

PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER) DAN *NET PROFIT MARGIN* (NPM) TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018

Ana Rindani
Anarindani9622@gmail.com
Universitas Abdurachman Saleh
Situbondo

ABSTRACT

This study aims to (1) to determine the influence of Debt to Equity Ratio (DER) and Net Profit Margin (NPM) influence partially on stock return (2) to know the influence of Debt to Equity Ratio (DER) and Net Profit Margin (NPM) influence simultaneously on stock return (3) to know among Debt to Equity Ratio (DER) and Net Profit Margin (NPM) most Dominant effect on stock return. The method used in this research is qualitative method. The result of research is multiple linear regression equation $Y = 0,777 - 1,166 X_1 - 0,007 X_2 + e$. partially Debt to Equity Ratio (DER) have negative significant effect with value equal to -2,194, equal to -2,026, Net Profit Margin (NPM) have significant negative effect with value equal to -2,701, equal to -2,026. Simultaneously Debt to Equity Ratio (DER) and Net Profit Margin (NPM) influence to stock return with value equal to 3,25, equal to 3,25. The most dominant variable in this research is Net Profit Margin (NPM) with value -2,701.

Keywords : *Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Stock Returns*

I. PENDAHULUAN

Pasar modal menurut Hadi (2015:10) bahwa “pasar modal merupakan sarana atau wadah untuk mempertemukan antara penjual dan pembeli”. Salah satu pasar modal yang berada di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia (BEI). Bursa Efek Indonesia lahir pada tahun 2007 yang merupakan gabungan dari BEJ (Bursa Efek Jakarta) dan BES (Bursa Efek Surabaya). Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu cara para investor dalam melakukan investasi. Perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia wajib mengeluarkan laporan keuangan setiap tahunnya. “Rasio solvabilitas adalah rasio yang memperlihatkan berapa hutang yang digunakan perusahaan” (Atmaja, 2008:415). Rasio solvabilitas

dalam penelitian ini menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*). “DER (*Debt to Equity Ratio*) adalah komposisi ekuitas perusahaan yang disediakan untuk membayar utang” (Sirait, 2017:60). Semakin tinggi rasio maka semakin buruk, karena menunjukkan total utang lebih besar, sebaliknya apabila rasio turun maka semakin baik perusahaan tersebut.

Atmaja (2008:415) mengatakan “ rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba, rasio profitabilitas diproksikan dalam NPM (*Net Profit Margin*). “NPM (*Net Profit Margin*) adalah rasio yang mengukur jumlah hasil bersih dari setiap satuan pendapatan yang dilakukan oleh perusahaan dalam kurun waktu tertentu dengan membagi

laba bersih dan total penjualan bersih” (Sirait, 2017:82). Semakin tinggi rasio semakin baik, karena menunjukkan laba bersih semakin tinggi.

Investor rela membagikan sebagian kekayaannya untuk melakukan investasi tujuan utamanya adalah *return*. “Sumber *return* dalam investasi terdiri dari dua komponen utama, yaitu *yield* dan *capital gains (loss)*” (Kodrat dan Indonanjaya, 2010:193). *Yield* merupakan komponen *return* uang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi. *Capital gains (loss)* merupakan kenaikan (penurunan) harga dari surat berharga yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor. *Return* yang diterima oleh investor pasar modal dibedakan menjadi dua jenis yaitu *current income* dan *capital gain /capital loss*.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian untuk periode 2014-2018. Karena selama periode 2014-2018, penjualan hampir semua perusahaan yang terdapat di sektor *real estate* dan *property* mengalami penurunan. Hal tersebut terlihat dari data-data penjualan perusahaan *real estate* dan *property* yang sudah *go public* dan tercatat sahamnya di Bursa Efek Indonesia sebagian besar tidak mencapai target, sebagian kecil mengalami penurunan, hanya beberapa yang meningkat. Begitu juga terlihat dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) kuartal tiga (Q3) 2017. Survei tatap muka dengan responden

para pengembang di 16 kota besar di Indonesia ini menyebutkan, pertumbuhan penjualan rumah turun dari 3,61% menjadi 2,58% dibanding kuartal dua (Q2) karena masih terbatasnya permintaan. Berdasarkan info dari detikfinance.com. Alasan penulis memilih perusahaan ini karena perusahaan *real estate* dan *property* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat pembelanjaan dan gedung - gedung perkantoran yang membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat. Selain itu, dengan adanya pembangunan *superblock* yang memiliki daya tarik lebih tinggi dibandingkan perumahan biasa, kenaikan harganya juga lebih tinggi.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara total hutang terhadap total *equity* yang dimiliki perusahaan. Total hutang disini merupakan total hutang jangka pendek dan total hutang jangka panjang. Sedangkan total *equity* adalah total modal sendiri (total modal saham disetor dan laba ditahan) yang dimiliki oleh perusahaan.

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Keterangan :

Total utang : Total Hutang adalah kewajiban yang harus dibayarkan secara tunai ke pihak lain dalam jangka waktu tertentu.

Total Ekuitas : Hak kepemilikan terhadap aset perusahaan dihitung dengan jumlah aset dikurangi dengan lialibilitas (kewajiban).

Net Profit Margin (NPM)

Net Profit Margin (NPM) merupakan perbandingan antara laba bersih dibagi pendapatan. *Net Profit Margin* digunakan untuk menentukan mana perusahaan yang dengan pendapatan tertentu berhasil menghasilkan laba bersih maksimal.

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

Keterangan :

Laba bersih : Laba yang dihasilkan setelah setelah dikurangi pajak biaya – biaya yang merupakan beban perusahaan termasuk pajak.

Penjualan : Kegiatan menawarkan produk baik barang dan jasa kepada konsumen yang menghasilkan laba.

Return Saham

Return Saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukan. Konsep *return* dalam penelitian ini adalah harga saham saat ini dikurangi harga saham periode sebelumnya dibanding dengan harga saham periode sebelumnya.

$$\text{Return Saham} = \frac{\text{Harga Akhir} - \text{Harga Awal}}{\text{Harga Awal}} \times 100 \%$$

Keterangan :

Harga Akhir : Harga saham di bursa saham pada saat ini yang ditentukan oleh pelaku pasar dan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.

Harga Awal : Harga saham di bursa saham pada periode sebelumnya yang ditentukan oleh pelaku pasar dan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.

III. METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Pengambilan data yang dilakukan oleh peneliti adalah laporan keuangan, dari laporan keuangan neraca, laporan keuangan laba rugi dan kinerja perusahaan tercatat yang diakses melalui www.idx.co.id. Waktu penelitian sendiri direncanakan

dilakukan mulai bulan April 2019 dan berakhir pada bulan Juni 2019.

Penelitian ini akan dilakukan pada perusahaan yang telah *go public*, yaitu pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

“Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya” (Sugiyono, 2017:80). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang telah *go public* di Bursa Efek Indonesia yang masih dalam keadaan *listing* dari tahun 2014 sampai dengan 2018, jumlah perusahaan dari tahun 2014 sampai dengan 2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 48 perusahaan (www.sahamok.com, 31 Desember 2017).

2. Sampel

“Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut” (Sugiyono, 2017:80). Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan publik yang sudah terdaftar dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 sampai dengan 2017, yang memenuhi kriteria *purposive sampling*.

Kriteria-kriteria perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan *real estate* dan *property* yang sudah terdaftar di Bursa Efek

Indonesia selama periode 2014-2018.

2. Perusahaan yang memiliki laporan keuangan lengkap dan dipublikasikan pada periode tahun pengamatan, yaitu 2014-2018.
3. Perusahaan yang menyajikan laporan keuangan periode tahun 2014 sampai dengan 2018 dengan mata uang Rupiah (dalam jutaan Rupiah).
4. Perusahaan yang mampu beroperasi.

Metode Analisa Data

1. Uji Asumsi Klasik

Hasil yang valid dari teknik analisis linear berganda akan terpenuhi jika asumsi klasik terpenuhi. Pengujian asumsi klasik yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Uji Normalitas

Menurut Ghazali (2018:161) mengemukakan bahwa “uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel berdistribusi normal atau tidak”. Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Menguji suatu data berdistribusi normal atau tidak, dapat diketahui dengan menggunakan grafik normal plot dengan melihat histogram dari residualnya. Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan metode *Kolmogorov-Smirnov* jika hasil angka signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka data tidak terdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghazali (2018:107) “uji multikolinearitas bertujuan untuk

menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen)”. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Jika variabel bebas saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel bebas sama dengan nol (0).

Menurut Ghazali (2018:107) untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut :

- 1) Nilai R^2 yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
- 2) Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinearitas. Tidak adanya korelasi yang tinggi antar variabel independen tidak berarti bebas dari multikolinearitas. Multikolinearitas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.
- 3) Multikolinearitas dapat juga dilihat dari nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel oleh variabel independen

lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan diregres terhadap variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi (karena $VIF=1/Tolerance$). Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai $Tolerance \leq 0.10$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$.

c. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghazali (2018:137) “uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain”. Jika *variance* dari residual pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk mengetahui ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID dengan dasar analisis sebagai berikut :

- (1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas

- (2) Tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol (0) pada sumbu Y, maka tidak ada heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

“Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada t-1 (sebelumnya)” (Ghozali 2018:111). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena *residual* (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya.

Salah satu ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi adalah dengan uji Durbin-Watson (DW test). Widarjono (2010:99) mengemukakan uji Durbin Watson merupakan metode yang banyak digunakan untuk mendeteksi masalah autokorelasi.

2. Uji Regresi Linear Berganda

Analisis regresi adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Sanusi (2011:135) mengemukakan bahwa “analisis regresi linier berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independen lebih dari satu”. Persamaan dari analisis regresi adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan :

- Y : Variabel dependen (*Return* saham)
 X₁ : Variabel independen pertama (*Debt to Equity Ratio*)
 X₂ : Variabel independen kedua (*Price to Earning Ratio*)
 X₃ : Variabel independen ketiga (*Price to Book Value*)
 a : Nilai konstanta
 b_{1,2,3} : Harga koefisien regresi
 e : *Standard error* (koefisien pengganggu)

3. Uji Parsial (Uji t)

Menurut Sugiyono (2017:184) “uji t digunakan untuk melihat secara parsial bagaimana pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y), guna menguji hipotesis yang telah ditetapkan memiliki pengaruh atau tidak”.

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

Keterangan :

- t = t hitung
 r = Koefisien korelasi
 n = Jumlah Sampel

a. Kriteria pengujian sebagai berikut :

- 1) b₁ , b₂, b₃ = 0, artinya secara parsial variabel-variabel bebas *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) tidak mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap variabel terikat (*Return Saham*).
- 2) b₁ , b₂, b₃ ≠ 0, artinya secara parsial variabel-variabel bebas *Debt to Equity Ratio* (DER) dan

Net Profit Margin (NPM) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*Return Saham*).

b. Dasar pengambilan keputusan

Dasar pengambilan keputusan menurut Sanusi (2011:134) adalah dengan menggunakan angka probabilitas signifikan, yaitu :

- 1) Bila $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ atau $- t_{hitung} \leq - t_{tabel}$ maka H_0 ditolak atau H_a diterima, diperkuat dengan nilai tingkat signifikansi $< 0,05$. Artinya ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial.
- 2) Bila $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $- t_{hitung} > - t_{tabel}$ maka H_0 diterima H_a ditolak, diperkuat dengan nilai tingkat signifikansi $> 0,05$. Artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial.

c. Mencari t tabel : $df = n - k$ ($\alpha/2$)

Dimana :

df : degree of freedom

n : jumlah sampel

k : jumlah variabel bebas dan terikat

α : 5% (0,05)

4. Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk melihat secara bersama-sama bagaimana pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Rumus uji F yang dikutip dari (Sugiyono, 2017:192) adalah sebagai berikut :

$$F_h = \frac{R^2 / k}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Keterangan :

F_h : Nilai F_{hitung}

R^2 : Koefisien Determinasi

n : Jumlah Sampel

k : Banyaknya Variabel Bebas (X) dan Variabel Terikat (Y)

a. Kriteria pengujian sebagai berikut :

- 1) H_0 : $b_1, b_2, b_3 = 0$, artinya variabel-variabel bebas *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*Return Saham*).
- 2) H_a : minimal ada satu dari $b_i \neq 0$, artinya variabel-variabel bebas *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*Return Saham*).

b. Dasar pengambilan keputusan

Dasar pengambilan keputusan menurut Sanusi (2011:143) adalah dengan menggunakan angka probabilitas sebagai berikut :

- 1) Bila $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ dan nilai $Sig. < 5\%$ (0,05), maka H_0 ditolak atau H_a diterima, artinya secara simultan variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Bila $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan nilai $Sig. > 5\%$ (0,05), maka H_0 diterima atau H_a ditolak, artinya secara simultan variabel independen tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

c. Mencari F tabel :

$$df_1 = K - 1$$

$$Df_2 = n - K$$

Dimana :

Df : *degree of freedom*

n : Jumlah Sampel

K : Jumlah Variabel Bebas (X)
dan Variabel Terikat (Y)

5. Uji Dominan

Menurut Sugiyono (2017: 68) “penelitian ini juga dihitung sumbangan efektif (SE) yang digunakan untuk menguji variabel bebas mana yang dominan mempengaruhi variabel terikat, adapun perhitungannya diperoleh dengan cara mengkuadratkan koefisien parsial”. Rumusan untuk mencari SE adalah sebagai berikut :

$$SE = \beta \times \text{person correlation} \times 100\%$$

Adapun perhitungan dan pengujian statistik dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan fasilitas program aplikasi SPSS versi 22.0 for windows 7.

6. Uji Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi adalah cara untuk mengetahui tingkat ketepatan paling baik dalam analisis regresi linear berganda, dimana hal yang ditunjukkan oleh besarnya nilai koefisien antara 0 (nol) dan 1 (satu). Koefisien determinasi 0 (nol), artinya variabel independen sama sekali tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. Apabila koefisien determinasi semakin mendekati 1 (satu), artinya dapat dikatakan bahwa variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Persamaan untuk koefisien determinasi

adalah sebagai berikut (Riduwan dan Kuncoro, 2017:62) :

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

Keterangan :

KP : Nilai koefisien determinasi

r : Nilai koefisien korelasi

Apabila :

Kd = 0, artinya pengaruh variabel (X) terhadap variabel (Y), lemah.

Kd = 1, artinya pengaruh variabel (X) terhadap variabel (Y), kuat.

Pengaruh tinggi rendahnya koefisien determinasi tersebut digunakan pedoman yang dikemukakan oleh Riduwan dan Kuncoro (2017 :62) adalah sebagai berikut :

Tabel 1
Pedoman Interpretasi Koefisien
Korelasi Nilai r

| Interval Koefisien | Tingkat Hubungan |
|--------------------|------------------|
| 0,80 – 1,000 | Sangat Kuat |
| 0,60 – 0,799 | Kuat |
| 0,40 – 0,599 | Cukup Kuat |
| 0,20 – 0,399 | Rendah |
| 0,00 – 0,199 | Sangat Rendah |

Sumber : Riduwan dan Kuncoro (2017 :62)

IV. HASIL & PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan proses pengumpulan, penyajian, dan peningkatan 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 dan generalisasi. Analisis deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran data secara statistik dari nilai variabel yang diteliti, dalam melakukan analisis statistik deskriptif, peneliti menggunakan bantuan program SPSS yaitu IBM SPSS 22, statistik deskriptif dari data penelitian ini ditunjukkan dalam tabel berikut :

Tabel 2
Hasil Analisis Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

| | Mean | Std. Deviation | N |
|--------------|---------|----------------|----|
| Return Saham | ,0977 | ,66979 | 40 |
| DER | ,4277 | ,18710 | 40 |
| NPM | 27,7167 | 41,28180 | 40 |

Sumber data : Lampiran 6, 2019

Berdasarkan Tabel 2 “hasil analisis statistic dekriptif” dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. *Return Saham (Y).*

Dari hasil uji statistik deskriptif pada Tabel 5, menunjukkan bahwa nilai *return* saham memiliki nilai rata-rata (*mean*) 0,0977 dan standar deviasi sebesar 0,66979. Nilai terendah dimiliki oleh PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST) pada tahun 2015. Nilai tertinggi dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property (OMRE) Tbk. pada tahun 2017.

b. X_1 , yaitu *Debt to Equity Ratio (DER)*.

Dari hasil uji statistik deskriptif pada Tabel 6, memiliki nilai rata-rata (*mean*) 0,4277 dan standar deviasi sebesar 0,18710. Nilai terendah dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property (OMRE) Tbk. pada tahun 2016. Nilai tertinggi dimiliki oleh PT. Duta Anggada Realty Tbk. (DART) Tbk. pada tahun 2018.

c. X_2 , yaitu *Net Profit Margin (NPM)*.

Dari hasil uji statistik deskriptif pada Tabel 6, memiliki nilai rata-rata (*mean*) 27,7167 dan standar deviasi sebesar 41,28180. Nilai terendah dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property (OMRE) pada tahun 2018. Nilai tertinggi dimiliki oleh PT. Lippo Cikarang (LPCK) Tbk. pada tahun 2018.

Uji Asumsi Klasik

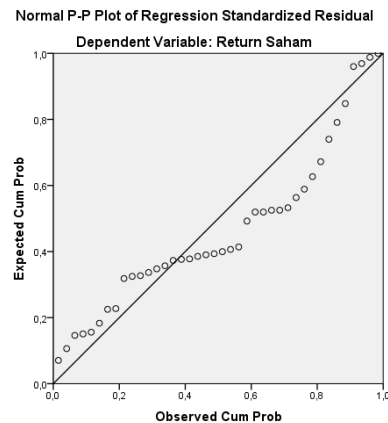
Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Tujuannya adalah untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh dari setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Sebelum data di analisis, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik, yang akan dijelaskan dibawah ini.

a. **Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu residual memiliki distribusi normal. Hasil perhitungan uji

normalitas dengan melihat dari segi grafik yang ditunjukkan pada gambar grafik *p-p plot* berikut ini :

Gambar 1
Uji Normalitas Data Secara Grafik



Sumber data: Lampiran 7, 2019

Gambar 1 menunjukkan grafik normal *p-plot* terlihat titik-titik menyebar disekitar garis diagonal, serta penyebarannya dekat dari garis diagonal, yang menunjukkan model regresi memenuhi asumsi normalitas. Ghazali (2016:154), mengatakan bahwa dengan hanya melihat histogram dapat menyesatkan khususnya untuk jumlah sampel yang kecil, sehingga alangkah baik diteliti dengan uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Metode yang digunakan untuk melihat kenormalan uji ini adalah dengan menggunakan nilai tabel karena lebih mempermudah peneliti untuk membacanya. Jika nilai *test statistic* $> 0,05$ maka data berdistribusi normal, dan sebaliknya jika *test statistic* $< 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal. Hasil pengujian K-S dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 3
Uji Normalitas Data Secara Statistik

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| Normal Parameters ^{a,b} | N | 40 |
| | Mean | ,0000000 |
| | Std. Deviation | ,59321607 |
| Most Extreme Differences | Absolute | ,192 |
| | Positive | ,192 |
| | Negative | -,114 |
| Test Statistic | | ,192 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | ,001 ^c |

Sumber data : Lampiran 7, 2019

Berdasarkan Tabel 3, hasil uji normalitas menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan test statistic 0,218 dan nilai signifikansi dalam penelitian sebesar 0.05 yang artinya nilai *test statistic* $0,192 > 0,05$ maka data berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinearitas bertujuan menemukan di dalam model regresi ditemukan adanya korelasi atas variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen

yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (0).

Uji multikolinearitas dilakukan dengan meninjau nilai VIF (*Variance Inflation Factor*). Jika $VIF \leq 10$ dan $Tolerance \geq 0,10$. Dalam penelitian ini uji multikolinearitas menggunakan program SPSS 22, hasil dari uji multikolinearitas dapat dilihat di bawah ini :

Tabel 4
Uji Multikolinearitas Pada
Delapan Perusahaan Sub Sektor
Property & Real Estate
Periode 2014-2018
Coefficients^a

| Model | Collinearity Statistics | |
|--------------|-------------------------|-------|
| | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | | |
| DER | ,961 | 1,040 |
| NPM | ,961 | 1,040 |

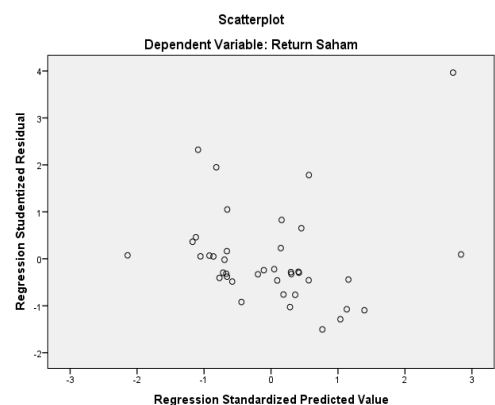
Sumber data : Lampiran 8, 2019

Berdasarkan Tabel 4 hasil perhitungan nilai *tolerance* untuk DER bernilai 0,961 dan untuk NPM bernilai 0,961 menunjukkan untuk masing-masing variabel tidak memiliki nilai *tolerance* $> 0,10$ yang artinya tidak terjadi multikolinearitas. Hasil perhitungan VIF untuk DER bernilai 1,040 dan NPM bernilai 1,040 yang berarti nilai $VIF < 10$. Hal tersebut menunjukkan bahwa penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas dan layak untuk diteliti.

c. 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 homokedastisitas. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada gambar dan tabel sebagai berikut :

Gambar 2
Hasil Analisis
Heteroskedastisitas



Sumber data : Lampiran 9, 2019

Dari grafik *scatterplot* terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 5
Nilai statistik Uji Heteroskedastisitas
Correlations

| | | | Unstandardized Residual |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Spearman's rho | DER | Correlation Coefficient | ,065 |
| | | Sig. (2-tailed) | ,691 |
| | | N | 40 |
| | NPM | Correlation Coefficient | ,271 |
| | | Sig. (2-tailed) | ,091 |
| | | N | 40 |
| | Unstandardized Residual | Correlation Coefficient | 1,000 |
| | | Sig. (2-tailed) | . |
| | | N | 40 |

Sumber data : Lampiran 9, 2019

Berdasarkan Tabel 5 dapat diketahui bahwa nilai sig. (2-tailed) pada Unstandardized Residual diatas sebesar 0,691 untuk DER (X_1), dan 0,091 untuk NPM (X_2), yang artinya nilai tersebut berada diatas 0,05 dan data tersebut tidak terjadi pelanggaran asumsi klasik heteroskedastisitas. Sehingga model regresi layak dipakai untuk mempengaruhi *return* saham.

d. Uji autokorelasi

Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah dengan uji *Durbin-Watson* (DW) test. Uji DW digunakan untuk menguji apakah antar residual tidak terdapat korelasi yang tinggi. Hasil uji autokorelasi dengan menggunakan uji *Durbin-Watson*

(DW) dapat dilihat dalam tabel dibawah ini :

Tabel 6
Hasil Analisis Uji Durbin-Watson (DW)
Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | ,464 ^a | ,216 | ,173 | ,60904 | 1,835 |

Sumber data : Lampiran 10, 2019

Dari Tabel 6 menunjukkan bahwa nilai uji *Durbin-Watson* (DW) sebesar 1,835 dengan hasil nilai tabel DW diketahui yaitu $d_L = 1,3908$ dan $d_U = 1,6000$. Hasil uji statistik *Durbin-Watson* (DW) terlihat bahwa nilai d (DW) mendekati 2 dan berada diantara d_U dan $4 - d_U$ artinya tidak ada autokorelasi.

1. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 7
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| | B | Std. Error | Beta |
| (Constant) | ,777 | ,267 | |
| DER | -1,166 | ,532 | -,326 |
| NPM | -,007 | ,002 | -,401 |

Sumber data : Lampiran 11, 2019

Berdasarkan Tabel 7, dapat disusun persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = 0,777 - 1,166 X_1 - 0,007 X_2 + e$$

Persamaan regresi linier berganda tersebut menunjukkan arti dan dapat dijelaskan, sebagai berikut :

Y = *return* saham
0,661 = “*constant*” sebesar 0,777

artinya apabila variabel DER dan NPM nilainya nol atau konstan, maka nilai *return* saham sebesar 0,777.

-1,166 X_1 = besarnya koefisien variabel DER yang berarti setiap peningkatan variabel DER sebesar 1%, maka variabel *return* saham akan menurun sebesar 1,166 % dengan asumsi bahwa variabel lain (NPM) adalah konstan (tetap).

-0,007 X_2 = besarnya koefisien variabel NPM yang berarti setiap peningkatan variabel PER sebesar 1%, maka variabel *return* saham akan menurun sebesar 0,007 % dengan asumsi bahwa variabel lain (NPM) adalah konstan (tetap).

e = nilai residu/kemungkinan kesalahan dari model persamaan regresi yang disebabkan adanya kemungkinan variabel lainnya yang dapat mempengaruhi variabel *return* saham (Y). Tetapi tidak dimasukkan kedalam model persamaan. *Standart error* sebesar 0,244 artinya seluruh variabel yang dihitung dalam uji SPSS versi 22 memiliki tingkat variabel pengganggu sebesar 0,244.

2. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Pengujian secara parsial (sendiri) ditujukan untuk melihat sejauh mana pengaruh secara parsial (sendiri-sendiri) variabel bebas (DER dan NPM) terhadap variabel terikat (*return* saham). untuk mengetahui pengaruh tidaknya variabel X terhadap variabel Y, yaitu dengan membandingkan nilai t_{tabel} dan t_{hitung} atau signifikansi dan probabilitas signifikansi. Untuk nilai t_{tabel} 2,026 di dapat dari rumus $n-k$ ($40 - 3 = 37$) dan $\alpha/2$ ($0,05 / 2 = 0,025$) (Lampiran 15). Hasil analisis uji parsial (uji t) dapat dilihat dalam Tabel di bawah ini :

Tabel 8
Uji Parsial (Uji Statistik t)

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| (Constant) | ,777 | ,267 | | 2,907 | ,006 |
| DER | -1,166 | ,532 | -,326 | -2,194 | ,035 |
| NPM | -,007 | ,002 | -,401 | -2,701 | ,010 |

Sumber data : Lampiran 11, 2019

Berdasarkan Tabel 8 dapat dijelaskan sebagai berikut :

1) Variabel X_1 adalah *Debt To Equity Ratio* (DER).

Berdasarkan Tabel 12 membandingkan t_{hitung} dan t_{tabel} , dimana nilai dari t_{hitung} -2,194 < t_{tabel} -2,026, maka H_0 ditolak atau H_a diterima hal tersebut diperkuat

dengan nilai tingkat signifikansi sebesar $0,035 < 0,05$. Artinya variabel X_1 (DER) secara parsial berpengaruh terhadap variabel *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa pertama (H_1) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara parsial antara variabel X_1 (DER) terhadap variabel Y (*return* saham) diterima.

2) Variabel X_2 adalah *Net Profit Margin* (NPM).

Berdasarkan Tabel 12 membandingkan t_{hitung} dan t_{tabel} , dimana nilai dari $-t_{hitung} -2,701 < -t_{tabel} -2,026$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima hal tersebut diperkuat dengan nilai tingkat signifikansi sebesar $0,010 < 0,05$. Artinya variabel X_2 (NPM) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel Y (*return* saham) . Dapat disimpulkan bahwa hipotesa pertama (H_1) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara parsial antara variabel X_2 (NPM) terhadap variabel Y (*return* saham) diterima.

3. Uji Simultan (Uji F)

Pengujian secara simultan (bersama-sama) ditunjukkan untuk mengetahui adanya pengaruh variabel bebas (DER dan NPM) secara bersama mempengaruhi terhadap variabel terikat (*return* saham). untuk F_{tabel} sendiri bernilai sebesar 3,25, nilai tersebut di dapat dari $k-1$ ($3 - 1 = 2$) dan $n-k$ ($40 - 3 = 37$), nilai F_{tabel} dapat dilihat dari nilai F_{tabel} (Lampiran 16). Hasil uji simultan dapat dilihat pada Tabel 12, dibawah ini :

Tabel 9
Hasil Uji Simultan (Uji Statistik F)

| Model | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| Regression | 3,772 | 2 | 1,886 | 5,085 | ,011 ^b |
| Residual | 13,724 | 37 | ,371 | | |
| Total | 17,496 | 39 | | | |

Sumber data : Lampiran 12, 2019

Berdasarkan Tabel 9, menunjukkan nilai $F_{hitung} 5,085 > F_{tabel} 3,25$ dengan nilai probabilitas signifikansi sebesar $0,011 < 0,05$. F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} dan diperkuat dengan nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05, artinya secara simultan ada pengaruh dari variabel X_1 (DER) dan X_2 (NPM) terhadap *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa kedua (H_2) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara simultan dari variabel X_1 (DER) dan X_2 (NPM) terhadap *return* saham (Y) diterima.

4. Uji Dominan

Uji dominan bertujuan untuk menguji variabel bebas mana yang dominan mempengaruhi variabel terikat, adapun hasil dari uji dominan adalah sebagai berikut :

Tabel 10
Hasil Uji Dominan

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| (Constant) | ,777 | ,267 | | 2,907 | ,006 |
| DER | -1,166 | ,532 | -,326 | -2,194 | ,035 |
| NPM | -,007 | ,002 | -,401 | -2,701 | ,010 |

Sumber data : Lampiran 11, 2019

Dari Tabel 10 diatas, menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel DER (X_1) yaitu -2,194 sedangkan nilai variabel NPM (X_2) yaitu -2,701. Dengan demikian variabel yang berpengaruh paling dominan yaitu variabel NPM (X_2) terhadap *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa ketiga (H_3) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara dominan dari variabel X_1 (DER) dan X_2 (NPM) terhadap *return* saham (Y) diterima.

5. Koefisien Determinasi

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 (0) besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikatnya dan sebaliknya. Hasil uji koefisien determinasi sebagai berikut :

Tabel 11
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)
Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | ,464 ^a | ,216 | ,173 | ,60904 | 1,835 |

Sumber data : Lampiran 13, 2019

Hasil uji *R Square* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,216 atau 21,6%. Hal ini menunjukkan bahwa *return* saham yang dipengaruhi oleh variabel DER (X_1) dan NPM (X_2) sebesar 21,6%, sedangkan sisanya sebesar 78,4% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Pembahasan

Deskripsi Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) terhadap *return* saham pada perusahaan real estate & property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Menurut Halim (2013:42) “*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang menunjukkan hubungan antara jumlah utang jangka panjang dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan guna mengetahui *financial leverage* perusahaan”. Fahmi (2014:82) menyatakan “rasio *Net Profit Margin* (NPM) atau yang biasa disebut dengan rasio pendapatan terhadap penjualan merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada tingkat

penjualan tertentu”. Menurut Hartono (2012:195), pengertian “*return* saham adalah hasil yang diperoleh dari investasi, yang berupa *return* realisasi dan *return* ekspektasi”

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (X_1) terhadap *return* saham (Y)

Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel X_1 yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Y). Pengujian tersebut pada hipotesa pertama (H_1) yang menyatakan bahwa ada pengaruh secara parsial antara variabel DER (X_1) terhadap *return* saham (Y) pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 dapat diterima.

Hal tersebut menunjukkan bahwa sumber modal perusahaan tidak bergantung pada hutang pihak luar dan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang kecil memperlihatkan bahwa kelangsungan perusahaan semakin baik dan dapat memaksimalkan laba yang diperoleh. Keadaan tersebut yang akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya, karena risiko yang akan ditimbulkan kecil. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wildan Arif Hermawan (2016) yang hasilnya menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham.

Pengaruh *Net Profit Margin* (X_2) Terhadap *Return* Saham (Y)

Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel X_2 yaitu *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh signifikan

terhadap *return* saham (Y). Pengujian tersebut pada hipotesa pertama (H_1) yang menyatakan bahwa ada pengaruh variabel NPM (X_2) terhadap *return* saham (Y) pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 dapat diterima.

Hasil ini mengidentifikasi bahwa pada NPM (*Net Profit Margin*) tercermin laba yang diperoleh perusahaan serta pembagian dividen pada pemegang saham. semakin besar NPM (*Net Profit Margin*) maka laba yang dihasilkan perusahaan semakin besar, kondisi ini jika diikuti dengan pembagian dividen kepada pemegang saham, tentunya dapat meningkatkan harga saham. Artinya *return* yang diharapkan investor juga akan meningkat, sehingga NPM (*Net Profit Margin*) mempengaruhi *return* saham. Hasil ini mendukung hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Hery Heryawan (2013) yang hasilnya variabel NPM (*Net Profit Margin*) berpengaruh terhadap *return* saham.

V. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya yaitu bab 4, maka kesimpulan dari peneliti untuk penelitian dengan judul “Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018” adalah sebagai berikut :

1. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Berdasarkan hasil penelitian regresi linier berganda yang dihitung menggunakan program aplikasi IBM SPSS 22, menghasilkan persamaan regresi linier berganda yaitu $Y = 0,777 - 1,166 X_1 - 0,007 X_2 + e$. Nilai konstan sebesar 0,777 artinya apabila variabel DER (X_1) dan variabel NPM (X_2) nilainya nol atau konstan maka nilai *return* saham (Y) sebesar 0,777. Variabel X_1 (DER) koefisien regresi -1,166 yang artinya bila nilai Variabel X_1 (DER) meningkat 1%, variabel *return* saham (Y) menurun sebesar 1,166 %, sebaliknya jika Variabel X_1 (DER) menurun 1%, variabel *return* saham (Y) meningkat sebesar 1,166 %. Variabel X_2 (NPM) memiliki koefisien -0,007 yang artinya bila nilai variabel X_2 (NPM) meningkat 1%, variabel *return* saham (Y) menurun sebesar 0,007 %, sebaliknya jika variabel X_2 (NPM) menurun 1%, variabel *return* saham (Y) meningkat sebesar 0,007 %.

2. Hasil Uji Hipotesis

a. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan uji t (secara parsial) dapat diketahui besarnya pengaruh variabel DER (X_1) terhadap variabel *return* saham (Y), $-t_{hitung}$ sebesar $-2,194 < -t_{tabel}$ -2,026, maka H_0 ditolak dan H_a diterima hal ini juga diperkuat dengan signifikansi $0,035 < 0,05$. Artinya variabel X_1 (DER) secara parsial berpengaruh terhadap variabel *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa pertama (H_1) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara parsial antara variabel X_1

(DER) terhadap variabel *return* saham (Y) dapat diterima. Variabel X_2 (NPM) memiliki nilai $-t_{hitung}$ sebesar $-2,701 < -t_{tabel}$ -2,026, maka H_0 ditolak dan H_a diterima yang diperkuat dengan nilai signifikansi $0,010 < 0,05$. Artinya variabel X_2 (NPM) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa pertama (H_1) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara parsial antara variabel X_2 (NPM) terhadap variabel *return* saham (Y) dapat diterima.

b. Hasil Uji Simultan (Uji F)

Berdasarkan hasil penelitian yang menunjukkan uji simultan (uji F) dapat diketahui variabel X_1 (DER) dan variabel X_2 (NPM) nilai F_{hitung} 5,085 $> F_{tabel}$ 3,25 dengan nilai probabilitas signifikansi sebesar $0,011 < 0,05$. F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} dan diperkuat dengan nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05, artinya secara simultan ada pengaruh dari variabel X_1 (DER) dan X_2 (NPM) terhadap *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa kedua (H_2) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara simultan dari variabel X_1 (DER) dan X_2 (NPM) terhadap *return* saham (Y) diterima.

c. Uji Dominan

Berdasarkan hasil penelitian uji dominan variabel independen menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel DER (X_1) yaitu -2,194 sedangkan nilai variabel NPM (X_2) yaitu -2,701. Dengan demikian variabel yang berpengaruh paling dominan yaitu variabel NPM (X_2) terhadap *return* saham (Y). Dapat disimpulkan bahwa hipotesa ketiga

(H₃) yang mengatakan bahwa ada pengaruh secara dominan dari variabel X₁ (DER) dan X₂ (NPM) terhadap *return* saham (Y) diterima.

d. Koefisien Determinasi

Hasil uji *R Square* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,216 atau 21,6%. Hal ini menunjukkan bahwa *return* saham yang dipengaruhi oleh variabel DER (X₁) dan NPM (X₂) sebesar 21,6%, sedangkan sisanya sebesar 78,4% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan pada penelitian ini, maka dapat disampaikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi Investor.
Bagi investor yang akan menginvestasikan sahamnya pada suatu perusahaan diharapkan lebih cermat dan teliti yaitu dengan melihat terlebih dahulu kondisi perusahaan yang akan dipilih baik dari faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan.
2. Bagi Perusahaan.
Bagi perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* diharapkan untuk senantiasa memperhatikan dan meningkatkan rasio keuangan sehingga *return* saham yang diperoleh perusahaan akan semakin mengalami peningkatan dan perusahaan melakukan penganalisisan lebih lanjut terhadap laporan keuangan.
3. Bagi Peneliti.
Bagi peneliti dengan topik sejenis disarankan untuk melakukan

kajian lebih lanjut dengan memasukkan variabel bebas lainnya atau dengan variabel lain diluar penelitian ini. Peneliti selanjutnya sebaiknya dalam menentukan sampel perlu dipahami betul akan rasio yang digunakan dan menambahkan jumlah sampel yang lebih banyak, dengan prasyarat pertimbangan akan hasil catatan kinerja dari perusahaan yang akan dijadikan sampel memiliki beberapa kriteria yang dapat mempengaruhi *return* saham atau peneliti selanjutnya dapat mengambil sektor perusahaan lain diluar perusahaan sub sektor *real estate* dan *property*.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmaja, L.S. 2008. *Teori dan Praktek Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CV. Andi.
- Brigham, Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1* (Edisi 11). Jakarta: Salemba Empat.
- Detikfinance.com. (diakses pada tanggal 29 April 2019).
- Dwialesi, J. B. dan Darmayanti, N. P. A. 2016. “Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Indeks Kompas 100 di Bursa Efek Indonesia”. *E – Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Vol 5 (9).
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/Manajemen/article/view/18071>
- Fahmi, I. 2015. *Manajemen Investasi*. Edisi Kedua. Jakarta: Salemba Empat.

- _____. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Yogyakarta: Universitas Diponogoro.
- Hadi, N. 2015. *Pasar Modal*. Edisi 2. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Halim, A. 2012. *Analisis Investasi*, Edisi pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartono, J. 2012. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kedujuh. Yogyakarta: BPFE.
- Hermawan, W.A. 2016. “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia”. Diterbitkan. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta.
- Heryawan, H. 2013. “Analisis Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return On Asset* (ROA) terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Asuransi di Bursa Efek Indonesia”. Diterbitkan. Skripsi. Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/23923>
- Husnan, S., dan Pudjiastuti, E. 2015. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Iskandar. 2008. *Metodelogi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*. Jakarta: GP Press.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Keenam. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kodrat, David S., dan Indonanjaya, K. 2010. *Manajemen Investasi: Pendekatan dan Fundamental Untuk Analisis Saham*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Marifah, S. 2014. “Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham Perusahaan Pada Jakarta Islamic Index”. Diterbitkan. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Murhadi, Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, proyeksi dan Valuta Saham*. Jakarta: Salemba Empat.
- Purwanto, A. dan Sulistyastuti, Dyah Ratih. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif untuk Administrasi Publik dan Masalah-masalah Sosial*. Yogyakarta: Gaya Media.
- Puspitadewi, C. I. I. dan Rahyuda, H. 2016. “Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Economic Value Added* (EVA) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Food and Beverage Di Bursa Efek Indonesia”. *E – Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Vol 5 (3). <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Manajemen/article/view/16228>
- Riduwan dan Kuncoro, E. 2017. *Cara Menggunakan dan Memaknai Path Analysis (Analisis Jalur)*. Bandung: Alfabeta.

- Rudianto. 2012. *Akuntansi Pengantar*. Jakarta: Erlangga.
- Samryn, L.M. 2015. *Pengantar Akuntansi-Metode Akuntansi Untuk Elemen Laporan Keuangan Diperkaya dengan Perspektif IFRS & Perbankan*. Edisi Pertama. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Samsul, M. 2008. *Profesi Pasar Modal*. Jakarta: Erlangga.
- Sanusi, A. 2011. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat.
- Sirait, P. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Ekuilibria.
- Sjahrial, D. 2014. *Manajemen Keuangan Lanjutan:Edisi Revisi*. Bogor: Mitra Wacana Media.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V. dan Endrayanto, P. 2012. *Statistika untuk Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Suwandi, K. 2011. *Panduan Cerdas Investasi*. Yogyakarta: Pinang Merah Publisher.
- Tandelilin, E. 2011. *Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Utari, D., Purwanti A., dan Prawinegoro, D. 2014. *Manajemen Keuangan : Edisi Revisi Kajian Praktik dan Teori dalam Mengelola Keuangan Organisasi*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Widarjono, A. 2010. *Analisis Statistika Multivariat Terapan*. Jakarta:

Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen
YKPN.

www.idx.co.id

www.sahamok.com