

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN,  
MAKRO EKONOMI, *RETURN MARKET* TERHADAP *RETURN*  
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2025**

**SKRIPSI**

Oleh:

IVANDER NOEL SITUMORANG

2231150078



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2026**

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN,  
MAKRO EKONOMI, *RETURN MARKET* TERHADAP *RETURN*  
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2025**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana  
Manajemen (S.M) Pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

IVANDER NOEL SITUMORANG

2231150078



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2026**



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ivander Noel Situmorang

NIM : 2231150078

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan, Makroekonomi, Return Market Terhadap Return Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2025" adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera dalam referensi skripsi saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka skripsi ini dianggap batal

Jakarta, 29 Juni 2026

(Ivander Noel Situmorang)



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI**

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN, MAKROEKONOMI,  
RETURN MARKET TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2015-2025**

OLEH:

Nama : Ivander Noel Situmorang

NIM : 2231150078

Program Studi : Manajemen

Peminatan : Keuangan

telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Skripsi guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu' pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 29 Juni 2026

Menyetujui:

Pembimbing I

(Prof. Ir. Roy H.M. Sembel, MBA,  
Ph.D., CSA., C.F.B., CHIM)

NUPTK: 1042742643130123

Pembimbing II

(Carolina F. Sembiring, SE., MM.)

NUPTK: 1048748649230163

Ketua Program Studi Manajemen

(Jonny Siagian, SE., M.M.)  
NUPTK: 8133739640130063

Dekan

(Indra Helim, SE., M.Ak., Ak)  
NUPTK: 4533755656130143



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

---

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI**

Pada tanggal 29 Juni 2026 telah diselenggarakan Sidang Skripsi untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Ivander Noel Situmorang

NIM : 2231150078

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

termasuk ujian Skripsi yang berjudul "PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN, MAKRO EKONOMI, RETURN MARKET TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2025" oleh tim penguji yang terdiri dari:

|   | Nama Penguji                                              | Jabatan dalam Tim Penguji | Tanda Tangan |
|---|-----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1 | (Assoc) Prof. Dr. Posma S.J.K., Hutasoit, SE., MSI., MSE. | Sebagai Ketua             |              |
| 2 | Jonny Siagian, SE., MM.                                   | Sebagai Sekretaris        |              |
| 3 | Prof. Ir. Roy H.M. Sembel, MBA., Ph.D., CSA., CIB., CIIM  | Sebagai Anggota           |              |

Jakarta, 29 Juni 2026

iii



## PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ivander Noel Situmorang  
NIM : 2231150078  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi  
Judul : PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN, MAKROEKONOMI, RETURN MARKET TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2025

Menyatakan bahwa:

1. Skripsi tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Skripsi tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 29 Juni 2026

Ivander Noel Situmorang

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan, Makro Ekonomi, *Return Market* terhadap *Return Saham Perusahaan Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2015-2025.”

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengikuti Sidang Ujian Sarjana dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Kristen Indonesia (FEB UKI).

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa terdapat berbagai kendala dan tantangan yang dihadapi. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan dan belum sepenuhnya sempurna, yang disebabkan oleh keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki. Namun demikian, berkat bantuan, dukungan serta kontribusi dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Selama menempuh Pendidikan di Program Studi Manajemen FEB UKI, penulis memperoleh banyak ilmu pengetahuan, wawasan, serta pengalaman berharga yang menjadi bekal penting bagi masa depan. Proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan, serta dukungan moral dari berbagai pihak yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati dan ketulusan, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

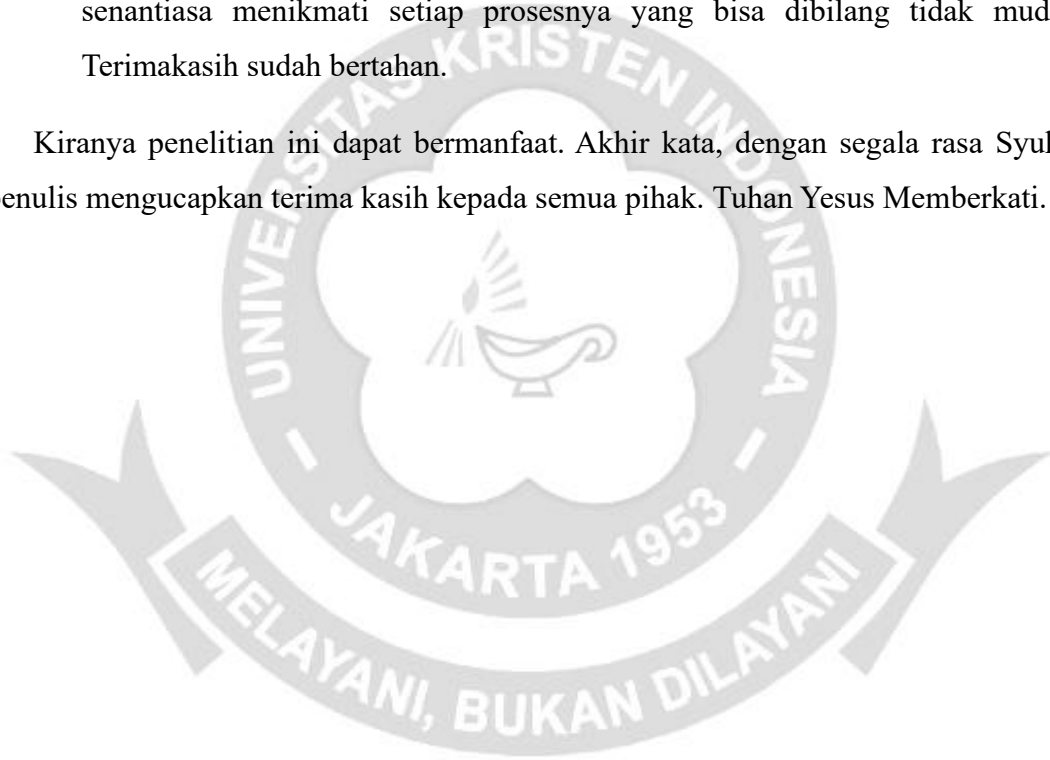
1. Papa dan Mama yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, motivasi, perhatian, dan kasih sayang tanpa henti kepada penulis. Terima kasih karena senantiasa menjadi penyemangat dan sumber kekuatan bagi penulis dalam

menghadapi setiap proses perkuliahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

2. Prof. Angel Damayanti, S.IP., M.Sc., M.Si., Ph.D., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Indra Halim, S.E., M.Ak., Ak., CA., CFI., CPA., ASEAN CPA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Kristen Indonesia.
4. Dr. Netty Laura S S.E., M.M. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Kristen Indonesia.
5. Jonny Siagian, SE., M.M. selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Kristen Indonesia.
6. Prof. Ir. Roy H.M. Sembel, MBA., Ph.D., CSA., CIB., CIIM. selaku dosen pembimbing materi yang telah meluangkan waktu serta memberikan bimbingannya dalam penyusunan skripsi ini.
7. Carolina F. Sembiring, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing metode dan alat yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pemikiran untuk memberikan arahan serta bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh dosen Program Studi Manajemen serta staf di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Kristen Indonesia yang telah memberikan ilmu, bantuan, dan dukungan selama masa perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
9. Adek tercinta yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, dan kasih sayang kepada penulis. Terima kasih karena senantiasa menjadi penyemangat dan sumber kekuatan bagi penulis dalam menghadapi setiap proses perkuliahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
10. Seseorang yang terkasih bernama Angelene Quintina Yusuf yang senantiasa setia mendampingi, memberikan semangat, mendengarkan keluh kesah, serta menjadi sumber motivasi bagi penulis penyusunan skripsi ini. Dukungan, perhatian, dan doa yang diberikan memiliki arti yang sangat besar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

11. Teman – teman mahasiswa UKI, khususnya Selvi Kristiani, Luke Borneo Manik, Natalia Angelina atas dukungan, kebersamaan dan kenangan selama perkuliahan dan proses penyusunan skripsi ini.
12. Seluruh pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, doa kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.
13. Terakhir namun tidak kalah penting, diri saya sendiri, apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih karena terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya yang bisa dibilang tidak mudah. Terimakasih sudah bertahan.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat. Akhir kata, dengan segala rasa Syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak. Tuhan Yesus Memberkati.



## DAFTAR ISI

|                                                       | Halaman |
|-------------------------------------------------------|---------|
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....             | ii      |
| HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....     | iii     |
| HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI .....         | iv      |
| HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SK ..... | v       |
| KATA PENGANTAR.....                                   | vi      |
| DAFTAR ISI .....                                      | ix      |
| DAFTAR TABEL .....                                    | xiii    |
| DAFTAR GRAFIK.....                                    | xiv     |
| DAFTAR RUMUS.....                                     | xv      |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                  | xvi     |
| ABSTRAK.....                                          | v       |
| ABSTRACT.....                                         | vi      |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....                       | 1       |
| 1.2 Identifikasi Masalah .....                        | 19      |
| 1.3 Batasan Masalah.....                              | 20      |
| 1.4 Rumusan Masalah .....                             | 21      |
| 1.5 Hipotesis.....                                    | 21      |
| 1.6 Tujuan Penelitian.....                            | 22      |
| 1.7 Manfaat Penelitian.....                           | 23      |
| 1.7.1 Manfaat Teoritis .....                          | 23      |
| 1.7.2 Manfaat Praktis .....                           | 23      |

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| BAB II.....                                                            | 24 |
| 2.1 Kajian Teori .....                                                 | 24 |
| 2.1.1. Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ).....                   | 24 |
| 2.1.2. Teori Pasar Efisien ( <i>Efficient Market Hypothesis</i> )..... | 25 |
| 2.1.3. Teori Risiko ( <i>Risk Theory</i> ).....                        | 26 |
| 2.1.4. Pasar Modal.....                                                | 26 |
| 2.1.5. Saham dan <i>Return Saham</i> .....                             | 27 |
| 2.1.6. <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> .....                         | 27 |
| 2.1.7. <i>Return on Equity (ROE)</i> .....                             | 28 |
| 2.1.8. <i>Current Ratio (CR)</i> .....                                 | 29 |
| 2.1.9. Total Asset Turnover (TATO).....                                | 30 |
| 2.1.10. Produk Domestik Bruto (PDB).....                               | 30 |
| 2.1.11. Inflasi.....                                                   | 31 |
| 2.1.12. Suku Bunga .....                                               | 31 |
| 2.1.13. Nilai Tukar .....                                              | 32 |
| 2.2 Hasil Penelitian yang Relevan.....                                 | 32 |
| 2.3 Kerangka Penelitian .....                                          | 36 |
| 2.4 Hipotesis Penelitian.....                                          | 37 |
| BAB III .....                                                          | 42 |
| 3.1 Jenis dan Desain Penelitian .....                                  | 42 |
| 3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....                                   | 43 |
| 3.3 Populasi dan Sampel Penelitian .....                               | 44 |
| 3.3.1. Populasi.....                                                   | 44 |

|        |                                             |    |
|--------|---------------------------------------------|----|
| 3.3.2. | Sampel.....                                 | 45 |
| 3.4    | Definisi Operasional Variabel .....         | 46 |
| 3.4.1. | Variabel Independen.....                    | 46 |
| 3.4.2. | Variabel Dependen .....                     | 50 |
| 3.5    | Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data ..... | 51 |
| 3.6    | Validitas dan Reliabilitas Instrumen.....   | 52 |
| 3.7    | Teknik Analisis Data .....                  | 53 |
| 3.7.1. | Statistik Deskriptif .....                  | 53 |
| 3.7.2. | Teknik Estimasi Data Panel .....            | 54 |
| 3.7.3. | Uji Ketepatan Model.....                    | 57 |
| 3.7.4. | Regresi Data Panel .....                    | 59 |
| 3.7.5. | Uji Asumsi Klasik .....                     | 60 |
| 3.7.6. | Uji Hipotesis .....                         | 63 |
| 3.7.7. | Evaluasi Kekuatan Model .....               | 65 |
| BAB IV | .....                                       | 68 |
| 4.1    | Hasil Penelitian .....                      | 68 |
| 4.1.1. | Analisis Deskriptif .....                   | 68 |
| 4.1.2. | Pemilihan Model Estimasi Data Panel.....    | 71 |
| 4.1.3. | Hasil Uji Asumsi Klasik.....                | 72 |
| 4.1.4. | Hasil Persamaan Regresi Data Panel .....    | 75 |
| 4.1.5. | Hasil Uji Hipotesis .....                   | 76 |
| 4.1.6. | Hasil Evaluasi Kekuatan Model.....          | 80 |
| 4.2    | Pembahasan .....                            | 81 |

|                                        |                               |     |
|----------------------------------------|-------------------------------|-----|
| 4.2.1.                                 | Analisis Secara Parsial ..... | 81  |
| 4.2.2.                                 | Analisis Secara Simultan..... | 85  |
| 4.3                                    | Keterbatasan Penelitian ..... | 87  |
| 4.4                                    | Implikasi Manajerial .....    | 87  |
| BAB V.....                             |                               | 92  |
| 5.1                                    | Simpulan.....                 | 92  |
| 5.2                                    | Saran.....                    | 93  |
| DAFTAR PUSTAKA.....                    |                               | 95  |
| LAMPIRAN.....                          |                               | 98  |
| Lampiran 1. Analisis Data.....         |                               | 98  |
| Lampiran 2. Pemilihan Model.....       |                               | 98  |
| Lampiran 3. Uji Asumsi Klasik.....     |                               | 99  |
| Lampiran 4. Uji Hipotesis .....        |                               | 101 |
| Lampiran 5. Data Tahunan Variabel..... |                               | 96  |
| RIWAYAT HIDUP .....                    |                               | 101 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                          | Halaman |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Tabel 1.1 Rata-rata <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> ..... | 2       |
| Tabel 1.2 Produk Domestik Bruto (PDB) sektor periode 2015-2025 .....                     | 12      |
| Tabel 1.3 Nilai Tukar Global Periode 2015-2025 .....                                     | 14      |
| Tabel 1.4 Suku Bunga Periode 2015-2025.....                                              | 16      |
| Tabel 1.5 <i>Return Market</i> Periode 2015-2025 .....                                   | 17      |
| Tabel 2.1 Hasil Penelitian yang relevan.....                                             | 33      |
| Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....                                                          | 44      |
| Tabel 3.2 Sampel Penelitian.....                                                         | 45      |
| Tabel 3.3 Definisi Opeasional Variabel.....                                              | 51      |
| Tabel 3.4 Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data .....                                    | 52      |
| Tabel 4.1 Analisis Deskriptif.....                                                       | 68      |
| Tabel 4.2 Uji Chow .....                                                                 | 71      |
| Tabel 4.3 Uji <i>Lagrange Multiplier</i> (LM) .....                                      | 71      |
| Tabel 4.4 Uji Normalitas .....                                                           | 72      |
| Tabel 4.5 Matriks Korelasi Antar Variabel Independen .....                               | 72      |
| Tabel 4.6 Uji Multikolinearitas .....                                                    | 73      |
| Tabel 4.7 Uji Autokorelasi .....                                                         | 73      |
| Tabel 4.8 Uji Heteroskedastisitas.....                                                   | 74      |
| Tabel 4.9 Uji t (Parsial) .....                                                          | 77      |
| Tabel 4.10 Uji F (Simultan) .....                                                        | 80      |
| Tabel 4.11 Uji Ketepatan Model .....                                                     | 80      |

## DAFTAR GRAFIK

|                                                                             | Halaman |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|
| Grafik 1.1 Rata-rata Return Saham Perusahaan Properti dan Real Estate ..... | 2       |
| Grafik 1.2 Return on Equity Perusahaan Properti dan Real Estate .....       | 5       |
| Grafik 1.3 Debt to Equity Ratio Perusahaan Properti dan Real Estate .....   | 6       |
| Grafik 1.4 Current Ratio Perusahaan Properti dan Real Estate .....          | 8       |
| Grafik 1.5 Total Asset Turnover Perusahaan Properti dan Real Estate .....   | 9       |
| Grafik 1.6 Inflasi Sektor Properti dan Real Estate 2015-2025.....           | 11      |



## DAFTAR RUMUS

|                                                            | Halaman |
|------------------------------------------------------------|---------|
| Rumus 3.1 <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....           | 47      |
| Rumus 3.2 <i>Return on Equity</i> (ROE) .....              | 47      |
| Rumus 3.3 <i>Current Ratio</i> (CR) .....                  | 48      |
| Rumus 3.4 <i>Total Asset Turnover</i> (TATO).....          | 48      |
| Rumus 3.5 Produk Domestik Bruto (PDB).....                 | 48      |
| Rumus 3.6 Inflasi .....                                    | 49      |
| Rumus 3.7 Suku Bunga.....                                  | 49      |
| Rumus 3.8 Nilai Tukar .....                                | 49      |
| Rumus 3.9 <i>Return Market</i> .....                       | 50      |
| Rumus 3.10 <i>Return Saham</i> .....                       | 51      |
| Rumus 3.11 Persamaan <i>Common Effect Model</i> (CEM)..... | 55      |
| Rumus 3.12 Persamaan <i>Fixed Effect Model</i> (FEM).....  | 56      |
| Rumus 3.13 Persamaan <i>Random Effect Model</i> (REM)..... | 57      |
| Rumus 3.14 Regresi Data Panel.....                         | 60      |
| Rumus 3.15 Koefisien Determinasi .....                     | 65      |
| Rumus 3.16 <i>Adjusted R-Square</i> .....                  | 67      |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                        | Halaman |
|----------------------------------------|---------|
| Lampiran 1. Analisis Data.....         | 98      |
| Lampiran 2. Pemilihan Model.....       | 98      |
| Lampiran 3. Uji Asumsi Klasik.....     | 99      |
| Lampiran 4. Uji Hipotesis .....        | 101     |
| Lampiran 5. Data Tahunan Variabel..... | 96      |



## ABSTRAK

Penelitian ini menguji pengaruh faktor fundamental perusahaan (profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan aktivitas), variabel makroekonomi (PDB, inflasi, suku bunga, dan nilai tukar), serta *return market* terhadap *return* saham pada sektor properti dan real estat di Bursa Efek Indonesia periode 2015–2025. Menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik *purposive sampling*, diperoleh sampel sebanyak 10 perusahaan (110 observasi). Analisis regresi data panel berbasis EViews 13 menunjukkan bahwa secara parsial, rasio-rasio fundamental perusahaan tidak berdampak signifikan terhadap *return* saham. Sebaliknya, PDB dan nilai tukar berasosiasi negatif signifikan, sedangkan inflasi (pada tingkat signifikansi 10%), suku bunga, dan *return market* berpengaruh positif signifikan. Secara simultan, seluruh variabel independen terbukti memengaruhi *return* saham secara signifikan ( $p < 0,05$ ) dengan koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,8021. Temuan ini menegaskan pentingnya integrasi analisis makroekonomi dan kondisi pasar bagi investor maupun manajemen dalam perumusan strategi investasi dan bisnis.

Kata Kunci: Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, PDB, Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Return Market, Return Saham.

## ABSTRACT

*This study examines the effects of corporate fundamental factors (profitability, solvency, liquidity, and activity), macroeconomic variables (GDP, inflation, interest rates, and exchange rates), and market returns on stock returns within the property and real estate sector of the Indonesia Stock Exchange from 2015 to 2025. Utilizing a quantitative approach with a purposive sampling method, a final sample of 10 companies yielding 110 observations was selected. Panel data regression analysis conducted via EViews 13 indicates that, partially, company fundamental ratios have no significant impact on stock returns. Conversely, GDP and exchange rates demonstrate a statistically significant negative association, whereas inflation (at a 10% significance level), interest rates, and market returns exert a statistically significant positive effect. Simultaneously, the full set of independent variables significantly drives stock returns ( $p < 0.05$ ), with a coefficient of determination ( $R^2$ ) of 0.8021. These findings underscore the critical need for integrating macroeconomic and market condition analyses into investment decisions and corporate business strategies.*

*Keywords: Profitability, Solvency, Liquidity, Activity, Gross Domestic Product (GDP), Inflation, Interest Rates, Exchange Rates, Market Return, Stock Return.*