

ANALISIS PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN NILAI PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN* SAHAM (STUDI EMPIRIS PADA INDUSTRI PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2018)

Septiani¹, Carolyn Lukita², Mumun Maemunah³

^{1,2,3}Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Buana

Perjuangan Karawang

AK16Septiani@mhs.ubpkarawang.ac.id¹, Carolyn@ubpkarawang.ac.id²,

Mumunmaemunah@ubpkarawang.ac.id³

Abstrak Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Leverage yang diukur oleh rasio *Debt to Equity Ratio* (DER), Pengaruh Profitabilitas yang diukur oleh rasio *Return On Asset* (ROA), dan Nilai Perusahaan yang diukur oleh rasio *Earning per Share* (EPS), terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 kuantitas. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan Real Estate. Pemilihan sampel menggunakan teknik purposive sampling dan diperoleh sampel penelitian 22 perusahaan Industri Properti dan Real Estate periode 2015-2018. Data pada penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis data yang digunakan adalah dengan analisis deskriptif dilanjutkan uji persyaratan meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Metode statistik yang digunakan untuk menganalisis data menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) DER berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*, dengan nilai $t\text{-hitung} -2,230 > t\text{tabel} 1,9965$ (2) ROA berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return Saham*, dengan nilai $t\text{-hitung} -1,404 < t\text{-tabel} 1,99444$ (3) EPS berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return Saham* dengan

nilai t-hitung $1,414 < t\text{-tabel } 1,99444$ (4) DER,ROA,dan EPS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* dengan nilai f-hitung $4,471 > f\text{-tabel } 2,74$.

Kata Kunci: DER, ROA, EPS, *Return Saham*.

1.Pendahuluan

Keunggulan *capital market* yaitu dapat mempunyai *capital* dengan jumlah yang banyak, *capital* tersebut diperuntukkan perseroan yang mempunyai pekerjaan dengan masa yang cukup lama terutama ketika usahawan memerlukan uang yang cukup banyak. Dengan demikian sepatutnya usahawan memerlukan *capital* atau uang dari *capital market*. Untuk itu *capital market* adalah suatu tempat yang sangat efisien untuk perseroan agar memperoleh *capital* pada ukuran yang tinggi dan memiliki manfaat agar berkembangnya usaha dan pekerjaan dalam waktu yang lama.

Perseroan yang diperlukan dalam penelitian ini adalah perseroan industri properti dan real estate dapat dikatakan sektor tinggi yang mampu memiliki karyawan yang banyak dan mempunyai imbas yang saling berhubungan dengan industri lainnya. Dengan adanya sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan menimbulkan pengaruh cukup tinggi dan meningkatkan industri lain, maka sektor property dan real estate berpengaruh tinggi kepada *return saham*.

Pada mula bulan Februari 2018, di peroleh di www.merdeka.com “ indeks harga saham gabungan (IHSG) akhir ini melemah di industri yaitu mengalami penurunan, contohnya adalah indusrti *property* dilansir RTI Bussiness PT Ciputra Development Tbk (CTRA) menurun menjadi 40 poin sekitar 30,01% menjadi 1.290 ,PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) menurun 12 poin sekitar 5,31% menjadi Rp 214. dan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) menurun 75 poin sekitar 4,09% menjadi Rp 1.760. PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) menurun 30 poin sekitar 5,61% menjadi Rp 505. PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) menurun 18 poin sekitar 4,55% menjadi Rp 378. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) menurun 45 poin sekitar 3,81% menjadi Rp 1.135.

Pengkajian mengenai *stock return* sudah sangat sering diteliti oleh peneliti karena perlu diketahui dan sangat berguna untuk mengetahui apakah terdapat hubungan yang mendasarinya dengan tingkat *return* saham. Tetapi fakta dari penelitian yang sudah dipergunakan untuk mengetahui pengaruh faktor yang mendasari *return* saham banyak yang memperlihatkan hasil yang bertentangan untuk itu harus dilaksanakan penelitian lagi agar dapat memperlihatkan apakah ada pengaruh antara tiga variabel dengan *return* saham apalagi jika pada perseroan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari latar belakang serta pengkajian sebelumnya peneliti merasa tertarik menyelenggarakan penelitian dengan judul, **Analisis Pengaruh Leverage, Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Industri Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018).**

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Definisi Laporan Keuangan

Financial Statements dapat diartikan produksi penutup atau seluruh operasi penulisan dan perangkuman data transaksi bisnis (Hery, 2015:3). *Financial Statements* merupakan produk atas prosedur akuntansi yang bisa dipergunakan menjadi media untuk menghubungkan data *financial* atau kegiatan perseroan dengan bagian yang diperlukan. Dapat dikatakan *Financial Statements* tersebut berguna menjadi sarana *information* yang menyatukan perseroan kepada bagian yang bersangkutan yang memperlihatkan situasi yang baik *financial* perseroan serta nilai perseroan.

2.2 Pengertian Rasio Keuangan

Hary (2015:161) berpendapat *Financial Rations* adalah perincian *ratio* oleh *financial statements* yang berguna untuk tempat mengukur mengevaluasi posisi *financial* serta kemampuan perseroan. *Financial Rations* yaitu nilai yang dihasilkan dari perbedaan pelaporan keuangan satu dengan lain yang berbeda memiliki relasi yang penting dan substansial.

2.3 Pengertian *Debt To Equity Ratio* (DER)

Debt to Equity Ratio

Fahmi (2012:128) mengartikan *Debt To Equity Ratio* adalah tolak ukur fungsinya untuk menganalisa *financial statements* agar menunjukkan bahwa tingginya tanggungan yang tersaji bagi penagih. *Ratio* tersebut bisa dirumuskan yaitu membagikan seluruh hutang dengan *equity*. *Ratio* tersebut berfungsi agar bisa memahami total pendanaan yang dimiliki penagih dari pengguna perseroan kemudian tiap rupiah *capital* punya mandiri dipergunakan tanggungan beban. Rumus untuk menghitung *Debt To Equity* sebagai berikut :

$$\text{DER} = \text{Total Hutang} / \text{Total Ekuitas}$$

2.4 Pengertian *Return On Asset* (ROA)

Return on assets (ROA)

Return on asset menjabarkan seberapa jauh kinerja kekayaan oleh perseroan dapat memberikan keuntungan (Eduardus (2010: 372) *Return on asset* dapat ditakar dengan *ratio probability management*. Untuk itu, *return on asset* dapat menggambarkan bagaimana efek atas ketetapan serta langkah *management* berdampingan dengan lingkup operasi perseroan pada masa terbatas. (Waqas dan Mobeen, 2014). Rumus untuk menjumlahkan ROA adalah sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \text{Laba bersih} / \text{Total Aset}$$

2.5 Pengertian *Earning Per Share* (EPS)

Earning Per Share akan meningkat untuk keterikatan *investors*, jika *earning per share* meningkat, kinerja perseroan juga dapat menyerahkan penghasilan kepada para investor juga akan meningkat. *Earning per share* menjelaskan bahwa total keuntungan didapatkan pada setiap lembar persaham. Menurut Gitman (2012: 81) pengertian *earning per share*, yaitu :

“ the firm’ s earning per share is generally of interest to present or prospective stockholders and management. As we noted earlier, earning per share represents the

number of dollars earned during the period on behalf of each outstanding share of common stock."

Berarti, keuntungan perseroan lembar persaham memang biasanya mempunyai data tarik buat para investor dan dijelaskan sebelumnya, *earning per share* adalah total dolar yang didapatkan dalam masa yang sedang berjalan dan masing-masing *stock* terbeban oleh saham biasa yang beredar. Rumus Menghitung EPS :

$$\text{EPS} = \text{Laba bersih} / \text{jumlah saham biasa yang beredar}$$

2.6 Pengertian *Return Saham*

Return merupakan sesuatu dihasilkan dan didapatkan atas penanaman modal, *return* dapat dibedakan *return realization* adalah *return* yang telah berlangsung dan *return ekspektation* adalah *return* yang belum berlangsung namun apa yang diinginkan akan berlangsung dimasa depan(Jogiyanto,Hartono 2010:205). Fahmi (2012:81) berpendapat bahwa *stock* adalah suatu instrumen *capital market* yang terbanyak disukai oleh pemegang saham, akan siap mendapatkan *return* yang dianggap sangat baik. *Stock* merupakan lembar yang telah terdapat *nominal value*, profil perseroan, serta terdapat kewenangan,tanggung jawab dapat diterangkan terhadap semua *holder* . Dapat dikatakan *return* saham jika memiliki rumus :

$$R_t = \frac{P_t - P_{(t-1)}}{P_{(t-1)}}$$

Dimana:

R_t → *Return* saham pada tahun ke t

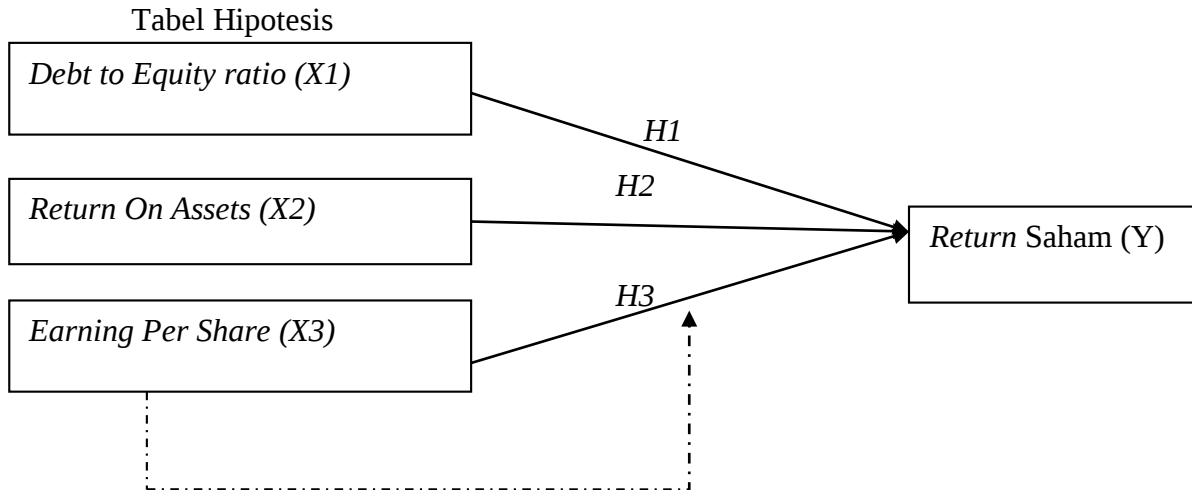
P_t → Harga penutupan saham pada akhir tahun ke t

$P_{(t-1)}$ → Harga penutupan saham pada akhir tahun ke $t-1$

2.7 Kerangka Pemikiran dan Hipotesis Penelitian

Dapat dikatakan umumnya kemampuan *financial* perseroan dapat diperlihatkan dengan *financial statements* yang diumumkan lalu perseroan dianalisa dengan *ratio financial*. Dalam menganalisis *financial statetments* maka akan didapatkan perhitungan *ratio financial*. Dan peneliti akan melakukan pengujian adakah pengaruh kemampuan

perseroan yang dilakukan dengan variabel yang terpilih terhadap *Return* saham perusahaan industri Properti dan Real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018 .



Kerangka pemikiran teoritis antara variabel Independen dan Variabel Dependen penulis dapat menyimpulkan antara lain:

1. Hubungan *Leverage* yang dikur oleh rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*

Leverage merupakan kinerja perseroan agar dapat mendukung keuangan, dan melakukan pengukuran bagaimana perseroan memiliki kewajiban (Wiagustini, Ni Luh Putu 2010:76). *Leverage* bisa didapatkan oleh *capital market* yaitu penerbitan *bond* dan *stock* agar memperoleh uang berasal dari *capital market* berbeda dengan apabila perseroan berharap mendapatkan uang berasal dari *money market* perseroan boleh memberikan surat lewat perbankan. *Leverage* pada ditakar oleh rasio *Debt To Equity Ratio* (DER) merupakan *ratio* dapat dipakai agar dapat memperhitungkan kewajiban dan semua *equity* yang didapat *investors* efek dari kewajiban oleh perseroan. Untuk itu akan berakibat rendahnya *stock price* dan akan berpengaruhnya dengan *Return* di perseroan. Sehingga penelitian ini menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh terhadap *Return Saham*. Penjelasan tersebut didukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Mohamad Zulman Hakim dan Dirvi Surya Abbas

(2017) yang menyatakan bahwa DER tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*

2. Hubungan Profitabilitas yang diukur oleh rasio *Return on assets* (ROA) terhadap *Return Saham*

Profitability adalah cara untuk mengetahui apakah perseroan bisa mendapatkan keuntungan dan pengukuran penyelenggaraan *management* perseroan (Wiagustini, Ni Luh Putu 2010:79). Kinerja dalam mendapatkan keuntungan bisa dilihat dari dana perseroan tersebut ataupun semua pendanaan dimasukan ke perseroan. *Profitability* menggunakan pengukuran dengan *ratio Return On Asset* (ROA). Jika ROA meningkat maka memperlihatkan perseroan dalam memakai asset agar dapat memperoleh keuntungan bersih setelah pajak, dan jika ROA tinggi dapat dikatakan bahwa *profitability* perseroan akan bagus dan perseroan itu mendapatkan tingkat pengembalian yang tinggi, Peneliti menyatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *Return Saham*. Pendapat dari peneliti terdukung oleh Rizky Kusuma Kumaidi, Nadia Asandimitra (2016) yang memberikan hasil *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap Harga Saham, dan penelitian dari Yusril dan Ervin Murtini (2018) yang menyatakan bahwa secara parsial variabel *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

3. Hubungan Nilai Perusahaan yang diukur oleh rasio *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return Saham*

Nilai Perusahaan yaitu kemampuan perseroan bisa dilihat dari *stock price* yang mana terdapat negoisasi dan menyebabkan evaluasi oleh semua orang dengan kemampuan perseroan (Harmono ,2014:233) Penilaian Perseroan penelitian ini yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Earning per share* (EPS) adalah *ratio* yang dihitung keuntungan yang bersih sesudah pajak dengan total saham yang beredar (Darmadji Tjiptono dan Fakhruddin, 2012: 154). Pengetahuan EPS perseroan merupakan besar keuntungan akan diberikan keseluruhan investor. Hal ini menjadikan semua pemegang saham memiliki factor penentu apakah mereka akan menanamkan sahamnya atau

sebaliknya. Jika EPS perseroan meningkat, maka akan meningkat pula pemegang saham yang membeli saham dan menimbulkan harga dan *return* saham akan tinggi . Untuk itu peneliti menduga *Earnings Per Share* (EPS) mempunyai pengaruh positif dengan *Return Saham*. Hasil tersebut dapat mendukung hasil penelitian dari Gerald Edsel Yermia ,Egam Ventje Ilat dan Sonny Pangerapan (2015) yang menyatakan bahwa *Earnings Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

4. Hubungan Lverage yang diukur oleh rasio DER (*Debt To Equity Ratio*),Profitabilitas yang diukur oleh rasio ROA (*Return On Asset*), Nilai perusahaan yang diukur oleh rasio EPS (*Earning Per Share*),

Perseroan yang memiliki *Return On Asset* (ROA) naik menimbulkan kemampuan perseroan baik serta *investors* mendapatkan laba dari *dividend* yang diperoleh tinggi. Jika semakin besar nilai *Earning Per Share* (EPS), dapat dikatakan bahwa kinerja perseroan dalam memberi pendapatan untuk investor juga akan meningkat. Laba yang besar menjadikan ketertarikan pemegang saham agar mendapatkan saham itu. Dengan tingginya harga saham kemudian *return* saham juga didapatkan oleh pemegang saham akan tinggi. Perseroan yang mempunyai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang besar mempunyai risiko yang besar , namun perseroan memperoleh keuntungan yang tinggi jika mengelola kewajiban dengan sebaik mungkin. Dengan demikian dapat diartikan *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara bersama-sama akan berpengaruh terhadap *Return Saham*.

3. Metodologi Penelitian

3.1 Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini yaitu Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang dipakai yaitu Periode 2015-2018. Teknik analisa yang dipakai analisis regresi linear berganda, namun agar Persamaan Regresi bisa terbentuk maka peneliti melakukan uji asumsi klasik dahulu.

3.2 Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya” (Sugiyono,2016:80) Populasinya adalah perseroan diBEI pada tahun 2015-2018 memiliki total 62 perseroan dapat dilihat dari www.idx.co.id, dengan pemilihan dari sampel. Populasinya yaitu semua perseroan di BEI sektor Properti dan Real estate dan telah publikasi *financial statements* sudah dilakukan pengauditan.

4. Analisa dan Pembahasan

4.1 Teknik Pengambilan sampel

Proses Pengambilan sampel

NO	Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan Industri properti dan real estate terdaftar di BEI sampai Tahun 2018	62
2	Perusahaan yang tidak melakukan penerbitan laporan keuangan secara lengkap periode 2015-2018	(24)
3	Perusahaan yang melaporkan Rasio minus atau mengalami kerugian pada rasio di laporan keuangan periode 2015-2018	(16)
4	Jumlah Perusahaan yang menjadi sample	22
Data yang digunakan sebagai penelitian (20 x 4)		88

Dari keterangan diatas dapat dilihat berapa yang telah dijadikan sample diantaranya adalah perseroan Industri properti dan real estate terdaftar di BEI Tahun 2015-2018 berjumlah 62 perseroan, kemudian perusahaan yang tidak melakukan penerbitan laporan keuangan dengan lengkap tahun 2015-2018 adalah berjumlah 24 perseroan, perseroan melaporkan rasio minus atau mengalami kerugian pada rasio di laporan keuangan periode 2015-2018 adalah 16 perusahaan, dan Perusahaan yang menjadi sample adalah 22 perusahaan. Peneliti melakukan penelitian dari periode

2015-2018 selama 4 tahun, total data yang dilakukan untuk penelitian adalah sebanyak 88 data dari 22 Perusahaan.

4.2 Hasil Statistik Deskriptif

Tabel Analisis Deskriptif Variabel *Debt To Equity Ratio* (DER)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Standar Deviasi
Debt To Equity Ratio	70	0,07	1,83	0,758	0,498

Sumber: Data sekunder diolah SPSS versi 23

Output SPSS menunjukkan DER nilai minimum 0,07 dan nilai maksimum 1,83 .DER terkecil sebesar 0,07 oleh Sitara Propertindo Tbk periode 2018 Nilai minimum DER dengan angka dibawah 1,00 dianggap normal dan perseroan mempunyai beban lebih rendah dari *equity* sehingga dapat dikatakan pada tahun 2018 perusahaan Sitara Propertindo Tbk memiliki ekuitas yang lebih besar dari hutang. Sedangkan DER tertinggi sebesar 1,83 oleh Alam Sutera Reality Tbk pada tahun 2015.

Tabel Analisis Deskriptif Variabel *Return On Asset* (ROA) :

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Return On Asset	70	0,00	1,48	0,388	0,359

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Output SPSS menunjukkan ROA nilai minimum 0,00 dan nilai maksimum 1,48. ROA terendah senilai 0,00 yaitu Gading Development Tbk periode 2017 . Berbeda dengan ROA terbesar yaitu 1,48 oleh Pikko land development Tbk periode 2015.

Tabel Analisis Deskriptif *Earning Per Share* (EPS)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Earning Per Share	70	Rp 0,04	Rp 967,30	Rp 71,650	Rp 183,029

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Output SPSS menunjukkan EPS nilai minimum Rp.0,04 dan nilai maksimum Rp.967,30 EPS terendah senilai Rp.0,04 dimiliki oleh Gading Development Tbk pada tahun 2017. Sedangkan EPS tertinggi sebesar Rp.967,30 dimiliki oleh Roda Vivatex Tbk pada tahun 2016.

Tabel Analisis Deskriptif Variabel Return Saham:

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.Deviation
Return Saham	70	-59,73	66,67	-5,597	26,556

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Output SPSS menunjukkan *Return Saham* nilai minimum -59,73 ,maksimum 66,67. *Return Saham* terkecil yaitu -59,73 Global Land and Development pada tahun 2018, sedangkan *Return Saham* tertinggi sebesar 66,67dimiliki oleh Sentul City Tbk pada tahun2016.

4.3 Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji Nomalitas berfungsi melakukan analisa antara variabel mempunyai distribusi normal ataukah sebaliknya. Peneliti memakai uji dengan One sample Kolmogorov-smirnov tingkat signifikasi 0,05. Hal ini dilakukan agar memahami apakah variabel residual mempunyai distribusi normal atau tidak. Pada penelitian ini dari data 88 dari 22 sampel Perusahaan Industri Properti dan Real estate yang terdaftar di BEI Tahun 2015-2018, dari 88 data tersebut setelah dilakukan uji ada 18 data dilakukan outlier sehingga data berdistribusi normal dengan adanya 70 data.

Tabel 4.3.1 A Hasil Uji Normalitas sebelum dilakukan outlier

Model	Probability Probability(p)	Kriteria	Simpulan
<i>Unstandardized Residual</i>	0,044	$p > 0,05$	Data Berdistribusi tidak normal

Sumber : Data sekunder diolah SPSS versi 23, 2020

Dari penelitian tersebut maka peneliti melakukan uji outlier untuk mengurangi data yang tidak normal, sehingga dapat diperoleh dari 88 data yang merupakan data yang tidak normal adalah berjumlah 18 data. Dibawah ini adalah hasil setelah diperlakukan outlier data :

Tabel 4.3.1 B Hasil Uji Normalitas setelah dilakukan outlier

Model	Probability (p)	Kriteria	Simpulan
<i>Unstandardized Residual</i>	0,200	$p > 0,05$	Data Berdistribusi Normal

Sumber: Data sekunder diolah SPSS versi 23, 2020

Dari penelitian tersebut setelah dilakukan outlier data dapat disimpulkan bahwa nilai signfikasi 0,200 . Nilai signifkawi $0,200 > 0,05$ dapat diartikan data yang diolah telah mempunyai distribusi yang normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Toleransi	Variance Inflation Factor(VIF)	Simpulan
<i>Debt To Equity Ratio</i>	0,974	1,026	Tidak Terjadinya Multikolineritas
<i>Return On Asset</i>	0,772	1,296	Tidak Terjadi Mulikolineritas
<i>Earning Per Share</i>	0,760	1,315	Tidak Terjadi Mulikolineritas

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Berdasarkan tabel diatas variabel Debt to Equity Ratio (DER) , Return On Assets (ROA), dan Earning Per Share (EPS), dan variabel-variabel mempunyai nilai VIF <10 dan tolerance > 0,10. Dengan demikian berarti dalam penelitian ini tidak ada gejala multikolinearitas.

Uji heteroskedastisitas

Tabel Hasil uji heteroskedastisitas

Model	t- hitung	Sign.	Kriteria	Simpulan
Debt To Equity Ratio	-1,677	0,098	p> 0,05	Tidak Terjadi Heteroksiditas
Return On Asset	-1,153	0,253	p> 0,05	Tidak Terjadi Heteroksiditas
Earning Per Share	1,671	0,099	p> 0,05	Tidak Terjadi Heteroksiditas

Sumber: Data sekunder diolah SPSS versi 23, 2020

Hasil penelitian dilakukan peneliti disimpulkan masing variabel mempunyai nilai signifikansi >0,05 bisa disimpulkan tidak ada heteroskedastisitas dalam penelitian ini.

Uji Autokorelasi

Tabel Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted Square	Durbin-Watson
1	0,411	0,169	0,131	1,715

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Dari tabel hasil dari uji Autokorelasi menunjukkan bahwa nilai DW adalah 1,715 .Nilai 1,715 adalah pengujian oleh Durbin Watson. Tidak terjadi Autokorelasi apabila $du < dw < 4-du$ dari penelitian ini dapat dibuktikan dengan nilai dU sebesar 1,7028 ,nilai dL sebesar 1,5245 ,dan DW sebesar 1,715 maka $1,7028 < 1,715 < 4-1,7028$. Sehingga dapat diartikan penelitian ini tidak terjadi autokorelasi

4.4 Uji Regresi Linear Berganda

Tabel Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Koefisien	t-hitung	Sign.
Konstanta	-2,393	-0,384	0,703
Debt To Equity Ratio	-13,500	-2,230	0,029
Return On Asset	13,256	1,404	0,165
Earning Per Share	0,026	1,414	0,162

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Dari hasil olah data SPSS diatas ,maka didapatkan persamaan regresi linier berganda adalah :

$$Y = -2,393 - 13,500X_1 + 13,256X_2 + 0,026X_3$$

Keterangan :

Y : *Return Saham*

X1: *Debt To Equity Ratio*

X2: *Return On Asset*

X3: *Earning Per Share*

Persamaan Regresi tersebut memiliki arti sebagai berikut :

a. Konstanta = -2,393

Diartikan apabila variabel independen dikatakan konstan, maka nilai *Return Saham* sebesar -2,393.

b. *Debt To Equity Ratio* = -13,500

Koefisien berganda negatif diartikan setiap DER naik sebesar 1 satuan maka akan merendahkan *Return Saham* sebesar -13,500 satuan dengan syarat variabel independen lainnya konstan.

c. *Return On Asset* = 13,256

Koefisien berganda positif berarti setiap ROA naik sebesar 1 satuan akan naik juga *Return Saham* sebesar 13,256 satuan dengan syarat variabel independen lainnya konstan.

d. *Earning Per Share* = 0,026

Koefisien berganda positif artinya setiap peningkatan EPS sebesar 1 satuan *Return Saham* akan naik sebesar 0,026 satuan dengan syarat variabel independen lainnya konstan.

4.5 Uji Hipotesis

Tabel Hasil Uji F

F hitung	Sign.	Simpulan
4,471	0,006	Berpengaruh simultan

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Hasil Uji F (Nilai F Regresi) menghasilkan nilai signifikansi sebesar 0,006 lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05 dan F hitung sebesar 4,471 kemudian F tabel sebesar 2,74 yang artinya $F_{hitung} > F_{tabel}$. Uji F (Nilai F) menunjukkan hasil yang tidak signifikan. Sehingga Penelitian ini dapat mendukung Hipotesis ke 4. bahwa bahwa *Debt*

To Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS) berpengaruh secara bersama-sama terhadap Return Saham.

Tabel Hasil Uji T

Variabel	Koefisien	t-hitung	Sign	Simpulan
Konstanta	-2,393	-0,384	0,703	
Debt To Equity Ratio	-13,500	-2,230	0,029	Berpengaruh signifikan
Return On Asset	13,256	1,404	0,165	Tidak Berpengaruh signifikan
Earning Per Share	0,026	1,414	0,162	Tidak Berpengaruh signifikan

Sumber: Data sekunder yang diolah SPSS versi 23, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui perhitungan uji t masing-masing variabel sebagai berikut :

1. Pengaruh yang signifikan antara DER (*Debt to Equity Ratio*) terhadap Return Saham

Hasil Uji t (nilai t regresi) mengatakan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) mempunyai koefisien regresi yaitu -13,500 tingkat signifikansi yaitu 0,029, kemudian nilai ttabel sebesar 1,9965 dan t-hitung sebesar -2,230 Sehingga dapat kita simpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap Return Saham. Untuk itu hasil penelitian ini mendukung penelitian Ifa Nurmasari (2017), dan Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi (2016) menyampaikan hasil penelitian yaitu DER berpengaruh signifikan negatif terhadap Return Saham . Dalam teori signaling dapat dijelaskan apabila *Debt To Equity Ratio* (DER) besar efeknya adanya *signal* yang buruk oleh investor untuk menanamkan saham. Dengan ini menimbulkan rendahnya harga saham akan mengakibatkan turunnya Return saham perseroan. Sehingga penelitian ini mengatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap Return Saham. Hipotesis 1 Di Terima

2. Pengaruh yang signifikan antara ROA (*Return On Assets*) terhadap *Return Saham*

Hasil Uji t (nilai t regresi) mengatakan *Return On Asset* (ROA) mempunyai koefisien regresi -13,500 oleh signifikansi yaitu 0,165. Dan kita dapat mengartikan *Return On Asset* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Dengan ini maka tidak mendukung penelitian dari Rizky Kusuma Kumaidi, Nadia Asandimitra (2016) berpendapat pada hasil penelitian yaitu pengaruh positif ROA terhadap Perubahan Harga Saham, kemudian penelitian yang dilakukan oleh Yusril dan Ervin Murtini (2018) yang menyatakan bahwa secara parsial variabel *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *Return Saham*. Tetapi penelitian ini didukung dari hasil penelitian dilaksanakan Lilis Purnamasari (2015) mengatakan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *return*, dan penelitian yang dilaksanakan oleh Rio Febrioni (2016) yang juga mengatakan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka peneliti menyimpulkan bahwa perseroan dengan *Return on Asset* (ROA) yang besar/naik terhadap perseroan belum tentu menjadikan hal yang utama pada penilaian perseroan oleh pemegang saham. Dengan demikian para *investors* dan para calon *investors* menyertakan sahamnya di perseroan bukan sekedar memandang faktor laba, hal ini bisa saja disebabkan karena faktor penawaran investor yang tidak memberikan pertimbangan utama untuk memutuskan untuk membeli atau menjual saham, karena tinggi rendahnya laba yang dihasilkan tidak mempengaruhi harga saham. Hipotesis 2 di Tolak

3. Pengaruh yang signifikan antara EPS (*Earning PerShare*) terhadap *Return Saham*

Hasil Uji t (nilai t regresi) mengatakan *Earning PerShare* (EPS) mempunyai koefisien regresi yaitu 0,026 nilai signifikansi yaitu 0,162. Dan bisa dikatakan *Earning Per Share* (EPS) tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Dari penelitian ini tidak didukung oleh penelitian Yusril dan Ervin Murtini (2018) mengatakan bahwa secara parsial variabel *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. *Earning Per Share* (EPS). Tetapi hasil penelitian ini

di dukung oleh Mohamad Zulman Hakim dan Dirvi Surya Abbas (2017) mengatakan *Earning Per Share* (EPS) tidak adanya pengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Penelitian ini disebabkan karena adanya perubahan naik turun pada data *Earning Per Share* (EPS), *Earning Per Share* (EPS) yang rendah artinya *investors* tidak akan menanamkan sahamnya di perseroan tersebut. *Investors* membutuhkan pandangan dipakai *investors* yaitu mengambil keputusan berinvestasi. Hal ini menunjukkan bahwa *investors* memiliki peranan yang sangat dominan untuk mengambil keputusan investasi. Hipotesis 3 Di Tolak

Tabel Koefisien Determinasi (R^2)

Model	R	R Square	Adjusted Square
1	0,411	0,169	0,131

Sumber: Data sekunder diolah SPP versi 23, 20202

Dari hasil olah data nilai koefisien determinasi (R^2) adalah 0,131. Dikatakan 13,1% variabel *Return Saham* dapat dipengaruhi oleh variabel ROA, EPS, dan DER dan 86,9% dapat dipengaruhi variabel.

5. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS) baik secara parsial maupun simultan terhadap *Return Saham* pada perusahaan industri property dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018. Dari hasil penelitian tersebut maka peneliti memberikan kesimpulan diantaranya :

1. *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan industri dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018.
2. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan industri dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018.
3. *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh tidak signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan perusahaan industri dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018

4. *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh secara simultan terhadap *Return Saham* pada perusahaan industri dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini mempunyai beberapa keterbatasan, Di bawah ini terdapat keterbatasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini mempunyai batas perusahaan yang memiliki kriteria dalam penelitian, sehingga diperoleh jumlah sampel perusahaan yang kecil karena banyak perusahaan yang tidak memenuhi kriteria penelitian.
2. Nilai Adjusted R Square rendah yaitu sebesar 13,1% sehingga 86,9% dijelaskan oleh penelitian yang lain seperti variabel *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan lain sebagainya. Dapat dikatakan bahwa penelitian ini masih banyak variabel lain yang mempengaruhi return saham.

5.3 Saran

Dari hasil penelitian dan keterbatasan dalam penelitian yang ada diatas maka peneliti menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Untuk Perusahaan sebaiknya harus lebih meningkatkan kemampuan finansialnya untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi setiap tahunnya, karena akan membuat para investor dan calon investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan sehingga harga saham akan semakin meningkat dan akan menimbulkan tingginya *return* saham.
2. Untuk Perusahaan sebaiknya merendahkan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) bertujuan agar *return* saham naika apabila perseroan merendahkan hutangnya. Rasio DER memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap *return* saham. Ini berarti jika nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) meningkat maka nilai *return* saham akan menurun.
3. Untuk peneliti berikutnya diperlukan lagi penelitian lanjutan dengan memakai variabel yang lain, hal ini dikarenakan banyak variabel-variabel selain dari

peneliti yang kemungkinan mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham* seperti Rasio Solvabilitas dan Likuiditas.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Halim, 2016, *Manajemen Keuangan Sektor Publik*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta 2016.

Aris Utara, 2017 Jurnal Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014 2016)

Darmadji Tjiptono dan Fakhrudin, 2012, *Pasar Modal Di Indonesia. Edisi Ketiga*. Jakarta : Salemba Empat.

Endah Purwitajati¹ dan Made Pande Dwiana Putra (2016). Jurnal *Pengaruh Debt To Equity* Pada *Return Saham* dengan ukuran Perusahaan sebagai Universitas Udayana.

Fahmi, Irham. 2012. “ *Analisis Kinerja Keuangan* ” , Bandung: Alfabeta

Gerald Edsel Yermia, Egam Ventje Ilat dan Sonny Pangerapan (2015) Jurnal *Pengaruh Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Net Profit* dan Perusahaan yang Tergabung dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015. Universitas Sam Ratulangi Manado.

Ghozali, Imam 2011, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 19*. Semarang : Badan penerbit Universitas DiPonegoro.

Gitman, L.J.: Zutter, C.J. 2012. *Principle Of Managerial Finance*, 13e. Boston: Pearson.

Habiburrahman, 2015. “ *Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Return Saham* ” . *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. Vol. 6 (1). ISSN : 2087 0701. <http://eprints.polsri.ac.id/4885/3/3>

Hery, 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.

- Ifa Nurmasari (2017).Jurnal Pengaruh Rasio Keuangan dan Pertumbuhan Pendapatan terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Perkebunan di Bursa Efek Indonesia (2010-2017). Universitas Pamulang.
- Jogiyanto,Hartono.2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Yogyakarta : BPFE
- Jogiyanto,Hartono.2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh.Yogyakarta : BPFE
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta Raja Grafindo Persada
- Lilis Purnamasari (2015).Jurnal Pengaruh *Return On Asset* dan *Return On Equity* Terhadap *Return Saham* (Studi Kasus pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2015). Universitas PGRI Yogyakarta.
- Moh. Zainuddin arief , dan Budi Wahono (2017).Jurnal Pengaruh EPS, DER, dan PER Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan makanan Dan Minuman yang terdaftar di Bursa efek Indonesia Fakultas Ekonomi Unisma.
- Mulyawan,Setia. 2015 *Manajemen Keuangan*.Bandung : Pustaka Setia.
- Mutiara Tumonggol,Sri Murni Paulina Van Rate (2016).Jurnal Analisis Pengaruh *Return On Equity* , *Debt To Equity Ratio* dan *Growth* terhadap *Return Saham* pada Cosmetics Household Industri yang terdaftar di BEI. Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Nor, Hadi. 2013.*Pasar Modal (Acuan Teoritis dan Praktis Investasi di Instrumen Pasar Modal)* Graha Ilmu,Yogyakarta
- Rio Febrioni (2016).Jurnal Pengaruh *Return On Assets (ROA)*,*Return On Equity (ROE)*,*Earning Per Share (EPS)*, Dan *Current Ratio(CR)* terhadap *Return Saham* (Pada perusahaan yang terdaftar diindeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Tahun2011-2015).
- Rizky Kusuma Kumaidi, Nadia Asandimitra (2016).Jurnal Pengaruh ROA,ROE,DPR dan LDR Terhadap Harga Saham Sektor Perbankan BEI Periode 2011-2016

- Santi Octaviani Dahlia Komalasari. 2017. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas , dan Solvabilitas terhadap harga saham(Studi Kasus pada Perusahaan Perbankanyang Terdaftar diBEI).: Jurnal Akuntansi. Vol. 3 No. 2 .
- Siswandi. 2014. *Stock Exchsng and invstment*. Jakarta : *Lentera Printing* .
- Suriani Ginting, Suriany. 2013. *Analisis Faktor-Faktor yang Memperngaruhi Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, vol. 3 No. 02 Oktober 2013. Di ambil dari <https://media.neliti.com/media/publications/24368-ID-analisis-faktor-faktor-yang-mempengaruhi-harga-saham-pada-perusahaan-manufaktur.pdf> .
- Sugiyono. 2015 .*Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D* . Bandung : Alfabeta
- Sugiyono. 2015 .*Metode Penelitian Kombinasi (mixed methods)*. Bandung : Alfabeta
- Tandelin ,Eduardus,2010 : *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi pertama. Yogyakarta : Kanisius
- Wiagustini,Ni Luh Putu.(2010).*Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*.Denpasar Udayana University Press.
- www.merdeka.com 18:37 6 Februari 2018.
- Yusril dan Ervin Murtini ,2018.Jurnal Pengaruh *Return On Asset, Earning Per Share* dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return Saham* Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di BEI, STIE BII Bekasi Jawa Barat.