

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENDAPATAN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016 - 2020**

SKRIPSI

OLEH :

ZIDAN DIKA PRATAMA SARAGIH

17.832.0304



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN**

2022

UNIVERSITAS MEDAN AREA

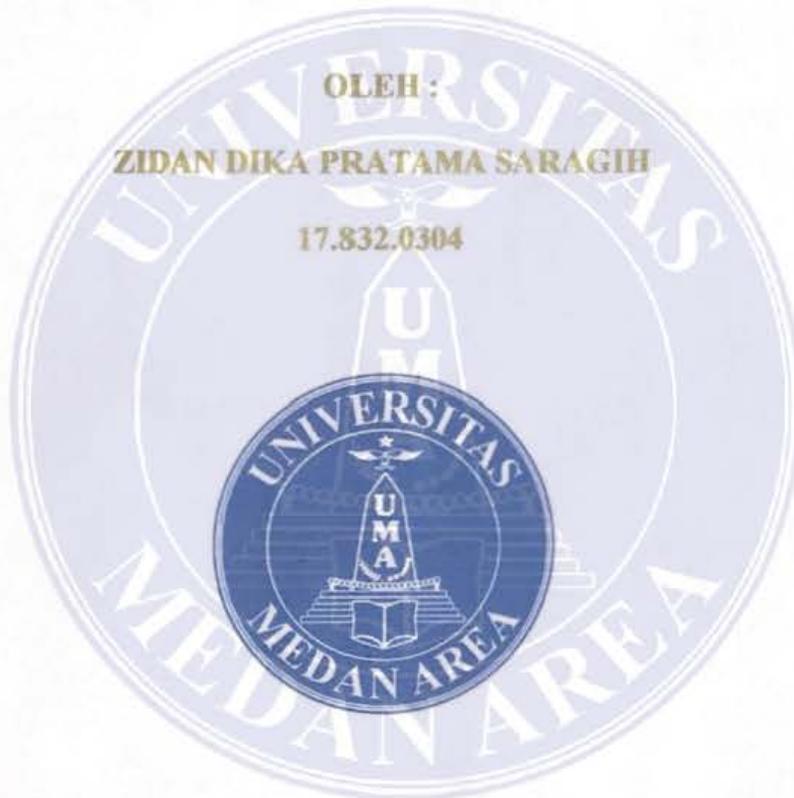
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 16/1/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENDAPATAN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016 – 2020**

SKRIPSI



OLEH :

ZIDAN DIKA PRATAMA SARAGIH

17.832.0304

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 16/1/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)16/1/23

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENDAPATAN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016 - 2020**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Medan Area**

**Oleh:
ZIDAN DIKA PRATAMA SARAGIH
17.832.0304**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

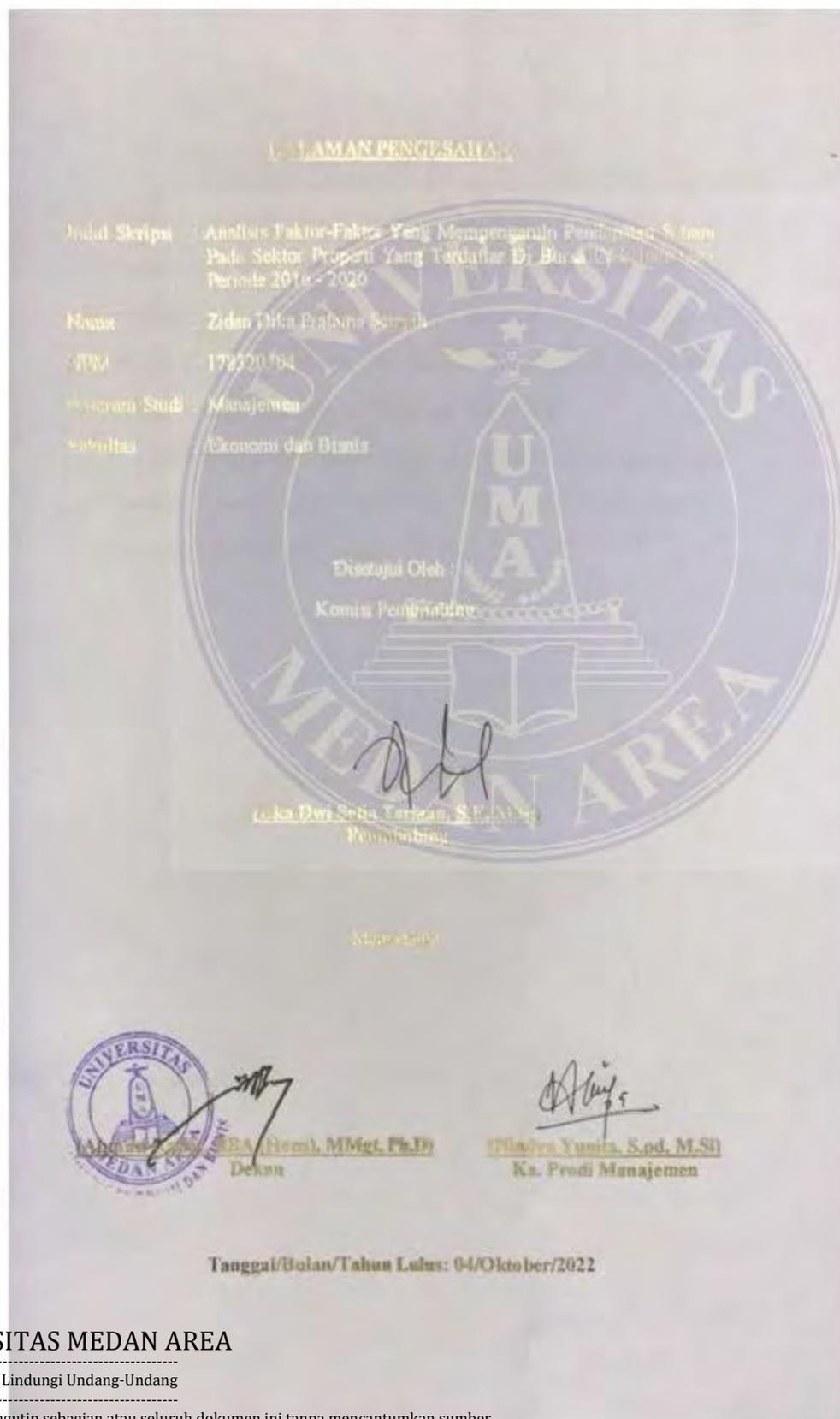
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 16/1/23

Access From (repository.uma.ac.id)16/1/23



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 16/1/23

Access From (repository.uma.ac.id)16/1/23

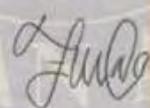
HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang telah saya susun ini sebagai syarat memperoleh gelar sarjana, merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan karya ilmiah.

Saya menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 04 Oktober 2022

Yang Membuat Pernyataan,



Zidan Dika Pratama Saragih
NPM. 178320304



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zidan Dika Pratama Saragih
NPM : 178320304
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada Tanggal : 04 Oktober 2022
Yang menyatakan,



Zidan Dika Pratama Saragih
NPM. 178320304

RIWAYAT HIDUP

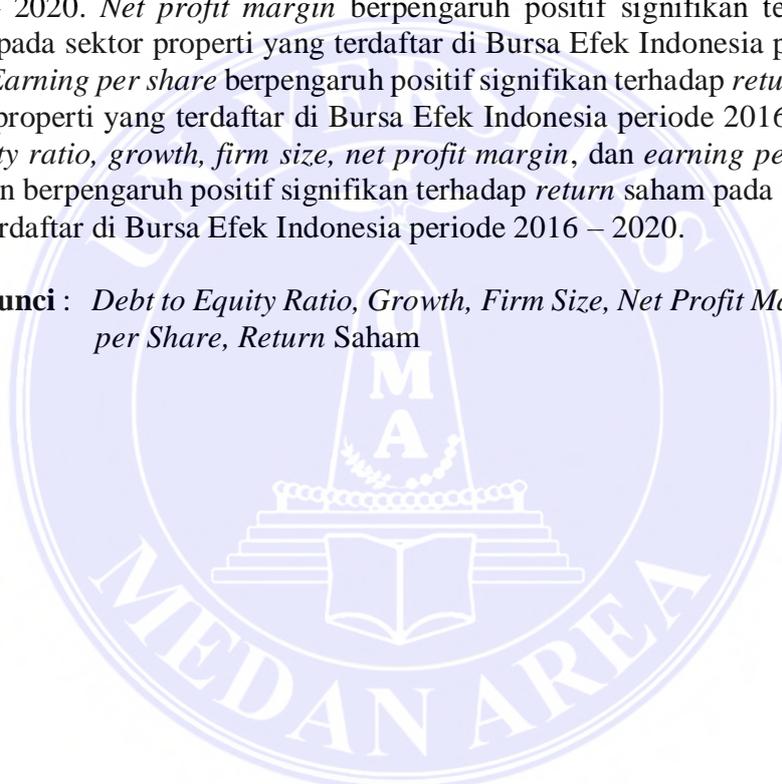
Penulis dilahirkan di Medan, Provinsi Sumatera Utara, pada tanggal 23 Juli 1999 dari Ayah Suhelly Iskandar dan Ibu Sri Isrudiarty. Pada tahun 2017 penulis lulus dari SMA Negeri MAN Pematang Siantar dan pada tahun 2017 terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen di Universitas Medan Area. Penulis menyelesaikan kuliah strata satu (S1) pada tahun 2022.



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio*, *growth*, *firm size*, *net profit margin*, dan *earning per share* terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. Metode penelitian yang dilakukan adalah penelitian asosiatif kausal dengan jenis data sekunder berupa laporan tahunan perusahaan dan teknik analisis data regresi data panel. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. *Growth* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. *Firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. *Net profit margin* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. *Earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020. *Debt to equity ratio*, *growth*, *firm size*, *net profit margin*, dan *earning per share* secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2020.

Kata kunci : *Debt to Equity Ratio, Growth, Firm Size, Net Profit Margin, Earning per Share, Return Saham*



ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effect of debt to equity ratio, growth, firm size, net profit margin, and earnings per share on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016 – 2020. The research method used is causal associative research. with secondary data types in the form of company annual reports and panel data regression data analysis techniques. The results of this study indicate that the debt to equity ratio has a significant negative effect on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. Growth has a significant positive effect on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. Firm size has a significant positive effect on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016 – 2020. Net profit margin has a significant positive effect on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016 – 2020. Earning per share has a positive effect. significant effect on stock returns in the property sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016 – 2020. Debt to equity ratio, growth, firm size, net profit margin, and earnings per share simultaneously have a significant positive effect on stock returns in the property sector listed on Indonesia Stock Exchange period e 2016 – 2020.

Keywords : *Debt to Equity Ratio, Growth, Firm Size, Net Profit Margin, Earning per Share, Stock Return*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi yang berjudul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENDAPATAN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 - 2020”** guna untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian penulisan tidak lepas dari bimbingan, nasehat, dukungan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc. selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki, BAA (Hons), M.Mgt, Ph.D, CIMA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Sari Nuzullina R, SE, AK, M.Acc, selaku Wakil Dekan Bidang Pendidikan dan Pengabdian kepada Masyarakat merangkap Gugus Jaminan Mutu Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Wan Rizca Amelia, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan Bidang Pengembangan SDM dan Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

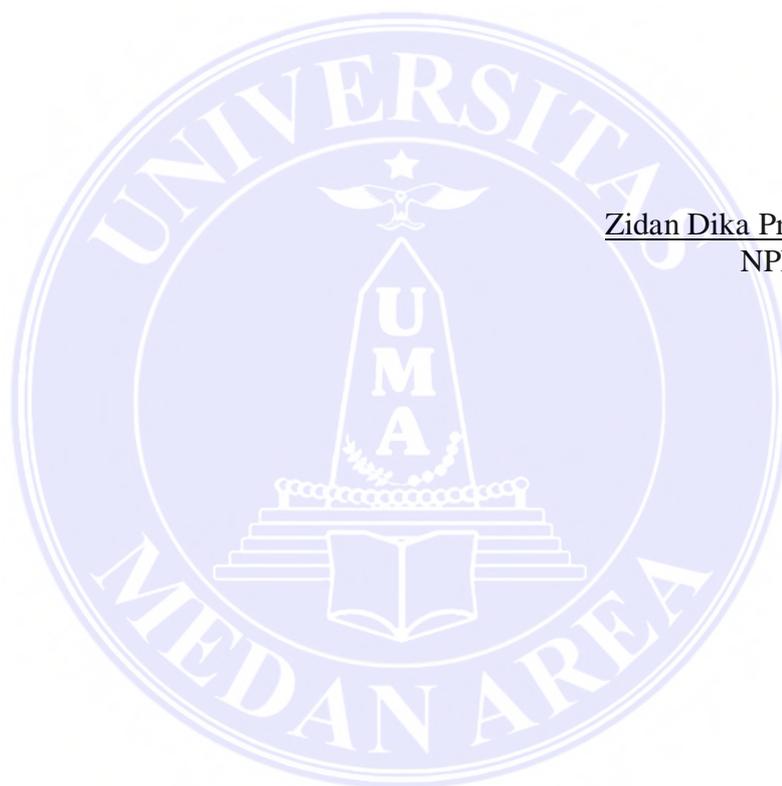
5. Ibu Dr. Wan Suryani, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan Bidang Inovasi, Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
6. Ibu Rana Fathinah, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan Bidang Kerjasama dan Sistem Informasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
7. Ibu Nindya Yunita, S.Pd, M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
8. Ibu Muthya Rahmi Darmansyah, SE, M.Sc, selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
9. Ibu Eka Dewi Setia Tarigan, SE, M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran dan masukan untuk kesempurnaan skripsi.
10. Ibu Wan Rizca Amelia, SE, M.Si, selaku Dosen Sekretaris yang telah memberikan masukan untuk penyempurnaan penulisan skripsi.
11. Ibu Yuni Syahputri, SE, M.Si, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dan pengarahan guna penyempurnaan penulisan skripsi.
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan pengetahuan kepada penulis.
13. Seluruh Pegawai yang telah bersedia membantu proses pengurusan administrasi penulis selama berkuliah di Universitas Medan Area.
14. Kepada Abang, Kakak, Adik dan seluruh keluarga penulis yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis selama ini.
15. Kepada sahabat terbaik saya Yusuf Rizky Pernanda, SM (Egi Malino Pelawi, SM) dan teman-teman yang terus mendukung dan memotivasi dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT dapat memberikan balasan atas kebaikan-kebaikan yang telah diberikan kepada penulis baik di dunia maupun di akhirat kelak. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun dari pembaca untuk perbaikan-perbaikan di masa yang akan datang.

Medan, 04 Oktober 2022

Penulis,

Zidan Dika Pratama Saragih
NPM. 178320304



DAFTAR ISI

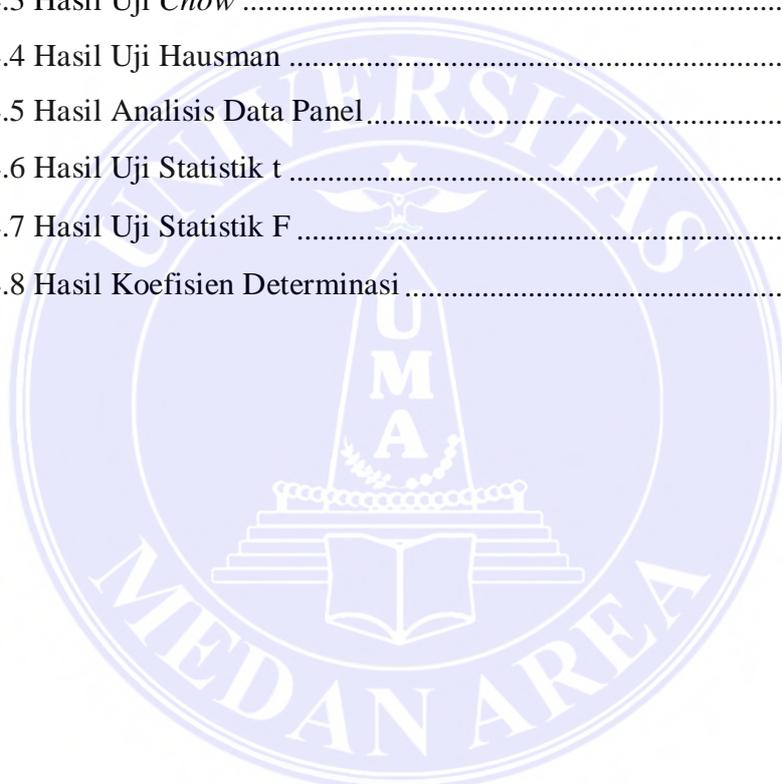
	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Batasan Masalah	6
1.5 Manfaat Masalah	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1 <i>Debt to Equity Ratio</i>	7
2.2 Pertumbuhan Perusahaan (<i>Growth</i>)	8
2.2.1 Pengertian Pertumbuhan Perusahaan	8
2.2.2 Rasio Pertumbuhan Perusahaan (<i>Growth</i>)	10
2.3 <i>Firm Size</i>	11
2.4 <i>Net Profit Margin</i>	14
2.5 <i>Earning Per Share</i>	16
2.6 <i>Return Saham</i>	18
2.6.1 Pengertian <i>Return Saham</i>	18
2.6.2 Jenis-jenis <i>Return</i>	18
2.6.3 Komponen <i>Return Saham</i>	19

2.6.4 Jenis-jenis Dividen	22
2.7 Penelitian Terdahulu.....	23
2.8 Kerangka Konseptual.....	27
2.9 Hipotesis	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	32
3.1 Metode Penelitian.....	32
3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian.....	33
3.2.1 Tempat Penelitian.....	33
3.2.2 Waktu Penelitian	33
3.3 Populasi Dan Sampel	34
3.3.1 Populasi.....	34
3.3.2 Sampel.....	34
3.4 Definisi Operasional	35
3.5 Teknik Pengumpulan Data	40
3.6 Teknik Analisis Data.....	40
3.6.1 Analisis Regresi Linear Berganda Model Data Panel	41
3.6.2 Pemilihan Model Analisis Regresi Data Panel	42
3.6.3 Uji Asumsi Klasik	44
3.6.4 Uji Hipotesis	45
3.6.5 Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Hasil Penelitian.....	48
4.1.1 Gambaran Umum Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia	48
4.1.2 Hasil Deskriptif Statistik	49
4.1.3 Hasil Pemilihan Model.....	51
4.1.4 Hasil Analisis Data Panel	53

4.1.5 Hasil Uji Hipotesis	55
4.2 Pembahasan	58
4.2.1 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	58
4.2.2 Pengaruh <i>Growth</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	58
4.2.3 Pengaruh <i>Firm Size</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	59
4.2.4 Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	60
4.2.5 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	61
4.2.6 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Growth</i> , <i>Firm Size</i> , <i>Net Profit Margin</i> , dan <i>Earning Per Share</i> Terhadap <i>Return</i> Saham pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	63
5.1 Kesimpulan	63
5.2 Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	66

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	33
Tabel 3.2 Sampel Penelitian	35
Tabel 3.3 Operasional Variabel Penelitian	38
Tabel 4.1 Hasil Analisis Deskriptif Statistik	49
Tabel 4.2 Hasil Estimasi 3 (Tiga) Model.....	52
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>Chow</i>	53
Tabel 4.4 Hasil Uji Hausman	53
Tabel 4.5 Hasil Analisis Data Panel.....	54
Tabel 4.6 Hasil Uji Statistik <i>t</i>	56
Tabel 4.7 Hasil Uji Statistik <i>F</i>	57
Tabel 4.8 Hasil Koefisien Determinasi	57



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	30



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	70
Lampiran 2	72
Lampiran 3	75



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Investasi merupakan komitmen sejumlah dana dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Maka dari itu diperlukan ilmu dan pengetahuan yang baik mengenai investasi agar tidak terjadi kesalahan dalam melakukan investasi dan kerugian yang akan terjadi di masa mendatang. Untuk memprediksi pendapatan saham berupa tingkat return saham banyak faktor yang dapat digunakan sebagai parameter pertimbangan, salah satunya adalah informasi keuangan dari perusahaan tersebut yaitu berupa laporan keuangan yang di publikasikan. Agar kita mengetahui apakah informasi keuangan bermanfaat dalam memprediksi return saham di pasar modal, dan kondisi masa depan perusahaan adalah dengan cara melakukan analisis rasio keuangan. Rasio keuangan yang berasal dari laporan keuangan disebut sebagai analisis fundamental. Analisis fundamental adalah usaha untuk memperkirakan kesehatan dan prospek perusahaan, yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk bertumbuh dan menghasilkan laba di masa depan. Rasio keuangan yang dipakai dalam penelitian ini antara lain mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan saham adalah *Debt to Equity Ratio*, *Growth*, *Firm Size*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share* terhadap *Return Saham*.

Debt to Equity Ratio adalah rasio yang merupakan perbandingan antara total utang dengan ekuitas. Rasio satu menunjukkan jumlah utang sama dengan jumlah ekuitas. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi risiko kebangkrutan perusahaan.

Growth adalah pertumbuhan perusahaan dari tahun ke tahun seperti pertumbuhan

perusahaan. *Net Profit Margin* merupakan rasio perbandingan antara laba bersih dengan penjualan, rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan. *Earning Per Share* adalah jumlah laba yang menjadi hak untuk setiap pemegang satu lembar saham biasa, tergantung dari struktur modal perusahaan. Return saham adalah “*Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Return dapat berupa return realisasi yang sudah terjadi atau return ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang”.

Fenomena yang terjadi pada sektor properti adalah mereka bersaing secara ketat untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal, dimana keenam variabel yang diteliti mengalami kenaikan dan penurunan mengikuti keadaan dan situasi saat itu. Mengingat pentingnya return saham bagi investor untuk menentukan apakah investor tersebut akan menanamkan modalnya atau tidak, serta adanya fenomena dan kesenjangan dari hasil penelitian terdahulu, berdasarkan uraian tersebut maka pentingnya tingkat kesehatan perusahaan, untuk mencari investor- investor guna meningkatkan permodalan perusahaan properti, sehingga perusahaan bersaing dalam meningkatkan kesehatan perusahaan.

Berdasarkan research gap atau perbedaan hasil penelitian dari Dyah Ayu Savitri (2012) menyatakan ROA tidak mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham, sedangkan pada NPM terdapat positif dan tidak signifikan terhadap return saham, dan EPS dan PER mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap return saham perusahaan manufaktur sektor Food and Beverages. Selanjutnya penelitian Feri Sanjaya (2013) menyatakan profitabilitas (ROA, ROE dan EPS) berpengaruh secara signifikan terhadap Return

Saham. Penelitian Maryam Anwar (2016) menyatakan bahwa NPM dan ROA berpengaruh positif dan signifikan, EPS, QR, ROE berpengaruh negatif dan signifikan. Penelitian Yunita Anggrahini (2014) secara parsial variabel Return On Investment (ROI) dan Earning Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Sedangkan variabel Return On Equity (ROE) dan Economic Value Added (EVA) berpengaruh tidak signifikan terhadap return saham. Tetapi secara simultan variabel ROI, ROE, EPS dan EVA berpengaruh signifikan terhadap return saham. Penelitian Sanyoto (2014) ada pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR) terhadap Return Saham pada Perbankan, tidak ada pengaruh Net Profit Margin (NPM) terhadap Return Saham pada Perbankan di BEI Periode 2009- 2012 dan tidak ada pengaruh Net Profit Margin (NPM) terhadap Return Saham pada Perbankan di BEI Periode 2009-2012. Penelitian Desy Romauli Simanjuntak (2008) bahwa variabel fundamental: Leverage (DER), Firm Size, PER, PBV, dan ROE tidak mempunyai pengaruh signifikan secara simultan terhadap return saham. Secara parsial dalam portofolio. Asset Size mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap return saham, sedangkan dalam portofolio. Leverage mempunyai pengaruh signifikan terhadap return saham.

Dengan demikian tidak semua variabel Debt to Equity Ratio, Growth, Firm Size, Net Profit Margin dan Earning Per Share memberikan pengaruh yang sama atau konstan setiap tahunnya terhadap pendapatan saham berupa Return Saham.

Fenomena yang terjadi adalah variabel-variabel yang mempengaruhi Return Saham mengalami perubahan secara kenaikan dan penurunan, pada situasi seperti itu sektor properti tetap mampu mempertahankan keunggulan bersaing masing-masing dalam meraih keuntungan dari produk yang dikenalnya, Namun hal tersebut

tidak menjadi permasalahan penelitian, perbedaan tersebut salah satu ketertarikan peneliti untuk meneliti Return Saham dan faktor yang diduga mempengaruhinya.

Berdasarkan uraian yang melatarbelakangi hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “maka penulis bermaksud melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020”**”.

1.2 Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?
2. Bagaimana pengaruh *Growth* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?
3. Bagaimana pengaruh *Firm Size* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?
4. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?
5. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?
6. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Growth*, *Firm Size*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Growth terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020;
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Firm Size terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020;
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Net Profit Margin terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020;
5. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Earning Per Share terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020;
6. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Debt to Equity Ratio, Growth, Firm Size, Net Profit Margin dan Earning Per Share terhadap Return Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020.

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan uraian di atas atas dasar latar belakang, maka penulis mengambil batasan penelitian hanya berfokus dalam mengetahui dan menganalisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020.

1.5 Manfaat Masalah

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi peneliti
Untuk membandingkan antara teori yang didapat dengan praktek yang dijalankan perusahaan.
2. Bagi peneliti lain
Sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama dimasa yang akan datang.
3. Bagi pembaca
Penelitian ini di harapkan bisa memberikan wawasan mengenai Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020 dan sebagai bahan referensi bagi pembaca yang akan melakukan penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.
4. Bagi Universitas Medan Area
Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam ilmu pengetahuan.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 *Debt to Equity Ratio*

Salah satu aspek keuangan yang menggambarkan sejauh mana pemilik modal bisa menutupi hutang-hutang pada pihak luar dan seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang adalah rasio solvabilitas, salah satu rasio solvabilitas adalah *debt to equity ratio*.

Toto Prihadi (2012), berpendapat bahwa “*Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang merupakan perbandingan antara total utang dengan ekuitas. Rasio satu menunjukkan jumlah utang sama dengan jumlah ekuitas. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi risiko kebangkrutan perusahaan”.

Sejalan dengan pendapat di atas Sofyan Syafri Harahap (2010), bahwa “*Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini maka semakin baik”.

Lebih jauhnya Kasmir (2012), bahwa “*Debt to Equity Ratio* merupakan bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan utang. Secara sistematis dapat ditulis sebagai perbandingan antara total utang dengan modal”.

Adapun rumus *Debt to Equity Ratio* adalah:

$$DER = \frac{\text{Totals Liability}}{\text{Totals Equity}} \times 100\%$$

(Toto Prihadi, 2012)

Dalam persoalan *Debt to Equity Ratio* ini yang perlu dipahami bahwa, tidak ada batasan berapa *Debt to Equity Ratio* yang aman bagi suatu perusahaan, namun untuk konservatif biasanya *Debt to Equity Ratio* yang lewat 66% atau $2/3$ sudah dianggap beresiko.

Rasio ini menunjukkan dan menggambarkan komposisi atau struktur modal dari perbandingan total hutang dengan total ekuitas (modal) perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Semakin besar *DER* menandakan struktur permodalan lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang terhadap ekuitas sehingga mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Pada penelitian ini pendekatan *Debt to Equity Ratio* digunakan sebagai variabel independen yang merupakan salah satu faktor fundamental yang mengukur utang terhadap modal sendiri.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* merupakan rasio perbandingan antara total hutang dengan total modal sendiri, semakin besar rasio ini maka akan memberikan pengaruh negatif terhadap *return* saham, karena semakin besar hutang perusahaan maka akan mengurangi pembagian tingkat *return* kepada para pemegang saham, hal tersebut didukung oleh penelitian Sumiadji (2005) yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* memberikan pengaruh negatif terhadap *return* saham studi kasus pada perusahaan manufaktur.

2.2 Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*)

2.2.1 Pengertian Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan (*Growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama (Machfoedz, 2010). Pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan oleh pihak

internal maupun eksternal perusahaan, karena pertumbuhan yang baik member tanda bagi perkembangan perusahaan.

Menurut Susanto (2012) pada umumnya perusahaan yang tumbuh dengan cepat memperoleh hasil positif dalam artian pemantapan posisi dipersaingan, menikmati penjualan yang meningkat secara signifikan dan diiringi adanya peningkatan pangsa pasar. Perusahaan yang tumbuh juga akan mendapat keuntungan lain yaitu citra positif.

Suatu perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang positif akan dipandang positif juga oleh investor, karena dinilai memiliki aspek yang menguntungkan. Sehingga juga akan meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Dengan demikian, perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang tinggi cenderung mampu menghasilkan dana dengan lebih baik dari waktu ke waktu. Sehingga apabila tingkat pertumbuhan perusahaan tinggi, yang artinya perusahaan mampu meningkatkan laba dan memiliki dana internal yang lebih banyak, maka kinerja perusahaan dianggap baik.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diketahui pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan oleh banyak pihak baik internal maupun eksternal, karena pertumbuhan yang baik memberi tanda bagi perkembangan perusahaan. Pertumbuhan suatu perusahaan merupakan tanda perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, karena dianggap mampu menghasilkan keuntungan yang lebih baik dari waktu ke waktu. Pertumbuhan perusahaan pada dasarnya dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor eksternal, internal, dan pengaruh iklim industri lokal. Terdapat tiga bentuk pertumbuhan perusahaan:

1. Pertumbuhan dari luar (external growth) yang menyangkut faktor-faktor dari luar yang tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan, seperti harga, keadaan politik, karakteristik masyarakat, dan sebagainya. Semakin baik kondisi dari luar, maka pertumbuhan perusahaan juga akan semakin meningkat.
2. Pertumbuhan dari dalam (internal growth) yang menyangkut produktivitas perusahaan. Semakin baik produktivitas perusahaan, maka pertumbuhan perusahaan tersebut juga semakin semakin meningkat. Pertumbuhan karena pengaruh iklim usaha dan situasi usaha lokal. Artinya pertumbuhan perusahaan akan meningkat apabila berada dalam iklim usaha yang baik, tersedianya infrastruktur pendukung kegiatan usaha, dan faktor-faktor pendukung lainnya.

2.2.2 Rasio Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*)

Pertumbuhan sebuah perusahaan dapat dilihat dari peningkatan aset perusahaan tersebut dari waktu ke waktu (Mouamer, dalam Pradana, 2013). Dan menurut Hidayat (dalam Pradana, 2013), pertumbuhan perusahaan juga dapat diukur dengan pertumbuhan jumlah penjualannya.

Hatta (2012) menyatakan bagi perusahaan dengan tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi maka ada kecenderungan perusahaan membagikan dividen lebih konsisten dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan yang tingkat pertumbuhan penjualannya rendah karena perusahaan tersebut mampu meningkatkan laba perusahaan.

Horne dan Wachowicz (2010) mengemukakan teori bahwa tingkat pertumbuhan penjualan adalah hasil perbandingan antara selisih penjualan tahun

berjalan dan penjualan di tahun sebelumnya dengan penjualan di tahun sebelumnya.

Tingkat pertumbuhan penjualan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$DER = \frac{Sales\ t - Sales\ t-1}{Sales\ t-1} \times 100\%$$

(Horne dan Wachowicz, 2010)

Dalam penelitian ini pertumbuhan penjualan digunakan sebagai proksi dari pertumbuhan perusahaan karena pertumbuhan penjualan menunjukkan aktivitas penjualan, dengan mengetahui seberapa besar pertumbuhan penjualan, perusahaan dapat memprediksi seberapa besar profit yang akan didapatkan. Pertumbuhan penjualan juga mencerminkan keberhasilan investasi periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan masa yang akan datang (Barton et al dalam Deitiana, 2011).

Maka dapat diketahui bahwa pertumbuhan penjualan merupakan indikator penilaian kinerja perusahaan yang berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba (profitabilitas).

2.3 Firm Size

Edy Suwito dan Arleen Herawaty (2010), bahwa “Firm Size adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, *log size*, nilai pasar saham, dan lain-lain. Pada dasarnya *Firm Size* hanya terbagi dalam 3 kategori yaitu Perusahaan besar, perusahaan menengah dan perusahaan kecil. Penentuan firm size ini didasarkan kepada total asset perusahaan”.

Menurut Edy Suwito dan Arleen Herawaty (2010), yang mengambil pendapat (Subra Moses, 1987) menemukan bukti bahwa “Perusahaan-perusahaan yang lebih besar memiliki dorongan yang lebih besar pula untuk melakukan

perataan laba dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan yang lebih kecil karena perusahaan-perusahaan yang lebih besar menjadi subyek pemeriksaan (pengawasan yang lebih ketat dari pemerintah dan masyarakat *firm size* pada dasarnya adalah pengelompokan perusahaan kedalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil”.

Agus Sartono (2010), berpendapat bahwa “Perusahaan besar yang sudah *well-established* akan lebih mudah memperoleh modal di pasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. Karena kemudahan akses tersebut berarti perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula”.

Firm size adalah skala perusahaan yang dilihat dari total aktiva perusahaan pada akhir tahun (Ady Suwito dan Arieen Herawaty, 2010). Total penjualan juga dapat digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan. Karena biaya-biaya yang mengikuti penjualan cenderung lebih besar, maka perusahaan dengan tingkat penjualan yang tinggi cenderung memilih kebijakan akuntansi yang mengurangi laba (Sidharta Utama, 2010).

Berdasarkan uraian di atas, maka untuk menentukan indikator *firm size* digunakan ukuran aktiva. Ukuran aktiva tersebut diukur sebagai logaritma dari total aktiva. Logaritma digunakan untuk memperkecil aset tersebut yang sangat besar dibanding variabel keuangan lainnya. sehingga *firm size* juga dapat dihitung dengan rumus:

$$Firm Size = \ln Total Assets$$

(Prasetyantoko, 2010)

Perusahaan yang berukuran besar mempunyai berbagai kelebihan dibanding perusahaan berukuran kecil. Kelebihan tersebut yang pertama adalah *firm size* dapat menentukan tingkat kemudahan perusahaan memperoleh dana dari

pasar modal. Kedua, *firm size* menentukan kekuatan tawar-menawar dalam kontrak keuangan, dan ketiga, ada kemungkinan pengaruh skala dalam biaya dan *Return* membuat perusahaan yang lebih besar dapat memperoleh lebih banyak laba. Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *firm size* menggambarkan besar kecilnya perusahaan. Besar kecilnya usaha tersebut ditinjau dari lapangan usaha yang dijalankan. Penentuan skala besar kecilnya perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, total asset, rata-rata tingkat penjualan. *Firm size* memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham pernyataan tersebut didukung oleh penelitian (Rice, 2014) yang meneliti perusahaan pada indeks Kompas 100 dengan hasil penelitian bahwa *firm size* memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham.

Berdasarkan Undang-Undang No.20 Tahun 2008 mengklasifikasikan *firm size* ke dalam kategori yaitu usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar. Pengklasifikasian *firm size* tersebut didasarkan pada total aset yang dimiliki dan total penjualan tahunan perusahaan tersebut. Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tersebut mendefinisikan usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar sebagai berikut:

1. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan atau badan usaha perorangan yang memiliki kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Kriteria usaha menurut undang-undang ini digolongkan berdasarkan jumlah aset dan omzet yang dimiliki oleh sebuah usaha. Untuk kriteria usaha mikro aset yang harus dimiliki maksimal 50 juta dan omzet maksimal yang dicapai 300 juta.
2. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri dilakukan

oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang digolongkan berdasarkan jumlah asset dan omzet yang dimiliki oleh sebuah usaha. Untuk kriteria usaha kecil asset yang harus dimiliki 50 juta sampai 500 juta dan omzet yang dicapai 300 juta sampai 2,5 miliar.

3. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar. Untuk kriteria usaha menengah asset yang harus dimiliki 500 juta sampai 10 miliar dan omzet yang dicapai 2,5 miliar sampai 50 miliar.
4. Usaha besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi.

2.4 Net Profit Margin

Keuntungan merupakan tolak ukur keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuannya, salah satu rasio untuk mengukur kemampuan penjualan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan adalah *Net Profit Margin*.

Dwi Prastowo (2015), berpendapat bahwa "*Net Profit Margin* merupakan rasio perbandingan antara laba bersih dengan penjualan, rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari

penjualan”.

Sejalan dengan pendapat di atas Bambang Riyanto (2010), menyatakan bahwa “*Net Profit Margin* merupakan rasio keuangan yang menggambarkan keuntungan neto per rupiah penjualan, dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan netto”.

Sofyan Syafri Harahap (2010), bahwa “*Net Profit Margin* atau Margin Laba Bersih merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan labapada tingkat penjualan tertentu. Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan labacukup tinggi. Perusahaan yang aktivitas opsainya produktif dan efisien akan mampu menghasilkan keuntungan bersih yang maksimal dari hasil penjualannya”.

Seperti yang dikatakan oleh Lukman Syamsuddin dalam bukunya Manajemen Keuangan (2010) menyatakan bahwa “*Net Profit Margin* merupakan rasio antara laba bersih (*net profit*) yaitu penjualan sesudah dikurangi dengan seluruh expenses termasuk pajak dibandingkan dengan penjualan. Semakin tinggi *net profit margin*, semakin baik operasi suatu perusahaan. Suatu net profit margin yang dikatakan baik akan sangat tergantung dari jenis industri di dalam mana perusahaan berusaha”.

Semakin tinggi *Net Profit Margin* maka semakin efektif suatu perusahaan dalam menjalankan operasinya Dwi Prastowo (2015). Cara menghitung NPM adalah dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan bersih.

Net Profit Margin merupakan rasio pengukuran profitabilitas yang sering digunakan oleh manajer keuangan untuk mengukur efisien perusahaan tersebut

dalam mengeluarkan biaya-biaya sehubungan dengan kegiatan operasinya. Berdasarkan hal ini, maka yang mempengaruhi profitabilitas adalah laba bersih, penjualanbersih, dan total aset. Semakin tinggi hasil *Net Profit Margin* suatu perusahaan mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi.

Adapun rumus *Net Profit Margin* adalah:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Neto}}$$

(Dwi Prastowo, 2015)

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* merupakan rasio yang menggambarkan tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari penjualan neto. Semakin besar rasio ini akan memberikan pengaruh positif terhadap return saham. Hal ini didukung oleh penelitian Aditya Pratama dan Teguh Erawati (2014) yang meneliti Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2.5 Earning Per Share

Irham Fahmi (2012), berpendapat bahwa “*Earning Per Share* adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham dimiliki”.

Sejalan dengan pendapat di atas Kasmir (2012), menyatakan bahwa “*Earning Per Share* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham”.

Lebih jauhnya Dwi Prastowo (2015), menyatakan bahwa “*Earning Per Share* adalah jumlah laba yang menjadi hak untuk setiap pemegang satu lembar saham biasa, tergantung dari struktur modal perusahaan”.

Komponen penting pertama yang harus diperhatikan dalam analisis perusahaan adalah laba per lembar saham atau *earning per share*. Informasi *earning per share* suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham. Menurut Eduardus Tandelilin (2010), besarnya *earning per share* suatu perusahaan bisa diketahui dari informasi laporan keuangan perusahaan.

Meskipun beberapa perusahaan tidak mencantumkan besarnya *earning per share* perusahaan bersangkutan dalam laporan keuangannya, tetapi besarnya *earning per share* suatu perusahaan bisa kita hitung berdasarkan informasi laporan neraca dan laporan rugi laba perusahaan. Semakin besar rasio ini akan memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham.

Adapun rumus *Earning per share* adalah:

$$\text{Earning per share} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar}}$$

(Eduardus Tandelilin, 2010)

Berdasarkan uraian di atas maka penulis dapat menyimpulkan, bahwa *earning per share* merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar laba per lembar saham menghasilkan laba bersih. *Earning per share* merupakan rasio perbandingan antara laba setelah pajak dengan *dividend per share*. *Earning per share* memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham, semakin besar laba per lembar saham yang dihasilkan maka akan berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan yang berpengaruh terhadap peningkatan *return* saham, pernyataan tersebut didukung oleh penelitian Tania Andani (2015) yang meneliti Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan *Earning per share* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

2.6 Return Saham

2.6.1 Pengertian Return Saham

Setiap investor yang menginvestasikan sahamnya di suatu perusahaan tentu mengharapkan imbalan atas apa yang telah dikorbankannya. Imbalan itu bisaberupa *dividen* dan *capital gain* atau dengan kata lain kedua imbalan tersebut merupakan *return* saham yang akan diterima oleh pemegang saham.

Pengertian *return* menurut Suad Husnan (2010) adalah “Ukuran yang mengukur besarnya perubahan kekayaan investor baik kenaikan maupun penurunan serta menjadi bahan pertimbangan untuk membeli atau mempertahankan sekuritas”.

Menurut Jogiyanto (2010) *return* saham adalah “*Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang”.

Dengan demikian, *return* saham adalah pendapatan yang diterima oleh pemegang saham dari investasi yang dibayar oleh perusahaan dan menjadi bahan pertimbangan untuk membeli atau mempertahankan sekuritas.

Return merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi. Seorang investor maupun perusahaan yang melakukan kegiatan investasi selalu dihadapkan pada resiko dan *return* yang terkandung dalam investasi tersebut. Pengukuran *return* ini sangat penting bagi investor untuk menafsirkan seberapa baik manajer investasi melakukan investasi.

2.6.2 Jenis-jenis Return

Menurut Jogiyanto (2010) *return* dibedakan menjadi 2 yaitu:

1. *Return* Realisasi

Return realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi. *Return* realisasi dihitung berdasarkan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari perusahaan. *Return* historis ini juga berguna sebagai dasar penentu *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko dimasa datang.

2. *Return* Ekspektasi

Return ekspektasi (*expected return*) merupakan *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang. Berbeda dengan *return* realisasi yang sifatnya sudah terjadi, *return* ekspektasi sifatnya belum terjadi.

2.6.3 Komponen *Return* Saham

Return yang diterima oleh investor di pasar modal dibedakan menjadi dua jenis (Jogiyanto, 2010):

1. *Dividend*

Adalah keuntungan yang didapat melalui pembayaran yang bersifat periodik. Keuntungan ini biasanya diterima dalam bentuk kas atau setara kas sehingga dapat diuangkan secara cepat. Misalnya deviden saham yaitu dibayarkandalam bentuk saham yang bisa dikonversi menjadi uang kas dengan cara menjual saham yang diterimanya. Deviden digunakan untuk mengukur kinerja saham berdasarkan deviden yang dibagikan, semakin besar deviden maka saham tersebut semakin menarik buat investor.

2. *Capital gain/ loss*

Merupakan selisih laba/ rugi yang dialami oleh pemegang saham karena *Return* Saham sekarang relatif tinggi atau rendah dibandingkan dengan *Return* Saham

sebelumnya. Jika Return Saham sekarang (P_t) lebih tinggi dari Return Saham periode sebelumnya (P_{t-1}) maka pemegang saham mengalami *capital gain*. Jika terjadi sebaliknya maka pemegang saham akan mengalami *capital loss*.

Tujuan investasi di pasar modal pada umumnya adalah untuk memenuhi kebutuhan, keinginan dan keuntungan di masa yang akan datang seperti apa yang kita harapkan guna meningkatkan kualitas hidup. Salah satu yang diharapkan oleh investor adalah perolehan dividen. Dalam kenyataannya perolehan dividen tersebut akan bergantung pada kebijakan perusahaan dalam mengeluarkan dividen itu sendiri. Pada umumnya kebijakan dividen tersebut berkaitan dengan tingkat pencapaian laba yang diperoleh perusahaan. Dividen merupakan pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham tersebut akan keuntungan yang dihasilkan perusahaan (Sutrisno, 2010).

Dividen adalah aliran kas yang dibayarkan perusahaan kepada para pemegang saham atau *equity investor* (Riyanto, 2010) dan (Sampurno, 2012).

Dividen merupakan pembagian laba sisa bersih perusahaan yang didistribusikan kepada pemegang saham atas persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (Zaki Baridwan, 2010). Dividen diartikan sebagai pembayaran kepada para pemegang saham oleh pihak perusahaan atas keuntungan yang diperoleh (Mandoyo Mardiyanto, 2010).

Berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan pembagian dividen adalah untuk memaksimalkan kemakmuran bagi pemegang saham, semakin tinggi dividen yang dibagikan maka semakin banyak investor yang menanamkan modal di perusahaan tersebut.

Pengertian diatas menunjukkan bahwa dividen merupakan besar keuntungan

perusahaan yang dibayarkan atau diberikan kepada para pemegang saham (investor) sebagai kompensasi atas penyertaan modal (investasi) yang dilakukan.

Definisi dari *return* saham sebagai perubahan nilai antara periode t-1 dengan periode t ditambah dengan pendapatan-pendapatan lain terjadi selama periode t tersebut. Konsep *return* saham dapat digunakan sebagai konsep antara *return* refalisai yang merupakan *capital gain* yaitu selisih antara saham periode saat ini (P_t) dengan Return Saham sebelumnya (P_{t-1}).

Rumus :

$$Capital\ Gain = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

(Jogianto, 2010)

Keterangan:

P_t = Return Saham periode sekarang

P_{t-1} = Return Saham periode sebelumnya

Jika besar harga pasar investasi sekarang (P_t) lebih tinggi dari pada investasi periode lalu (P_{t-1}) ini berarti terjadi keuntungan modal, sebaliknya terjadi kerugian modal.

Menurut Jogianto (2008: 110) dari rumus diatas maka return total dirumuskan sebagai berikut:

$$Capital\ Gain = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}} + \frac{D_t}{P_{t-1}} = \frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}}$$

(Jogianto, 2010)

Keterangan :

P_t = Return Saham sekarang

P_{t-1} = Return Saham periode sebelumnya

Dt = Dividen kas yang dibayarkan

Namun mengingat tidak selamanya perusahaan membagikan kas secara periodik kepada pemegang sahamnya, maka *return* saham dapat dihitung dengan *capital gain/ loss* saja bukan menggunakan *return* total.

2.6.4 Jenis-jenis Dividen

Pembayaran Dividen kepada pemegang saham akan mengurangi laba ditahan sehingga dana intern perusahaan akan berkurang tetapi distribusi keuntungan bagi para pemegang saham memang merupakan tujuan utama perusahaan.

Terdapat beberapa jenis dividen yang dapat dibayarkan kepada para pemegang saham, tergantung posisi dan kemampuan perusahaan bersangkutan.

Menurut Houston Brigham (2010) jenis-jenis dividen yang dibagikan kepada pemegang saham adalah sebagai berikut:

1. *Cash dividend* (dividen kas/tunai)

Merupakan dividen yang dibagikan perusahaan dalam bentuk tunai. Jika digunakan istilah dividen saja, maka yang dimaksudkan adalah dividen kas yaitu jumlah uang kas yang ada untuk dibagikan kepada para investor.

2. *Property dividend* (dividen property)

Merupakan dividen yang dibayarkan dalam bentuk barang (aktiva selain kas). *Property dividend* yang dibagikan ini haruslah merupakan barang yang dapat dibagi-bagi untuk penyerahannya kepada pemegang saham tidak akan mengganggu kontinuitas perusahaan.

3. *Liquidating dividend* (dividen likuiditas)

Merupakan dividen yang diberikan oleh perusahaan tetapi merupakan

pengurangan modal perusahaan. Apabila perusahaan membagi dividen liquidasi, maka para pemegang saham harus diberitahu mengenai beberapa jumlah pembagian laba dan berapa yang merupakan pengembalian modal.

4. *Stock dividend* (dividen saham)

Merupakan pembayaran dividen dalam bentuk saham dan bukan berupa uang tunai (kas). Dividen saham dapat berupa saham tambahan dalam perusahaan yang didistribusikan kepada para pemegang saham.

5. *Scrip dividend*

Merupakan dividen yang dibayarkan dalam bentuk surat (scrip) janji hutang. Perseroan akan membayar sejumlah tertentu pada waktu tertentu, sesuai dengan yang tercantum dalam *scrip* tersebut.

2.7 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu dari judul ini adalah :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

Peneliti, Tahun dan Tempat	Persamaan	Perbedaan	Hasil	Sumber
1	2	3	4	5
Dyah Ayu Savitri. 2012. BEI	Independen : NPM EPS Dependen: Return Saham	Independen :ROA	ROA tidak mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham, sedangkan pada NPM dan EPS terdapat positif dan tidak signifikan terhadap return saham	Jurnal Keuangan Skripsi UNDIP No. 35573. Vol.1

Peneliti, Tahun dan Tempat	Persamaan	Perbedaan	Hasil	Sumber
1	2	3	4	5
Feri Sanjaya. 2013, BEI	Independen: EPS Dependen: Return Saham	Independen : ROE ROA	Secara simultan dan secara parsial profitabilitas (ROA, ROE dan EPS berpengaruh positif secara signifikan terhadap Return Saham	Jurnal Pemasaran Universitas Widyautama. No. 1573. Vol.1
Marryam Anwar. 2016. IDX	Independen: NPM EPS Dependen: Return Saham	Independen: QR ROE ROA	NPM dan ROA Berpengaruh positif dan signifikan EPS, QR, ROE berpengaruh negatif dan signifikan	Double Blind Peer Reviewed International Research Journal Volume 1 6 Issue 1Version1.0 Year2016
Yunita Anggrahini, 2014, BEI	Independen: EPS Dependen: Return Saham	Independen: ROI ROE EVA	Secara parsial variabel Return On Investment dan Earnig Per Share berpengaruh signifikan terhadap return saham.	Jurnal Keuangan Muhammadiyah Surakarta. No. 75 Vol. 2.
Sanyoto. 2014. BEI	Independen: NPM	Independen : CAR ROA Dependen: Return Saham	Tidak ada pengaruh (NPM) terhadap Return Sahampada Perbankan di BEI Periode 2009-2012 dan tidak ada pengaruh NPM terhadap Return Saham	Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Vol 2 No 1. STIE Darma Putra
Agni Rizkatriani 2015, BEI	Independen: NPM	Independen: CKPN	CKPN berpengaruh signifikan terhadap NPM	Jurnal UNISBA No. 18. Vol 7 ISSN. 2460-6545

Peneliti, Tahun dan Tempat	Persamaan	Perbedaan	Hasil	Sumber
1	2	3	4	5
Daniel Kurniadi. 2013. BEI	Dependen Return Saham	Independen: Loan To Debt Ratio	Secara parsial ada hubungan yang signifikan antara Loan to Debt Ratio dan return saham pada tahun sebelumnya terhadap return saham	Jurnal MIX. Vol. 3 No. 1 Oktober 2013
Desy Romauli Simanjuntak. 2008. BEJ.	Dependen Return Saham	Independen Leverage Asset Size PER PBV ROE	tidak mempunyai pengaruh signifikan secara simultan terhadap return saham	Jurnal Universitas Sumatra Utara No. 1. Vol 15.
Ni Putu Lilis Indiani. 2016. BEI	Independen NPM Dependen Return Saham	Independen CAR GCG ROA	Profil risiko NPM berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Return Saham. CAR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return Saham	Jurnal UNUD. No. 17. Vol. III
Desy Arista. 2012. BEI	Independen DER EPS Dependen Return Saham	Independen ROA PBV	ROA, EPS tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap return saham, sedangkan DER dan PBV berpengaruh signifikan terhadap RS	Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan, Vol 3 Nomor 1, Mei 2012

Peneliti, Tahun dan Tempat	Persamaan	Perbedaan	Hasil	Sumber
1	2	3	4	5
Kristiana. 2012. BEI	Independen DER FS GR NPM EPS Dependen Return Saham	Independen ROA	Hasil penelitian DER, ROA, NPM dan EPS berpengaruh signifikan terhadap return saham, sedangkan FS dan GR berpengaruh tidak signifikan terhadap return saham	Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan, Vol. 12, No. 1, April, hal. 1-11
Martani. 2009. USA	Independen FS CS Dependen Return Saham	Independen	Hasil penelitian FS berpengaruh signifikan terhadap return saham	Chinese Business Review,ISSN 1537-1506, USA, Jun,Vol.8, No.6 SerNo.72).
Arista. 2012. BEI	Independen DER EPS Dependen Return Saham	Independen	Hasil penelitian DER dan EPS berpengaruh signifikan terhadap return saham	Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan,Vol 3, No.1, Mei.
Bambang Sudarso. 2016. BEI	Independen Ukuran Perusahaan Dependen Return Saham	Independen Tingkat suku bunga Nilai tukar Inflasi	Ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap return saham, dan debt to equity ratio (DER) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap return saham	Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE), Maret 2016, Hal. 30 – 51 Vol. 23, No. 1
Hardiningsih .2002. BEI	Independen EPS FS Dependen Return Saham	Independen Resiko Ekonomi	Dengan hasil penelitian faktor fundamental : EPS dan FS berpengaruh	Jurnal Strategi Bisnis, Vol. 8 Th. VI pp. 83- 96.

			signifikan terhadap return saham	
--	--	--	----------------------------------	--

2.8 Kerangka Konseptual

Dalam menilai suatu saham seorang investor harus memperhatikan berbagai hal mengenai saham tersebut baik dari segi fundamental maupun teknikalnya sehingga saham tersebut dapat memberikan keuntungan bagi investor baik yang mengejar dividennya maupun *capital gain*nya di masa yang akan datang. Analisis yang sering digunakan di kalangan investor yaitu analisis fundamental. Analisis fundamental ini dapat menggambarkan bagaimana kondisi kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan.

Menurut Jogiyanto (2010) *return* saham adalah "*Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Keuntungan atau return saham tersebut bisa berupa *capital gain/loss* maupun dividen. *Capital gain/loss* Merupakan selisih laba/ rugi yang dialami oleh pemegang saham karena Return Saham sekarang relatif tinggi atau rendah dibandingkan dengan Return Saham sebelumnya. Jika Return Saham sekarang (Pt) lebih tinggi dari Return Saham periode sebelumnya (Pt-1) maka pemegang saham mengalami *capital gain*. Jika terjadi sebaliknya maka pemegang saham akan mengalami *capital loss*. Dalam kata lain *capital gain/loss* bisa juga diartikan sebagai perubahan harga sekuritas. Sedangkan dividen dapat diperoleh investor apabila perusahaan mendapatkan *earning*, akan tetapi belum tentu seluruh *earning* dibagikan sebagai dividen karena ada kalanya *earning* tersebut tidak dibagikan atau disebut juga laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa datang.

Toto Prihadi (2012), berpendapat bahwa "*Debt to Equity Ratio* adalah rasio

yang merupakan perbandingan antara total utang dengan ekuitas. Rasio satu menunjukkan jumlah utang sama dengan jumlah ekuitas. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi risiko kebangkrutan perusahaan”.

Pertumbuhan (*Growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkannya dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama (Machfoedz, 2010).

Edy Suwito dan Arleen Herawaty (2010), bahwa “*Firm Size* adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, *log size*, nilai pasar saham, dan lain-lain. Pada dasarnya *Firm Size* hanya terbagi dalam 3 kategori yaitu Perusahaan besar, perusahaan menengah dan perusahaan kecil. Penentuan *firm size* ini didasarkan kepada total asset perusahaan”.

Net Profit Margin merupakan perbandingan antara laba bersih dengan penjualan (Dwi Prastowo, 2015), rasio ini digunakan sebagai alat ukur keberhasilan perusahaan dari hasil penjualan, menggambarkan seberapa besar hasil penjualan menghasilkan keuntungan, Menurut Harahap (2010), semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi. Perusahaan yang aktivitas operasinya produktif dan efisien akan mampu menghasilkan keuntungan yang maksimal dari hasil penjualannya. *Net Profit Margin* memberikan pengaruh positif terhadap return saham, hal ini didukung oleh penelitian Aditya Pratama dan Teguh Erawati (2014) yang meneliti Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

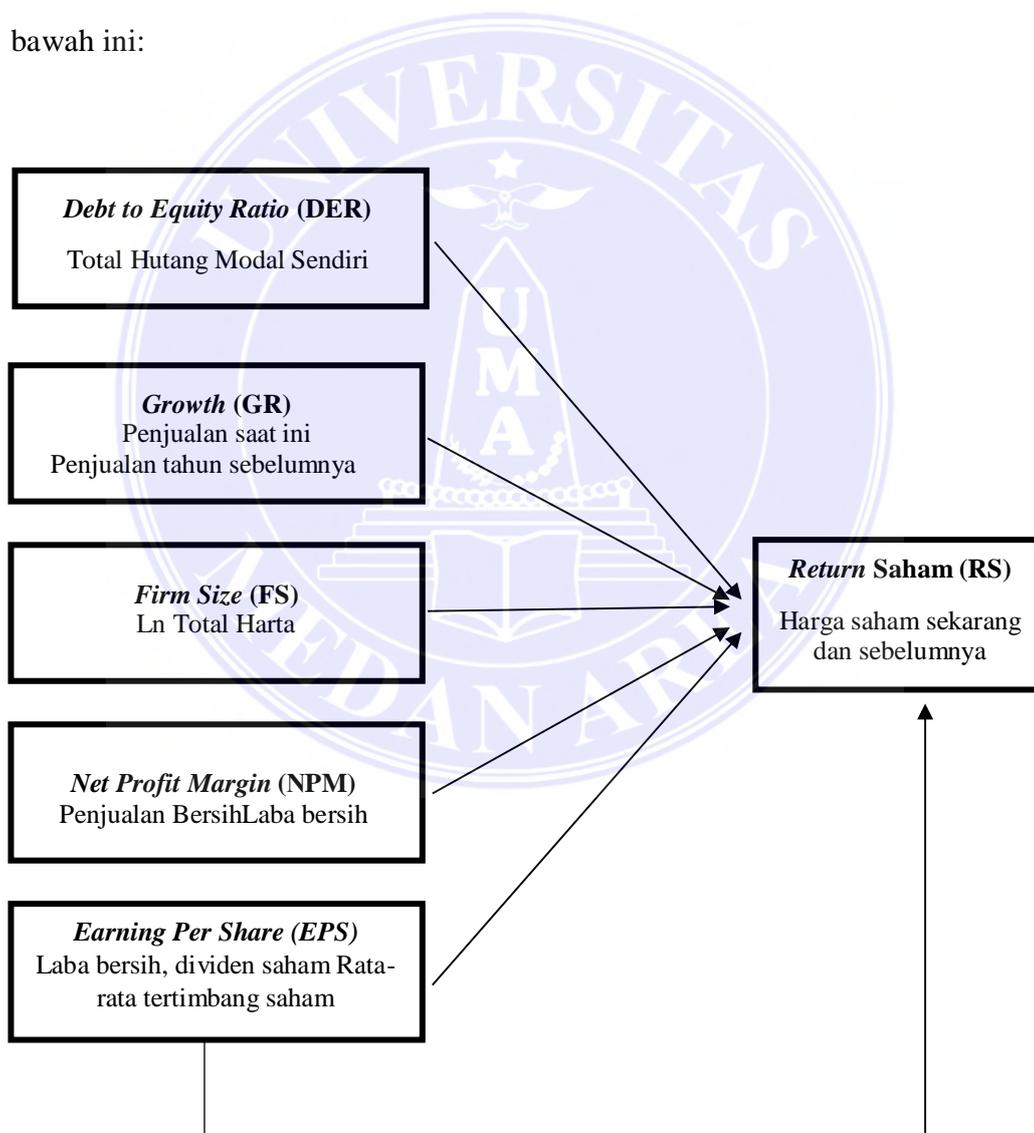
Earning Per Share merupakan alat ukur yang paling sering digunakan untuk mengukur kinerja keuangan adalah *Earning Per Share*. Menurut (Hermuningsih,

2012) rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan dari perusahaan. *Earning Per Share* merupakan perbandingan antara laba bersih dengan jumlah saham diterbitkan (Dwi Prastowo, 2015). *Earning Per Share* atau laba per lembar saham menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan semua pemegang saham perusahaan. Hasil perhitungan rasio ini dapat digunakan untuk memperkirakan kenaikan atau pun penurunan *return* saham suatu perusahaan dibursa saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi mengartikan kesejahteraan pemegang saham meningkat. Semakin tinggi *earning per share* maka kinerja perusahaan semakin baik, dengan meningkatnya laba per lembar saha maka nilai harga pasar saham akan mengalami kenaikan, *earning per share* berpengaruh positif terhadap *return* saham, hal tersebut didukung oleh penelitian Yogi Permana (2009) menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif terhadap *return* saham yang meneliti perusahaan manufaktur.

Dari uraian diatas menyatakan bahwa *net profit margin* merupakan tolak ukur keberhasilan perusahaan dari hasil penjualan. Kemudian *earning per share* dapat memberikan gambaran besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan semua pemegang saham perusahaan. Ini berarti, melalui informasi keuangan *net profit margin* dan *earning per share* secara bersama-sama akan berpengaruh pada investor untuk memperoleh gambaran secara jelas tentang informasi penjualan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan serta semakin meningkatnya *earning per share*, maka secara bersama-sama akan berpengaruh pada semakin besarnya ketertarikan investor untuk berinvestasi, karena investor menganggap semakin keuntungan dari penjualan dan kenuntungan per lembar saham maka tingkat

keuntungan yang dibagikan kepada para investor akan semakin besar. Dengan demikian akan berpengaruh pada tingkat *return* saham akan naik. Berdasarkan uraian di atas dan adanya penelitian terdahulu, maka melalui rasio keuangan dapat diketahui untuk mengetahui keuntungan yang akan di dapat oleh para investor di masa yang akan datang. Maka sehubungan tersebut terdapat pengaruh *net profit margin* dan *earning per share* terhadap *return* saham.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar kerangka pemikiran di bawah ini:



Gambar 2.1

Kerangka Konseptual

2.9 Hipotesis

Menurut (Azuar Juliandi & Irfan, 2013), menyatakan bahwa “Hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara dari pernyataan yang ada pada perumusan masalah penelitian”. Maka hipotesis penelitian ini berdasarkan kerangka pemikiran adalah sebagai berikut :

H1 : Ada pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020

H2 : Ada pengaruh *Growth* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020

H3 : Ada pengaruh *Firm Size* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020

H4 : Ada pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020

H5 : Ada pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020

H6 : Ada pengaruh *Debt To Equity Ratio, Growth, Firm Size, Net Profit Margin Earning Per Share* terhadap *Return Saham* Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 - 2020

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan korelasional. Menurut Sugiyono (2013) yang mengemukakan bahwa “Penelitian Deskriptif adalah analisis statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum”.

Menurut Mohammad (2010), berpendapat bahwa “Metode Deskriptif adalah Suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskriptif, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki”.

Metode deskriptif merupakan alat dalam mendeskripsikan suatu objek yang akan diteliti, dengan menggambarkan secara garis besar atau secara keseluruhan, metode ini digunakan apabila objek yang diteliti sangat luas.

Sedangkan metode korelasional ganda menurut (Sugiyono, 2013) adalah metode penelitian yang dipergunakan untuk menunjukkan arah dan kuatnya hubungan antara dua variabel independen secara bersama-sama atau lebih dengan satu variabel dependen, dalam analisis korelasi angka tersebut dinamakan koefisien determinasi.

Sedangkan hipotesis asosiatif menurut (Sugiyono, 2013) adalah dugaan tentang adanya hubungan antar variabel dari sampel yang di uji, apakah dari variabel yang akan penulis teliti itu terdapat hubungan atau tidak, hubungan antar variabel memiliki nilai positif maupun negatif.

3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian

3.2.1 Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di BEI. Dimanadata yang diperoleh berdasarkan dari www.idx.co.id. Data ini diambil dari perusahaan tersebut adalah dari tahun 2016-2020.

3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini direncanakan dan akan dilakukan dalam waktu lima bulan yang dimulai pada bulan November 2021 sampai Maret 2022. Rincian waktu penelitian disajikan sebagai berikut:

Tabel 3.1

Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	2021	2022				
		Nov-Des	Jan-Feb	Mar-Apr	Mei-jun	Jul-Agst	Sept-Okt
1.	Pengajuan Judul	■					
2.	Penyusunan Proposal	■					
3.	Seminar Proposal		■				
4.	Pengumpulan Data		■				
5.	Pengolahan Data			■			
6.	Penyusunan Skripsi			■	■	■	
7.	Seminar Hasil					■	
8.	Meja Hijau						■

3.3 Populasi Dan Sampel

3.3.1 Populasi

Menurut (Sugiyono, 2013), bahwa “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh laporan keuangan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2020. Jumlah perusahaan properti sebanyak 60 perusahaan.

3.3.2 Sampel

Menurut (A. Muri Yusuf, 2014), Bahwa “Secara sederhana dapat dikatakan, bahwa sampel adalah sebagian dari populasi yang terpilih dan mewakili populasi tersebut. Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Perusahaan Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2020. Teknik pengambilan sampelnya menggunakan *sampling purposive*”. Menurut (Sugiyono, 2016), bahwa “*Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”.

Adapun kriteria atau pertimbangan dalam pengambilan sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2020
2. Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2020 yang dapat di akses pada www.idx.co.id

3. Perusahaan memiliki variabel yang dibutuhkan dalam menunjang signifikansi penelitian ini.
4. Profitable artinya tidak rugi dalam laporan laba dan rugi.

Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020 dan sudah mempublikasikan laporan keuangan (*audited*) (posisi keuangan & laba/rugi) untuk tahun buku 2016-2020. Sampel berjumlah 11 perusahaan kali (x) lima (5) tahun = 55 laporan keuangan dengan daftar perusahaan sebagai berikut:

Tabel 3.2
Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan	Kode
1	Ciputra Development Tbk	CTRA
2	Ciputra Property Tbk	CTRP
3	Ciputra Surya Tbk	CTRS
4	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
5	Metropolitan KentjanaTbk	MKPI
6	Metropolitan Land Tbk	MTLA
7	Pakuwon Jati Tbk	PWON
8	Total Bangun Persada Tbk	TOTL
9	Adhi Karya (Persero) Tbk	ADHI
10	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	PTPP
11	Wijaya Karya (Persero) Tbk	WIKA

3.4 Definisi Operasional

Defenisi operasional adalah petunjuk untuk melaksanakan mengenai cara mengukur variabel. Definisi operasional merupakan informasi yang sangat membantu penelitian yang akan menggunakan variabel yang sama. Dibawah ini defenisi operasional dari penelitian yang akan dilakukan:

1. Variabel Independen (X)

Menurut (Sugiyono, 2012), bahwa “Variabel bebas (Variabel Independen) adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau

timbulnya variabel dependen (terikat)”. Dalam penelitian ini terdapat dua variabel bebas yaitu :

a. Debt to Equity Ratio

adalah selisih total hutang dengan modal sendiri yang menggambarkan seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020.

Untuk menghitung *Net Interest Margin* dengan rumus:

$$DER = \frac{\text{Totals Liability}}{\text{Totals Equity}} \times 100\%$$

b. Growth

adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020

Untuk menghitung *Growth* dengan rumus:

$$DER = \frac{\text{Sales } t - \text{Sales } t-1}{\text{Sales } t-1} \times 100\%$$

c. Firm Size

Untuk menghitung *Firm Size* dengan rumus:

adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, *log size*, nilai pasar saham, dan lain-lain. Terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020

$$Firm Size = \text{Ln Total Aktiva}$$

d. Net Profit Margin

adalah rasio perbandingan antara laba bersih dengan penjualan, rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020 Untuk menghitung *Net Interest Margin* dengan rumus:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Neto}}$$

e. Earning Per Share

adalah rasio perbandingan antara laba bersih dengan penjualan, rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020 Untuk menghitung *Earning Per Share* dengan rumus:

$$\text{Earning per share} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar}}$$

2. Variabel Dependen (Y)

Menurut (Sugiyono, 2012), bahwa “Variabel terikat (Variabel Dependen) adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena variabel bebas”.

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel terikat yaitu :

Pengertian *return* menurut Suad Husnan (2010) adalah “Ukuran yang mengukur besarnya perubahan kekayaan investor baik kenaikan maupun penurunan serta menjadi bahan pertimbangan untuk membeli atau mempertahankan sekuritas”

Untuk menghitung *Return Saham* rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{Capital Gain} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

Keterangan:

Pit = Return Saham periode sekarang

Pit-1 = Return Saham periode sebelumnya

Dt = Deviden kas yang dibayarkan

Tabel 3.3

Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Satuan	Skala
1	2	3	4	5
<i>Debt to Equity Ratio</i>	Rasio yang menggambarkan selisih total hutang dengan modal sendiri yang menggambarkan seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020	- Total Hutang - Modal Sendiri	%	Rasio
<i>Growth</i>	Seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020	- Penjualan periode sekarang - Penjualan periode sebelumnya	%	Rasio
<i>Firm Size</i>	Suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil	- Ln Total Aktiva	Rp	Rasio

	perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain. yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020			
<i>Net Profit Margin</i>	Rasio perbandingan antara laba bersih dengan penjualan, rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020	- Laba Bersih - Penjualan Bersih		
<i>Earning Per Share</i>	Rasio yang menunjukkan seberapa besar keuntungan (return) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020	- Laba Bersih - Jumlah Saham Yang Beredar	Rp	Rasio

<i>Return saham (CapitalGain)</i>	Tingkat pengembalian saham atas investasi yang dilakukan oleh investor pada Sektor Properti yang terdapat pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 –2020	- Return Saham periode sekarang - Return Saham periode sebelumnya	%	Rasio
-----------------------------------	--	--	---	-------

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan mendokumentasikan dari laporan keuangan perusahaan yang telah di audit bersumber pada BEI khususnya pada laporan keuangan subsektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data data yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan mengakses situs www.idx.co.id.

3.6 Teknik Analisis Data

“Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, dan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh berdasarkan dari sumber data sekunder, yaitu data yang tidak langsung diperoleh peneliti dari perusahaan melainkan melalui media perusahaan. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan verifikatif. Analisis verifikatif dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel (pooled data)” (Santoso, 2014). Alat pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan Eviews 9.

3.6.1 Analisis Regresi Linear Berganda Model Data Panel

“Analisis regresi linear berganda data panel digunakan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap dependen”. Dalam model data panel, persamaan model dengan menggunakan data *cross section* dan *time series* dapat ditulis sebagai berikut (Santoso, 2014):

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e$$

Keterangan :

Y = *Return Saham*

X_1 = *Debt To Equity Ratio*

X_2 = *Growth*

X_3 = *Firm Size*

X_4 = *Net Profit Margin*

X_5 = *Earning Per Share*

a = Konstanta (nilai Y apabila $X = 0$)

b = Koefisien regresi (nilai peningkatan maupun penurunan)

e = error

Terdapat tiga model yang dapat digunakan untuk melakukan regresi data panel adalah sebagai berikut :

1. Model Efek Umum (*Common Effect Model*)

Common Effect Model adalah teknik yang paling sederhana untuk mengestimasi data panel hanya dengan mengkombinasikan data *time series* dan *cross section*. Dalam pendekatan ini tidak memperhatikan dimensi individu maupun waktu. Diasumsikan bahwa perilaku data antar perusahaan sama dalam

berbagai kurun waktu karena tidak memperhatikan dimensi waktu maupun individu (Santoso, 2014).

2. Model Efek Tetap (*Fixed Effect Model*)

Fixed Effect adalah teknik mengestimasi data panel dengan menggunakan variabel dummy untuk menangkap adanya perbedaan intersep. *Fixed Effect* ini didasarkan adanya perbedaan intersep antara perusahaan namun intersepnya sama antar waktu. Di samping itu, model ini juga mengasumsikan bahwa koefisien regresi (*slope*) tetap antar perusahaan dan antar waktu (Santoso, 2014).

3. Model Efek Random (*Random Effect Model*)

Model ini bisa mengestimasi data panel dimana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antara waktu dan antar individu. Pendekatan *random effect* mengasumsikan setiap perusahaan mempunyai perbedaan intersep. Keuntungan menggunakan *random effect model* yaitu dapat menghilangkan heteroskedastisitas (Santoso, 2014).

3.6.2 Pemilihan Model Analisis Regresi Data Panel

Dalam pemilihan model analisis regresi data panel yang harus dilakukan adalah melakukan uji F untuk memilih model mana yang terbaik diantara ketiga model tersebut, yaitu dengan cara dilakukan uji *chow*, uji Hausman, dan uji Lagrange Multiplier (Santoso, 2014):

1. Uji *Chow*

Uji *chow* dilakukan dengan tujuan untuk menentukan model apakah *Common effect* atau *fixed effect* yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel (Santoso, 2014):

H₀ : Metode *common effect*

H_a : Metode *fixed effect*

Apabila hasil uji ini menunjukkan profitabilitas F lebih besar dari taraf signifikan 0,5 maka model yang dipilih adalah *common effect*. Sebaliknya, apabila profitabilitas F kurang dari taraf signifikan 0,05 maka model yang sebaliknya dipakai adalah *fixed effect* (Santoso, 2014).

2. Uji Hausman

Uji Hausman dilakukan dengan tujuan untuk menentukan model apakah *random effect* atau *fixed effect* yang tepat digunakan (Santoso, 2014):

H₀ : Metode *random effect*

H₀ : Metode *fixed effect*

Jika profitabilitas chi-square lebih kecil dari signifikan 0,05 maka H₀ ditolak dan model yang tepat adalah model *fixed effect* dan sebaliknya (Santoso, 2014).

3. Uji Lagrange Multiplier

Uji lagrange multiplier adalah uji untuk mengetahui apakah model *random effect* baik daripada metode *common effect* digunakan. (Santoso, 2014):

H₀ : Model *common effect*

H₀ : Model *random effect*

Jika nilai lagrange multiplier statistik lebih besar dari nilai kritis chi-squares maka H₀ ditolak, yang artinya *model random effect* yang tepat dari pada model *common effect*.

Jika nilai lagrange multiplier statistik lebih kecil nilai chi-squares sebagai nilai kritis, maka H₀ diterima, yang artinya *model common effect* yang digunakan

bukan *model random effect*.

3.6.3 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan prasyarat analisis regresi data panel. Sebelum melakukan pengujian hipotesis yang diajukan dalam penelitian perlu dilakukan pengujian asumsi klasik (Santoso, 2014):

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi data panel variabel-variabelnya berdistribusi normal atau mendekati normal, model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal (Imam Ghozali, 2013). Pengujian normalitas menggunakan uji jarque-bera (JB) yang dapat dilakukan dengan mudah dalam program *eviews*. Adapun pedoman yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai jarque-bera lebih besar dari nilai 0,05 maka data tersebut berdistribusi normal.
- b. Jika nilai jarque-bera lebih kecil dari 0,05 maka data tersebut berdistribusi tidak normal.

2. Uji Multikolinearitas

Menurut (Imam Ghozali, 2013), bahwa Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji model regresi digunakan adanya korelasi yang tinggi atau sempurna antar variabel independen. Model regresi yang baik tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas di dalam regresi adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai koefisien korelasi (R^2) lebih besar dari nilai 0,08 maka data tersebut menjadi multikolinearitas.

- b. Jika nilai koefisien korelasi (R^2) lebih kecil dari nilai 0,08 maka data tersebut tidak menjadi multikolinieritas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari suatu pengamatan kepengamatan lain. Jika varian dari residu satu pengamatan kepengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan uji glejser yaitu meregresikan nilai mutlak nya (Imam Ghozali, 2013). Adapun pedoman yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan uji glejser adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai profability lebih besar dari nilai 0,05 maka H_0 ditolak , yang artinya ada masalah heteroskedastisitas
- b. Jika nilai profability lebih kecil dari nilai 0,05 maka H_0 diterima, yang artinya tidak ada masalah heteroskedastisitas

4. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korrelasi maka dinamakan ada masalah autokorelasi. Model regresi yang baik adalah regresi bebas dari autokorelasi. Salah satu cara mendeteksi autokorelasi dapat dilakukan uji statistik melalui uji Durbin Watson (Imam Ghozali, 2013).

3.6.4 Uji Hipotesis

Uji hipotesis digunakan untuk menetapkan suatu dasar yang berupa data-data dalam menentukan keputusan apakah hipotesis menerima (data tidak

memberikan bukti untuk menolak hipotesis) kebenaran dari pernyataan atau asumsi yang telah dibuat. Dalam penelitian ini menggunakan pengujian hipotesis secara parsial (uji t) dan secara simultan (uji f) (Imam Ghozali, 2013). Adapun penjelasan dari masing masing pengujian adalah sebagai berikut :

1. Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji t dikenal dengan uji parsial, yaitu untuk melihat ada atau tidaknya pengaruh variabel yang independen terhadap variabel yang independen. Dalam penelitian ini, pengujian dilakukan pada signifikan 0,05 ($\alpha=5\%$). Hipotesis akan diterima atau ditolak apabila :

- a. Nilai signifikan $< 0,05$ dan koefisien regresi bernilai positif, maka hipotesis diterima (signifikan). Dalam arti variabel independen tersebut mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen secara parsial.
- b. Nilai signifikan $> 0,05$ dan koefisien regresi bernilai negatif, maka hipotesis ditolak (tidak signifikan). Dalam arti variabel independen tersebut tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen secara parsial.

2. Uji Signifikansi Simultan (Uji f)

Uji f dikenal dengan uji serentak yaitu untuk melihat bagaimanakah pengaruh semua variabel bebasnya secara bersama sama terhadap variabel terikatnya. Hipotesis yang diajukan sebagai penentu hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

$H_0 : b_1=b_2=0$ (secara bersama-sama tidak terdapat pengaruh)

$H_0 : b_1 \neq b_2 \neq 0$ (secara bersama-sama terdapat pengaruh).

Dalam penelitian ini kriteria pengambilan keputusan hasil uji f adalah sebagaiberikut :

H_0 di dukung jika $f_{hitung} < F_{tabel}$ pada $\alpha=5\%$

H_0 tidak di dukung jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ pada $\alpha=5\%$

3.6.5 Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) berfungsi untuk melihat sejauh mana keseluruhan variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu (Imam Ghozali, 2013). Apabila koefisien determinasi semakin kuat, yang artinya variabel – varibael memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel – variabel dependen. Sedangkan koefisien determinasi kecil berarti kemampuan variabel – varibael independen dalam menjelaskan variabel – variabel dependen adalah terbatas.

Penggunaan koefisien determinasi memiliki kelemahan yaitu terdapatnya suatu bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan kedalam model. Agar terhindar dari bias tersebut, digunakan nilai adjusted R^2 dimana nilai adjusted R^2 mampu naik atau turun apabila terjadi penambahan satu variabel independen (Imam Ghozali, 2013).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diuraikan kesimpulan sebagai berikut:

1. *Debt to equity ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik t dengan perolehan nilai t statistik sebesar $-47,049 > t$ tabel $-1,676$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.
2. *Growth* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik t dengan perolehan nilai t statistik sebesar $36,313 > t$ tabel $1,676$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.
3. *Firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik t dengan perolehan nilai t statistik sebesar $21,780 > t$ tabel $1,676$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.
4. *Net profit margin* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik t dengan perolehan nilai t statistik sebesar $11,922 > t$ tabel $1,676$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.
5. *Earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik t dengan perolehan nilai t statistik

sebesar $16,198 > t$ tabel $1,676$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.

6. *Debt to equity ratio, growth, firm size, net profit margin, dan earning per share* secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2020. Hal ini disimpulkan berdasarkan hasil uji statistik F dengan perolehan nilai F statistik sebesar $1022,09 > F$ tabel $2,29$ dengan nilai *probability* sebesar $0,00 < 0,05$.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Debt to equity ratio* akan memberikan pengaruh negatif terhadap *return* saham karena *debt to equity ratio* yang tinggi menyebabkan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi *return* saham yang diperoleh. Oleh karena itu perusahaan harus dapat mengelola *debt to equity ratio* dengan baik dengan mempertahankan nilai pada titik terendah untuk mengurangi atau meminimalisir beban perusahaan, sehingga dapat memperoleh *return* saham yang lebih tinggi.
2. *Growth* atau pertumbuhan memberikan pengaruh positif dalam hal ini terhadap *return* saham, perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi memiliki begitu banyak peluang investasi yang akhirnya akan menarik investor untuk menanamkan investasi mereka. Oleh karena itu perusahaan harus dapat meningkatkan pertumbuhannya agar dapat memicu naiknya permintaan saham perusahaan dan menyebabkan harga saham naik, saat harga saham meningkat, maka *return* saham juga akan meningkat.

3. *Firm size* atau ukuran perusahaan memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham, karena semakin besar ukuran perusahaan, maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal untuk mendukung aktivitas perusahaan yang juga meningkatkan *return* saham. Oleh karena itu perusahaan harus dapat meningkatkan *firm size* atau ukuran perusahaan agar semakin mudah perusahaan memperoleh sumber pendanaan yang dapat dimanfaatkan untuk mencapai tujuan perusahaan yang salah satunya adalah *return* saham.
4. *Firm profit margin* memberikan pengaruh positif dalam hal ini terhadap *return* saham, karena tingginya *net profit margin* memberikan kontribusi terhadap *return* yang diperoleh perusahaan. Oleh karena itu perusahaan harus dapat meningkatkan *net profit margin* agar kegiatan operasi perusahaan semakin efisien. Hal ini juga memberikan keuntungan karena perusahaan dapat memperluas usahanya dan prestasi perusahaan dimasa yang akan datang dapat meningkat pula.
5. *Earning per share* memberikan pengaruh positif terhadap *return* saham. Apabila *earning per share* perusahaan tinggi, akan semakin banyak investor yang ingin membeli saham tersebut sehingga menyebabkan *return* saham meningkat. Oleh karena itu perusahaan harus dapat meningkatkan *earning per share* dengan melakukan pengelolaan yang baik terhadap aktivitas perusahaan dan penjualan.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Muri Yusuf. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prananda Media.
- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (Keempat)*. Yogyakarta: BPF.
- Agus Widarjono. (2013). *Ekonometrika*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Ambarwati, S. D. A. (2010). *Manajemen Keuangan Lanjut*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Azuar Juliandi & Irfan. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Medan: Cipta Pustaka.
- Bambang Riyanto. (2010). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan (Keempat)*. Yogyakarta: BPF.
- Brealey, R. A., et al. (2011). *Dasar-dasar manajemen keuangan perusahaan (Kedua)*. Jakarta: Erlangga.
- Brigham dan Houston. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan (Kedua)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dwi Prastowo. (2013). *Analisis Laporan Keuangan Konsep Dan Aplikasi (Ketiga)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Buku 1, Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Gibbson, James, L., John, M. I. dan J. H. D. (2013). *Organisasi, Prilaku, Struktur dan Proses*. Jakarta: Bumi Aksara.
- H. Kent Baker. (2011). *Capital Structure and Corporate Financing Decisions*. Canada: John Wiley & Sons, Inc.
- Halim, A. (2015). *Auditing (Dasar-dasar Audit Laporan Keuangan) (Kelima)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Harry. (2011). *Akuntansi Perusahaan Dagang dan Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo. Universitas Diponegoro.
- Irham Fahmi. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Jogiyanto. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPF.
- Kasmir. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Made Sudana. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Mahmudi. (2013). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: YKPN.Mulyadi. (2011). *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: Selemba Empat.
- Murhadi, W. R. (2013). *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Selemba Empat.
- Mardiyanto, Handono. (2010). *Intisari Manajemen Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Nordiawan, D. dan A. H. (2010). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Selemba Empat.
- Prasetyantoko. (2010). *Corporate Governance*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Pirmatua Sirait. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Ekuilibria.
- Reeve, James M., dkk. (2010). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Selemba Empat. Ross et al. (2010). *Fundamental of Corporate Finance (9 th. Edition)*. New York: McGraw-Hill.
- S. Munawir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Santoso, S. (2014). *Konsep Dasar dan Aplikasi SEM dengan AMOS 22*. Jakarta: Kompas Gramedia.
- Sitanggang, J. . (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan (Kedua)*. Jakarta: Mitra Kencana Medis.
- Subramanyam, K. R. dan J. J. W. (2015). *Analisis Laporan Keuangan (Kesepuluh)*. Jakarta: Selemba Empat.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Imam Ghozali. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBMSPSS. 21 Update PLS Regresi (Ketujuh)*. Semarang: Badan Penerbit
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

- Sujarweni, V. W. (2017). *Analisis Laporan Keuangan : Teori, Aplikasi, & Hasil Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sofyan Syafri Harahap. (2010). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Toto Prihadi. (2012). “*Investigasi Laporan Keuangan Dan Analisis Rasio Keuangan*”, Edisi Ketiga. Jakarta: PT. Ikrar Mandiri Abadi, PPM.
- Wibowo. (2014). *Manajemen Kinerja (Keempat)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Wirawan. (2015). *Manajemen Sumber Daya Manusia Indonesia*. RajaGrafindo Persada.





Lampiran 1 : Data Mentah

No	Kode	Nama	Tahun	Variabel					Log N						
				Debt to Equity Ratio	Growth	Firm Size	Net Profit Margin	Earning per Share	Return Saham	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	Y
1	CTRA	Ciputra Development Tbk	2016	11,87	28,97	6.789.038,04	30,39	10,83	3,75	2,47	3,37	15,73	3,41	2,38	1,32
2			2017	17,36	5,08	8.299.066,70	22,29	18,40	3,04	2,85	1,63	15,93	3,10	2,91	1,11
3			2018	10,26	2,49	2.355.451,26	33,03	20,57	3,20	2,33	0,91	14,67	3,50	3,02	1,16
4			2019	18,22	12,01	8.105.800,68	10,03	21,77	3,04	2,90	2,49	15,91	2,31	3,08	1,11
5			2020	13,42	38,52	6.992.253,97	16,36	13,06	3,60	2,60	3,65	15,76	2,79	2,57	1,28
6	CTRP	Ciputra Property Tbk	2016	10,14	1,43	7.311.246,66	26,29	24,16	3,34	2,32	0,36	15,80	3,27	3,18	1,21
7			2017	10,03	18,40	6.421.985,58	18,70	12,78	3,71	2,31	2,91	15,68	2,93	2,55	1,31
8			2018	23,06	19,87	5.775.437,29	33,84	12,94	3,02	3,14	2,99	15,57	3,52	2,56	1,11
9			2019	28,56	4,61	1.496.646,57	24,46	10,53	1,97	3,35	1,53	14,22	3,20	2,35	0,68
10			2020	18,21	9,82	6.723.362,36	30,07	21,88	3,22	2,90	2,28	15,72	3,40	3,09	1,17
11	CTRS	Ciputra Surya Tbk	2016	10,52	29,31	6.065.315,52	33,53	18,35	4,00	2,35	3,38	15,62	3,51	2,91	1,39
12			2017	19,26	3,05	7.147.662,52	24,89	11,77	2,69	2,96	1,12	15,78	3,21	2,47	0,99
13			2018	20,83	39,93	6.924.128,29	11,50	21,47	3,20	3,04	3,69	15,75	2,44	3,07	1,16
14			2019	26,44	6,44	6.665.275,52	28,30	23,04	2,74	3,27	1,86	15,71	3,34	3,14	1,01
15			2020	17,98	28,60	1.561.259,16	15,86	7,52	2,71	2,89	3,35	14,26	2,76	2,02	1,00
16	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2016	23,63	9,22	9.178.637,68	17,60	21,71	2,89	3,16	2,22	16,03	2,87	3,08	1,06
17			2017	23,91	6,98	4.478.998,83	33,00	7,89	2,53	3,17	1,94	15,31	3,50	2,07	0,93
18			2018	20,72	11,80	6.231.153,78	28,87	7,51	2,84	3,03	2,47	15,65	3,36	2,02	1,04
19			2019	13,74	17,26	2.038.455,29	33,48	10,05	3,18	2,62	2,85	14,53	3,51	2,31	1,16
20			2020	16,95	25,03	7.437.303,51	25,13	6,06	3,19	2,83	3,22	15,82	3,22	1,80	1,16
21	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2016	11,66	34,60	9.324.771,85	29,32	16,75	3,99	2,46	3,54	16,05	3,38	2,82	1,38
22			2017	28,47	30,25	8.827.901,24	25,16	16,72	3,01	3,35	3,41	15,99	3,23	2,82	1,10
23			2018	15,04	8,07	8.872.347,20	22,27	9,52	3,15	2,71	2,09	16,00	3,10	2,25	1,15
24			2019	19,07	38,53	3.245.577,06	11,34	21,92	3,09	2,95	3,65	14,99	2,43	3,09	1,13
25			2020	18,90	3,68	6.024.957,73	24,86	14,40	2,76	2,94	1,30	15,61	3,21	2,67	1,02
26	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2016	28,52	28,75	5.374.944,22	33,33	23,97	3,03	3,35	3,36	15,50	3,51	3,18	1,11
27			2017	11,03	21,07	7.023.047,11	15,91	16,65	3,70	2,40	3,05	15,76	2,77	2,81	1,31
28			2018	15,64	9,54	9.251.712,85	23,53	8,44	3,15	2,75	2,26	16,04	3,16	2,13	1,15
29			2019	20,64	2,37	5.620.956,28	17,52	9,21	2,34	3,03	0,86	15,54	2,86	2,22	0,85
30			2020	24,13	18,33	1.127.342,13	16,78	7,22	2,23	3,18	2,91	13,94	2,82	1,98	0,80
31	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2016	20,78	3,01	6.791.003,57	19,55	15,98	2,61	3,03	1,10	15,73	2,97	2,77	0,96
32			2017	16,87	23,98	2.318.306,91	27,93	15,74	3,15	2,83	3,18	14,66	3,33	2,76	1,15
33			2018	20,30	21,73	9.439.423,96	12,67	11,82	3,03	3,01	3,08	16,06	2,54	2,47	1,11
34			2019	15,21	33,77	9.911.291,30	31,44	24,58	3,85	2,72	3,52	16,11	3,45	3,20	1,35
35			2020	28,05	25,47	1.666.861,35	23,48	23,07	2,63	3,33	3,24	14,33	3,16	3,14	0,97
36			2016	14,63	39,58	8.025.879,29	22,52	19,36	3,73	2,68	3,68	15,90	3,11	2,96	1,32
37			2017	18,18	24,80	8.774.312,04	21,25	8,69	3,20	2,90	3,21	15,99	3,06	2,16	1,16

38	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	2018	22,42	14,26	5.544.425,72	15,59	21,59	2,89	3,11	2,66	15,53	2,75	3,07	1,06
39			2019	28,73	23,33	3.547.314,39	23,01	12,59	2,62	3,36	3,15	15,08	3,14	2,53	0,96
40			2020	10,22	1,85	7.619.108,98	33,48	10,82	3,26	2,32	0,62	15,85	3,51	2,38	1,18
41			2016	17,08	34,88	8.885.028,91	25,43	14,25	3,52	2,84	3,55	16,00	3,24	2,66	1,26
42			2017	24,24	13,26	2.590.870,09	26,75	7,57	2,48	3,19	2,58	14,77	3,29	2,02	0,91
43	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	2018	26,57	5,60	8.106.240,70	33,40	20,18	2,76	3,28	1,72	15,91	3,51	3,00	1,02
44			2019	22,29	27,10	4.968.093,93	33,44	12,90	3,09	3,10	3,30	15,42	3,51	2,56	1,13
45			2020	26,78	14,93	3.031.947,88	23,27	8,50	2,44	3,29	2,70	14,92	3,15	2,14	0,89
46			2016	26,79	1,14	4.202.308,73	33,61	22,38	2,21	3,29	0,13	15,25	3,51	3,11	0,79
47			2017	29,48	8,68	6.153.203,43	13,90	20,94	2,48	3,38	2,16	15,63	2,63	3,04	0,91
48	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	2018	25,04	38,28	8.871.767,41	29,32	24,63	3,34	3,22	3,64	16,00	3,38	3,20	1,21
49			2019	18,08	5,14	9.754.405,00	16,84	9,13	2,80	2,89	1,64	16,09	2,82	2,21	1,03
50			2020	12,55	17,31	6.176.253,83	32,38	19,24	3,70	2,53	2,85	15,64	3,48	2,96	1,31
51			2016	22,47	17,74	6.329.148,35	15,75	5,12	2,62	3,11	2,88	15,66	2,76	1,63	0,96
52			2017	26,67	31,43	7.141.871,22	17,42	22,20	3,01	3,28	3,45	15,78	2,86	3,10	1,10
53	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	2018	19,92	35,77	6.862.845,57	33,89	17,15	3,43	2,99	3,58	15,74	3,52	2,84	1,23
54			2019	29,51	21,91	7.993.385,57	19,62	8,45	2,64	3,38	3,09	15,89	2,98	2,13	0,97
55			2020	26,95	37,64	6.817.583,01	12,10	10,24	2,75	3,29	3,63	15,74	2,49	2,33	1,01

Lampiran 2 : Output Hasil Uji

Analisis Deskriptif Statistik

Variabel	Minimum	Maksimum	Rata-Rata	Std. Deviasi
<i>Debt to Equity Ratio</i>	10,03	29,51	19,96	5,94
<i>Growth</i>	1,14	39,93	18,85	12,34
<i>Firm Size</i>	1.127.342,13	9.911.291,30	6.258.453,05	2.413.075,03

Variabel	Minimum	Maksimum	Rata-Rata	Std. Deviasi
<i>Net Profit Margin</i>	10,03	33,89	23,92	7,26
<i>Earning per Share</i>	5,12	24,63	15,17	5,92
<i>Return Saham</i>	1,97	4,00	3,03	0,47

Sumber: Data Diolah dengan Excell (2022)

Estimasi 3 (Tiga) Model

<i>Common Effect Model</i>					
<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>	
C	-0.048950	0.076590	-0.639123	0.5257	
X1	-0.327028	0.006951	-47.04952	0.0000	
X2	0.083432	0.002298	36.31383	0.0000	
X3	0.091449	0.004199	21.78021	0.0000	
X4	0.079781	0.006691	11.92278	0.0000	
X5	0.084088	0.005191	16.19894	0.0000	
<i>Random Effect Model</i>					
<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>	
C	-0.048950	0.081359	-0.601658	0.5502	
X1	-0.327028	0.007384	-44.29150	0.0000	
X2	0.083432	0.002441	34.18513	0.0000	
X3	0.091449	0.004460	20.50346	0.0000	
X4	0.079781	0.007108	11.22387	0.0000	
X5	0.084088	0.005514	15.24936	0.0000	
<i>Fixed Effect Model</i>					
<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>	

C	-0.043193	0.089373	-0.483289	0.6316
X1	-0.327676	0.008692	-37.69881	0.0000
X2	0.082329	0.002615	31.48152	0.0000
X3	0.091350	0.004758	19.19745	0.0000
X4	0.077282	0.007777	9.937669	0.0000
X5	0.087264	0.006400	13.63477	0.0000

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Analisis Data Panel

Dependent Variable: Y
 Method: Panel Least Squares
 Date: 07/12/22 Time: 23:35
 Sample: 2016 2020
 Periods included: 5
 Cross-sections included: 11
 Total panel (balanced) observations: 55

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.048950	0.076590	-0.639123	0.5257
X1	-0.327028	0.006951	-47.04952	0.0000
X2	0.083432	0.002298	36.31383	0.0000
X3	0.091449	0.004199	21.78021	0.0000
X4	0.079781	0.006691	11.92278	0.0000
X5	0.084088	0.005191	16.19894	0.0000
R-squared	0.990503	Mean dependent var		1.096545
Adjusted R-squared	0.989534	S.D. dependent var		0.156184
S.E. of regression	0.015978	Akaike info criterion		-5.332502
Sum squared resid	0.012510	Schwarz criterion		-5.113520
Log likelihood	152.6438	Hannan-Quinn criter.		-5.247820
F-statistic	1022.094	Durbin-Watson stat		2.110106
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests

Equation: Untitled

Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	0.442365	(10,39)	0.9159
Cross-section Chi-square	5.909344	10	0.8228

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	3.508475	5	0.6221

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Uji Statistik-t

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.048950	0.076590	-0.639123	0.5257
X1	-0.327028	0.006951	-47.04952	0.0000
X2	0.083432	0.002298	36.31383	0.0000
X3	0.091449	0.004199	21.78021	0.0000
X4	0.079781	0.006691	11.92278	0.0000
X5	0.084088	0.005191	16.19894	0.0000

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Uji Statistik-F

F-Statistic	1022.094
Prob(F-statistic)	0.000000

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Koefisien Determinasi

R-squared	0.990503
Adjusted R-squared	0.989534

Sumber: Data Diolah dengan Eviews (2022)

Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian

