

Pengaruh DER, NPM, dan PER terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia

Januardin

Universitas Prima Indonesia
januardin@unprimdn.ac.id

Siti Wulandari

Universitas Prima Indonesia
sitiwulandari998@gmail.com

Indra Simatupang

Universitas Prima Indonesia
royalego1945@gmail.com

Indah Asih Meliana

Universitas Prima Indonesia
indahasihmeliana@gmail.com

Muammar Alfarisi

Universitas Prima Indonesia
amaralfar94@gmail.com

Corresponding Author : Januardin

Submitted: 22 Juni 2020

Accepted: 2 Agustus 2020

Published: 2 Agustus 2020

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana 1) pengaruh DER terhadap *return* saham, 2) pengaruh NPM terhadap *return* saham, dan 3) pengaruh PER terhadap *return* saham. Berdasarkan analisis terhadap laporan keuangan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diketahui fenomena pada PT. Alam Sutera Realty Tbk total utang ditahun 2016-2017 mengalami penurunan tetapi pengembalian sahamnya juga mengalami penurunan. Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk laba bersih di tahun 2014-2015 mengalami kenaikan tetapi pengembalian sahamnya mengalami penurunan. Pada PT. Jaya Real Property Tbk harga saham di tahun 2016-2017 mengalami kenaikan tetapi pengembalian sahamnya mengalami penurunan. Metode yang digunakan yaitu metode penelitian kuantitatif, jenis penelitian ialah statistik deskriptif dan sifat penelitian ini ialah eksplanatif. Populasi penelitian sebanyak 48 perusahaan dan diperoleh sebanyak 26 perusahaan dengan metode *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda. Hasil uji F menunjukkan bahwa secara simultan variabel independen DER, NPM dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hasil uji t menunjukkan bahwa secara parsial: 1) DER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, 2) NPM berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, dan 3) PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Kata Kunci : *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Return Saham*

I. PENDAHULUAN

Sektor *property and real estate* menjadi sektor yang sangat penting bagi negara Indonesia karena sektor tersebut berkaitan dengan bidang-bidang lainnya. Jika sektor ini berkembang dengan pesat maka hal-hal lain seperti industri material, industri bidang jasa, industri logistik, keuangan dan perbankan bahkan dalam hal penciptaan lapangan kerja akan semakin bertambah dengan kemajuan sektor ini. Oleh karena itu, perkembangan sektor *property and real estate* dapat mendorong dan sangat berdampak besar terhadap perekonomian Indonesia. Perusahaan sektor *property and real estate* sendiri yaitu suatu perusahaan yang mencakup tentang adanya usaha penjualan, pembelian, penyewaan dan pengoperasian suatu lahan bangunan tempat tinggal maupun bukan bangunan tempat tinggal. Di era globalisasi ini, semakin bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia maka semakin meningkat pula kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat sekolah, tempat perbelanjaan, hingga tempat perkantoran. Maka dari itu, tidak sedikit masyarakat atau investor yang ingin memulai berinvestasi di bidang sektor *property and real estate* ini.

Keuntungan menjadi hal yang paling utama yang dilihat dan dinilai oleh investor. Oleh karena itu, salah satu faktor penting untuk menarik investor untuk menanamkan modalnya ialah *return* saham. *Return* saham yaitu keuntungan saham yang diperoleh dari hasil selisih harga saham yang sekarang dengan harga saham yang sebelumnya. Semakin tinggi nilai suatu *return* saham perusahaan, maka akan semakin baik citra perusahaan tersebut dan dapat memikat para investor untuk menanamkan modalnya. Berikut merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham yaitu *debt to equity ratio*, *net profit margin* dan *price earning ratio*.

Untuk memenuhi kewajiban perusahaan baik itu jangka pendek maupun jangka panjang dalam membiayai aset perusahaan, perusahaan dapat menggunakan rasio *debt to equity ratio*. Semakin kecil nilai rasio ini maka semakin baik perusahaan dalam membayar utang kepada pihak luar. Rasio *Net profit margin* yaitu rasio yang digunakan oleh perusahaan untuk menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan yang dilakukan oleh perusahaan tersebut. Semakin besar nilai rasio ini maka perusahaan tersebut dinilai semakin baik dalam menghasilkan laba bersih yang tinggi. Setiap investor harus mampu menilai bagaimana prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang. Dalam hal ini, perusahaan dapat menggunakan *price earning ratio* sebagai acuan dalam menghitung harga saham per lembarnya. Semakin tinggi nilai suatu harga saham maka semakin tinggi pula keuntungan yang akan dihasilkan oleh perusahaan karena harga saham tersebut memang banyak peminatnya, sehingga saham tersebut dikatakan *liquid*.

Berdasarkan analisis terhadap laporan keuangan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diketahui fenomena pada PT. Alam Sutera Realty Tbk yaitu total utang ditahun 2016-2017 mengalami penurunan dari Rp 842.546.694 menjadi Rp 12.998.285.601 tetapi pengembalian sahamnya juga mengalami penurunan dari Rp 9 menjadi Rp 4, dimana menurut teori seharusnya jika total utang turun maka *return* saham seharusnya naik.

Kemudian, pada PT. Agung Podomoro Land Tbk yaitu laba bersih di tahun 2014-2015 mengalami kenaikan dari Rp 132.888.079 menjadi Rp 983.875.368 tetapi pengembalian sahamnya mengalami penurunan dari Rp 120 menjadi Rp -1, dimana menurut teori

seharusnya jika laba bersih naik maka *return* saham seharusnya naik.

Selanjutnya, pada PT. Jaya Real Property Tbk yaitu harga saham di tahun 2016-2017 mengalami kenaikan dari Rp 875 menjadi Rp 900 tetapi pengembalian sahamnya mengalami penurunan dari Rp 130 menjadi Rp 25, dimana menurut teori seharusnya jika harga saham naik maka *return* saham seharusnya naik.

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang dapat membantu agar lebih memahami tentang *return* saham :

Peneliti Gunadi & Kesuma dengan penelitiannya yang berjudul “Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap *Return* Saham Perusahaan *Food and Beverage* BEI” menyimpulkan bahwa DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham (Gunadi & Kesuma, 2015).

Peneliti Yuliaratih & Artini dengan penelitiannya yang berjudul “Variabel-variabel yang Mempengaruhi *Return* Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI” menyimpulkan bahwa *net profit margin* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham (Yuliaratih & Artini, 2018).

Peneliti Susilowati & Nawangsasi dengan penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity*, *Price Earning Ratio*, *Total Assets Turn Over* Terhadap *Return* Saham LQ45” menyimpulkan bahwa PER berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Susilowati & Nawangsasi, 2018).

I.1 Perumusan Masalah

Bagaimana pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham, *net profit margin* terhadap *return* saham, *price earning ratio* terhadap *return* saham dan pengaruh *debt to equity ratio*, *net profit margin* dan *price earning ratio* terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia?

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 *Debt to Equity Ratio*

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara total utang dan modal sendiri (*equity*). Total utang merupakan penjumlahan dari total kewajiban lancar (*current liabilities*) dan utang jangka panjang (*long term debt*) (Wahyudiono, 2014). *Debt to Equity Ratio* diperoleh dengan cara (Sitanggang, 2014) :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

2.2 *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan (Kasmir, 2012). *Net Profit Margin* diperoleh dengan cara (Fahmi, 2016) :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Sales}}$$

2.3 *Price Earning Ratio*

Price Earning Ratio (rasio harga terhadap laba) adalah perbandingan antara *market price per share* (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba per lembar saham) (Fahmi, 2014). *Price Earning Ratio* diperoleh dengan cara (Wahyudiono, 2014) :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Earning Per Share}}$$

2.4 *Return Saham*

Return saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung resiko atas berinvestasi yang dilakukannya (Eduardus, 2010). *Return* saham dapat diukur dengan rumus yakni (Hartono, 2013) :

$$\text{Return saham} = \frac{\text{Pt} - \text{Pt-1}}{\text{Pt-1}}$$

Keterangan :

Pt = Harga saham tahun sekarang

Pt-1 = Harga saham tahun sebelumnya

2.5 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return Saham*

DER yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat hutang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Sehingga semakin tinggi hutang (DER) cenderung menurunkan *return* saham (Bambang Sudarsono, 2016).

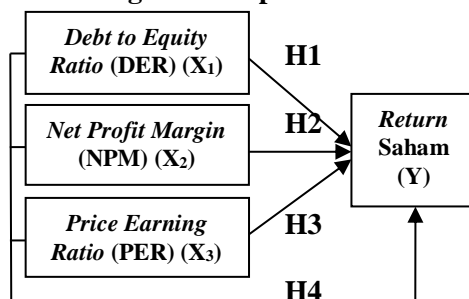
2.6 Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap *Return Saham*

Nilai *net profit margin* yang tinggi membuat investor tertarik menginvestasikan dananya sehingga harga saham meningkat dan menyebabkan *return* saham yang diperoleh investor meningkat (Mahardika & Artini, 2017).

2.7 Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) Terhadap *Return Saham*

Peningkatan harga saham yang terjadi akan merespon positif oleh para investor karena mereka akan memperoleh *capital gain* yang merupakan salah satu komponen *return* saham, sehingga mengindikasikan bahwa PER akan memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham (Puspitadewi & Rahyuda, 2016).

2.8 Kerangka Konseptual



Gambar 1 Kerangka Konseptual

2.9 Hipotesis Penelitian

H1: *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and*

real estate di Bursa Efek Indonesia.

H2: *Net profit margin* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia.

H3: *Price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia.

H4: *Debt to equity ratio*, *net profit margin* dan *price earning ratio* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia.

III. METODE PENELITIAN

3.1 Metodologi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018 dengan mengakses melalui situs www.idx.co.id. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan penelitian kuantitatif. Jenis penelitian ini merupakan statistik deskriptif. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksplanatif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskripsi teori dan dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data yang berupa laporan keuangan perusahaan sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda.

3.2 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018 sebanyak 48 perusahaan dan berdasarkan hasil *purposive sampling* terdapat 26 perusahaan yang telah memenuhi kriteria

untuk dijadikan sampel. *Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2016). Dalam periode lima tahun pengamatan terdapat 130 laporan keuangan perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2014-2018. Berikut tabel kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

Tabel 1 Sampel Penelitian

No.	Kriteria	Jlh
1	Perusahaan yang terdaftar di BEI selama periode penelitian tahun 2014-2018	42
2	Perusahaan yang tidak lengkap mempublikasikan laporan keuangan perusahaan selama periode penelitian tahun 2014-2018	-3
3	Perusahaan yang tidak menghasilkan laba selama periode penelitian tahun 2014-2018	-7
4	Perusahaan yang tidak mencantumkan harga saham selama periode penelitian tahun 2014-2018	-6
Jumlah sampel		26
Jumlah data observasi dalam penelitian 26 x 5 tahun		130

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif yaitu analisis yang paling mendasar untuk menggambarkan keadaan data secara umum. Statistik deskriptif memberikan penjelasan mengenai nilai minimum, maximum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari sampel yang berupa data keuangan perusahaan sektor *property and real estate* yang dijabarkan dalam bentuk statistik. Berikut hasil statistik deskriptif dari variabel-variabel penelitian ini :

Tabel 2 Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SGRT_DER	130	,30	3,24	,8858	,34548
SGRT_NPM	130	,02	1,00	,4896	,18200
SGRT_PER	130	,68	88,32	5,8471	10,36887
SGRT_Return_Saham	61	,00	1,16	,5278	,27579
Valid N (listwise)	61				

Dari hasil tabel 2 di atas, menunjukkan bahwa :

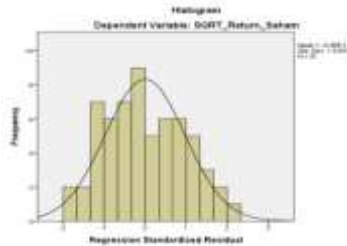
1. Variabel DER (X_1) memiliki jumlah sampel (N) sebanyak 130, dengan nilai *minimum* sebesar 0,30 dan nilai *maximum* sebesar 3,24. Sementara nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,8858 serta standar deviasi sebesar 0,34548.
2. Variabel NPM (X_2) memiliki jumlah sampel (N) sebanyak 130, dengan nilai *minimum* sebesar 0,02 dan nilai *maximum* sebesar 1,00. Sementara nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,4896 serta standar deviasi sebesar 0,18200.
3. Variabel PER (X_3) memiliki jumlah sampel (N) sebanyak 130, dengan nilai *minimum* sebesar 0,68 dan nilai *maximum* sebesar 88,32. Sementara nilai rata-rata (*mean*) sebesar 5,8471 serta standar deviasi sebesar 10,36887.
4. Variabel *Return* Saham (Y) memiliki jumlah sampel (N) sebanyak 61, dengan nilai *minimum* sebesar 0,00 dan nilai *maximum* sebesar 1,16. Sementara nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,5278 serta standar deviasi sebesar 0,27579.

4.2 Hasil Uji Asumsi Klasik

4.2.1 Uji Normalitas

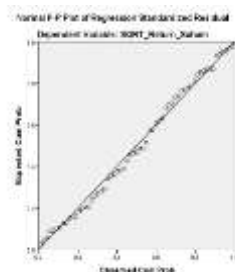
Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2016). Terdapat dua cara untuk melihat apakah residual berdistribusi normal atau tidak, yakni dengan melakukan analisis grafik dan analisis statistik.

1. Analisis Grafik



Gambar 2 Grafik Histogram

Berdasarkan gambar 2 di atas, hasil grafik menunjukkan bahwa data sudah berdistribusi normal karena pola data tersebut sudah mengikuti garis kurva dan sudah berbentuk seperti gunung dengan kaki simetris yang sama.



Gambar 3 Grafik Normal P-P Plot

Berdasarkan gambar 3 di atas, hasil grafik menunjukkan bahwa data sudah dinyatakan normal karena titik-titik menyebar di sekitar garis diagonal dan pola datanya tidak melenceng ke kiri atau ke kanan. Hal ini memperlihatkan bahwa model regresi ini telah memenuhi asumsi normalitas.

2. Analisis Statistik

3.

Tabel 3 Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		61
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0E-7
	Std. Deviation	.25589776
	Absolute	.061
Most Extreme Differences	Positive	.061
	Negative	-.051
Kolmogorov-Smirnov Z		.474
Asymp. Sig. (2-tailed)		.978

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Dari hasil tabel 3 di atas, hasil menunjukkan bahwa nilai *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) adalah 0,474 dengan *Asymp. Sig* (2-tailed) sebesar 0,978 dimana nilai signifikansi sudah diatas 0,05. Sehingga hal ini menyatakan bahwa model regresi ini sudah memenuhi syarat distribusi normal.

4.2.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas (independen) (Ghozali, 2016).

Tabel 4 Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	SQRT_DER	.922	1,085
	SQRT_NPM	.699	1,431
	SQRT_PER	.670	1,492

a. Dependent Variable: SQRT_Return_Saham

Dari hasil tabel 4 di atas, memperlihatkan bahwa dari hasil analisis DER memiliki nilai *tolerance* sebesar $0,922 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $1,085 < 10$, NPM memiliki nilai *tolerance* sebesar $0,699 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $1,431 < 10$, dan PER memiliki nilai *tolerance* sebesar $0,670 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $1,492 < 10$. Hal ini menyatakan bahwa tidak ada variabel bebas yang memiliki nilai *tolerance* lebih kecil dari 0,1 dan tidak ada yang memiliki nilai VIF lebih besar dari 10. Maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini bebas dari adanya multikolinearitas.

4.2.3 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya) (Ghozali, 2016).

Tabel 5 Uji Autokorelasi

Model Summary ^a					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.373 ^a	.139	.094	.26255	2.061

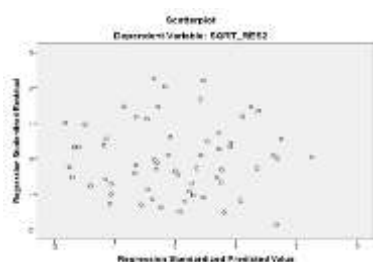
a. Predictors: (Constant), SQRT_PER, SQRT_DER, SQRT_NPM

b. Dependent Variable: SQRT Return Saham

Dari hasil tabel 5 di atas, hasil menunjukkan bahwa nilai DW sebesar 2,061. Nilai ini dibandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan nilai signifikan 5% jumlah variabel independen 3 ($k=3$) dan jumlah observasi 130 ($n=130$) maka dari tabel Durbin Watson akan diperoleh nilai dl sebesar 1,6667 dan nilai du sebesar 1,7610. Maka nilai DW hitung lebih kecil dari batas atas (du) 1,7610 dan DW lebih kecil dari 4-du ($4 - 1,7610$), berarti $du < DW < 4 - du$ ($1,7610 < 2,061 < 2,239$) maka dapat disimpulkan bahwa di dalam penelitian ini tidak terdapat autokorelasi.

4.2.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2016).



Gambar 4 Grafik Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar 4 di atas, grafik menunjukkan bahwa titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu atau tidak teratur. Titik-titik tersebut juga menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal tersebut menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi sehingga model ini layak dipakai dalam penelitian ini..

Uji heteroskedastisitas juga dapat dilihat dari hasil analisis statistik dengan uji *glejser*. Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil uji *glejser* dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 6 Uji Glejser

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-.087	.107		.818	.417
SQRT_DER	.111	.078	.194	1.433	.157
SQRT_NPM	.039	.117	.052	.333	.740
SQRT_PER	.002	.002	.134	.843	.403

a. Dependent Variable: SQRT_RES2

Dari hasil tabel 6 di atas, hasil memperlihatkan bahwa variabel DER memiliki nilai signifikan sebesar $0,157 > 0,05$, variabel NPM memiliki nilai signifikan sebesar $0,740 > 0,05$ dan variabel PER memiliki nilai signifikan sebesar $0,403 > 0,05$. Dengan demikian hasil uji *glejser* ketiga variabel tersebut bebas dari heteroskedastisitas.

4.3 Hasil Analisis Data Penelitian

4.3.1 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda yang dimana bertujuan untuk melihat pengaruh *debt to equity ratio*, *net profit margin*, dan *price earning ratio* terhadap *return* saham. Hasil uji analisis regresi linier berganda dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 7 Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.100	.201		.543	.588
SQRT_DER	.084	.146	.074	.575	.568
SQRT_NPM	.535	.223	.367	2.430	.018
SQRT_PER	.012	.004	.425	2.834	.006

a. Dependent Variable: SQRT_Return_Saham

Dari hasil tabel 7 di atas dapat diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$Sort Return Saham = 0,109 + 0,084 SQRT DER + 0,535 SQRT NPM + 0,012 SQRT PER$

Dari persamaan regresi di atas maka dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Konstanta (a) sebesar 0,109 menunjukkan bahwa jika variabel independen DER, NPM, dan PER diasumsikan tetap atau sama dengan 0, maka *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar Rp 0,109.
2. Koefisien DER sebesar 0,084 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% variabel DER menyebabkan *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar Rp 0,084 dengan asumsi variabel lainnya tetap atau sama dengan nol.
3. Koefisien NPM sebesar 0,535 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% variabel NPM menyebabkan *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar Rp 0,535 dengan asumsi variabel lainnya tetap atau sama dengan nol.
4. Koefisien PER sebesar 0,012 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% variabel PER menyebabkan *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar Rp 0,012 dengan asumsi variabel lainnya tetap atau sama dengan nol.

4.3.2 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2016).

Tabel 8 Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.373 ^a	.139	.094	.26255

a. Predictors: (Constant), SQRT_PER, SQRT_DER, SQRT_NPM

Dari hasil tabel 8 di atas, hasil menunjukkan bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,094, berarti 9,4% faktor-faktor pengaruh *return* saham dapat dijelaskan oleh DER, NPM, dan PER. Sedangkan sisanya 90,6% dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Salah satu faktor yang menyebabkan kecilnya pengaruh tersebut disebabkan oleh data pada penelitian yang bervariasi.

4.3.3 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Uji hipotesis seperti ini dinamakan uji signifikansi secara keseluruhan terhadap garis regresi yang diobservasi maupun estimasi, apakah Y berhubungan linier terhadap X1, X2 dan X3 (Ghozali, 2016).

Tabel 9 Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	.635	3	.212	3,069	.035 ^b
Residual	3,929	57	.069		
Total	4,564	60			

a. Dependent Variable: SQRT_Return_Saham

b. Predictors: (Constant), SQRT_PER, SQRT_DER, SQRT_NPM

Dari hasil tabel 9 di atas, memperlihatkan bahwa nilai F_{hitung} yang diperoleh sebesar 3,069 dengan tingkat signifikansi 0,035. Dimana hasil nilai F_{tabel} yaitu 2,68. Dengan demikian nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($3,069 > 2,68$) dan tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,035 < 0,05$) maka DER (X1), NPM (X2), dan PER (X3) secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham (Y).

4.3.4 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh

satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi, variabel dependen (Ghozali, 2016).

Tabel 10 Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.109	.201		.543	.589
DER	.084	.148	.074	.575	.568
NPM	.535	.220	.397	2.430	.018
PER	.012	.004	.425	2.834	.006

a. Dependent Variable: SORT_Return_Saham

Dari hasil tabel 3.9 di atas, menunjukkan bahwa :

1. Variabel DER memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ dimana $0,575 < 1,978$ dengan tingkat signifikansi $0,568 > 0,05$ sehingga dapat dinyatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel *return* saham.
2. Variabel NPM memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ dimana $2,430 > 1,978$ dengan tingkat signifikansi $0,018 < 0,05$ sehingga dapat dinyatakan bahwa NPM berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel *return* saham.
3. Variabel PER memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ dimana $2,834 > 1,978$ dengan tingkat signifikansi $0,006 < 0,05$ sehingga dapat dinyatakan bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel *return* saham.

4.4 Pengaruh Debt to Equity Ratio Terhadap Return Saham

Dari hasil pengujian secara parsial, variabel DER memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ dimana $0,575 < 1,978$ artinya adalah H_a ditolak dan H_0 diterima. Hasil pengujian variabel DER menunjukkan bahwa secara parsial DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikansi $0,568 > 0,05$.

Hasil dari penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Asyraf yang berjudul "Analisis Pengaruh Debt to Equity Ratio, Earning

Per Share, Return On Asset, Inflasi, dan Suku Bunga Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015)" yang menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Asyraf et al., 2017).

Hal ini menunjukkan bahwa DER secara statistik tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa ada pandangan berbeda mengenai nilai DER. Beberapa investor berpikir bahwa semakin tinggi DER mencerminkan tingginya tingkat hutang perusahaan sehingga meningkatkan risiko yang diterima oleh investor sebagai akibat dari beban bunga hutang yang ditanggung perusahaan. Melihat hal tersebut menyebabkan investor cenderung tidak menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga terjadi penurunan harga saham yang selanjutnya berdampak terhadap *return* saham.

4.5 Pengaruh Net Profit Margin Terhadap Return Saham

Dari hasil pengujian secara parsial, variabel NPM memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ dimana $2,430 > 1,978$ artinya adalah H_a diterima dan H_0 ditolak. Hasil pengujian variabel NPM menunjukkan bahwa secara parsial NPM memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikansi $0,018 < 0,05$.

Hasil dari penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Eka Putra & Kindangen yang berjudul "Pengaruh Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014)" yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Eka Putra & Kindangen, 2016).

Hal ini menunjukkan jika NPM semakin besar maka rasio ini semakin baik, karena rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

4.6 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap *Return Saham*

Dari hasil pengujian secara parsial, variabel PER memiliki $t_{hitung} > t_{tabel}$ dimana $2,834 > 1,978$ artinya adalah H_a diterima dan H_0 ditolak. Hasil pengujian variabel PER menunjukkan bahwa secara parsial PER memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $0,006 < 0,05$.

Hasil dari penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sodikin & Wuldani yang berjudul "Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return Saham* (Studi Pada PT. Unilever Indonesia Tbk.)" yang menyatakan bahwa PER berpengaruh signifikan terhadap *return* saham (Sodikin & Wuldani, 2016).

Hasil ini menunjukkan jika PER mengalami kenaikan maka *return* saham akan mengalami kenaikan dan begitu juga sebaliknya. PER yang semakin tinggi menunjukkan semakin mahal saham tersebut terhadap pendapatan per lembar sahamnya. Perusahaan yang memiliki PER yang tinggi biasanya memiliki peluang untuk meningkatkan pertumbuhan yang tinggi, sehingga para investor tertarik untuk membeli saham tersebut yang kemudian akan meningkatkan harga saham dan akan berdampak pada peningkatan *return* saham.

4.7 Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Price Earning Ratio* Terhadap *Return Saham*

Hasil penelitian yang dilakukan dengan Uji F dapat dilihat bahwa nilai F_{hitung} adalah 3,069 dengan tingkat signifikansi 0,035. Sedangkan F_{tabel} pada tingkat signifikansi (α) sebesar 0,05 adalah 2,68. Oleh karena itu $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu $3,069 > 2,68$ secara simultan variabel independen (DER, NPM, dan PER) berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate*.

Hasil dari penelitian ini sejalan dengan beberapa pendapat ahli yang menyatakan bahwa ketiga variabel tersebut berpengaruh positif terhadap *return* saham dimana bagi perusahaan, semakin besar rasio DER akan semakin baik. Sebaliknya, dengan rasio yang rendah, semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik dan semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aktiva (Kasmir, 2012).

Net Profit Margin perusahaan tinggi maka pengembalian investasi perusahaan akan tinggi sehingga para investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut, sehingga saham tersebut akan mengalami kenaikan (Eduardus, 2010).

Price Earning Ratio dalam teori memiliki hubungan yang berpengaruh positif terhadap *return* saham. Informasi price earning ratio mengindikasikan besarnya rupiah yang harus dibayarkan investor untuk memperoleh satu rupiah earning perusahaan (Eduardus, 2010).

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana pengaruh DER, NPM dan PER terhadap *return* saham pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian

di atas, maka dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu :

1. Secara parsial, *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Karena DER memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,575 < 1,978$) dengan nilai signifikan lebih besar dari 0,05 ($0,568 > 0,05$).
2. Secara parsial, *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Karena NPM memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,430 > 1,978$) dengan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ($0,018 < 0,05$).
3. Secara parsial, *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Karena PER memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,834 > 1,978$) dengan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ($0,006 < 0,05$).
4. Secara simultan, variabel independen yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Karena secara bersama-sama variabel DER (X_1), NPM (X_2) dan PER (X_3) memiliki nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($3,069 > 2,68$) dengan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ($0,035 < 0,05$).

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapatkan hasil yang lebih baik, yaitu :

1. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambah rentang waktu penelitian ataupun meneliti pada periode penelitian yang berbeda, agar sampel yang digunakan semakin banyak sehingga menghasilkan kesimpulan yang lebih baik dan disarankan agar lebih menambahkan jumlah variabel independen (X) guna untuk

meningkatkan nilai *Adjusted R Square* pada koefisien determinasi.

2. Bagi investor, diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan dan digunakan sebagai acuan untuk dapat memilih dan menilai perusahaan mana yang baik dalam segi kinerja perusahaan, tingginya laba dan rendahnya hutang sehingga investor tidak salah memilih untuk menanamkan modal sahamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Asyrafi, A. N., Norita, & Dillak, V. J. (2017). ANALISIS PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO , EARNING PER SHARE , RETURN ON ASSET , INFLASI , DAN SUKU BUNGA TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015) ANALYSIS O. *Jurnal E-Proceeding of Management*, 4(1), 507–514.
- Bambang Sudarsono, B. S. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 S/D 2014. *Bisnis Dan Ekonomi (JBE)*, 23(1), 30–51.
- Eduardus, T. (2010). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. BPFE.
- Eka Putra, F., & Kindangen, P. (2016). *The Influence of Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), and EarningPer Share (EPS) AgainstThe Return on Food and Beverage Company Shares That Listed in Indonesia Stock Exchange*. 4(4), 235–245.
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Mitra Wacana Media.
- Fahmi, I. (2016). *Pengantar Manajemen*

- Keuangan*. Alfabeta.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariete dengan Program IBM SPSS 23*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunadi, G., & Kesuma, K. (2015). Pengaruh Roa, Der, Eps Terhadap Return Saham Perusahaan Food and Beverage Bei. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 4(6), 250234.
- Hartono, J. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers.
- Mahardika, I., & Artini, L. (2017). Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 6(4), 255255.
- Puspitadewi, C. I. I., & Rahyuda, H. (2016). Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana (Unud), Bali, Indonesia Investasi merupakan salah satu sarana penting dalam meningkatkan kemampuan untuk mengumpulkan dan menjaga kekayaan. Investasi dapat Cokorda Istri Indah Puspitadewi, Pengaruh DER. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 5(3), 1429–1456.
- Sitanggang, J. P. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Mitra Wacana Media.
- Sodikin, S., & Wuldani, N. (2016). Pengaruh Price Earning Ratio (Per) Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Return Saham (Studi Pada Pt. Unilever Indonesia Tbk.). *Jurnal Ekonomi Manajemen*, 2(1), 18–25.
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan Kombinasi (Mixed Methods). *Journal of Chemical Information and Modeling*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Susilowati, E. M., & Nawangsasi, E. (2018). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity, Price Earning Ratio, Total Assets Turn Over Terhadap Return Saham LQ45. *ProBank: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan*, 3(2), 43–51.
- Wahyudiono, B. (2014). *Mudah Membaca Laporan Keuangan*. Raih Asa Sukses.
- Yuliaratih, K. ayu S., & Artini, L. G. S. (2018). Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bei. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 5, 1495. <https://doi.org/10.24843/eeb.2018.v07.i05.p10>