

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pasar Modal

Pasar modal merupakan suatu tempat berlangsungnya proses transaksi antara penjual dan pembeli dalam upaya memperoleh dana. Penjual yang dimaksudkan yaitu perusahaan yang membutuhkan dana (emiten) oleh sebab itu perusahaan menjual efek di pasar modal. Selain penjual ada pembeli yang disebut sebagai investor yang merupakan pembeli modal perusahaan dengan tujuan memperoleh laba. (Sari Dewi & Vijaya, 2018)

Di dalam Undang-Undang Pasar Modal No. 8 Tahun 1995 adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang akan diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek.

Menurut Ikhsan dalam (Afrizal, 2017) Pasar modal adalah tempat bertemunya pembeli dan penjual modal. pasar modal dapat disebut sebagai media yang efektif dalam pembangunan suatu negara, hal ini dikarenakan didalam pasar modal dapat digunakan sebagai sarana penghimpun dan jangka panjang yang di peroleh dari investor kemudian disalurkan untuk pembangunan Negara.

2.1.1 Manfaat Pasar Modal

Menurut Agus Sartono dalam (Giacinta Jeany C., 2016) Adapun manfaat pasar modal antara lain yaitu:

1. Bagi Emiten
 - a. Besarnya dana yang dapat dihimpun dan emiten dapat sekaligus memperoleh pada saat pasar perdana.
 - b. Tidak terdapat suatu *covenant* (perjanjian) sehingga bagi pihak manajemen bisa lebih leluasa dalam mengelola dana yang didapatkan oleh perusahaan.

- c. Solvabilitas perusahaan bernilai tinggi sehingga dapat memperbaiki citra perusahaan dan ketergantungan terhadap bank kecil. Tidak terbatasnya jumlah penggunaan dana dalam perusahaan.
- d. Akibat hasil penjualan saham arus kas biasanya akan lebih besar nilainya dari pada harga nominal perusahaan. Emisi saham sangat cocok untuk dapat membiayai perusahaan yang memiliki resiko tinggi.
- e. Tidak tetapnya beban finansial pada perusahaan, meningkatkan profesionalisme pada manajemen .

2. Bagi Investor

- a. Pertumbuhan ekonomi diikuti dengan berkembangnya nilai investasi. Peningkatan tersebut akan terlihat pada meningkatnya harga yang dapat berdampak pada *capital gain*.
- b. dividen dapat diperoleh oleh investor yang membeli saham dan investor mendapatkan bunga tetap setiap tahun jika membeli obligasi.
- c. Mempunyai hak suara dalam RUPS.
- d. Terdapat kemudahan dalam mengganti instrumen yang diinginkan sehingga investor dapat mengurangi risiko dan dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar.
- e. melakukan investasi dalam beberapa instrumen sekaligus untuk memperkecil risiko yang ada dan memaksimalkan laba.

3. Bagi Lembaga Penunjang

Berhasilnya pasar modal tidak dapat luput dari peran lembaga penunjang. Lembaga penunjang menjadi lebih profesional dalam melakukan pelayanan karena dorongan perkembangan pada pasar modal dan muncul lembaga penunjang baru sehingga semakin bervariasi, likuiditas efek semakin tinggi.

4. Bagi Pemerintah

- a. Dapat menjadi sumber pembiayaan badan usaha milik negara sehingga tidak tergantung pada subsidi dari pemerintah.

- b. manajemen dituntut untuk professional sehingga manajemen badan usaha menjadi lebih baik.
- c. Dapat memperluas lapangan pekerjaan, meningkatkan pendapatan dari sektor pajak, dan pembiayaan pembangunan dapat menghemat devisa.

2.1.2 Fungsi Pasar Modal

Menurut Syamsir Alam dalam (Giacinta Jeany C., 2016) fungsi pasar modal secara umum yaitu :

1. Sebagai salah satu sarana penambah modal bagi usaha Perusahaan dalam mendapatkan dana tambahan dengan cara menjual saham ke pasar modal. Saham-saham ini akan akan dibeli oleh masyarakat umum, perusahaan-perusahaan lain, lembaga, atau bahkan oleh pemerintah.
2. Sebagai sarana pemerataan pendapatan karena saham-saham yang telah dibeli akan memberikan dividen kepada investor. Oleh sebab itu, penjualan saham melalui pasar modal disebut sebagai sarana pemerataan pendapatan.
3. Dengan adanya tambahan modal yang didapatkan dari pasar modal, maka akan meningkatkan produktivitas perusahaan.
4. Sebagai tempat penciptaan tenaga kerja Keberadaan pasar modal dapat menciptakan lapangan kerja baru dengan caara mendorong industri lain untuk muncul dan berkembang.
5. Pemerintah akan memotong pajak dari setiap dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham. Adanya tambahan pemasukan melalui pajak ini akan mengakibatkan pendapatan negara meningkat.
6. Aktivitas bisnis berbagai perusahaan berjalan dengan baik ditandai dengan aktivitas dan volume penjualan/pembelian di pasar modal yang semakin meningkat.

2.1.3 Jenis Pasar Modal

1. Pasar Perdana (*Primary Market*)

Pasar perdana waktu pertama kalinya saham ditawarkan oleh emiten kepada yang memiliki modal sebelum saham tersebut diperdagangkan

dipasar sekunder dengan waktu yang sudah ditetapkan oleh pihak penerbit .

2. Pasar Sekunder (*Secondary Market*)

Pasar sekunder adalah tempat berlangsungnya jual beli saham yang telah melewati masa penawaran dipasar perdana .

3. Pasar Ketiga (*Third Market*)

Pada saat pasar sekunder ditutup perdagangan surat berharga dijalankan dipasar ketiga ini dan dilakukan oleh *broker* untuk mempertemukan penjual dan pembeli.

4. Pasar Keempat (*Fourth Market*)

Untuk menghindari komisi pada broker institusi besar melakukan transaksi dipasar keempat dengan menggunakan jaringan komunikasi untuk memperdagangkan saham. (Sari Dewi & Vijaya, 2018)

2.2 Saham

Menurut Fahmi dalam (Sutapa, 2018) Saham merupakan salah satu surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal yang bersifat menunjukkan bagian kepemilikan atas suatu perusahaan. Saham antara lain :

1. Tanda bukti yang menyatakan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan.
2. Kertas yang didalamnya terdapat dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya .
3. Merupakan suatu persediaan yang siap untuk dijual di pasar modal.

Menurut Robert Ang dalam (Suwandani, Wijayanti,2017) Saham adalah surat berharga yang merupakan bukti tanda kepemilikan atas perusahaan yang menerbitkannya. maka dapat ditarik kesimpulan bahwa saham adalah surat bukti kepemilikan seseorang terhadap suatu perusahaan.

2.2.1 Jenis-jenis dan Hak pemegang Saham

1. Saham Biasa (*common stock*)

Saham biasa merupakan suatu surat berharga yang dimiliki oleh investor yang merupakan pemilik sebenarnya diperusahaan, karena pemegang saham biasa yang menanggung risiko dan mendapatkan keuntungan . dapat memperoleh dividen jika kondisi perusahaan baik, jika kurang baik maka tidak akan mendapatkan dividen. Pemegangnya diberi hak untuk mengikuti RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan dapat ikut menentukan kebijakan di dalam perusahaan. (Sari Dewi & Vijaya, 2018) Berikutnya ini adalah beberapa hak yang dimiliki oleh pemegang saham biasa adalah hak control, hak menerima pembagian keuntungan, hak preemptif dan hak klaim sisa. (Jogiyanto, 2017)

a. Hak Kontrol

Pemegang saham biasa memiliki hak untuk memilih dewan direksi pada perusahaan.

b. Hak Penerima Pembagian Keuntungan

Sebagai bagian dari kepemilikan dalam suatu perusahaan, pemegang saham biasa berhak untuk mendapat bagian dari keuntungan perusahaan.

c. Hak preemptif

Merupakan hak untuk memperoleh presentasi kepemilikan yang sama jika perusahaan mengeluarkan tambahan lembar saham untuk tujuan melindungi hak kontrol dari pemegang saham lama dan melindungi harga saham lama dari kemerosotan nilai.

2. Saham preferen (*Preferred stock*)

Selain saham biasa kita juga menengenal saham preferen, saham preferen merupakan gabungan dari antara obligasi dan saham biasa. Saham preferen mempunyai keuntungan yang tetap berupa dividen preferen.

Beberapa karakteristik dari saham preferen adalah sebagai berikut (Jogiyanto, 2017) :

- a. Pemegang saham preferen mempunyai hak untuk menerima dividen terlebih dahulu dibandingkan dengan pemegang saham biasa jika terjadi likuidasi.
- b. Saham preferen juga memberikan hak dividen kumulatif yaitu memberikan hak kepada pemegangnya untuk menerima dividen tahun-tahun sebelumnya yang belum dibayarkan sebelum pemegang saham biasa menerima dividennya.

2.2.2 Return Saham

Menurut (Jogiyanto, 2017) return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *return* dibedakan dua macam *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa mendatang.

Return realisasian (*realized return*) adalah return yang telah terjadi pada saat ini. Return realisasian memiliki peran yang penting karena dapat digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari perusahaan. Sedangkan, return ekspektasian (*expected return*) adalah return yang diharapkan akan diperoleh oleh investor dimasa yang akan datang.

Menurut (Hanivah & Wijaya, 2017) Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh investor dari suatu kegiatan investasi dalam bentuk saham yang dilakukannya. Investor tidak akan melakukan kegiatan investasi jika tidak adanya tingkat keuntungan yang dinikmati dalam suatu investasi. Adapun komponen dalam return saham terdiri dari dua jenis yaitu *current income* dan *capital gain*. *Current income* adalah keuntungan yang dapat didapatkan melalui pembayaran yang bersifat periodik seperti pembayaran bunga deposito, bunga obligasi, dividen dan sebagainya. Komponen return saham yang kedua adalah *capital gain*, yang keuntungan yang didapatkan karena adanya selisih antara harga jual dengan harga beli saham dari suatu kegiatan investasi. Konsep return yang digunakan dalam penelitian ini adalah *capital gain* yang

merupakan selisih antara harga saham periode sekarang dengan harga saham periode sebelumnya

2.3 Laporan Keuangan

Menurut (Hery, 2014) Laporan keuangan merupakan suatu hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk menunjukkan data keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan dalam suatu perusahaan. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap kondisi keuangan maupun perkembangan perusahaan dibagi menjadi dua, yaitu pihak internal seperti manajemen perusahaan dan pegawai, selanjutnya adalah pihak eksternal seperti pemegang saham, kreditor, pemerintah, dan masyarakat. Maka sehingga dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah alat informasi yang dapat menghubungkan perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, yang menunjukkan kondisi baik buruknya kondisi keuangan perusahaan dan kinerja perusahaan. Tujuan khusus laporan keuangan adalah menyajikan secara wajar dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengenai posisi keuangan hasil usaha, dan perubahan lain dalam posisi keuangan.

2.3.1 Tujuan Laporan Keuangan

Seperti diketahui bahwa setiap laporan keuangan yang dibuat sudah pasti memiliki tujuan tertentu. Dalam praktiknya terdapat beberapa tujuan yang hendak dicapai, terutama bagi pemilik usaha dan manajemen perusahaan. (Kasmir, 2014)

1. Dapat Memberikan informasi mengenai jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada suatu periode.
2. Memberikan informasi mengenai jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada suatu periode.
3. Memberikan informasi mengenai jenis dan besar/sedikitnya jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
4. Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang telah dikeluarkan perusahaan dalam periode tertentu
5. Memberikan informasi mengenai perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal yang ada pada perusahaan.

6. Memberikan informasi tentang kondisi kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode tertentu.
7. Informasi keuangan lainnya.

2.3.2 Analisis Rasio Keuangan

Menurut (Kasmir, 2014) Rasio Keuangan adalah suatu kegiatan yang membandingkan angka-angka yang ada pada laporan keuangan dengan cara membagi angka dengan angka yang lainnya. Perbandingan ini dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen lain dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada dalam laporan keuangan

Menurut . (Hery, 2015) Analisis rasio merupakan bagian dari suatu analisis keuangan. Analisis rasio adalah suatu pengamatan yang dilakukan dengan menghubungkan berbagai perkiraan yang ada pada laporan keuangan dalam bentuk rasio keuangan. Analisis rasio keuangan ini dapat mengungkapkan hubungan yang penting antar perkiraan laporan keuangan dan dapat digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan.

Dengan membandingkan hasil rasio keuangan perusahaan dari tahun ke tahun ,analisis dapat mempelajari komposisi perubahan yang terjadi dan menentukan apakah terdapat kenaikan atau penurunan kondisi keuangan dan kinerja perusahaan selama periode tersebut. Dengan membandingkan hasil rasio keuangan suatu perusahaan terhadap perusahaan lainnya yang sejenis atau terhadap rata-rata industri dapat membantu menganalisis apakah terjadi penyimpangan didalam perusahaan

Menurut. (Hery, 2015) Analisa Rasio Keuangan pada umumnya dipergunakan oleh tiga kelompok utama pemakai laporan keuangan yaitu diantaranya manajer perusahaan , analisa kredit, dan analisis saham. Kegunaan analisis rasio keuangan bagi ketiga kelompok utama tersebut adalah sebagai berikut :

1. Manajer Perusahaan, menerapkan suatu hasil rasio untuk membantu menganalisis, mengendalikan , dan meningkatkan kinerja operasi serta keuangan dalam perusahaan.

2. Analisa kredit.petugas pinjaman bank dan analisa peringkat obligasi, yang menganalisis rasio-rasio untuk mengidentifikasi kemampuan debitur dalam membayar utang-utangnya.
3. Analisis saham, yang tertarik pada efisiensi, risiko , dan prospek pertumbuhan perusahaan.

Menurut . (Hery, 2015) Analisis rasio keuangan merupakan analisis yang paling sering dilakukan untuk menilai suatu kondisi keuangan dan kinerja perusahaan dibandingkan dengan alat analisis keuangan yang ada lainnya.beberapa keunggulan rasio keuangan sebagai alat analisis diantaranya yaitu:

1. Rasio berisi angka-angka atau ikhtisar statistik yang lebih mudah untuk dibaca dan ditafsirkan.
2. Rasio adalah pengganti yang cukup sederhana dari informasi yang disajikan dalam laporan keuangan yang pada dasarnya sangat rinci dan rumit.
3. Rasio dapat mengidentifikasi posisi perusahaan dalam industri.
4. Rasio sangat bermanfaat dalam proses pengambilan keputusan.
5. Dengan rasio lebih mudah untuk membandingkan suatu perusahaan terhadap perusahaan lain atau melihat perkembangan perusahaan secara periodik (*time series*)
6. Dengan rasio lebih mudah untuk melihat tren perusahaan serta melakukan prediksi di masa yang akan datang

2.4 Rasio Profitabilitas

Menurut (Hery, 2015) Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Rasio profitabilitas dikenal juga sebagai rasio rentabilitas, rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset, maupun penggunaan modal.

2.4.1 Tujuan dan manfaat Rasio Profitabilitas

Menurut (Hery, 2015) tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu:

1. Untuk mengukur atau menghitung laba diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
4. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.
5. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas
6. Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih
7. Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih
8. Untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih

2.4.2 Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

Menurut (Hery, 2015) jenis- jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba adalah :

1. Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*), merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap total aset
2. Hasil pengembalian atas ekuitas (*Return on Equity*), merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap ekuitas
3. Margin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba kotor atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi labaa kotor terhadap penjualan bersih.

4. Margin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba operasional atas penjualan bersih. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi laba operasional terhadap penjualan bersih .
5. Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih .

2.4.3 Return On Equity

Menurut (Hery, 2015) *Return On Equity* adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar tingkat kontribusi modal dalam laba bersih yang diciptakan oleh perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini bertujuan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan diperoleh dari setiap dana yang ditanamkan dalam total modal perusahaan.

Semakin tinggi nilai hasil pengembalian atas modal berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam ekuitas. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas modal menandakan semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas.

Menurut (Wardiyah, 2017) *Return On Equity* digunakan dalam menghitung kemampuan perusahaan dalam mengelola modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, baik jenis saham biasa maupun saham preferen.

2.4.4 Net Profit Margin

Menurut (Hery, 2015) *Net Profit Margin* adalah rasio untuk mengukur besarnya nilai persentase laba bersih atas penjualan yang diperoleh oleh perusahaan. Rasio *net profit margin* dapat dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih. Laba bersih sendiri didapat dengan menghitung pengurangan antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan. Yang dimaksud dengan laba sebelum pajak penghasilan

disini adalah laba operasional ditambah pendapatan dan keuntungan lain-lain, lalu dikurangi dengan beban dan kerugian lain-lain. Semakin tinggi nilai dari rasio ini maka semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan dari penjualan bersih. Sebaliknya, semakin rendah margin laba bersih berarti semakin rendah pula laba bersih yang dihasilkan dari penjualan bersih. Hal ini dapat disebabkan karena rendahnya laba sebelum pajak penghasilan.

Menurut (Wardiyah, 2017) *Net Profit Margin* atau margin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak lalu dibandingkan dengan volume penjualan .

2.5 Rasio Solvabilitas

Menurut (Hery, 2015) rasio solvabilitas atau rasio *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayain oleh utang. Atau dengan kata lain rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik kewajiban jangka pendek maupun kewajiban jangka panjang.

2.5.1 Tujuan Dan Manfaat Rasio Solvabilitas

Menurut (Hery, 2015) berikut ini tujuan dan manfaat yang dapat diambil dari hasil rasio solvabilitas yaitu:

1. Untuk mengetahui posisis total kewajiban perusahaan kepada kreditor, khususnya jika dibandingkan dengan jumla^j aset atau modal yang dimiliki perusahaan
2. Untuk mengetahui posisi kewajiban jangka panjang perusahaan terhadap jumlah modal yang dimiliki perusahaan
3. Untuk menilai kemampuan aset perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban, termasuk kewajiban yang bersifat tetap, seperti pembayaran angsuran pokok pinjaman beserta bunganya secara berkala
4. Menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibayari oleh modal
5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang terhadap pembiayaan aset perusahaan

6. Untuk menilai seberapa besar pengaruh modal terhadap pembiayaan aset perusahaan
7. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan utang bagi kreditor
8. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan modal bagi pemilik atau pemegang saham
9. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang
10. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang jangka panjang
11. Untuk menilai sejauh mana atau beberapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba sebelum bunga dan pajak) dalam membayar bunga pinjaman
12. Untuk menilai sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba operasional) dalam melunasi seluruh kewajiban

2.5.2 Jenis-Jenis Rasio Solvabilitas

Menurut (Hery, 2015) penggunaan rasio solvabilitas disesuaikan dengan tujuan dan kebutuhan perusahaan. Perusahaan dapat menggunakan rasio solvabilitas secara keseluruhan atau hanya sebagian saja dari jenis rasio solvabilitas yang ada. penggunaan rasio secara sebagian berarti bahwa perusahaan hanya menggunakan beberapa jenis rasio saja yang memang dianggap perlu untuk diketahui. Berikut adalah jenis-jenis rasio solvabilitas yang biasa digunakan dalam praktik untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya :

1. Rasio Utang terhadap Aset (*Debt to Asset Ratio*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aset. Dengan kata lain rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang atau

seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pembiayaan aset.

2. Rasio Utang terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal
3. Rasio Utang jangka Panjang terhadap Modal (*Long Term Debt to Equity Ratio*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang jangka panjang terhadap modal.
4. Rasio Kelipatan Bunga yang dihasilkan (*Time Interest Earned Ratio*), menunjukkan sejauh mana atau beberapa kali kemampuan perusahaan dalam membayar bunga.
5. Rasio Laba Operasional terhadap Kewajiban (*Operating Income to Liabilities Ratio*), merupakan rasio yang menunjukkan (sejauh mana atau berapa kali) kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajiban.

2.5.3 Debt To Equity Ratio

Menurut (Kasmir, 2014) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang ditujukan untuk menilai utang dengan ekuitas yang ada . Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui besarnya dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Bagi kreditor, semakin besar rasio ini akan semakin tidak menguntungkan karena semakin besar resiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan.

Menurut (Hery, 2015) jika perusahaan memiliki *nilai debt to equity yang rendah* yang berarti memiliki tingkat pendanaan yang tinggi yang berasal dari modal pemilik maka akan mengurangi resiko yang akan dialami kreditor pada saat perusahaan mengalami kegagalan perusahaan. Rasio ini juga memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan resiko keuangan perusahaan.

2.6 Peneliti Terdahulu

Beberapa peneliti telah melakukan penelitian yang berkaitan dengan beberapa faktor- faktor yang mempengaruhi return saham. Hasil dari beberapa peneliti sebelumnya akan dipergunakan untuk bahan referensi dan perbandingan dalam penelitian sebagaimana terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.1
Penelitian-Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1	(Ika et al., 2017)Vol. 6, No. 8, 2017: 4481-4509 ISSN : 2302-8912	Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas Dan Nilai Pasar Terhadap Return Saham Perusahaan Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia	<i>Current Ratio, Return On Equity, Earning per share Return Saham</i>	berdasarkan uji t menunjukkan hasil bahwa secara parsial <i>Current Ratio, Return On Equity, Earning per share</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham
2	(Utami, 2014) Vol. 14, No. 02, ISSN : 1412-6029X	Analisis Pengaruh <i>Economic Value Added, Return on Assets</i> Dan <i>Return On Equity</i> Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta Tahun 2006-2008	<i>Economic Value Added, Return on Assets, Return On Equity, Saham</i>	Hasil penelitian secara parsial <i>Economic Value Added (EVA)</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Return Saham</i> perusahaan. <i>Return on Assets</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Return Saham</i> dan variabel <i>Return On Equity</i> secara parsial tidak berpengaruh

				terhadap <i>Return Saham</i> perusahaan dan secara simultan tidak ada pengaruh <i>Economic Value Added, Return on Assets, Return On Equity</i> , terhadap <i>return saham</i> perusahaan.
3	(Putra dan Kindangen ,2016) Vol.4 No.4 September 2016, Hal. 235-245 ISSN 2303-1174	Pengaruh <i>Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), Dan Earning Per Share (EPS)</i> Terhadap <i>Return Saham</i> Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014)	<i>Return On Asset , Net Profit Margin , Earning Per Share Return Saham</i>	Hasil penelitian ini adalah <i>Return On Asset (ROA)</i> dan <i>Net Profit Margin (NPM)</i> secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap <i>Return Saham, Earning Per Share (EPS)</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Return Saham</i> , dan <i>Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM)</i> , dan <i>Earning Per Share (EPS)</i> secara simultan memiliki pengaruh terhadap <i>Return Saham</i> .
4	(Mahardika dan Artini, 2017) Volume 6 No.4, 2017 : 1877-1905	Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap <i>Return</i>	<i>Earning Per Share, Price</i>	Secara parsial <i>Price Earning Ratio (PER)</i> dan <i>Return On Equity (ROE)</i>

		Saham	<i>Earning Ratio , Return On Equity Net Profit Margin dan Return Saham</i>	berpengaruh positif signifikan terhadap <i>return</i> saham sedangkan <i>Earning Per Share</i> (EPS) dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham
5	(Handayani & Zulyanti, 2018) Volume III No. 1, Februari 2018 ISSN : 2502-3780	Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS), <i>Debt To Equity Ratio</i> , (DER), Dan <i>Return On Assets</i> (ROA) Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar DI BEI	<i>Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Return On Assets</i>	Hasil dari uji F menunjukkan nilai signifikan 0,001 dimana dapat diartikan bahwa F lebih besar dari 0,05 maka dapat diartikan Ho diterima. Hal ini menunjukkan <i>Return On Assets, Debt To Equity Ratio, Earning Per Share</i> secara simultan mempengaruhi <i>return</i> saham dan berdasarkan hasil uji t <i>Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Return On Assets</i> secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham
6	(Nurmasari, 2018) Volume 2,	Pengaruh Rasio Keuangan Dan Pertumbuhan	<i>Current Ratio, Debt To</i>	Hasil Penelitian berdasarkan uji parsial <i>Current Ratio, Return</i>

	Nomor 1 , September 2018 ISSN 2581-2777	Pendapatan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Perkebunan Di Bursa Efek Indonesia 2010- 2017	<i>Equity Ratio, Return On Equity Pertumbu han Pendapata n dan Return Saham</i>	<i>On Equity</i> dan pertumbuhan pendapatan tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham, sedangkan <i>Debt To Equity Ratio</i> , berpengaruh negatif signifikan . berdasarkan uji simultan <i>Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham
7	(Firmansyah, 2017) Volume 7, Nomor 02, ktober 2017	Pengaruh <i>Inventory Turnover, Debt To Equity Ratio, Return On Assets</i> Terhadap Return Saham Pada Kompas 100 Di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015	<i>Inventory Turnover, Debt To Equity Ratio, Return On Assets Return Saham</i>	Hasil Penelitiannya adalah <i>Inventory Turnover, Debt To Equity Ratio, Return On Assets</i> tidak berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap <i>return</i> saham

2.7 Kerangka Berpikir

Penelitian ini terdiri dari tiga variabel independen yaitu *Return On Equity*(X_1), *Net Profit Margin* (X_2) *Debt To Equity Ratio* (X_3) dan satu variabel dependen yaitu *return* saham. Berdasarkan teori yang telah diuraikan dan hasil penelitian terdahulu yang diteliti oleh (Ika et al., 2017) Putra dan Kindangen (2016) dan Handayani dan Zulyanti (2018) maka di dalam penelitian ini

Return On Equity(X_1), *Net Profit Margin* (X_2) *Debt To Equity Ratio* (X_3) secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham dan *Return On Equity*(X_1), *Net Profit Margin* (X_2) *Debt To Equity Ratio* (X_3) secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham.

2.9 Hipotesis Penelitian

Menurut Narimawati dalam (Handayani dan Zulyanti 2018) hipotesis merupakan asumsi atau dugaan sementara yang harus di uji kebenarannya dalam suatu analisis statistik. Berdasarkan tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu yang telah dijelaskan maka dapat disusun beberapa hipotesis sebagai berikut :

1. Pengaruh *Return On Equity* Terhadap *Return Saham*

Return On Equity merupakan suatu rasio yang menggambarkan laba bersih terhadap ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat pengembalian atas investasi yang dilakukan oleh pemegang saham. Nilai *Return On Equity* yang tinggi akan berdampak positif terhadap para investor. Hal tersebut akan membuat harga saham yang diperdagangkan akan mengalami peningkatan sehingga *return* saham pun akan meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh (Ika, Nandani, & Sudjarni, 2017) dalam ” Pengaruh *Likuiditas*, *Profitabilitas* Dan Nilai Pasar Terhadap *Return Saham* Perusahaan“ menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* yang artinya jika *Return On Equity* mengalami kenaikan maka akan diikuti dengan kenaikan *Return Saham*. Berdasarkan pernyataan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis yang pertama sebagai berikut:

H_1 : Terdapat pengaruh signifikan *Return On Equity* (ROE) terhadap *return* saham secara parsial

2. Pengaruh *Net Profit Margin* Terhadap *Return Saham*

Net Profit Margin merupakan rasio yang menggambarkan laba bersih setelah pajak terhadap penjualan. Rasio ini dapat menunjukkan kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih atas total penjualan yang dicapai oleh perusahaan. Nilai *Net Profit Margin* yang tinggi menunjukkan semakin baik kinerja perusahaan dari sudut manajemen. Semakin meningkat *Net Profit* maka daya tarik investor akan tinggi yang diikuti oleh meningkatnya harga saham dipasar modal. Ketika harga suatu saham suatu perusahaan meningkat maka keuntungan atau *return* yang diperoleh pemegang saham akan semakin besar. Penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Kindangen (2016) dalam "Pengaruh *Return On Asset*, *Net Profit Margin*, Dan *Earning Per Share* Terhadap *Return Saham* Perusahaan Makanan Dan Minuman" menyatakan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* yang artinya jika *Net Profit Margin* mengalami kenaikan maka akan diikuti dengan kenaikan *Return Saham*. Berdasarkan pernyataan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis yang kedua sebagai berikut:

H₂ : Terdapat pengaruh signifikan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *return* saham secara parsial

3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return Saham*

Debt To Equity Ratio merupakan rasio yang menggambarkan total utang terhadap ekuitas yang ada. Rasio ini digunakan untuk menilai total utang dengan seluruh ekuitas serta mampu memberikan petunjuk umum bagi investor tentang suatu kelayakan dan risiko keuangan perusahaan. Semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* mencerminkan semakin tinggi utang yang dimiliki oleh perusahaan. Investor cenderung menghindari perusahaan yang memiliki nilai *Debt To Equity Ratio* yang tinggi karena akan meningkatkan risiko yang diterima oleh investor sebagai akibat dari beban bunga yang ditanggung oleh perusahaan. Hal ini akan menyebabkan saham suatu

perusahaan kurang diminati dan akan diikuti menurunnya harga saham yang selanjutnya akan berdampak pada penurunan *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Handayani dan "Zulyanti (2018) dalam "Pengaruh *Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Dan Return On Assets Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur*" menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* yang artinya *Debt To Equity Ratio* mengalami kenaikan atau penurunan maka akan mempengaruhi naik turunnya *Return Saham*. Berdasarkan pernyataan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis yang ketiga sebagai berikut:

H₃ : Terdapat pengaruh signifikan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham secara parsial

4. **Pengaruh *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio* terhadap *Return* saham**

Menurut (Jogiyanto, 2017) *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *return* dibedakan dua macam *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa mendatang. *Return* terdiri dari *dividen dan capital gain* pada penelitian ini *return* saham yang diteliti adalah perubahan harga saham yang dapat dipengaruhi beberapa macam faktor diantaranya faktor fundamental seperti rasio keuangan. Rasio keuangan yang diteliti adalah *Return On Equity, Net Profit Margin dan Debt To Equity Ratio*. Berdasarkan pernyataan diatas maka dapat dirumuskan hipotesis yang ketiga sebagai berikut :

H₄ :Terdapat pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham Secara simultan

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

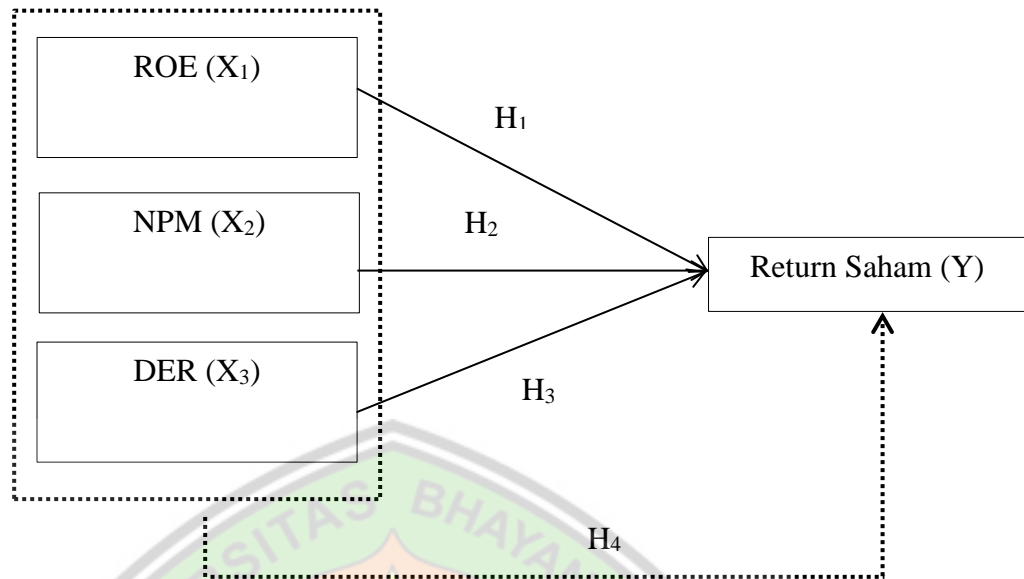
Desain pada penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu penelitian yang mampu menghasilkan data berupa angka yang di dapatkan dengan menggunakan statistik untuk menguji hipotesis yang telah disimpulkan. Peneliti mengumpulkan informasi dan data keuangan tahunan perusahaan *real estate* dan *property* periode 2013-2017 dan melihat pengaruh *Return On Equity*, *Net Profit Margin* , *Debt To Equity Ratio* terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Kemudian peneliti dapat menarik kesimpulan dan implikasi manajerial.

3.2 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian dilakukan untuk mengetahui langkah-langkah yang peneliti lakukan. Adapun langkah-langkah penelitiannya sebagai berikut :

1. Melakukan pencarian data laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* periode 2013-2017 yang diperoleh dari www.idx.co.id
2. Mencari dan mengumpulkan rumusan-rumusan dan teori yang berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan yang dapat menunjang penelitian ini seperti pendapat para ahli, jurnal-jurnal, penelitian relevan dan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini.
3. Melakukan Perhitungan rasio keuangan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu *net profit margin*, *return on equity*, *debt to equity ratio* dan menghitung *return* saham perusahaan.
4. Melakukan pengujian statistik dan pengujian hipotesis dengan menggunakan aplikasi spss versi 22
5. Tahap terakhir Membuat kesimpulan dan implikasi manajerial

3.3 Model konseptual penelitian



Gambar 3.1 Model Konseptual

Keterangan :

- = Berpengaruh Parsial
- > = Berpengaruh Simultan

3.4 Definisi operasional variabel

Variabel-variabel dalam penelitian ini adalah :

1. Variabel dependen

Menurut (Sujarweni, 2015) variabel dependen atau variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena keberadaan variabel bebas. Di dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen sebagai variabel (Y) adalah return saham.

Menurut (Jogiyanto, 2017) *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *return* dibedakan dua macam *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa mendatang.

Menurut (Hanivah & Wijaya, 2017) Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh investor dari suatu kegiatan investasi dalam bentuk saham yang dilakukannya.

Nilai return saham ini dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

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

Dimana :

R_t = Return saham pada tahun ke t

P_t = Harga penutupan saham pada akhir tahun ke t

P_{t-1} = Harga penutupan saham pada akhir tahun ke t-1

2. Variabel independen

Menurut (Sujarweni, 2015) variabel independen atau variabel bebas adalah variabel yang dapat memberikan pengaruh dan menjadi penyebab adanya variabel dependen. Variabel bebas pada penelitian ini antara lain :

a. *Return On Equity* (ROE)

Menurut (Wardiyah, 2017) *Return On Equity* digunakan dalam menghitung kemampuan perusahaan dalam mengelola modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, baik jenis saham biasa maupun saham preferen.

Rasio ini dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

a. *Net Profit Margin*

Menurut (Hery, 2015) *Net Profit Margin* adalah rasio untuk mengukur besarnya nilai persentase laba bersih atas penjualan yang diperoleh oleh perusahaan. Rasio *net profit margin* dapat dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih.

Rasio ini dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Penjualan bersih}}$$

b. *Debt To Equity Ratio*

Menurut (Kasmir, 2014) *debt to equity ratio* adalah rasio yang ditujukan untuk menilai utang atas ekuitas yang ada. rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah dana modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan liabilitas.

Rasio ini dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Tabel 3.1Operasional variabel

Variabel	Jenis Variabel	Indikator	Skala
<i>Return On Equity</i> (ROE)	Independen	$\text{ROE} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
<i>Net Profit Margin</i> (NPM)	Independen	$\text{NPM} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Penjualan bersih}}$	Rasio
<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	Independen	$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
<i>Return Saham</i>	Dependen	$\text{Rt} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$	Rasio

3.5 Waktu Dan Tempat Penelitian

penelitian ini dilakukan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun periode 2013-2017. Data untuk penelitian ambil dengan mengakses www.idx.co.id berupa laporan keuangan dan ringkasan perusahaan tercatat dan dengan mengakses <https://finance.yahoo.com> untuk melihat harga saham perusahaan (*closing price*). Waktu penelitian yang dilaksanakan pada Januari 2017 sampai dengan selesai.

3.6 Metode pengambilan sampel

Sampel adalah bagian dari sejumlah karakteristik yang ada pada populasi dan dapat berguna untuk suatu penelitian (Sujarweni, 2015). Pemilihan sampel pada penelitian ini adalah dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Adapun kriteria-kriteria dalam pengambilan sampel sebagai berikut:

1. Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 dan tidak pernah *delisting*.
2. Perusahaan yang menawarkan *Initial Public Offering* sebelum tahun 2013
3. Perusahaan memiliki data harga penutupan saham (*closing price*), dimana saham tersebut masih aktif di perdagangan selama periode tahun 2013 sampai dengan 2017.
4. Perusahaan konsisten menerbitkan laporan keuangan yang telah di audit per 31 Desember selama periode tahun 2013 sampai dengan tahun 2017.
5. Perusahaan memiliki rasio profitabilitas yang positif selama tahun penelitian.

Tabel 3.2 Pemilihan Sampel

No	Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 dan tidak pernah <i>delisting</i> .	48
2	Perusahaan yang menawarkan IPO (Saham Perdana) setelah tahun 2013	(7)
3	Perusahaan tidak memiliki data harga penutupan saham (<i>closing price</i>) yang lengkap	(8)
4	Perusahaan tidak konsisten menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember selama periode 2013-2017	(10)
5	Perusahaan tidak memiliki rasio profitabilitas yang positif selama tahun penelitian.	(11)
	TOTAL SAMPEL	12

Berdasarkan kriteria-kriteria yang telah disebutkan diatas, maka dapat diperoleh sampel penelitian yaitu dua belas (12) perusahaan dengan nama perusahaan sebagai berikut:

Table 3.3 Daftar sampel perusahaan *real estate* dan *property*

No	Kode perusahaan	Nama Perusahaan
1	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
3	DILD	PT Intiland Development Tbk
4	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
5	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
6	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
7	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
8	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk

9	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
10	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
11	RODA	PT Pikko Land Development Tbk
12	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk

Sumber : www.idx.co.id

3.7 Metode Analisis Data

Metode analisis data didalam penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif dengan metode analisis dekriptif, uji asumsi klasik dan uji hipotesis.

3.7.1. Analisis statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif merupakan kegiatan dalam mengumpulkan data, mengolah dan menyajikan data. Dalam penyajian data dalam statistik deskriptif menggunakan tabel, diagram, numerik dan gambar sehingga dapat mudah dipahami dan diinterpretasikan. (Sujarweni V. W., 2015) Metode analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan program aplikasi komputer SPSS versi 22.

3.7.2. Uji Asumsi Klasik

3.7.2.1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data yang diambil untuk analisis penelitian adalah data variabel yang berdistribusi normal. Uji normalitas dapat diketahui dengan menggunakan uji One-sample Kolmogorov-Smirnov test. Untuk mengetahui data berdistribusi normal atau tidak maka dapat dilihat dari nilai signifikannya. Jika nilai signifikannya

> 0,05 maka data berdistribusi normal jika <0,05 maka data tidak berdistribusi normal. (Sujarweni, 2015)

3.7.2.2. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali dalam (Sujarweni, 2015) Uji Multikolinearitas dilakukan untuk membuktikan bahwa apakah pada model regresi ditemukan koerelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi multikolinearitas. Diuji dengan melihat nilai tolerance $> 0,1$ dan *Variance Inflation Factor* (VIF) jika nilai yang dihasilkan diantara 1-10 maka artinya tidak terjadi Multikolinearitas.

3.7.2.3. Uji Heteroskedastisitas

(Priyatno, 2016) Pengujian Heteroskedastisitas menguji terjadinya perbedaan variance residual suatu periode pengamatan ke periode pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi Heteroskedastisitas. Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dengan melakukan uji glejser, yaitu meregresikan absolute residual dengan masing-masing variabel independen. Jika pada uji t nilai signifikansi antara variabel independen dengan absolute residual lebih dari 0,05 maka artinya tidak terjadi heteroskedastisitas

3.7.2.4. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dalam suatu penelitian bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antara variabel pengganggu pada periode tertentu dengan variabel yang sebelumnya. (Priyatno, 2016) Pengambilan keputusan pada uji Durbin Watson sebagai berikut :

1. $du < dw < 4 - du$ artinya tidak terjadi autokorelasi
2. $dw < dl$ atau $dw > 4 - dl$ artinya terjadi autokorelasi
3. $dl < dw < dl$ atau $4 - du < dw < 4 - dl$ artinya tidak ada kesimpulan

3.7.3. Analisa Regresi Berganda

Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen dalam suatu persamaan linear. Dalam penelitian ini untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity, Net Profit Margin* Dan *Debt To Equity Ratio Terhadap Return Saham* pada perusahaan

real estate dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Adapun Persamaan regresi yang digunakan dengan analisis menggunakan SPSS sebagai berikut (Sujarweni, 2015):

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = *Return Saham*

α = Konstanta

β = Koefisien regresi

X_1 = *Return On Equity* (ROE)

X_2 = *Net Profit Margin* (NPM)

X_3 = *Debt To Equity Ratio* (DER)

e = *error*

3.7.4. Uji Hipotesis

Untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini dengan menggunakan uji signifikansi parameter individual (uji parsial t), signifikansi simultan (uji F) uji determinasi dan analisis regresi berganda.

3.7.4.1. Uji Parsial (Uji t)

Menurut Gozali dalam (Sujarweni, 2015) Uji statistik t menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel independen atau variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variabel dependen . jika nilai probabilitas signifikansinya lebih kecil dari 0,05 (5%) maka artinya suatu variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Adapun kriteria sebagai berikut :

1. Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima
2. Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Atau

1. Jika $p < 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima
2. Jika $p > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak

3.7.4.2. Uji simultan (uji f)

Menurut (Sujarweni, 2015) signifikansi model regresi secara simultan diuji dengan melihat nilai signifikansi, dimana nilai signifikan harus dibawah 0,05 artinya variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Uji statistik f digunakan untuk membuktikan ada pengaruh tidaknya variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan. Adapun kriterianya adalah.

1. Jika $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima
2. Jika $F \text{ hitung} < F \text{ tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Atau

1. Jika $p < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima .
2. Jika $p > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak .

3.7.4.3. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali dalam (Sujarweni, 2015) Koefisien Determinasi (Goodness of fit), yang dinotasikan dengan R^2 menggambarkan kemampuan variabel dependen. Tujuannya adalah untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Semakin besar nilai R^2 maka semakin besar proporsi dari total variasi variabel independen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Profil Organisasi Atau Perusahaan

4.1.1 Sejarah Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan sejarahnya, pasar modal telah hadir jauh sebelum Negara Indonesia merdeka. Pasar modal atau dikenal dengan bursa efek telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Berdirinya pasar modal oleh pemerintah Hindia Belanda bertujuan untuk kepentingan pemerintah kolonial.

Meskipun pasar modal telah berdiri pada tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti seharusnya, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. penyebab Kondisi ini bisa terjadi diantaranya yaitu perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana seharusnya.

Pada tahun 1977 Pemerintah Republik Indonesia mengizinkan pasar modal untuk beroperasi kembali dan beberapa tahun kemudian mengalami pertumbuhan.

Tabel 4.1 Sejarah singkat perkembangan pasar modal di Indonesia

Des 1912	Pemerintah Hindia Belanda membentuk Bursa Efek pertama di Indonesia di Batavia
1914 – 1918	selama Perang Dunia I pemerintah menutup Bursa Efek di Batavia
1925 – 1942	Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan dibukanya Bursa Efek di Semarang dan Surabaya.
Awal 1939	Bursa Efek ditutup kembali karena isu politik (Perang Dunia II)
1942 – 1952	Bursa Efek di Jakarta selama Perang Dunia II ditutup.
1956	Program nasionalisasi perusahaan Belanda.

Desember 1988	Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang bertujuan untuk memudahkan perusahaan yang akan go public dan kebijakan lain yang berdampak positif bagi pertumbuhan pasar modal.
16 Juni 1989	Bursa Efek Surabaya (BES) mulai berjalan dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya.
13 Juli 1992	Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. diperingati sebagai HUT BEJ.
21 Des 1993	Berdirinya PT Pemingkat Efek Indonesia (PEFINDO).
22 Mei 1995	Sistem Otomasi perdagangan di BEJ menggunakan sistem computer JATS (Jakarta Automated Trading Systems).
10 Nov 1995	Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996
1995	Bursa Efek Surabaya merger dengan Bursa Paralel Indonesia
6 Agustus	Berdirinya Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI)
23 Des 1997	Berdirinya Kustodian Sentra Efek Indonesia (KSEI)
21 Juli 2000	mulai diaplikasikan nya Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (scripless trading) di pasar modal.
28 Maret 2002	mulai mengaplikasikannya sistem perdagangan jarak jauh (remote trading)
09 Sept 02	Penyelesaian Transaksi T+4 menjadi T+3
6 Oktober 2004	Dirilisnya Stock Option
30 Nov 07	Nama Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah Penggabungan dari Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ)
8 Okt 2008	Diberlakukannya Suspensi Perdagangan
10 Agustus 2009	Berdirinya Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI)

2 Maret 2010	Diluncurkannya Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG
Agustus 2011	Berdirinya PT Indonesian Capital Market Electronic Library (ICaMEL)
Januari 2012	Dibentuknya Otoritas Jasa Keuangan

Industri *real estate* dan *property* adalah merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05KPTSBKP4N1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industri *real estate* dan *property* berupa perumahan, *apartment*, rumah toko ruko, rumah kantor rukan, gedung perkantoran *office building*, pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, atau *trade center*. Perumahan, *apartment*, rumah toko ruko, rumah kantor rukan, dan gedung perkantoran *office building* termasuk dalam *landed property*. Sedangkan mall, plaza, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

4.1.2 Gambaran Umum Objek Penelitian

Dalam penelitian ini objek penelitian yang digunakan dari Perusahaan Sub Sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017, Perusahaan Sub Sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 48 perusahaan selama periode 2013 –

2017, berikut adalah daftar Perusahaan Sub Sektor *Real estate* dan *Property* yang menjadi populasi penelitian ini.

Tabel 4.2 Daftar Populasi Perusahaan SubSektor *Real estate* dan *Property* di BEI

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk	21-Jun-2017
2	APLN	PT Agung podomoro Land Tbk	11-Nov-2010
3	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk	18-Dec-2007
4	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008
5	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk	11-Dec-2009
6	BEST	PT Bekasi Fajar Ibdustrial Estate Tbk	10-Apr-2012
7	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	14-Jul-2015
8	BIPP	PT Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23-Oct-1995
9	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	15-Jun-2007
10	BKSL	PT Sentul City Tbk	28-Jul-1997
11	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk	6-Jun-2008
12	COWL	PT Cowell Development Tbk	19-Dec-2007
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk	8-May-1990
15	DILD	PT Intiland Development Tbk	4-Sep-1991
16	DMAS	PT Puradelita Lestari Tbk	29-May-2015
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	2-Nov-1994
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk	30-Oct-1995
19	EMDE	PT Megapolitan Development	12-Jan-2011
20	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk	28-Apr-2017
21	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000
22	GAMA	PT Gading Development Tbk	11-Jul-2012
23	GMTD	PT Goa Makasar Tourism Development Tbk	11-Dec-2000
24	GPRA	PT Perdana Gapura Prima Tbk	10-Oct-2007
25	GWSA	PT Greemwood Sejahtera Tbk	23-Dec-2011
26	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994
27	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka	10-Jan-1995
28	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
29	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	24-Jul-1997
30	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk	28-Jun-1996
31	MDLN	PT Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
32	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk	10-Jul-2009

33	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk	12-Jun-2015
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk	8-Jan-1992
36	NIRO	PT Nirvana Development Tbk	13-Sep-2012
37	MORE	PT Indonesia Prima Property Tbk	22-Aug-1994
38	PPRO	PT Pp Properti Tbk	19-May-2015
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992
40	PUDP	PT Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
41	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk	19-Oct-1999
42	RBMS	PT Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-Dec-1997
43	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	14-May-1990
44	RODA	PT Pikkoland Development	22-Oct-2001
45	SCBD	PT Dadanayasa Arthatama Tbk	19-Apr-2002
46	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Oct-1995
47	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk	7-May-1990
48	TARA	PT Sitara Propertiindo	11-Jul-2014

www.idx.co.id

4.2 Hasil Perhitungan Variabel

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. Data tersebut akan diolah sehingga nantinya akan diperoleh hasil perhitungan dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian. Variabel independen yaitu *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Debt To Equity ratio* serta variabel dependen yaitu *Retrun Saham*.

4.2.1 Perhitungan Variabel Return On Equity

Gambaran perkembangan hasil penelitian mengenai tingkat rasio profitabilitas yaitu *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 yang menjadi sampel penelitian dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 4.3 Perhitungan *Return On Equity* Pada Perusahaan Sub Sektor *Real Estate Dan Property* Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
ASRI	2013	889,576,596,000	5,331,784,694,000	16.68
	2014	1,176,955,123,000	6,371,193,934,000	18.47
	2015	684,287,753,000	6,602,409,662,000	10.36
	2016	510,243,279,000	7,187,845,081,000	7.1
	2017	1,385,189,177,000	8,572,691,580,000	16.16
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
CTRA	2013	1,413,388,450,323	9,765,513,089,701	14.47
	2014	1,794,142,840,271	11,421,370,771,998	15.71
	2015	1,740,300,162,426	13,050,221,279,907	13.34
	2016	1,170,706,000,000	14,297,927,000,000	8.19
	2017	1,018,529,000,000	15,450,765,000,000	6.59
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
DILD	2013	329,608,541,861	4,096,044,505,121	8.05
	2014	432,417,358,803	4,470,166,548,979	9.67
	2015	419,044,195,464	4,470,828,683,560	9.37
	2016	297,450,554,988	5,057,478,024,211	5.88
	2017	271,536,513,365	6,310,550,327,246	4.3
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
DUTI	2013	756,858,436,790	6,045,051,979,676	12.52
	2014	701,641,438,319	6,248,417,595,733	11.23
	2015	670,949,496,747	6,831,058,072,602	9.82
	2016	840,650,624,016	7,792,913,029,035	10.79
	2017	648,646,197,974	8,334,861,686,285	7.78
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
LPCK	2013	590,616,930,141	1,819,086,078,988	32.47
	2014	844,123,258,897	2,671,469,587,885	31.6
	2015	914,989,279,214	3,633,295,768,357	25.18
	2016	539,794,979,877	4,242,691,529,702	12.72
	2017	368,440,000,000	7,720,736,000,000	4.77

	RATA-RATA			21.35
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
LPKR	2013	1,592,491,214,696	14,177,573,305,225	11.23
	2014	3,135,215,910,627	17,646,449,043,205	17.77
	2015	1,024,120,634,260	18,916,764,558,342	5.41
	2016	1,227,374,000,000	22,075,139,000,000	5.56
	2017	856,984,000,000	29,860,294,000,000	2.87
	RATA-RATA			8.57
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
MKPI	2013	365,563,078,058	1,918,709,023,847	19.05
	2014	437,464,993,821	2,161,794,247,668	20.24
	2015	889,628,865,732	2,829,195,478,600	31.44
	2016	1,199,373,747,588	3,714,904,308,188	32.29
	2017	1,193,639,823,893	4,551,607,678,081	26.22
	RATA-RATA			25.85
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
PILN	2013	33,342,916,000	2,159,752,050,000	1.54
	2014	358,244,143,000	2,367,131,193,000	15.13
	2015	279,689,919,000	2,406,569,383,000	11.62
	2016	725,619,401,000	2,285,244,690,000	31.75
	2017	286,288,858,000	986,912,868,000	29.01
	RATA-RATA			17.81
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
PWON	2013	1,136,547,541,000	4,102,508,882,000	27.7
	2014	2,599,141,016,000	8,283,070,780,000	31.38
	2015	1,400,554,118,000	9,455,055,977,000	14.81
	2016	1,780,254,981,000	11,019,693,800,000	16.16
	2017	2,024,627,040,000	12,791,490,025,000	15.83
	RATA-RATA			21.17
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
RDTX	2013	198,229,841,964	1,147,258,937,221	17.28
	2014	232,637,367,044	1,351,774,500,027	17.21
	2015	258,656,574,637	1,589,564,948,731	16.27
	2016	260,009,476,018	1,828,463,127,984	14.22
	2017	246,909,721,574	2,054,961,766,461	12.02
	RATA-RATA			15.40

KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
RODA	2013	376,806,804,889	1,721,116,597,216	21.89
	2014	517,557,620,084	2,104,261,145,100	24.60
	2015	479,642,073,280	2,507,974,755,013	19.12
	2016	61,152,185,891	2,766,286,712,873	2.21
	2017	40,697,612,329	2,735,308,024,151	1.49
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	TOTAL EKUITAS	ROE
SMRA	2013	1,095,888,248,000	4,657,666,667,000	23.53
	2014	1,387,516,904,000	5,992,636,444,000	23.15
	2015	1,064,079,939,000	7,529,749,914,000	14.13
	2016	605,050,858,000	8,165,555,485,000	7.41
	2017	532,437,613,000	8,353,742,063,000	6.37
	RATA-RATA			

Sumber: Data diolah, 2019

Berdasarkan tabel diatas, nilai *Return On Equity* (ROE) pada Sub Sektor *Real Estate Dan Property* Periode 2013-2017 mengalami fluktuasi atau berubah-ubah. Rata-rata *Return On Equity* yang tertinggi dicapai oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk dengan nilai *Return On Equity* sebesar 25,85%.

Selama Periode 2013-2017 rata-rata nilai rasio *Return On Equity* tertinggi terdapat pada PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dengan nilai sebesar 25,85%, posisi kedua terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dengan nilai sebesar 21,35% , posisi ketiga terdapat pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dengan nilai sebesar 21,17 % , posisi ke empat terdapat pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PILN) dengan nilai sebesar 17,81% , posisi kelima terdapat pada PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) dengan nilai sebesar 15,40% . posisi keenam terdapat pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dengan nilai sebesar 14,92% . posisi ketujuh terdapat pada PT Pikkoland Development Tbk (RODA) dengan nilai sebesar 13,86%. Posisi kedelapan terdapat pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dengan nilai sebesar 13,75% , posisi kesembilan terdapat pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dengan nilai 11,66%. Posisi kesepuluh terdapat pada PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dengan nilai sebesar 10,42%. Posisi kesebelas terdapat pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dengan nilai sebesar 11,66% dan posisi terakhir terdapat pada PT Intiland Development Tbk (DILD) dengan nilai

sebesar 7,45%. Naik turunnya nilai *Return On Equity* (ROE) pada setiap perusahaan disebabkan oleh beberapa faktor, naiknya nilai *Return On Equity* (ROE) pada setiap perusahaan disebabkan karena laba bersih perusahaan mengalami peningkatan sedangkan ekuitas tetap/menurun selain itu disebabkan karena laba bersih dan ekuitas mengalami peningkatan tetapi presentasi peningkatan laba bersih lebih tinggi dibanding presentasi peningkatan pada ekuitas sedangkan penurunan nilai *Return On Equity* (ROE) karena perusahaan mengalami penurunan pada laba bersih. *Return On Equity* (ROE) cenderung naik dari ke tahun atau naik dalam beberapa tahun menjadi pertimbangan investor dalam berinvestasi saham .

4.2.2 Perhitungan Variabel *Net Profit Margin*

Gambaran perkembangan hasil penelitian mengenai tingkat rasio profitabilitas yaitu *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 yang menjadi sampel penelitian dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 4.4 Perhitungan *Net Profit Margin* Pada Perusahaan Sub Sektor *Real Estate* Dan *Property* Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
ASRI	2013	889,576,596,000	3,684,239,761,000	24.15
	2014	1,176,955,123,000	3,630,914,079,000	32.41
	2015	684,287,753,000	2,783,700,318,000	24.58
	2016	510,243,279,000	2,715,688,780,000	18.79
	2017	1,385,189,177,000	3,917,107,098,000	35.36
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
CTRA	2013	1,413,388,450,323	5,077,062,064,784	27.84
	2014	1,794,142,840,271	6,344,235,902,316	28.28
	2015	1,740,300,162,426	7,514,286,638,929	23.16
	2016	1,170,706,000,000	6,739,315,000,000	17.37
	2017	1,018,529,000,000	6,442,797,000,000	15.81
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM

DILD	2013	329,608,541,861	1,510,005,415,515	21.83
	2014	432,417,358,803	1,833,470,463,312	23.58
	2015	419,044,195,464	2,200,900,470,208	19.04
	2016	297,450,554,988	2,276,459,607,316	13.07
	2017	271,536,513,365	2,202,820,570,610	12.33
	RATA-RATA			17.97
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
DUTI	2013	756,858,436,790	1,604,535,230,345	47.17
	2014	701,641,438,319	1,543,419,395,668	45.46
	2015	670,949,496,747	1,686,812,400,465	39.78
	2016	840,650,624,016	1,989,827,777,548	42.25
	2017	648,646,197,974	1,718,746,728,686	37.74
	RATA-RATA			42.48
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
LPCK	2013	590,616,930,141	1,327,909,165,616	44.48
	2014	844,123,258,897	1,792,376,641,870	47.10
	2015	914,989,279,214	2,120,553,079,169	43.15
	2016	539,794,979,877	1,544,898,127,282	34.94
	2017	368,440,000,000	1,501,178,000,000	24.54
	RATA-RATA			38.84
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
LPKR	2013	1,592,491,214,696	6,666,214,436,739	23.89
	2014	3,135,215,910,627	11,655,041,747,007	26.90
	2015	1,024,120,634,260	8,910,177,991,351	11.49
	2016	1,227,374,000,000	10,537,827,000,000	11.65
	2017	856,984,000,000	11,064,119,000,000	7.75
	RATA-RATA			16.34
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
MKPI	2013	365,563,078,058	999,232,949,734	36.58
	2014	437,464,993,821	1,154,895,387,803	37.88
	2015	889,628,865,732	2,094,490,911,234	42.47
	2016	1,199,373,747,588	2,564,831,067,149	46.76
	2017	1,193,639,823,893	2,541,602,115,027	46.96
	RATA-RATA			42.13
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
	2013	33,342,916,000	1,393,191,548,000	2.39

PILN	2014	358,244,143,000	1,521,681,297,000	23.54
	2015	279,689,919,000	1,644,546,338,000	17.01
	2016	725,619,401,000	1,659,204,584,000	43.73
	2017	286,288,858,000	1,609,456,677,000	17.79
	RATA-RATA			20.89
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
PWON	2013	1,136,547,541,000	3,029,797,151,000	37.51
	2014	2,599,141,016,000	3,872,272,942,000	67.12
	2015	1,400,554,118,000	4,625,052,737,000	30.28
	2016	1,780,254,981,000	4,841,104,813,000	36.77
	2017	2,024,627,040,000	5,717,537,597,000	35.41
	RATA-RATA			41.42
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
RDTX	2013	198,229,841,964	418,118,999,949	47.41
	2014	232,637,367,044	431,414,723,990	53.92
	2015	258,656,574,637	422,254,497,423	61.26
	2016	260,009,476,018	406,872,943,034	63.90
	2017	246,909,721,574	395,780,873,819	62.39
	RATA-RATA			57.78
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
RODA	2013	376,806,804,889	640,032,612,090	58.87
	2014	517,557,620,084	685,034,406,501	75.55
	2015	479,642,073,280	1,055,922,632,197	45.42
	2016	61,152,185,891	514,177,471,849	11.89
	2017	40,697,612,329	299,974,293,110	13.57
	RATA-RATA			41.06
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	LABA BERSIH SETELAH PAJAK	PENJUALAN	NPM
SMRA	2013	1,095,888,248,000	4,093,789,495,000	26.77
	2014	1,387,516,904,000	5,333,593,142,000	26.01
	2015	1,064,079,939,000	5,623,560,624,000	18.92
	2016	605,050,858,000	5,397,948,907,000	11.21
	2017	532,437,613,000	5,640,751,809,000	9.44
	RATA-RATA			18.47

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2019

Berdasarkan tabel diatas, nilai *Net Profit Margin* (NPM) pada Sub Sektor *Real Estate Dan Property* Periode 2013-2017 mengalami fluktuasi atau berubah-

ubah. Rata-rata *Net Profit Margin* (NPM) yang tertinggi dicapai PT Roda Vivatex Tbk dengan nilai *Net Profit Margin* sebesar 57,78%.

Selama Periode 2013-2017 rata-rata nilai rasio *Net Profit Margin* (NPM) Tertinggi terdapat pada PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) dengan nilai sebesar 57,78%. Posisi kedua terdapat oleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dengan nilai sebesar 42,48%. Posisi ketiga terdapat pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dengan nilai sebesar 43,42%. Posisi keempat terdapat pada PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dengan nilai sebesar 42,13%. Posisi kelima terdapat pada PT Pikko Land Development Tbk (RODA) dengan nilai sebesar 41,06%, posisi keenam terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dengan nilai sebesar 38,84% , posisi ketujuh terdapat pada PT PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dengan nilai sebesar 27,06% , posisi kedelapan terdapat pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dengan nilai sebesar 22,49%, posisi kesembilan terdapat pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PILN) dengan nilai sebesar 20,89%. Posisi kesepuluh terdapat pada PT PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dengan nilai sebesar 18,47% , posisi kesebelas terdapat pada PT Intiland Development Tbk (DILD) dengan nilai 17,97% dan posisi terakhir dicapai oleh PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dengan nilai sebesar 16,34%. Naik turunnya nilai *Net Profit Margin* (NPM) pada setiap perusahaan disebabkan oleh beberapa faktor, naiknya nilai *Net Profit Margin* (NPM) pada setiap perusahaan disebabkan karena laba bersih dan penjualan meningkat tetapi presentase kenaikan laba bersih lebih besar dan laba bersih naik tetapi penjualan bersih turun, sedangkan penurunan *Net Profit Margin* (NPM) disebabkan karena penjualan naik tetapi laba bersih yang diperoleh perusahaan turun. Maka dapat ditarik kesimpulan penyebab naik dan turunnya *Net Profit Margin* (NPM) terkait dengan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan bersih yang besar` dan menekan biaya-biaya perusahaan seperti beban usaha dan beban lainnya.

4.2.3 Perhitungan Variabel *Debt To Equity Ratio*

Gambaran perkembangan hasil penelitian mengenai tingkat rasio solvabilitas yaitu *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 yang menjadi sampel penelitian dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 4.5 Perhitungan Debt To Equity Ratio Pada Perusahaan Sub Sektor Real Estate Dan Property Periode 2013-2017

KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
ASRI	2013.00	9096297873000.00	5331784694000.00	1.71
	2014.00	10553173020000.00	6371193934000.00	1.66
	2015.00	12107460464000.00	6602409662000.00	1.83
	2016.00	12998285601000.00	7187845081000.00	1.81
	2017.00	12155738907000.00	8572691580000.00	1.42
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
CTRA	2013.00	10349358292156.00	9765513089701.00	1.06
	2014.00	11862106848918.00	11421370771998.00	1.04
	2015.00	13208497280343.00	13050221279907.00	1.01
	2016.00	14774323000000.00	14297927000000.00	1.03
	2017.00	16255398000000.00	15450765000000.00	1.05
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
DILD	2013.00	3430425895884.00	4096044505121.00	0.84
	2014.00	4534717461562.00	4470166548979.00	1.01
	2015.00	5517743393322.00	4470828683560.00	1.23
	2016.00	6782581912231.00	5057478024211.00	1.34
	2017.00	6786634657165.00	6310550327246.00	1.08
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
DUTI	2013.00	1428544530018.00	6045051979678.00	0.24
	2014.00	1775893448385.00	6248417595733.00	0.28
	2015.00	2183853143849.00	6831058072602.00	0.32
	2016.00	1899304756790.00	7792913029035.00	0.24
	2017.00	2240819998634.00	8334861686285.00	0.27
	RATA-RATA			
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
	2013.00	2035080266357.00	1819086078988.00	1.12
	2014.00	1638364646380.00	2671469587885.00	0.61
	2015.00	1843461568152.00	3633295768357.00	0.51
	2016.00	1410461654803.00	4242691529702.00	0.33

LPCK	2017.00	4657491000000.00	7720736000000.00	3.30
	RATA-RATA			0.63
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
LPKR	2013.00	17122789125041.00	14177573305225.00	1.21
	2014.00	20114771650490.00	17646449043205.00	1.14
	2015.00	22409793619707.00	18916764558342.00	1.18
	2016.00	23528544000000.00	22075139000000.00	1.07
	2017.00	26911822000000.00	29860294000000.00	0.90
	RATA-RATA			1.10
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
MKPI	2013.00	920106415024.00	1918709023847.00	0.48
	2014.00	2154420021554.00	2161794247668.00	1.00
	2015.00	2880175893867.00	2829195478600.00	1.02
	2016.00	2897296559011.00	3714904308188.00	0.78
	2017.00	2276438836762.00	4551607678081.00	0.50
	RATA-RATA			0.76
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
PILN	2013.00	1967052840000.00	2159752050000.00	0.91
	2014.00	2177800983000.00	2367131193000.00	0.92
	2015.00	2264520602000.00	2406569383000.00	0.94
	2016.00	2301324680000.00	2285244690000.00	1.01
	2017.00	3652525537000.00	986912868000.00	3.70
	RATA-RATA			1.50
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
PWON	2013.00	5195736526000.00	4102508882000.00	1.27
	2014.00	8487671758000.00	8283070780000.00	1.02
	2015.00	9323066490000.00	9455055977000.00	0.99
	2016.00	9654447854000.00	11019693800000.00	0.88
	2017.00	10567227711000.00	12791490025000.00	0.83
	RATA-RATA			1.00
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
RDTX	2013.00	402415984925.00	1147258937221.00	0.35
	2014.00	291666592282.00	1351774500027.00	0.22
	2015.00	282593660798.00	1589564948731.00	0.18
	2016.00	273290660870.00	1828463127984.00	0.15
	2017.00	225499951528.00	2054961766461.00	0.11

	RATA-RATA			0.20
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
RODA	2013.00	1029740133555.00	1721116597216.00	0.60
	2014.00	963427430240.00	2104261145100.00	0.46
	2015.00	724267889718.00	2507974755013.00	0.29
	2016.00	662456964876.00	2766286712873.00	0.24
	2017.00	813259529314.00	2735308024151.00	0.30
	RATA-RATA			0.38
KODE PERUSAHAAN	TAHUN	UTANG	EKUITAS	DER
SMRA	2013.00	9001470158000.00	4657666667000.00	1.93
	2014.00	9386842550000.00	5992636444000.00	1.57
	2015.00	11228512108000.00	7529749914000.00	1.49
	2016.00	12644764172000.00	8165555485000.00	1.55
	2017.00	13308969928000.00	8353742063000.00	1.59
	RATA-RATA			1.63

Sumber: Data Sekunder Diolah,2019

Berdasarkan tabel diatas, nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) pada Sub Sektor *Real Estate* Dan *Property* Periode 2013-2017 mengalami fluktuasi atau berubah-ubah. Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tertinggi dicapai PT Roda Vivatex Tbk dengan nilai *Debt to Equity Ratio* sebesar 1,69.

Selama periode 2013-2017 rata-rata nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) Tertinggi terdapat pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dengan nilai sebesar 1,69. Posisi kedua terdapat pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dengan nilai sebesar 1,63. Posisi ketiga terdapat pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PILN) dengan nilai sebesar 1,50. Posisi keempat terdapat pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dengan nilai sebesar 1,10. Posisi kelima terdapat pada PT Intiland Development Tbk (DILD) dengan nilai sebesar 1,10. Posisi keenam terdapat pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dengan nilai sebesar 1,04. Posisi ketujuh terdapat pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dengan nilai sebesar 1,00. Posisi kedelapan terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dengan nilai sebesar 0,63. Posisi kesembilan terdapat pada PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dengan nilai sebesar 0,50. Posisi kesepuluh terdapat pada PT Pikko Land Development Tbk (RODA) dengan nilai sebesar 0,38. Posisi

kesebelas terdapat pada PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dengan nilai sebesar 0,27 dan posisi terakhir dicapai oleh PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) dengan nilai sebesar 0,20. Naik Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) pada suatu perusahaan disebabkan karena rendahnya pendanaan yang disediakan oleh pemegang saham untuk membayarkan kewajiban kepada pihak luar (kreditur) dan akan mempengaruhi laba yang diterima oleh perusahaan. Sedangkan penurunan Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) pada setiap perusahaan menandakan baiknya kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya baik kewajiban jangka pendek dan jangka panjang.

4.2.4 Perhitungan Variabel *Return Saham*

Gambaran perkembangan hasil penelitian mengenai *Return Saham* pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 yang menjadi sampel penelitian dapat dilihat dibawah ini:

Tabel 4.6 Perhitungan *Return Saham* Tahun 2013

NO	KODE SASHAM	HARGA SAHAM		RETURN SAHAM
		2012	2013	2013
1	ASRI	600	430	(0.283)
2	CTRA	790	750	(0.051)
3	DILD	335	315	(0.060)
4	DUTI	3050	4475	0.467
5	LPCK'	3225	4875	0.512
6	LPKR	1000	910	(0.090)
7	MKPI	3900	9500	1.436
8	PILN	1620	1920	0.185
9	PWON	215	270	0.256
10	RDTX	3500	4900	0.400
11	RODA	350	450	0.286
12	SMRA	1900	780	(0.589)

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2019

Berdasarkan Tabel 4.4 diatas nilai *return* saham tertinggi pada tahun 2013 dicapai oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk dengan nilai *return* saham sebesar 1,436 dan *return* saham terendah pada tahun 2013 dicapai oleh PT Summarecon Agung Tbk dengan nilai *return* saham sebesar -0,589.

Tabel 4.7 Perhitungan *Return Saham* Tahun 2014

NO	KODE SAHAM	HARGA SAHAM		RETURN SAHAM 2014
		2013	2014	
1	ASRI	430	560	0.302
2	CTRA	750	1250	0.667
3	DILD	315	650	1.063
4	DUTI	4475	4880	0.091
5	LPCK'	4875	10400	1.133
6	LPKR	910	1020	0.121
7	MKPI	9500	15300	0.611
8	PILN	1920	3750	0.953
9	PWON	270	515	0.907
10	RDTX	4900	5250	0.071
11	RODA	450	463	0.029
12	SMRA	780	1520	0.949

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2019

Berdasarkan tabel 4.5 diatas nilai *return* saham pada tahun 2014 yang tertinggi dicapai oleh PT Lippo Cikarang dengan nilai sebesar 1,133 dan *return* saham yang terendah dicapai oleh PT Pikko Land Development Tbk dengan nilai sebesar 0,029.

Tabel 4.8 Perhitungan *Return Saham* Tahun 2015

NO	KODE SAHAM	HARGA SAHAM		RETURN SAHAM 2015
		2014	2015	
1	ASRI	560	343	(0.388)
2	CTRA	1250	1460	0.168
3	DILD	650	489	(0.248)
4	DUTI	4880	6400	0.311
5	LPCK'	10400	4250	(0.591)
6	LPKR	1020	1035	0.015
7	MKPI	15300	16875	0.103
8	PILN	3750	4000	0.067
9	PWON	515	496	(0.037)
10	RDTX	5250	6000	0.143

11	RODA	463	595	0.285
12	SMRA	1520	1650	0.086

Sumber: Data Sekunder Diolah,2019

Berdasarkan tabel 4.6 diatas nilai *return* saham pada tahun 2015 yang tertinggi dicapai oleh PT Duta Pertiwi Tbk dengan nilai sebesar 0,311 dan *return* saham yang terendah dicapai oleh PT Lippo Cikarang dengan nilai -0,591

Tabel 4.9 Perhitungan *Return Saham* Tahun 2016

NO	KODE SAHAM	HARGA SAHAM		RETURN SAHAM 2016
		2015	2016	
1	ASRI	343	352	0.026
2	CTRA	1460	1335	(0.086)
3	DILD	489	500	0.022
4	DUTI	6400	6000	(0.063)
5	LPCK	4250	5050	0.188
6	LPKR	1035	720	(0.304)
7	MKPI	16875	25750	0.526
8	PILN	4000	4850	0.213
9	PWON	496	565	0.139
10	RDTX	6000	10000	0.667
11	RODA	595	390	(0.345)
12	SMRA	1650	1325	(0.197)

Sumber: Data Sekunder Diolah,2019

Berdasarkan Tabel 4.7 nilai *return* saham pada 2016 yang tertinggi dicapai oleh PT Roda Vivatex Tbk dengan nilai sebesar 0,667 dan nilai *return* saham yang terendah dicapai oleh PT Pikko Land Development Tbk dengan nilai -0,345

Tabel 4.10 Perhitungan *Return Saham* Tahun 2017

NO	KODE SAHAM	HARGA SAHAM		RETURN SAHAM 2017
		2016	2017	
1	ASRI	352	356	0.011
2	CTRA	1335	1185	(0.112)
3	DILD	500	350	(0.300)
4	DUTI	6000	5400	(0.100)
5	LPCK'	5050	3140	(0.378)
6	LPKR	720	448	(0.378)
7	MKPI	25750	36500	0.417

8	PILN	4850	3550	(0.268)
9	PWON	565	685	0.212
10	RDTX	10000	6000	(0.400)
11	RODA	390	170	(0.564)
12	SMRA	1325	945	(0.287)

Sumber: Data Sekunder Diolah,2019

Berdasarkan tabel 4.8 diatas nilai *return* saham pada 2017 yang tertinggi dicapai oleh PT Metropolitan Kentjana dengan nilai sebesar 0,417 dan yang terendah dicapai oleh PT Pikko Land Development dengan nilai *return* saham sebesar -0,564

4.3 Analisis Data

4.3.1 Analisis Statistik Deskriptif

Menurut (Sujarweni V. W., 2015) Analisis statistik deskriptif merupakan kegiatan dalam mengumpulkan data, mengolah dan menyajikan data. Dalam penyajian data dalam statistik deskriptif menggunakan tabel, diagram, numerik dan gambar sehingga dapat mudah dipahami dan diinterpretasikan. Berikut ini adalah hasil uji statistik deskriptif dengan menggunakan Spss versi 22.

Tabel 4.11 Hasil Uji Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
RETURN SAHAM	60	-.59	1.44	.1421	.43655
ROE	60	1.49	32.47	15.1698	8.65464
NPM	60	2.39	75.55	32.2377	16.62520
DER	60	.11	3.70	.9853	.67521
Valid N (listwise)	60				

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22

Berdasarkan tabel 4.9 dari hasil analisis statistik deskriptif dari 12 perusahaan selama 5 tahun pengamatan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Besarnya *return* saham pada tabel statistik deskriptif dari 60 sampel mempunyai nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,1421. Nilai maksimum *return* saham sebesar 1,44. Nilai minimum *return* saham sebesar -0,59 dan nilai dari standar deviasi *return* saham sebesar 0,43655.
2. Besarnya *Return On Equity* yang dihitung dengan membagi laba bersih setelah pajak dibagi ekuitas. Pada tabel 4.9 nilai rata-rata (*mean*) sebesar 15,1698. Nilai maksimum *Return On Equity* sebesar 32,47. nilai minimum sebesar 1,49 dan nilai dari standar deviasi *Return On Equity* sebesar 8,65464
3. Besarnya *Net Profit Margin* yang dihitung dengan membagi laba bersih setelah pajak dibagi penjualan. Pada tabel 4.9 nilai rata-rata (*mean*) sebesar 32,2377. nilai maksimum *Net Profit Margin* sebesar 75,55. nilai minimum *Net Profit Margin* sebesar 2,39 dan nilai dari standar deviasi *Net Profit Margin* sebesar 16,62520.
4. Besarnya *Debt To Equity Ratio* yang dihitung dengan membagi total utang dibagi ekuitas. Pada tabel 4.9 nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,9853. nilai maksimum *Debt To Equity Ratio* sebesar 3,70. nilai minimum *Debt To Equity Ratio* sebesar 0,11 dan nilai standar deviasi *Debt To Equity Ratio* sebesar 0,67521

4.3.2 Uji Asumsi Klasik

4.3.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data yang diambil untuk analisis penelitian adalah data variabel yang berdistribusi normal.. Jika nilai signnifikannya $> 0,05$ maka data berdistribusi normal jika $<0,05$ maka data tidak berdistribusi normal. Berikut adalah hasil uji normalitas menggunakan spss versi 22.

Tabel 4.12 Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.37892554
Most Extreme Differences	Absolute	.110
	Positive	.110
	Negative	-.084
Test Statistic		.110
Asymp. Sig. (2-tailed)		.068 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil uji One-sample Kolmogorov-Smirnov pada tabel 4.6, Nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,68. Karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05 ($\text{sig} > 0,05$) yaitu $0,068 > 0,05$, artinya data pada penelitian ini berdistribusi normal dan dapat dilanjutkan pengujian selanjutnya.

4.3.2.2 Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas dilakukan untuk membuktikan bahwa apakah pada model regresi ditemukan koerelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi multikolinearitas. Diuji dengan melihat nilai $\text{tolerance} > 0,1$ dan *Variance Inflation Factor* (VIF) jika nilai yang dihasilkan < 10 maka artinya tidak terjadi Multikolinearitas. Berikut adalah hasil uji multikolinearitas menggunakan spss versi 22.

Tabel 4.13 Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	.041	.178		.233	.817		
ROE	.024	.008	.482	2.864	.006	.474	2.109
NPM	-.002	.005	-.085	-.447	.657	.371	2.696
DER	-.200	.097	-.309	-2.060	.044	.600	1.668

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pada variabel *Return On Equity* nilai tolerance sebesar $0,474 > 0,1$ dan nilai *variance inflation factor* (VIF) sebesar $2,109 < 10$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas pada variabel bebas *Return On Equity*.
2. Pada variabel *Net Profit Margin* nilai tolerance sebesar $0,371 > 0,1$ dan nilai *variance inflation factor* (VIF) sebesar $2,696 < 10$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas pada variabel bebas *Net Profit Margin*.
3. Pada variabel *Debt To Equity Ratio* nilai tolerance sebesar $0,600 > 0,1$ dan nilai *variance inflation factor* (VIF) sebesar $1,668 < 10$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas pada variabel bebas *Debt To Equity Ratio*.

4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dengan melakukan uji glejser, yaitu meregresikan absolute residual dengan masing-masing variabel independen. Jika pada uji t nilai signifikansi antara variabel independen dengan absolute residual lebih dari 0,05 maka artinya tidak terjadi heteroskedastisitas

Tabel 4.14 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.284	.123		2.313	.024
	ROE	.008	.006	.248	1.302	.198
	NPM	-.002	.003	-.152	-.705	.484
	DER	-.053	.067	-.136	-.802	.426

a. Dependent Variable: ABS_RES
Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pada variabel *Return On Equity* mempunyai signifikan 0,198 > 0,05 maka dapat disimpulkan pada variabel *Return On Equity* tidak terjadi masalah Heteroskedastisitas.
2. Pada variabel *Net Profit Margin* mempunyai nilai signifikan 0,484 > 0,05 maka dapat disimpulkan pada variabel *Net Profit Margin* tidak terjadi masalah Heteroskedastisitas.
3. Pada variabel *Debt To Equity Ratio* mempunyai nilai signifikan 0,426 > 0,05 maka dapat disimpulkan pada variabel *Debt To Equity Ratio* tidak terjadi masalah Heteroskedastisitas.

4.3.2.4 Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dalam suatu penelitian bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antara variabel pengganggu pada periode tertentu dengan variabel yang sebelumnya. Pengambilan keputusan pada uji Durbin Watson sebagai berikut :

1. $du < dw < 4 - du$ artinya tidak terjadi autokorelasi
2. $dw < dl$ atau $dw > 4 - dl$ artinya terjadi autokorelasi
3. $dl < dw < dl$ atau $4 - du < dw < 4 - dl$ artinya tidak ada kesimpulan

Tabel 4.15 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.497 ^a	.247	.206	.38894	2.290

a. Predictors: (Constant), DER, ROE, NPM

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil pengujian autokorelasi pada tabel 4.9 menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 2,290 sedangkan dari tabel Durbin-Watson dengan signifikansi 0,05 , jumlah sampel sebanyak 60 serta jumlah variabel independen sebanyak 3 variabel ($k=3$) diperoleh nilai dl sebesar 1,4797 dan du sebesar 1,6889. Tidak terjadi autokorelasi jika $du < dw < 4-du$. maka dalam penelitian ini dapat dibuktikan bahwa nilai dw terletak diantara du dan $4-du$ adalah sebesar 2.3111 . maka hasilnya adalah $1,6889 < 2,290 < 2,3111$. Berdasarkan hasil uji tersebut maka disimpulkan bahwa penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

4.3.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda. Regresi adalah alat analisis yang bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen dalam suatu persamaan linear. Berikut ini adalah hasil persamaan regresi dengan menggunakan spss versi 22.

4.16 Hasil Analisis Regresi Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.041	.178		.233	.817
	ROE	.024	.008	.482	2.864	.006
	NPM	-.002	.005	-.085	-.447	.657
	DER	-.200	.097	-.309	-2.060	.044

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM
Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil perhitungan regresi linear berganda menggunakan program SPSS maka didapatkan hasil sebagai berikut :

$$Y = 0,041 + 0,024 X_1 - 0,002 X_2 - 0,200 X_3$$

Persamaan regresi diatas memiliki makna:

1. Konstanta (constant) memiliki nilai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,041 Hal ini dinyatakan apabila variabel *Return On Equity* (X_1) , *Net Profit Margin* (X_2) dan *Debt to Equity Ratio* (X_3) mempunyai nilai sama dengan 0, maka akan menyebabkan *return* saham (Y) sebesar 0,041.
2. Variabel *Return On Equity* (X_1) memiliki nilai koefisien regresi positif sebesar 0,024. Hal ini dinyatakan apabila *Return On Equity* meningkat sebesar 1 satuan (%) maka *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar 0,024 jika koefisien X_2 dan X_3 bernilai tetap.
3. Variabel *Net Profit Margin* (X_2) memiliki nilai koefisien regresi negatif sebesar -0,002. Hal ini dinyatakan apabila *Net Profit Margin* mengalami kenaikan sebesar 1 satuan (%), maka *return* saham akan mengalami penurunan sebesar 0,002 jika koefisien X_1 dan X_3 bernilai tetap .
4. Variabel *Debt to Equity Ratio* (X_3) memiliki koefisien regresi negatif sebesar -0,200 . Hal ini dinyatakan apabila *Debt to Equity Ratio* meningkat sebesar 1 satuan (%) maka *return* saham akan mengalami penurunan sebesar 0,200 jika koefisien X_1 dan X_2 bernilai tetap.

4.3.4 Pengujian Hipotesis

4.3.4.1 Uji Parsial (Uji t)

Uji parsial atau uji t menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel independen *Return On Equity* (X_1) , *Net Profit Margin* (X_2) dan *Debt To Equity Ratio* (X_3) terhadap variabel dependen *Return Saham* (Y). jika nilai probabilitas signifikansinya lebih kecil dari 0,05 (5%) maka artinya suatu variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Hasil pengolahan data dengan menggunakan spss versi 22 diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

Tabel 4.17 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.041	.178		.233	.817
	ROE	.024	.008	.482	2.864	.006
	NPM	-.002	.005	-.085	-.447	.657
	DER	-.200	.097	-.309	-2.060	.044

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berikut ini adalah hasil uji parsial pada regresi linear berganda berdasarkan pengujian uji parsial t pada tabel 4.15 diatas :

1. Hasil Uji Parsial *Return On Equity* (X_1) Terhadap *Return Saham*

Untuk membuktikan bahwa *Return On Equity* memiliki pengaruh terhadap *return* saham melalui hipotesis yang telah diuji adalah sebagai berikut :

H_0 = Secara parsial *Return On Equity* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

H_a = Secara parsial *Return On Equity* berpengaruh terhadap *return* saham

Berdasarkan pada tabel 4.15 diatas diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,006 < 0,05$ dengan diperoleh hasil uji t-hitung 2,864 sedangkan t-tabel sebesar 2,003 berarti $2,864 > 2,003$ yang artinya H_a diterima. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Return On Equity* (X_1) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Y) dengan demikian naik atau turunnya *Return On Equity* akan mempengaruhi besarnya *return* saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

2. Hasil Uji Parsial *Net Profit Margin* (X_2) Terhadap *Return Saham*

Untuk membuktikan bahwa *Net Profit Margin* memiliki pengaruh terhadap *return* saham melalui hipotesis yang telah diuji adalah sebagai berikut :

H_0 = Secara parsial *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

Ha = Secara parsial *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *return* saham

Berdasarkan pada tabel 4.15 diatas diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,657 > 0,05$ dengan diperoleh hasil uji t-hitung sebesar $-0,447$ sedangkan t-tabel sebesar $2,003$ berarti $0,447 < 2,003$ yang artinya Ha ditolak. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Net Profit Margin* (X_2) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Y) pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

3. Hasil Uji Parsial *Debt To Equity Ratio* (X_3) Terhadap *Return Saham*

Untuk membuktikan bahwa *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh dengan *return* saham melalui hipotesis yang telah diuji adalah sebagai berikut :

Ho = Secara parsial *Debt To Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

Ha = Secara parsial *Debt To Equity Ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

Berdasarkan pada tabel 4.15 diatas diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,044 < 0,05$ dengan diperoleh hasil uji t-hitung sebesar $-2,060$ sedangkan t-tabel sebesar $2,003$ berarti $2,060 > 2,033$ yang artinya Ho ditolak dan Ha diterima. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa *Debt To Equity Ratio* (X_3) secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham (Y) pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

4.3.4.2 Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk melihat pengaruh secara simultan variabel independen *Return On Equity* (X_1) *Net Profit Margin* (X_2) Dan *Debt To Equity Ratio* (X_3) Terhadap Variabel Dependen *Return Saham* (Y) diuji dengan melihat nilai signifikansi, dimana nilai signifikan harus dibawah $0,05$ jika nilai signifikansi $< 0,05$ artinya terdapat pengaruh secara simultan atau bersama-sama pada variabel independen *Return On Equity* (X_1) *Net Profit Margin* (X_2) Dan *Debt To Equity Ratio* (X_3) Terhadap Variabel Dependen *Return Saham* (Y) Hasil pengolahan data dengan menggunakan spss versi 22 diperoleh hasil uji f sebagai berikut :

Tabel 4.18 Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.772	3	.924	6.109	.001 ^b
	Residual	8.471	56	.151		
	Total	11.244	59			

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

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

Untuk membuktikan bahwa *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh terhadap *return* saham melalui hipotesis yang telah diuji adalah sebagai berikut :

Ho = Secara simultan *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham

Ha = Secara simultan *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio* berpengaruh terhadap *return* saham

Berdasarkan tabel 4.16 diatas dapat dilihat bahwa model persamaan ini memiliki F-hitung sebesar 6,109 sedangkan F-tabel sebesar 2,77 berarti $6,109 > 2,77$ dengan signifikansi $0,001 < 0,05$ maka Ha diterima menunjukkan bahwa *return* saham Dapat dijelaskan oleh *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio*. maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen *Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu *return* saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

4.3.4.3 Uji Koefisien Determinasi (R²)

Hasil uji determinasi (R²) dapat dilihat dari nilai koefisien determinasi pada tabel berikut :

Tabel 4.19 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.497 ^a	.247	.206	.38894	2.290

- a. Predictors: (Constant), DER, ROE, NPM
 b. Dependent Variable: RETURN SAHAM
 Sumber: Hasil Pengolahan SPSS V.22. 2019

Berdasarkan hasil pengujian diatas dapat dilihat nilai koefisien determinasi atau Adjusted R Square sebesar 0,206 atau 20,6%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel bebas yang diteliti (*Return On Equity, Net Profit Margin, Dan Debt To Equity Ratio*) memberikan pengaruh terhadap return saham sebesar 20,6% sedangkan 79,4% (100-20,6) dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.4 Pembahasan Hipotesis

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah variabel *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara parsial maupun simultan terhadap return saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2013-2017. Berdasarkan hasil analisis maka pembahasan mengenai penelitian ini adalah sebagai berikut :

4.4.1 Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap *Return Saham* pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Return On Equity (ROE) merupakan rasio keuangan yang paling sering digunakan oleh investor untuk mengukur bagaimana laba dapat diperoleh pemegang saham melalui kemampuan dan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Menurut (Hery, 2015) *Return On Equity* bertujuan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan diperoleh dari setiap dana yang ditanamkan dalam total modal perusahaan.

Berdasarkan hasil analisis data penelitian uji parsial atau uji menunjukkan nilai t-hitung 2,864 dan t-tabel 2,003 dan nilai signifikan sebesar $0,006 < 0,05$ sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel *Return On Equity* (ROE)

berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

Hasil penelitian yang mendukung penelitian ini yaitu hasil penelitian yang dilakukan oleh (Ika, Nandani, & Sudjarni, 2017) yang menyatakan bahwa *return on equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Nilai *return on equity* (ROE) yang tinggi memperlihatkan perusahaan berhasil dalam mengelola modalnya untuk menghasilkan laba bersih. *return on equity* (ROE) yang tinggi akan berdampak pada naiknya harga saham sehingga akan meningkatkan *return* saham perusahaan dan menjadi daya tarik investor dalam menginvestasikan dananya dalam perusahaan. Penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Utami, 2014) yang menyatakan bahwa *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

4.4.2 Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return* Saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Net Profit Margin (NPM) merupakan rasio keuangan yang menunjukkan tingkat pengembalian laba bersih terhadap penjualan bersih yang diperoleh perusahaan. Nilai *Net Profit Margin* (NPM) yang mengalami peningkatan menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik serta akan meningkatkan keuntungan yang dimiliki oleh pemegang saham.

Berdasarkan hasil analisis data penelitian uji parsial atau uji menunjukkan nilai t-hitung -0,447 dan t-tabel 2,003 dan nilai signifikan sebesar $0,657 > 0,05$ sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM) secara parsial tidak berpengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

Hasil penelitian yang mendukung penelitian ini yaitu hasil penelitian yang dilakukan oleh (Mahardika & Artini, 2017) yang menyatakan bahwa *net profit margin* berpengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham. Tinggi rendahnya nilai *Net Profit Margin* tidak terlalu diperhatikan oleh investor karena nilai *Net Profit Margin* (NPM) yang tinggi belum tentu menunjukkan kinerja perusahaan baik dalam menghasilkan laba bersih dari penjualan karena meningkatnya nilai *Net Profit Margin* (NPM) dapat disebabkan adanya persentase penurunan

penjualan yang lebih besar dibandingkan persentase kenaikan laba bersih, sehingga tinggi rendahnya *Net Profit Margin* (NPM) tidak terlalu diperhatikan oleh investor saat membeli maupun menjual saham sehingga tidak akan mempengaruhi *return* saham yang diterima investor. Penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Putra dan Kindangen ,2016) yang menyatakan bahwa *net profit margin* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

4.4.3 Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan rasio keuangan yang ditujukan untuk menilai utang dengan ekuitas yang ada. Rasio ini dapat dihitung dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui besarnya dana yang disediakan pemegang (kreditor) dengan pemilik perusahaan (Kasmir, 2014)

Berdasarkan hasil analisis data penelitian uji parsial atau uji menunjukkan nilai t-hitung -2,060 dan t-tabel 2,003 dan nilai signifikan sebesar $0,044 < 0,05$ sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

Hasil penelitian yang mendukung penelitian ini yaitu hasil penelitian yang dilakukan oleh (Nurmasari, 2018) yang menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Jika nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) tinggi, artinya hutang yang dimiliki perusahaan juga tinggi jika dibandingkan dengan jumlah modal sendiri. Nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) yang tinggi, menyebabkan perusahaan harus mengeluarkan beban yang tinggi untuk membayar hutang dan bunganya, sehingga laba bersih perusahaan menjadi berkurang.

Jika laba bersih berkurang, maka bagian laba yang akan dibagikan perusahaan ke pemilik saham menjadi berkurang bahkan kadang tidak dibagikan sama sekali. Jika keuntungan pemilik saham menurun, maka permintaan akan

saham perusahaan *real estate* dan *property* juga akan menurun, sehingga harga saham pun ikut turun. dan akan berdampak pada menurunnya *return* saham yang diterima investor. Hasil penelitian bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Firmansyah, 2017) yang menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

4.4.4 Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Secara simultan terhadap *Return Saham* pada sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *return on equity* (ROE), *net profit margin* (NPM) dan *debt to equity ratio* (DER) Secara simultan terhadap *Return Saham*. Berdasarkan hasil analisis data diketahui F-hitung sebesar 6.109 f-tabel sebesar 2,77 dan nilai signifikansi sebesar 0,001. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa *return on equity* (ROE), *net profit margin* (NPM) dan *debt to equity ratio* (DER) secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017 .

