

**ANALISIS PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, DAN *TOTAL ASSET TURNOVER* TERHADAP *RETURN SAHAM* (Studi Kasus Pada Perusahaan Subsektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014– 2018)**

*1<sup>st</sup>* Diah Annisa Burky, *2<sup>nd</sup>* Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak, MBA., M.Com (Hons), CA., CPC  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta  
Jl. Mardani Raya Gg B RT/RW 02/05,  
No. 24 Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
diahannisaburky@gmail.com

**Abstract** - *This study aims to determine how much influence the return on assets, debt to equity ratio, and total asset turnover against the return of property and real estate stocks listed on the Indonesia Stock Exchange from 2014 – 2018.*

*This research uses associative research, quantitative approach, and counted by the method of multiple linear regression using panel data with the views 10 software program. The population in this study were 54 companies which company property and real estate sectors listed in Indonesia Stock Exchange from 2014 to 2018. The sample is determined by purposive sampling, with a total sampel of 32 property and real estate companies, so that the total observation in this study is 160. The research data used in this study are secondary data.*

*The result of this study indicate than simultaneous return on assets, debt to equity ratio, and total asset turnover have a significant effect on property and real estate stock return from 2014- 2018. Partially total asset turnover have a significant effect on stock return, return on assets and debt to equity ratio have no significant effect on stock return*

**Keywords:** *Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turn Over, Stock Return*

**Abstrak**– Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *return on asset*, *debt to equity ratio*, dan *total asset turnover* terhadap *return saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014 – 2018.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian asosiatif, pendekatan kuantitatif, dan dihitung dengan metode regresi linier berganda yang menggunakan data panel dengan program Eviews 10. Populasi dalam penelitian ini 54 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014 – 2018. Sampel ditentukan dengan purposive sampling, dengan jumlah sampel sebanyak 32 perusahaan dengan properti dan *real estate*, sehingga total observasi dalam penelitian ini berjumlah 160. Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *return on asset*, *debt to equity ratio*, dan *total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap *return saham* properti dan *real estate* dari tahun 2014 – 2018. Secara parsial *total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap *return saham*, *return on asset* dan *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return saham*.

**Kata kunci :** *Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turn Over, Return Saham*

## I. PENDAHULUAN

Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar Modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu Negara, yaitu sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor) yang mana untuk pengembangan usaha, ekspansi, penambahan modal kerja dan lain-lain serta sebagai sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan, maka masyarakat dapat menempatkan dana yang dimilikinya sesuai dengan karakteristik keuntungan dan risiko masing-masing instrumen. Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan modalnya di berbagai industri, salah satunya industri *real estate* dan properti yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini. Melihat adanya peningkatan jumlah penduduk yang membuat banyak kalangan masyarakat membeli properti untuk memenuhi kebutuhan papannya. Selain itu juga, banyak masyarakat yang memasuki masa pensiun dan mempersiapkan perencanaan keuangannya kedepan dengan lebih memilih berinvestasi. Salah satunya sektor properti yang dijadikan alternatif untuk berinvestasi

Analisis fundamental merupakan analisis yang berhubungan dengan kondisi perusahaan, dimana bertujuan untuk menganalisa atau memproyeksikan nilai dari suatu saham yang nantinya hasil dari analisisnya digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dan potensi pertumbuhan perusahaan di masa mendatang. Didalam analisis fundamental terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat digunakan untuk melihat kinerja atau kondisi keuangan suatu perusahaan. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini antara lain *return on asset* (ROA), *debt to equity ratio* (DER), dan *total asset turnover* (TATO).

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penulis tertarik untuk menjadikan perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian. Penelitian yang akan dilakukan mengambil judul “**Analisis Pengaruh Return On Asset, Debt to Equity Ratio, dan Total Asset Turnover terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 - 2018**”.

### 1.1. Perumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah *return on asset* (ROA) mempengaruhi *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018 ?
2. Apakah *debt to equity ratio* (DER) mempengaruhi *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018 ?
3. Apakah *total asset turnover* (TATO) mempengaruhi *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI periode 2014-2018 ?

### 1.2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari permasalahan diatas, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menguji pengaruh *return on asset* (ROA) terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI Periode 2014-2018.
2. Untuk menguji pengaruh *debt to equity ratio* (DER) terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI Periode 2014-2018.
3. Untuk menguji pengaruh *total asset turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI Periode 2014-2018.

## II. KAJIAN LITERATUR

### 2.1. Pasar Modal

Menurut Tandelilin (2010:26) pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Dengan demikian, pasar modal juga bisa diartikan sebagai pasar untuk memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi.

### 2.2. Saham

Menurut Irham Fahmi (2015:81) saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor, karena mampu memberikan tingkat pengembalian yang menarik. Saham adalah kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang telah dijelaskan kepada setiap pemegangnya.

### 2.3. Investasi

Investasi dapat didefinisikan sebagai usaha untuk mengeluarkan sejumlah uang atau menyimpan uang pada sesuatu dengan harapan suatu saat mendapatkan keuntungan finansial. Jogiyanto (2010:5) mengemukakan bahwa investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan di dalam produksi yang efisien selama periode waktu yang tertentu. Sedangkan menurut Tandeilin (2010:1) investasi merupakan komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang. Umumnya investasi dikategorikan menjadi dua jenis yaitu *real assets* seperti gedung, kendaraan dan tanah, dan *financial assets*

### 2.4. Return Saham

Menurut Brigham dan Houston (2014:215), *return* atau tingkat pengembalian adalah selisih antara jumlah yang diterima dengan jumlah yang diinvestasikan dibagi dengan jumlah yang diinvestasikan.

### 2.5. Hubungan antar Variabel Penelitian

#### 2.5.1. Pengaruh *Return On Asset (ROA)* terhadap *Return Saham*

Menurut Fahmi (2012:98) *Return on assets* sering juga disebut sebagai *return on investment*, karena ROA ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan.

Artinya, tingkat pengembalian investasi menggunakan rasio pengukuran laba yang diterima dari modal yang diinvestasikan. Rasio pengukuran ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan. Tingkat pengembalian investasi merupakan jenis tingkat pengembalian modal, rasio ini mengukur kemampuan perusahaan untuk memberikan laba bagi yang menyediakan dana jangka panjang dan menarik penyedia jangka panjang di masa akan datang.

Dengan meningkatnya ROA maka dividen yang diterima oleh pemegang saham diharapkan akan meningkat. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan mempunyai daya tarik dan mampu mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan yang mengakibatkan harga saham perusahaan meningkat dan return yang dihasilkan juga meningkat. Sehingga dengan meningkatnya ROA berarti kinerja perusahaan semakin baik dan sebagai dampaknya harga saham perusahaan yang bersangkutan juga meningkat. Dengan demikian *return on asset (ROA)* berpengaruh positif terhadap *return saham*. Penelitian yang dilakukan oleh Anwaar (2016) menunjukkan bahwa *Return On Asset (ROA)* memiliki

dampak positif yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan yang tercatat di FTSE-100 Index London, UK.

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

Menurut Darsono dan Ashari (2010:54-55) *debt to equity ratio* (DER) merupakan salah satu rasio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit (*Leverage*) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang. *Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan ekuitas yang dimiliki.

Semakin besar *debt to equity ratio* (DER) menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang *relative* terhadap ekuitas. Pembayaran dividen yang lebih besar meningkatkan kesempatan untuk memperbesar modal dari sumber eksternal. Sumber modal eksternal ini salah satunya adalah melalui hutang. Perusahaan yang membagikan dividen dalam jumlah besar maka untuk membiayai investasinya diperlukan tambahan dana melalui *leverage* sehingga hubungan antara kebijakan dividen dengan *leverage* adalah searah. Kas internal perusahaan digunakan untuk membayar dividen sehingga diperlukan tambahan dana eksternal melalui hutang. Akan tetapi, semakin besar nilai *debt to equity ratio* (DER), maka risiko gagal bayar yang dihadapi oleh perusahaan akan semakin besar, dan juga perusahaan juga harus membayar biaya bunga yang tinggi. Apabila hal tersebut terjadi, maka dapat mengakibatkan penurunan pembayaran dividen karena dianggap sebagai informasi yang buruk oleh investor, sehingga permintaan terhadap saham perusahaan akan mengalami penurunan yang berakibat pada penurunan harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Sudarso dan Sudiyatno (2016) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 2.5.3. Pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return Saham*

Menurut Syamsuddin (2011:62), *total asset turnover* adalah tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan didalam menghasilkan volume penjualan tertentu. Dapat dikatakan bahwa *total asset turnover* (TATO) adalah bagian dari rasio aktivitas yang mengukur tingkat efisiensi dan efektivitas seluruh aktiva yang digunakan perusahaan dalam meningkatkan penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva dengan membandingkan penjualan dengan total aset. Peningkatan pada nilai *total asset turnover* (TATO) akan menyebabkan meningkatnya penjualan netto (penjualan bersih) yang dicapai perusahaan sehingga diharapkan akan berdampak pada peningkatan laba. Kemudian peningkatan laba mengakibatkan perusahaan mampu untuk membayar dividen sehingga mendorong terjadinya peningkatan *return* saham dengan kata lain peningkatan nilai *total asset turnover* (TATO) akan menyebabkan peningkatan *return* saham

Penelitian yang dilakukan oleh Salim dan Simatupang (2016) menunjukkan bahwa *total assets turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian serupa dengan penelitian yang dilakukan oleh Ananto (2014) menunjukkan bahwa *total asset turnover* (TATO) memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham.

## 2.6. Hipotesis Penelitian

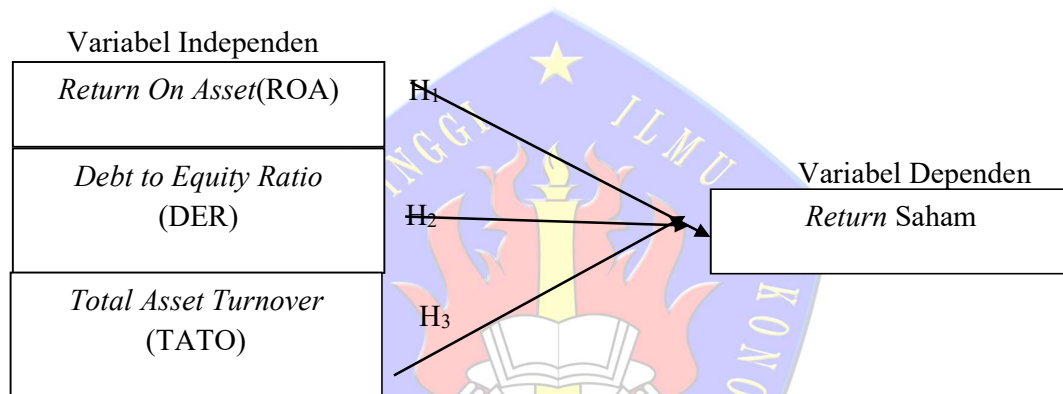
Berdasarkan hubungan antar variable diatas, peneliti mencoba menguji pengaruh *return on asset* (ROA), *debt to equity ratio* (DER), dan *total asset turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut :

1. Diduga *return on asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Diduga *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Diduga *total asset turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## 2.7. Kerangka Konseptual Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat 3 variabel yang akan dilakukan pengujian. Adapun variabel yang digunakan yaitu *return on asset* (ROA), *debt to equity ratio* (DER), *total asset turnover* (TATO), dan *return* saham. Berdasarkan hipotesis diatas, maka dapat digambarkan kerangka konseptual penelitian sebagai berikut :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**



Sumber : Diolah sendiri (2020)

## III. METODA PENELITIAN

### 3.1. Strategi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian asosiatif. Menurut Sugiyono (2013: 11) penelitian asosiatif adalah penelitian bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Menggunakan studi kasus, yaitu suatu pendekatan yang mengambil obyek penelitian untuk dianalisis secara intensif dan teliti agar diperoleh gambaran lengkap mengenai permasalahan yang berkaitan dengan obyek tersebut. Penelitian ini memiliki dua variabel yaitu variabel independen dan dependen. Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi dan variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi

### 3.2. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang termuat dalam *Indonesia Stock Exchange* (IDX) periode 2014-2018 sebanyak 54 perusahaan, seperti yang terlihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.1**  
**Daftar Populasi pada Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
----	------------	-------------

1	APLN	Agung Podomoro Land, Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality, Tbk
3	ARMY	Armidian Karyatama, Tbk
4	ELTY	Bakrieland Development, Tbk
5	BAPA	Bekasi Asri Pemula, Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai, Tbk
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi, Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Property, Tbk
10	BCIP	Bumi Citra Permai, Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai, Tbk
12	CTRA	Ciputra Development, Tbk
13	NIRO	City Retail Developments, Tbk
14	COWL	Cowell Development, Tbk
15	SCBD	Dadanayasa Arthatama, Tbk
16	DART	Duta Anggada Realty, Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi, Tbk
18	LCGP	Eurika Prima Jakarta, Tbk
19	FMII	Fortune Mate Indonesia, Tbk

**Tabel 3.1**

**Daftar Populasi pada Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate*  
Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
20	FORZ	Forza Land Indonesia, Tbk
21	GAMA	Gading Development, Tbk
22	GWSA	Greenwood Sejahtera, Tbk
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development, Tbk
24	MORE	Indonesia Prima Property, Tbk
25	DILD	Intiland Development, Tbk
26	JRPT	Jaya Real Property, Tbk
27	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk
28	KIJA	Kawasan Industri Jababeka, Tbk
29	SATU	Kota Satu Properti, Tbk
30	LPCK	Lippo Cikarang, Tbk
31	LPKR	Lippo Karawaci, Tbk
32	MMLP	Mega Manunggal Property, Tbk
33	EMDE	Megapolitan Development, Tbk
34	MKPI	Metropolitan Kentjana, Tbk
35	MTLA	Metropolitan Land, Tbk
36	MDLN	Modernland Realty, Tbk
37	CITY	Natura City Developments, Tbk

38	PWON	Pakuwon Jati, Tbk
39	GPRA	Perdana Gapura Prima, Tbk
40	RODA	Pikko Land Development, Tbk
41	PLIN	Plaza Indonesia Realty, Tbk
42	POLL	Pollux Properti Indonesia, Tbk

**Tabel 3.1**

**Daftar Populasi pada Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
43	PPRO	PP Properti, Tbk
44	MPRO	Propertindo Mulia Investama, Tbk
45	PUDP	Pudjiati Prestige, Tbk
46	DMAS	Puradelta Lestari, Tbk
47	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati, Tbk
48	RDTX	Roda Vivatex, Tbk
49	BKSL	Sentul City, Tbk
50	TARA	Sitara Propertindo, Tbk
51	SMRA	Summarecon Agung, Tbk
52	SMDM	Suryamas Dutamakmur, Tbk
53	LAND	Trimitra Propertindo, Tbk
54	URBN	Urban Jakarta Prpertindo, Tbk

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan diolah (2020)

Menurut Sugiyono (2013: 264) sampel merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Sampel yang dipilih sesuai dengan metode yang digunakan yaitu metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan dan kriteria tertentu yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Adapun kriteria dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.3**

**Daftar Sampel pada Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land, Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality, Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula, Tbk
4	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai, Tbk

**Tabel 3.3**

**Daftar Sampel pada Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
6	BSDE	Bumi Serpong Damai, Tbk
7	CTRA	Ciputra Development, Tbk
8	SCBD	Dadanayasa Arthatama, Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty, Tbk

10	DUTI	Duta Pertiwi, Tbk
11	FMII	Fortune Mate Indonesia, Tbk
12	GAMA	Gading Development, Tbk
13	GWSA	Ggrenwood Sejahtera, Tbk
14	GMTD	Goa MAakassar Tourism Development, Tbk
15	DILD	Intiland Development, Tbk
16	JRPT	Jaya Real Property, Tbk
17	KIJA	Kawasan Industri Jababeka, Tbk
18	LPCK	Lippo Cikarang, Tbk
19	LPKR	Lippo Karawaci, Tbk
20	EMDE	Megapolitan Development, Tbk
21	MKPI	Metropolitan Kentjana, Tbk
22	MTLA	Metropolitan Land, Tbk
23	MDLN	Modernland Realty, Tbk
24	PWON	Pakuwon Jati, Tbk
25	GPRA	Perdana Gapura Prima, Tbk
26	RODA	Pikko Land Development, Tbk
27	PLIN	Plaza Indonesia Realty, Tbk
28	PUDP	Pudjiati Prestige, Tbk

**Tabel 3.3**  
**Daftar Sampel pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate**  
**Periode 2014-2018**

No	Kode Saham	Nama Emiten
29	RDTX	Roda Vivatex, Tbk
30	BKSL	Sentul City, Tbk
31	SMRA	Summarecon Agung, Tbk
32	SMDM	Suryamas Dutamakmur, Tbk

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan diolah

### 3.3. Metoda Analisis Data

#### 3.3.1. Pengolahan Data dan Penyajian Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder (Bungin, 2013:128). Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari publikasi berbagai instansi terkait yang diambil dari website instansi tersebut dan juga dari website-sebsite lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun instansi dan website terkait tersebut adalah Bursa Efek Indonesia ([www.idx.go.id](http://www.idx.go.id)), dan Yahoo Finance ([www.yahoofinance.com](http://www.yahoofinance.com)) Data diambil berdasarkan klasifikasi periode pada penelitian ini, yaitu pada bulan Januari 2014 sampai Desember 2018.

#### 3.3.2. Analisis Statistik Deskriptif

Metode yang digunakan oleh penulis dalam menganalisis data dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif. Menurut Sugiyono (2014:206) analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis deskriptif



merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel independen dan variabel dependen. Analisis ini mengukur kekuatan hubungan antar dua variabel yang terdiri dari :

- a. Nilai maksimum yaitu nilai tertinggi untuk setiap variabel yang diuji.
- b. Nilai minimum yaitu nilai yang terendah untuk setiap variabel yang diuji.
- c. Nilai rata-rata (mean) yaitu teknik yang digunakan untuk mengukur rata-rata.
- d. Standar deviasi (Varians) yaitu digunakan untuk menilai rata-rata atau sampel.

### 3.3.3. Metoda Estimasi Data Panel

Dalam metode estimasi model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu :

#### 1. Fixed Effect Model

Model ini mengasumsikan bahwa perbedaan antar individu dapat diakomodasi dari perbedaan intersepnnya. Untuk mengestimasi data panel model *Fixed Effect* menggunakan teknik *variable dummy* untuk menangkap perbedaan intersep antar perusahaan. Namun demikian, slopenya sama antar perusahaan. Model estimasi ini sering juga disebut dengan teknik *Least Squares Dummy Variable* (LDSV).

#### 2. Random Effect Model

Model ini akan mengestimasi data panel dimana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu. Pada model random effect perbedaan intersep diakomodasi oleh *error terms* masing-masing perusahaan. Keuntungan menggunakan model ini yakni menghilangkan heteroskedastisitas. Model ini juga disebut dengan *Error Component Model* (ECM) atau teknik *Generalized Least Square* (GLS).

### 3.3.4. Pemilihan Model Regresi Data Panel

Metode data panel memiliki dua pendekatan, yaitu Fixed Effect Model (FEM) dan Random Effect Model (REM). Keduanya dibedakan berdasarkan ada atau tidaknya korelasi antara komponen error dengan peubah bebas. Perbedaan antara FEM dan REM terletak pada ada atau tidaknya korelasi antara  $\lambda_i$  dan  $\mu_t$  dengan  $X_{it}$ . Uji yang digunakan dalam penentuan kedua metode ini adalah uji Hausman.

#### 1. Uji Hausman

Merupakan pengujian statistik untuk memilih apakah model *Fixed Effect* atau *Random Effect* yang paling tepat digunakan. Apabila nilai statistik Hausman lebih besar dari nilai kritis Chi-Squares maka artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Fixed Effect*. Hipotesis yang dibentuk dalam Hausman test adalah sebagai berikut :

$H_0$  : *Random Effect Model*

$H_1$  : *Fixed Effect Model*

### 3.3.5. Metode Persamaan Regresi Linier Data Panel

Menurut Gujarati dan Porter (2009:240) regresi data panel dinyatakan dalam persamaan matematika sebagai berikut :

$$Ret_{it} + \beta_0 + \beta_1 ROA_{it} + \beta_2 DER_{it} + \beta_3 TATO_{it} + \varepsilon_{it} \quad (3.5)$$

Keterangan

$Ret_{it}$  : *Return Saham*

$ROA_{it}$  : *Return On Asset*

$DER_{it}$  : *Debt To Equity Ratio*

$TATO_{it}$  : *Total Asset Turnover*

$\beta_{1,2,3}$  : Koefisien Masing-masing Variabel Independen

$i$  : Perusahaan

$t$  : Tahun

### 3.3.6. Uji Asumsi Klasik

#### 3.3.6.1. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji model regresi yang ditemukan berkorelasi antar variabel independen (Ghozali, 2016: 103). Model regresi yang baik merupakan model yang bebas multikolinearitas yang tidak terjadinya korelasi antara variabel independen yang satu dengan yang lain. Jika dalam pengujian tersebut ada korelasi, maka terdapat masalah multikolinearitas. Uji multikolinearitas dapat di uji menggunakan matriks korelasi antara variabel bebas dengan standar nilai 0,8. Jika hasil pengujian menunjukkan nilai lebih besar 0,8 maka variabel bebas tersebut memiliki masalah kolinearitas.

#### 3.3.6.2. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Hsiao dan Pesaran (2014), uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah ada varians kesalahan diseluruh individu identik, yang disebabkan tidak hanya oleh waktu (t) tetapi juga disebabkan oleh perusahaan (i). Model regresi yang baik adalah model regresi heteroskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun daya yang mewakili berbagai ukuran. Menurut Hsiao (2014) Uji Heteroskedastisitas dibagi menjadi dua yaitu :

1. *Panel Period* heteroskedastisitas yaitu untuk menguji gejala heteroskedastisitas yang disebabkan oleh faktor periode (tahun)
2. *Panel cross section* heteroskedastisitas, yaitu untuk menguji gejala heteroskedastisitas yang disebabkan oleh faktor *cross section*.

#### 3.3.6.3. Uji Korelasi

Menurut Hsiao dan Pesaran (2014), uji Korelasi bertujuan untuk mengukur *error* antar perusahaan dan mengukur *error* antar waktu apakah saling berpengaruh atau tidak. Uji Korelasi dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Cross correlation digunakan untuk menguji apakah *error* antar perusahaan saling berkorelasi.
2. Autocorrelation digunakan untuk menguji data time series dengan menggunakan metode Durbin-Watson. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada masalah autokorelasi. Uji Durbin-Watson hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*first order autocorrelation*) dan mensyaratkan adanya intercept (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi diantara variabel bebas.

Mekanisme uji Durbin-Watson adalah sebagai berikut, dengan asumsi bahwa asumsi yang mendasari pengujian tersebut terpenuhi

1. Jalankan regresi OLS dan dapatkan residunya.
2. Hitung dari persamaan (Kebanyakan program komputer sekarang melakukan ini secara rutin).
3. Untuk ukuran sampel yang diberikan dan jumlah variabel penjelas yang diberikan, cari tahu nilai dU dan dU yang kritis.

#### 3.3.7. Uji Statistik t

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas (independen) secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji t mempunyai nilai signifikansi  $\alpha = 5\%$ . Kriteria pengujian hipotesis dengan menggunakan uji statistik t adalah jika nilai signifikansi t (p-value)  $< 0,05$ , maka hipotesis alternatif diterima, yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara individual dan signifikan mempengaruhi variabel dependen (Ghozali, 2016:99).

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

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui menunjukkan seberapa besar variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen (Ghozali, 2013: 146). Koefisien determinasi dapat dilihat pada nilai *Adjusted R Square* yang menunjukkan seberapa besar variabel independen (DER, ROA dan TATO) dapat menjelaskan

variabel dependen (*Return Saham*). Besarnya koefisiensi determinasi adalah 0 sampai dengan satu. Semakin tinggi nilai *Adjusted R Square* maka berarti semakin baik model regresi yang digunakan karena menandakan bahwa kemampuan variabel bebas menjelaskan variabel terikat juga semakin besar, demikian pula apabila yang terjadi sebaliknya.

### 3.3.9. Uji F

Tujuan uji f adalah untuk menguji apakah semua koefisien adalah sama dengan 0. Atau dalam bahasa statistik, yang akan diuji adalah hipotesis nol, yaitu :

$$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = \dots = \beta_k = 0$$

$H_a$  : Tidak semua koefisien regresi adalah 0

Bila hasil uji f signifikan, bukan berarti semua variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji f yang signifikan mengandung makna bahwa tidak semua nilai koefisien variabel independen adalah nol (0). Artinya, bisa saja satu atau lebih variabel independen memiliki nilai yang berbeda dengan nol (berpengaruh signifikan secara parsial), sementara sisanya memiliki nilai koefisien yang tidak berbeda dengan nol (tidak berpengaruh signifikan secara parsial).

Uji f pada hakekatnya adalah uji model regresi terbaik, yaitu menguji dua model berikut :

a. Model 1 :  $Y_i = \alpha$  (model regresi tanpa variabel independen)

b. Model 2 :  $Y_i = \alpha + \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_{2i} + \dots + \beta_k X_{ki}$

Bila hasil uji f signifikan, artinya model 2 lebih baik daripada model 1. Bila hasil uji f tidak signifikan, maka artinya Model 1 = Model 2, karena semua koefisien variabel independen = 0.

## IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Deskripsi Objek Penelitian

Industri *real estate* dan *property* pada umumnya 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.05/KPTS/BKP4N/1995, 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

### 4.2. Analisis Data

#### 4.2.1. Statistik Deskriptif

Analisa statistika deskriptif pada variabel nilai perusahaan dengan menggunakan aplikasi Eviews versi 10 dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.1.**  
**Statistik Deskriptif**

Date: 08/31/20 Time: 11:33 Sample: 2014 2018				
	RETURN	ROA	DER	TATO
Mean	0.071830	0.062848	0.761281	0.216617
Median	-0.001122	0.046666	0.634943	0.214227
Maximum	1.341176	0.358901	3.700960	0.858513
Minimum	-0.875294	2.56E-05	0.045088	0.000259
Std. Dev.	0.386827	0.055411	0.529745	0.111990
Skewness	0.810912	1.889232	1.822910	1.484300
Kurtosis	3.529363	8.489334	9.525903	10.16531
Jarque-Bera	19.40358	296.0639	372.5294	401.0285
Probability	0.000061	0.000000	0.000000	0.000000
Sum	11.49273	10.05574	121.8050	34.65878
Sum Sq. Dev.	23.79193	0.488188	44.62013	1.994133
Observations	160	160	160	160

Sumber : data diolah (2020)

Berdasarkan tabel pada 4.1, nilai rata-rata *return* saham adalah 0.071, nilai rata-rata *return on asset* (ROA) sebesar 0,062, nilai rata-rata *debt to equity ratio* (DER) sebesar 0,761 dan nilai rata-rata *total asset turnover* (TATO) sebesar 0,2166. Nilai median *return* Saham adalah -0.001122, nilai median *return on asset* (ROA) sebesar 0.046, nilai rata-rata *debt to equity ratio* (DER) sebesar 0,634 dan nilai median *total asset turnover* (TATO) sebesar 0,214.

Lebih lanjut, nilai maksimum *return* saham adalah 1,34. nilai maksimum *return on asset* (ROA) sebesar 0.35, nilai maksimum *debt to equity ratio* (DER) sebesar 3,70, dan nilai maksimum *total asset turnover* (TATO) sebesar 0,85, sedangkan nilai minimum *return* Saham adalah -0.87. nilai minimum *return on asset* (ROA) sebesar -0,000256, nilai minimum *debt to equity ratio* (DER) sebesar 0,045, dan nilai minimum *total asset turnover* (TATO) sebesar 0.000259.

#### 4.2.2. Pemilihan Model Regresi Data Panel

##### 4.2.2.1. Uji Hausman

Uji Hausman bertujuan untuk mengetahui apakah model *random effect* lebih baik digunakan dari *fixed effect*.

H<sub>0</sub>: Random Effect

H<sub>1</sub>: Fixed Effect

Apabila hasil probabilitas chi-square lebih dari 5%, maka sebaiknya model menggunakan *random effect*. Hasil dari estimasi menggunakan efek spesifikasi random adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.2**

##### Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test Equation:			
Untitled Test cross-section random effects			
Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.903411	3	0.8246

Hasil probabilitas chi-square sebesar 0,8246. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model yang sebaiknya digunakan adalah *random effect*.

#### 4.2.3. Uji Asumsi Klasik

##### 4.2.3.1. Uji Multikolinearitas

Salah satu cara untuk mengetahui multikolinearitas dalam suatu model adalah dengan melihat koefisien korelasi hasil output komputer. Jika terdapat koefisien *variance inflation factors* > 10 maka terdapat gejala multikolinearitas. Berikut adalah hasil output koefisien korelasi dapat dilihat pada tabel 4.3

**Tabel 4.3**  
**Uji Multikolinearitas**

Variance Inflation Factors Date: 08/31/20 Time: 11:32 Sample: 1 160 Included observations: 160			
Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
ROA	0.514722	4.185738	1.824204
DER	0.003564	3.553231	1.154336
TATO	0.123315	8.506179	1.785178

Sumber : data diolah (2020)

Berdasarkan pengujian terhadap nilai koefisien korelasi di atas, masing-masing variabel mempunyai nilai *variance inflation factors* < 10, maka dapat disimpulkan bahwa model tidak mengalami masalah multikolinearitas.

##### 4.2.3.2. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model yang baik adalah yang homokedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisitas.

**Tabel 4.4**  
**Uji Heterokedastisitas Cross Section**

Panel Cross-section Heteroskedasticity LR Test			
Equation: UNTITLED			
Specification: RETURN C ROA DER TATO			
Null hypothesis: Residuals are homoskedastic			
	Value	df	Probability
Likelihood ratio	40.59606	32	0.1417
LR test summary:			
	Value	df	
Restricted LogL	-66.41867	156	
Unrestricted LogL	-46.12064	156	

Sumber : data diolah (2020)

Berdasarkan hasil uji heterokedastisitas di atas menunjukkan nilai p- Likelihood Ratio (LR Ratio) 0,1417 > 0.05 sehingga dapat simpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak ada masalah heterokedastisitas atau data sudah bersifat homogen.

**Tabel 4.5**  
**Uji Heteroskedastisitas Panel Period**  
*Sumber : data diolah (2020)*

**Panel Period Heteroskedasticity LR Test**  
 Equation: UNTITLED  
 Specification: RETURN C ROA DER TATO  
 Null hypothesis: Residuals are homoskedastic

	Value	df	Probability
Likelihood ratio	7.062058	32	1.0000

LR test summary:

	Value	df
Restricted LogL	-66.41867	156
Unrestricted LogL	-62.88764	156

Berdasarkan tabel 4.5 dapat dilihat uji heteroskedastisitas dengan period test mendapatkan hasil nilai likelihood ratio sebesar 7.062058 dan memiliki probabilitas sebesar  $1.0000 < 0.005$ . Maka  $H_0$  dinyatakan tidak *error* karena homokedastisitas diterima, sehingga dapat diartikan tidak terjadi heteoskedastisitas pada period test.

#### 4.2.3.3. Uji Korelasi

##### A. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk melihat ada atau tidaknya hubungan antara residual satu observasi dengan residual observasi lainnya. Uji autokorelasi dapat dilihat dengan menggunakan uji Durbin Watson. Autokorelasi merupakan korelasi antara variabel gangguan satu observasi dengan variabel gangguan observasi lain.

Uji autokorelasi menggunakan uji Durbin Watson. Penilaian dilihat dari nilai probabilitasnya. Jika nilai probabilitas lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat masalah autokorelasi pada model tersebut. Berikut hasil dari uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel 4.6.

**Tabel 4.6**  
**Uji Autokorelasi dengan Durbin Watson**

Weighted Statistics			
Root MSE	0.347440	R-squared	0.077476
Mean dependent var	0.022386	Adjusted R-squared	0.059735
S.D. dependent var	0.362871	S.E. of regression	0.351866
Sum squared resid	19.31430	F-statistic	4.367076
<b>Durbin-Watson stat</b>	1.944267	Prob(F-statistic)	0.005535

*Sumber : data diolah (2020)*

Berdasarkan tabel 4.5 Nilai Durbin Watson sebesar 1,94. Dari tabel Durbin Watson dengan  $K=3$  dan  $n=160$  diperoleh nilai Nilai  $DL= 1,7035$ .  $DU= 1,7798$ . Maka Nilai  $DW 1,94 > DU 1,77$ , sehingga dengan demikian data dalam penelitian ini terbebas dari masalah autokorelasi.

##### B. Residual Cross-Section Dependence(correlation) Test

Untuk selanjutnya dilakukan pengtesan uji korelasi dengan *residual cross-section dependence (correlation)* testsebagai berikut :

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Korelasi**

<b>Residual Cross-Section Dependence Test</b>			
Null hypothesis: No cross-section dependence (correlation) in residuals			
Equation: Untitled			
Periods included: 5			
Cross-sections included: 32 Total			
panel observations: 160			
Note: non-zero cross-section means detected in data Cross-section means were removed during computation of Correlations			
Test	Statistic	d.f.	Prob.
Breusch-Pagan LM	744.4350	496	0.0000
Pesaran scaled LM	7.887818		0.0000
Pesaran CD	5.159982		0.0000

Berdasarkan table diatas diketahui hasil uji korelasidengan residual cross-section dependence testterjadimasalah autokorelasi karena nilai probability< 0.05.

#### 4.2.4 Pengujian Hipotesis dengan Analisa Regresi Data Panel

##### 4.2.4.1 Uji Random Effect Model

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji Random Effect Model**

Dependent Variable: RETURN				
Method: Panel EGLS (Two-way random effects) Date: 08/31/20 Time: 11:38				
Sample: 20142018				
Periods included:5				
Cross-sections included: 32				
Total panel (balanced) observations: 160				
Swamy and Arora estimator of component variances				
White cross-section standard errors & covariance (d.f. corrected)				
Variable	Coefficient	Std.Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.071201	0.088196	-0.807305	0.4207
ROA	0.463466	0.368017	1.259360	0.2098
DER	-0.062243	0.052868	-1.177341	0.2409
TATO	0.744571	0.312147	2.385325	0.0183
Effects Specification				Rho
S.D.				
Cross-section random	0.000000			0.0000
Period random	0.202704			0.2251
Idiosyncratic random	0.376087			0.7749
Weighted Statistics				
Root MSE	0.347440	R-squared		0.077476
Mean dependent var	0.022386	Adjusted R-squared		0.059735
S.D. dependent var	0.362871	S.E. of regression		0.351866
Sum squared resid	19.31430	F-statistic		4.367076
Durbin-Watson stat	1.944267	Prob(F-statistic)		0.005535
Unweighted Statistics				

R-squared	0.094919	Mean dependentvar	0.071830
Sum squared resid	21.53363	Durbin-Watsonstat	1.948850

Berdasarkan pada table 4.8 persamaan regresi yang diperoleh diatas adalah :

$$\text{Return saham} = -0.071201 + 0.463466*(ROA)_{it} + (-0.062243)*(DER)_{it} + 0.744571*(TATO)_{it} + e_{it}$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, didapat interpretasi sebagai berikut:

- Pada persamaan regresi di atas, nilai konstanta sebesar -0,0711201 yang berarti apabila variabel independen (ROA, DER, TATO) adalah konstan (0) maka *return* saham adalah sebesar -0,0711201
- Koefisien regresi pada variabel *return on asset* (ROA) adalah sebesar 0,463466 koefisien regresi yang positif menunjukkan setiap kenaikan *return on asset* sebesar 1 bagian akan menyebabkan kenaikan *return* saham sebesar 0.463466 dengan asumsi variabel bebas yang lain dari model adalah *random*.
- Koefisien regresi pada variabel *debt to equity ratio*(DER) adalah sebesar -0,062243 koefisien regresi yang negatif menunjukkan setiap kenaikan *debt to equity ratio* sebesar 1 bagian akan menyebabkan penurunan *return* saham sebesar -0,062243 dengan asumsi variabel bebas yang lain dari model adalah *random*.
- Koefisien regresi pada variabel *total asset turnover* (TATO) adalah sebesar 0,744571 koefisien regresi yang positif menunjukkan setiap kenaikan *total asset turnover* sebesar 1 bagian akan menyebabkan kenaikan *return* saham sebesar 0,744571 dengan asumsi variabel bebas yang lain dari model adalah *random*.

#### 4.2.4.2 Uji t

Analisis regresi yang telah dilakukan bertujuan untuk mengetahui hubungan yang dapat diukur dari ROA, DER dan TATO terhadap *return* saham. Untuk melihat besarnya pengaruh variabel fundamental perusahaan secara parsial terhadap *return* saham syariah digunakan Uji t. Pengujian parsial atau uji t ini digunakan untuk menguji pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependennya. Apabila nilai probabilitas t lebih kecil dari 0,05 maka hasilnya signifikan berarti terdapat pengaruh dari variabel independen secara individual terhadap variabel dependen. Uji hipotesis secara parsial menggunakan uji t dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.9**  
**Uji t**

Variable	Coefficient	Std.Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.071201	0.088196	-0.807305	0.4207
ROA	0.463466	0.368017	1.259360	0.2098
DER	-0.062243	0.052868	-1.177341	0.2409
TATO	0.744571	0.312147	2.385325	0.0183

Sumber : data diolah (2020)

#### A. Pengaruh *Return on Assets* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian analisis regresi data panel menunjukkan hasil t-hitung untuk variabel independen *return on assets* (ROA) adalah sebesar 1.259360, sementara nilai t-tabel dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df = (n-k)$ ,  $df = 157$  dimana nilai t-tabel adalah sebesar 1,9751 yang berarti bahwa nilai t-hitung lebih kecil dari nilai t-tabel ( $1.259360 < 1,9751$ ), kemudian jika



dilihat dari nilai probabilitas yaitu sebesar 0.2098 yang lebih besar dari 0,05 ( $0.2098 > 0,05$ ) maka  $H_0$  diterima. Hal ini berarti bahwa ROA tidak signifikan terhadap *return* saham.

#### b. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian analisis regresi data panel menunjukkan hasil t-hitung untuk variabel independen *debt to equity ratio* (DER) adalah sebesar -1.177341, sementara nilai t-tabel dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df = (n-k)$ ,  $df = 157$  dimana nilai t-tabel adalah sebesar 1,9751 yang berarti bahwa nilai t-hitung lebih kecil dari nilai t-tabel ( $-1.177341 < 1,9751$ ), kemudian jika dilihat dari nilai probabilitas yaitu sebesar 0.2409 yang lebih besar dari 0,05 ( $0.2409 > 0,05$ ) maka  $H_0$  diterima. Hal ini berarti bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

#### c. Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian analisis regresi data panel menunjukkan hasil t-hitung untuk variabel independen *total asset turnover* (TATO) adalah sebesar 2.385325, sementara nilai t-tabel dengan  $\alpha = 5\%$  dan  $df = (n-k)$ ,  $df = 157$  dimana nilai t-tabel adalah sebesar 1,9751 yang berarti bahwa nilai t-hitung lebih besar dari nilai t-tabel ( $2.385325 > 1,9751$ ), kemudian jika dilihat dari nilai probabilitas yaitu sebesar 0.0183 lebih kecil dari 0,05 ( $0.0183 < 0,05$ ) maka  $H_0$  ditolak. Hal ini berarti bahwa TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

#### 4.2.4.3 Uji F Regresi Data Panel

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen memiliki nilai koefisien sama dengan nol.

Apabila nilai F hitung  $>$  F tabel maka  $H_0$  ditolak dan dapat disimpulkan bahwa sekurang-kurangnya terdapat 1 variabel independen yang memiliki nilai koefisien  $\neq 0$  Apabila nilai F hitung  $<$  F tabel, maka  $H_0$  diterima dan dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen memiliki nilai koefisien = 0. Hasil uji F, tertera pada tabel berikut:

**Tabel 4.10**  
**Uji F**

Root MSE	0.347440	R-squared	0.077476
Mean dependent var	0.022386	Adjusted R-squared	0.059735
S.D. dependent var	0.362871	S.E. of regression	0.351866
Sum squared resid	19.31430	<b>F-statistic</b>	<b>4.367076</b>
Durbin-Watson stat	1.944267	<b>Prob(F-statistic)</b>	<b>0.005535</b>

Sumber : data diolah (2020)

Berdasarkan hasil output eviews, nilai F hitung yaitu sebesar 4.367076 sementara F tabel dengan tingkat  $\alpha = 5\%$  adalah sebesar 2,6621. Dengan demikian F hitung  $>$  F tabel ( $4.367076 > 2,6621$ ), kemudian juga terlihat dari nilai probabilitas yaitu sebesar 0.005535 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi sebesar 0,05 sehingga  $H_0$  ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak semua variabel ROE, DER, dan TATO memiliki koefisien sama dengan nol.

#### 4.2.4.4 Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R-Square)

Koefisien determinasi (Adjusted R-Square) pada intinya adalah untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependennya. Nilai adjusted R-square yang mendekati satu berarti kemampuan variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi dependen. Koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel 4.11:

**Tabel 4.11**  
**Koefisien Determinasi**

Root MSE	0.347440	<b>R-squared</b>	0.077476
Mean dependent var	0.022386	Adjusted R-squared	0.059735
S.D. dependent var	0.362871	S.E. of regression	0.351866
Sum squared resid	19.31430	F-statistic	4.367076
Durbin-Watson stat	1.944267	Prob(F-statistic)	0.005535

Sumber : data diolah (2020)

Berdasarkan tabel 4.11 besar angka Adjusted R-Square ( $R^2$ ) adalah 0.077476. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen adalah sebesar 7,74%., atau dapat diartikan bahwa variabel independen yang digunakan dalam model mampu menjelaskan sebesar 7,74% terhadap variabel dependennya, sisanya 92,26% lainnya dipengaruhi faktor lain di luar model regresi tersebut.

### 4.3 Temuan Hasil Penelitian

#### 4.3.1. Pengaruh *Return on Assets* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian hipotesis secara parsial dalam penelitian ini, peneliti menemukan bahwa secara parsial *return on assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudyatno (2016), Mende dan Rate (2017) dan Asmi (2014) yang menyimpulkan bahwa secara parsial tidak terdapat pengaruh signifikan pada variabel *return on assets* terhadap *return* Saham. Hal ini menunjukkan bahwa *return* saham pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tidak dipengaruhi oleh *return on assets*.

#### 4.3.2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian hipotesis secara parsial dalam penelitian ini, peneliti menemukan bahwa secara parsial *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *returnsaham*. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono dan Sudyatno (2016), Mende dan Rate (2017) dan Asmi (2014) yang menyimpulkan bahwa secara parsial *debt to equity ratio* tidak engaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa *return* saham pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tidak dipengaruhi oleh *debt to equity ratio*.

#### 4.3.3. Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian hipotesis secara parsial dalam penelitian ini, peneliti menemukan bahwa secara parsial *total asset turnover* berpengaruh positif dan signifikan *total asset turnover* terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Salim dan Simatupang (2016) dan Ananto (2014) yang menyimpulkan bahwa secara parsial terdapat pengaruh signifikan pada variabel *total asset turnover* terhadap *return* Saham. Hal ini menunjukkan bahwa *return* saham pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dipengaruhi oleh variabel *total asset turnover*.

## V. SIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian data tentang *return on assets* (ROA), *debt to equity ratio* (DER) dan *total asset turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada perusahaan perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018, maka pada penelitian ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut. Berdasarkan hasil estimasi model dapat diketahui :

1. *Return on assets* secara parsial tidak berpengaruh signifikan pada terhadap *return saham*. Hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tidak dipengaruhi oleh *return on assets*.
2. *Debt to equity ratio* secara parsial tidak berpengaruh signifikan antara terhadap *Return Saham*, hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tidak dipengaruhi oleh *debt to equity ratio*.
3. *Total asset turnover* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan antara terhadap *Return Saham*. Hal ini berarti bahwa TATO memiliki pengaruh signifikan terhadap *return saham*.

## 5.2. Saran

Berikut ini adalah beberapa saran yang dapat peneliti berikan:

1. Bagi calon investor yang ingin berinvestasi pada saham subsektor properti dan *real estate*, sebaiknya dapat mempertimbangan faktor TATO karena faktor tersebut memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *return saham*.
2. Penelitian ini dapat dikembangkan dengan menggunakan faktor-faktor fundamental lainnya dan faktor makroekonomi seperti inflasi, nilai tukar (kurs), suku bunga, jumlah uang beredar dan lain sebagainya sebagai prediktor terhadap *return saham*.

## DAFTAR REFERENSI

- Agus Harjito dan Martono. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi ke-2. Yogyakarta: Ekonisia.
- Ananto, Niel. 2014. “Pengaruh *Return on Equity*, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Assets Turn Over* dan *Earning Per Share* Terhadap *Return Saham*”. *Journal of Business and Economics*. Vol. 13, No. 1 p, 43-59. ISSN: 1412-0070.
- Anwaar, Maryyam. 2016. “*Impact of Firms’ Performnce on Stock Returns (Evidence from Listed Companies of FTSE-100 Index London, UK)*”. *Global Journal of Management and Business Reaserch*. Vol. 16 Issue 1. ISSN: 2249-4588.
- Basuki, Agus Tri. 2016. *Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis: Dilengkapi Aplikasi SPSS & Eviews*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Brigham, Eugene F dan Houston. 2006. *Fundamental of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene F dan Houston. 2014. *Fundamental of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Budi IS, dan Nurhatmini E. 2003. *Pengaruh Hari Perdagangan dan Exchange Rate Terhadap Return Saham di Bursa Efek Jakarta*. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. Vol. 5, No. 1, Januari, Hal :47-62.
- Bungin, Burhan. 2013. *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Kencana.
- Bustami, Fauzie dan Jerry Heikal. 2019. “*Determinants of Return Stock Company Real Estate and Property Located in Indonesia Stock Exchange*”. *International Journal of Economics and Financial Issues*. ISSN: 2146-4138.

- Darmadji, Tjiptono, dan Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal Di Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Darsono dan Ashari. 2009. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Andi.
- Dewi, Putu Ayu Rusmala., Sedana, Ida Bagus Panji., dan Artini, Luh Gede Sri. 2016. “*Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Risiko Pasar, Debt To Equity Ratio dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti And Real Estate di Bursa Efek Indonesia*”. ISSN: 2337-3067 E-jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana.
- Fahmi, dan Hadi. 2011. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi 2. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Ke-2. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Sosial Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- Fifi Suryani Salim dan Apriani Simatupang. 2016. “*Kinerja Keuangan dan Kondisi Ekonomi Makro Terhadap Pengambilan Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2014*”. Jurnal Admnistrasi Kantor, Vol. 4, No. 1, Juni 2016, 47-67.
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8)*. Cetakan ke 8. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gujarati dan Porter. 2009. *Dasar-Dasar Ekonometrika*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartono, Jogiyanto. 2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: BPF.
- Hartono, Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPF.
- Horne, James C. Van dan John M Wachowicz, Jr. 2012. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan (Edisi 13)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hsiao, Cheng. 2014. *Analysis of Panel Data (Third Edition)*. New York : Cambridge University Press.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Laksita Asmi, Tri. 2014. “*Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover, Return on Asset, Price to Book Value Sebagai Faktor Penentu Return Saham*”. Management Analysis Journal. ISSN 2252-6552.
- Mende, Stacy dan Paulina Van Rate. 2017. “*Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Rentabilitas terhadap Return Saham sektor Properti dan Real Estate tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015*”. Jurnal EMBA. Vol. 5 No. 2. ISSN 2303-1174.
- Mohamad, Samsul. 2015. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Edisi 2. Jakarta: Erlangga.
- Munawir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Cetakan Ketigabelas. Yogyakarta: Liberty.
- Retno Utami, Widya., Sri Hartoyo dan Tubagus Nur Ahmad Maulana. 2015. “*The Effect of Internal and External Factors on Stock Return: Empirical Evidence*”

- from the Indonesian Construction Subsector*". Asian Journal of Business and Management. Vol. 03 – Issue 05. ISSN 2321-2802.
- Sartono, Agus. 2014. *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPF.
- Sudarsono, Bambang dan Bambang Sudiyatno. 2016. "Faktor-faktor yang Mempengaruhi return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek Indonesia tahun 2009-2014". Jurnal Bisnis dan Ekonomi. Vol. 23. No. 1, hal 46.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sutrisno. 2007. *Manajemen Keuangan: Teori Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan: Teori Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Syamsuddin, Lukman. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Baru. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Yustini, Santi., Yuser Sagara dan Anis Saputri. 2018. "The Effect of Profitability, Value, Size and Managerial Discretion On Disclosure of Stock Return". Akuntabilitas: Jurnal Ilmu Akuntansi. Vol. 11 (1), 169-182.
- [www.idx.go.id](http://www.idx.go.id)

