Volume 4 No 2 Agustus 2021
ISSN : 2598-4837

Equilibrium point
JURNAL MANAJEMEN DAN BISNIS

ANALISA *DEBT TO EQUITY RATIO, RETURN ON ASSETS,* DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2015 - 2018

Aswin Naldi Sahim, Moh. Bonnario, Arfi Sukmawan,
Muhammad Arivaldy Rosyid
Sekolah Tinggi Manajemen IMMI

ABSTRAK

Tujuan dalam penelitian ini adalah mengetahui dan menguji pengaruh *Debt To Equity Rasio* terhadap *return* saham, pengaruh *Return On Asset* terhadap *Return* saham, pengaruh *Return On Equity* terhadap *Return* saham, pengaruh *Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity* secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap *Retrun* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate.* Penelitian ini berpendekatan kuantitatif, berjenis deskriptif dan asosiatif. Dalam penelitian ini penulis mempersempit populasi yaitu Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015-2018. Berdasarkan tabel *coefficients*, dapat dinyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (X_1) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return* Saham (Y); *Return on Assets* (X_2) tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham (Y). *Debt to Equity Ratio* (X_1), *Return on Assets* (X_2), *Return on Equity* (X_3) memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap *Return* Saham (Variabel Y).

Kata Kunci: *Debt to Equity Ratio* (X_1), *Return on Assets* (X_2), *Return on Equity* (X_3) *Return* Saham (Y).

Latar Belakang Penelitian

Perusahaan adalah suatu organisasi di mana sumber daya (*input*) untuk menghasilkan barang atau jasa (*output*) bagi pelanggan. Setiap perusahaan memerlukan dana untuk jalannya usahanya, maka perusahaan yang membutuhkan dana dapat menjual surat berharganya seperi saham preferen (*preferred stock*), saham biasa (*common stock*), saham treasuri (*treasury stock*), dan obligasi (*bonds*) di pasar modal. Perusahaan menghasilkan produk yaitu dapat berupa barang dan jasa. Salah satu perusahaan yang bergerak dibidang jasa adalah perusahaan *Real Estate*. Istilah real estate adalah sama dengan *property*, yang berarti barang milik tetap, atau barang tak bergerak. Dalam kamus bisnis, estate berarti perusahaan atau tempat tinggal. Jadi, perusahaan real estate atau perusahaan pengembang dapat diartikan sebagai perusahaan yang membangun perumahan atau tempat tinggal *Return* saham adalah suatu tingkat pengembalian saham yang diharapkan atas investasi yang dilakukan dalam saham atau beberapa kelompok saham melalui suatu portofolio (Fanny Puspitasari: 2012).

Return saham memiliki kaitan erat dengan kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik merupakan daya tarik tersendiri bagi para investor untuk meinginvestasikan sebagian modalnya untuk perusahaan tersebut. Semakin baik kinerja perusahaan diharapkan mampu menunjang tingkat profitabilitas perusahaan sehingga mampu memberikan keuntungan (*Return*) bagi para investor. Dengan demikian apabila semakin tinggi laba perusahaan maka harga saham perusahaan tersbut juga akan

meningkat. Menurut Husnan dalam Fanny (2012), Semakin tinggi return atau keuntungan yang diperoleh, maka semakin baik posisi pemilik perusahaan.

Perusahaan property dan real estate merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa. Semakin banyaknya jasa penyewaan dan pembangunan, maka akan semakin tinggi keuntungan yang di peroleh perusahaan. Kenaikan pendapatan dan keuntungan maupun pendapatan pada perusahaan dapat menurunkan ketergantungan perusahaan terhadap hutang, karena perusahaan dengan keuntungan yang tinggi cenderung mendanai kegiatan operasional dengan menggunakan dana internal dari pada pendanaan yang berasal dari hutang. Maka akan membuat investor tertarik untuk berinvestasi di perusahaan serta agar investor sendiri dapat memprediksi perkiraan hasil yang akan didapat saat berinvestasi saham pada suatu perusahaan tersebut.

Ukuran keberhasilan kinerja dari sebuah perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan sehingga akan mempengaruhi return sahamnya sebagai respon pasar akan kinerja perusahaan yang baik (Raningsih dan Putra, 2015). Pada kehidupan sekarang ini para pemilik modal (investor) dapat menentukan berbagai pilihan alternatif untuk menginvestasikan modalnya untuk pihak yang memerlukan dana (emiten). Pihak yang memerlukan dana diwakili oleh perusahaan yang menggunakan pasar modal untuk mencari dana dengan menerbitkan saham, obligasi dan unsur-unsur lainnya, sedangkan pemilik modal yang kelebihan dana dapat menyimpan dana tersebutdi bank yang dapat digunakan untuk modal usaha atau diinvestasikan di pasar modal.

Salah satu fungsi pasar modal adalah sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Pasar modal di Indonesia, yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat menjadi media pertemuan antara investor dan industri. Syarat utama yang diinginkan oleh para investor untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasi dan tingkat *return* yang akan diperoleh dari investasi tersebut. Perasaan aman ini diantarannya di peroleh karena para investor memperoleh informasi yang jelas, wajar, dan tepat waktu sebagai dasar dalam pengambilan kepututsan investasinya. *Return* memungkinkan investor untuk membandingkan keuntungan aktual ataupun keuntungan yang di harapkan yang disediakan oleh berbagai investasi pada tingkat pengembalian yang diinginkan. Disisi lain, *return* pun memiliki peran yang sangat signifikan dalam menentukan nilai dari suatu invetasinya.

Untuk memperoleh informasi mengenai kondisi keuangan, kinerja perusahaan, investor membutuhkan laporan keuangan. Perusahaan yang telah tercatat di Bursa Efek Indonesia mengeluarkan laporan keuangan setiap tahunnya, dimana fungsi laporan keuangan tersebut sebagai informasi bagi para investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi.

Laporan keuangan harus memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan perusahaan, kekayaan perusahaan tersebut, termasuk keuntungan perusahaan dan juga pembayaran dividen perusahaan kepada investor. Sehingga investor dapat mengambil keputusan apakah akan menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut atau tidak. Dalam menanamkan modalnya, setiap investor terlebih dahulu melakukan pengamatan dan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan sebelum investor tersebut mengambil keputusan untuk melakukan investasi. Hal ini dilakukan agar pihak investor memperoleh rasa aman ketika berinvestasi di suatu perusahaan, selain itu juga untuk meminimalkan risiko investasi yang akan diterima oleh investor. Salah satu yang menjadi pengamatan bagi investor adalah harapan akan memperoleh return, yaitu hasil yang akan diterima investor dari investasi yang dilakukannya dengan cara menganalisa posisi dan kinerja keuangan perusahaan melalui rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi return saham. Semakin tinggi nilai return suatu perusahaan maka semakin besar minat para investor untuk menanamkan modalnya di

perusahaan tersebut. Pada penelitian ini, analisis rasio keuangan yang digunakan berupa rasio likuiditas, leverage, aktivitas, dan profitabilitas

Peneliti ingin menguji *generalisasi* hasil dari sebelumnya dengan menggunakan periode penelitian yang berbeda, sehingga penelitian ini diharapkan menjadi penelitian yang lebih terbaru. Peneliti melakukan penelitian pada sektor perusahaan yaitu perusahaan *property* dan *real estate*, agar untuk melihat pengaruhnya dengan sektor lain.

Fenomena yang berkembang pada saat ini menggambarkan bahwa sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor bisnis yang cukup bekembang. Hal tersebut terbukti dengan adanya krisis yang terjadi di belahan benua Eropa dan Amerika yang tidak berimbas pada perkembangan bisnis *property* di Indonesia. Krisis Eropa dan Amerika memang berimbas pada pasar global secara umum, namum dari segi bisnis *property* dan *real estate*, Indonesia dan beberapa negara Asia lainnya seperti China, India, dan Singapura tidak terlalu terkena imbas. Hal tersebut disebabkan karena negara-negara tersebut memiliki prospek dan ekspetasi pasar tersendiri di Asia. Tingginya *demand* atau permintaan atas ketersediaan bangunan masih jauh lebih banyak dibanding *supply* atau penawaran yang disediakan oleh *developer* (Sumarmo, 2011).

Berdasarkan latar belakang masalah dan fenomena yang terjadi pada lingkungan perusahaan di atas, maka penelitina ini berjudul :

"ANALISA DER, ROA, DAN ROE TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2015 - 2018".

METODE PENELITIAN

A. Pengujian Asumsi Model Regresi

Model regresi yang digunakan dalam menguji hipotesis haruslah menghindari kemungkinan terjadinya penyimpangan asumsi klasik. Asumsi klasik regresi meliputi uji normalitas, multikoloniearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedasitas..

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilarang maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sample kecil. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik.

Pengujian normalitas data pada penelitian ini menggunakan uji analisis grafik dengan melihat grafik histogram dan dengan melihat normal probability plot.

2. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolearsi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkolerasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai kolerasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya mulitikolonieritas di dalam model regresi adalah sebagai berikut :

a. Nilai R^2 yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
b. Menganalisis matrik kolerasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada kolerasi yang cukup tinggi (umumnya diatas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolonieritas. Tidak adanya kolerasi yang tinggi antar variabel independen

tidak berarti bebas dari multikolonieritas. Multikolonieritas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.

c. Multikolonieritas dapat juga dilihat dari (1)nilai *tolerance* dan lawannya (2)*variance inflation factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan diregres terhadap variabel, independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah saa dengan nilai VIF tinggi (karena VIF = 1/*tolerance).* Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah adalah nilai *tolerance* $\leq$ 0,10 atau sama dengan nilai VIF $\geq$ 10.

3. Uji Autokorelasi

Uji autokolerasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu bpada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi kolerasi, maka dinamakan ada problem autokolerasi.

Adapun uji yang dapat digunakan untuk mendeteksi adanya pennyimpangan asumsi klasik ini adalah uji Durbin Watson (D-W stat) dengan rumus sebagai berikut:

$$d = \frac{\sum_{i=2}^{n} (\mu_i - \mu_{i-1})^2}{\sum_{i=1}^{n} \mu_i^2}$$

Dimana :

d = nilai D-W stat

= nilai residual dari persamaan regresi pada periode i

$_{i1}$ = nilai residual dari persamaan regresi pada periode i-1

Kemudian d_{hitung} dibandingkan nilai d_{tabel} pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi, didasarkan atas hal berikut ini:

1. Bila nilai DW terletak antara batas atas atau upper boud (du) dan (4-du), maka koefisien autokorelasi sama dengan nol, berarti tidak terjadi gejala autokorelasi.
2. Bila nilai DW lebih rendah daripada batas bawah atau lower boud (dI), maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti terjadi autokorelasi positif.
3. Bila nilai DW lebih besar daripada (4-dI), maka koefisien autokorelasi lebih kecildaripada nol, berarti terjadi autokorelasi negatif.
4. Bila DW terletak diantara batas atas (du) dan batas bawah (dI) atau DW terletak antara (4-du) dan (4-dI), maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

4. Uji Heteroskedasitas

Uji heteroskedasitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedasitas. Metode yang dapat dipakai untuk mendeteksi gejala heterokedasitas antara lain: metode grafik, park glejser, rank spearman dan barlett.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan untuk mendeteksi gejala heteroskedasitas dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi varabel terikat (ZPRED) dengan residualnya (SRESID). Deteksi ada tidaknya heteroskedasitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot antara ZPRED adan SPRESID dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi, dan sumbu X adalah residual (Y prediksi – Y sesungguhnya) yang terletak di Studentized.

a. Jika ada titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur maka mengidentifikasikan telah terjadi heterokedasitas.
b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedasitas.

B. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu dimaksudkan untuk memperoleh data dan dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan dengan cara mempelajari, meneliti, mengkaji, serta menelaah literatur-literatur berupa buku, jurnal, maupun makalah yang berhubungan dengan penelitian untuk memperoleh bahan-bahan yang akan dijadikan sebagai landasan teori. Dalam hal ini penulis juga menggunakan media internet sebagai penelusuran informasi mengenai teoti-teori maupun data-data penelitian yang dilakukan. Dalam penelitian ini peneliti memperoleh laporan keuangan
   12 Perusahaan *Property* dan *Real Estate* . dari *www.idx.co.id*
2. Metode Dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode Tahun 2010-2014. Alasan digunakan metode dokumentasi ini adalah data yang diperoleh sudah terjadi dan sudah dalam bentuk dokumen

   Selanjutnya dari persamaan regresi berganda dilakukan uji *statistic* dengan prosedur pengujiannya sebagai berikut :

a) Uji Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas dengan variabel terikat atas perubahan dari setiap peningkatan atau penurunan variabel bebas yang akan mempengaruhi variabel terikat. Rumus persamaan regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

$$\mathbf{Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e}$$

Dimana :

a	= Konstanta
b_1- b_3	= Koefisien Regresi
x_1	= *Debt to Equity Ratio* (DER)
x_2	= *Retrun On Assets* (ROA)
x_3	= *Return In Equity* (ROE)
Y	= *Return Saham*
e	= Kesalahan residual (error)

b) Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Digunakan untuk mengetahui keeratan hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Nilai R^2 terletak antara 0 sampai dengan 1 ($0 \leq R^2 \leq 1$). Tujuan menghitung koefisien determinasi adalah untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Perhitungan nilai koefisien deteminasi ini diformulasikan sebagai berikut:

$$R^2 = \frac{ESS}{TSS}$$

Keterangan :

R^2 = Koefisien determinasi majemuk (multiple coeficient of determinant), yaitu proporsi variabel terikat yang dapat dijelaskan oleh variabel bebas secara bersama-sama.

ESS = *Explained sum of squares*, atau jumlah kuadrat yang dijelaskan atau variabel nilai variabel terikat yang ditaksir di sekitar rata-ratanya.

TSS = *Total sum of squares*, atau total variabel nilai variabel terikat sebenarnya di sekitar rata-rata sampelnya.

Bila R^2 mendekati 1 (100%), maka hasil perhitungan menunjukkan bahwa makin baik atau makin tepat garis regresi yang diperoleh. Sebaliknya jika nilai R^2 mendekati 0 maka menunjukkan semakin tidak tepatnya garis regresi untuk mengukur data observasi.

c) Uji F (Secara Simultan)

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semu variabel independen atau bebas yang dimasukkan ke dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen/terikat.

Tahapan uji F sebagai berikut:

1). Merumuskan hipotesis

H0 : $b_1 = b_2 = b_3 = 0$, tidak ada pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent

H1 : $b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq b_4 \neq 0$, minimal ada satu pengaruh dari variabel independent terhadap variabel dependent.

2). Menentukan tingkat signifikasi (α) dengan degree of freedom (df) dengan rumus n – k – 1 dengan tujuan untuk menentukan F_{tabel} dengan rumus :

$$F_{hitung} = \frac{R^2 / (k-1)}{(1-r^2) / (n-k)}$$

Dimana $R^2 = \frac{ESS}{TSS}$

Keterangan :

R^2 = Koefisien Determinasi

ESS = *Explained Sum of Squared*

TSS = *Total Sum of Squared*

$1 – r^2$ = *Residual Sum of Squared*

N = Jumlah Observasi

K = Jumlah Variabel bebas

3). Membandingkan hasil F_{hitung} dengan F_{tabel} dengan kriteria sebagai berikut:

Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ berarti H_1 diterima.

Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ berarti H_0 ditolak.

d) **Uji t (Secara Parsial)**

Uji t dilakukan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Adapun langkah-langkah yang harus dilakukan dalam uji ini adalah sebagai berikut:

1). Merumuskan hipotesis

H0 : $b_1 = b_2 = b_3 = 0$, tidak ada pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent.

H1 : $b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq 0$, minimal ada satu pengaruh dari implementasi variabel independent terhadap variabel dependent.

2). Menentukan tingkat signifikasi (α) dengan degree of freedom (df) dengan rumus n – k – 1 dengan tujuan untuk menentukan t_{tabel}.

3). Menentukan t hitung dengan rumus:

$$ti = \frac{Pyixi}{\sqrt{\frac{(1- R^2_{yx})Cii.}{(n-k-1)}}}$$

tolak hipotesis apabila t hitung > $t(_{/2;n-k-1})$.
Dimana:
k = banyaknya variabel eksogenus dalam sub-struktur yang akan diuji
ti = mengikuti distribusi t-student dengan derajat bebas n – k – 1
4). Membandingkan hasil t_{hitung} dengan t_{tabel} dengan kriteria sebagai berikut:
Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ berarti H_1 diterima.
Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ berarti H_0 diterima.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengujian Hipotesis
Analisis Regresi Berganda
Uji Parsial

Tabel 1
Hasil Analisis Parsial

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	6.726E+10	1.497E+10		4.492	.000		
	DER	556049643.3	194960507.4	-.393	2.852	.007	.951	1.051
	ROA	494149425	1979652607	-.046	-.250	.804	.523	1.914
	ROE	2488826289	1218578265	-.386	2.042	.048	.505	1.981

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Berdasarkan hasil output SPSS pada tabel diatas, maka dapat diidentifikasikan bahwa persamaan regresi sebagai berikut:

Y = 6,726 + 5,560 X1 + 4,491X2 + 2,488 artinya,

1. Nilai Konstanta a = 6,726 dapat diartikan bahwa jika Debt to Equity Ratio (X1), Return on Assets (X2), Return on Equity (X3) bernilai nol maka Return Saham bernilai sebesar 6,726.
2. Koefesien regresi Debt to Equity Ratio (X1) b1= 5,560 dapat diartikan bahwa jika Debt to Equity Ratio meningkat sebesar satu maka Return Saham juga akan meningkat sebesar 5,560.
3. Koefesien regresi Return on Assets (X2) b2= 4,941 dapat diartikan bahwa jika Return on Assets meningkat sebesar satu maka Return Saham juga akan meningkat sebesar 4,941.
4. Koefesien regresi Return on Equity (X3) b3= 4,941 dapat diartikan bahwa jika Return on Equity meningkat sebesar satu maka Return Saham juga akan meningkat sebesar 4,941.

a. Analisis Simultan

Tabel 2
Hasil Analisis Simultan
Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.511[a]	.261	.207	48245080450	1.806

a. Predictors: (Constant), ROE, DER, ROA
b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Berdasakan perhitungan pada tabel diatas dengan menggunakan program SPSS Release 20.00 For Windows, dilakukan pengujian hubungan untuk ketiga variabel tersebut, dan berdasarkan tabel Model Summary tersebut dihasilkan nilai R Square (R2) sebesar 0,261. Hal ini menunjukan bahwa sebesar 26,1% Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Return on Equity secara simultan memang memiliki pengaruh positif terhadap Return Saham (Variabel Y) sedangkan sisanya sebesar 73,9% dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji Hipotesis
Uji Parsial

Tabel 3
Hasil Uji Parsial

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	6.726E+10	1.497E+10		4.492	.000		
	DER	556049643.3	194960507.4	-.393	2.852	.007	.951	1.051
	ROA	494149425	1979652607	-.046	-.250	.804	.523	1.914
	ROE	2488826289	1218578265	-.386	2.042	.048	.505	1.981

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

1) Pengaruh Debt to Equity Ratio (X1) terhadap Return Saham (Y).
Berdasarkan tabel coefficients di atas, diperoleh nilai thitung untuk variabel Debt to Equity Ratio (X1) sebesar 2,852 sedangkan nilai ttabel untuk N =45 sebesar 2,014. Jadi 2,852 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,007 < 0,05 maka H0 ditolak dan Ha diterima, dapat dinyatakan bahwa Debt to Equity Ratio (X1) berpengaruh positif signifikan terhadap Return Saham (Y).

2) Pengaruh Return on Assets (X2) terhadap Return Saham (Y).
Berdasarkan tabel coefficients di atas, diperoleh nilai thitung untuk variabel Return on Assets (X2) sebesar -0,250 sedangkan nilai ttabel untuk N = 45 sebesar 2,014. Jadi -0,250 < 2,014 dan nilai probabilitas dari t sebesar 0,804 > 0,05 maka H0 diterima dan Ha ditolak, dapat dinyatakan bahwa Return on Assets (X2) tidak berpengaruh terhadap Return Saham (Y).

3) Pengaruh Return on Equity (X3) terhadap Return Saham (Y).
Berdasarkan tabel coefficients di atas, diperoleh nilai thitung untuk variabel Return on Equity (X3) sebesar 2,042 sedangkan nilai ttabel untuk N = 45 sebesar 2,014 Jadi 2,042 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,048 < 0,05 maka H0 ditolak dan Ha diterima, dapat dinyatakan bahwa Return on Equity (X3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham (Y)..

Uji Simultan

Tabel 4
Hasil Uji Simultan

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.364E+22	3	1.121E+22	4.818	.006[b]
	Residual	9.543E+22	41	2.328E+21		
	Total	1.291E+23	44			

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

b. Predictors: (Constant), ROE, DER, ROA

Dari hasil analisis pada tabel diatas yakni uji ANOVA diperoleh nilai Fhitung sebesar 4,818. Sedang Ftabel (α 0,05) untuk N = 45 adalah sebesar 2,58. Jadi F hitung > dari F tabel (α 0,05) atau 4,818 > 2,58 dengan tingkat signifikan sebesar 0,006 karena 0,006 < 0,05, maka dapat dikatakan bahwa Debt to Equity Ratio (X1), Return on Assets (X2), Return on Equity (X3) memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap Return Saham (Variabel Y) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015 – 2018.

Pembahasan

Pembahasan hasil penelitian yang telah dianalisis menggunakan metode statistik, sehingga dapat diketahui makna pengaruh antara variabel bebas yaitu Debt to Equity Ratio (X1), Return on Assets (X2), Return on Equity (X3) terhadap variabel terikat yaitu Return Saham (Variabel Y). Kemudian untuk menguji hipotesis digunakan teknik koefisien korelasi product moment, yang seluruh perhitungan statistiknya dilakukan dengan menggunakan alat bantu komputer melalui program SPSS versi 20 for windows.

Debt to Equity Ratio (X1) memiliki pengaruh terhadap Return Saham (Y). Berdasarkan tabel coefficients nilai thitung untuk variabel Debt to Equity Ratio (X1) sebesar 2,852 sedangkan nilai ttabel untuk N =45 sebesar 2,014. Jadi 2,852 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,007 < 0,05 maka H0 ditolak dan Ha diterima, dapat dinyatakan bahwa Debt to Equity Ratio (X1) berpengaruh positif signifikan terhadap Return Saham (Y). Debt to equity ratio (DER) adalah salah satu rasio leverage yang dapat menunjukkan kemampuan modal sendiri untuk memenuhi seluruh kewajibannya / mengantisipasi hutang. Menurut (Syamsudin 2009:54) DER merupakan rasio yang dapat menunjukkan hubungan pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Angka hutang yang dihitung merupakan total hutang baik hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek sedangkan angka equity menunjukkan total modal sendiri yang berasal dari pemilik/pemegang saham perusahaan dan laba ditahan. DER dapat digunakan sebagai alat ukur seberapa jauh suatu perusahaan dibiayai oleh pihak kreditur. Saat ini perusahaan yang memiliki nilai DER yang kecil belum tentu lebih baik dari perusahaan yang memiliki DER yang lebih besar, karena pada dasarnya perusahaan tidak dapat menghindarkan diri dari hutang. Setiap perusahaan butuh modal kerja yang terkadang tidak bisa didanai oleh keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan.

Return on Assets (X2) memiliki pengaruh terhadap Return Saham (Y). Berdasarkan tabel coefficients diperoleh nilai thitung untuk variabel Return on Assets (X2) sebesar -0,250 sedangkan nilai ttabel untuk N = 45 sebesar 2,014. Jadi -0,250 < 2,014 dan nilai probabilitas

dari t sebesar 0,804 > 0,05 maka H0 diterima dan Ha ditolak, dapat dinyatakan bahwa Return on Assets (X2) tidak berpengaruh terhadap Return Saham (Y). Hasil penelitian ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Ratna Prihantini (2009) menganalisis pengaruh inflasi, nilai tukar, ROA, DER, CR terhadap return saham perusahaan studi kasus saham industry real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2006. Data diperoleh statistik ekonomi dan keuangan yang diterbitkan Bank Indonesia, ICMD dan JSX monthly statistic, dan setelah melewati tahap purposive sampling maka diperoleh sampel sebanyak 23 perusahaan. Regresi linier berganda digunakan sebagai teknik analisa penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel inflasi, nilai tukar dan DER mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Sedangkan ROA, dan CR mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap return saham perusahaan real estate and property

Return on Equity (X3) tidak memiliki pengaruh terhadap Return Saham (Y). Berdasarkan tabel coefficients diperoleh nilai thitung untuk variabel Return on Equity (X3) sebesar 2,042 sedangkan nilai ttabel untuk N = 45 sebesar 2,014 Jadi 2,042 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,048 < 0,05 maka H0 ditolak dan Ha diterima, dapat dinyatakan bahwa Return on Equity (X3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham (Y). Return on Equity (ROE) adalah perbandingan antara jumlah laba yangtersedia bagi pemilik modal sendiri disatu pihak dengan jumlah modal sendiriyang menghasilkan laba tersebut di pihak lain atau dengan kata lain rentabilitasmodal sendiri adalah kemampuan suatu perusahaan dengan modal sendiri yangbekerja di dalamnya untuk menghasilkan Return on Equity (ROE) adalah labausaha setelah dikurangi dengan bunga modal asing dan pajak perseroan atau income tax (earning after tax/ EAT).

Return on Equity (ROE) adalah ukurankemampuan perusahaan untuk menghasilkan tingkat kembalian perusahaan atauefektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkanekuitas (shareholder's equity) yang dimiliki oleh perusahaan.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Mahadwarta (dalam Wira, 2008),terdapat keterkaitan antara return saham dan Return on Equity (ROE). Hasil yang diperoleh adalah bahwa Return on Equity (ROE) mempunyai konsistensimemprediksireturn saham dari tahun ke tahun secara signifikan. Return on Equity (ROE) yang tinggi mencerminkan tingkat keefisienperusahaan dalam menggunakan modal sendiri untuk menghasilkan keuntunganyang tinggi bagi perusahaan itu sendiri dan juga bagi pemegang saham.Perusahaan yang semakin efisien dalam menggunakan modal sendiri dalammenghasilkan keuntungan akan memberikan harapan naiknya return sahamnya (Widodo, 2007). Semakin mampu perusahaan memberikan keutungan bagipemegang saham, maka saham tersebut diinginkan untuk dibeli. Signaling theory menjelaskan bahwa informasi tentang laporan keuanganperusahaan yang digunakan oleh investor sebagai sinyal perusahaan di masa mendatang. Sinyal perubahan Return on Equity (ROE) dapat dilihat dari reaksiharga saham. Reaksi harga saham dapat diukur dengan menggunakan return saham sebagai nilai perubahan harga.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka pada penelitian ini dihasilkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan tabel *coefficients*, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Debt to Equity Ratio* (X_1) sebesar 2,852 sedangkan nilai t_{tabel} untuk N =45 sebesar 2,014. Jadi 2,852 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,007 < 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (X_1) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return* Saham (Y).
2. Berdasarkan tabel *coefficients*, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Return on Assets* (X_2) sebesar -0,250 sedangkan nilai t_{tabel} untuk N = 45 sebesar 2,014. Jadi -0,250 < 2,014 dan

nilai probabilitas dari t sebesar 0,804 > 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *Return on Assets* (X_2) tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham (Y).

3. Berdasarkan tabel *coefficients*, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Return on Equity* (X_3) sebesar 2,042 sedangkan nilai t_{tabel} untuk N = 45 sebesar 2,014 Jadi 2,042 > 2,014 dan nilai nilai probabilitas dari t sebesar 0,048 < 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Return on Equity* (X_3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* Saham (Y).
4. F_{hitung} sebesar 4,818. Sedang F_{tabel} (0,05) untuk N = 45 adalah sebesar 2,58. Jadi F_{hitung} > dari F_{tabel} (0,05) atau 4,818 > 2,58 dengan tingkat signifikan sebesar 0,006 karena 0,006 < 0,05, maka dapat dikatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (X_1), *Return on Assets* (X_2), *Return on Equity* (X_3) memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap *Return* Saham (Variabel Y) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2015 – 2018.

DAFTAR PUSTAKA

Aditya, I Gusti Ngurah Wira & Badjra, Ida Bagus. 2018. Peran Profitabilitas Dalam Memediasi Pengaruh Tingkat Suku Bunga Dan Leverage Terhadap Return Saham, E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7, No. 4 . ISSN : 2302-8912.

Agus Harjito, Martono. 2018. Manajemen Keuangan. Yogyakarta: Ekonisia.

Agus Sartono. 2018. Manajeen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPFE.

Agus Widarjono. 2017. Ekonometrika: Teori dan aplikasi untuk ekonomi dan bisnis. Yogyakarta: Ekonisia

Agus, Riyanto. 2016. Buku ajar metodologi penelitian. Jakarta: EGC.

Agus, Widarjono. 2013. Ekonometrika Pengantar Dan Aplikasinya. Jakarta: Ekonosia.

Aji, Kartika. 2015. Pengaruh Investment Opportunity Set Terhadap Struktur Modal Dan Dampaknya Terhadap Return Saham (Studi Pada perusahaan food and Beverages yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). Universitas Brawijaya.

Aminu, B. 2013. *The Determinants of Bank's Proftability in Nigeria*. University Gazimağusa, North Cyprus.

Angga Pratama, A. B., & Wiksuana I. G. B. 2018. Pengaruh *Firm Size* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi. E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana, 5.

Anggraeni, Dessy dan Kayobi, I Gusti Made Andrie. 2015. "Pengaruh *Debt to Equity Ratio, Debt to Total Asset*, Deviden Tunai dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Perusahaan Manufaktur Sektor Barang Konsumsi yang terdaftar Di BEI Periode 2011-2014). Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 4, No. 1.

Anwar Sanusi. 2011. Metode Penelitian Bisnis. Jakarta: Salemba Empat.

Ardimas, Wahyu dan Wardoyo. 2014. Pengaruh Kinerja Keuangan dan *Corporate Social Responbility* terhadap Nilai Perusahaan pada Bank Go Public yang Terdaftar di BEI. Sancal 2014. ISBN 978-602-70429-1-9.

Arikunto, S. 2013. Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik. Jakarta: Rineka Cipta.

Eduardus.2011. Analisis Investasi Manajemen Portfolio. Cetakan Pertama. Yogyakarta: BPFE.

H.M Jogiyanto, 2013 & 2015, *"Teori Portofolio dan Analisis Investasi"*, Edisi kedua & kelima, Penerbit BPFE, Yogyakarta

Haryani, I. (2010). *Buku Pintar Hukum Bisnis Pasar Modal.* Jakarta Selatan: Visimedia.

http://www.idx.co.id/id-id/beranda/informasi/bagiinvestor/saham.aspx2010.

Heri Sukoco. 2013. Analisis Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, Profitabilitas, *Firm Size*, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Doponegoro.

Hery. 2015. Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.

I Made Sudana. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik. Jakarta: Erlangga

Idrus, Muhammad., Sadeli, Yudi Akhmad., Suardi, Sulfikar., Hartono, Dwi Bagus., dan Desriyanti. 2017. Pengaruh Risiko Investasi Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food And Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal lmiah Bongaya (Manajemen & Akuntansi), No. XXII ISSN : 1907 – 5480.

Iskandar.Z.Alwi. 2013. *Pasar Modal dan Teori dan Aplikasi* , Yayasan Pancur Siwah, Jakarta.

John J. Wild. 2015. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.

Juanda, B. & Junaidi. 2012. Ekonometrika Deret Waktu Teori & Aplikasi. Bogor : IPB Press.

Jumingan. 2016. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Bumi Aksara.

Kompas. 2017. *Investasi Saham Properti Sudah Layak Ditengok*, 27 Mei, p.27.

Munawir. 2014. *Analisa Laporan keuangan.*, Penerbit Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.

Riyanto, Bambang, 2011, Analisis Laporan Keuangan, Liberty Yogyakarta.

Ross, et al. 2012. *Corporate Finance . Sixth Edition. McGraw-ill. New York.*

Sofyan Syarif H. 2012. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, Edisi ketiga, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sofyan Syarif H. 2014. *Teori Akuntansi*, Edisi Revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Supranto J. 2011. *Statistik: Teori dan Aplikasi*, Edisi Keenam, Penerbit Erlangga,Jakarta.

www.bapepam.go.id

www.bi. go.id

www.bps.go.id

www.detik finance.com

www.idx.co.id

www.kompas.com

www.viva news.com