

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Pasar modal sangat berperan bagi pembangunan ekonomi. Keberadaan pasar modal ini bermanfaat yaitu salah satunya sebagai wahana berinvestasi bagi investor yang memiliki kelebihan dana dan dapat menginvestasikan dananya pada berbagai sekuritas dengan harapan memperoleh imbalan (*return*) dan sebagai sumber pembiayaan bagi pihak yang memerlukan dana dan dapat memanfaatkan dana tersebut untuk mengembangkan usahanya. Dengan alternatif pendanaan dari pasar modal, perusahaan dapat beroperasi dan mengembangkan bisnisnya dan pemerintah dapat membiayai berbagai kegiatannya sehingga meningkatkan kegiatan perekonomian negara dan kemakmuran masyarakat luas.

Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal mendefinisikan pasar modal sebagai kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya (Tandelilin, 2010). Di pasar modal, laporan keuangan perusahaan yang go publik sangat penting sebagai dasar penilaian kinerja perusahaan, terlebih perusahaan yang go publik yang merupakan perusahaan yang dimiliki perusahaan luas. Oleh karena itu, perusahaan yang efisien akan sangat mempengaruhi apresiasi masyarakat pada perusahaan publik.

Dalam melakukan investasi di pasar modal para analis dan investor dapat melakukan pendekatan investasi yang secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua pendekatan yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental merupakan pendekatan analisis harga saham yang menitikberatkan pada kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham dan analisis ekonomi yang akan mempengaruhi masa depan perusahaan. Sedangkan analisis teknikal merupakan pendekatan investasi dengan cara mempelajari data historis dan harga saham serta menghubungkannya dengan *trading volume* yang terjadi dan kondisi ekonomi pada saat itu. Analisis ini hanya mempertimbangkan harga sama saja tanpa memperhatikan kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut (Sutrisno, 2012).

Para investor yang akan melakukan investasi dengan membeli saham di pasar modal akan menganalisis kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukan dapat memberikan keuntungan (*return*). Investor pasti akan tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang mampu memberikan keuntungan (*return*) yang tinggi. Keinginan untuk mendapatkan keuntungan setinggi-tingginya untuk masa yang akan datang adalah tujuan utama bagi investor. Para investor juga akan memperhatikan tingkat risiko dan return yang akan dihadapinya saat berinvestasi. Semakin tinggi tingkat risiko (*risk*) yang dihadapi maka semakin tinggi pula keuntungan (*return*) yang didapatkan. Memperoleh keuntungan merupakan tujuan dari aktivitas di pasar modal. Para investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melakukan analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, maupun dengan memanfaatkan sarana

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang diberikan oleh para analis di pasar modal, seperti broker, dealer, manajer investasi.

Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *property* dan *real estate*. Ada beberapa fenomena yang muncul akhir-akhir ini pada bisnis *property* dan *real estate* dilingkungan global maupun regional yang menarik untuk diamati yaitu : (1) tingginya tingkat pertumbuhan industri *property* dan *real estate* di Indonesia pasca krisis moneter. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan, hunian mewah, serta gedung-gedung perkantoran. (2) Industri *property* dan *real estate* dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus cepat berubah, persisten dan kompleks.

Meskipun pada tahun 2015 prospek saham sektor *property* dan *real estate* mengalami perlambatan karena adanya kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) yang disusul dengan kenaikan BI rate sebesar 7,5%. Yang mendorong tingkat inflasi dan bunga kredit yang menjadi faktor penekan penjualan *property*. Namun, pada tahun 2016 sektor *property* dan *real estate* mengalami pertumbuhan setelah mengalami perlambatan di tahun 2015 dan juga akan mendongkrak kinerja perbankan yang memberikan kredit di sektor ini.

Membaiknya kinerja pasar saham Indonesia tahun 2016, salah satunya dipengaruhi oleh penurunan suku bunga acuan BI rate sebesar 7,25% diawal 2016, yang biasanya membawa dampak positif bagi pergerakan harga saham. Pemangkasan bunga bank, kredit ritel, dan *property* tentunya akan menambah gairah masyarakat untuk menabung dan mengambil kredit. Sehingga

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendorong perekonomian semakin maju dan kinerja perusahaan membaik serta harga saham pun juga akan naik (finance.detik.com).

Tetapi pada tahun 2017 perusahaan *property* cukup mengalami peningkatan. Dimana perusahaan *property* seperti perusahaan Lippo Cikarang dan perusahaan Alam Sutera Realty memiliki peringkat analisis rata-rata tertinggi di antara lainnya. The Jakarta Construction, *Property dan real estate* Index menunjukkan lonjakan lebih dari 25% selama 12 bulan. Hal tersebut didorong aksi Bank Indonesia (BI) yang telah memangkas dana pinjaman pada bulan februari untuk pertama kalinya dalam kurun waktu tiga tahun.

Beberapa produk *property* mulai menunjukkan kenaikan harga. Di Alam Sutera Realty harga rumah naik sebesar 0,8% sementara Lippo Cikarang sebesar 0,4%. Rating Konsensus rerata perusahaan *property* di Indonesia 4,32 skala pada skala 5 setara dengan rating kesepakatan pembelian. Di Amerika Serikat, angkanya menunjukkan 4,13 dan Tiongkok adalah 4,1. Saham dalam Indeks *property* Jakarta mungkin akan naik 14 % selama 12 bulan ke depan.

Menurut survey BI, harga rumah baru diseluruh Indonesia juga kemungkinan naik 5,7% pada kuartal pertama tahun ini, lebih tinggi dari tahun 2014. Menyusul adanya kenaikan 6,3% pada kuartal terakhir tahun yang sama. (property.kompas.com).

Gambaran fenomena ini tentu dapat mempengaruhi tingkat *return* saham dalam perusahaan *property* dan *real estate*. Berikut adalah perkembangan *Return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2103-2016.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Kode Saham	Nama Perusahaan	Return Saham %			
			2013	2014	2015	2016
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	-42	56	0	-37
2.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	-28	30	-39	3
3.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	82	69	10	-88
4.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	-35	64	-60	-14
5.	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	-11	6	-7	2
6.	BKSL	Sentul City Tbk	-17	-34	-44	59
7.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	16	40	0	-3
8.	CTRA	Ciputra Development Tbk	-6	67	17	-9
9.	DART	Duta Anggada Realty Tbk	-37	53	-38	-14
10.	DILD	Intiland Development Tbk	-6	106	-25	2
11.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	47	9	31	-6
12.	EMDE	Megapolitan Development Tbk	-21	23	5	-3
13.	GAMA	Gading Development Tbk	-75	-42	8	-9
14.	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	1158	-27	23	-7
15.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	51	98	-33	-8
16.	KIJA	Kawasan Industry Tbk	-4	53	-16	18
17.	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	-18	57	1	31
18.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	51	113	-30	-30
19.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	-9	12	1	-30
20.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	144	61	10	53
21.	MTLA	Metropolitan Land Tbk	-30	17	-52	65
22.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	19	95	7	21
23.	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	-4	-8	-5	-10
24.	PWON	Pakuwon Jati Tbk	20	91	-4	14
25.	RDTX	Roda Vivatex Tbk	40	7	14	67
26.	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	225	-26	-15	-3
27.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	-1	-35	-23	-20
Rata-rata Return Saham			55.89	35.37	-9.78	1.70

Sumber Data BEI 2013 - 2016

Pada dasarnya nilai *return* dari setiap sekuritas berbeda-beda satu sama lainnya. Tidak semua sekuritas akan memberikan *return* yang sama bagi para investor. *Return* saham bisa mengalami kenaikan atau bahkan penurunan yang

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dratis. Melihat fakta bahwa tidak ada kepastian mengenai *return* yang akan didapatkan oleh investor ketika melakukan investasi saham, tentu seorang investor tidak ingin melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan investasi. Oleh karena itu, perlu diketahui oleh investor faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi naik atau turunnya *return* saham, sehingga harapan untuk memperoleh *return* yang maksimal dapat tercapai.

Dalam penelitian ini rasio yang akan digunakan adalah rasio *debt to equity ratio* (DER) yang merupakan rasio leverage yang sering dihubungkan dengan *return*. Semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar total utang terhadap total ekuitasnya (Ang, 1997) dalam (Arista, 2012). Semakin besar DER juga akan mengakibatkan saham perusahaan tersebut dihindari investor, sehingga harga saham semakin rendah. Dengan meningkatnya DER akan meningkatkan risiko berinvestasi, dengan demikian investor merespon negatif terhadap kinerja perusahaan. Rendahnya kinerja perusahaan berakibat harga saham akan mengalami penurunan. Menurunnya harga saham akan mengakibatkan *return* yang semakin menurun (Yulianti dan Suratno, 2015).

Penelitian yang mendukung teori tersebut seperti dilakukan oleh Oktiar (2014) menunjukkan bahwa DER berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan penelitian oleh Legiman, Tommy *et al* (2015), Gunadi dan Kesuma (2015) menunjukkan hasil yang berbeda yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Earning Per Share (EPS), menurut Tandelilin (2010) menjelaskan *Earning Per Share* dapat menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan kepada pemegang saham. *Earning Per Share* ini akan sangat

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membantu investor karena informasi mengenai EPS ini bisa menggambarkan prospek suatu perusahaan dimasa yang akan datang. Semakin besar nilai EPS akan menarik minat investor untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut. Oleh karena itu, hal tersebut akan mengakibatkan permintaan akan saham meningkat dan harga saham juga ikut meningkat begitu juga dengan *return*.

Penelitian yang mendukung teori tersebut seperti dilakukan oleh Gunadi dan Kesuma (2015) dan Hermawan (2012) yang menyatakan bahwa *earning per share* berpengaruh positif terhadap *return* saham, sedangkan penelitian oleh Putra dan Kindangen (2016), Risdiyanto (2016), dan Arista (2012) menyatakan bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Return On Asset(ROA),menurut Kasmir (2012) menjelaskan bahwa *Return On Asset* adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Sedangkan, menurut Ang (1997) dalam Arista (2012), *Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam mendapatkan keuntungan dengan memanfaatkan semua aktiva yang dimilikinya. Semakin besar nilai dari ROA itu berarti bahwa semakin baik perusahaan menggunakan asetnya untuk mendapatkan laba, dengan meningkatnya nilai ROA profitabilitas dari perusahaan semakin meningkat (Arista, 2012). Hal ini membuat investor menjadi tertarik untuk membeli saham perusahaan serta berdampak pada harga saham yang semakin meningkat dan diikuti dengan tingkat pengembalian *returns*saham yang tinggi.

Penelitian yang mendukung teori tersebut seperti dilakukan oleh Puspitadewi dan Rahyuda (2016), Gunadi dan Kesuma (2015), Legiman

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tommy *et al* (2015), menunjukkan bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Marlina dan Sari (2009), Arista (2012) menunjukkan hasil yang berbeda yang menyatakan bahwa *return on asset* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham.

Return On Equity(ROE) merupakan ukuran kinerja perusahaan dari segi profitabilitasnya. Makin tinggi rasio ini, makin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan makin kuat, demikian pula sebaliknya (Kasmir, 2012). (Machfoedz, 1994 dalam Marlina 2009) ROE merupakan rasio yang paling signifikan berpengaruh terhadap *return*. Peningkatan ROE akan ikut mendongkrak nilai jual perusahaan yang berimbas pada harga saham, sehingga hal ini akan berkorelasi terhadap *return* saham (Carlo, 2014).

Penelitian yang mendukung teori tersebut seperti dilakukan oleh Carlo (2014) menunjukkan menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan penelitian yang dilakukan Marlina dan Sari (2009), Legiman, Tommy *et al* (2015) menunjukkan hasil yang berbeda yang menyatakan bahwa *return on equity* tidak adanya pengaruh positif antara *return on equity* terhadap *return*.

Net Profit Margin *Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kembalian keuntungan bersih terhadap penjualan bersihnya (Fahmi, 2014). Menurut Riyanto (2001) dalam (Putra, 2016) besar kecilnya *profit margin* ditentukan oleh dua faktor, yaitu net sales dan laba usaha. Besar kecilnya laba usaha atau *net operating income* tergantung kepada pendapatan dari penjualan dan besarnya biaya usaha.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Apabila kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih atas penjualan semakin meningkat maka hal ini akan berdampak pada peningkatan pendapatan yang akan diterima oleh para pemegang saham. Nilai NPM semakin meningkat berarti kinerja perusahaan semakin baik serta keuntungan yang diperoleh pemegang saham akan meningkat (Putra, 2016).

Penelitian yang mendukung teori tersebut seperti dilakukan oleh *net profit margin* yang dilakukan Marlina dan Sari(2009) menunjukkan bahwa *net profit margin* berpengaruh terhadap *return* saham, begitu juga dengan hasil penelitian oleh Putra dan Kindangen(2016).

Penelitian ini dilaksanakan berdasarkan fenomena yang terjadi pada saat ini. Objek pada penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Alasan saya memilih perusahaan ini karena pada saat ini perusahaan *Property* dan *Real Estae* perkembangannya cukup pesat. Hal ini ditandai dengan adanya peningkatan dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yaitu, perusahaan Lippo Cikarang yang menunjukkan kenaikan harga rumah sebesar 0,4%, sedangkan perusahaan Alam Sutera menunjukkan kenaikan harga rumah sebesar 0,8%.

Rating Konsesus rerata perusahaan *property* di Indonesia 4,32 skala pada skala 5 setara dengan rating kesepakatan pembelian. Di Amerika serikat, angkanya menunjukkan 4,13 dan Tiongkok adalah 4,1. Saham dalam Indeks *property* Jakarta mungkin akan naik 14 % selama 12 bulan ke depan (poperty.kompas.com). Hal inilah yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* sebagai objek penelitian.

Penelitian ini mereplika penelitian dari Ferdinan Eka Putra (2016). Adapun kesamaan dari penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sama-sama melakukan penelitian mengenai *Return* saham. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terdapat pada variabel independen. Pada penelitian sebelumnya variabel yang digunakan yaitu variabel ROA, NPM, dan EPS. Sedangkan pada penelitian ini menggunakan variabel DER, EPS, NPM, ROA, dan ROE. Perusahaan yang diamati dan periode pengamatan juga berbeda. Pada penelitian sebelumnya, perusahaan yang diamati yaitu perusahaan Makanan dan Minuman pada periode pengamatan yaitu periode 2010-2014 dengan jumlah sampel 8 perusahaan. Sedangkan pada penelitian ini yaitu pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada periode pengamatan yaitu periode 2013-2016 dengan jumlah sampel 27 perusahaan. Sementara alat analisis yang digunakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya juga berbeda. Pada penelitian sebelumnya alat analisis yang digunakan regresi linier berganda dengan menggunakan program spss, sedangkan pada penelitian sekarang alat analisis yang digunakan regresi data panel dengan menggunakan program eviews.

Para investor umumnya termotivasi untuk melakukan investasi pada suatu instrumen yang diminati dengan harapan memperoleh tingkat pengembalian atau *return* investasi yang sesuai. Selain itu, studi tentang *return* saham yang telah dilakukan memiliki hasil yang tidak konsisten satu sama lain. Beberapa hasil penelitian terdahulu memiliki hasil yang berbeda-beda. Oleh karena itu bidang ini masih merupakan masalah yang menarik untuk diteliti atas dasar tersebut diatas, maka dilakukanlah penelitian dengan judul “**Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return on Asset*, dan *Return on Equity* terhadap *Return* saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang akan diteliti dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah secara parsial rasio *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return On Asset*, dan *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah secara simultan rasio *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return On Asset* dan *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui secara parsial apakah rasio *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return On Asset*, dan *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui secara simultan apakah rasio rasio *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, *Return On Asset*, dan *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan, diantara lain:

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman peneliti tentang dasar pengambilan keputusan bagi seorang investor di pasar modal.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan yang listing di Bursa Efek Indonesia.

3. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang memerlukan pengembangan pengetahuan lebih lanjut mengenai pengaruh *debt to equity ratio*, *earning per share*, *net profit margin*, *return on asset*, dan *return on equity* terhadap *return* saham.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BABA II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan tentang landasan teori yang berkaitan dengan penelitian, penelitian terdahulu yang sesuai dengan penelitian, kerangka pemikiran teoritis, hipotesis penelitian, dan teori dalam islam.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Disini dikemukakan secara singkat populasi dan sampel, data dan sumber data, metode pengumpulan data, definisi operasional variabel serta metode analisis data.

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAN

Pada bab ini menjelaskan sejarah Bursa Efek Indonesia dan sejarah singkat Perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang objek penelitian, analisis data, interpretasi hasil dan argument terhadap hasil penelitian. Sebelum dilakukan analisis data, terlebih dahulu dilakukan uji stasioner ,uji akar unit, uji asumsi klasik yang dilakukan meliputi uji normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, autokorelasi. Setelah semua uji terpenuhi, baru dilakukan uji hipotesis.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi. Didalam bab ini disampaikan beberapa kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran-saran bagi peneliti selanjutnya.