

## PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BEI

Della Widya Paramita

[dellawidyap@yahoo.com](mailto:dellawidyap@yahoo.com)

Suwitho

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*This research aims to understand the influence of financial ratio that include of liquidity ratio, solvability ratio, activity ratio, profitability ratio and the market value ratio to the stock return of property and real estate company which is listed in the BEI at 2011-2015 period. The data that been used in this research is financial secondary data reports that got from the Indonesia Stock Exchange (IDX). There are 45 companies in the property and real estate company which is listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX) and the number of the research samples that used in this research as many as 6 companies in 2011-2015 taken with purposive sampling method. The analytical method used in this research is multiple linear analysis with using SPSS version 24 tool. The results showed that current ratio, total assets turn over, return on assets, and price earning ratio have a significant influence on stock return, while debt to equity ratio has no significant influence on stock return.*

*Keywords: Stock return, CR, DER, TATO, ROA*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan yang terdiri dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2015. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder laporan keuangan diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Terdapat 45 perusahaan di perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan jumlah sampel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 6 perusahaan pada tahun 2011-2015 yang diambil dengan metode purposive sampling. Metode analisis yang digunakan penelitian ini adalah analisis linier berganda dengan alat bantu SPSS versi 24. Hasil penelitian menunjukkan current ratio, total asset turn over, return on assets, dan price earning ratio berpengaruh signifikan terhadap return saham, sedangkan debt to equity ratio berpengaruh tidak signifikan terhadap return saham.

**Kata Kunci :** Return saham, CR, DER, TATO, ROA

### PENDAHULUAN

Pada era globalisasi saat ini, dunia pasar modal di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat dan menyebabkan tingginya persaingan dalam dunia bisnis. Hal ini tentunya mendorong setiap perusahaan untuk terus bersaing dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaannya guna menarik minat para masyarakat atau investor untuk menanamkan modalnya bagi perusahaan.

Pasar modal merupakan media yang sangat efektif untuk dapat menyalurkan dan menginvestasikan dana yang berdampak produktif dan menguntungkan bagi investor. Keterlibatan masyarakat atau investor dalam pasar modal adalah dengan cara membeli saham yang ditawarkan oleh perusahaan-perusahaan dalam pasar modal. Melalui kegiatan pasar modal, perusahaan dapat memperoleh dana untuk membiayai kegiatan perluasan operasional perusahaan dan investor juga mendapatkan keuntungan atau *return* yang mereka harapkan pada perusahaan tersebut. Selain mempertimbangkan *return* saham yang akan diterima para investor dalam melakukan investasi, sebaiknya investor mempertimbangkan penilaian terhadap kinerja keuangan perusahaan yang akan mereka

danai. Sehingga mereka dapat mengetahui tingkat kesehatan perusahaan dan perputaran modal mengalami kestabilan atau tidak, jika perputaran keuangan di perusahaan tersebut stabil tentunya diharapkan memberikan *return* kepada investor dan juga akan berpengaruh terhadap perusahaan dalam jangka panjang untuk memperoleh modal dimasa yang akan mendatang. Salah satu cara dalam menilai kinerja keuangan perusahaan adalah dengan melakukan analisis rasio keuangan yang digunakan sebagai alat ukur dalam menganalisis laporan keuangan. Secara keseluruhan, rasio-rasio tersebut terdiri dari rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio penilaian (Kasmir, 2013:110-115).

Menurut Fahmi (2012:2) kinerja keuangan adalah suatu analisa yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja keuangan merupakan gambaran dari hasil pencapaian keberhasilan atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan perusahaan. Oleh sebab itu, kinerja keuangan sangat berpengaruh bagi saham yang diterbitkan oleh perusahaan bagi investor untuk mengambil keputusan dalam menanamkan investasi. Salah satu cara dalam menilai kinerja keuangan perusahaan adalah dengan melakukan analisis rasio keuangan yang digunakan sebagai alat ukur dalam menganalisis laporan keuangan. Dalam memenuhi kinerja keuangan mencakup rasio-rasio yang terdiri dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar.

Dengan adanya hasil penelitian yang berbeda-beda tersebut peneliti tertarik untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI, dengan variabel bebas terdiri dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio nilai pasar.

Rumusan masalah pada penelitian ini dikemukakan sebagai berikut: (1) apakah rasio likuiditas berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*?, (2) apakah rasio solvabilitas berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*?, (3) apakah rasio aktivitas berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*?, (4) apakah rasio profitabilitas berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*?, (5) apakah rasio nilai pasar berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*?

Berdasarkan penjelasan diatas, penelitian ini memiliki tujuan: (1) untuk mengetahui pengaruh rasio likuiditas terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*, (2) untuk mengetahui pengaruh rasio solvabilitas terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*, (3) untuk mengetahui pengaruh rasio aktivitas terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*, (4) untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*, (5) untuk mengetahui pengaruh rasio nilai pasar terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate*.

## TINJAUAN TEORITIS

### Pasar Modal

Pengertian pasar modal secara umum adalah suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dalam rangka memperoleh modal. Penjual dalam pasar modal merupakan perusahaan yang membutuhkan modal (emiten), sehingga mereka berusaha untuk menjual efek-efek di pasar modal. Sedangkan pembeli (investor) adalah pihak yang ingin membeli modal di perusahaan yang menurut mereka menguntungkan (Kasmir, 2013).

Sedangkan menurut Fahmi (2012:52) pasar modal adalah tempat berbagai pihak, khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*), dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau memperkuat modal perusahaan.

Demikian yang bisa disimpulkan bahwa pasar modal merupakan pasar untuk berbagai instrument keuangan (sekuritas) jangka panjang yang dapat diperjual belikan, baik surat utang (obligasi), saham, reksadana, *instrument derivative* dan instrumen lainnya. Pertumbuhan pasar modal sangat tergantung dari kinerja perusahaan yang *go public* atau yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana pendanaan bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor). Kedua, pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrument keuangan seperti saham, obligasi, reksadana, dsb.

### **Saham**

Saham merupakan surat berharga yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan dan pemilik saham memiliki hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan sesuai dengan jumlah nilai penyertaan saham yang dimilikinya.

Menurut Fahmi (2012), saham merupakan tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan. Atau saham merupakan kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegang saham.

### **Return Saham**

*Return* saham merupakan tingkat keuntungan yang akan diperoleh oleh investor yang menanamkan dananya dipasar modal. *Return* saham adalah dokumen sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan. Jika perusahaan memperoleh keuntungan, maka setiap pemegang saham berhak atas bagian laba yang dibagikan atau dividen sesuai dengan proporsi kepemilikannya.

Menurut Tandelilin (2010:102) mengatakan bahwa salah satu faktor yang memotivasi investor adalah *return*, dan *return* merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung resiko akan investasi yang dilakukannya.

*Return* saham dapat dijadikan sebagai indikator dari kegiatan perdagangan di pasar modal karena *return* saham adalah keuntungan yang diperoleh oleh investor dari aktivitas jual beli saham di pasar modal. *Return* laba atas suatu investasi yang biasanya dinyatakan sebagai tarif presentase tahunan.

*Return* saham terdiri dari *capital gain (loss)* dan *dividend yield*. *capital gain (loss)* merupakan selisih antara harga jual dan harga beli saham per lembar dibagi dengan harga beli. Sedangkan *dividend yield* merupakan dividen per lembar dibagi dengan harga beli saham per lembar (Zubir, 2011:4).

### **Kinerja Keuangan**

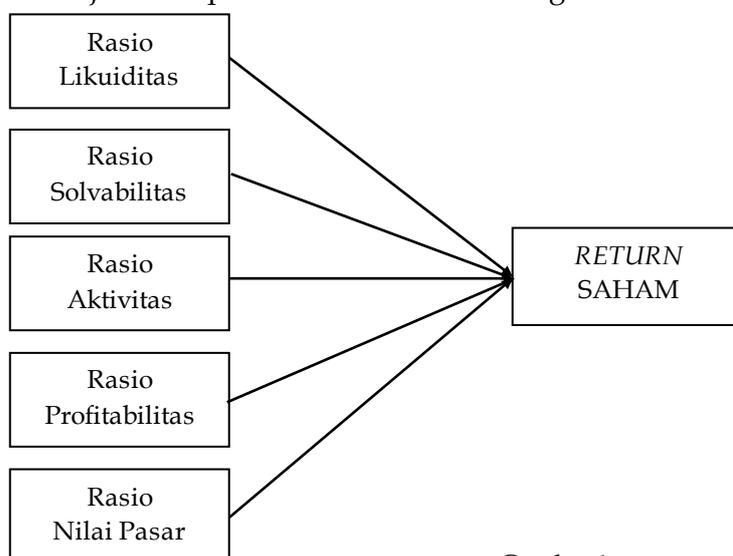
Kinerja keuangan merupakan gambaran dari hasil pencapaian keberhasilan atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan perusahaan. Kinerja keuangan pada dasarnya merupakan tingkat prestasi atau hasil riil yang telah dicapai oleh perusahaan secara efektif dan efisien. Oleh sebab itu, kinerja keuangan sangat berpengaruh bagi saham yang diterbitkan oleh perusahaan bagi investor untuk mengambil keputusan dalam menanamkan modal untuk berinvestasi.

Menurut Fahmi (2012:2) kinerja keuangan adalah suatu analisa yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.

### Rerangka Konseptual

Rerangka konseptual adalah suatu skema atau bagian dalam penelitian yang menggambarkan hubungan antar konsep atau variabel yang diteliti yang diturunkan berdasarkan teori. Dalam penelitian ini, hubungan antara lima variabel bebas yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio nilai pasar, dan variabel terikatnya return saham. Dari perhitungan yang didapat pada rasio-rasio keuangan adalah variabel bebas, maka keadaan keuangan perusahaan dapat diketahui. Sehingga return atau pengembalian atas investasi yang didapat oleh investor bisa diperkirakan.

Berdasarkan dari penjelasan diatas maka rerangka konseptual yang dipergunakan untuk menjelaskan penelitian ini adalah sebagai berikut :



Gambar 1  
Rerangka Konseptual

### Pengembangan Hipotesis

#### Pengaruh Rasio Likuiditas terhadap Return Saham

Rasio likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajibannya jangka pendek. Dalam penelitian ini, rasio likuiditas diprosikan dengan rasio *current ratio* (CR). CR merupakan salah satu indikator untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan. CR yang tinggi menunjukkan resiko yang rendah, namun belum tentu baik dari segi profitabilitas karena dapat menunjukkan penggunaan aset lancar secara tidak efisien. Dengan demikian tingginya CR menunjukkan kinerja manajemen yang tidak efisien dalam mengelola aset lancarnya sehingga menurunkan laba pemegang saham.

Menurut penelitian Ulupui (2009) menyatakan bahwa variabel CR memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *return* saham satu periode ke depan. Hal ini mengindikasikan bahwa pemodal akan memperoleh *return* yang lebih tinggi jika kemampuan perusahaan memenuhi jangka pendeknya semakin tinggi. Dari uraian diatas, dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub> : Rasio likuiditas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

### **Pengaruh Rasio Solvabilitas terhadap Return Saham**

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajiban apabila perusahaan dilikuidiasi. Dalam penelitian ini, rasio solvabilitas diproksikan dengan rasio *debt to equity ratio* (DER). DER merupakan rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rasio ini sering digunakan para analis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Semakin tinggi angka DER, maka diasumsikan perusahaan memiliki resiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya.

Menurut penelitian Ulupui (2009) menyatakan bahwa variabel DER dari rasio solvabilitas berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *return* saham satu tahun kedepan. Meskipun hasilnya tidak signifikan, bukan berarti bahwa investor dapat mengabaikan rasio solvabilitas suatu perusahaan. Sering kali kondisi *financial distress* yang dihadapi perusahaan disebabkan oleh kegagalan dalam membayar hutang. Dari uraian diatas, dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>2</sub> : Rasio solvabilitas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

### **Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Return Saham**

Rasio aktivitas juga dikenal sebagai rasio efisiensi karena rasio ini digunakan untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan asetnya. Rasio aktivitas dalam penelitian ini diproksikan dengan rasio *total asset turn over* (TATO). TATO merupakan rasio yang menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Jadi semakin besar rasio ini, maka semakin baik yang berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba dan menunjukkan semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan.

Hal ini didukung oleh penelitian Ekawati (2013) yang menyatakan bahwa variabel TATO dari rasio aktivitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Dengan demikian dengan TATO yang tinggi mengindikasikan kinerja perusahaan yang semakin baik, yang berarti bahwa aset dapat lebih cepat berputar dalam meningkatkan penjualan. Dari uraian diatas, dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>3</sub> : Rasio aktivitas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

### **Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Return Saham**

Rasio profitabilitas yaitu rasio menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba selama periode tertentu dan tingkat efektivitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasional. Rasio profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan rasio *return on assets* (ROA). ROA akan memberikan informasi sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dengan total asset yang dimilikinya. Semakin tinggi ROA sebuah perusahaan, maka semakin tinggi juga kemampuan perusahaan untuk memberikan *return* (tingkat pengembalian) bagi investor.

Meningkatkan ROA berarti juga meningkatkan pendapatan bersih perusahaan yang berarti terjadi peningkatan laba dalam kinerja keuangan. Hal ini menunjukkan kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi baik. Sehingga kondisi seperti ini akan mempermudah untuk menarik investor karena perusahaan memiliki profitabilitas yang tinggi.

Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan Nadiyah (2017) yang mengatakan bahwa rasio profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan nilai ROA akan memberikan kontribusi yang positif dan signifikan terhadap *return* saham, yaitu kenaikan atau penurunan nilai ROA akan

berdampak pada kenaikan atau penurunan *return* saham. Dari uraian diatas, dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>4</sub> : Rasio profitabilitas berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

### **Pengaruh Rasio Nilai Pasar terhadap Return Saham**

Rasio nilai pasar digunakan untuk mengukur hubungan antara harga saham dengan laba dan buku saham. Dalam penelitian ini, rasio nilai pasar diproksikan dengan rasio *price earning ratio* (PER). Rasio ini mengukur prospek pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan. Keinginan investor melakukan analisis PER adalah untuk mengetahui *return* (tingkat pengembalian) dari suatu investasi saham yang telah dilakukan. Penggunaan rasio PER memberikan peranan yang sangat penting sebagai alat ukur pertumbuhan dividen di masa yang akan datang. Biasanya pertumbuhan yang mempunyai prospek pertumbuhan yang tinggi akan mempunyai *dividend yield* yang rendah, karena sebagian dari dividen tersebut akan diinvestasikan kembali. Sebaliknya, perusahaan yang mempunyai prospek pertumbuhan yang rendah akan memberikan dividen yang tinggi.

Hal ini diperkuat oleh penelitian Nainggolan (2015) menyatakan bahwa variabel PER dari rasio nilai pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Adanya pengaruh PER terhadap *return* saham mengidentifikasi bahwa PER dapat memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan oleh investor atas kinerja perusahaan dimasa lalu dan prospek dimasa yang akan datang. Dari uraian diatas, dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>5</sub> : Rasio Nilai Pasar berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan gambaran dari populasi (objek) penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Berdasarkan karakteristik masalah dalam penelitian yang berupa hubungan sebab-akibat antara variabel bebas terhadap variabel terikat maka penelitian ini digolongkan sebagai penelitian berdasarkan karakteristik kausal komparatif (*causal comparative research*). Variabel-variabel dan hubungan kualitas antar variabel yang diperoleh berdasarkan kajian teoritis dan empiris yang dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi (*object*) penelitian adalah 45 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2010-2015.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Sampel dalam penelitian ini adalah 6 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2010-2015. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu pemilihan sampel perusahaan selama periode penelitian berdasarkan kriteria tertentu. Adapun sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut: (1) PT. Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI) (2) PT. Bumi Spong Damai, Tbk (BSDE), (3) PT. Ciputra Development, Tbk (CTRA), (4) PT. Lippo Karawaci, Tbk (LPKR), (5) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), (6) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA).

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah data dokumenter yaitu dengan cara mencari dan mengumpulkan data-data secara tidak langsung oleh peneliti. Data

sekunder yang diperoleh dari sumber Bursa Efek Indonesia (BEI) berupa laporan keuangan dan laporan keuangan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2011-2015.

## Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

### Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini, yang termasuk dalam variabel terikat (*dependent variable*) adalah *return* saham. Sedangkan yang termasuk dalam variabel bebas (*independent variable*) adalah rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar.

### Definisi Operasional Variabel

#### Return Saham

Dalam penelitian ini, *return* saham diukur dengan *return* realisasi dimana selisih harga saham pada periode mendatang dengan harga saham periode saat ini dibagi dengan harga saham periode saat ini. *Return* yang maksimal adalah hal yang diinginkan setiap investor dalam investasinya. Maka secara matematis *return* realisasi dirumuskan sebagai berikut :

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

#### Rasio Likuiditas

Dalam penelitian ini, rasio likuiditas diukur dengan menggunakan *current ratio* (CR) *current ratio* (CR) merupakan rasio lancar yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya. CR termasuk dalam jenis rasio likuiditas, dimana rasio likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aktivitas lancar lainnya dengan hutang lancar. Adapun rumus untuk mencari *current ratio* (CR) adalah :

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{current Asset}}{\text{current Liabilities}} \times 100\%$$

#### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas pada penelitian ini diukur dengan menggunakan *debt to equity ratio* (DER). *Debt to equity ratio* (DER) adalah rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rasio ini sering digunakan para analis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Adapun rumus untuk mencari *debt to equity ratio* (DER) adalah :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}} \times 100\%$$

#### Rasio Aktivitas

Dalam penelitian ini, rasio aktivitas diukur dengan menggunakan *total asset turn over* (TATO). TATO merupakan rasio yang menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Jadi semakin besar rasio ini semakin baik yang berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba dan menunjukkan semakin efisien penggunaan

keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Adapun rumus yang digunakan untuk mencari *total asset turn over* (TATO) adalah :

$$\begin{array}{c} \textit{Total Asset Turn Over} \\ \text{(TATO)} \end{array} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

### Rasio Profitabilitas

Dalam penelitian ini rasio profitabilitas diukur dengan menggunakan *return on assets* (ROA). Menurut Kasmir (2015:196) rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada tingkat aset tertentu. Sehingga semakin tinggi *return on assets* (ROA) menunjukkan semakin baik dan efektif perusahaan dalam menggunakan total aktiva. Rumus untuk mencari ROA adalah sebagai berikut :

$$\begin{array}{c} \textit{Return On Assets} \\ \text{(ROA)} \end{array} = \frac{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}}{\text{Total Assets}} \times 100 \%$$

### Rasio Nilai Pasar

Rasio nilai pasar pada penelitian ini diukur dengan menggunakan *price earning ratio* (PER). *price earning ratio* (PER) menunjukkan perbandingan antar harga saham dipasar perdana atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. Perusahaan yang mempunyai kinerja yang baik biasanya mempunyai nilai PER yang tinggi. Adapun rumus PER adalah sebagai berikut :

$$\begin{array}{c} \textit{Price Earning Ratio} \\ \text{(PER)} \end{array} = \frac{\textit{Market Price Per Share}}{\textit{Earning Per Share}}$$

### Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknis regresi linier berganda untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh tentang pengaruh antara variabel rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar terhadap *return* saham.

### Analisi Regresi Linier Berganda

Analisis ini digunakan untuk melakukan pendugaan atau taksiran variasi nilai suatu variabel terikat yang disebabkan oleh variasi nilai suatu variabel bebas. Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh rasio likuiditas yang diprosikan CR, rasio solvabilitas yang diprosikan DER, rasio aktivitas yang diprosikan TATO, rasio profitabilitas yang diprosikan ROA, dan rasio nilai pasar yang diprosikan PER terhadap *return* saham. Model dari penelitian ini adalah :

$$RS = \alpha + \beta_1 CR + \beta_2 DER + \beta_3 TATO + \beta_4 ROA + \beta_5 PER + e$$

Dimana :

RS : *return* saham

$\alpha$  : *intercept* (konstan)

$\beta_1$  : koefisien persamaan regresi *predictor* current ratio

- $\beta_2$  : koefisien persamaan regresi *predictor debt to equity ratio*  
 $\beta_3$  : koefisien persamaan regresi *predictor total asset turn over*  
 $\beta_4$  : koefisien persamaan regresi *predictor return on assets*  
 $\beta_5$  : koefisien persamaan regresi *predictor price earning ratio*  
 $e$  : faktor pengganggu (variabel yang tidak diteliti)

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel dependen dan independen keduanya memiliki distribusi normal atau mendeteksi normal (Ghozali, 2012:16). Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Dalam penelitian ini untuk mendeteksi apakah data berdistribusi normal atau tidak menggunakan dua cara yaitu metode pendekatan *grafik normal probability dan kolmogorov smirnov rest*.

#### Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas atau *independent variable*. Akibat dari adanya multikolinieritas ini adalah koefisien regresinya tidak tertentu atau kesalahan standarnya tidak terhingga. Multikolinieritas dapat dilihat dengan VIF (*variance inflation factor*) bila nilai VIF < 10 dan nilai *tolerance* di atas 0,10 maka tidak terdapat gejala multikolinieritas dan begitu pula sebaliknya.

#### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah di dalam suatu model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  sebelumnya (Ghozali, 2011). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Cara mendeteksi autokorelasi salah satunya dengan menggunakan uji Durbin - Waston (DW test). Kriteria pengambilan keputusan disajikan sebagai berikut : (1) nilai DW < -2 maka terjadi autokorelasi positif, (2) nilai DW diantara -2 sampai 2 maka tidak terjadi autokorelasi, (3) nilai DW > 2 maka terjadi autokorelasi negatif.

#### Uji Heteroskedestisitas

Uji heteroskedestisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi adanya ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, 2011:139). Jika *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain, maka disebut homoskedastitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Cara mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scattelr plot* antara SRESID dan ZPRED diaman sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi, DW < 2 dan sumbu X adalah residual (Y prediksi - Y sesungguhnya) yang telah distandarisasi.

### Uji Kelayakan Model

#### Uji Signifikan Simultan (Uji-F)

Uji F digunakan untuk mengetahui kelayakan model regresi linier berganda. Adapun kriteria pengujian sebagai berikut : (1) Jika nilai signifikan > 0,05, maka model yang digunakan dalam penelitian tidak layak dan tidak dipergunakan analisis berikutnya. (2) Jika nilai signifikan < 0,05 maka model yang digunakan dalam penelitian layak dan dapat dipergunakan analisis berikutnya.

### Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk melihat apakah model analisis yang digunakan dalam penelitian sudah cukup layak dan juga untuk mengetahui seberapa besar kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen. Dimana bila  $R^2$  mendekati 1 artinya bahwa kontribusi antara variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin kuat. Dan jika nilai  $R^2$  mendekati 0 artinya bahwa kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan semakin lemah.

### Uji Hipotesis

Untuk melakukan pengujian hipotesis maka digunakan uji t dimana dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas memiliki pengaruh terhadap variabel terikat. Dalam penelitian ini digunakan untuk menguji apakah setiap variabel bebas seperti rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar yang mempengaruhi *return* saham sebagai variabel terikat. Pengujian dilakukan dengan menggunakan *significance* level 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ), penerimaan atau penolakan hipotesis dilakukan dengan kriteria sebagai berikut : 1) Jika nilai signifikan  $t > 0,05$  maka hipotesis ditolak (koefisien regresi tidak signifikan), ini berarti bahwa variabel independen tersebut tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. 2) Jika nilai signifikan  $t \leq 0,05$  maka hipotesis diterima (koefisien regresi signifikan), ini berarti bahwa variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Data Penelitian

#### Return Saham

*Return* saham merupakan selisih dari harga saham pada periode mendatang dengan harga saham pada periode saat ini dibagi dengan harga saham pada periode saat ini. Maka *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1  
Perhitungan Return Saham

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	0.57	0.32	0.26	0.34	0.38
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	0.10	0.15	0.59	0.04	0.11
PT. Ciputra Development, Tbk	0.56	0.49	0.003	0.74	0.08
PT. Lippo Karawaci, Tbk	0.01	0.68	0.08	0.08	0.05
PT. Pakuwon Jati, Tbk	0.17	0.05	0.22	0.93	0.03
PT. Summarecon Agung, Tbk	0.16	0.50	0.77	0.001	0.10

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Dari Tabel 1, dapat diketahui *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki nilai *return* tertinggi adalah PT. Pakuwon Jati, Tbk pada tahun 2014 sebesar 0.93 yang berarti tingkat keuntungan yang akan diperoleh investor yang menanamkan dananya pada perusahaan tersebut adalah 0.93 selama satu periode. Sedangkan nilai *return* yang terendah dimiliki oleh PT. Summarecon Agung, Tbk pada tahun 2014 yaitu sebesar 0.001 yang berarti tingkat keuntungan yang akan

diperoleh investor yang menanamkan dananya pada perusahaan tersebut adalah 0.001 selama satu periode.

### **Current Ratio (CR)**

*Current ratio* (CR) termasuk dalam jenis rasio likuiditas yang menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aktivitas lancar lainnya dengan hutang lancar. Maka *current ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 2 berikut ini:

**Tabel 2**  
**Perhitungan *Current Ratio* (CR)**

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	114.40%	123.48%	75.30%	113.73%	71.92%
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	195.63%	290.20%	266.71%	218.11%	273.16%
PT. Ciputra Development, Tbk	236.56%	155.98%	135.40%	147.21%	156.67%
PT. Lippo Karawaci, Tbk	603.72%	559.88%	495.98%	523.33%	691.33%
PT. Pakuwon Jati, Tbk	141.99%	134.24%	130.19%	140.73%	122.26%
PT. Summarecon Agung, Tbk	137.10%	116.96%	128.04%	136.90%	165.31%

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan Tabel 2 menunjukkan tingkat *current ratio* yang tinggi berarti bahwa kemampuan perusahaan tersebut dalam menjamin hutang lancarnya sangat bagus atau dapat juga dikatakan bahwa perusahaan tersebut dalam keadaan likuid. Sedangkan dengan nilai *current ratio* (CR) yang rendah maka dapat dikatakan bahwa jumlah aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan tidak cukup untuk menutup hutang lancarnya. Hal ini mengakibatkan kepercayaan kreditur pada perusahaan tersebut semakin menurun.

### **Debt to Equity Ratio (DER)**

Rasio ini sering digunakan para analis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Semakin tinggi angka DER maka dapat diartikan perusahaan memiliki resiko yang semakin tinggi terhadap likuiditas perusahaannya. Maka *debt to equity ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 3 berikut ini:

**Tabel 3**  
**Perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER)**

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	115,57%	131,33%	170.61%	156.78%	183.38%
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	54.86%	59.11%	68.26%	52.30%	63.02%
PT. Ciputra Development, Tbk	50.70%	77.15%	105.98%	103.86%	101.21%
PT. Lippo Karawaci, Tbk	94.06%	116.82%	120.77%	113.99%	118.47%
PT. Pakuwon Jati, Tbk	1420.73%	141.37%	126.65%	102.47%	98.59%
PT. Summarecon Agung, Tbk	226.96%	185.07%	193.26%	156.64%	149.12%

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan Tabel 3 semakin tinggi nilai DER maka keadaan suatu perusahaan semakin akan semakin tidak menguntungkan, karena akan semakin besar resiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi perusahaan. Dapat diartikan pula jika nilai DER yang tinggi mengindikasikan bahwa suatu perusahaan memiliki hutang yang tinggi. Dan sebaliknya, jika nilai DER semakin rendah menunjukkan bahwa keadaan perusahaan yang bagus, hal ini menunjukkan bahwa aktiva yang dimiliki perusahaan lebih tinggi daripada hutang yang dimiliki.

### **Total Asset Turn Over (TATO)**

Rasio ini menggambarkan kecepatan perputarannya total aktiva dalam satu periode tertentu. Maka *total asset turn over* perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 4 berikut ini:

**Tabel 4**  
**Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO)**

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	0.23	0.22	0.26	0.21	0.15
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	0.22	0.22	0.25	0.20	0.17
PT. Ciputra Development, Tbk	0.19	0.22	0.25	0.27	0.29
PT. Lippo Karawaci, Tbk	0.23	0.25	0.21	0.31	0.22
PT. Pakuwon Jati, Tbk	0.26	0.29	0.33	0.23	0.26
PT. Summarecon Agung, Tbk	0.29	0.32	0.30	0.35	0.30

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Dari Tabel 4 dapat disimpulkan bahwa kemampuan manajemen perusahaan dalam memanfaatkan aktiva lancarnya untuk melakukan aktivitas produksi dan distribusi harus sangat efektif dalam menghasilkan penjualan, sehingga dapat dikatakan bahwa laba yang dihasilkan juga tinggi dari aktivitas penjualan. Jadi semakin besar rasio ini semakin baik yang berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba dan menunjukkan semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan.

### **Return On Assets (ROA)**

*Return on assets* (ROA) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Maka *return on assets* perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 5 berikut ini:

**Tabel 5**  
**Perhitungan Return On Assets (ROA)**

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	10.03%	11.11%	6.17%	6.95%	3.66%
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	7.91%	8.83%	12.87%	14.20%	6.53%
PT. Ciputra Development, Tbk	4.29%	5.56%	7.03%	7.71%	6.63%
PT. Lippo Karawaci, Tbk	4.46%	5.32%	5.09%	8.30%	2.48%
PT. Pakuwon Jati, Tbk	6.59%	10.13%	12.22%	15.49%	7.46%
PT. Summarecon Agung, Tbk	4.80%	7.28%	8.02%	9.02%	5.67%

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Dari Tabel 5 dapat disimpulkan bahwa jika nilai ROA yang tinggi menunjukkan bahwa manajemen dapat mengelola investasinya sangat efektif. Hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang tinggi, maka *return* saham yang diterima oleh investor dari perusahaan (emiten) juga akan meningkat. Dengan kata lain, profitabilitas berpengaruh terhadap *return* saham.

### Price Earning Ratio (PER)

*Price Earning Ratio* (PER) menunjukkan perbandingan antar harga saham dipasar perdana atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. Maka *return on assets* perusahaan *property* dan *real estate* yang dijadikan sampel penelitian selama tahun 2010-2015 tersaji pada Tabel 6 berikut ini:

Tabel 6  
Perhitungan *Price Earning Ratio* (PER)

NAMA PERUSAHAAN	TAHUN				
	2011	2012	2013	2014	2015
PT. Alam Sutera Realty, Tbk	13.66	9.88	9.64	10.03	4.14
PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	20.40	15.10	8.39	5.92	16.01
PT. Ciputra Development, Tbk	25.21	20.60	11.65	11.68	17.44
PT. Lippo Karawaci, Tbk	20.16	21.77	17.10	3.79	23.33
PT. Pakuwon Jati, Tbk	23.82	14.14	11.44	28.16	17.05
PT. Summarecon Agung, Tbk	21.91	17.30	10.27	15.80	27.84

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Dari Tabel 6 dapat dijelaskan bahwa nilai *price earning ratio* (PER) pada perusahaan *property* dan *real estate* menunjukkan nilai PER tertinggi terdapat pada perusahaan PT. Pakuwon Jati, Tbk pada tahun 2014 yakni sebesar 28.16 yang berarti perusahaan tersebut memiliki peluang tingkat pertumbuhan yang tinggi karena nilai PER dan kinerja yang tinggi. Sedangkan nilai *price earning ratio* (PER) yang rendah terdapat pada perusahaan PT. Lippo Karawaci, Tbk pada tahun 2014 yakni sebesar 3.79 yang berarti peluang tingkat pertumbuhan perusahaan tersebut rendah karena memiliki nilai PER dan kinerja yang rendah.

### Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Pada penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda digunakan untuk melakukan pendugaan terhadap *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total assets turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) yang mempengaruhi *return* saham. Berdasarkan persiapan data tersebut, maka selanjutnya diolah menggunakan program SPSS 24, maka diperoleh informasi sebagaimana yang terlihat pada Tabel 7 berikut ini :

Tabel 7  
 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda  
 Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized
		Beta	Std. Error	Coefficients Beta
1	(Constant)	,751	,160	
	CR	,022	,011	,333
	DER	,001	,010	,019
	TATO	-1,072	,513	,-323
	ROA	-2,483	,960	,-479
	PER	,-011	,004	,-521

a. Dependent Variable : RS

Sumber: Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan tabel 7 maka *Return Saham* dapat dimasukkan dalam persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$RS = 0.751 + 0.022CR + 0.001DER + (-1.072)TATO + (-2.483)ROA + (-0.011)PER + e$$

Dari persamaan regresi diatas, dapat diketahui nilai konstanta ( $\alpha$ ) yakni sebesar 0.751 yang berarti jika variabel *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total asset turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) tetap atau sama dengan nol (0), maka *return saham* 0.751 satuan.

Besarnya koefisien  $b_1$  adalah 0.022 yang berarti menunjukkan arah hubungan positif (searah) antara *current ratio* (CR) dengan *return saham*. tanda positif menunjukkan pengaruh *current ratio* (CR) searah terhadap *return saham*, jika variabel *current ratio* (CR) naik maka *return saham* akan naik begitu juga sebaliknya jika variabel *current ratio* (CR) turun maka *return saham* akan turun dengan asumsi variabel lainnya (DER, TATO, ROA, PER) konstan.

Besarnya koefisien  $b_2$  adalah 0.001 yang berarti menunjukkan arah hubungan positif (searah) antara *debt to equity ratio* (DER) dengan *return saham*. tanda positif menunjukkan pengaruh *debt to equity ratio* (DER) searah terhadap *return saham*, jika variabel *debt to equity ratio* (DER) naik maka *return saham* akan naik begitu juga sebaliknya, jika variabel *debt to equity ratio* (DER) turun maka *return saham* akan turun dengan asumsi variabel lainnya (CR, TATO, ROA, PER) konstanta.

Besarnya koefisien  $\beta_3$  adalah -1.072 yang berarti menunjukkan arah hubungan negatif (berlawanan) antara *total asset turn over* (TATO) dengan *return saham*. tanda negatif menunjukkan pengaruh *total asset turn over* (TATO) berlawanan terhadap *return saham* yaitu jika variabel *total asset turn over* (TATO) naik maka *return saham* akan turun begitu juga sebaliknya, jika variabel *total asset turn over* (TATO) turun maka *return saham* akan naik dengan asumsi lainnya (CR, DER, ROA, PER) konstan.

Besarnya koefisien  $\beta_4$  adalah -2,483 yang berarti menunjukkan arah hubungan negatif (berlawanan) antara *return on assets* (ROA) dengan *return saham*. tanda negatif menunjukkan pengaruh *return on assets* berlawanan terhadap *return saham* yaitu jika variabel *return on assets* (ROA) naik maka *return saham* akan turun, begitu sebaliknya jika variabel *return on assets* (ROA) turun maka *return saham* akan naik dengan asumsi lainnya (CR, DER, TATO, PER) konstan.

Besarnya koefisien  $\beta_5$  adalah -0.011 yang berarti menunjukkan arah hubungan negative (berlawanan) antara *price earning ratio* (PER) dengan *return* saham. tanda negatif menunjukkan pengaruh *price earning ratio* (PER) berlawanan terhadap *return* saham yaitu jika variabel *price earning ratio* (PER) naik maka *return* saham akan turun, begitu juga sebaliknya jika variabel *price earning ratio* (PER) turun maka *return* saham naik dengan asumsi lainnya (CR, DER, TATO, ROA) konstan.

**Hasil Uji Asumsi Klasik**  
**Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel dependen dan independen keduanya memiliki distribusi normal atau mendeteksi normal. Dalam penelitian ini untuk mendeteksi apakah data berdistribusi normal atau tidak menggunakan dua cara yaitu metode pendekatan *kolmogrov-simrnov test* dan grafik *normal profitability plot*.

**Kolmogrov-Smirnov Test**

Pendekatan *kolmogrov-simrnov* menggunakan dasar pengambilan keputusan jika hasil nilai profitabilitas > 0,05 maka dikatakan data normal. Berdasarkan hasil olah SPSS 24 uji statistic non-parametik *kolmogrov-simrnov* disajikan pada Tabel 8 :

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogrov-Sminorv Test**

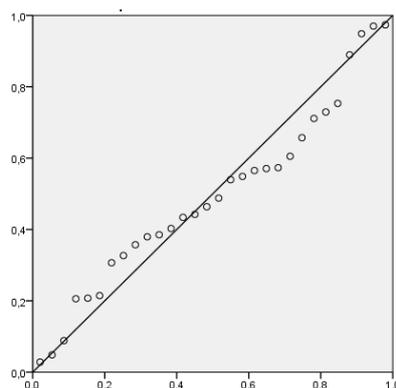
		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,11516181
Most Extreme Differences	Absolute	,120
	Positive	,120
	Negative	,-089
Kolmogrov-Smirnov Z		,120
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200

Sumber: Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan Tabel 8 menunjukkan bahwa *asymp sig* > 0.05 atau 0.200 > 0.05 yang dapat diartikan bahwa model regresi yang digunakan didalam penelitian ini adalah dapat berdistribusi secara normal dan analisis regresi terpenuhi sehingga layak untuk dijadikan penelitian.

**Grafik Normal Probability Plot**

Hasil uji normalitas dengan menggunakan *grafik normal probability plot* tampak pada Gambar 2 dibawah ini :



Sumber: Data sekunder diolah 2017

Gambar 2  
Grafik Normal P-P Plot

Pada Gambar 2 terlihat bahwa titik-titik menyebar mengikuti garis diagonalnya. Hal ini menunjukkan bahwa data terdistribusi normal pada regresi yang diteliti.

### Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas atau *independent variable*. Hasil uji multikolinieritas tampak pada Tabel 9 berikut :

Tabel 9  
Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients <sup>a</sup>			
Model	Collinearity Statistics		
	Tolerance	VIF	
1 (Constant)			
CR	,870	1,150	
DER	,949	1,154	
TATO	,910	1,099	
ROA	,638	1,566	
PER	,613	1,632	

a. Dependen variable : RS

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan hasil Tabel 9 dapat diketahui bahwa nilai *tolerance* dari setiap variabel independen (*current ratio, debt to equity ratio, total asset turn over, return on assets, price earning ratio*) tidak kurang dari 0,1 dan nilai VIF dari setiap variabel independen tidak lebih dari 10. Oleh Karena itu, dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Nilai Durbin-Waston dari hasil perhitungan regresi disajikan pada Tabel 10 :

**Tabel 10**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R Square Change	Cange Statistics			Sig. F Change	Durbin-Watson
		F Change	df1	df2		
1	,475	4,348	5	24	,006	1,360

a. Predictors (Constant), PER, TATO, DER, CR, ROA

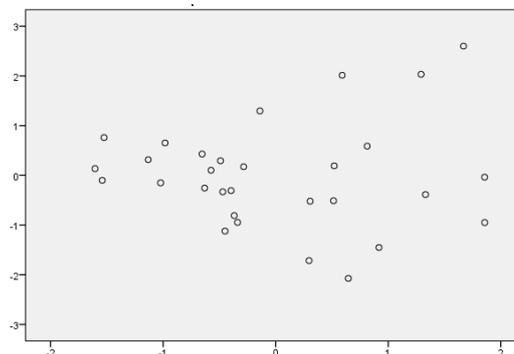
b. Dependent Variable : RS

Sumber : Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan hasil yang ditunjukkan pada Tabel 10, maka model regresi yang digunakan bebas dari autokolerasi yang dibuktikan dengan hasil perhitungan Durbin Watson (DW) diantara -2 sampai 2 ( $-2 \leq DW \leq 2$ ) yaitu sebesar 1.360, sehingga model regresi yang dipakai layak untuk dilakukan pengujian.

### Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model rgresi yang baik adalah tidak terjadi heterokedastisitas. hasil uji heterokedastisitas seperti yang tampak pada Gambar 3 dibawah ini :



Sumber: Data sekunder diolah 2017

**Gambar 3**  
**Uji Heterokedastisitas**

Dari grafik *scatterplot* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. hal ini dapat berarti bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi *Return* saham melalui variabel CR, DER, TATO, ROA, dan PER.

### Hasil Uji Kelayakan Model

#### Uji Statik F

Uji F digunakan untuk menguji kelayaka model penelitian. Model dikatakan layak jika hasil pengolahan SPSS menunjukkan signifikansi  $< 0,05$ . Hasil uji kelayakan model dapat dilihat pada Tabel 11 berikut:

**Tabel 11**  
**Hasil Uji Kelayakan Model**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
1 Regression	,348	5	,070	4,348	,006 <sup>b</sup>
Residual	,385	24	,016		
Total	,733	29			

a. Dependent Variable : RS

Sumber: Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan hasil uji *goodness of fit* (uji F) pada Tabel 11 diketahui bahwa nilai signifikan sebesar 0.006, maka dapat diketahui secara bersama-sama variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk seberapa jauh kemampuan model dalam merangkas variasi variabel dependen. Berikut hasil uji koefisien determinasi R<sup>2</sup> seperti yang tampak pada Tabel 12 dibawah ini :

**Tabel 12**  
**Hasil Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,475 <sup>a</sup>	,689	,366	,12659

a. Dependent Variable : RS

Sumber: Data sekunder diolah 2017

Berdasarkan Tabel 12 diketahui bahwa R<sup>2</sup> sebesar 0.689 atau 68.9% yang berarti variabelitas variabel *return* saham yang dapat dijelaskan oleh variabel *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total asset turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) sebesar 68.9% sedangkan sisanya 31.1% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

### Hasil Uji Hipotesis

Untuk menguji hipotesis menggunakan uji t dimana uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas (CR, DER, TATO, ROA, dan PER) terhadap variabel terikat (*Return Saham*). Dengan tingkat signifikansi < 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji t dalam penelitian ini ditunjukkan dalam Tabel 13 :

**Tabel 13**  
**Hasil Uji t dan Tingkat Signifikan**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	T	Sig.
1 (Constant)	4,690	,000
CR	2,098	,047
DER	,125	,902
TATO	-2,087	,048
ROA	-2,586	,016
PER	-2,757	,011

a. Dependent Variable : RS

Sumber: Data sekunder diolah 2017

Adapun penjelasan hasil pengelolaan data menggunakan uji *t* dan tingkat signifikansi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Uji pengaruh *current ratio* terhadap *return* saham memiliki nilai signifikansi  $0,047 < 0,05$  dengan nilai *t* hitung sebesar 2,098. Artinya  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang berarti dapat disimpulkan *current ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
- b. Uji pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham memiliki nilai signifikansi  $0,902 < 0,05$  dengan nilai *t* hitung sebesar 0,125. Artinya  $H_1$  ditolak dan  $H_0$  diterima yang berarti dapat disimpulkan *debt to equity ratio* memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
- c. Uji pengaruh *total asset turn over* terhadap *return* saham memiliki nilai signifikansi  $0,048 < 0,05$  dengan nilai *t* hitung sebesar -2,087. Artinya  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang berarti dapat disimpulkan *total asset turn over* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
- d. Uji pengaruh *return on assets* terhadap *return* saham memiliki nilai signifikansi  $0,016 < 0,05$  dengan nilai *t* hitung sebesar -2,586. Artinya  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang berarti dapat disimpulkan *return on assets* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
- e. Uji pengaruh *price earning ratio* terhadap *return* saham memiliki nilai signifikansi  $0,011 < 0,05$  dengan nilai *t* hitung sebesar -2,757. Artinya  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang berarti dapat disimpulkan *price earning ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

## Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian ini uji hipotesis (uji *t*) ini menunjukkan bahwa *current ratio*, *total assets turn over*, *return on assets*, *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan *debt to equity ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham. Adapun hasil penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

### Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham*

Pengaruh *current ratio* (CR) yang di uji terhadap *return* saham menunjukkan bahwa nilai *t* sebesar 2.098 dengan nilai signifikan sebesar 0.047 yang berarti nilai signifikan  $\leq 0.05$  menunjukkan bahwa variabel *current ratio* (CR) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sehingga

dapat disimpulkan bahwa variabel *current ratio* (CR) dapat dijadikan dasar untuk menentukan *return* saham.

Hal ini sama dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Wahyuningrum (2016) yang menunjukkan hasil variabel *current ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* di BEI.

### **Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham***

Pengaruh *debt to equity ratio* (DER) yang di uji terhadap *return* saham menunjukkan bahwa nilai t sebesar 0.125 dengan nilai signifikan sebesar 0.902 yang berarti nilai signifikan  $\geq 0.05$  menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sehingga dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* (DER) tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan *return* saham.

Hal ini sama dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ulupui (2009) yang menunjukkan hasil variabel *debt to equity ratio* (DER) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan makanan dan minuman dengan kategori industri barang konsumsi di BEI.

### **Pengaruh *Total Asset Turn Over* (TATO) terhadap *Return Saham***

Pengaruh *total asset turn over* (TATO) yang di uji terhadap *return* saham menunjukkan bahwa nilai t sebesar -2.087 dengan nilai signifikan sebesar 0.048 yang berarti nilai signifikan  $\leq 0.05$  menunjukkan bahwa variabel *total asset turn over* (TATO) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sehingga dapat disimpulkan bahwa *total assets turn over* (TATO) dapat dijadikan dasar untuk menentukan *return* saham.

Hal ini sama dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ekawati (2013) yang menunjukkan hasil *total asset turn over* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2007-2012.

### **Pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap *Return Saham***

Pengaruh *return on assets* (ROA) yang di uji terhadap *return* saham menunjukkan bahwa nilai t sebesar -2.586 dengan nilai signifikan sebesar 0.016 yang berarti nilai signifikan  $\leq 0.05$  menunjukkan bahwa variabel *return on assets* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sehingga dapat disimpulkan bahwa *return on assets* (ROA) dapat dijadikan dasar untuk menentukan *return* saham.

Hal ini sama dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ulupui (2009) yang menunjukkan hasil *return on assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2015.

### **Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) terhadap *Return Saham***

Pengaruh *price earning ratio* (PER) yang di uji terhadap *return* saham menunjukkan bahwa nilai t sebesar -2.575 dengan nilai signifikan sebesar 0.011 yang berarti nilai signifikan  $\leq 0.05$  menunjukkan bahwa variabel *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa *price earning ratio* (PER) dapat dijadikan dasar untuk menentukan *return* saham.

Hal ini sama dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nainggolan (2015) yang menunjukkan hasil *price earning ratio* (PER) yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Dari hasil penelitian tentang “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)” maka dapat disimpulkan : (1) Variabel *current ratio* (CR), *total asset turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sedangkan variabel *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). (2) Hasil pengujian secara simultan dengan menggunakan uji F menunjukkan bahwa variabel *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total asset turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) secara bersama-sama berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). (3) Nilai koefisien determinasi atau *R square* ( $R^2$ ) sebesar 0.689 atau 68.9% yang berarti variabilitas *return* saham dapat dijelaskan oleh variabel *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total asset turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) sebesar 68.9% sedangkan sisanya 31.1% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.

### Saran

Berdasarkan pada hasil pembahasan dan simpulan yang diperoleh dalam penelitian ini, dapat diberikan saran sebagai berikut : (1) Bagi manajemen perusahaan, untuk meningkatkan kepercayaan investor atau calon investor terhadap perusahaan, maka perusahaan harus menunjukkan kinerja keuangan perusahaan dengan memperhatikan tingkat *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), *total assets turn over* (TATO), *return on assets* (ROA), dan *price earning ratio* (PER) yang baik. (2) Bagi manajemen perusahaan, harus mampu mengelola asset dan dana yang berasal dari investor secara efisien dan efektif agar dapat menghasilkan *return* yang diinginkan oleh para investor dan dapat mensejahterakan perusahaan. (3) Bagi investor, dapat menggunakan rasio keuangan lainnya selain rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini untuk menjadi dasar dalam menginvestasikan modalnya dimasa yang akan datang dan sebagai alat penilaian untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dalam menentukan *return* saham pada perusahaan yang akan datang. (4) Bagi penelitian selanjutnya, sebaiknya lebih banyak menggunakan variabel independen, memperluas sampel perusahaan dan memperpanjang periode penelitian agar diperoleh hasil yang lebih baik serta lebih akurat dan dapat dijadikan dasar prediksi faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham.

## DAFTAR PUSTAKA

Ekawati, J. 2013. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2012. *Skripsi*. Universitas Bina Nusantara. Jakarta.

- Fahmi, I. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Penerbit Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Edisi Kelima. Universitas Diponegoro. Semarang.
- \_\_\_\_\_. 2012. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Edisi Kelima. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Kedelapan. Rajawali Pers. Jakarta.
- Nadiyah, F. 2017. Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. 6 (9): 1-15.
- Nainggolan, IPM. 2015. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Media Ekonomi dan Manajemen*. 32 (1): 80-96.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Kanisius. Yogyakarta.
- Ulupui, IGKA. 2009. Analisis Pengaruh Likuiditas, Leverage, Aktivitas, dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Studi Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Dengan Katagori Industri Barang Konsumsi di BEJ. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis*. 2 (1): 1-20.
- Wahyuningrum, T. 2016. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham Pada perusahaan Property di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 5 (6): 1-16
- Zubir, Z. 2011. *Manajemen Portofolio Penerapannya dalam Investasi Saham*. Salemba Empat. Jakarta.