

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN (2013-2017)**

**ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE TOWARD STOCK RETURN
IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED IN
INDONESIA STOCK EXCHANGE YEAR (2013-2017)**

Oleh :

Aji Rahmad Perdana

Jurusan Manajemen , Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Ahmad Dahlan, Yogyakarta

email:

ajiperdana19@gmail.com

Abstrak : Pasar Modal adalah suatu pasar yang beroperasi secara terorganisir dimana terdapat aktifitas perdagangan surat-surat berharga seperti saham, equitas, surat pengakuan hutang, obligasi, dan surat berharga lainnya yang diterbitkan oleh pemerintah maupun perusahaan swasta dengan memanfaatkan jasa perantara, komisioner, dan underwriter. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turn Over (TATO)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan real estate selama tahun 2013-2017. Populasi sebanyak 48 perusahaan dan sampel yang digunakan 33 perusahaan. Metode penelitian asosiatif dengan teknik analisis regresi linear berganda dengan menggunakan program *Eviews 6*. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *DER*, *CR*, *TATO* dan *ROE* tidak berpengaruh terhadap return saham, sedangkan variabel *ROA* berpengaruh terhadap return saham. Dengan nilai koefisien *DER* -0,128 dan Probabilitas sebesar 0,318. Nilai Koefisien *CR* -0,085 dengan nilai probabilitas 0,000. Nilai Koefisien *TATO* sebesar 0,109 dengan probabilitas 0,769. Nilai Koefisien *ROA* sebesar 1,893 dengan probabilitas sebesar 0,052. Nilai Koefisien *ROE* sebesar -0,614 dengan probabilitas sebesar 0,238.

Kata kunci : *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turn Over (TATO)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Return Saham*

Abstract: Capital Market is a market that operates in an organized manner where there are trading activities of securities such as stocks, equities, letters of recognition, bonds, and other securities issued by government and private companies by utilizing the services of intermediaries, commissioners and underwriters . The purpose of this study was to determine the effect of Debt to

Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE) to stock returns on property and real companies estate during 2013-2017. The population was 48 companies and samples were used by 33 companies. Associative research method with multiple linear regression analysis techniques using the program Eviews 6. The results of the study show that partially DER, CR, TATO and ROE do not affect stock returns, while the ROA variable affects stock returns. With the DER coefficient value of -0.128 and Probability of 0.318. Coefficient value CR-0,085 with a probability value of 0,000. The TATO Coefficient value is 0.109 with a probability of 0.769. The Coefficient of ROA is 1,893 with a probability of 0.052. The ROE Coefficient value is -0.614 with a probability of 0.238.

Keywords: Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Stock Return

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasar modal merupakan tempat kegiatan perusahaan mencari dana untuk membiayai kegiatan usahanya. Selain itu, pasar modal juga merupakan suatu usaha penghimpunan dana masyarakat secara langsung dengan cara menanamkan dana ke dalam perusahaan yang sehat dan baik pengelolaannya.

Menurut Tjiptono Darmadji dan Hendy M. Fakhrudin (2006 : 1) pasar modal adalah pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang, ekuitas (saham) instrumen derivatif, maupun instrumen lainnya. Sehubungan dengan investasi pada pasar modal, pemerintah Indonesia beranggapan bahwa pasar modal merupakan sarana yang dapat mendukung percepatan pembangunan ekonomi Indonesia

Salah satunya pada sektor properti dan real estate. Bisnis *real estate and property* baik residensial maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. Semakin pesatnya perkembangan sektor properti ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat emiten-emiten properti membutuhkan dana dari sumber eksternal.

Berdasarkan dari uraian diatas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan menetapkan judul penelitiannya yaitu “Analisis Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun (2013-2017) “.

Tujuan Penelitian :

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh :

1. *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate
2. *Current Ratio (CR)* terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate
3. *Total Assets Turn Over (TATO)* terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate
4. *Return On Assets (ROA)* terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate
5. *Return On Equity (ROE)* terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate
6. *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Assets Turn Over (TATO)*, *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* secara bersama-sama terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate

TINJAUAN PUSTAKA

Kinerja Keuangan

Menurut Sucipto (2003), pengertian kinerja keuangan yakni penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba. Sementara itu menurut IAI (2007), dikemukakan bahwa kinerja keuangan adalah kemampuan perusahaan dalam mengelola dan mengendalikan sumberdayayang dimilikinya.

Rasio Keuangan

Rasio ini dapat dihitung berdasarkan laporan keuangan yang meliputi : (1) *Balanca sheet* atau neraca yang menunjukkan posisi keuangan perusahaan pada suatu saat, dan (2) *Income statement* (laporan rugi-laba) yang merupakan laporan operasi selama periode tertentu (Alwi, 1992). Jadi analisis rasio keuangan adalah proses pengamatan indeks yang berhubungan dengan akuntansi pada laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas dengan tujuan untuk menilai kinerja keuangan suatu perusahaan.

Debt to Equity Ratio (Rasio Utang terhadap Ekuitas).

Rasio ini memaparkan porsi yang relatif antara ekuitas dan utang yang dipakai untuk membiayai aset perusahaan. Debt to Equity Ratio (DER) membandingkan antara total kewajiban (liabilities) dengan ekuitas (equity). Rumus DER yaitu :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Current Ratio

adalah rasio yang membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar. Current Ratio memberikan informasi tentang kemampuan aktiva lancar untuk menutup hutang lancar. Aktiva lancar meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aktiva lainnya. Rumus Current Ratio yaitu :

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Total Assets Turn Over

adalah : perbandingan antara penjualan dengan total aktiva suatu perusahaan yang menjelaskan tentang kecepatan perputaran total aktiva dalam satu periode tertentu. Rumus Total Assets Turn Over yaitu :

$$\text{Total Assets Turn Over (TATO)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

Return on Assets

merupakan rasio profitabilitas untuk menilai persentase keuntungan (laba) yang diperoleh perusahaan terkait sumber daya atau total asset sehingga efisiensi suatu perusahaan dalam mengelola asetnya bisa terlihat dari persentase rasio ini. Rumus ROA yaitu :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Net Profit}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Return on Equity Ratio

merupakan rasio profitabilitas untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari investasi pemegang saham perusahaan tersebut yang dinyatakan dalam persentase. *ROE* dihitung dari penghasilan (*income*) perusahaan terhadap modal yang diinvestasikan oleh para pemilik perusahaan (pemegang saham biasa dan pemegang saham preferen). Rumus ROE yaitu :

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

Return Saham

Corrado dan Jodan (2000;5) menyatakan bahwa Return Saham adalah : “ return from investment security is cash flow and capital gain/loss”. Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan, dapat diambil kesimpulan return saham adalah keuntungan yang diperoleh dari kepemilikan saham investor atas investasi yang dilakukannya, yang terdiri dari deviden dan capital gain/loss. . Rumus yang digunakan untuk menghitung return saham ialah :

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Dimana P_t adalah Harga saham periode ke-t dan P_{t-1} adalah harga periode sebelumnya (t-1).

PENELITIAN TERDAHULU

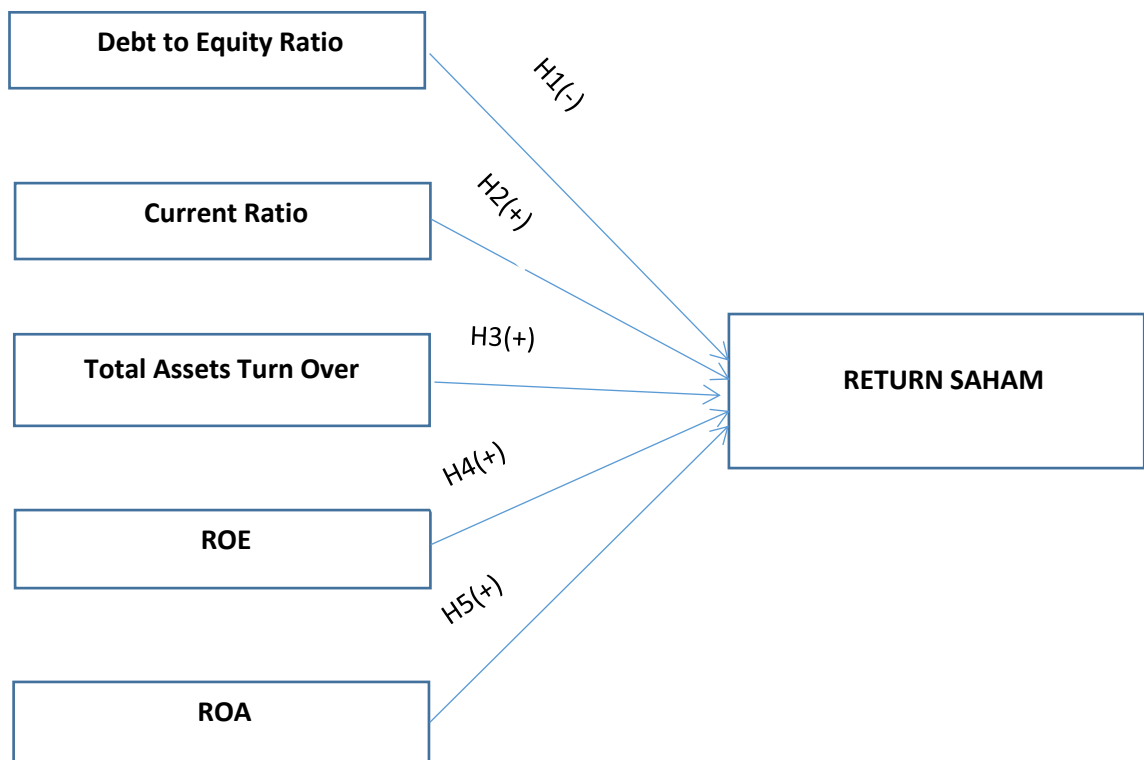
Farkhan dan Ika (2012) Penelitian yang dilakukan oleh Farkhan dan Ika (2012) berjudul “Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food and Beverage)”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hasil

pengujian tingkat signifikan (uji t) atau parsial menunjukkan hanya variabel Return On Asset (ROA) dan Price Earning Ratio (PER) yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap returnsaham. Adapun yang lainnya variabel Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) tidak mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap returnsaham.

Prihantini (2009) Penelitian yang dilakukan oleh Prihantini (2009) berjudul “Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER dan CR Terhadap Return Saham (Studi Kasus Saham Industri Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2006)”. Hasil Penelitian menunjukkan Debt to Equity Ratio (DER) mempunyai pengaruh negative dan signifikan terhadap return saham.

Limento dan Djuariah (2013) Penelitian yang dilakukan oleh Limento dan Djuariah (2013) berjudul “The Determinant of the Stock Price in Indonesia Publicly Listed Transportation Industry”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa return on asset (ROA), return on equity (ROE), total asset turnover (TATO), current ratio (CR), secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

MODEL PENELITIAN



Gambar 2.1 Model Penelitian

1. Hubungan Debt To Equity Ratio dengan Return Saham

Semakin besar nilai DER, maka risiko gagal bayar yang dihadapi oleh perusahaan akan semakin besar. Selain itu, semakin tinggi DER perusahaan juga harus membayar biaya bunga yang tinggi. Apabila hal tersebut terjadi, maka dapat mengakibatkan penurunan pembayaran dividen karena dianggap sebagai informasi yang buruk oleh investor, sehingga permintaan terhadap saham perusahaan akan mengalami penurunan yang berakibat pada penurunan harga saham. Dalam kondisi tersebut menandakan saham perusahaan kurang diminati yang secara langsung akan menurunkan tingkat *return* saham perusahaan (Kasmir, 2012:158).

2. Hubungan Current Ratio dengan Return Saham

Current Ratio (CR) dapat menjadi indikator likuiditas yang baik jika persediaan tidak mudah dikonversi menjadi uang kas. Semakin besar angka CR maka semakin likuid kondisi perusahaan tersebut. CR merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat di tagih secara keseluruhan.

3. Hubungan Total Assets Turn Over terhadap Return Saham

Menurut Sartono (1994) perputaran total aktiva menunjukkan bagaimana efektivitas perusahaan menggunakan keseluruhan aktiva untuk menciptakan penjualan dalam kaitannya untuk mendapatkan laba. Semakin tinggi efektivitas perusahaan menggunakan aktiva untuk memperoleh penjualan diharapkan perolehan laba perusahaan semakin baik. Kinerja perusahaan semakin baik. Kinerja perusahaan yang semakin baik mencerminkan dampak pada harga saham perusahaan tersebut akan semakin tinggi dan harga saham yang tinggi memberikan return yang semakin besar.

4. Hubungan Return On Assets terhadap Return Saham

Perusahaan selalu berupaya agar ROA dapat selalu ditingkatkan, hal ini disebabkan karena semakin tinggi ROA menunjukkan semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktivitya untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak, dengan semakin meningkatnya ROA maka *profitabilitas* perusahaan semakin baik (Wadiran, 2013).

5. Hubungan Return On Equity terhadap Return Saham

(Carlo,2014) berpendapat bahwa peningkatan ROE akan ikut mendongkrak nilai jual perusahaan yang berimbas pada harga saham, sehingga hal ini berkorelasi dengan peningkatan *return* saham.

Hipotesis Penelitian

H1 : *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*

H2 : *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*

H3 : *Total Assets Turn Over (TATO)* berpengaruh secara positif terhadap *Return Saham*

H4 : *Return On Assets (ROA)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*

H5 : *Return On Equity (ROE)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian asosiatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih (Laim, 2015).

Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – tahun 2017,. Periode pengamatan untuk hasil penelitian adalah selama bulan Oktober 2018 sampai Mei tahun 2019.

Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian dalam penelitian ini adalah pengumpulan data penelitian sesuai jumlah populasi dan sampel pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2013 sampai 2017.

Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2010:117) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Menurut Sugiyono (2010:118) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Adapun kriteria yang penulis tetapkan sebagai berikut :

1. Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2013-2017

2. Perusahaan Properti dan Real Estate yang mempublikasikan laporan keuangan selama tahun 2013-2017
3. Perusahaan Properti dan Real Estate yang menghasilkan laba bersih selama tahun 2013-2017

Teknik Pengambilan Sampel

Di dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang peneliti gunakan adalah teknik *non probability sampling* dengan metode *purposive sampling*. Alasan peneliti menggunakan metode *purposive sampling* yaitu dengan jumlah populasi perusahaan yang cukup banyak, akan diperoleh sampel perusahaan yang akan menjadi bahan penelitian yang sesuai dengan kriteria-kriteria tertentu yang penulis tetapkan dalam penelitian ini.

Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis regresi berganda dengan program E-Views6.0. Ghazali (2013: 96) menyatakan bahwa regresi linear berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan independen.

Pengukuran Variabel

Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel lain. Menurut Sugiyono (2014:39), variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Variabel Independen dalam penelitian ini yaitu : Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Total Assets Turn Over, Return On Assets dan Return On Equity. Sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah return saham yang diambil pada masa penutupan sesuai dengan tahun periode pengamatan yakni tahun 2013 sampai tahun 2017.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2013 –2017. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 33 perusahaan properti dan real estate

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Pada pengujian normalitas ini penulis menggunakan uji Jarque-Bera.

Tabel 1 Hasil Uji Normalitas Residual

	Residual
Jarque-Bera	Probability
24856.74	0.000000

Sumber : data sekunder diolah, 2019

Berdasarkan tabel 4.6 dapat dilihat bahwa nilai jarque bera sebesar dengan nilai 24856.74 *Probability* sebesar 0,000000 dimana $< 0,05$ yang berarti residual berdistribusi tidak normal.

Menghilangkan Outlier

**Tabel 2 Hasil Uji Normalitas
Setelah Diperbaiki Dengan Menghilangkan Outlier**

	Residual
Jarque-Bera	5.901079
Probability	0.052311

Sumber : data sekunder diolah, 2019

Berdasarkan tabel 4.7 dapat dilihat bahwa nilai *Probability* sebesar 0.052311 $> 0,05$ maka dapat dikatakan bahwa data berdistribusi normal

2. Uji Autokorelasi

**Tabel 3 Hasil Uji Autokorelasi
Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test**

F-statistic	0.176037	Prob. F(2,151)	0.8388
Obs*R-squared	0.369864	Prob. Chi-Squared(2)	0.8312

Sumber : data sekunder diolah, 2018

Berdasarkan uji Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test menunjukkan nilai Prob. Chi Square sebesar 1.8312 dimana $> 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa data tersebut tidak terjadi autokorelasi

3. Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas

F-statistic	1.218589	Prob. F(5,153)	0.3030
Obs*R-squared	6.089383	Prob. Chi-Square(5)	0.2976
Scaled explained SS	6.769477	Prob. Chi-Square(5)	0.2384

Sumber : data sekunder diolah, 2018

Dari hasil pemeriksaan terhadap gejala heteroskedastisitas dengan uji BPG tersebut menunjukkan nilai Prob. Chi Square pada Obs*R-square lebih besar dari pada 0,05 ($0.2976 > 0,05$). Jadi dalam data ini tidak terlihat adanya masalah heteroskedastisitas.

4. Uji Multikolinearitas

Tabel 5 Hasil Uji Multikolinearitas

	DER	CR	TATO	ROA	ROE
DER	1.000	-0.309	0.235	-0.097	0.197
CR	-0.309	1.000	-0.273	-0.170	-0.198
TATO	0.235	-0.273	1.000	0.428	0.443
ROA	-0.097	-0.170	0.428	1.000	0.754
ROE	0.197	-0.198	0.443	0.754	1.000

Sumber : data sekunder diolah, 2018

Berdasarkan pengujian korelasi antar variabel independen diatas tidak terlihat adanya nilai korelasi (derajat keeratan) yang sangat tinggi (> 90%) antar variabel independen. Karena variabel independen saling berkorelasi tidak lebih dari 90% maka menunjukkan tidak adanya gejala multikolinearitas.

Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 6 Hasil Uji Regresi Data Panel *Fixed Effect*

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.	t-Tabel	Keputusan
C	0.292	0.144	2.028	0.044	1.654	
DER	-0.128	0.127	-1.002	0.318	1.654	H ₁ Ditolak
CR	-0.085	0.018	-4.507	0.000	1.654	H ₂ Ditolak
TATO	0.109	0.372	0.293	0.769	1.654	H ₃ Ditolak
ROA	1.893	0.965	1.962	0.052	1.654	H ₄ Diterima
ROE	-0.614	0.519	-1.184	0.238	1.654	H ₅ Ditolak

Sumber : data sekunder diolah, 2019

Berdasarkan tabel 4.9 dapat diketahui bahwa hasil persamaan model estimasi adalah sebagai berikut :

$$Y = 0.292 - 0.128\text{DER} - 0.085\text{CR} + 0.109\text{TATO} + 1.893\text{ROA} - 0.614\text{ROE} + e$$

Arti angka-angka tersebut sebagai berikut :

1. Konstanta sebesar 0.292 artinya jika X1 (*Debt To Equity Ratio*), X2 (*Current Ratio*), X3 (*Total Assets Turn Over*), X4 (*Return On Assets*), X5 (*Return On Equity*) nilainya adalah 0, maka besarnya Y (return saham) nilainya sebesar 0.292
2. Koefisien regresi variabel X1 (*Debt To Equity Ratio*) sebesar -0.128 artinya setiap peningkatan X1 sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan Y (return saham) sebesar -0.128 satuan, dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap.
3. Koefisien regresi variabel X2 (*Current Ratio*) sebesar -0.085 artinya setiap peningkatan X2 sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan Y (return saham) sebesar -0.085 satuan, dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap.
4. Koefisien regresi variabel X3 (*Total Assets Turn Over*) sebesar -0.109 artinya setiap peningkatan X3 sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan Y (return saham) sebesar 0.109 satuan, dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap.
5. Koefisien regresi variabel X4 (*Return On Assets*) sebesar 1.893 artinya setiap peningkatan X4 sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan Y (return saham) sebesar 1.893 satuan, dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap
6. Koefisien regresi variabel X5 (*Return On Equity*) sebesar -0.614 artinya setiap peningkatan X5 sebesar 1 satuan, maka akan meningkatkan Y (return saham) sebesar -0.614 satuan, dengan asumsi variabel independen lain nilainya tetap

Pengujian Hipotesis
Hasil Uji T

Tabel 7
Hasil Uji Parsial

Variabel	Prob.	Keputusan
Debt To Equity Ratio	0.318	H ₁ Ditolak
Current Ratio	0.000	H ₂ Ditolak
Total Assets Turn Over	0.769	H ₃ Ditolak
Return On Assets	0.052	H ₄ Diterima
Return On Equity	0.238	H ₅ Ditolak

Sumber : data sekunder diolah, 2019

1. Variabel Debt To Equity Ratio secara parsial tidak berpengaruh negatif terhadap Return Saham dengan probabilitas sebesar 0.318. Hal tersebut menunjukkan bahwa $t \text{ hitung } |-1.002| < t \text{ tabel } |1.654|$ sehingga H_0 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa Debt To Equity Ratio tidak memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap return saham. Sehingga H_1 pada penelitian tersebut ditolak
2. Variabel Current Ratio secara parsial berpengaruh negatif terhadap return saham dengan probabilitas sebesar 0.000. Hal tersebut menunjukkan bahwa $t \text{ hitung } |-4.507| < t \text{ tabel } |1.654|$ sehingga H_0 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa Current Ratio tidak memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham. Sehingga H_2 pada penelitian tersebut ditolak
3. Variabel Total Assets Turn Over secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap return saham dengan probabilitas sebesar 0.769. Hal tersebut menunjukkan bahwa $t \text{ hitung } |0.293| < t \text{ tabel } |1.654|$ sehingga H_0 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa Total Assets Turn Over tidak memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham. Sehingga H_3 pada penelitian tersebut ditolak
4. Variabel Return On Assets secara parsial berpengaruh positif terhadap return saham dengan probabilitas sebesar 0.052. Hal tersebut menunjukkan bahwa $t \text{ hitung } |1.962| > t \text{ tabel } |1.654|$ sehingga H_0 ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa Return On Asset memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham. Sehingga H_4 pada penelitian tersebut diterima
5. Variabel Return On Equity secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap return saham dengan probabilitas sebesar 0.238. Hal tersebut menunjukkan bahwa $t \text{ hitung } (-1.184) < t \text{ tabel } (1.654)$ sehingga H_0 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa Return On Equity tidak memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham. Sehingga H_5 pada penelitian tersebut ditolak

Hasil Uji F

Variabel Debt To Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Return On Asset (CR) dan Return On Equity (ROE) secara bersama-sama berpengaruh terhadap Return Saham, yaitu dengan probabilitas sebesar 0,027790. Hal tersebut menunjukkan bahwa signifikansinya $< 0,05$, jadi dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel Debt To Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), Return On Asset (CR) dan Return On Equity (ROE) berpengaruh signifikan terhadap return saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan penelitian tersebut sebagai berikut :

1. Hipotesis 1 yang berbunyi *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. Jika dilihat dari *analisis regresi linear berganda data panel* dinyatakan dalam hasil hipotesis penelitian ini adalah ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* tidak memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap return saham.
2. Hipotesis 2 yang berbunyi *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. Jika dilihat dari *analisis regresi linear berganda data panel* dinyatakan dalam hasil hipotesis penelitian ini adalah ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* tidak memiliki pengaruh positif terhadap return saham
3. Hipotesis 3 yang berbunyi *Total Assets Turn Over (TATO)* berpengaruh secara positif terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. Jika dilihat dari *analisis regresi linear berganda data panel* dinyatakan dalam hasil hipotesis penelitian ini adalah ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Total Assets Turn Over* tidak memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham
4. Hipotesis 4 yang berbunyi *Return On Assets (ROA)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. Jika dilihat dari *analisis regresi linear berganda data panel* dinyatakan dalam hasil hipotesis penelitian ini adalah diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham
5. Hipotesis 5 yang berbunyi *Return On Equity (ROE)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan real estate periode 2013-2017. *analisis regresi linear berganda data panel* dinyatakan dalam hasil hipotesis penelitian ini adalah ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* tidak memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap return saham

Saran

Dari hasil kesimpulan pengujian data yang telah dilakukan dalam penelitian ini, peneliti ingin memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti Selanjutnya
Bagi penelitian selanjutnya, disarankan untuk menggunakan objek yang lebih luas, tidak hanya pada perusahaan perbankan atau pada perusahaan industri lainnya, dapat menggunakan periode pengamatan yang lebih panjang. Selain itu, dapat menggunakan faktor-faktor eksternal lainnya seperti inflasi, dan rasio keuangan lainnya. Dapat juga melakukan penelitian pada perusahaan di sector lain selain perusahaan properti dan real estate

2. Bagi Perusahaan

Hendaknya Perusahaan meningkatkan kinerja perusahaan setiap tahunnya agar mampu dan dapat bersaing dalam memperoleh kepercayaan dari investor sehingga memudahkan untuk memperoleh modal dari luar perusahaan. Semakin baik kinerja perusahaan tersebut salah satunya dapat tercermin dari semakin besarnya nilai ROA, sehingga perusahaan perlu meningkatkan nilai ROA untuk mendapatkan kepercayaan dari para investor.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi bagi investor maupun calon investor dalam melakukan investasi di pasar modal dengan melihat berbagai faktor baik internal maupun eksternal perusahaan, untuk bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan bagi investor maupun bagi calon investor

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi. (1992). *Analisis Rasio Keuangan*. <https://docplayer.info/48193966-Analisis-rasio-keuangan.html>. [19 Oktober 2018]
- Andika Suryadi Putra. (2009). *Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2008*. Skripsi. Program Studi Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta.
- Ang, Robert. (1997). *Pengelompokan Rasio Keuangan*. <http://accounting-media.blogspot.com/2015/05/jenis-jenis-rasio-keuangan.html>. [19 Oktober 2018]
- Asakdiyah, Salamaton, M.Si. (2015). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kesatu : Penelitian dan Pengembangan Manajemen UAD Yogyakarta
- Brigham, Eugene F dan Houston, J. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* Edisi Kesepuluh : Erlangga
- Brighton & Houston. (2006). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Sepuluh. Jakarta: Salemba Empat
- Carlo. (2014). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh ROE Terhadap Harga saham*.
- Cokorda Indah Puspitadewi dan Henny Rahyuda. (2016). *Pengaruh DER, ROA dan EVA terhadap Return Saham pada perusahaan food and beverage di BEI*. Jurnal. Bali: Universitas Udayana
- Corrado dan Jodan. (2000 : 5). <http://kumpulan-artikel-sekolah.blogspot.com/201>

[5/10/definisi-return-saham-menurut-ahli.html](https://www.blogspot.com/2015/10/definisi-return-saham-menurut-ahli.html). [19 Oktober 2018]

Darmaji, T dan Fakhruddin M.H. (2006 : 1). *Pengertian Pasar Modal*. <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pasar-modal.html>. [19 Oktober 2018]

Dharmastuti, Fara.2014.”Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Keuangan terhadap Harga Saham Perusahaan Go Publik di BEI”. *Jurnal Manajemen Vol 1 No.1*. Jakarta Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya

Dwian W P, dan Fitri.L, (2015). *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan, Manajemen Resiko dan Manajemen Modal Kerja Terhadap Return Saham*

Fidhayanti dan Dewi. (2012). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh ROE Terhadap Return Saham*

Fitri Astuti, (2013). *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta

Harjito dan Aryayoga. (2009). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Rreturn Saham*

<https://bolasalju.com/artikel/data-indeks-harga-properti-di-indonesia/>

Husnan, Suad. (2003). *Dana Sumber Eksternal Pasar Modal*. <http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/06/pasar-modal-definisi-pelaku-jenis-dan.html>. [19 Oktober 2018]

IAI. (2007).*Pengertian Kinerja Keuangan*. <https://dosenakuntansi.com/pengertian-kinerja-keuangan>. [19 Oktober 2018]

Jeff Madura. (2006). *Keuangan Perusahaan Internasional*, Edisi Kedelapan. Jakarta : Salemba Empat.

Jogiyanto. (2007). *Pengelompokan Return Saham*.<http://kumpulan-artikel-sekolah.blogspot.com/2015/10/definisi-return-saham-menurut-ahli.html>. [19 Oktober 2018]

Jumingan. (2006). *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers

Kasmir. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Kasmir. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group

Limento dan Djuaeriah (2013). Penelitian Terdahulu. *The Determinant of the*

Stock Price in Indonesia Publicly Listed Transportation Industry.

- Marlina dan Danica. (2009). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh ROA Terhadap Return Saham*
- Munawir. (2001). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nuryana. (2013). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh TATO Terhadap Return Saham*
- Nuryasman dan Yessica. (2017). *Determinan Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia*. Jakarta Barat: UNTAR
- Pancawati Hardiningsih, (2002). “Pengaruh Faktor Fundamental Dan Resiko Ekonomi Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Di Bursa Efek Jakarta: Studi Kasus Basic Industry & Chemical”, *Jurnal Strategi Bisnis*, Volume 8. Nomor 1:56.
- Prasetyo, Budi. (2005). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Masuk Indeks LQ 45 Periode 1999-2003). *Skripsi*. UNDIP.
- Puspitasari, Lusi. (2013). *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur di BEI*
- Rudy dan Marcellie. (2011). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh CR Terhadap Return Saham*
- Santy Sitohang. (2010). *Pengaruh Economic Value Added, Return on Assets, Net Profit Margin, dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2009*. Tesis. Magister Akuntansi Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara
- Sucipto. (2003). *Pengertian Kinerja Keuangan*. <https://tipsserbaserbi.blogspot.com/2015/03/pengertian-kinerja-keuangan-menurut.html>. [19 Oktober 2018]
- Susilowati dan Turyanto. (2011). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham*
- Sutrisno. (2001 : 247). *Pembagian Hutang Lancar*. <https://tipsserbaserbi.blogspot.com/2016/03/macam-macamrasio-keuangan-dan-rumusny.html>. [19 Oktober 2018]
- Thrisye dan Simu. (2013). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham*

Wadiran. (2013). Penelitian Terdahulu. *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap return Saham*

www.idnfinancial.com

www.sahamOK.com