



**PENGARUH *RETURN ON ASSET (ROA)*, *EARNING PER SHARE (EPS)* DAN
NET PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP *RETURN SAHAM* DENGAN
DEBT TO EQUITY RATIO (DER) SEBAGAI *VARIABEL INTERVENING*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

CHULFATUNNISA NASUTION
NPM 1715100295

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2022**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
M E D A N**

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : CHULFATUNNISA NASUTION
NPM : 1715100295
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH RETURN ON ASSET (ROA), EARNING PER SHARE (EPS) DAN NET PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP RETURN SAHAM DENGAN DEBT TO EQUITY RATIO (DER) SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

MEDAN, 14 FEBRUARI 2022

KETUA PROGRAM STUDI

(Dr. Oktarini Khamila Siregar, SE., M.Si)



(Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn)

PEMBIMBING I

(Dwi Saraswati, S.Pd., M.Si)

PEMBIMBING II

(Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
M E D A N**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA UJIAN SARJANA
PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

PERSETUJUAN UJIAN


NAMA : CHULFATUNNISA NASUTION
NPM : 1715100295
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH RETURN ON ASSET (ROA), EARNING PER SHARE (EPS) DAN NET PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP RETURN SAHAM DENGAN DEBT TO EQUITY (DER) SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

MEDAN, 14 FEBRUARI 2022

KETUA


(Pinit Buana Sari, SE.,MM)

ANGGOTA I


(Dwi Saraswati, S.Pd.,M.Si)


ANGGOTA II


(Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA)

ANGGOTA III


(Nina Andriany Nasution, SE., AK., M.Si)

ANGGOTA IV


(Dr. Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si)

SURAT KETERANGAN
TURNITIN SELF PLAGIAT SIMILARITY

Dengan ini saya Ka.PPMU UNPAB menerangkan bahwa saurat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan Edaran Rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

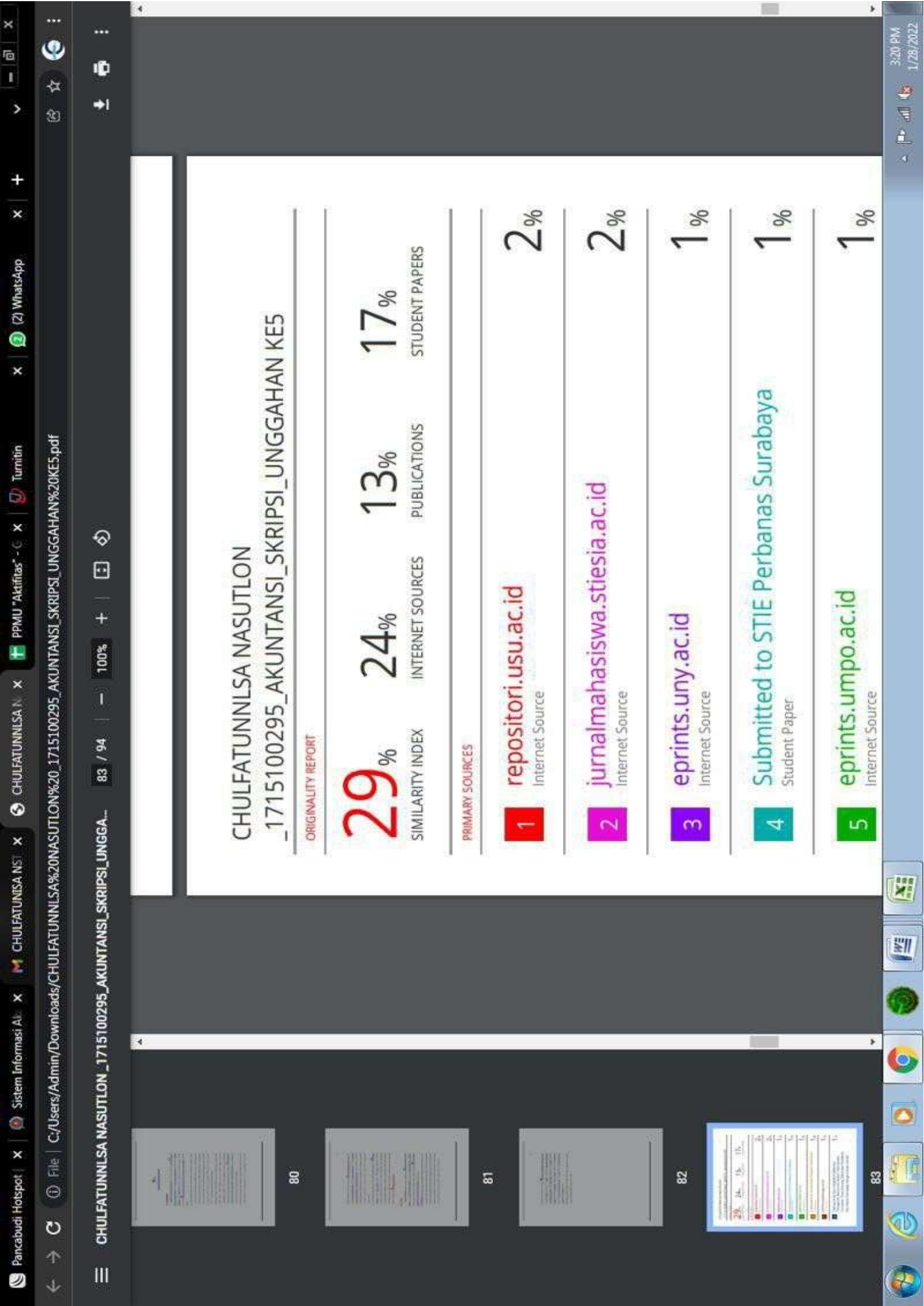
Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.

The image shows a blue circular official stamp. The outer ring contains the text 'KEMAHAMBAHAN PEMERIKSAAN MUTU UNIVERSITAS PENDAGRIAN'. The inner part of the stamp contains 'Ka PPMU' and 'UNPAB'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Dr. Henry Aspan, SE., SH., MA., MH., MM

No. Dokumen : FM-DPMA-06-02	Revisi : 01	Tgl Eff : 16 Okt 2021
-----------------------------	-------------	-----------------------



CHULFATUNNLSA NASUTLON
_1715100295_AKUNTANSI_SKRIPSI_UNGGAHAN KE5

ORIGINALITY REPORT

29% SIMILARITY INDEX **24%** INTERNET SOURCES **13%** PUBLICATIONS **17%** STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- 1** repository.usu.ac.id
Internet Source 2%
- 2** jurnal.mahasiswa.stiesia.ac.id
Internet Source 2%
- 3** eprints.uny.ac.id
Internet Source 1%
- 4** Submitted to STIE Perbanas Surabaya
Student Paper 1%
- 5** eprints.umpo.ac.id
Internet Source 1%

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : CHULFATUNNISA NASUTION
Npm : 1715100295
Fakultas / Program Studi : SOSIAL SAINS / AKUNTANSI
Judul Skripsi : PENGARUH RETURN ON ASSET (ROA),
EARNING PER SHARE (EPS) DAN NET
PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP
RETURN SAHAM DENGAN DEBT TO
EQUITY (DER) SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (Plagiat) ;
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribukan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Februari 2022

CHULFATUNNISA NASUTION
1715100295

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : CHULFATUNNISA NASUTION
Tempat / Tanggal Lahir : Medan / 09-08-1999
NPM : 1715100295
Fakultas : Sosial Sains
Program Studi : Akuntansi
Alamat : JL PALEM 6 BLOK9 PERUMNAS HELVETIA

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, 19 Februari 2022



g membuat pernyataan

CHULFATUNNISA NASUTION



LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **CHULFATUNNISA NASUTION**
NPM : **1715100295**
Program Studi : **Akuntansi**
Jenjang Pendidikan : **Strata Satu**
Dosen Pembimbing : **Dwi Saraswati, S.Pd.,M.Si**
Judul Skripsi : **Pengaruh Return on asset (ROA), earning per share (eps) dan net profit margin (npm) terhadap return saham dengan Debt to Equity (DER) sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI**

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
16 April 2021	1). Latar belakang masalah, Bukan hanya sebatas teori, tapi wajib memunculkan fenomena return saham yang menjadi Variabel Y pada penelitian kamu dalam latar belakang masalah, yakni berupa data dan fakta. 2). Dalam Latar belakang bukan hanya bercerita tentang variable Y dan X saja, tapi kamu juga harus bernarasi tentang alasan kamu mengapa menjadikan DER itu sebagai variable Z (Intervening kamu). Kaitkan dengan fenomena dan teori2 yang mendukung. Kemudian nanti kamu turunkan ke identifikasi masalah dan seterusnya. 3). Mana Variabel Intervening kamu, mengapa tdk dimunculkan dalam batasan masalah? 4). Manfaat penelitian, poin 1. Sesuaikan dengan judul, mana intervening kamu??, poin 2 dan 3. Jelaskan lbh details, jabarkan tentang apa-apa saja itu. 5). Dalam keaslian penelitian hanya memunculkan perbedaan saja tdk perlu memunculkan persamaan 6). Dalam landasan theory dibutuhkan grand theory, untuk menunjukkan bentuk teori abstraksi yang kamu jadikan penelitian. Maka dari itu pilih grand theory yang sesuai dengan penelitian kamu dan cantumkan pada landasan theory (BAB II ini) 7). Kamu harus punya minimal 5 peneliti terdahulu dalam theoretical mapping penelitian, dan sesuaikan dgn judul. Jangan asal caplok. 8). Selain dalam bentuk gambar, kerangka konsep menarasikan aspek-aspek yang telah dipilih dari kerangka teori untuk dijadikan dasar masalah penelitiannya. kerangka konsep timbul dari kerangka teori dan berhubungan dengan masalah penelitian yang "spesifik". Ingat yg berhubungan dengan penelitian". Tidak menurangi dan melebihi. 9). Kamu memiliki variabel intervening dalam penelitian kamu, maka kamu harus sesuaikan teknis analisis data kamu.	Revisi	
27 Juni 2021	Sudah dilakukan bimbingan tatap muka, 27/06/2021	Revisi	
24 Agustus 2021	telah dilakukan bimbingan tatap muka. ACC SEMPRO	Disetujui	
20 Januari 2022	ACC Sidang Meja Hijau	Disetujui	
18 Februari 2022	Acc Jilid Iux	Disetujui	

Medan, 19 Februari 2022
Dosen Pembimbing,



Dwi Saraswati, S.Pd.,M.Si



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099
Telp. [061-30106057](tel:061-30106057) Fax. [061-4514808](tel:061-4514808) MEDAN - INDONESIA
Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **CHULFATUNNISA NASUTION**
NPM : **[1715100295](#)**
Program Studi : **Akuntansi**
Jenjang Pendidikan : **Strata Satu**
Dosen Pembimbing : **Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA**
Judul Skripsi : **Pengaruh Return on asset (ROA), earning per share (eps) dan net profit margin(npm) terhadap return saham dengan Debt to Equity (DER) sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI**

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
21 Januari 2022	Acc sidang meja hijau	Disetujui	
19 Februari 2022	Acc jilid Lux	Disetujui	

Medan, 19 Februari 2022
Dosen Pembimbing,



Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA

Ace Jilid Lux



Dwi Sarwani PB I

13/02 '22.



**PENGARUH *RETURN ON ASSET (ROA)*, *EARNING PER SHARE (EPS)* DAN
NET PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP *RETURN SAHAM* DENGAN
DEBT TO EQUITY RATIO (DER) SEBAGAI *VARIABEL INTERVENING*
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

CHULFATUNNISA NASUTION
NPM 1715100295

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2022**



Miftha

**PENGARUH *RETURN ON ASSET (ROA)*, *EARNING PER SHARE (EPS)* DAN
NET PROFIT MARGIN (NPM) TERHADAP *RETURN SAHAM* DENGAN
DEBT TO EQUITY (DER) SEBAGAI *VARIABEL INTERVENING*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

CHULFATUNNISA NASUTION
NPM 1715100295

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA
PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
Jl. Jend. Gatot Subroto KM. 4,5 Medan Sunggal, Kota Medan Kode Pos 20122

SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 1312/PERP/BP/2022

Kepala Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan atas nama saudara/i:

Nama : CHULFATUNNISA NASUTION
N.P.M. : 1715100295
Tingkat/Semester : Akhir
Fakultas : SOSIAL SAINS
Jurusan/Prodi : Akuntansi

Bahwasannya terhitung sejak tanggal 21 Januari 2022, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 21 Januari 2022
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan



Rahmad Budi Utomo, ST.,M.Kom

No. Dokumen : FM-PERPUS-06-01
Revisi : 01
Tgl. Efektif : 04 Juni 2015

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 26 Januari 2022
 Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
 Fakultas SOSIAL SAINS
 UNPAB Medan
 Di -
 Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : CHULFATUNNISA NASUTION
 Tempat/Tgl. Lahir : MEDAN / 09 AGUSTUS 1999
 Nama Orang Tua : H.YAHYA NST (ALM)
 N. P. M : 1715100295
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Program Studi : Akuntansi
 No. HP : 081928319946
 Alamat : JL PALEM 6 NO 103 PERUMNAS HELVETIA MEDAN

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Pengaruh Return on asset (ROA), earning per share (eps) dan net profit margin (npm) terhadap return saham dengan Debt to Equity (DER) sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangani dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	1,000,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,750,000
Total Biaya	: Rp.	2,750,000

Ukuran Toga :

S

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn
 Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



CHULFATUNNISA NASUTION
 1715100295

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : CHULFATUNNISA NASUTION
 Tempat/Tgl. Lahir : MEDAN / 09 Agustus 1999
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1715100295
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Sektor Bisnis
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 140 SKS, IPK 3.61
 Nomor Hp : 081928319946
 Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

No.	Judul
1.	Pengaruh Return on asset (ROA), earning per share (eps) dan net profit margin (npm) terhadap return saham dengan Debt to Equity (DER) sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

Catatan : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul



Rektor I,

(Cahyo Pramono, S.E., M.M.)

Medan, 04 Oktober 2021

Pemohon,

(Chulfatunnisa Nasution)



Ditandatangani oleh :
Dekan

(Dwi Saraswati, S.Pd., M.Si)

Tanggal : 5-10-2021

Ditetujui oleh:
Ka. Prodi Akuntansi

(Signature)

Tanggal :

Ditetujui oleh :
Dosen Pembimbing I :

(Dwi Saraswati, S.Pd., M.Si)

Tanggal :

Ditetujui oleh:
Dosen Pembimbing II:

(Signature)

Cetak Formulir Pengajuan Judul

(Dr. Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si.)

(Miftha Rizkina, SE, Ak., M.Si., CA.)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02

Revisi: 0

Tgl. Eff: 22 Oktober 2018

Sumber dokumen: <http://mahasiswa.pancabudi.ac.id>

Dicetak pada: Senin, 04 Oktober 2021 16:43:42

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCABUDI
TURNITIN PLAGIAT SIMILARITY INDEX**

Nama : CHULFATUNISA NASUTION
NPM : 1715100295
Prodi : AKUNTANSI

Bersamaan dengan ini kami beritahukan bahwasanya hasil **Turnitin Plagiat Similarity Index** Skripsi / Tesis saudara telah **LULUS** dengan hasil :

29%

Silahkan melanjutkan tahap verifikasi ke Meja Hijau.

Verifikasi	Nama
28 Januari 2022	Wenny Sartika, SH.,MH

No. Dokumen : FM-DPMA-06-03	Revisi : 00	Tgl Eff : 16 Okt 2021
-----------------------------	-------------	-----------------------

ABSTRAK

Perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu perusahaan sektor properti yang sekarang banyak menarik para investor. Menurut Sitorus (2017), “Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang saat ini sedang mengalami perkembangan yang sangat pesat dan memiliki prospek yang cerah dimasa yang akan datang dengan melihat potensi penduduk yang bertambah setiap tahunnya sehingga memberikan dampak terhadap kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks”. Pendekatan penelitian ini adalah kuantitatif linier berganda. penelitian kuantitatif yakni pendekatan penelitian yang banyak menggunakan angka-angka, mulai dari mengumpulkan data, penafsiran terhadap data yang diperoleh, serta pemaparan hasilnya. Diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Return On Asset* sebesar -0,015. Variabel *Return On Asset* mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis pertama ditolak. diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar 1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak. nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar 0,009. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan signifikansi sebesar 0,034. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis ketiga diterima. Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh ROA, EPS dan NPM terhadap *Return Saham* melalui DER sebagai variabel *intervening* diperoleh nilai nilai pengaruh langsung adalah 0,925, 0,180, 0,034 dan pengaruh tidak langsung adalah 0,000198, 0,000451, 0,000374 dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa DER tidak merupakan variabel *intervening* pada pengaruh ROA, EPS dan NPM terhadap *Return Saham*.

Kata Kunci : ROA, EPS, NPM, Return Saham, perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019

ABSTRACT

Property and real estate companies are one of the property sector companies that are now attracting many investors. According to Sitorus (2017), "Property and real estate companies are companies that are currently experiencing very rapid development and have bright prospects in the future by looking at the potential of the population which increases every year so that it has an impact on increasingly complex community needs". This research approach is multiple linear quantitative. Quantitative research is a research approach that uses a lot of numbers, starting from collecting data, interpreting the data obtained, and presenting the results. The regression coefficient value of the Return On Assets variable is -0.015. The Return On Asset variable has a t count of -0.094 with a significance of 0.925. A significance value greater than 0.05 indicates that Return On Assets has no effect on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015 - 2019, so the second hypothesis is rejected. The regression coefficient value of the Earnings Per Share variable is obtained at 0.000. The Earnings Per Share variable has a t count of 1.352 with a significance of 0.180. A significance value greater than 0.05 indicates that Earnings Per Share has no effect on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015 - 2019 period, so the second hypothesis is rejected. the regression coefficient value of the Net Profit Margin variable is 0.009. The Net Profit Margin variable has a t count of 0.211 with a significance of 0.034. A significance value greater than 0.05 indicates that Net Profit Margin has an effect on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015 - 2019, so the third hypothesis is accepted. Based on the partial test results the effect of ROA, EPS and NPM on Stock Return through DER as an intervening variable, the direct influence values are 0.925, 0.180, 0.034 and the indirect effect is 0.000198, 0.000451, 0.000374 from these results obtained conclusion that DER is not an intervening variable on the effect of ROA, EPS and NPM on stock returns.

Keywords: ROA, EPS, NPM, Stock Return, property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015 - 2019

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala ridho dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi. Adapun judul yang penulis ajukan dengan judul “**Pengaruh *Return on asset (ROA)*, *earning per share (EPS)* dan *net profit margin (NPM)* terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio (DER)* sebagai variabel *intervening* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI**”. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Sastra Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Selama penelitian dan penyusunan laporan penelitian skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis dari adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi
2. Ibu Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn, selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Dr. Oktarini Khalimah Siregar, SE.,M.Si, Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi
4. Ibu Dwi Saraswati, S.Pd., M.S.i, selaku dosen pembimbing 1 (satu) yang sudah banyak membantu dan memberikan kritik serta saran terhadap skripsi ini.
5. Ibu Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA selaku dosen pembimbing 2 (dua) yang sudah banyak membantu untuk perbaikan sistematika penulisan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff Fakultas Sosial Sains Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi yang senantiasa mendidik dan membimbing penulis.
7. Terkhusus kepada Orang Tua penulis yang selalu membimbing dan memberikan dukungan baik berupa materi maupun dukungan moral serta selalu mendoakan dan mendidik dengan penuh kasih sayang.
8. Abang, kakak dan adik tercinta Rahman, Ayu dan Jafar yang selalu memberikan nasihat, dan motivasi serta memberikan dukungan kepada penulis.
9. Sahabat penulis yaitu Faris yang selalu memberikan nasihat, dan motivasi serta memberikan dukungan kepada penulis.
10. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Medan, Februari 2022

Penulis

CHULFATUNNISA NASUTION
1715100295

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	
Gambar 2.1	Kerangka Konseptual	33
Gambar 3.1	Model Diagram Path	47

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	8
1.3. Batasan Masalah	9
1.4. Rumusan Masalah	9
1.5. Tujuan Penelitian	10
1.6. Manfaat Penelitian	11
1.7. Keaslian Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1. Grand Theory	13
1. Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	13
2. Signaling Theory	15
2.2. Landasan Teori	16
1. <i>Return Saham</i>	16
2. Net Profit Margin	20
3. Earning Per Share	22
4. Return on Asset (ROA)	25
5. Debt to Equity (DER)	26
2.3. Peneliti Terdahulu	27
2.4. Kerangka Konseptual	29
2.5. Hipotesis Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1. Pendekatan Penelitian	34
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	34
3.3. Populasi Dan Sampel/Jenis dan Sumber Data	36
3.4. Variabel dan Definisi Operasional	39
3.5. Teknik Pengumpulan Data	41
3.6. Teknik Analisis Data	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
4.1. Hasil Penelitian.....	50
1. Sejarah Perkembangan Bursa Efek Indonesia (BEI)	50
2. Deskripsi Data	52
3. Statistik Deskriptif	54
4. Teknik Analisis Data	56
4.2. Pembahasan Hipotesis	71
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	74
5.1. Kesimpulan.....	74
5.2. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	
BIODATA	

DAFTAR TABEL

No	Judul	
Tabel 1.1	<i>Perkembangan Laba Bersih, Penjualan, Jumlah Saham, Return Saham, Dan Nilai Buku Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Periode 2015-2019</i>	5
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1	Jadwal Penelitian	34
Tabel 3.2	Daftar Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Pada Tahun 2015-2019	37
Tabel 3.3	Defenisi Operasional Variabel Penelitian	39
Tabel 4.1	Daftar Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Pada Tahun 2015-2019	52
Tabel 4.2	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	55
Tabel 4.3	Hasil Uji Normalitas	57
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinieritas	58
Tabel 4.5	Hasil Uji Autokorelasi	59
Tabel 4.6	Hasil Uji Heteroskedastisitas	60
Tabel 4.7	Hasil Uji Regresi Linier Berganda	61
Tabel 4.8	Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)	62
Tabel 4.9	ANOVA Uji F (Uji Simultan)	64
Tabel 4.10	Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)	65
Tabel 4.11	ANOVA Uji F (Uji Simultan)	67
Tabel 4.12	Hasil Analisis Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung	70
Tabel 4.13	Hasil Uji Koefisien Determinasi	70
Tabel 4.14	Hasil Uji Koefisien Determinasi	71

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu perusahaan sektor properti yang sekarang banyak menarik para investor. Menurut Sitorus (2017), “Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang saat ini sedang mengalami perkembangan yang sangat pesat dan memiliki prospek yang cerah dimasa yang akan datang dengan melihat potensi penduduk yang bertambah setiap tahunnya sehingga memberikan dampak terhadap kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks”. Perusahaan *property* dan *real estate* yang tahun sebelum hanya 47 perusahaan ditahun 2019 menjadi 50 perusahaan (www.idx.co.id). Hal ini dapat terlihat dari adanya kebutuhan masyarakat akan tempat yang layak dan nyaman. Seperti dapat dilihat dari semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan dan gedung-gedung perkantoran. Dengan semakin berkembang pesatnya *property* dan *real estate*, maka semakin membuat ketertarikan bagi para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Return saham merupakan ukuran terhadap hasil suatu investasi. Menurut Hartono (2013), “*Return* adalah hasil yang diperoleh dari investasi, dalam melakukan investasi, orang akan memilih investasi yang memberikan *return* (kambalian) yang tinggi”.

Menurut Jogiyanto (2013), “*Return* dibedakan menjadi dua, yaitu *realized return* atau *return* realisasi (*return* yang diharapkan oleh investor). Harapan untuk

memperoleh *return* yang maksimal, sangat penting bagi investor untuk melakukan penilaian serta melakukan analisis terhadap laporan keuangan dengan sebaik mungkin untuk memperoleh informasi terkait dengan kinerja keuangan perusahaan agar investor dapat dengan mudah mengambil keputusan investasi”.

Cara yang efektif dalam menganalisis laporan keuangan adalah dengan cara menghitung rasio keuangan perusahaan *property* dan *real estate*. Rasio yang digunakan adalah *Net profit margin* (NPM), *Earning per share* (EPS), dan *Return on asset* (ROA)

Net profit margin menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Menurut Jumingan (2014), “*Net profit margin* yang tinggi menandakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu”. Menurut Syamsuddin, “*Net profit margin* yang rendah menandakan penjualan yang terlalu rendah untuk tingkat biaya tertentu. Secara umum rasio yang rendah bisa menunjukkan ketidak efisien manajemen. Artinya semakin besar rasio akan semakin baik, karena dianggap perusahaan mendapatkan laba bersih yang tinggi”. Hal tersebut memberikan keyakinan terhadap para investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut yang nantinya dapat meningkatkan *return* saham dimasa yang akan datang. Dengan begitu manajemen perusahaan akan semaksimal mungkin meningkatkan kinerja perusahaan untuk mencapai laba bersih yang tinggi pula.

Rasio yang kedua dipakai dalam penelitian ini *earning per share* (EPS) merupakan rasio yang menggambarkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk

setiap lembar saham biasa dan menggambarkan prospek perusahaan di masa depan. Menurut Syamsuddin (2013), “Para investor sangat tertarik pada EPS yang dimiliki oleh suatu perusahaan, *Earning per share* (EPS) dapat menunjukkan tingkat kesejahteraan perusahaan, apabila *Earning per share* (EPS) yang dibagikan kepada para investor tinggi maka menandakan bahwa perusahaan tersebut mampu memberikan tingkat kesejahteraan yang baik kepada pemegang saham, sedangkan *Earning per share* (EPS) yang dibagikan rendah maka menandakan bahwa perusahaan tersebut gagal memberikan kemanfaatan sebagaimana diharapkan oleh pemegang saham. Semakin tinggi nilai EPS akan menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham. Dengan meningkatnya laba maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun maka harga saham ikut juga turun, hal itu juga akan diikuti perubahan *return* sahamnya”.

Return on assets atau dalam bahasa Indonesia sering disebut dengan Tingkat Pengembalian Aset adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset. Dengan kata lain, *Return on assets* atau sering disingkat dengan ROA adalah rasio yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba selama suatu periode. ROA dinyatakan dalam persentase (%).

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang mengukur besar kecilnya penggunaan utang jangka panjang dibandingkan dengan modal sendiri

perusahaan. Semakin besar rasio ini mencerminkan resiko keuangan perusahaan yang semakin tinggi (Sudana, 2011).

Peneliti memilih menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai *intervening* karena rasio ini merupakan sebuah rasio keuangan untuk menghitung proporsi relatif dari Ekuitas dan Utang yang dialokasikan dalam memodali aset perusahaan tersebut. *Debt to Equity Ratio* termasuk rasio keuangan penting dalam menentukan kondisi keuangan sebuah perusahaan, angka rasio yang satu ini pun menjadi standar kapasitas perusahaan dalam membayar kewajiban yang dimilikinya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Vini Yuningsih (2017). Penelitian ini termasuk jenis penelitian korelasional. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Jasa Properti & Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017 yang memiliki total aset minimal 10 triliun. Untuk menentukan sampel peneliti menggunakan data laporan keuangan. Sampel penelitian diperoleh dari data keuangan yang terdapat di www.idx.com. Anggota sampel menggunakan 7 perusahaan dalam 5 periode. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji kualitas data, uji asumsi klasik, uji regresi berganda, uji t, uji determinasi dan uji analisis jalur.

Fenomena pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami keadaan yang tidak sesuai dengan teori yang ada. Sebagai contohnya adalah dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.1 Perkembangan Laba Bersih, Penjualan, Jumlah Saham, Return Saham, Dan Nilai Buku Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Periode 2015-2019 (Dalam Rupiah)

Kode	Tahun	Lab Bersih (NPM)	Penjualan (NPM)	Jumlah Saham yang beredar (EPS)	Return on asset (ROA)	Harga Saham
ASRI	2014	1.176.955.123.000	3.630.914.079.000	19.649.411.888	(Rp.324)	560
	2015	686.484.951.000	2.783.700.318.000	19.649.411.888	(Rp.336)	343
	2016	520.649.362.000	2.715.688.780.000	19.649.411.888	(Rp.366)	352
	2017	1.377.949.750.000	3.917.107.098.000	19.649.411.888	(Rp.436)	356
	2018	978.665.528.000	3.975.258.160.000	19.649.411.888	(Rp. 468)	312
BSDE	2014	3.996.463.893.465	5.571.872.356.240	18.371.846.392	(Rp.1.005)	1.750
	2015	2.351.380.057.145	6.209.574.072.348	19.246.696.192	(Rp.1.148)	1.800
	2016	2.018.142.293.142	6.521.770.279.079	19.246.696.192	(Rp.1.265)	1.755
	2017	5.097.010.578.160	10.347.343.192.163	19.246.696.192	(Rp.1.516)	1.700
	2018	1.443.967.362.364	6.628.782.185.008	19.246.696.192	(Rp. 1.573)	1.255
CTRA	2014	1.794.142.840.271	6.344.235.902.316	15.165.815.994	(Rp.753)	1.450
	2015	1.753.690.105.240	7.514.286.638.929	15.330.659.837	(Rp.851)	1.451
	2016	1.143.006.000.000	6.739.315.000.000	15.425.291.220	(Rp.926)	1.335
	2017	966.452.000.000	6.442.797.000.000	18.560.303.397	(Rp.832)	1.185
	2018	1.326.395.000.000	7.670.405.000.000	18.560.303.397	(Rp. 896)	1.010

Sumber: www.idx.co.id.

Berdasarkan dari data diatas dapat disimpulkan perusahaan PT. Alam Sutera Reality, Tbk tahun 2015-2016, laba bersih mengalami penurunan sebesar Rp. 165.835.589.000 atau sebesar 31,85% dan harga saham perusahaan ini mengalami kenaikan sebesar Rp.9 atau sebesar 2,55%. Hasil dari tabel diatas menunjukkan bahwasanya hasil tersebut tidak sesuai dengan teori Jumingan (2014), "Semakin besar rasio akan semakin baik, karena dianggap perusahaan mendapatkan laba bersih yang tinggi". Hal tersebut memberikan keyakinan terhadap para investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut yang nantinya dapat meningkatkan *return* saham di masa yang akan datang.

PT. Bumi Serpong Damai, Tbk tahun 2017-2018 jumlah saham yang beredar tidak mengalami kenaikan atau penurunan sedangkan harga saham perusahaan ini mengalami penurunan sebesar Rp.445 atau 35,45%. Hasil dari tabel di atas menunjukkan bahwasanya hasil tersebut tidak sesuai dengan teori Syamsuddin (2013), “Semakin tinggi nilai EPS akan menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham. Dengan meningkatnya laba maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun maka harga saham ikut juga turun, hal itu juga akan diikuti perubahan *return* sahamnya”

PT. Ciputra Development, Tbk tahun 2017-2018, nilai buku perlembar saham mengalami kenaikan sebesar Rp.64 atau 17,32% sedangkan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp.75 atau 7,42%. Hasil dari tabel di atas menunjukkan bahwasanya hasil tersebut tidak sesuai dengan teori Brigham (2014), “*Return on asset (ROA)* tinggi, maka gambaran penilaian pasar pada perusahaan tersebut juga tinggi.

Jadi, kenaikan dan penurunan pendapatan akan mempengaruhi laba yang diperoleh oleh perusahaan. Apabila kemampuan perusahaan menghasilkan laba meningkat, harga saham juga akan meningkat. Dengan kata lain, kinerja keuangan akan mempengaruhi harga saham (Rimbani, 2016). Kinerja keuangan perusahaan diukur menggunakan rasio *Return on asset (ROA)*, *Net profit margin (NPM)*, *Earning per share (EPS)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*.

Fenomena yang terjadi di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah terjadinya kenaikan *Net profit margin* yang tidak diikuti

dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Terjadinya kenaikan *Earning per share* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Terjadinya kenaikan *Return on asset (ROA)* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Terjadinya kenaikan *Net profit margin*, *Earning per share*, *Return on asset (ROA)* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 dan rasio DER mengalami penurunan rasio profitabilitas dan harga sahamnya. Hal tersebut disebabkan oleh pendapatan perusahaan menurun sedangkan beban operasional meningkat. Sehingga menurunkan laba bersih perusahaan. Laba bersih perusahaan turun, sedangkan jumlah aset dan ekuitas perusahaan bertambah pada periode 2015 – 2019

Oleh karena hasil penelitian yang berbeda dengan teori yang ada, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Return on asset (ROA)*, *earning per share (EPS)* dan *net profit margin (NPM)* terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio (DER)* sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI**”.

1.2. Identifikasi masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah, maka identifikasi masalah adalah sebagai berikut :

1. Terjadinya kenaikan *Net profit margin* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
2. Perusahaan PT. Alam Sutera Reality, Tbk tahun 2015-2016, laba bersih mengalami penurunan sebesar Rp. 165.835.589.000 atau sebesar 31,85% dan harga saham perusahaan ini mengalami kenaikan sebesar Rp.9 atau sebesar 2,55%.
3. Terjadinya kenaikan *Earning per share* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
4. PT.Bumi Serpong Damai, Tbk tahun 2017-2018 jumlah saham yang beredar tidak mengalami kenaikan atau penurunan sedangkan harga saham perusahaan ini mengalami penurunan sebesar Rp.445 atau 35,45%
5. Terjadinya kenaikan *Return on asset (ROA)* yang tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
6. PT. Ciputra Development, Tbk tahun 2017-2018, nilai buku perlembar saham mengalami kenaikan sebesar Rp.64 atau 17,32% sedangkan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp.75 atau 7,42%

7. Rasio DER mengalami penurunan rasio *profitabilitas* dan harga sahamnya. Hal tersebut disebabkan oleh pendapatan perusahaan menurun sedangkan beban operasional meningkat. Sehingga menurunkan laba bersih perusahaan. Laba bersih perusahaan turun, sedangkan jumlah aset dan ekuitas perusahaan bertambah pada periode 2015 – 2019.

1.3. Batasan Masalah

Batasan Masalah dalam penelitian ini adalah hanya membahas pengaruh NPM, EPS ROA terhadap *profitabilitas* dimana *Return Saham* diukur dengan *DER* sebagai *intervening* pada perusahaan-perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada bursa efek Indonesia periode 2015 sampai periode 2019.

1.4. Rumusan Masalah

1. Apakah *Net profit margin* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
2. Apakah *Net profit margin* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
3. Apakah *Earning per share* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?

4. Apakah *Earning per share* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
5. Apakah *Return on asset (ROA)* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
6. Apakah *Return on asset (ROA)* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
7. Apakah NPM, EPS ROA berpengaruh secara simultan terhadap *Return Saham* dengan *DER* sebagai *intervening* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada bursa efek Indonesia periode 2015 sampai periode 2019?

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Net profit margin* terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
2. Untuk mengetahui pengaruh *Net profit margin* terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019

3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning per share* terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
4. Untuk mengetahui pengaruh *Earning per share* terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
5. Untuk mengetahui pengaruh *Return on asset (ROA)* terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
6. Untuk mengetahui pengaruh *Return on asset (ROA)* terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
7. Untuk mengetahui pengaruh NPM, EPS ROA terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019

1.6. Manfaat Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, manfaat yang akan diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Dapat menambah pengetahuan dalam memperdalam wawasan, khususnya mengenai Pengaruh *Return on asset (ROA)*, *earning per share (EPS)* dan *net profit margin (NPM)* terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio*

(DER) sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

2. Bagi Universitas Panca Budi

Dapat berguna sebagai sarana yang dibutuhkan dalam penyediaan bahan studi bagi pihak-pihak yang mungkin membutuhkan sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian sejenis selanjutnya.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi dan perbandingan maupun gambaran untuk yang akan melakukan penelitian dimasa yang akan datang, peneliti selanjutnya dapat melihat rasio – rasio yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan sebuah saham dengan rasio *Return on asset* (ROA), *Earning per share* (EPS) dan *Net profit margin* (NPM).

1.7. Keaslian Penelitian

Penelitian merupakan referensi dari peneliti sebelumnya yaitu Desy Septiani Sitorus, dengan judul Pengaruh *Net profit margin*, *Earning per share*, dan *Return on asset* (ROA) terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di perusahaan BEI periode 2011-2014. Penelitian ini berjudul Pengaruh *Return on asset* (ROA), *earning per share* (eps) dan *net profit margin* (npm) terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya yaitu :

1. Model Penelitian : Penelitian sebelumnya menggunakan metode kuantitatif. Sedangkan penelitian ini menggunakan model penelitian kuantitatif dengan linier berganda.
2. Variabel Penelitian: Penelitian sebelumnya menggunakan 3 variabel independent yaitu *Net profit margin*, *Earning per share*, dan *Return on asset (ROA)* dan 1 variabel dependent yaitu *return saham*, sedangkan pada penelitian ini peneliti menggunakan *Return on asset (ROA)*, *earning per share (EPS)* dan *net profit margin (NPM)* terhadap *return saham* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* sebagai variabel *intervening*.
3. Jumlah Populasi : Penelitian sebelumnya dalam melakukan pemilihan sampel menggunakan teknik purposive sampling dengan jumlah sampel penelitian 50 sampel. Sedangkan penelitian ini menggunakan 31 sampel pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
4. Waktu Penelitian : Penelitian sebelumnya meneliti laporan keuangan perusahaan dari periode 2011 sampai dengan 2014. Sedangkan penelitian ini meneliti laporan keuangan tahunan periode 2015 sampai dengan 2019.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. *Grand Theory*

Grand Theory yang berhubungan dengan perumusan masalah dalam penelitian ini adalah menggunakan *Agency Theori* dan *Signaling theory*.

1. Teori Keagenan (*Agency theory*)

Teori keagenan (*agency theory*) yaitu hubungan antara 2 pihak yang pertama pemilik (*principal*) dan yang kedua manajemen (*agent*). Teori agensi menyatakan bahwa apabila terdapat pemisahan antara pemilik sebagai prinsipal dan manajer sebagai agen yang menjalankan perusahaan maka akan muncul permasalahan agensi karena masing masing pihak tersebut akan selalu berusaha untuk memaksimalkan fungsi utilitasnya (Astria, 2011)

Akan tetapi dengan berkembangnya perusahaan yang semakin besar mengakibatkan sering terjadinya konflik antara pemilik dan manajemen dalam hal ini adalah pemegang saham (*investor*) dan pihak agent yang diwakili oleh manajemen (direksi). Agent dikontrak melalui tugas tertentu bagi prinsipal dan mempunyai tanggung jawab atas tugas yang diberikan oleh prinsipal. Prinsipal mempunyai kewajiban yaitu memberi imbalan kepada agen atas jasa yang telah diberikan oleh agen. Adanya perbedaan kepentingan antara manajemen (*agent*) dan prinsipal inilah yang dapat menimbulkan terjadinya konflik keagenan. Prinsipal dan agen sama-sama menginginkan keuntungan yang besar. Prinsipal dan agen juga sama-sama menghindari adanya risiko (Astria, 2011).

Kepemilikan dan pengendalian yang terpisah dalam suatu perusahaan adalah salah satu faktor yang memicu timbulnya konflik kepentingan yang bisa disebut dengan konflik keagenan atau (*agency theory*). Konflik keagenan timbul antara pihak yang memiliki kepentingan dan tujuan yang berbeda-beda dapat menyulitkan dan menghambat perusahaan dalam mencapai kinerja yang positif guna menghasilkan nilai untuk perusahaan itu sendiri dan juga bagi shareholders (Putra, 2012)

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa teori agensi adalah teori yang timbul antara 2 pihak yaitu pemilik dengan manajemen. Kedua pihak ini mempunyai tujuan yang berbeda, pihak pemilik menginginkan laba yang sebesar-besarnya sedangkan pihak manajemen menginginkan bonus yang besar. Sehingga kedua pihak ini selalu terjadi konflik karena perbedaan tujuan tersebut.

Alasan penulis menggunakan *agency theory* pada penelitian ini yaitu Dalam perusahaan, hubungan antara principal dan agent diwujudkan dalam hubungan antara pemegang saham dan manajer. Pemegang saham berperan sebagai principal sementara manajer berperan sebagai agent. Hubungan ini menimbulkan suatu kontrak antara pemegang saham dan manajer. Penggunaan *Return on asset (ROA)*, *earning per share (EPS)* dan *net profit margin (NPM)* dan *Debt to Equity (DER)* dapat memberikan sinyal mengenai kondisi perusahaan kepada pemilik. Sinyal yang diberikan dapat dilakukan melalui pengungkapan informasi akuntansi seperti laporan keuangan. Laporan keuangan tersebut penting bagi para pengguna informasi eksternal terutama karena kelompok ini berada dalam kondisi yang paling besar ketidakpastiannya..

2. *Signaling theory*

Pada penawaran umum saham perdana terdapat asimetri informasi antara pemilik lama dengan investor potensial mengenai prospek perusahaan di masa depan. *Signaling theory* mengindikasikan bahwa perusahaan akan berusaha untuk menunjukkan sinyal berupa informasi positif kepada investor potensial melalui pengungkapan dalam laporan keuangan (Wahyu Widodo, 2011) dalam Susanti (2016). Sinyal adalah tindakan yang dilakukan oleh pemilik lama dalam mengkomunikasikan informasi yang dimilikinya kepada investor. Pemilik lama memiliki motivasi untuk mengungkapkan informasi privat secara sukarela karena mereka berharap informasi tersebut dapat diinterpretasikan sebagai sinyal positif mengenai kinerja perusahaan dan mampu mengurangi asimetri informasi.

Teori signal menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak di luar perusahaan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi. Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan signal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman

tersebut di terima pasar. Dengan demikian, hubungan antara publikasi informasi baik laporan keuangan, kondisi keuangan ataupun social politik terhadap fluktuasi volume perdagangan saham dapat dilihat dalam efisiensi pasar. Semua investor memerlukan informasi untuk mengevaluasi risiko relative setiap perusahaan sehingga dapat melakukan diversifikasi portofolio dan kombinasi investasi dengan preferensi risiko yang diinginkan (Ikhsan dan Noch, 2016)

Alasan penulis menggunakan signaling theory pada penelitian ini yaitu dikarenakan pada signalling theory, adapun variabel *Return on asset* (ROA), *earning per share* (EPS) dan *net profit margin* (NPM) menyajikan informasi keuangan yang diharapkan dapat memberikan signal kemakmuran kepada pemilik ataupun pemegang saham. Publikasi laporan keuangan tahunan yang disajikan oleh perusahaan akan dapat memberikan signal pertumbuhan deviden maupun perkembangan harga saham perusahaan.

2.2. Landasan Teori

1. Return Saham

Return saham merupakan imbalan dari kegiatan investasi, baik itu yang telah terjadi (*realized return*) maupun yang akan terjadi (*expected return*). Semakin banyak kita berinvestasi maka imbalan yang akan kita dapat juga semakin banyak.

Menurut Horne dan Wachowicz (2012), "*Return* saham adalah merupakan imbal hasil (*return*) dari kepemilikan suatu investasi dalam periode tertentu.

Artinya adalah pembayaran yang diterima karena hal kepemilikannya, ditambah dengan perubahan dalam harga pasar, yang dibagi dengan harga awal”.

Menurut Hartono (2013). “*Return* adalah hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat berupa *return* realisasian yang sudah terjadi atau *return* ekspektasian yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang”.

a. Faktor- faktor yang Mempengaruhi *Return* Saham

Faktor-faktor penyebab timbulnya risiko akan memengaruhi melencengnya realisasi *return* suatu investasi terhadap nilai yang diharapkan (*expected return*) adalah sebagai berikut:

1. *Interest rate risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh perubahan tingkat bunga tabungan dan tingkat bunga pinjaman.
2. *Market risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh gejolak (*variability*) *return* suatu investasi sebagai akibat dari fluktuasi transaksi dipasar keseluruhan.
3. *Inflation risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh menurunnya daya beli masyarakat sebagai akibat dari kenaikan harga barang-barang secara umum. Permintaan terhadap barang-barang meningkat, tetapi daya beli rendah, sehingga masyarakat tidak mampu membelinya.
4. *Business risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh tantangan bisnis yang dihadapi perusahaan makin berat, baik akibat tingkat persaingan yang makin ketat, perubahan peraturan pemerintah, maupun *claim* dari masyarakat terhadap perusahaan karena merusak lingkungan.

Menurut Zubir (2013), “Faktor-faktor penyebab timbulnya risiko akan memengaruhi melencengnya realisasi *return* suatu investasi terhadap nilai yang diharapkan (*expected return*) adalah sebagai berikut”.

1. *Financial risk*, yaitu risiko keuangan yang berkaitan dengan struktur modal yang digunakan untuk mendanai kegiatan perusahaan. Perusahaan yang mempunyai utang besar mempunyai risiko yang juga besar di mata pedagang sahamnya karena sebagian besar laba operasi perusahaan akan digunakan untuk membayar biaya pinjaman tersebut. Akibatnya, bagian laba atau dividen yang diterima oleh pemegang saham menjadi kecil.
2. *Liquidity risk*, yaitu risiko yang berkaitan dengan kesulitan untuk mencari portofolio atau menjual saham karena tidak ada yang membeli saham tersebut.
3. *Exchange rate risk* atau *currency risk*. Bagi investor yang melakukan investasi di berbagai negara dengan berbagai mata uang, perubahan nilai tukar mata uang akan menjadi penyebab *real return* kecil daripada *expected return*.
4. *Country risk*. Risiko ini juga berkaitan dengan investasi lintas negara yang disebabkan oleh kondisi politik, keamanan, politik, dan perekonomian negara tersebut.

b. Manfaat dan Tujuan *Return Saham*

Return bertujuan sebagai pengembalian atas investasi yang telah dilakukan baik yang telah terjadi maupun yang akan mendatang. Maksudnya jika kita

melakukan investasi keuntungan yang kita dapat diterima sekarang maupun di kemudian hari.

Menurut Hadi (2013), “*Return* merupakan salah satu dari motivasi investor dalam berinvestasi. Karena itu, *return* menjadi pusat perhatian termasuk dimensi-dimensi yang ada didalamnya. Oleh sebab itu *return* saham sangat bermanfaat bagi investor karena merupakan tingkat pengembalian investasi yang diharapkan yang bertujuan untuk meningkatkan keuntungan investor dalam berinvestasi saham”.

c. Rumus *Return* Saham

Menurut Jogiyanto (2013), “*Retun* saham pada penelitian ini sama dengan *capital* again, yaitu dengan cara menghitung selisih harga saham periode yang berjalan dengan periode sebelumnya”. Rumus dari *return* sebagai berikut :

$$Return = \frac{\text{Harga investasi sekarang}}{\text{Harga investasi periode lalu}}$$

Keterangan :

- a) P_t = Harga investasi sekarang
- b) P_{t-1} = Harga investasi periode lalu.

2. *Net profit margin*

Net profit margin adalah rasio yang mengukur laba bersih terhadap penjualan yang dicapai oleh perusahaan. Pemegang saham akan mendapatkan laba

yang tinggi jika perusahaan memiliki kinerja yang baik. Kinerja yang baik akan dapat meningkatkan laba yang tinggi juga.

Menurut Jumingan (2014), “Nilai yang dihasilkan dari *net profit margin* (NPM) memberi gambaran penting karena tingkat keberhasilan penjualan dan pencapaian target laba perusahaan”.

Menurut Syamsuddin (2013), “Semakin tinggi *net profit margin*, semakin baik operasi suatu perusahaan. Suatu *net profit margin* yang dikatakan baik akan tergantung dari jenis industri di dalam mana perusahaan berusaha”.

a. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Net profit margin*

Net profit margin merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam mendapatkan tingkat kembalian keuntungan bersih terhadap penjualan bersihnya, adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *net profit margin* yaitu:

1. Naik turunnya jumlah unit yang dijual dan harga jual per unit;
2. Naik turunnya harga pokok penjualan;

Menurut Jumingan (2014), “*Net profit margin* adalah mengukur rupiah laba yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan”. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *net profit margin* yaitu:

1. Naik turunnya biaya usaha yang dipengaruhi oleh jumlah unit yang dijual, variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga efisiensi operasi penjualan;
2. Naik turunnya pos penghasilan dan biaya operasional yang dipengaruhi oleh jumlah unit yang dijual, variasi dalam kebijakan perusahaan;

3. Naik turunnya pajak perseroan yang dipengaruhi oleh besar kecilnya laba yang diperoleh atau tinggi rendahnya tarif pajak.

b. Manfaat dan Tujuan *Net profit margin*

NPM yang semakin besar maka semakin besar pula tingkat kembalian keuntungan bersih, adapun tujuan penggunaan rasio *net profit margin* yaitu :

1. Untuk menghitung atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan satu periode tertentu;
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;

Menurut Kasmir (2012), “Adapun tujuan penggunaan rasio profitabilitas yang diukur melalui *net profit margin*”, yaitu:

1. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu;
2. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

Manfaat yang diperoleh dari rasio profitabilitas yang diukur dengan *net profit margin* adalah:

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode;
2. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;

Menurut Kasmir (2012), “Manfaat yang diperoleh dari rasio profitabilitas yang diukur dengan *net profit margin*”, adalah:

1. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu;

2. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

c. Rumus *Net profit margin*

Net profit margin adalah tingkat keuntungan yang diperoleh dari bisnis setelah mengurangi penjualan dengan segala biaya.

Menurut Jopie Jusuf (2014), “Pengukuran dari pendapat dapat dilihat dari margin laba bersih (*net profit margin*)”. Adapun rumus dari *net profit margin* adalah :

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih Usaha}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

Keterangan :

- a) Laba bersih usaha adalah jumlah laba bersih yang dihasilkan perusahaan.
- b) Penjualan bersih adalah hasil penjualan setelah dikurangi potongan penjualan dan retur penjualan.

3. *Earning per share*

Earning per share adalah keuntungan bersih tiap lembar saham yang didapat oleh pemegang saham dari operasi yang dijalankan suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai tiap lembar saham maka akan semakin tinggi pula keuntungan yang didapat.

Menurut Syamsuddin (2013), “Pada umumnya manajemen perusahaan, pemegang saham biasa dan calon pemegang saham sangat tertarik akan *Earning*

per share (EPS), karena hal ini menggambarkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa”.

Menurut Sinaga (2012), “EPS dijadikan sebagai acuan bagi manajemen untuk menentukan besaran dividen yang dibagikan. EPS menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan kemampuan mendistribusikan laba yang diraih perusahaan kepada pemegang saham. EPS yang rendah akan mengakibatkan perusahaan gagal memberikan kesejahteraan seperti yang diharapkan oleh pemegang saham”.

a. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Earning per share*

Faktor-faktor yang mempengaruhi EPS yaitu penggunaan hutang akan mengurangi kewajiban pajak dan menyisakan laba operasi yang lebih besar bagi investor perusahaan. Dan manajemen dituntut mempertimbangkan kemungkinan perubahan hutang yang mampu memaksimalkan harga saham perusahaannya”.

Akan tetapi adanya persaingan dan kejenuhan pasar akan cenderung untuk membatasi pertumbuhan *Earning per share* karena disebabkan beberapa faktor, adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *Earning per share* adalah :

1. Tingkat laba bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT)

Menurut Brigham (2014), “EBIT merupakan laba operasi perusahaan yaitu jumlah yang tersisa setelah mengurangi seluruh biaya operasi dari penjualan dan merupakan laba yang akan diperoleh perusahaan jika perusahaan tidak memiliki hutang”.

2. Jumlah saham per lembar

Menurut Kamir (2012), “Jumlah saham per lembar menandakan seberapa banyak investor menanamkan modalnya untuk perusahaan”.

b. Manfaat dan Tujuan *Earning per share*

EPS digunakan untuk menunjukkan seberapa besar laba yang dihasilkan per lembar saham beredar. Per lembar saham akan menghasilkan laba ataupun keuntungan.

Menurut Munawir (2014), “Keuntungan per lembar saham biasanya merupakan Rumus laba yang diperhatikan oleh investor yang merupakan angka dasar yang diperlukan dalam menentukan harga saham”.

Menurut Hanafi dan Halim (2014), “Disamping kemudahan menghitung dan mengolah data EPS, EPS juga mempunyai beberapa kelemahan seperti EPS sering dikritik karena tidak mencerminkan ukuran profitabilitas perusahaan dan tidak memperhitungkan aset perusahaan yang digunakan”.

c. Rumus *Earning per share*

Pada umumnya manajemen perusahaan, pemegang saham biasa dan calon pemegang saham sangat tertarik akan *earning per share* (EPS), karena hal ini menggambarkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa.

Menurut Syamsuddin (2013), “Para calon pemegang saham tertarik dengan *earning per share* yang besar, karena hal ini merupakan salah satu Rumus

keberhasilan suatu perusahaan”. Penilaian rasio *Earning per share*, dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}}$$

Keterangan :

- a) EPS adalah laba per lembar saham (*Earning per share*).
- b) Laba bersih setelah pajak adalah jumlah laba bersih setelah dipotong bunga dan pajak yang dihasilkan perusahaan.
- c) Jumlah saham yang beredar saham adalah harga pasar yang berlaku pada setiap lembar saham.

4. Return on asset (ROA)

Return on assets (ROA) yaitu kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto. Keuntungan netto yang dimaksud disini adalah keuntungan netto sesudah pajak.

Return on assets atau dalam bahasa Indonesia sering disebut dengan Tingkat Pengembalian Aset adalah rasio *profitabilitas* yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset. Dengan kata lain, *Return on assets* atau sering disingkat dengan ROA adalah rasio yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba selama suatu periode. ROA dinyatakan dalam persentase (%).

Rumus yang digunakan untuk menghitung ROA (*Return on assets*), adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on assets} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Apabila data industri yang sejenis tersedia maka perusahaan dapat mengalokasikan tingkat ROA (*Return on assets*) dengan perusahaan lain yang sejenis.

5. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara hutang-hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibanya (Sujarweni. 2017:111).

Rasio ini dapat dihitung dengan rumus, yaitu:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

Menurut Brigham dan Houston (2014:133), perusahaan dengan DER yang rendah akan memiliki risiko kerugian yang kecil ketika keadaan ekonomi mengalami kemerosotan, namun ketika kondisi ekonomi membaik, kesempatan dalam memperoleh laba juga rendah. Sebaliknya perusahaan dengan rasio leverage yang tinggi memang menanggung risiko kerugian yang besar pula ketika perekonomian sedang merosot, tetapi dalam keadaan baik, perusahaan ini memiliki kesempatan memperoleh laba besar. Perusahaan dengan laba yang lebih

tinggi akan mampu membayar deviden yang lebih tinggi, sehingga berkaitan dengan laba perlembar saham yang akan naik karena tingkat utang yang lebih tinggi, maka leverage akan menaikkan harga saham

2.3. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1	Hermawan Universitas Negeri Semarang (2016)	Pengaruh <i>Debt to Equity, earning per share, net profit margin</i> terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan perbankan di BEI periode 2008-2010	Variabel Independen: DER, EPS, NPM Variabel Dependen: <i>Return Saham</i>	Hasil penelitian ini menunjukkan <i>Debt to Equity</i> berpengaruh negatif secara parsial, <i>earning per share</i> berpengaruh positif secara parsial, dan <i>net profit margin</i> tidak berpengaruh secara parsial. Secara simultan DER, EPS, dan NPM berpengaruh positif.
2	Gunadi dan Kusuma Universitas Udayana (2015)	Pengaruh ROA, DER, EPS terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan <i>food</i> dan <i>beverage</i> di BEI periode 2008-2012	Variabel Independen: ROA, DER, EPS. Variabel Dependen: <i>Return Saham</i>	Hasil penelitian ini menunjukkan ROA, dan EPS secara signifikan berpengaruh positif sedangkan DER tidak memiliki pengaruh signifikan.
3	Margaretha dan Damayanti Universitas Trisakti (2008)	Pengaruh <i>price earnings ratio, dividen yield, dan market to book ratio</i> terhadap <i>stock return</i> di BEI	Variabel Independen: PER, <i>Dividend Yield</i> , M/B Variabel Dependen: <i>Return Saham</i>	Hasil penelitian ini menunjukkan PER, <i>dividend yield</i> , dan <i>market to book ratio</i> berpengaruh secara positif dan signifikan.

4	<p>Vini Yuningsih</p> <p>Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa (2017)</p>	<p>Pengaruh <i>net profit margin</i> (NPM) dan <i>earning per share</i> (EPS) terhadap <i>return</i> saham dengan struktur modal sebagai variabel <i>intervening</i></p>	<p>Variabel Indenpenden: NPM, EPS</p> <p>Variabel Dependen: <i>Return Saham</i></p>	<p>Penelitian ini termasuk jenis penelitian korelasional. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Jasa Properti & Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2013- 2017 yang memiliki total aset minimal 10 triliun. Untuk menentukan sampel peneliti menggunakan data laporan keuangan. Sampel penelitian diperoleh dari data keuangan yang terdapat di www.idx.com. Anggota sampel menggunakan 7 perusahaan dalam 5 periode. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji kualitas data, uji asumsi klasik, uji regresi berganda, uji t, uji determinasi dan uji analisis jalur.</p>
5	<p>Muhammad Zakaria</p> <p>Universitas Muria Kudus (2021)</p>	<p>Analisis Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), <i>Return on asset</i> (ROA) dan <i>Earning per share</i> (EPS) terhadap Harga Saham melalui Kebijakan Dividen sebagai Variabel <i>Intervening</i> (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019)</p>	<p>Variabel Indenpenden: PER, <i>Dividend Yield</i>, M/B</p> <p>Variabel Dependen: <i>Return Saham</i></p>	<p>Penelitian ini memiliki hasil <i>return on asset</i>, dan <i>earning per share</i> berpengaruh secara langsung dan signifikan terhadap harga saham dan kebijakan dividen. Hasil pengujian juga mengungkapkan <i>Debt to Equity</i> ratio tidak berpengaruh secara langsung dan signifikan terhadap harga saham dan kebijakan dividen. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa <i>Debt to Equity</i> ratio, <i>return on asset</i>, dan <i>earning per share</i> tidak memiliki pengaruh tidak langsung terhadap harga saham</p>

				melalui kebijakan dividen sebagai variabel <i>intervening</i>
--	--	--	--	---

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

2.4. Kerangka Konseptual

Kerangka berfikir bertujuan untuk menggambarkan alur kemana penelitian ini dalam menjawab masalah yang ada. Kerangka berfikir dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas yang terdiri *Return on asset* (ROA), *earning per share* (eps) dan *net profit margin* (npm) sedangkan variabel terikat terdiri dari *return* saham dan variabel *intervening* terdiri dari *Debt to Equity Ratio* (DER). Sehingga dalam penelitian ini peneliti ingin melihat pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat.

1. Pengaruh *Net profit margin terhadap return saham melalui Debt to Equity Ratio* (DER)

Hasil penelitian sebelumnya menemukan adanya pengaruh signifikan antara variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham. Dengan tingkat signifikan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham dimasa yang akan datang diperusahaan Sub Sektor makanan dan minuman. (Fitriani, 2016). Tingkat DER yang tinggi akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor perusahaan sehingga dapat mengurangi perilaku oportunistik manajer dalam DER. Pada perusahaan Leasing nilai DER yang tinggi sebagian dananya dikelola oleh pihak ketiga dan dalam hal ini dana pihak ketiga dianggap sebagai hutang dan modal pihak ketiga yang mereka

kelola maka kemungkinan untuk mendapat laba usaha semakin tinggi. Hal tersebut dapat berdampak terhadap kenaikan harga saham karena investor cenderung akan menginvestasikan modal yang dimilikinya. Hal tersebut didukung oleh hasil pengujian yang menunjukkan adanya pengaruh positif signifikan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham.

2. Pengaruh *Earning per share* terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio* (DER)

Husnan (2012:391) menyatakan bahwa EPS yang tinggi menandakan perusahaan tersebut mampu memberikan tingkat kesejahteraan yang lebih baik kepada pemegang saham, sedangkan EPS yang rendah menandakan bahwa perusahaan gagal memberikan manfaat sebagaimana diharapkan oleh pemegang saham. *Signalling theory* menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (investor dan kreditor).

3. Pengaruh *Return on asset* (ROA) terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio* (DER)

Perusahaan yang memiliki DER yang tinggi dapat memberi laba yang besar kepada pemegang saham jika perusahaan menggunakan utang sebagai dana untuk meningkatkan penjualan atau pendapatan. Dengan meningkatnya laba, investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan.

Oleh karena itu, DER yang tinggi sangat mempengaruhi peningkatan *return* saham. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Marlina dan Sari (2009), Purmaningsih dan Wirawati (2014), Sutriani (2014), Lindayani dan Dewi (2016), Mariani et al (2016), Bassalama et al (2017), Anugrah dan Syaichu (2017), Alviansyah dan Kurnia (2018) yang membuktikan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap *return* saham syariah.

Berdasarkan penelitian terdahulu, DER berpengaruh terhadap *return* saham. Hubungannya ada yang positif dan ada yang negatif. Hal ini dikarenakan perbedaan persepsi antar investor dalam menyikapi hal tersebut (*Signaling theory*). Pada penelitian ini menggunakan struktur modal perusahaan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel moderasi antara *Return on asset* (ROA) terhadap *return* saham syariah. Penulis melakukan penelitian ini untuk mengetahui perusahaan dalam memperoleh laba dari hasil aktivitas aktiva perusahaan, apakah dengan utang perusahaan akan menghasilkan laba yang maksimal (memperkuat) atau sebaliknya dengan menggunakan utang mengakibatkan laba perusahaan akan menurun (memperlemah).

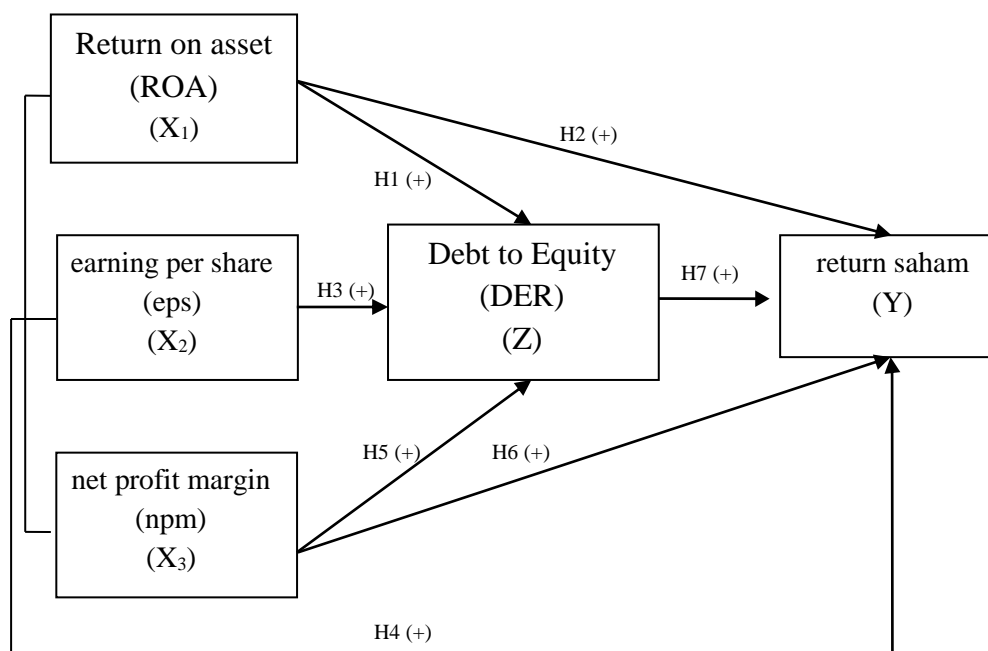
4. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham

Menurut Jogiyanto (2011: 392) informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Saat informasi diumumkan dan diterima pelaku pasar, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi

tersebut sebagai signal baik (good news) atau signal buruk (badnews).

Menurut Irkham, dkk (2014) DER berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham, artinya semakin tinggi nilai DER maka akan semakin tinggi pula harga saham. *Debt to Equity Ratio* mengungkapkan bagaimana penggunaan pendanaan perusahaan dari struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan yang berasal dari utang jangka panjang dan modal yang berasal dari ekuitas. DER berpengaruh positif terhadap harga saham menunjukkan bahwa investor memperhatikan berapa besar modal yang dibiayai oleh mereka kepada perusahaan untuk menghasilkan laba bersih untuk mereka. Semakin besar DER menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan dana yang disediakan oleh kreditur untuk menghasilkan laba.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya tentang teori, maka Pengaruh *Return on asset* (ROA), *earning per share* (eps) dan *net profit margin* (npm) terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel *intervening* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI dapat digambarkan dalam kerangka sebagai berikut :



Gambar 2.1 Kerangka konseptual
Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

2.5. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pernyataan.

Menurut (Sanusi, 2014), “Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh dari pengumpulan data Berdasarkan latar belakang dari landasan teori yang telah diuraikan diatas”. Maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H1 : *Return on asset (ROA)* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H2 : *Return on asset (ROA)* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H3 : *Earning per share* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H4 : *Earning per share* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H5 : *Net profit margin* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H6 : *Net profit margin* berpengaruh terhadap *return* saham melalui *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019
- H7 : NPM, EPS ROA berpengaruh secara simultan terhadap *Return Saham* dengan *DER* sebagai *intervening* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada bursa efek Indonesia periode 2015 sampai periode 2019

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah kuantitatif linier berganda. Arikunto (2016: 12) mengemukakan tentang penelitian kuantitatif yakni pendekatan penelitian yang banyak menggunakan angka-angka, mulai dari mengumpulkan data, penafsiran terhadap data yang diperoleh, serta pemaparan hasilnya.

3.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 melalui situs web resmi www.idx.co.id. Peneliti merencanakan kegiatan penelitian yang dilakukan pada bulan Februari 2021 sampai dengan Juni 2021. Hal ini tergambar dalam jadwal penelitian sebagai berikut :

Tabel 3.1
Jadwal Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Jan				Feb				Mar				Apr				Mei				Jun			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Riset Awal/Pengajuan Judul																								
2	Penyusunan Proposal																								
3	Seminar Proposal																								
4	Perbaikan/Acc Proposal																								
5	Pengolahan Data																								
6	Penyusunan Skripsi																								
7	Bimbingan Skripsi																								

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

3.3. Populasi Dan Sampel/Jenis dan Sumber Data

1. Populasi

Peneliti mengambil 50 populasi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Menurut Rusiadi (2014), “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek dan subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari elemen-elemen populasi terpilih. Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan cara *purposive sampling*,

Menurut Sanusi (2014), “*Purposive Sampling* adalah cara pengembalian sampel yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tertentu, terutama pertimbangan yang diberikan oleh sekelompok pakar atau *expert*”. Kriteria adalah menghilangkan/mengeluarkan subjek yang memenuhi kriteria dari penelitian. Penentuan sampel yang ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

- 1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
- 2) Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak di delisting tahun 2015-2019.
- 3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang memiliki laporan keuangan yang lengkap dari tahun 2015-2019.

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Pada Tahun 2015-2019

No	Kode	Nama Perusahaan	Kriteria			Sampel
			1	2	3	
1	APLN	PT. Agung Podomoro Land, Tbk	√	√	√	1
2	ASRI	PT. Alam Sutera Reality, Tbk	√	√	√	2
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula, Tbk	√	√	√	3
4	BCIP	PT. Bumi Citra Permai, Tbk	√	×	×	
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk	√	√	√	4
6	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi, Tbk	√	×	×	
7	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai, Tbk	√	√	×	
8	BKDP	PT. Bukit Darma Property, Tbk	√	√	×	
9	BKSL	PT. Sentul City, Tbk	√	√	√	5
10	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	√	√	√	6
11	COWL	PT. Cowell Development, Tbk	√	√	×	
12	CTRA	PT. Ciputra Development, Tbk	√	√	√	7
13	CTRP	PT. Ciputra Property, Tbk	√	√	√	8
14	CTRS	PT. Ciputra Surya, Tbk	√	√	√	9
15	DART	PT. Duta Anggada Realty, Tbk	√	√	√	10
16	DILD	PT. Intiland Development, Tbk	√	√	√	11
17	DMAS	PT. Puradelta Lestari, Tbk	√	×	×	
18	DUTI	PT. Duta Pertiwi, Tbk	√	√	√	12
19	ELTY	Bakrieland Development, Tbk	√	√	×	
20	EMDE	Megapolitan Development, Tbk	√	√	√	13
21	FMII	Fortune Mate Indonesia, Tbk	√	√	×	
22	GAMA	Gading Development, Tbk	√	×	×	
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development, Tbk	√	√	×	
24	GPRA	Perdana Gapura Prima, Tbk	√	√	√	14
25	GWSA	Greenwood Sejahtera, Tbk	√	√	√	15
26	JGLE	Graha Andrasentra Propertindo, Tbk	√	×	×	
27	JRPT	Jaya Real Property, Tbk	√	√	√	16
28	KIJA	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	√	√	√	17
29	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara, Tbk	√	√	√	18
30	LCGP	Eureka Prima Jakarta, Tbk	√	√	×	
31	LPCK	Lippo Cikarang, Tbk	√	√	√	19
32	LPKR	Lippo Karawaci, Tbk	√	√	√	20
33	MDLN	Moderland Realty, Tbk	√	√	√	21
34	MKPI	Metropolitan Ketjana, Tbk	√	√	√	22

35	MMLP	Mega Manunggal Property, Tbk	√	×	×	
36	MTLA	Metropolitan Land, Tbk	√	√	√	23
37	MTSM	PT. Metro Realty, Tbk	√	√	×	
38	NIRO	PT. Nirvana Development, Tbk	√	×	×	
39	MORE	PT. Indonesia Prima Property, Tbk	√	√	×	
40	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk	√	√	√	24
41	PPRO	PT. PP property, Tbk	√	×	×	
42	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige, Tbk	√	√	√	25
43	PWON	PT. Pakuwon Jati, Tbk	√	√	√	26
44	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati, Tbk	√	√	×	
45	RDTX	PT. Roda Vivatex, Tbk	√	√	√	27
46	RODA	PT. Pikko Land Development, Tbk	√	√	√	28
47	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama, Tbk	√	√	√	29
48	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk	√	√	√	30
49	SMRA	PT. Summarecon Agung, Tbk	√	√	√	31
50	TARA	PT. Sitara Propertindo, Tbk	√	×	×	

Sumber : www.idx.com

Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah
1	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019	50
2	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan yang telah diaudit tahun 2015-2019	(9)
3	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang mengalami keuntungan periode 2015-2019	(10)
Total perusahaan yang memiliki kriteria sampel		31
Total data perusahaan yang menjadi sampel penelitian x 5 tahun		155

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan dari tabel diatas, terdapat 31 (tiga puluh satu) perusahaan yang memenuhi kriteria yang telah di tetapkan oleh penulis, maka pada penelitian ini penulis menggunakan 31 perusahaan sebagai sampel penelitian.

3.4. Variabel Dan Definisi Operaasional

1. Variabel Penelitian

Menurut Sitorus (2017), “Variabel penelitian merupakan sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”. Variabel penelitian ini menggunakan 3 (tiga) variabel bebas yaitu : NPM, EPS, ROA, 1(satu) variabel *Intervening* yaitu DER serta variabel terikat *Return Saham*.

2. Definisi Operasional

Definisi operasional variabel penelitian menurut Sugiyono (2015:38) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari obyek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Adapun operasional variabel penelitian, dapat dijelaskan pada tabel sebagai berikut:

Tabel 3.3
Defenisi Operasional Variabel Penelitian

Variabel	Deskripsi	Indikator	Skala
<i>Net profit margin</i> (X ₁)	Rasio <i>net profit margin</i> disebut juga dengan rasio pendapatan terhadap penjualan (Fahmi, 2015:81)	$NPM = \frac{\text{Laba Usaha Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}}$ (Jopie, 2014:75)	Rasio
<i>Earning per share</i> (X ₂)	<i>Earning per share</i> adalah jumlah keuntungan tiap lembar saham dengan cara membagi jumlah keuntungan yang tersedia untuk pemegang saham	$EP = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}}$ (Syamsuddin, 2013:66)	Rasio

	biasa dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar (Munawir, 2010:96).		
<i>Return on asset (X₃)</i>	<i>Return on assets (ROA)</i> yaitu kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto. Keuntungan netto yang dimaksud disini adalah keuntungan netto sesudah pajak (Bambang Riyanto, 2013)	$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$ (Bambang Riyanto, 2013)	Rasio
<i>Debt to Equity (Z)</i>	<i>Debt to Equity Ratio</i> adalah perbandingan antara hutang-hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibanya (Sujarweni. 2017:111).	$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$ (Sujarweni. 2017:111).	Rasio
<i>Return Saham (Y)</i>	<i>Return</i> adalah hasil yang diperoleh dari investasi. <i>Return</i> dapat berupa <i>return</i> realisasian yang sudah terjadi atau <i>return</i> ekspektasian yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang (Jogiyanto, 2013:235).	$\text{Return} = \frac{Pt - Pt-1}{Pt-1}$ (Hartono, 2013:236)	Rasio

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan teknik dokumentasi. Dokumentasi yaitu menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan tulisan dan buku.

Menurut Sugiyono (2014), “Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu”. Contohnya dengan mempelajari jurnal penelitian, makalah dan data perusahaan yang dijadikan sampel penelitian dari Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 yang diperoleh peneliti melalui media internet dan diambil dari situs Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

3.6. Teknik Analisis Data

Jenis data berupa data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh dari peneliti dari subjek peneliti. Menurut Sugiyono (2014), “Sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen”. Peneliti memperoleh data penelitian dengan mengunduh laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019 melalui website :www.idx.co.id.

1. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik diperlukan untuk mengetahui apakah hasil estimasi regresi yang dilakukan benar-benar bebas dari adanya gejala heteroskedastisitas, gejala multikolinieritas, dan gejala autokorelasi. Jika terdapat heteroskedastisitas, maka varian tidak konstan sehingga dapat menyebabkan

biasnya standar *error*. Jika terdapat multikolinieritas, maka akan sulit untuk mengisolasi pengaruh-pengaruh individual dari variabel, sehingga tingkat signifikansi koefisien regresi menjadi rendah. Dengan adanya autokorelasi mengakibatkan penaksir masih tetap bias dan masih tetap konsisten, hanya saja menjadi tidak efisien. Oleh karena itu, uji asumsi klasik perlu dilakukan. Rusiadi, *et all.* (2017:148-149).

a. Uji Normalitas

Uji normalitas data dilakukan sebelum data diolah berdasarkan model-model penelitian yang dianjurkan. Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Asumsi ini harus terpenuhi untuk model regresi linier yang baik. Uji normalitas dilakukan pada nilai residual model. Asumsi normalitas dapat diperiksa dengan pemeriksaan *output* normal P-P Plot. Asumsi normalitas terpenuhi ketika penyebaran titik-titik *output* Plot mengikuti garis diagonal plot Rusiadi, *et all.* (2017:149). Untuk uji normalitas ini menggunakan gambar histogram dan P-P plot. Kriteria untuk histogram, yaitu:

- 1) Jika garis membentuk lonceng dan miring ke kiri maka tidak berdistribusi normal.
- 2) Jika garis membentuk lonceng dan ditengah maka berdistribusi normal.
- 3) Jika garis membentuk lonceng dan miring ke kanan maka tidak berdistribusi normal.

Sedangkan kriteria untuk Normal P-P Plot, yaitu:

- 1) Jika titik data sesungguhnya menyebar berada di sekitar garis diagonal maka data terdistribusi normal.
- 2) Jika titik data sesungguhnya menyebar berada jauh dari garis diagonal maka data tidak terdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Dalam model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas. Uji ini dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF) dari hasil analisis dengan menggunakan SPSS. Apabila nilai *tolerance value* $> 0,10$ atau $VIF < 10$ maka disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas. Rusiadi, *et all.* (2017:154).

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang memenuhi persyaratan yaitu model yang terdapat kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap atau disebut homoskedastisitas (Rusiadi, *et all.* (2017:157). Dalam penelitian ini, metode yang digunakan untuk mendeteksi gejala heteroskedastisitas dengan melihat

grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dengan nilai residualnya (SRESID).

2. Uji Hipotesis (*Test Goodness of Fit*)

a. Uji t

Uji t (t-test) melakukan pengujian terhadap koefisien regresi secara parsial, pengujian ini dilakukan untuk mengetahui signifikansi peran secara parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen dengan mengasumsikan bahwa variabel independen lain dianggap konstan.

Menurut Sugiyono (2014:250), menggunakan rumus:

$$t = \frac{r\sqrt{(n-2)}}{\sqrt{(1-r^2)}}$$

Keterangan:

t = Distribusi t

r = Koefisien korelasi parsial

r^2 = Koefisien determinasi

n = jumlah data

(t-test) hasil perhitungan ini selanjutnya dibandingkan dengan t tabel dengan menggunakan tingkat kesalahan 0,05. Kriteria yang digunakan adalah sebagai berikut:

- 1) Ho diterima jika nilai $T_{hitung} \leq T_{tabel}$ atau nilai $sig > \alpha$
- 2) Ho diterima jika nilai $T_{hitung} \geq T_{tabel}$ atau nilai $sig > \alpha$

Bila terjadi penerimaan H_0 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan, sedangkan bila H_0 ditolak artinya terdapat pengaruh yang signifikan.

b. Uji F

Uji F adalah pengujian terhadap koefisien regresi secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen.

Menurut Sugiyono (2014:257) dirumuskan sebagai berikut:

$$F = \frac{R^2 / K}{(1 - R^2) / (n - 1 - K)}$$

Keterangan:

R^2 = Koefisien determinasi

k = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota data atau kasus

F hasil perhitungan ini dibandingkan dengan yang diperoleh dengan menggunakan tingkat resiko atau signifikan level 5% atau dengan degree freedom = k (n-k-1) dengan kriteria sebagai berikut :

- 1) H_0 ditolak jika nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau nilai sig $< \alpha$
- 2) H_0 diterima jika nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau nilai sig $> \alpha$

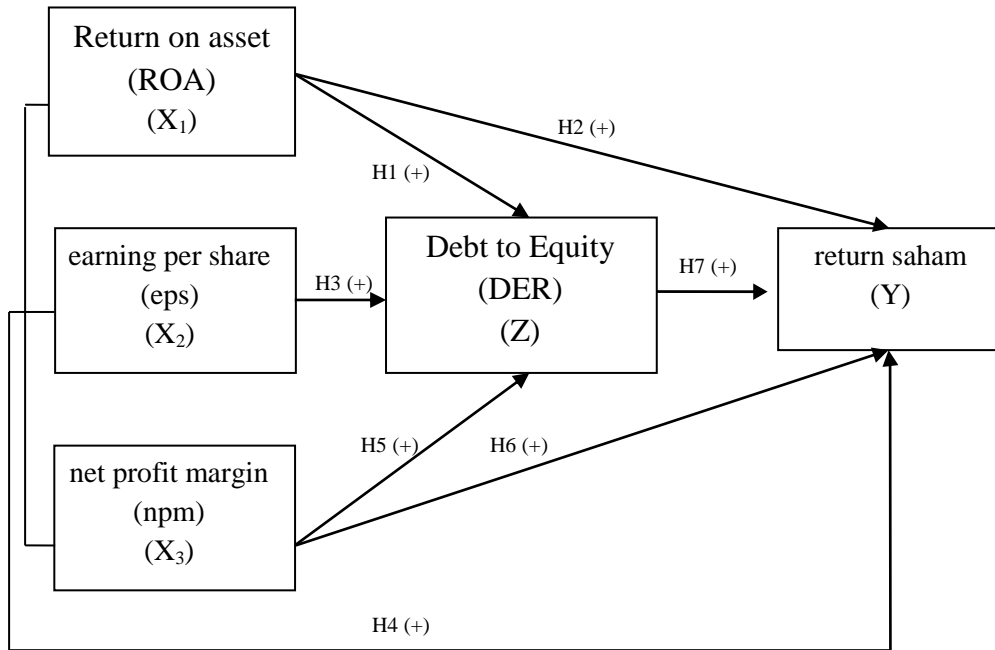
Jika terjadi penerimaan H_0 , maka dapat diartikan tidak berpengaruh signifikan model regresi berganda yang diperoleh sehingga mengakibatkan tidak signifikan pula pengaruh dari variabel-variabel bebas bebas secara simultan terhadap variabel terikat.

c. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Ghozali (2013:249), menyatakan bahwa: “Analisis jalur merupakan perluasan dari analisis linear berganda, atau analisis jalur adalah penggunaan analisis regresi untuk menaksir hubungan kausalitas antar variabel (model kausal) yang telah ditetapkan sebelumnya berdasarkan teori”.

Analisis jalur sendiri tidak menentukan hubungan sebab-akibat dan juga tidak dapat digunakan sebagai substitusi bagi peneliti untuk melihat hubungan kausalitas antar variabel. Hubungan kausalitas antar variabel telah dibentuk dengan model berdasarkan landasan teoritis. Apa yang dilakukan oleh analisis jalur adalah menentukan pola hubungan antara tiga atau lebih variabel dan tidak dapat digunakan untuk mengkonfirmasi atau menolak hipotesis kausalitas imajiner.

Dalam penelitian ini alat analisis yang digunakan adalah analisis jalur (*path analysis*). Signifikan model tampak berdasarkan koefisien (β) yang signifikan terhadap jalur :



Gambar 3.1 : Model Diagram Path
Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

Keterangan :

$\beta_{ZiX_{1i}}$ = koefisien jalur pengaruh langsung X_{1i} terhadap Z_i

$\beta_{ZiX_{2i}}$ = koefisien jalur pengaruh langsung X_{2i} terhadap Z_i

$\beta_{YiX_{1i}}$ = koefisien jalur pengaruh langsung X_{1i} terhadap Y_i

$\beta_{YiX_{2i}}$ = koefisien jalur pengaruh langsung X_{2i} terhadap Y_i

β_{YiZi} = koefisien jalur pengaruh Z_i terhadap Y_i

Model analisis jalur yang digunakan dalam penelitian ini dapat diuraikan dalam persamaan struktural berikut ini :

$$Z = \beta_{X_{1i}Zi} + \beta_{X_{2i}Zi} + \epsilon_1 \dots\dots\dots \text{(persamaan 1)}$$

$$Y = \beta_{X_{1i}Yi} + \beta_{X_{2i}Yi} + \beta_{ZiYi} + \epsilon_2 \dots\dots\dots \text{(persamaan 2)}$$

Keterangan :

Y = *Return Saham*

Z = DER

X_1 = ROA

X_2 = NPM

X_3 = EPS

ε 1.2 = Residual variabel/error

3. Perhitungan Jalur

Proses perhitungan jalur dalam penelitian ini adalah:

a. Menghitung pengaruh langsung (*Direct Effect* atau DE):

1) Pengaruh langsung ROA (X_1) terhadap DER (Z), $DE_{ZX1} = X_1 \rightarrow$

Z

2) Pengaruh langsung NPM (X_2) terhadap DER (Z), $DE_{ZX2} = X_2 \rightarrow$

Z

3) Pengaruh langsung ROA (X_1) terhadap *Return Saham* (Y),

$DE_{YX1} = X_1 \rightarrow Y$

4) Pengaruh langsung NPM (X_2) terhadap *Return Saham* (Y),

$DE_{YX2} = X_2 \rightarrow Y$

5) Pengaruh langsung DER (Z) terhadap *Return Saham* (Y), $DE_{YZ} =$

$Z \rightarrow Y$

b. Menghitung pengaruh tidak langsung (*Indirect Effect* atau IE):

1) Pengaruh ROA (X_1) melalui DER (Z) terhadap *Return Saham*

(Y), $IE_{YZX1} = X_1 \rightarrow Z \rightarrow Y$

2) Pengaruh ROA melalui DER (Z) terhadap *Return* Saham (Y),

$$IE_{YZX2} = X_2 \rightarrow Z \rightarrow Y$$

d. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi merupakan ukuran untuk mengetahui kesesuaian atau ketepatan antara nilai dugaan atau garis regresi dengan data sampel. Apabila nilai koefisien korelasi sudah diketahui, maka untuk mendapatkan koefisien determinasi dapat diperoleh dengan mengkuadratkannya. Besarnya koefisien determinasi dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Dimana :

Kd = Koefisien determinasi

r^2 = Koefisien korelasi

Kriteria untuk analisis koefisien determinasi adalah:

- 1) Jika Kd mendeteksi nol (0), maka pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent lemah.
- 2) Jika Kd mendeteksi satu (1), maka pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent kuat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

1. Sejarah Perkembangan Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesia Stock Exchange (IDX)* adalah pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem juga sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka.

Demi efektivitas operasional dan transaksi, Pemerintah memutuskan untuk menggabung Bursa Efek Jakarta sebagai pasar saham sebagai pasar obligasi dan derivatif menjadi BEI. Bursa hasil penggabungan ini mulai beroperasi pada 1 Desember 2007. BEI menggunakan sistem perdagangan bernama *Jakarta Automated Trading System (JATS)* sejak 22 Mei 1995, menggantikan sistem manual yang digunakan sebelumnya. Sejak 2 Maret 2009 sistem JATS ini sendiri telah digantikan dengan sistem baru bernama.

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Menurut Santoso (2019) industri properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan real estate mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi

di bidang properti dan real estate pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Michael C Thomsett ada berbagai jenis investasi di bidang properti dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; *commercial propety*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan insustrial property, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti dan real estate sedang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan properti dan real estate di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan listing di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor. Pembangunan properti yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 10% pertahun ditunjang oleh sektor properti dan real estate. Hal ini pulalah yang membuat Peneliti tertarik

untuk menjadikan perusahaan properti dan real estate sebagai objek yang akan diteliti.

2. Deskripsi Data

Peneliti mengambil 50 populasi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Kriteria adalah menghilangkan/mengeluarkan subjek yang memenuhi kriteria dari penelitian. Penentuan sampel yang ditetapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

- 1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
- 2) Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak di delisting tahun 2015-2019.
- 3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang memiliki laporan keuangan yang lengkap dari tahun 2015-2019.

Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Menjadi Sampel Pada Tahun 2015-2019

No	Kode	Nama Perusahaan	Kriteria			Sampel
			1	2	3	
1	APLN	PT. Agung Podomoro Land, Tbk	√	√	√	1
2	ASRI	PT. Alam Sutera Reality, Tbk	√	√	√	2
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula, Tbk	√	√	√	3
4	BCIP	PT. Bumi Citra Permai, Tbk	√	×	×	
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk	√	√	√	4
6	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi, Tbk	√	×	×	
7	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai, Tbk	√	√	×	
8	BKDP	PT. Bukit Darmo Property, Tbk	√	√	×	
9	BKSL	PT. Sentul City, Tbk	√	√	√	5
10	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	√	√	√	6
11	COWL	PT. Cowell Development, Tbk	√	√	×	
12	CTRA	PT. Ciputra Development, Tbk	√	√	√	7
13	CTRP	PT. Ciputra Property, Tbk	√	√	√	8
14	CTRS	PT. Ciputra Surya, Tbk	√	√	√	9
15	DART	PT. Duta Anggada Realty, Tbk	√	√	√	10

16	DILD	PT. Intiland Development, Tbk	√	√	√	11
17	DMAS	PT. Puradelta Lestari, Tbk	√	×	×	
18	DUTI	PT. Duta Pertiwi, Tbk	√	√	√	12
19	ELTY	Bakrieland Development, Tbk	√	√	×	
20	EMDE	Megapolitan Development, Tbk	√	√	√	13
21	FMII	Fortune Mate Indonesia, Tbk	√	√	×	
22	GAMA	Gading Development, Tbk	√	×	×	
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development, Tbk	√	√	×	
24	GPRA	Perdana Gapura Prima, Tbk	√	√	√	14
25	GWSA	Greenwood Sejahtera, Tbk	√	√	√	15
26	JGLE	Graha Andrasentra Propertindo, Tbk	√	×	×	
27	JRPT	Jaya Real Property, Tbk	√	√	√	16
28	KIJA	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	√	√	√	17
29	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara, Tbk	√	√	√	18
30	LCGP	Eureka Prima Jakarta, Tbk	√	√	×	
31	LPCK	Lippo Cikarang, Tbk	√	√	√	19
32	LPKR	Lippo Karawaci, Tbk	√	√	√	20
33	MDLN	Moderland Realty, Tbk	√	√	√	21
34	MKPI	Metropolitan Ketjiana, Tbk	√	√	√	22
35	MMLP	Mega Manunggal Property, Tbk	√	×	×	
36	MTLA	Metropolitan Land, Tbk	√	√	√	23
37	MTSM	PT. Metro Realty, Tbk	√	√	×	
38	NIRO	PT. Nirvana Development, Tbk	√	×	×	
39	MORE	PT. Indonesia Prima Property, Tbk	√	√	×	
40	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk	√	√	√	24
41	PPRO	PT. PP property, Tbk	√	×	×	
42	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige, Tbk	√	√	√	25
43	PWON	PT. Pakuwon Jati, Tbk	√	√	√	26
44	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati, Tbk	√	√	×	
45	RDTX	PT. Roda Vivatex, Tbk	√	√	√	27
46	RODA	PT. Pikko Land Development, Tbk	√	√	√	28
47	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama, Tbk	√	√	√	29
48	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk	√	√	√	30
49	SMRA	PT. Summarecon Agung, Tbk	√	√	√	31
50	TARA	PT. Sitara Propertindo, Tbk	√	×	×	

Sumber : www.idx.com

Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah
1	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019	50
2	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan yang telah diaudit tahun 2015-2019	(9)
3	Total Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang mengalami keuntungan periode 2015-2019	(10)
Total perusahaan yang memiliki kriteria sampel		31
Total data perusahaan yang menjadi sampel penelitian x 5 tahun		155

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan dari tabel diatas, terdapat 31 (tiga puluh satu) perusahaan yang memenuhi kriteria yang telah di tetapkan oleh penulis, maka pada penelitian ini penulis menggunakan 31 perusahaan sebagai sampel penelitian.

3. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan proses pengumpulan, penyajian dan peringkasan berbagai karakteristik data dalam upaya untuk menggambarkan data tersebut secara memadai. Statistik deskriptif digunakan untuk mengambil data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang terkumpul tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis statistik deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran data secara statistik dari nilai variabel yang diteliti:

Tabel 4.2. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

<i>N</i>	<i>Minimum</i>		<i>Maximum</i>	<i>Mean</i>	<i>Std. Deviation</i>
ROA	155	-1,62	1,90	0,2398	0,35927
EPS	155	-13,69	904,54	116,3803	184,25355
NPM	155	0,23	6,71	2,1753	1,36675
Return_Saham	155	-0,92	2,63	-0,0084	0,58780

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.2 hasil statistik deskriptif dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. *Return On Asset (ROA)*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 4.2 diketahui bahwa *Return On Asset* yang ditunjukkan dengan proksi ROA, memiliki nilai minimum sebesar -1,62 dan nilai maksimum sebesar 1,90. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 0,2398 dan standar deviasi sebesar 0,35927.

b. *Earnings Per Share (EPS)*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 4.2 diketahui bahwa nilai *Earnings Per Share* yang ditunjukkan dengan proksi EPS, memiliki nilai minimum sebesar -13,69 dan nilai maksimum sebesar 904,54 ya. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 116,3803 dan standar deviasi sebesar 184,25355.

c. *Net Profit Margin (NPM)*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 4.2 diketahui bahwa *Net Profit Margin (NPM)* yang ditunjukkan dengan proksi NPM, memiliki nilai minimum 0,23 dan nilai maksimum sebesar 6,71. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 2,1753 dan standar deviasi sebesar 1,36675.

d. *Return Saham (Y)*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 4.2 diketahui bahwa *Return Saham*, memiliki nilai minimum sebesar -0,92 dan nilai maksimum sebesar 2,63. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) -0,0084 dan standar deviasi sebesar 0,58780.

4. Teknik Analisis Data

a. Uji Asumsi Klasik

Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Tujuannya adalah untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Sebelum data di analisis, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas.

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel atau *residual* memiliki distribusi normal. Uji statistik sederhana dapat dilakukan dengan melihat nilai *Kolmogorov-Smirnov Test* dari *residual* (Ghozali, 2011). Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis:

H_0 : data tidak terdistribusi secara normal

H_a : data terdistribusi secara normal

Data penelitian dikatakan menyebar normal atau memenuhi uji normalitas apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel *residual* berada di atas 0,05. Sebaliknya apabila nilai *Asymp.Sig(2-tailed)* variabel *residual* berada

dibawah 0,05, maka data tersebut tidak berdistribusi normal atau tidak memenuhi uji normalitas. Hasil pengujian diperoleh sebagai berikut:

Tabel 4.3. Hasil Uji Normalitas

<i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i>		
	<i>Decryption</i>	<i>Unstandardized Residual</i>
<i>N</i>		155
<i>Normal Parameters^a</i>	<i>Mean</i>	-0,0518757
	<i>Std. Deviation</i>	0,39910267
<i>Most Extreme Differences</i>	<i>Absolute</i>	0,117
	<i>Positive</i>	0,117
	<i>Negative</i>	-0,104
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>		1,093
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>		0,183
<i>Test distribution is Normal. Calculated from data.</i>		

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan distribusi yang normal. Berdasarkan hasil output SPSS, nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,183 jauh di atas 0,05 menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal.

2) Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi atas variabel bebas (independen). Jika ada korelasi yang tinggi antara variabel independen tersebut, maka hubungan antara variabel independen atau variabel dependen menjadi terganggu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinieritas. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya masalah multikolinieritas dalam penelitian ini adalah dengan melihat nilai

tolerance dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Nilai batas yang dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF $>$. Ringkasan hasil uji multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 4.4. Hasil Uji Multikolinieritas

<i>Collinearity Statistics</i>				
	<i>Model</i>	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>	<i>Kesimpulan</i>
1	(Constant)			
	ROA	0,926	1,080	Tidak Terkena Multikolinieritas
	EPS	0,861	1,161	Tidak Terkena Multikolinieritas
	NPM	0,922	1,084	Tidak Terkena Multikolinieritas

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.4 hasil perhitungan nilai *tolerance* menunjukkan bahwa variabel bebas memiliki nilai toleransi $> 0,10$ yang berarti tidak ada kolerasi antar variabel independen. Hasil perhitungan nilai *variance inflation factor* (VIF) juga menunjukkan hal yang sama dimana variabel independen memiliki nilai VIF < 10 , sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinieritas.

3) Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dilakukan dengan metode *Durbin Watson* (DW-*test*). Uji autokorelasi dalam penelitian ini dideteksi dengan melihat nilai *Durbin Watson* dalam tabel. Hasil uji autokorelasi menggunakan data awal dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut ini:

Tabel 4.5. Hasil Uji Autokorelasi

<i>Model Summary^a</i>					
<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>	<i>Durbin-Watson</i>
1	0.450 ^a	0,203	0,165	0,53704	1,982

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.5 pada uji autokorelasi dapat diketahui bahwa nilai DW sebesar 1,982, nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel *Durbin-Watson d Statistic: Significance Point For d_1 and d_u AT 0,05 Level of Significance* dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah pengamatan 155 (n) dan jumlah variabel independen 4 (k=4). Jika dilihat dari pengambilan keputusan termasuk $d_u \leq d \leq (4 - d_u)$, maka dapat disimpulkan bahwa $1,7508 \leq 1,982 \leq (4 - 1,7508)$. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi antar variabel independen, sehingga model regresi layakdigunakan.

4) Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varian tersebut tetap maka disebut homoskedastisitas, dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Pengujian dilakukan dengan uji *Glejser*. Uji *Glejser* digunakan untuk meregres nilai absolut *residual* terhadap variabel independen. Hal ini terlihat

dari probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 5%. Jadi dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya Heteroskedastisitas (Ghozali, 2011). Hasil analisis adalah sebagai berikut:

Tabel 4.6. Hasil Uji Heteroskedastisitas

<i>Coefficients^a</i>						
		<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>		
	<i>Model</i>	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>	<i>T</i>	<i>Sig.</i>
1	(Constant)	0,425	0,094		4,499	0,000
	ROA	-0,099	0,118	-0,092	-0,837	0,405
	EPS	0,000	0,000	-0,072	-0,635	0,527
	NPM	-0,054	0,031	-0,189	-1,722	0,089

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Berdasarkan uji *Glejer* yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa nilai signifikansi *Earnings Per Share* 0,527, nilai *Return On Asset* 0,405, dan nilai *Net Profit Margin* 0,089. Jika dilihat dari nilai signifikansinya, tidak terdeteksi heteroskedastisitas karena nilai signifikansinya di atas 0,05 atau 5%, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

b. Uji Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini dipergunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas *Earnings Per Share* (EPS), *Return on asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham* yang dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 \text{EPS} + b_2 \text{NPM} + b_3 \text{ROA} + e$$

Berdasarkan uji statistik diperoleh hasil regresi linier berganda sebagai berikut:

Tabel 4.7. Hasil Uji Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

<i>Model</i>	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>		<i>Sig.</i>
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>	<i>t</i>	
1 (Constant)	0,391	0,131		-2,981	0.004
EPS	0,000	0,000	-0,141	-1,352	0.180
NPM	-0,015	0,165	-0,009	-0,094	0.925
ROA	0,009	0,043	0,021	0,211	0,834

Hasil pengujian persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

$$\text{Return Saham} = 0,391 + 0,000\text{EPS} - 0,015\text{NPM} + 0,009\text{ROA} + e$$

Berdasarkan model persamaan regresi pada Tabel 4.8 dapat disimpulkan bahwa *Earnings Per Share* memiliki koefisien regresi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa apabila *Earnings Per Share* memiliki hubungan positif terhadap *Return Saham*. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki hubungan negatif terhadap *Return Saham* dengan koefisien regresi sebesar -0,471. Apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan maka akan diikuti peningkatan *Return Saham*. Variabel *Net Profit Margin* memiliki koefisien regresi -0,015. Hal ini menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* memiliki

hubungan negatif terhadap *Return Saham*. Variabel *Return on asset (ROA)* memiliki koefisien regresi -0,009. Hal ini menunjukkan bahwa *Return on asset (ROA)* memiliki hubungan negatif terhadap *Return Saham*.

c. Hasil Pengujian Hipotesis

1) Analisis Regresi Model 1

a) Uji Parsial (uji statistic t)

Pengujian secara parsial ditujukan untuk mengetahui adanya keberartian pengaruh masing-masing variabel bebas *Return On Asset (ROA)*, *Earnings Per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)*. Keberartian ditunjukkan dengan nilai probabilitas atau signifikansi t hitung hasil perhitungan dari masing-masing variabel bebas. Hasil uji parsial dapat dilihat pada Tabel 4.8 di bawah ini:

Tabel 4.8. Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	649.057	950.276		.683	.502
	ROA	.001	.009	.017	1.104	.018
	EPS	.077	.044	.300	1.777	.041
	NPM	.604	.805	.548	3.235	.034

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Hasil pengujian dari pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Earnings Per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah:

Pengujian Hipotesis Pertama

H_1 : *Return On Asset* (X_1) berpengaruh positif terhadap *Debt to Equity Ratio* (*DER*) (Z).

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Return On Asset* sebesar 0.001. Variabel *Return On Asset* mempunyai t hitung sebesar -1,104 dengan signifikansi sebesar 0,018. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa *Return On Asset* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* (*DER*) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis pertama diterima.

Pengujian Hipotesis Kedua

H_2 : *Earnings Per Share* (X_2) berpengaruh positif terhadap *Debt to Equity Ratio* (*DER*) (Z).

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,077. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar 1.777 dengan signifikansi sebesar 0,041. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* (*DER*) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua diterima.

Pengujian Hipotesis ketiga

H_3 : *Net Profit Margin* (X_3) berpengaruh positif terhadap *Debt to Equity Ratio* (*DER*) (Z)

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar 0,604. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar

3.235 dengan signifikansi sebesar 0.034. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis ketiga diterima.

2) Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Uji statistik F (simultan) dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas (independen) secara bersama - sama berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (dependen). Ketentuannya adalah jika nilai probabilitasnya sig. > 0.005 maka H_a diterima.

Tabel 4.9. ANOVA^b Uji F (Uji Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1607812.058	3	535937.353	6.938	.002 ^a
	Residual	1545037.362	20	77251.868		
	Total	3152849.420	23			

a. Predictors: (Constant), ROA, EPS, NPM

b. Dependent Variable: DER

Sumber: Pengolahan Data, 2021

f.tabel = $n-k-1 = 155 - 4 - 1 = 150$ adalah 2.43

f.hitung = 6.938

f.tabel = 2.43

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai thitung sebesar 6.938 dimana nilai f tabel adalah 2.43, berdasarkan ketentuan bahwa nilai f hitung lebih besar dari nilai f tabel maka dapat disimpulkan bahwa H_a diterima.

2) Analisis Regresi Model 2

a) Uji Parsial (uji statistic t)

Pengujian secara parsial ditujukan untuk mengetahui adanya keberartian pengaruh masing-masing variabel bebas *Return On Asset (ROA)*, *Earnings Per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Return Saham*. Keberartian ditunjukkan dengan nilai probabilitas atau signifikansi t hitung hasil perhitungan dari masing-masing variabel bebas. Hasil uji parsial dapat dilihat pada Tabel 4.7 di bawah ini:

Tabel 4.10. Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)

<i>Coefficients^a</i>						
		<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>		
	<i>Model</i>	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>	<i>T</i>	<i>Sig.</i>
1	(Constant)	0,391	0,131		-2,981	0,004
	ROA	-0,015	0,165	-0,009	-0,094	0,925
	EPS	0,000	0,000	-0,141	-1,352	0,180
	NPM	0,009	0,043	0,021	0,211	0,034
	DER	0,003	0,021	0,047	0,325	0,011

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Hasil pengujian dari pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Earnings Per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Return Saham* adalah:

Pengujian Hipotesis Pertama

H_1 : *Return On Asset (X₁)* berpengaruh positif terhadap *Return Saham (Y)*.

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Return On Asset* sebesar -0,015. Variabel *Return On Asset* mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05

menunjukkan bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak.

Pengujian Hipotesis Kedua

H_2 : *Earnings Per Share* (X_2) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y).

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar 1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak.

Pengujian Hipotesis ketiga

H_{a3} : *Net Profit Margin* (X_3) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y)

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar 0,009. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan signifikansi sebesar 0,034. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis ketiga diterima.

Pengujian Hipotesis keempat

H_{a3} : *DER* (Z) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y)

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *DER* sebesar 0,003. Variabel *DER* mempunyai t hitung sebesar 0,325 dengan

signifikansi sebesar 0,011. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *DER* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis keempat diterima.

3) Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Uji statistik F (simultan) dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas (independen) secara bersama - sama berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (dependen). Ketentuannya adalah jika nilai probabilitasnya sig. > 0.005 maka H_a diterima.

Tabel 4.11. ANOVA^b Uji F (Uji Simultan)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.024	5	.005	3.851	.001
	Residual	.033	6	.006		
	Total	.057	11			

a. Predictors: (Constant), ROA, EPS, NPM, DER

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: Pengolahan Data, 2021

f.tabel = $n-k-1 = 155 - 4 - 1 = 150$ adalah 2.43

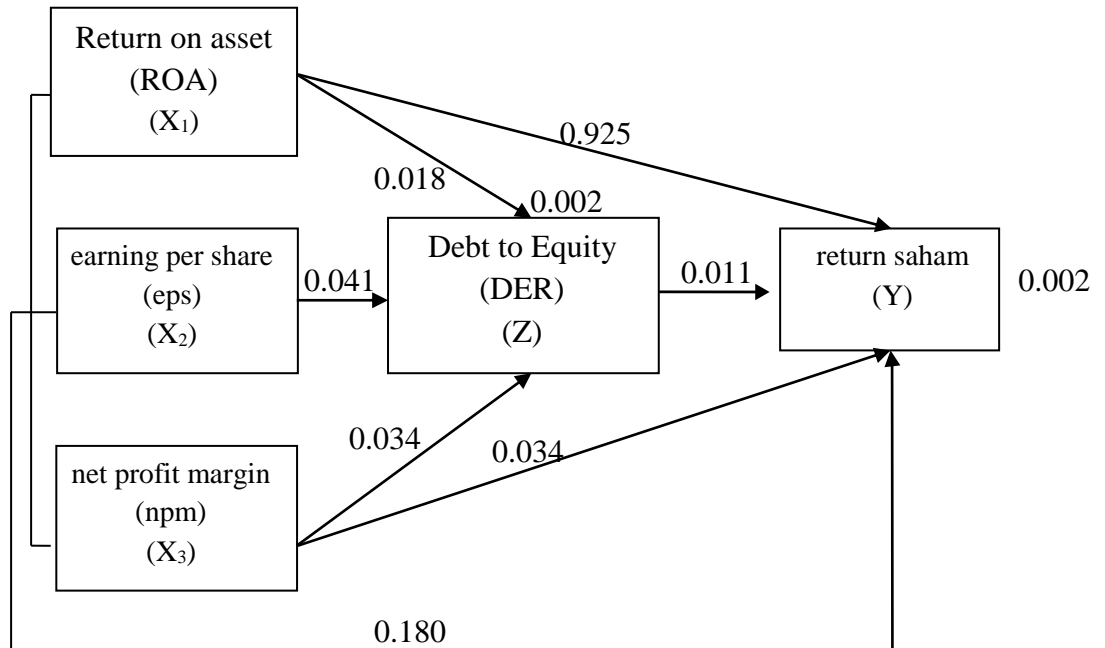
f.hitung = 3.851

f.tabel = 2.43

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai thitung sebesar 3.851 dimana nilai f tabel adalah 2.43, berdasarkan ketentuan bahwa nilai f hitung lebih besar dari nilai f tabel maka dapat disimpulkan bahwa H_a diterima.

5. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Berikut ini adalah diagram jalur yang diperoleh dari hasil analisis



Besarnya nilai eror pada masing-masing pengaruh variabel independen terhadap dependen didapat melalui perhitungan sebagai berikut :

$$Pe_1 = \sqrt{1 - 0.002^2} = 0,9999995$$

$$Pe_2 = \sqrt{1 - 0.001^2} = 0,999998$$

Dalam teori trimming pengujian validitas model riset diamati melalui perhitungan koefisien determinasi total sebagai berikut :

$$\begin{aligned} R^2_m &= 1 - P^2_{e1} P^2_{e2} \dots P^2_{ep} \\ &= 1 - (0,9999995)^2 (0,999998)^2 \\ &= 1 - (0,999999) (0,999996) \\ &= 1 - 0,999995 \\ &= 0.00005 \end{aligned}$$

Nilai koefisien determinasi sebesar 0.005% menunjukkan bahwa 0.005% informasi yang terkandung dalam data dijelaskan oleh model, sedangkan sisanya 99.9% dijelaskan oleh error dan variabel lain diluar model. Angka koefisien pada model ini cukup besar sehingga layak untuk dilakukan interpretasi lebih lanjut.

a. Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung

1) Pengaruh ROA Terhadap Return Saham

$$\text{Pengaruh Langsung} = 0.925$$

Pengaruh Tidak Langsung

$$\text{(melalui DER)} = (0.018) \times (0.011)$$

$$= 0,000198$$

2) Pengaruh EPS Terhadap Return Saham

$$\text{Pengaruh Langsung} = 0.180$$

Pengaruh Tidak Langsung

$$\text{(melalui DER)} = (0.041) \times (0.011)$$

$$= 0,000451$$

1) Pengaruh NPM Terhadap Return Saham

$$\text{Pengaruh Langsung} = 0.034$$

Pengaruh Tidak Langsung

$$\text{(melalui DER)} = (0.034) \times (0.011)$$

$$= 0,000374$$

Apabila pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung maka dapat disimpulkan bahwa hubungan yang sebenarnya adalah tidak langsung atau variabel intervening.

Tabel 4.12 Hasil Analisis Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung

No	Variabel	Direct	Indirect	Total	Kriteria	Kesimpulan
1	ROA	0.925	0,000198	0,925198	<i>Direct effect</i> > <i>indirect effect</i>	DER bukan variabel intervening
2	EPS	0.180	0,000451	0,180451	<i>Direct effect</i> > <i>indirect effect</i>	DER bukan variabel intervening
3	NPM	0.034	0,000374	0,034374	<i>Direct effect</i> > <i>indirect effect</i>	DER bukan variabel intervening

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 22.0 (2021)

6. Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Koefisien determinasi merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengukur kemampuan variabel independen dalam menjelaskan nilai variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi berkisar antara 0 sampai 1. Semakin mendekati nol besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat dan sebaliknya.

Tabel 4.13. Hasil Uji Koefisien Determinasi
Model Summary

<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>
1	0.450 ^a	0.203	0.165	0,53704

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Hasil uji *Adjusted R²* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,165. Hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* dipengaruhi oleh *Return On Asset* (ROA), *Earnings Per Share* (EPS), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Debt to*

Equity Ratio (DER) 20.3% sedangkan sisanya sebesar 79.7% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Koefisien determinasi merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengukur kemampuan variabel independen dalam menjelaskan nilai variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi berkisar antara 0 sampai 1. Semakin mendekati nol besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat dan sebaliknya.

Tabel 4.14. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary

<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>
1	0.450 ^a	0.203	0.165	0,53704

Sumber: Pengolahan Data, 2021

Hasil uji *Adjusted R²* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,165. Hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* dipengaruhi oleh *Return On Asset (ROA)*, *Earnings Per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* 20.3% sedangkan sisanya sebesar 79.7% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.2. Pembahasan Hipotesis

1) Pengaruh *Return On Asset* terhadap *Return Saham*

Diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Return On Asset* sebesar -0,015. Variabel *Return On Asset* mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan

bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak.

Hal ini menunjukkan bahwa tingkat *Return On Asset* (ROA) yang tinggi tidak memperlihatkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan menghasilkan laba bersih dengan persentase yang tinggi dalam pendapatan operasional sehingga tidak menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nathael (2009) dimana hasilnya menunjukkan bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

2) Pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar 1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak.

Earnings Per Share yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan dalam keadaan yang baik dan perusahaan dapat mengelola serta memberdayakan asetnya dengan baik. EPS yang semakin besar akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak semakin meningkat, dengan meningkatnya laba bersih setelah pajak yang dihasilkan oleh perusahaan maka total *return* yang diterima oleh para

pemegang saham juga semakin meningkat. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumo (2011) yang hasilnya bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

3) Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

Diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar 0,009. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan signifikansi sebesar 0,034. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis ketiga diterima. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Arista dan Astohar (2012) yang hasilnya bahwa NPM berpengaruh terhadap *return* saham

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan pembahasan tentang Pengaruh *Return on asset* (ROA), *earning per share* (eps) dan *net profit margin* (npm) terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah:

1. Diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Return On Asset* sebesar -0,015. Variabel *Return On Asset* mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak.
2. Berdasarkan Tabel 4.7 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar 1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis kedua ditolak
3. Diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar 0,009. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan

signifikansi sebesar 0,034. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2019, sehingga hipotesis ketiga diterima. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Arista dan Astohar (2012) yang hasilnya bahwa NPM berpengaruh terhadap *return* saham

4. Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh ROA, EPS dan NPM terhadap *Return Saham* melalui DER sebagai variabel *intervening* diperoleh nilai nilai pengaruh langsung adalah 0.925, 0.180, 0.034 dan pengaruh tidak langsung adalah 0,000198, 0,000451, 0,000374 dari hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa DER tidak merupakan variabel *intervening* pada pengaruh ROA, EPS dan NPM terhadap *Return Saham*.

5.2. Saran

Saran yang dapat diberikan dari penelitian tentang Pengaruh *Return on asset* (ROA), *earning per share* (eps) dan *net profit margin* (npm) terhadap *return* saham dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah :

1. Perusahaan diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan mereka, dan perusahaan juga perlu memperhatikan profit margin, hutang jangka pendek, hutang jangka

panjang, dan kebijakan investasi agar memiliki fleksibilitas keuangan dalam mencapai nilai perusahaan yang baik bagi pihak eksternal perusahaan.

2. Kepada para investor meskipun EPS dan pertumbuhan penjualan yang dianalisis dalam penelitian ini kurang memberikan pengaruh yang besar terhadap harga saham tetapi perlu untuk dijadikan sebagai dasar penilaian dalam mengambil keputusan investasi karena kondisi internal perusahaan menjadi tolak ukur seberapa besar risiko yang ditanggung dan keuntungan yang diharapkan oleh investor
3. Melakukan analisis terhadap Variabel *DER* untuk mengetahui keterkaitan mengenai hubungan *DER* dengan *return* saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Fadly, Y. (2019). Performa Mahasiswa Akuntansi Dalam Implementasi English For Specific Purpose (Esp) Di Universitas Pembangunan Panca Budi (Unpab) Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 190-201.
- Hartono, J. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Kedelapan. BPFE.
- Hartono, Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE: Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafr. 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Penerbit Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). UNPAB Lecturer Assessment and Performance Model based on Indonesia Science and Technology Index. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, p. 012268). IOP Publishing.
- Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kelima. Penerbit Bumi Aksara. Jakarta
- Kasmir, (2015), *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan 7, Jakarta : Rajawali Pers.
- Munawir, S, (2014). *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga.
Jakarta : PT. Salemba Emban Patria
- Riyanto, Bambang. 2013. *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi Keempat. BPFE-Yogyakarta. Yogyakarta.
- Sefty, Setyafani Sansasilia. 2015. "Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* Vol 4, No 6.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*, Penerbit Alfabeta. Bandung.
- Supraja, G. (2019, December). Transparansi dan Akuntabilitas Anggaran melalui e-Government. In *Seminar Nasional Industri dan Teknologi* (pp. 212-225).
- Sjahrial, Dermawan. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit Mitra Wacana Media. Jakarta

Sumarsan, Thomas. 2013. *Sistem Pengendalian Manajemen*. Penerbit PT Indeks. Jakarta.

Syamsuddin, Lukman. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Cetakan Keduabelas. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta

Umar, H., & Purba, R. B. (2018). Management Determinants Among The Relation of Corruption, Accountability, And Performance. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 9(9), 768-773.

Van Horne, James dan Wachowicz. 2012. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi 13. Salemba Empat. Jakarta

Zulganef. 2013. *Metode Penelitian Sosial & Bisnis*, Cetakan kedua. Graha Ilmu. Yogyakarta

Bursa Efek Indonesia, Tersedia pada : www.idx.co.id.