

Analisis Pengaruh *Return on Assets*, Pertumbuhan Laba dan *Leverage* terhadap *Return Saham* (Studi Kasus Pada Industri Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)

HARRY BARLI

Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pamulang, Banten

ABSTRACT

Return allows investors to compare the actual profits and gains expected by a wide range of investments in the required return. On the other hand, the return has a very significant role in determining the value of a investasinya. This study aims to provide evidence that stock returns are affected by Return on Assets, Income Growth and Leverage. Data taken from the Indonesia Stock Exchange on the industrial property sector in 2013-2014 were processed using SPSS version 22 to test the hypothesis with multiple regression analysis. With the results of research Return On Asset positive and significant impact on Return stocks, while profit growth and leverage in this study had no effect on Stock Return, but simultaneously Return On Asset, Income Growth and Leverage effect on Stock Return

Keywords: *Return on Assets, Income Growth, Leverage and Stock Return*

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Salah satu fungsi pasar modal adalah sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Pasar modal di Indonesia, yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat menjadi media pertemuan antara investor dan industri. Syarat utama yang diinginkan oleh para investor untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasi dan tingkat *return* yang akan diperoleh dari investasitersebut. Perasaan aman ini diantaranya di peroleh karena para investor memperoleh informasi yang jelas, wajar, dan tepat waktu sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasinya. *Return* memungkinkan investor untuk membandingkan keuntungan aktual ataupun keuntungan yang di harapkan yang disediakan oleh berbagai investasi pada tingkat pengembalian yang diinginkan. Disisi lain, *return* pun memiliki peran yang sangat signifikan dalam menentukan nilai dari suatu investasinya.

Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. *Return* dibedakan menjadi dua, yaitu *return* realisasi (*return* yang terjadi atau dapat juga disebut sebagai *return* sesungguhnya) dan *expected return* (*return* yang diharapkan oleh investor) (Jogiyanto, 2003). Harapan untuk memperoleh *return* juga terjadi dalam *asset financial*. Suatu *asset financial* menunjukkan kesediaan investor menyediakan sejumlah dana pada saat ini untuk memperoleh sebuah aliran dana pada masa yang akan datang sebagai kompensasi atas faktor waktu

selama dana ditanamkan dan risiko yang ditanggung. Dengan demikian para investor sedang mempertaruhkan suatu nilai sekarang untuk sebuah nilai yang diharapkan pada masa mendatang.

Perusahaan dituntut untuk dapat mengelola keuntungan atau laba yang diperoleh secara tepat dan optimal. Karena besar kecilnya laba yang diperoleh perusahaan akan menentukan keberlangsungan perusahaan tersebut dimasa yang akan datang. Bagi perusahaan berbentuk perseroan terbatas (PT), laba yang diperoleh akan dialokasikan pada dua komponen yaitu *dividen* dan laba ditahan. Laba yang dialokasikan pada laba ditahan akan digunakan oleh perusahaan untuk investasi kembali (reinvestasi), sedangkan laba yang dialokasikan pada *dividen* akan dibagikan kepada investor dapat dalam bentuk *dividen* tunai maupun *dividen* saham.

Dividen adalah proporsi laba yang dibagikan kepada pemegang saham dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah lembar saham yang dimilikinya. *Dividen* yang dibagikan kepada pemegang saham dapat dinyatakan sebagai prosentase atas nilai saham atau sejumlah uang tiap lembar saham yang dimiliki. Prosentase besarnya *dividen* kas per lembar saham dibandingkan dengan laba per lembar saham disebut sebagai *Dividend Payout Ratio (DPR)*.

Faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya *dividen* antara lain : *cash ratio*, *return on asset*, *growth* dan *leverage*. *Cash ratio* merupakan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya melalui sejumlah kas dan setara kas (giro atau simpanan lain di bank yang dapat ditarik setiap saat) yang dimiliki perusahaan. *Return On Assets* merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan cara memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. *Growth* menunjukkan tingkat pertumbuhan perusahaan, semakin cepat tingkat pertumbuhan suatu perusahaan, makin besar kebutuhan dana untuk waktu mendatang. *Leverage* menunjukkan penggunaan utang dalam meningkatkan aktiva dan pendapatan, atau dengan kata lain untuk membiayai perusahaan. *Leverage ratio* yang paling umum digunakan adalah rasio hutang terhadap modal (*debt to equity ratio*). Semakin besar rasio ini menunjukkan semakin besar kewajibannya dan rasio yang semakin rendah akan menunjukkan semakin rendah kewajibannya.

Investor juga cenderung memperhatikan ukuran perusahaan dengan melihat nilai total aktiva (aktiva lancar, investasi jangka panjang, aktiva tetap, dan aktiva lain-lain). Alasannya investor cenderung memilih perusahaan besar untuk berinvestasi karena kebiasaan bahwa perusahaan-perusahaan besar lebih memiliki manajemen dan kinerja yang lebih baik, sehingga diharapkan akan menghasilkan tingkat keuntungan yang cukup tinggi, sedangkan investor yang memilih perusahaan-perusahaan yang lebih kecil mendasari pilihannya pada alasan bahwa perusahaan-perusahaan kecil lebih dapat dimonitor dan diikuti langsung perkembangannya.

Berdasar ulasan di atas, penulis tertarik untuk membuat tesis dengan judul “ Analisis Pengaruh ROA, Pertumbuhan, dan *Leverage* Terhadap *Return* Saham (studi kasus pada industri Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014)”. Dengan sampel yang penulis ambil dari jenis industri properti yang terdaftar pada BEI.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang sebelumnya, maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan belum efektif dalam merencanakan laba.
2. Pemisahan biaya menjadi biaya tenaga kerja dan biaya tetap belum secara tepat.
3. Tingkat pertumbuhan perusahaan untuk merencanakan laba belum dihitung.
4. Besarnya jumlah realisasi penjualan belum sama dengan anggaran penjualan.
5. Perusahaan belum dapat menghitung dengan tepat jumlah pertumbuhan penjualan yang harus dicapai perusahaan untuk memenuhi *break event point*.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasar judul dan latar belakang penelitian yang sudah penulis paparkan sebelumnya, maka didapati rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Retrun On Asset* berpengaruh terhadap *Return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* ?
2. Apakah pertumbuhan laba berpengaruh terhadap *Return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* ?
3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *Return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* ?
4. Apakah *Retrun On Asset*, pertumbuhan laba, *leverage* secara parsial dan simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap *Retrun* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* ?

1.5 Tujuan

- a. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk mengetahui pengaruh *ratio leverage* terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
- d. Untuk mengetahui pengaruh ROA, pertumbuhan laba, dan *leverage* terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Manajemen

Manajemen adalah kosa kata yang berasal dari bahasa Perancis kuno yaitu *menegement* yang berarti seni melaksanakan dan mengatur. Secara umum manajemen juga dipandang sebagai sebuah disiplin ilmu yang mengajarkan tentang proses untuk memperoleh tujuan organisasi melalui upaya bersama dengan sejumlah orang atau sumber milik organisasi. Dalam hal ini manajemen dibedakan menjadi 3 bentuk karakteristik, diantaranya adalah:

- 1) Sebuah proses atau seri dari aktivitas yang berkelanjutan dan berhubungan.

- 2) Melibatkan dan berkonsentrasi untuk mendapatkan tujuan organisasi.
- 3) Mendapatkan hasil-hasil ini dengan bekerja sama dengan sejumlah orang dan memanfaatkan sumber-sumber dimiliki organisasi.

Ditinjau dari segi fungsinya, manajemen memiliki 4 fungsi dasar manajemen yang menggambarkan proses manajemen, semuanya terangkum sebagai berikut: (1) Perencanaan, (2) Pengorganisasian, (3) Pengaruh dan (4) Pengendalian.

Fungsi Utama Manajemen menurut Henry Fayol ada 5 poin yang disingkat sebagai POCCC (*Planning, Organizing, Commanding, Coordinating, dan Controlling*). Sedangkan Manajemen organisasi bisnis dapat dibedakan menjadi fungsi-fungsi : (1) Manajemen Sumber Daya Manusia, (2) Manajemen Pemasaran, (3) Manajemen Operasi/Produksi dan (4) Manajemen Keuangan

2.1.2 Teori Manajemen Keuangan

Pada dasarnya manajemen keuangan mempunyai dua unsur kata yaitu Manajemen dan Keuangan. Manajemen keuangan merupakan salah satu fungsi operasional perusahaan yang sangat penting diantara fungsi-fungsi operasional perusahaan lainnya seperti Manajemen Pemasaran, Manajemen Produksi, Manajemen Strategik, Manajemen Sumber Daya Manusia, dan lain sebagainya.

Manajemen keuangan adalah salah satu fungsi operasional perusahaan yang sangat penting disamping fungsi operasional lainnya seperti manajemen pemasaran, manajemen operasi dan lain sebagainya. Manajemen keuangan membicarakan pengelolaan keuangan yang pada dasarnya dapat dilakukan baik oleh individu, perusahaan maupun pemerintah.

Tujuan Manajemen Keuangan :

- 1) Memaksimumkan nilai berarti mempertimbangkan pengaruh waktu terhadap nilai uang.
- 2) Memaksimumkan nilai berarti mempertimbangkan berbagai resiko terhadap arus pendapatan perusahaan.
- 3) Mutu dari arus dana yang diharapkan diterima di masa yang akan datang mungkin beragam.

2.1.3 Return On Asset

Return On Asset (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang penting digunakan untuk mengetahui sejauhmana kemampuan aktiva yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba (Tandelilin, 2001:240). *Return On Asset (ROA)* digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya (Husnan, 1998:340). *Return On Asset (ROA)* merupakan rasio antara laba bersih terhadap total aktiva. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik.

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \quad (\text{Brigham dan Houston, 2006:115})$$

Pada penelitian ini penulis menggunakan rumus ROA dari Brigham dan Houston (2006:115) karena pada laporan keuangan telah diketahui laba bersih dengan total aktiva yang dimiliki oleh setiap perusahaan pada setiap tahunnya, sehingga memudahkan peneliti untuk menghitung ROA. Pada penelitian sebelumnya juga banyak peneliti yang menggunakan rumus tersebut.

2.1.4 Teori Pertumbuhan Laba

Pertumbuhan perusahaan pada dasarnya dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor eksternal, internal, dan pengaruh iklim industri lokal. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi, dalam hubungannya dengan leverage, sebaiknya menggunakan ekuitas sebagai sumber pembiayaannya agar tidak terjadi biaya keagenan (*agency cost*) antara pemegang saham dengan manajemen perusahaan, sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah sebaiknya menggunakan hutang sebagai sumber pembiayaannya karena penggunaan hutang akan mengharuskan perusahaan tersebut membayar bunga secara teratur.

Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Laba : (1) Besarnya perusahaan, (2) Umur perusahaan, (3) Tingkat *leverage*, (4) Tingkat penjualan dan (4) Perubahan laba masa lalu.

Menurut Angkoso (2006) ada dua macam analisis untuk menentukan pertumbuhan laba yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal, tetapi dalam penelitian ini analisis yang digunakan adalah analisis fundamental. Sedangkan laba menurut Theodorus M. Touanakotta (2002:157) dalam bukunya yang berjudul “Teori Akuntansi” mengemukakan jenis-jenis laba adalah sebagai berikut: (1) Laba kotor, (2) Laba dari operasi dan (3) Laba bersih operasi

Kegunaan Laba :

- 1) Sebagai indikator efisiensi penggunaan dana yang tertanam dalam perusahaan yang diwujudkan dalam tingkat kembalian.
- 2) Sebagai dasar pengukuran prestasi manajemen
- 3) Sebagai dasar penentuan besarnya pengenaan pajak
- 4) Sebagai alat pengendalian sumber daya ekonomi suatu negara
- 5) Sebagai dasar kompensasi dan pembagian bonus
- 6) Sebagai alat motivasi manajemen dalam pengendalian perusahaan
- 7) Sebagai dasar untuk kenaikan kemakmuran
- 8) Sebagai dasar pembagian deviden

Dari kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan dilaporkannya laba atau lebih dikenal dengan laba rugi adalah sebagai indikator efisiensi penggunaan dana yang digunakan, sebagai dasar untuk pengukuran, penentuan, pengendalian, motivasi prestasi manajemen dan sebagai dasar kenaikan kemakmuran serta dasar pembagian deviden untuk para investor yang menanamkan modalnya pada perusahaan.

2.1.5 Teori Leverage

Debt to equity ratio (DER) merupakan salah satu rasio solvabilitas yang juga sering disebut *leverage ratio*. Menurut Van Horne (2005:209) rasio *leverage* adalah “rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan dibiayai oleh utang”. Rasio ini mengukur perbandingan dana yang disediakan oleh pemiliknya dengan dana yang dipinjam dari kreditur perusahaan tersebut. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.

Secara umum, Irham Fahmi menyatakan ada beberapa rasio *leverage* yang dapat dijadikan sebagai metode pengukuran *financial leverage*, yaitu *debt to total*

assets, debt to equity ratio, times interest earned, cash flow coverage, long-term debt to total capitalization, fixed charge coverage, dan cash flow adequacy.

2.1.6 Teori Return Saham

Return saham merupakan *income* yang diperoleh oleh pemegang saham sebagai hasil dari investasinya di perusahaan tertentu. *Return* saham dapat dibedakan menjadi dua jenis (Jogiyanto 2000:36), yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi merupakan *return* yang sudah terjadi dan dihitung berdasarkan data historis. *Return* realisasi dapat digunakan sebagai salah satu pengukuran kinerja perusahaan dan dapat digunakan sebagai dasar penentu *return* ekspektasi dan risiko di masa yang akan datang, sedangkan *return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan terjadi di masa mendatang dan masih bersifat tidak pasti.

Jenis-jenis Return Saham

- a) Return realisasian
Return realisasian merupakan return yang telah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis.
- b) Return ekspektasian
Return ekspektasian adalah return yang diharapkan akan diperoleh oleh investor dimasa mendatang.

Komponen Return Saham :

- a) *Capital gain (loss)*
Capital gain (loss) yaitu kenaikan (penurunan) harga suatu saham yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor.
- b) *Yield*
Yield merupakan komponen return yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi saham.

Rumus Menghitung Return Saham

Secara sistematis, perhitungan *return* saham adalah sebagai berikut:

- a) $\text{Return saham} = \frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}}$ (Jogiyanto, 2009:201)
- b) $\text{Return saham} = \frac{P_1 - P_0}{P_0}$ (Brigham dan Houston, 2006: 410)

Keterangan:

P_t atau P_1 = Price, yaitu harga untuk waktu t

P_{t-1} atau P_0 = Price, yaitu harga untuk waktu sebelumnya

D_t = Dividen periodik

Penelitian ini penulis menggunakan rumus *return* saham yang di ambil dari Brigham dan Houston (2006:410) untuk memudahkan peneliti dalam menghitung return saham tersebut. Pada penelitian sebelumnya juga banyak peneliti yang menggunakan rumus tersebut.

Faktor-faktor yang mempengaruhi Return Saham

Menurut Samsul (2006:200), faktor-faktor yang mempengaruhi return saham terdiri atas faktor makro dan faktor mikro.

- a) Faktor makro yaitu faktor yang berada di luar perusahaan, yaitu:

1. Faktor makro ekonomi yang meliputi tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, kurs valuta asing dan kondisi ekonomi internasional.
 2. Faktor non ekonomi yang meliputi peristiwa politik dalam negeri, peristiwa politik di luar negeri, peperangan, demonstrasi massa dan kasus lingkungan hidup.
- b) Faktor mikro yaitu faktor yang berada di dalam perusahaan itu sendiri, yaitu:
1. Laba bersih per saham
 2. Nilai buku per saham
 3. Rasio utang terhadap ekuitas
 4. Rasio keuangan lainnya.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian- Penelitian Terdahulu

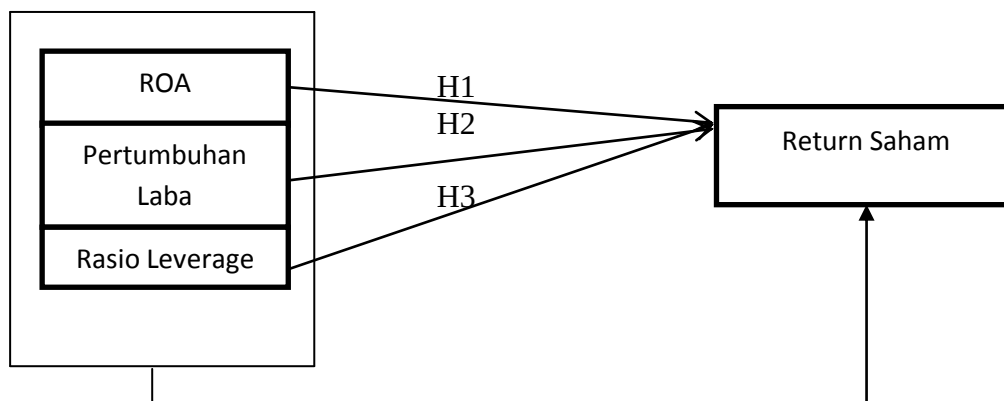
No	Peneliti	Variabel	Metode Analisis	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Anggun Amelia Bahar Putri	ROA, EPS, NPM, DER, dan PBV	Regresi Linier Berganda	ROA, EPS, NPM, DER, dan PBV mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Return Saham.	1. ROA 2. EPS 3. DER 4. Regresi Linier Berganda	1. NPM 2. PBV
2.	Fachrul Reza, 2010	PER, DER, ROA, PBV	Regresi Linier Berganda	ROA, DER dan PBV secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap <i>return</i> saham.	1. ROA 2. DER 3. Regresi Linier Berganda	1. PER 2. PBV 3. PER
3.	Leon F, 2011	CR, ROA, EPS, DER, NPM, PBV, PER	Regresi Berganda	ROA, NPM secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham. Sedangkan variabel EPS, DER dan PBV berpengaruh signifikan Return saham	1. ROA 2. EPS 3. DER 4. Regresi Berganda	1. CR 2. NPM 3. PBV 4. PER
4.	Erik susilowati, 2011	ROA, LDR	Regresi Berganda	Secara parsial ROA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return saham	1. ROA 2. Regresi Berganda	1. LDR
5.	M. Yunanto dan Henny Medyawati, 2009	DER, ROA, BVS	Regresi	ROA dan DER secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap return saham dan hubungannya tidak signifikan kecuali DER.	1. DER 2. ROA 3. Regresi	1. BVS

6.	Nicky Nathaniel, 2008	DER EPS NPM PBV	Regresi Linier Berganda	Hanya variabel PBV yang berpengaruh signifikan terhadap return saham, sedangkan DER, EPS, NPM berpengaruh tidak signifikan terhadap return saham.	1. DER 2. EPS 3. Regresi Linier Berganda	1. NPM 2. PBV
7.	Aryono Widodo, 2002	ROA NPM OPM PBV	Regresi Berganda	Secara bersama-sama, ROA, NPM, dan PBV terbukti signifikan berpengaruh terhadap return saham pada level of significance kurang dari 5% (0,045)	1. ROA 2. Regresi Berganda	1. PBV 2. NPM 3. OPM

2.3 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan landasan teori yang telah dikemukakan diatas maka hubungan antar variabel dalam penelitian ini dapat dinyatakan dalam sebuah kerangka pemikiran teoritis.

Kerangka pemikiran teoritis dapat ditunjukkan oleh model gambar 2.1 sebagai berikut :



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran Teoritis

Berdasarkan kerangka pemikiran teoritis tersebut maka diajukan hipotesis sebagai berikut :

H1 : *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *return* saham

H2 : *Pertumbuhan Laba* berpengaruh positif terhadap *return* saham

H3 : *Leverage* berpengaruh positif terhadap *return* saham

3 METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah Bursa Efek Indonesia, dengan alamat *Indonesia Stock Exchange Building* Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 Jakarta Selatan 12190, Indonesia. Pendekatan penelitian ini berdasarkan pendekatan survei. Singarimbun dan Effendi (1995) menyatakan bahwa, penelitian survey adalah penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok dan mengumpulkan data mengenai faktor-faktor yang berkaitan dengan variabel penelitian.

Jenis penelitian adalah kuantitatif yakni dengan menggunakan data-data Laporan Keuangan perusahaan properti yang terdaftar di BEI dan data-data keuangan lain yang penulis unduh dari situs BEI, untuk dapat menghitung pengaruh ROA, pertumbuhan, dan *leverage* terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Penelitian memakan waktu 6 bulan dimulai pada awal November 2014 sampai dengan akhir April 2015.

3.2 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah 47 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dari tahun 2010-2014 yang memiliki laporan keuangan yang lengkap.

Pemilihan sampel dilakukan berdasarkan metode *Purposive Sampling*, yaitu pemilihan sampel laporan keuangan bank selama periode penelitian berdasarkan pertimbangan atau kriteria tertentu. Adapun tujuan dari metode ini untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Berikut tabel 3.1 berisi kriteria pemilihan sampel.

Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria Sample	Total
1	Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.	47
2	Perusahaan yang tidak konsisten selama 5 tahun.	(3)
3	Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan selama 5 tahun.	(9)
4	Perusahaan yang pada periode 5 tahun ada mengalami kerugian.	(9)
5	Perusahaan yang sahamnya tidak aktif selama 5 tahun	(13)
6	Perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia	(3)
Jumlah Akhir Sampel Penelitian		10

Berdasarkan kriteria-kriteria atau pertimbangan yang telah ditetapkan dari tahun 2010-2014 dari seluruh populasi yang ada, maka yang memenuhi

kriteria yang telah ditentukan tersebut terdiri atas 10 sampel perusahaan yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.2Daftar Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2010-2014

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk.
2	BKSL	Sentul City Tbk.
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
4	COWL	Cowell Development Tbk.
5	CTRA	Ciputra Development Tbk.
6	CTRP	Ciputra Property Tbk.
7	CTRS	Ciputra Surya Tbk.
8	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
9	DILD	Intiland Development Tbk.
10	GPRA	Perdana Gapura Prima

Sumber : www.idx.co.id

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi yang didasarkan pada laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dan *Indonesian stock exchange* (idx) periode 2010 sampai 2014.

Data rasio keuangan yaitu *Return On Asset* (ROA), Pertumbuhan laba, dan *Leverage* diambil dari *Indonesian Capital Market Electronic Library* tahun 2010 s/d 2014. Sedangkan data *return* saham diperoleh dengan menggunakan perhitungan rumus dari harga saham yang terdapat di *Indonesian Capital Market Directory* tahun 2014.

3.4 Metode Analisis Data

Teknik Analisis data menggunakan statistik dalam hal ini penulis menggunakan bantuan program komputer SPSS versi 22. Sebelum melakukan hipotesis dengan analisis regresi berganda terlebih dahulu dilakukan uji lolos kendala linier atau uji asumsi klasik.

Bentuk hipotesis dalam penelitian ini adalah hipotesis asosiatif, yakni hipotesis yang menanyakan hubungan antara dua variable atau lebih. (Sugiyono, 2011 : 106). Dalam penelitian ini variabelnya adalah *ROA*, Pertumbuhan laba, *Leverage*, dan *Return Saham*.

3.4.1 Pengujian asumsi klasik

- Uji Normalitas
- Uji Multikolinieritas
- Uji Heteroskedastisitas

d. Uji Autokorelasi

Dasar pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi adalah sebagai berikut :

- 1) Bila nilai DW terletak diantara batas atas atau upper bound (du) dan (4-du) maka koefisien autokorelasi = 0, berarti tidak ada autokorelasi.
- 2) Bila nilai DW lebih rendah daripada batas bawah atau lower bound (dl) maka koefisien autokorelasi > 0, berarti ada autokorelasi positif.
- 3) Bila nilai DW lebih besar dari (4-dl) maka koefisien autokorelasi < 0, berarti ada autokorelasi negatif.
- 4) Bila nilai DW terletak antara du dan dl atau DW terletak antara (4-du) dan (4-dl), maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

3.4.2 Uji Hipotesis

a. Analisis Regresi Berganda

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

Keterangan :

Y : Return Saham

X_1 : Return On Asset (ROA)

X_2 : Pertumbuhan

X_3 : Leverage

a : nilai konstanta

b : nilai koefisien regresi

b. Uji statistik t

- 1) $H_0 = b_1 = 0$, artinya tidak ada pengaruh secara signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.
- 2) $H_0 = b_1 \neq 0$, artinya ada pengaruh secara signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Untuk menilai t hitung digunakan rumus :

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

Kriteria pengujian yang digunakan sebagai berikut :

- 1) H_0 diterima dan H_a ditolak apabila t hitung < t tabel. Artinya variabel bebas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat.
- 2) H_0 diterima dan H_a ditolak apabila t hitung > t tabel. Artinya variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat

c. Uji Statistik F

- 1) $H_0 : b_1 = b_2 = b_3 = b_4 = 0$, artinya tidak ada pengaruh secara signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama.
- 2) $H_0 : b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq b_4 \neq 0$, artinya ada pengaruh secara signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama.

Penentuan besarnya F_{hitung} menggunakan rumus :

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

Keterangan :

R = Koefisien determinan

n = Jumlah observasi

k = Jumlah variabel

Kriteria pengujian yang digunakan sebagai berikut :

- 1) H_0 diterima dan H_a ditolak apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$. Artinya variabel bebas secara bersama-sama tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat.
- 2) H_0 diterima dan H_a ditolak apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$. Artinya variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat.

3.5 Operasional Variabel Penelitian

1. Variabel *Independent* / Bebas (X)

X_1 = *ROA (Return On Asset)*

X_2 = *Pertumbuhan laba (Growth)*

X_3 = *Leverage*

2. Variabel *Dependent* / Terikat (Y)

Menurut Sugiyono (2011:64) variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini variabel bebasnya adalah *Return Saham*

Y = *Return Saham*.

Tabel 3.3 Matriks Operasional Variabel

Variabel	Definisi Variabel	Formula Pengukuran	Skala Pengukuran
<i>ROA (Return On Assets)</i>	Rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki perusahaan	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$	Rasio
Pertumbuhan laba	Rasio antara nilai pasar dan nilai buku saham perusahaan untuk menghitung tingkat pertumbuhan	$\text{Pertumbuhan laba} = \frac{\text{Laba bersih } t - \text{Laba bersih } t-1}{\text{Laba bersih } t-1}$	Rasio
<i>Leverage / Debt to Equity Ratio (DER)</i>	Rasio perbandingan antara total hutang dengan total modal sendiri	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal}}$	Rasio

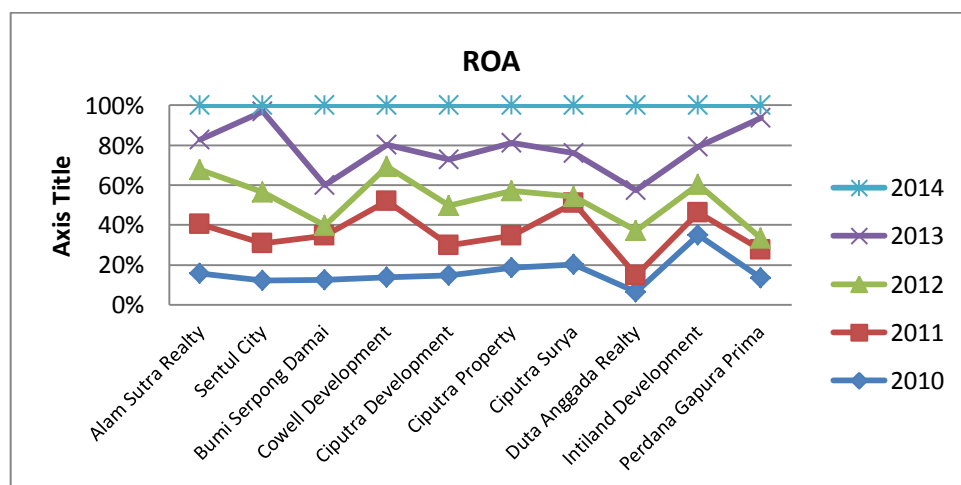
<i>Return saham</i>	selisih antara jumlah yang diterima dan jumlah yang diinvestasikan, dibagi dengan jumlah yang diinvestasikan.	$Return\ Saham = \frac{P_1 - P_0}{P_0}$	Rasio
---------------------	---	---	-------

4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Statistik Deskriptif

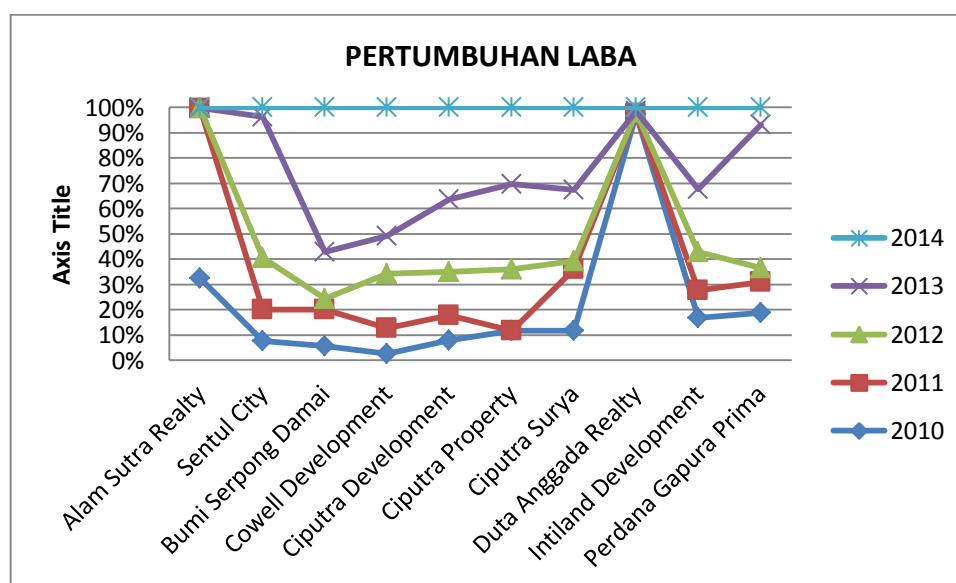
Tabel 4.1 Perkembangan Return on Assets (ROA) tahun 2010-2014

NO	ROA					
	NAMA PERUSAHAAN	2010	2011	2012	2013	2014
1	Alam Sutra Realty	6.34037	10.03299	11.1094	6.1655	6.9542
2	Sentul City	1.7273	2.5803	3.5906	5.6732	0.4157
3	Bumi Serpong Damai	4.4439	7.9143	1.7714	7.3088	14.2047
4	Cowell Development	3.1471	8.6396	3.917	2.5045	4.4915
5	Ciputra Development	4.1505	4.2864	5.6537	6.568	7.7056
6	Ciputra Property	4.4252	3.9066	5.3784	5.7764	4.4982
7	Ciputra Surya	3.6862	5.6482	0.6185	3.9982	4.3966
8	Duta Anggada Realty	1.178	1.5549	4.212	3.7915	7.9797
9	Intiland Development	8.1545	2.5897	3.2902	4.3793	4.802
10	Perdana Gapura Prima	1.788	1.8651	0.7741	7.9924	0.844



Tabel 4.2 Pertumbuhan Laba tahun 2010-2014

NO	PERTUMBUHAN LABA					
	NAMA PERUSAHAAN	2010	2011	2012	2013	2014
1	Alam Sutra Realty	2.90484E+11	6.02737E+11	1216091439	889576496	1176955023
2	Sentul City	83159620921	1.36512E+11	2.2098E+11	6.05096E+11	40727292607
3	Bumi Serpong Damai	3.94403E+11	1.01203E+12	2.96898E+11	1.3014E+12	3.99646E+12
4	Cowell Development	8400943553	33321522066	69675152824	48711921283	1.65397E+11
5	Ciputra Development	3.89251E+11	4.94011E+11	8.49383E+11	1.41339E+12	1.79414E+12
6	Ciputra Property	1.55371E+11	168558679	3.19152E+11	4.42124E+11	3.98603E+11
7	Ciputra Surya	96182194630	1.99327E+11	27391355864	2.30705E+11	2.66416E+11
8	Duta Anggada Realty	30180908036	63812222	180828152	180800191	408108526
9	Intiland Development	2.23066E+11	1.47405E+11	2.00436E+11	3.29609E+11	4.32417E+11
10	Perdana Gapura Prima	35172644325	23058472137	10142779997	1.06511E+11	12808844409



Tabel 4.3 Debt to Equity Ratio DER

NO	DER					
	NAMA PERUSAHAAN	2010	2011	2012	2013	2014
1	Alam Sutra Realty	132.7634	132.7634	3162711	4629.2972	542.0386
2	Sentul City	18.00163	16.8926	32.4774	91.907	87.0363
3	Bumi Serpong Damai	244.5836	258.9102	355.7764	341.3583	525.875

4	Cowell Development	180.6597	293.7658	132.3789	156.4962	479.2248
5	Ciputra Development	441.085	297.2293	172.563	272.9654	312.8643
6	Ciputra Property	16.9173	46.02808	126.5147	200.3932	258.4515
7	Ciputra Surya	186.6038	319.3922	447.4536	661.8954	687.5601
8	Duta Anggada Realty	127.4151	130.0387	92.6624	117.2583	118.8928
9	Intiland Development	37.62675	73.04397	82.6103	132.374	174.9867
10	Perdana Gapura Prima	179.4153	182.2866	141.982	124.3328	146.7527

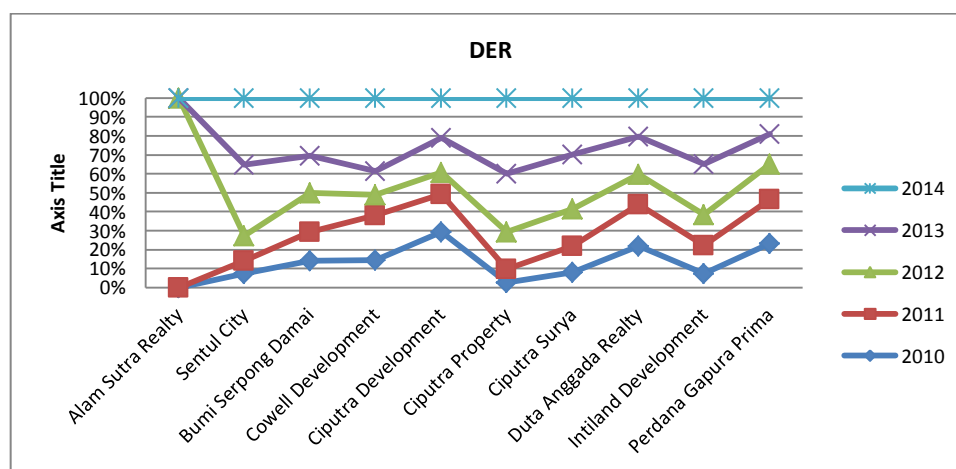
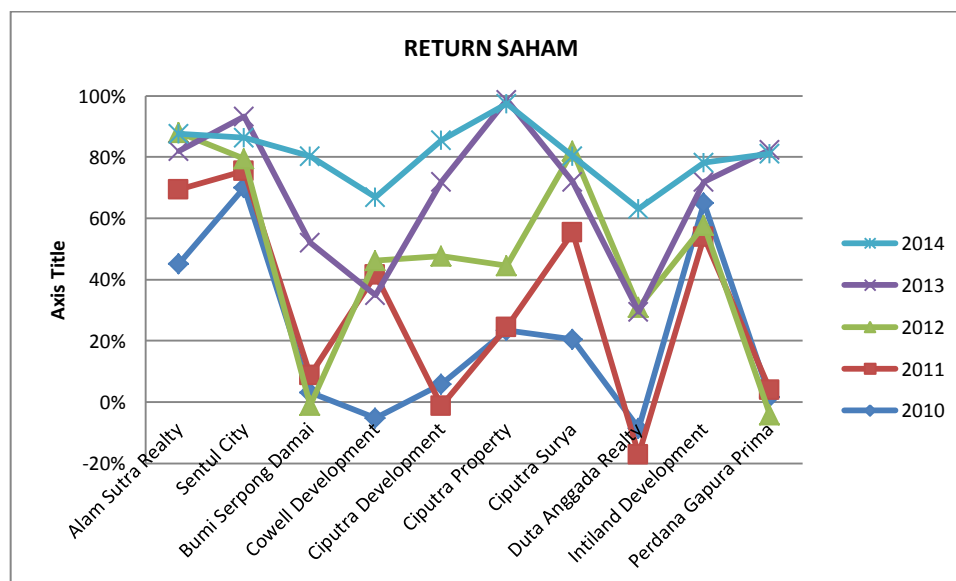


Table 4.4 Return Saham

NO	RETURN SAHAM					
	NAMA PERUSAHAAN	2010	2011	2012	2013	2014
1	Alam Sutra Realty	1.978	1.071	0.816	-0.27	0.251
2	Sentul City	9.44	0.754	0.537	1.85	-0.915
3	Bumi Serpong Damai	0.216	0.398	-0.684	3.69	1.973
4	Cowell Development	-0.386	3.5	0.344	-0.851	2.395
5	Ciputra Development	0.157	-0.19	1.294	0.641	0.359
6	Ciputra Property	1.083	0.04	0.923	2.5	-0.057
7	Ciputra Surya	0.524	0.886	0.674	-0.251	0.211
8	Duta Anggada Realty	-0.319	-0.312	1.772	-0.049	1.241
9	Intiland Development	3.75	-0.631	0.214	0.823	0.354
10	Perdana Gapura Prima	0.118	0.175	-0.592	6.303	-0.093



Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Assets* (X1), *Pertumbuhan Laba* (X2), *Leverage* (X3) sedangkan variabel dependennya adalah *Return Saham*. Data untuk variabel *Return on Assets*, *Pertumbuhan Laba*, *Leverage* dan *Return Saham* diperoleh melalui perhitungan yang diolah berdasarkan laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari BEI serta BPS. Statistik deskriptif yang akan dibahas meliputi: jumlah data (N), rata-rata sampel (*mean*), nilai maksimum, nilai minimum, serta standar deviasi (δ) untuk masing-masing variabel, seperti terlihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.5 Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA (X1)	50	.42	14.20	4.7766	2.85078
PERTUMBUHAN LABA (X2)	50	6.38E7	4.00E12	3.5874E11	6.52056E11
LEVERAGE (X3)	50	16.89	4629.30	3.0556E2	644.57141
RETURN SAHAM (Y)	50	-.92	9.44	.9531	1.83130
Valid N (listwise)	50				

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat disimpulkan bahwa rata-rata *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 yang diteliti sebesar 0,9531 dengan angka minimum sebesar -92 dan angka maksimum sebesar 9.44 data ini menunjukkan bahwa rata-rata keuntungan atas penjualan tiap lembar saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 sebesar 0,9531.

Rata-rata ROA yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 yang di teliti sebesar 4,7766 dengan angka minimum sebesar 0.42 dan angka maksimum sebesar 14.20 data ini menunjukkan

bahwa rata-rata ROA *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 sebesar 4,7766

Rata-rata pertumbuhan laba yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 yang di teliti sebesar 3,5874 dengan angka minimum sebesar 6.38 dan angka maksimum sebesar 4.00 data ini menunjukkan bahwa rata-rata pertumbuhan laba *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 sebesar 3,5874.

Rata-rata *leverage* yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 yang di teliti sebesar 3,0556 dengan angka minimum sebesar 16.89 dan angka maksimum sebesar 4629.30 data ini menunjukkan bahwa rata-rata *leverage* perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014 sebesar 3,0556.

4.2 Pengujian Asumsi Klasik

4.2.1 Uji Normalitas

Bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Residual berdistribusi normal, bila tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05. Hasil pengujian normalitas dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.6 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

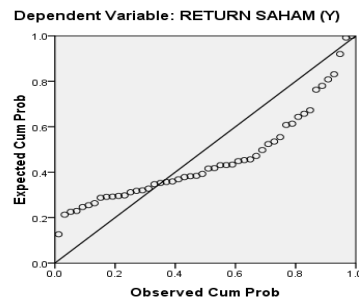
		ROA (X1)	PERTUMBUHAN LABA (X2)	LEVERAGE (X3)	RETURN SAHAM (Y)
N		50	50	50	50
Normal Parameters ^a	Mean	4.7766	3.5874E11	305.5603	.9531
	Std. Deviation	2.85078	6.52056E11	644.57141	1.83130
Most Extreme Differences	Absolute	.139	.291	.327	.212
	Positive	.139	.269	.309	.212
	Negative	-.063	-.291	-.327	-.154
Kolmogorov-Smirnov Z		.982	2.059	2.313	1.497
Asymp. Sig. (2-tailed)		.290	.000	.000	.023

a. Test distribution is Normal.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa tingkat signifikansi residual sebesar 0,000 kurang dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa model penelitian memiliki distribusi data normal.

Grafik normal p-plot menunjukkan pola distribusi sebagai berikut :

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar 4.1
Grafik normal p-plot

Dari grafik diatas tampak bahwa titik-titik menyebar di sekitar garis diagonal, sehingga tergolong berdistribusi normal.

4.2.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik multikolinearitas yaitu adanya hubungan linear antar variabel independen dalam model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya multikolinearitas. Ada beberapa metode pengujian yang bisa digunakan diantaranya yaitu 1) dengan melihat nilai *inflation factor* (VIF) pada model regresi, 2) dengan membandingkan nilai koefisien determinasi individual (r^2) dengan nilai determinasi secara serentak (R^2), dan 3) dengan melihat nilai *eigenvalue* dan *condition index*. Pada pembahasan ini akan dilakukan uji multikolinearitas dengan melihat nilai *inflation factor* (VIF) pada model regresi dan membandingkan nilai koefisien determinasi individual (r^2) dengan nilai determinasi secara serentak (R^2). Menurut Santoso (2001), pada umumnya jika VIF lebih besar dari 5, maka variabel tersebut mempunyai persoalan multikolinearitas dengan variabel bebas lainnya.

Tabel 4.7 Uji Multikolinieritas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-.035	.510		-.068	.946		
ROA (X1)	.272	.111	.423	2.449	.018	.627	1.595
PERTUMBUHAN LABA (X2)	-4.212E-13	.000	-.150	-.876	.386	.638	1.568
LEVERAGE (X3)	.000	.000	-.184	-1.325	.192	.974	1.027

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Dari tabel 4.7 diatas, menunjukkan bahwa nilai VIF dibawah 10 berdasarkan hasil perhitungan melalui program SPSS 20 diperoleh nilai VIF yaitu

variabel *Return On Asset*(X1) sebesar 1,595, pertumbuhan laba(X2) sebesar 1,568 *leverage*(X3) sebesar 1,027 dengan demikian variabel tersebut terbebas dari gejala multikolinearitas, karena nilainya di bawah 10.

4.2.3 Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t-1. Model regresi yang baik adalah yang bebas dari autokorelasi. Dalam penelitian ini uji Durbin-Watson akan digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi. Autokorelasi sering disebut juga korelasi serial. Cara mendeteksi autokorelasi dengan menggunakan Durbin -Watson.

Tabel 4.9 Model Summary^b

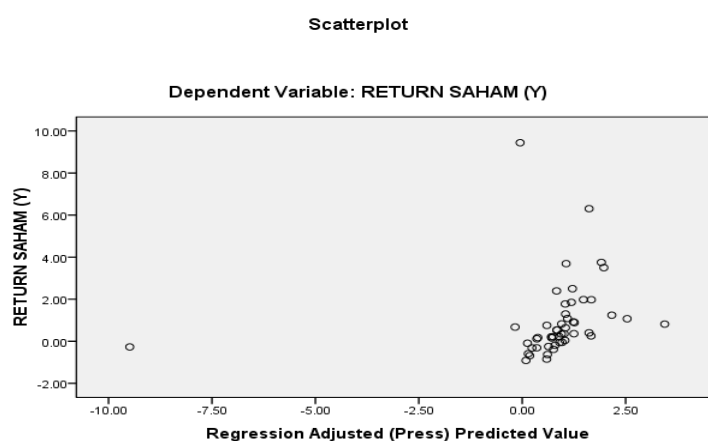
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.373 ^a	.139	.083	1.75353	2.081

a. Predictors: (Constant), LEVERAGE (X3), PERTUMBUHAN LABA (X2), ROA (X1)

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Berdasarkan tabel 4.9 terdapat nilai Durbin-Watson = 2,081 Pada taraf signifikan 5% dengan $n = 50$, $k = 4$ diperoleh $dL = 1,38$ dan $dU = 1,72$. Karena nilai $DW = 2,081$ berada pada nilai $4 - dU = 2,28$ Karena nilai $DW = 2,081$ berada pada $dU < d < 4 - dU$ yaitu $1,72 < 2,081 < 2,28$ maka dapat disimpulkan Tidak ada autokorelasi positif atau negatif.

4.2.4 Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Scatter diagram menunjukkan hubungan antara dua variabel. Scatter diagram sering digunakan sebagai analisis tindak lanjut untuk menentukan apakah penyebab yang ada benar-benar memberikan dampak kepada karakteristik kualitas. Pada contoh terlihat scatter diagram yang menggambarkan

plot pengeluaran untuk iklan dengan penjualan perusahaan yang mengindikasikan hubungan kuat positif diantara dua variabel. Jika pengeluaran untuk iklan meningkat, penjualan cenderung meningkat. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas dalam model regresi.

4.3 Pengujian Hipotesis

4.3.1 Analisis Regresi Berganda

4.3.1.1. Uji Parsial

Pengaruh *Return On Asset*(X_1) terhadap *Return Saham* (Y)

Tabel 4.10 Uji parsial ROA terhadap *Return Saham*

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.004	.489		.008	.994
ROA (X1)	.199	.088	.309	2.254	.029

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Berdasarkan tabel *coefficients* di atas, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Return On Asset*(X_1) sebesar 2,254 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $2,254 > 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,029 < 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Return On Asset*(X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).

Pengaruh *Pertumbuhan Laba*(X_2) terhadap *Return Saham* (Y)

Tabel 4.11 Uji parsial *Pertumbuhan Laba* terhadap *Return Saham*

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.851	.298		2.856	.006
PERTUMBUHAN LABA (X2)	2.860E-13	.000	.102	.709	.482

a. Dependent Variable:
RETURN SAHAM (Y)

Berdasarkan tabel *coefficients* di atas, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel pertumbuhan laba(X_2) sebesar 0,709 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $0,709 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,482 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *Pertumbuhan Laba*(X_2) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Y).

Pengaruh *Leverage*(X₃) terhadap Return Saham (Y)

Tabel 4.12 Uji parsial Pertumbuhan Laba terhadap Return Saham
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1.065	.288		3.701	.001
LEVERAGE (X3)	.000	.000	-.129	-.898	.373

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Berdasarkan tabel *coefficients* di atas, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *leverage*(X₃) sebesar -0,898 sedangkan nilai t_{tabel} untuk N = 50 sebesar 2,009. Jadi $-0,898 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,373 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *leverage*(X₃) tidak berpengaruh signifikan terhadap Return Saham (Y).

4.3.1.2. Analisis Simultan

Tabel 4.13 Hasil Uji Anova
ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	22.886	3	7.629	2.481	.073 ^a
Residual	141.443	46	3.075		
Total	164.329	49			

a. Predictors: (Constant), LEVERAGE (X3), PERTUMBUHAN LABA (X2), ROA (X1)

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Dari hasil analisis pada tabel diatas yakni uji ANOVA diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 2,481. Sedang F_{tabel} (α 0,05) untuk N = 50 adalah sebesar 2,56. Jadi $F_{hitung} < F_{tabel}$ (α 0,05) atau $2,481 < 2,56$ dengan nilai signifikan sebesar 0,073 karena $0,073 < 0,05$, maka dapat dikatakan bahwa Return On Asset(X1), pertumbuhan laba(X2), *leverage*(X3) tidak memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap Return Saham (Variabel Y) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014.

Tabel 4.14 Hasil Analisis Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.373 ^a	.139	.083	1.75353	2.081

a. Predictors: (Constant), LEVERAGE (X3), PERTUMBUHAN LABA (X2), ROA (X1)

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM (Y)

Berdasarkan perhitungan pada tabel diatas dengan menggunakan program SPSS Release 20.00 For Windows, dilakukan pengujian hubungan untuk ketiga variabel tersebut, dan berdasarkan tabel Model Summary tersebut dihasilkan nilai

R Square (R^2) sebesar 0,139. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 13,9% *Return On Asset*, pertumbuhan laba dan *leverage* secara simultan memang memiliki pengaruh positif terhadap Return Saham (Variabel Y) sedangkan sisanya sebesar 86,1% dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.4 Pembahasan

Return on Assets(X_1) memiliki pengaruh terhadap *Return Saham* (Y). Berdasarkan tabel *coefficients* diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Return On Asset*(X_1) sebesar 2,254 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $2,254 > 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,029 < 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Return On Asset*(X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y). Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Ratna Prihantini (2009) menganalisis pengaruh inflasi, nilai tukar, ROA, DER, CR terhadap return saham perusahaan studi kasus saham industry real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2006

Pertumbuhan laba(X_2) tidak memiliki pengaruh terhadap *Return Saham* (Y). Berdasarkan tabel *coefficients* diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel pertumbuhan laba(X_2) sebesar 0,709 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $0,709 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,482 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa Pertumbuhan Laba(X_2) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Y).

Leverage(X_3) tidak memiliki pengaruh terhadap *Return Saham* (Y). Berdasarkan tabel *coefficients* diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *leverage*(X_3) sebesar -0,898 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $-0,898 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,373 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *leverage*(X_3) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* (Y). *Debt to equity ratio* (DER) adalah salah satu rasio leverage yang dapat menunjukkan kemampuan modal sendiri untuk memenuhi seluruh kewajibannya/mengantisipasi hutang. Menurut (Syamsudin 2009:54) DER merupakan rasio yang dapat menunjukkan hubungan pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Angka hutang yang dihitung merupakan total hutang baik hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek sedangkan angka equity menunjukkan total modal sendiri yang berasal dari pemilik/pemegang saham perusahaan dan laba ditahan. DER dapat digunakan sebagai alat ukur seberapa jauh suatu perusahaan dibiayai oleh pihak kreditur. Saat ini perusahaan yang memiliki nilai DER yang kecil belum tentu lebih baik dari perusahaan yang memiliki DER yang lebih besar, karena pada dasarnya perusahaan tidak dapat menghindarkan diri dari hutang. Setiap perusahaan butuh modal kerja yang terkadang tidak bisa didanai oleh keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan.

5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka pada penelitian ini dihasilkan kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan tabel *coefficients* pada bab sebelumnya, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Return On Asset*(X_1) sebesar 2,254 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $2,254 > 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,029 < 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Return On Asset*(X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* (Y).
- 2) Berdasarkan tabel *coefficients* pada bab sebelumnya, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel pertumbuhan laba(X_2) sebesar 0,709 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $0,709 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,482 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa Pertumbuhan Laba(X_2) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Y).
- 3) Berdasarkan tabel *coefficients* pada bab sebelumnya, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *leverage*(X_3) sebesar -0,898 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 50$ sebesar 2,009. Jadi $-0,898 < 2,009$ dengan nilai signifikan sebesar $0,373 > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *leverage*(X_3) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* (Y).
- 4) ROA, Pertumbuhan laba dan leberage secara bersama sama berpengaruh terhadap return saham dilihat melalui nilai F_{hitung} sebesar 2,481. Sedang F_{tabel} ($\alpha 0,05$) untuk $N = 50$ adalah sebesar 2,56. Jadi $F_{hitung} < F_{tabel}$ ($\alpha 0,05$) atau $2,481 < 2,56$ dengan nilai signifikan sebesar $0,073 < 0,05$, maka dapat dikatakan bahwa *Return On Asset*(X_1), pertumbuhan laba(X_2), *leverage*(X_3) tidak memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap *Return Saham* (Variabel Y) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2010 – 2014. Sedangkan nilai R Square (R^2) sebesar 0,139. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 13,9% *Return On Asset*, pertumbuhan laba dan *leverage* secara simultan memang memiliki pengaruh positif terhadap *Return Saham* (Variabel Y) sedangkan sisanya sebesar 86,1% dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

5.2 Saran

- 1) Profitabilitas memang bukan satu-satunya indikator yang akurat untuk menilai baik buruknya kinerja perusahaan. Tetapi profitabilitas hendaknya dapat digunakan sebagai salah satu faktor yang dapat dijadikan sebagai salah satu tolok ukur investor sebelum melakukan investasinya.
- 2) Dengan diperolehnya pengaruh DER terhadap return saham, maka investor nampaknya perlu juga mempertimbangkan perusahaan yang konsisten mampu melakukan aktivitas dalam penjualan produk sebagai tujuan investasi.

- 3) Perusahaan sebaiknya menambah modal atau equity agar dapat meningkatkan produktivitas. Modal yang bertambah dapat dipergunakan untuk membeli asset sehingga total asset pun bertambah. Bertambahnya modal dan asset dapat meningkatkan hasil produksi sehingga hasil penjualan pun dapat meningkat.
- 4) Bagi Investor
Investor sebaiknya memperhatikan nilai ROA dan DER sebelum memutuskan untuk menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan, karena dari nilai ROA dan DER dapat menunjukkan besarnya return dan risiko yang akan diterima oleh investor atas investasinya tersebut. Selain itu, tidak kalah pentingnya jika investor juga memperhatikan dan menganalisis Tingkat suku bunga SBI dan Nilai tukar rupiah sebelum akhirnya memutuskan untuk bermain di pasar modal, karena ada kemungkinan berinvestasi pada tabungan, Sertifikat Bank Indonesia, obligasi atau pasar uang akan lebih memberikan keuntungan jika dibandingkan dengan berinvestasi di pasar modal. Selanjutnya sebaiknya investor juga memperhatikan variabel lain dari faktor fundamental dan faktor kondisi ekonomi lainnya seperti Divident per Share dan Inflasi agar analisis atas kelayakan investasi saham dapat lebih akurat.
- 5) Bagi Peneliti selanjutnya
 - a. Menambah variabel lain yang dapat mempengaruhi harga saham, baik dari faktor fundamental maupun faktor kondisi ekonomi.
 - b. Peneliti selanjutnya dapat memperpanjang periode penelitian agar dapat diperoleh hasil penelitian yang lebih baik dan akurat.
 - c. Peneliti selanjutnya dapat menambah jumlah sampel yang diteliti dan populasi penelitian tidak hanya dikhususkan pada perusahaan property, tetapi dapat diperluas pada kelompok perusahaan lainnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham dan Houston (2004) “ *Manajemen keuangan*” Buku 2. Jakarta. erlangga
- Diyah Pujiarti Dan Erman Winandar. 2009. ”Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan: Keputusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening.” *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi Ventura*, Vol. 12. No.1, H. 71-86
- Darmadji dan Fakhruddin, (2001), *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*, Cetakan I, UUP dan AMP YKPN, Yogyakarta
- Eduardus.2001. *Analisis Investasi Manajemen Portfolio*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- H.M Jogiyanto, 2003 & 2008, “*Teori Portofolio dan Analisis Investasi*”, Edisi kedua & kelima, Penerbit BPFE, Yogyakarta
- Haryani, I. (2010). *Buku Pintar Hukum Bisnis Pasar Modal*. Jakarta Selatan: Visimedia.
<http://www.idx.co.id/id-id/beranda/informasi/bagiinvestor/saham.aspx2010>.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2002. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi ke tiga. Yogyakarta: AMP YKPN
- Iskandar.Z.Alwi. 2003. *Pasar Modal dan Teori dan Aplikasi* , Yayasan Pancur Siwah, Jakarta.
- Jaja Suteja. 2009. “ *Pengaruh Struktur Modal Kepemilikan Dan Faktor Eksternal Pada Penentuan Nilai Perusahaan*”. *Jurnal Trikonomika*, Vol. 8, No. 2, H. 78-79 ISSN 1411-514X
- Jogiyanto 2009. “*Struktur Kepemilikan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan*”. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, Vol.15, No.1, H. 66-75
- Kasmir, 2008. *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Kieso, Donald E, Jerry J Weygand, and Terry D Warfield. 2004. *Intermediate Accounting*, Eleventh Edition, John Wiley and Sons Inc, United States of America
- Kompas. 2007. *Investasi Saham Properti Sudah Layak Ditengok*, 27 Mei, p.27.
- Munawir. 2004. *Analisa Laporan keuangan.*, Penerbit Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.
- Prawironegoro 2007. *Manajemen Produksi dan Operasi*, Edisi Revisi, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Riyanto, Bambang, 2001, *Analisis Laporan Keuangan*, Liberty Yogyakarta.
- Ross, et al. 2002. *Corporate Finance* . Sixth Edition. McGraw-hill. New York.
- Samsul 2006. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal dan Hubungannya Terhadap Nilai Perusahaan*. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Volume 7 , Nomor, 1 Maret 2008
- Sawir, 2008. *Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan keuangan Perusahaan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Sofyan Syarif H. 2002. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, Edisi ketiga, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sofyan Syarif H. 2004. *Teori Akuntansi*, Edisi Revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Supranto J. 2001. *Statistik: Teori dan Aplikasi*, Edisi Keenam, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Syafri Harahap, Sofyan, 2008. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Tandelilin, 2001. *Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Struktur Modal terhadap Kebijakan Inisiasi Dividen Di Indonesia*. Jurnal ekonomi Bisnis Tahun 14 Nomor 1 Maret 2007 , 37-48
- Thobarry, Achmad Ath. 2009. *Analisis Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga, Laju Inflasi dan Pertumbuhan GDP terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti (Kajian Empiris Pada Bursa Efek Indonesia Periode Pengamatan Tahun 2000-2008)*. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Todaro, Michael P. 1990. *Ekonomi Pembangunan di Dunia Ketiga*, Jakarta: Erlangga
- Triyono.2008. *Analisis Perubahan Kurs Rupiah Terhadap Dollar Amerika*. Jurnal Ekonomi Pembangunan. Vol.9 No. 2, Desember 2008 : 156-167. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Widoadmojo, S (2005). *Cara sehat investasi di pasar modal, pengantar menjadi investor profesional*.
- Witjaksono, Ardian Agung. 2010. *Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI, Harga Minyak Dunia, Harga Emas Dunia, Kurs Rupiah, Indeks Nikkei 225, dan Indeks Dow Jones terhadap IHSG (studi kasus pada IHSG di BEI selama periode 2000-2009)*. Universitas Diponegoro. Semarang.

www.bapepam.go.id

www.bi.go.id

www.bps.go.id

www.detikfinance.com

www.idx.co.id

www.kompas.com

www.viva.news.com