

PENGARUH ROA, TATO, PER TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BEI

Fadhilah Ayu Rachmawati

nandaelok94@gmail.com

Triyonowati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to find out the effect of return on asset (roa), total asset turnover (tato) and price earning ratio (per) on the shares return of property and real estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX). The population was property and real estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange 2014-2017. While, the data collection technique used purposive sampling. In line with, there were 22 property and real estate companies as sample. Moreover, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 21.0. The classic assumption test which consist of multicollinearity test, heteroscedasticity test, autocorrelation test and normality test do not experience any serious problem. Based on hypothesis test result, it concluded return on asset (roa) had positive and significant effect on the shares return, as well as price earning ratio (per) had positive and significant effect on the shares return. On the other hand, total asset turnover (tato) had positive but insignificant effect on the shares return.

Keyword: return on asset, total asset turnover, price earning ratio, shares return

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *return on assets* (roa), *total assets turn over* (tato) dan *price earning ratio* (per) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2014-2017. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, sehingga didapatkan total sampel sebanyak 22 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan alat bantu program aplikasi SPSS versi 21.0. Pengujian asumsi klasik yang terdiri dari uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi dan uji normalitas tidak terjadi permasalahan yang serius. Berdasarkan hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa *return on assets* (roa) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *price earning ratio* (per) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *total assets turnover* (tato) berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *return* saham.

Kata kunci: *return on assets*, *total assets turn over*, *price earning ratio*, dan *return* saham

PENDAHULUAN

Kondisi pasar modal suatu negara merupakan indikator yang paling penting dalam menilai kemajuan suatu perekonomian negara. Kelangsungan suatu industri didukung oleh tersedianya suatu dana. Untuk memperoleh sumber dana bagi kelangsungan suatu industri adalah dengan cara menjual saham kepada publik di pasar modal. Pasar modal adalah pasar yang memperjualbelikan instrumen keuangan dalam bentuk uang ataupun modal sendiri. Dalam kegiatan pasar modal terdapat dua kepentingan yaitu antara pihak yang memiliki dana (investor) dan pihak yang membutuhkan dana (emiten). Bagi pihak yang memiliki kelebihan dana (investor), pasar modal merupakan salah satu alternatif dalam investasi untuk dapat memperoleh keuntungan tanpa terlibat langsung dalam aktivitas perusahaan. Sedangkan bagi pihak yang membutuhkan suatu dana (emiten), pasar modal merupakan salah satu cara untuk memperoleh tambahan dana tanpa perlu menunggu hasil yang diperoleh dari suatu kegiatan operasional perusahaan.

Tujuan utama investor menginvestasikan dananya pada pasar modal yaitu untuk mendapatkan *return*. *Return* digunakan sebagai kinerja keberhasilan suatu perusahaan. *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi yang berupa *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi merupakan *return* yang telah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis dan digunakan sebagai salah satu alat pengukur kinerja perusahaan. Sedangkan *return* ekspektasi merupakan keuntungan yang diharapkan oleh pemodal di masa mendatang. *Return* realisasi sangat diperlukan karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan. *Return* historis ini juga berguna sebagai dasar penentu *return* ekspektasi dan risiko di masa mendatang (Jogiyanto, 2008:195). Apabila investor menginginkan *return* yang tinggi maka tingkat risiko yang dihadapi juga cukup tinggi, oleh karena itu, investor memerlukan informasi untuk memprediksi tingkat risiko dan *return* yang dihadapi. Salah satu cara untuk mengetahui hal tersebut adalah dengan menilai kinerja perusahaan pada laporan keuangan.

Dalam melakukan suatu penelitian terhadap kinerja keuangan perusahaan, dapat dilihat dengan menggunakan analisis rasio fundamental. Menurut Husnan (2009:307) analisis fundamental memprediksi harga saham dimasa yang akan datang dengan cara mengestimasi faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham dimasa yang akan datang dan menghubungkan variabel-variabel sehingga mengetahui perkiraan harga saham. Analisis fundamental adalah teknik analisis laporan keuangan yang menganalisis suatu rasio-rasio keuangan. Ada beberapa rasio yang digunakan untuk menggambarkan tingkat pengembalian saham, namun karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, peneliti akan membatasi rasio yang akan digunakan untuk menguji pengaruhnya terhadap *return* saham. Yang mana dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga variabel independen, yakni: *return on asset* (roa), *total asset turnover* (tato) dan *price earning ratio* (per). Ketiga rasio keuangan tersebut merupakan rasio yang dapat menggambarkan kesehatan perusahaan sekaligus dapat menggambarkan kemampuan perusahaan dalam beroperasi dan menghasilkan keuntungan. Oleh karena itu, ketiga rasio tersebut akan digunakan dalam penelitian ini. *Return* saham dalam penelitian ini dijadikan sebagai variabel dependen.

Penelitian ini mengambil objek perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI 2014-2017. Alasan memilih perusahaan tersebut sebagai objek penelitian ini karena bidang usaha *property* dan *real estate* di Indonesia tumbuh seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan kebutuhan rumah. Selain itu, pemerintah juga menggalakan pembangunan infrastruktur yang akan berdampak positif bagi usaha *property* dan *real estate*. Berdasarkan latar belakang diatas maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah *return on asset* (roa) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI?, (2) Apakah *total asset turnover* (tato) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI?, (3) Apakah *price earning ratio* (per) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI?. Penelitian ini bertujuan: (1) Untuk menguji pengaruh *return on asset* (roa) terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI, (2) Untuk menguji pengaruh *total asset turnover* (tato) terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI, (3) Untuk menguji pengaruh *price earning ratio* (per) terhadap *return* saham pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

TINJAUAN TEORITIS

Return On Asset

Return on assets (ROA) adalah salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan suatu keuntungan pada masa lampau dan kemudian akan diproyeksikan di masa mendatang. Aset atau aktiva yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan yang diperoleh dari modal sendiri maupun

dari modal asing yang kemudian diolah perusahaan menjadi aktiva-aktiva yang digunakan untuk kelangsungan hidup suatu perusahaan. *Return on assets* (ROA) merupakan rasio antara laba bersih yang berbanding terbalik dengan keseluruhan aktiva untuk menghasilkan suatu laba. Rasio ini menunjukkan berapa besar nilai laba bersih yang diperoleh dari perusahaan yang diukur dari nilai aktivasnya. Menurut Mardiyanto (2009:196) menyatakan bahwa ROA (*return on assets*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi. Perhitungan ROA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

Total Asset Turnover

Total asset turn over (TATO) merupakan salah satu rasio aktivitas yang digunakan untuk mengetahui tingkat efektivitas perusahaan dalam mengelola bisnisnya. Aktivitas operasi perusahaan membutuhkan investasi, baik untuk aset yang bersifat jangka pendek (*inventory and account receivable*) maupun jangka panjang (*property, plant and equipment*). Rasio ini menggambarkan hubungan antara tingkat operasi perusahaan (*sales*) dengan aset yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi suatu perusahaan. TATO juga dapat digunakan untuk memprediksi modal yang dibutuhkan oleh perusahaan.

Total asset turn over (TATO) menunjukkan efektivitas penggunaan total aktiva. Besarnya jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan merupakan kekuatan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Perusahaan yang memiliki aktiva dengan jumlah yang besar belum tentu dapat menciptakan profitabilitas yang sudah direncanakan, atau dengan kata lain bahwa perusahaan tersebut belum tentu dapat menghasilkan laba yang maksimum. Kemampuan dalam menghasilkan suatu laba yang maksimum akan dapat terwujud apabila seluruh dana yang ada dalam perusahaan dioperasikan secara efektif. Dengan demikian maka keefektifan dapat diketahui setelah melihat presentase perputaran seluruh aktiva yang ada. Oleh karena itu TATO digunakan sebagai salah satu indikator nilai perusahaan dalam model penelitian. Perhitungan tato dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Total asset turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Price Earning Ratio

Price earning ratio (PER) merupakan salah satu rasio pasar yang digunakan untuk perbandingan antara harga suatu saham dengan laba bersih atau perkiraan laba bersih yang diperoleh dari saham tersebut dalam jangka waktu setahun (Rokhmatussa'dyah dan Suratman, 2009:190). PER merupakan pendekatan yang lebih populer digunakan di kalangan analis saham dan para praktisi. Dalam pendekatan per investor akan menghitung berapa kali nilai *earning* yang tercermin dalam harga suatu saham. Dengan kata lain, PER menggambarkan rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap *earning* perusahaan. PER juga dapat memberikan informasi berapa rupiah harga yang harus dibayar investor untuk memperoleh setiap Rp 1 *earning* perusahaan (Tandelilin, 2010:320). Bagi para investor semakin tinggi nilai PER maka tingkat pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan.

Terdapat tiga alasan penggunaan dalam PER (Tandelilin, 2010:364) yaitu: yang pertama yaitu dapat mengestimasi nilai intrinsik suatu saham, nilai intrinsik saham yang telah dihitung dapat dibandingkan dengan harga pasar saham yang bersangkutan, sehingga berguna untuk menentukan dalam membeli atau menjual saham, yang kedua yaitu dividen yang dibayarkan oleh perusahaan pada dasarnya dibayarkan dari *earning*, dan yang terakhir yaitu adanya hubungan antara perubahan *earning* dengan perubahan harga saham. Dengan demikian per merupakan salah satu cara untuk menentukan tingkat keuntungan (*return*)

dengan membandingkan harga saham terhadap laba bersihnya. Oleh karena itu PER digunakan sebagai salah satu indikator nilai perusahaan dalam model penelitian. Perhitungan per dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Price earning ratio} = \frac{\text{Market price pershare}}{\text{Earning pershare}}$$

Return Saham

Seorang investor melakukan investasi pada suatu perusahaan, pasti memiliki harapan ingin mendapatkan *return* yang tinggi dari investasi yang dilakukannya. Menurut Tandelilin (2010:102) mengatakan bahwa salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi adalah *return*, dan *return* merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko akan investasi yang dilakukannya. Menurut Simatupang (2010:39) terdapat dua bentuk *return* saham yang diterima oleh investor dari kegiatan investasi saham, yaitu: (1) Dividen adalah keuntungan bersih dikurangi pajak yang diberikan perusahaan penerbit saham kepada para pemegang saham (Simatupang, 2010:39). Sering dijumpai perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang sahamnya. Hal ini didasarkan pada pertimbangan kebutuhan dana untuk pengembangan usaha, memprioritaskan pembayaran utang perusahaan dan pertimbangan lainnya. Investor harus dapat mengamati dan mempertimbangkannya sebelum melakukan investasi (Simatupang, 2010:40), (2) *Capital gain* merupakan keuntungan yang diperoleh oleh para investor di pasar modal, yang berasal dari selisih antara harga beli dan harga jual. Data-data transaksi di bursa efek menunjukkan bahwa banyak para investor di pasar modal melakukan investasi saham lebih memprioritaskan mendapatkan *capital gain* daripada dividen. Hal ini ditunjukkan oleh banyaknya investor yang melakukan investasi bersifat jangka pendek dengan membeli saham pada pagi hari dan kemudian akan menjualnya lagi pada sore hari atau satu satu dua hari kemudian setelah harganya naik (Simatupang, 2010:42).

Dalam berinvestasi investor harus pandai dalam memilih perusahaan yang mampu menawarkan tingkat *return* yang tinggi dan mampu mengikuti perkembangan perusahaan. Menurut Jogiyanto (2009:199) *return* saham dibedakan menjadi dua, yaitu: (1) *Return* realisasi merupakan *return* yang telah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis yang digunakan sebagai salah satu alat ukur kinerja perusahaan dan juga dapat digunakan sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi dimasa datang, (2) *Return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan oleh para investor akan diperoleh dimasa yang akan datang. Perbedaan mengenai *return* realisasi yang mempunyai sifat sudah terjadi dengan *return* ekspektasi yang sifatnya belum terjadi. *Return* saham dapat digunakan sebagai indikator dari kegiatan perdagangan yang dilakukan di pasar modal. Yang paling penting digunakan sebagai ukuran kinerja keuangan adalah *return* realisasi karena juga dapat digunakan sebagai penentuan *return* ekspektasi dan sebagai alat untuk pertimbangan risiko dimasa yang akan datang. Perhitungan *return* saham dapat dirumuskan sebagai berikut:

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

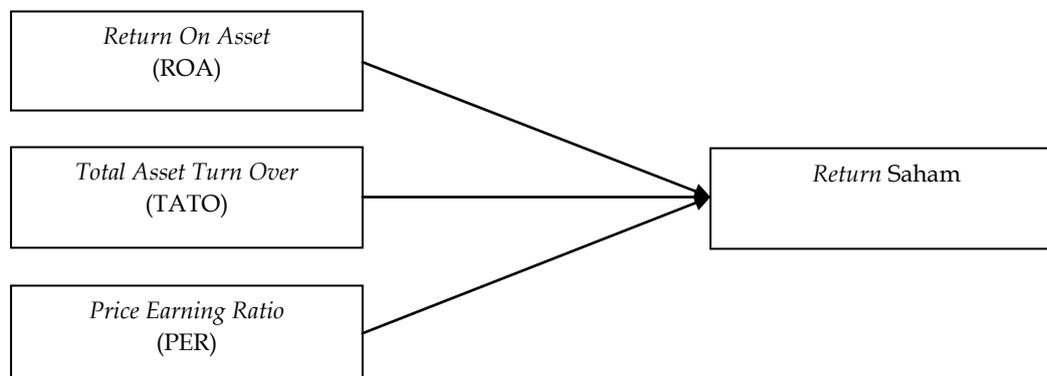
Penelitian Terdahulu

Pertama, Farda (2016) menyatakan bahwa *debt equity ratio* dan *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham sedangkan *return on asset*, *total asset turnover* dan *price earning ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Kedua, Feri (2015) menyatakan bahwa *current ratio* dan *debt to equity ratio* tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham sedangkan *return on asset* dan *return on equity* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Ketiga, Risdiyanto (2016) menyatakan bahwa *return on investment* dan *earning per share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

sedangkan *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Keempat, Amanda (2017) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* dan *total asset turnover* secara signifikan berpengaruh positif terhadap *return* saham sedangkan *current ratio* dan *return on asset* tidak berpengaruh secara signifikan positif terhadap *return* saham.

Rerangka Konseptual

Rerangka konseptual penelitian disajikan dalam Gambar 1 sebagai berikut:



Gambar 1
Rerangka Konseptual

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh *Return on Asset* terhadap *Return Saham*

Semakin tinggi *return on asset* (ROA) maka semakin efisien pula operasional perusahaan dan begitu juga sebaliknya. ROA yang positif dapat menunjukkan bahwa dari total aset yang digunakan untuk pengelolaan operasional perusahaan dapat memberikan keuntungan atau laba bagi suatu perusahaan. ROA dapat digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui besarnya laba bersih yang dapat diperoleh dari kegiatan operasional perusahaan yaitu dengan menggunakan seluruh harta kekayaan yang dimiliki. Berdasarkan penjelasan tersebut maka dapat ditarik sebuah hipotesis sebagai berikut:

H₁: *Return on asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham*

Semakin tinggi rasio aktivitas akan semakin baik dan menunjukkan pengolahan persediaan yang efisien. Rasio ini untuk mengukur tingkat efisiensi pengolahan perputaran persediaan yang dimiliki terhadap harga pokok penjualan (Hanafi dan Halim 2009:77). Berdasarkan penjelasan tersebut maka dapat ditarik sebuah hipotesis sebagai berikut:

H₂: *Total asset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Pengaruh *Price Earning Ratio* terhadap *Return Saham*

Untuk menilai kewajaran harga saham di Bursa Efek Indonesia investor dapat menggunakan pendekatan PER. Rasio ini dilihat oleh investor sebagai ukuran kemampuan menghasilkan laba di masa depan dari suatu perusahaan. Investor dapat mempertimbangkan rasio tersebut guna memilih saham mana yang nantinya dapat memberikan keuntungan yang besar di masa yang akan datang, dengan mempertimbangkan jika perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi biasanya mempunyai PER yang besar, sedangkan perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang rendah biasanya mempunyai PER yang rendah. Dampak PER mencerminkan indikator yang baik untuk menentukan *return* saham di masa yang akan datang. Semakin tinggi PER

maka semakin tinggi pula nilai harga perlembar saham suatu perusahaan. Berdasarkan penjelasan tersebut maka dapat ditarik sebuah hipotesis sebagai berikut:

H₃: *Price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif yaitu penelitian yang menekankan pada pengujian teori-teori melalui pengukuran variabel penelitian dengan angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik. Berdasarkan karakteristik masalah dalam penelitian ini, maka penelitian ini mempunyai hubungan kausal yaitu hubungan sebab akibat antara variabel independen dengan variabel dependen. Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh antar variabel independen yang terdiri *return on asset* (ROA), *total asset turnover* (TATO) dan *price earning ratio* (PER) terhadap variabel dependen yaitu *return* saham. Adapun populasi objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama empat periode yaitu dari tahun 2014 sampai dengan 2017.

Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu metode pengambilan sampel berdasarkan kriteria-kriteria dan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2013: 68).

Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari galeri investasi BEI STIESIA. Data sekunder mengacu pada informasi yang dikumpulkan oleh seseorang, dan bukan peneliti yang melakukan studi mutakhir (Ghozali, 2009:65). Tersedianya data sekunder akan lebih mempermudah dan mempercepat proses penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 sampai dengan 2017. Alasan peneliti menggunakan data sekunder adalah karena data mudah diperoleh dan lebih terpercaya karena laporan keuangan sudah di audit oleh akuntan publik.

Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi. Metode dokumentasi dimaksudkan untuk memperoleh data dengan cara dokumentasi yaitu, mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan seluruh data yang diperlukan dalam suatu penelitian. Dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti laporan keuangan perusahaan serta dokumen lain dalam perusahaan yang relevan dengan kepentingan penelitian.

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel Penelitian

Variabel dependen (*dependent variable*) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return* saham, sedangkan variabel independen (*independent variable*) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return on asset* (ROA), *total asset turnover* (TATO) dan *price earning ratio* (PER).

Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran

Return on Asset (ROA)

Return on asset (ROA) yaitu rasio atau perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total aset. Rumus ROA dihitung dengan :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

Total Asset Turnover (TATO)

Total asset turnover (TATO) merupakan efektivitas perusahaan dalam mengelola aset-asetnya. Total asset turnover (TATO) dihitung dengan rumus :

$$\text{Total asset turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Price Earning Ratio (PER)

Price earning ratio (PER) digunakan untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang akan diperoleh oleh para pemegang saham. Price earning ratio (PER) dihitung dengan rumus :

$$\text{Price earning ratio} = \frac{\text{Market price pershare}}{\text{Earning pershare}}$$

Return Saham

Return saham yaitu perbandingan selisih antara harga saham periode sekarang dengan harga saham periode lalu untuk memperoleh tingkat keuntungan. Return saham dihitung dengan rumus:

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

Teknik Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi ini bertujuan untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai hubungan antara variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen) untuk kinerja pada masing-masing perusahaan, baik secara parsial maupun secara simultan. Sebelum melakukan uji linier berganda, metode ini mensyaratkan untuk melakukan uji asumsi klasik guna mendapatkan hasil yang terbaik (Ghozali, 2011:105). Adapun persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$RS = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 TATO + \beta_3 PER + e_i$$

Keterangan:

RS	= Return Saham
α	= Konstanta
β_1, β_2 dan β_3	= Koefisien
ROA	= Return On Asset
TATO	= Total Asset Turn Over
PER	= Price Earning Ratio
e_i	= Error

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas data dalam penelitian ini dapat dilakukan dalam pendekatan grafik uji normalitas menguji apakah dalam sebuah model regresi, baik variabel dependen maupun variabel independen atau keduanya mempunyai distribusi normal ataupun tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal (Santoso, 2009:214).

Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas (Ghozali, 2011:105).

Uji Heteroskedastisitas

Bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lainnya. Jika varians dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap maka disebut homoskedastisitas, dan jika varians berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2011:139).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya ($t-1$). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi.

Uji Koefisien Determinasi

Ukuran statistik yang dapat menggambarkan hubungan antara suatu variabel dengan variabel yang lain adalah koefisien determinasi dan koefisien korelasi. Koefisien determinasi adalah salah satu nilai statistik yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah ada pengaruh antara dua variabel. Koefisien determinasi diberi simbol (R^2) dan koefisien korelasi diberi simbol r . Koefisien determinasi dari hasil regresi linier berganda menunjukkan tingkat kejelasan yang dapat diberikan oleh model tersebut terhadap perubahan variabel dependen. Secara umum nilai r terletak pada nilai 0 sampai dengan 1 ($0 < r < 1$). Nilai koefisien determinasi menunjukkan persentase variasi nilai variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh persamaan regresi yang dihasilkan. Semakin mendekati nol besarnya koefisien determinasi (R^2) suatu persamaan regresi maka, semakin kecil pula pengaruh variabel independen terhadap nilai variabel dependen (dengan kata lain semakin kecil kemampuan model dalam menjelaskan perubahan nilai variabel dependen). Sebaliknya, jika semakin mendekati nilai satu besarnya koefisien determinasi (R^2) suatu persamaan regresi maka semakin besar pula pengaruh variabel independen terhadap nilai variabel dependen.

Uji Goodness of Fit

Uji F digunakan untuk menguji kelayakan model penelitian. Uji kelayakan model dalam penelitian ini menggunakan uji F yaitu untuk menguji variabel *return on assets* (ROA), *total asset turn over* (TATO) dan *price earning ratio* (PER) terhadap *return* saham. Adapun prosedur pengujian yang digunakan sebagai berikut: (1) Jika $\text{Sig } F > 0,05$ menunjukkan bahwa variabel *return on assets*, *total asset turn over* dan *price earning ratio* tidak layak digunakan dalam model penelitian, (2) Jika $\text{Sig } F < 0,05$ menunjukkan bahwa variabel *return on assets*, *total asset turn over* dan *price earning ratio* layak digunakan dalam model penelitian.

Uji Hipotesis

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya. Nilai t -hitung masing-masing koefisien regresi dapat diketahui dari hasil penghitungan komputer. Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas (ROA, TATO dan PER) apakah positif signifikan terhadap variabel terikat (*return* saham). Prosedur pengujian yang digunakan adalah sebagai berikut: (1) Jika $\alpha \leq 0,05$ menunjukkan adanya pengaruh dalam model penelitian, (2) Jika $\alpha \geq 0,05$ menunjukkan tidak adanya pengaruh dalam model penelitian.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan suatu metode dalam mengorganisir dan menganalisis data kuantitatif, sehingga diperoleh gambaran atau deskripsi data. Statistik deskriptif menggambarkan bagaimana karakteristik sampel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Peneliti mendeskripsikan variabel *return on asset*, *total assets turnover* dan *price earning ratio* serta *return* saham dengan memaparkan nilai minimum, maksimum, *mean* (rata-rata) dan standar deviasi untuk masing-masing variabel. Statistik deskriptif variabel penelitian secara ringkas bisa dilihat pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1
Statistik Deskriptif Variabel

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Dev
Return Saham	88	- 0,670	1,133	0,046	0,3852
ROA	88	- 6,560	19,280	5,186	5,3916
TATO	88	1,180	41,070	21,338	9,2203
PER	88	- 228,57	77,83	7,209	37,809

Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Berdasarkan Tabel 1 memperlihatkan *mean* yang dihasilkan dari *return* saham, *roa* dan *per* lebih besar dari standar deviasi mengartikan bahwa sebaran nilai variabel tersebut cukup baik, tidak terjadi kesenjangan nilai yang cukup besar antara *roa* dan *per* terendah (minimum) dan tertinggi (maksimum) selama periode 2014-2017. Sedangkan nilai *mean* *tato* lebih kecil dari standar deviasinya. Kondisi ini memperlihatkan sebaran nilai *TATO* tidak baik, terjadi kesenjangan nilai yang cukup besar antara *TATO* terendah (minimum) dan tertinggi (maksimum) selama periode 2014-2017.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui arah tujuan dari analisis regresi linier berganda adalah untuk menguji hipotesis yang sudah diajukan dalam penelitian ini. Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh *independent variable* (variabel bebas) terhadap *dependent variable* (variabel terikat). Hasil perhitungan regresi linier berganda disajikan dalam Tabel 2 berikut ini:

Tabel 2
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Bo	Unstandardized Coefficients B	Std Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig
(Constant)	-0,228	0,099		-2,303	0,024
ROA	0,021	0,008	0,288	2,710	0,008
TATO	0,007	0,005	0,168	1,553	0,124
PER	1,689	0,000	0,301	2,974	0,004

Sumber : Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Berdasarkan Tabel 2 persamaan regresi yang didapat adalah:

$$RS = -0,228 + 0,021ROA + 0,007TATO + 1,689PER + e$$

Konstanta (β_0) sebesar -0.228 menunjukkan bahwa variabel yang terdiri dari *return on assets*, *total assets turnover*, *price earning ratio*= 0, maka variabel *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017 sebesar -0,228. Nilai

koefisien *return on assets* (ROA) (β_1) sebesar 0.021 menunjukkan bahwa jika variabel *return on assets* (ROA) ditingkatkan, maka akan mengakibatkan peningkatan *return* saham sebesar 0.021, dengan asumsi variabel lain konstan. Nilai koefisien *total asset turnover* (TATO) (β_2) sebesar 0.007 menunjukkan bahwa jika variabel *total aset turnover* (TATO) ditingkatkan, maka akan mengakibatkan peningkatan *return* saham sebesar 0.007, dengan asumsi variabel lain konstan. Nilai koefisien *price earning ratio* (PER) (β_3) sebesar 1.689 menunjukkan bahwa jika variabel *price earning ratio* (PER) ditingkatkan, maka akan mengakibatkan peningkatan *return* saham sebesar 1.689, dengan asumsi variabel lain konstan.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Hasil pengujian normalitas dengan menggunakan uji *kolmogrov-smirnov* nampak pada Tabel 3 berikut:

Tabel 3
Hasil Uji Normalitas dengan Uji Kolmogorov Smirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		88
Normal Parameters ^{ab}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.34627198
Most Extreme Differences	Absolute	.112
	Positive	.112
	Negative	-.063
Kolmogorov -Smirnov Z		1.054
Asymp. Sig. (2-tailed)		.216

Sumber : Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Berdasarkan Tabel 3, menunjukkan nilai Asymp.Sig adalah 0.216 lebih besar dari 0.05, sehingga dapat dinyatakan bahwa data dalam penelitian ini terdistribusi normal. Dengan demikian maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

Uji Multikolinieritas

Hasil pengujian multikolinieritas yang telah dilakukan nampak pada Tabel 4 sebagai berikut:

Tabel 4
Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
Constant		
ROA	,854	1,171
TATO	,820	1,220
PER	,942	1,062

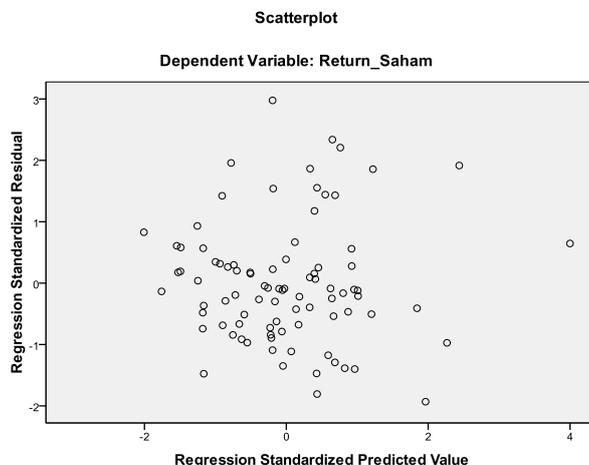
Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Tabel 4 menunjukkan bahwa angka *tolerance* ketiga variabel yaitu ROA sebesar 0.854, variabel TATO sebesar 0.820 dan variabel PER sebesar 0.942. Sedangkan nilai VIF ketiga variabel yaitu variabel ROA sebesar 1.171, variabel TATO sebesar 1.220 dan variabel PER

sebesar 1.062. Berdasarkan data tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa angka *tolerance* di atas 0.1 dan nilai VIF dibawah <10, sehingga dapat diartikan bahwa antar variabel independen dan model regresi tidak terjadi *multikolinieritas*. Data tersebut menunjukkan asumsi multikolinieritas telah terpenuhi.

Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji heteroskedastisitas disajikan pada Gambar 2 sebagai berikut :



Gambar 2
Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Scatterplot
Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Gambar 2 menunjukkan tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedisitas. Berdasarkan gambar dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi heterokedastisitas. Asumsi homokedastisitas dalam penelitian ini terpenuhi.

Uji Autokorelasi

Hasil pengujian autokolerasi yang telah dilakukan nampak pada Tabel 5 sebagai berikut:

Tabel 5
Autokorelasi

Model	Durbin-Watson
1	1,425

Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Tabel 5 menunjukkan nilai Durbin-Watson sebesar 1.425. Berdasarkan nilai Durbin-Watson diketahui angka di antara -2 dan +2 ($-2 < 1.425 < 2$) sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi dalam model regresi ini.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Hasil koefisien determinasi ditunjukkan pada Tabel 6 sebagai berikut. Tabel 6 menunjukkan nilai koefisien korelasi (R) seberapa erat hubungan antara variabel bebas *return on assets* (ROA), *total aset turnover* (TATO) dan *price earning ratio* (PER). Nilai tersebut menunjukkan bahwa hubungan variabel *return on assets* (ROA), *total aset turnover* (TATO) dan *price earning ratio* (PER) dengan variabel *return* saham adalah sedang yang ditunjukkan dengan nilai 0.438 atau 43.8%. Tingkat keberatan hubungan determinasi (R²) bernilai 0.249

atau 24.9%. Hal ini menunjukkan bahwa 24.9% *return* saham bisa dijelaskan oleh variabel *return on assets* (ROA), *total aset turnover* (TATO) dan *price earning ratio* (PER). Sedangkan sisanya ($100\% - 24,9\% = 75,1\%$) dijelaskan oleh sebab-sebab lain di luar model.

Tabel 6
Koefisien Determinasi

Model	R	RSquare	Adjusted RSquare
1	,438 ^a	,249	,196

Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Uji Goodness of Fit

Hasil perhitungan pada penelitian ini disajikan pada Tabel 7 sebagai berikut:

Tabel 7
Anova^b

Model	Sum of Square	Df	Mean Square	F	Sig
1 Regression	2.478	3	.826	6.650	.000 ^a
Residual	10.432	84	.124		
Total	12.909	87			

Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Berdasarkan tabel 7, pengolahan data diatas dapat dilihat nilai F sebesar 6,650 dengan tingkat signifikansi probabilitasnya adalah 0.000, lebih kecil dari tingkat signifikan $\alpha=5\%$ hal ini menyatakan bahwa model penelitian layak serta dapat dilanjutkan pada analisa berikutnya.

Uji Hipotesis

Hasil pengujian hipotesis disajikan pada Tabel 8 sebagai berikut:

Tabel 8
Coefficients^a

Model	T	Sig.	Hipotesis
1 ROA	2.710	.008	Diterima
TATO	1.553	.124	Ditolak
PER	2.974	.004	Diterima

Sumber: Laporan Keuangan, 2019 (diolah)

Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 8, diperoleh nilai signifikasi untuk variabel ROA adalah $\alpha=0.008 < 0.05$ berarti ROA mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Nilai signifikasi untuk TATO adalah $\alpha=0.124 > 0.05$ berarti TATO mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Nilai signifikasi untuk PER adalah $\alpha=0.004 < 0.05$ berarti PER mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pembahasan

Pengaruh ROA terhadap Return Saham

Menurut hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, diperoleh hasil penelitian ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Berdasarkan hasil tersebut bisa dikatakan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima, yang artinya semakin tinggi ROA maka

semakin meningkatkan daya tarik investor sehingga *return* saham meningkat. Dengan demikian ROA berpengaruh positif terhadap *return* saham, hal ini dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor penting lain yang harus diketahui oleh para calon investor, yaitu *return on assets* (ROA), dimana rasio ini menggambarkan tingkat laba yang diperoleh perusahaan dengan tingkat investasi yang ditanamkan. *Return on assets* (ROA) digunakan untuk menggambarkan sejauh mana kemampuan mengelola aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba. Rasio ini merupakan rasio yang terpenting diantara rasio rentabilitas atau profitabilitas yang lainnya. Dimana *return on assets* (ROA) adalah rasio laba bersih (setelah dipotong pajak) terhadap aset-aset yang digunakan untuk menghasilkan laba bersih sehingga ROA dapat menggambarkan efektifitas dan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan dengan mengelola aktiva yang dimiliki. ROA juga dapat menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mengelola dana yang diinvestasikan. Semakin meningkat ROA yang dihasilkan perusahaan menunjukkan perusahaan mampu mengelola aset yang menghasilkan dan mampu mengelola dana investasi sehingga memberikan pendapatan yang tinggi pada perusahaan serta berdampak pada *return* saham yang meningkat ketika laba terjadi peningkatan.

Hasil ini pula memperkuat pendapat dari Fahmi (2012:98), yang menjelaskan bahwa rasio ini merupakan kemampuan sejauh mana suatu perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki (total aset) untuk menghasilkan tingkat pengembalian keuntungan sesuai yang diharapkan. Dengan mengetahui rasio ini, kita dapat mengetahui apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktiva untuk operasional kegiatan perusahaan. Karena *return on assets* (ROA) yang tinggi akan menggambarkan semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Sehingga, memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima investor akan tinggi dan investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut, hal itu menyebabkan *return* saham di pasar saham cenderung naik. Dan sebaliknya, apabila nilai *return on assets* (ROA) semakin rendah, maka perusahaan dianggap kurang efisien dalam memanfaatkan aktiva.

Hasil ini mendukung penelitian terdahulu Feri (2015), menunjukkan bahwa ROA dan ROE mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham, dikarenakan semakin tinggi rasio ini maka semakin baik keadaan suatu perusahaan dan menunjukkan bahwa perusahaan semakin menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dan memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Sedangkan bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Farda (2016) dan Amanda (2017), diperoleh bahwa *return on asset* tidak berpengaruh secara signifikan positif terhadap *return* saham.

Pengaruh TATO terhadap Return Saham

Menurut hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, TATO berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham, sehingga hasil penelitian ini menolak hipotesis (H₂) yang diajukan. Artinya tinggi rendahnya *total assets turnover* tidak berpengaruh terhadap *return* saham, hal ini mengindikasikan bahwa *total assets turnover* yang tinggi belum dapat memastikan perubahan laba pada perusahaan juga akan meningkat. Hal ini disebabkan karena perusahaan tidak menggunakan semua asetnya secara efektif. Tidak efektifnya perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya akan mempengaruhi proses produksi dan penjualan yang nantinya akan berdampak pada perolehan laba perusahaan. Tidak efektifnya pemanfaatan seluruh aset kemungkinan terjadi bukan disebabkan kurangnya bahan baku untuk kegiatan operasionalnya namun bisa juga dikarenakan lesunya penjualan *property* sehingga produk yang dihasilkan oleh perusahaan tidak dapat optimal dan hal ini dapat berdampak pada penjualan perusahaan serta keuntungan yang diperoleh. Selain itu bisa juga kemampuan perusahaan untuk mengoptimalkan aktiva secara efektif dan efisien ternyata tidak berpengaruh terhadap minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut, hal ini dapat terjadi karena beberapa perusahaan yang

mampu mendapatkan TATO yang tinggi pada periode yang sama tidak diikuti dengan laba bersih yang lebih besar yang membuat investor tidak tertarik untuk membeli saham perusahaan itu, sehingga menyebabkan harga saham perusahaan tersebut mengalami penurunan yang berakibat terhadap turunnya *return* saham.

Hasil tersebut memperkuat pendapat yang dikutip dari Sari (2015), menyatakan bahwa *total assets turn over* atau perputaran total aktiva merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas penggunaan seluruh aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Dengan kata lain, rasio ini menunjukkan seberapa efektif perusahaan dalam mengelola semua aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan. Semakin tinggi rasio ini maka, menunjukkan bahwa perusahaan semakin efisien dalam mengelola semua asetnya untuk menunjang kegiatan penjualannya, dengan begitu maka semakin baik bagi perusahaan karena perusahaan dianggap mampu dalam memperoleh laba yang tinggi.

Hasil ini mendukung penelitian terdahulu Farda (2016), menunjukkan bahwa *total assets turn over* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, hal ini dapat terjadi diduga karena berdasarkan hasil statistik deskriptif, selama periode pengamatan, nilai rata-rata TATO perusahaan yang menunjukkan penjualan perusahaan lebih kecil daripada asetnya, sehingga dapat dikatakan rata-rata perusahaan tidak efektif dalam memberdayakan asetnya untuk mendapatkan penjualan. Sedangkan bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Safitri dan Yulianto (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa variabel TATO berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Pengaruh PER terhadap Return Saham

Menurut hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, diperoleh dari tabel hasil t_{hitung} untuk variabel per sebesar 2.974 dengan tingkat signifikansi $0.004 < 0.05$, sehingga hasil penelitian ini menerima hipotesis (H_3) yang diajukan. Artinya semakin tingginya *price earning ratio* (PER) akan membuat kepercayaan dari investor semakin tinggi sehingga akan membuat investor lebih cenderung untuk berani membeli saham yang memiliki rasio *price earning ratio* (PER) tinggi. Karena lebih banyaknya investor yang membeli saham dengan rasio *price earning ratio* (PER) tinggi, maka dapat disimpulkan *return* saham yang memiliki *price earning ratio* (PER) tinggi pun akan naik. Dengan demikian *price earning ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap *return* saham, hal ini dapat disimpulkan bahwa bagi investor, nilai *price earning ratio* (PER) yang rendah akan memberikan kontribusi tersendiri. Hal ini disebabkan selain dapat membeli saham dengan harga yang relatif murah, kemungkinan untuk mendapatkan *capital gain* juga semakin besar. Selain itu investor dapat memiliki banyak saham dari berbagai perusahaan yang go publik. Sebaliknya, emiten menginginkan tingkat *price earning ratio* (PER) yang tinggi pada waktu go publik. *Price earning ratio* (PER) yang tinggi menunjukkan pertumbuhan dan kinerja perusahaan cukup baik. Hal ini akan menarik minat para investor terhadap saham perusahaan sehingga harga dan *return* saham akan meningkat.

Sesuai dengan teori yang dikutip dari Ang (dalam Alwi, 2008:87) dinyatakan bahwa *price earning ratio* (PER) merupakan perbandingan antara harga pasar suatu saham (*market price*) dengan *earning per share* (EPS) dari saham yang bersangkutan. Semakin tinggi *price earning ratio* (PER) menunjukkan prospektus harga saham dinilai semakin tinggi oleh investor terhadap pendapatan perlembar sahamnya, sehingga *price earning ratio* (PER) yang semakin tinggi juga menunjukkan semakin mahal saham tersebut terhadap pendapatannya. Jika harga saham semakin tinggi maka selisih harga saham periode sekarang dengan periode sebelumnya semakin besar, sehingga *capital gain* juga semakin meningkat. Hal ini disebabkan karena *capital gain* (*actual return*) dihitung dari selisih antara harga saham periode sekarang dengan harga saham periode sebelumnya.

Hasil ini mendukung penelitian terdahulu Risdiyanto (2016), menunjukkan bahwa *price earning ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, hal ini disebabkan semakin tinggi *price earning ratio* maka harga saham juga akan semakin besar, begitu juga tingkat pengembalian investasi saham yang akan diperoleh oleh pemegang saham, dan sebaliknya. Sedangkan bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Farda (2016), dalam penelitiannya menyatakan bahwa variabel *price earning ratio* (PER) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian di atas, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut: (1) *Return on assets* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sehingga hal ini dapat disimpulkan bahwa semakin meningkatnya *return on assets* yang dihasilkan perusahaan menunjukkan perusahaan mampu mengelola aset yang menghasilkan dan mampu mengelola dana investasi sehingga memberikan pendapatan yang tinggi pada perusahaan serta berdampak pada *return* saham yang meningkat ketika laba terjadi peningkatan, (2) *Total aset turn over* (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal ini karena berdasarkan hasil statistik deskriptif, selama periode pengamatan, nilai rata-rata TATO perusahaan yang menunjukkan penjualan perusahaan lebih kecil daripada asetnya, sehingga dapat dikatakan rata-rata perusahaan tidak efektif dalam memberdayakan asetnya untuk mendapatkan penjualan, (3) *Price earning ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal ini berarti *price earning ratio* (PER) yang tinggi menunjukkan pertumbuhan dan kinerja perusahaan cukup baik. Hal ini akan menarik minat para investor terhadap saham perusahaan sehingga harga dan *return* saham akan meningkat.

Keterbatasan

Keterbatasan dari penelitian ini diantaranya adalah: (1) Penelitian ini menggunakan sampel yang sedikit yaitu hanya 22 perusahaan *property* dan *real estate*, dengan periode yang pendek antara tahun 2014 sampai dengan 2017 sehingga generalisasi belum dapat dilakukan, (2) Bagi peneliti selanjutnya yang melakukan penelitian sejenis sebaiknya dapat mengembangkan dan menambah variabel penelitian serta rentang waktu periode penelitian yang lebih lama, sehingga mampu menghasilkan temuan yang lebih tajam dan mendalam demi kesempurnaan penelitian ini.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diambil maka saran-saran yang diajukan adalah sebagai berikut: (1) Bagi perusahaan *property* dan *real estate* yaitu diharapkan akan banyak perusahaan *property* dan *real estate* untuk dapat berusaha dalam meningkatkan roa, tato dan per agar mampu meningkatkan nilai saham serta meminimalisir penggunaan hutang jangka pendek maupun panjang dengan lebih mengutamakan total ekuitas sehingga dapat meningkatkan *return* saham, (2) Bagi investor yaitu sebagaimana yang diharapkan investor sebagai penanam modal untuk mendapatkan *capital gain* yang menguntungkan, oleh karena itu hendaknya investor untuk lebih teliti dan jeli melihat perkembangan pertumbuhan dan kinerja perusahaan khususnya berdasarkan rasio keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi. 2008, *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*. Yayasan Pancur Siwah. Jakarta.
- Amanda. 2017. Pengaruh Debt to Equity Ratio, Return on Equity, Earning per Share, Dan Price Earning Ratio Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Food and Beverages Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2008-2011). *Jurnal Administrasi Bisnis*. 4(3):1-12.

- Fahmi, I. 2012. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jilid satu. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Farda. 2016. Analisis Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Utama yang Terdaftar di Indeks LQ45 Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Organisasi*. 6(2):135-148.
- Feri. 2015. Pengaruh ROA, EPS, Current Rasio, DER dan Inflasi terhadap Return Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur di BEI Periode Tahun 2006-2008). Fakultas Ekonomi. Universitas Indonesia. Jakarta.
- Ghozali, I. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Edisi Ketiga. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- _____. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS 19 (Trans Application of Multivariate Analysis using SPSS)*. Edisi Kelima. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hanafi, M. M. dan A. Halim. 2009. *Akuntansi Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Cetakan Pertama. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta.
- Husnan, S. 2009. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Keempat. Cetakan Kedua. UPP STIM YKPM. Yogyakarta.
- Jogiyanto. 2008. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kelima. BPFE. Yogyakarta.
- _____. 2009. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Keenam. BPFE. Yogyakarta.
- Mardiyanto. 2009. *Intisari Manajemen Keuangan: Teori, Soal dan Jawaban*. Grasindo. Jakarta.
- Risdiyanto. 2016. Pengaruh ROI, EPS DAN PER Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 5(1):0-15.
- Rokhmatussa'dyah dan Suratman. 2009. *Hukum Investasi Dan Pasar Modal*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Safitri dan Yulianto. 2015. Analisis Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin, Earning Per Share dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Go Public Sektor Food and Beverage periode 2007-2010) di Bursa Efek Jakarta. *Skripsi*. Universitas Negeri Jakarta. Jakarta.
- Santoso, S. 2009. *Statistik Parametrik*. PT Gramedia Pustaka Umum. Jakarta.
- Sari. 2015. Analisis Pengaruh Current Ratio, Inventory Turnover, Debt To Equity Ratio, Dan Size Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Food and Beverage dan Perusahaan Consumer Goods yang Listed di BEI Periode Tahun 2005-2007). *Tesis*. PPS Universitas Diponegoro Semarang. Semarang.
- Simatupang. 2010. *Pengetahuan Praktis Investasi Saham dan Dana Reksa*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Edisi Pertama. Kanisius. Yogyakarta.