

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT EQUITY RATIO* DAN
TOTAL ASET TURNOVER TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2018-2021**

SKRIPSI

Oleh :

DONNY PARULIAN SINAGA

NPM: 188330125



**PROGRAM STUDI S1-AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

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 21/6/23

Access From (repository.uma.ac.id)21/6/23

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT EQUITY RATIO* DAN
TOTAL ASET TURNOVER TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2018-2021**

SKRIPSI

Oleh :

DONNY PARULIAN SINAGA

NPM: 188330125



**PROGRAM STUDI S1-AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

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 21/6/23

Access From (repository.uma.ac.id)21/6/23

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT EQUITY RATIO* DAN
TOTAL ASET TURNOVER TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2018-2021**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Sarjana di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area



OLEH

DONNY PARULIAN SINAGA

NPM: 188330125

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

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 21/6/23

Access From (repository.uma.ac.id)21/6/23

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Return On Asset, Debt Equity Ratio* Dan *Total Aset Turnover* Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021

Nama : Donny Parulian Sinaga
NPM : 188330125
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis




Komisi Pembimbing Pembanding


Aditya Amanda Fane, S.E., M.Si Pembimbing

Hasbiana Dalimunthe, S.E., M.Ak Pembanding

Mengetahui:



Ahmad Asstadi, BBA, MM., PhD
Dekan



Fauziah Rahman, S.Pd, M.Ak
Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus: 14 April 2023

HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis 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 etikapenulisan ilmiah.

Saya bersedia 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, 14 April 2023



Donny Parulian Sinaga

188330125

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Donny Parulian Sinaga
NPM : 188330125
Program Studi : Akuntansi
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 *Pengaruh Return On Asset, Debt Equity Ratio Dan Total Aset Turnover Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021*, 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 memublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis 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 : 14 April 2023
Yang menyatakan

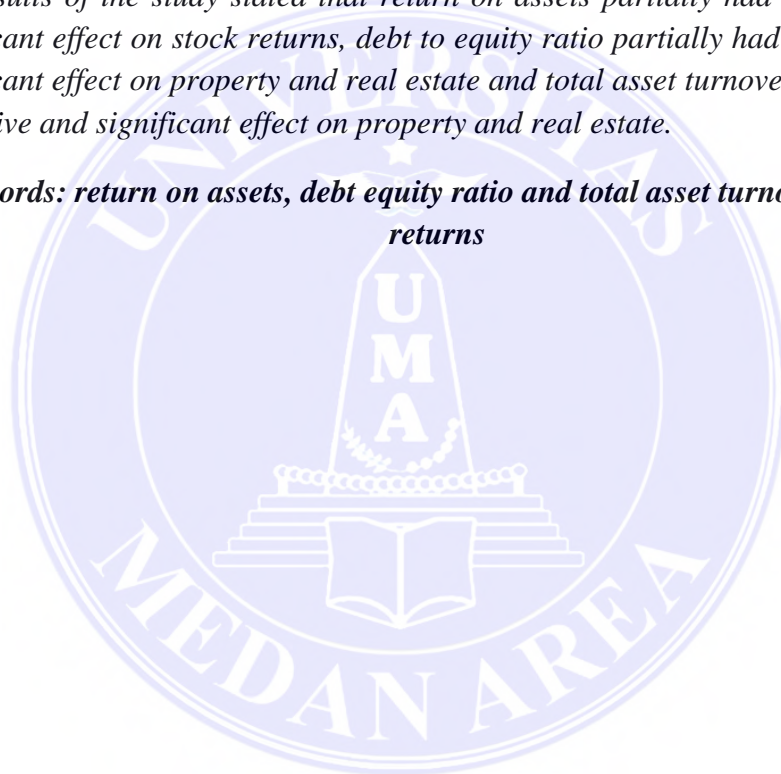

Donny Parulian Sinaga

188330125

ABSTRACT

The purpose of this research is to partially and simultaneously influence return on assets, debt equity ratio and total asset turnover on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange. The population in this study is the property and real estate sector as many as 34 companies with a sampling technique based on purposive sampling. The samples obtained based on the criteria are 15 companies per year in the property and real estate sector. This type of research is quantitative with a causal associative approach. The data analysis technique used is quantitative with descriptive statistics using SPSS v.25. The results of the study stated that return on assets partially had a positive and significant effect on stock returns, debt to equity ratio partially had a positive and significant effect on property and real estate and total asset turnover partially had a positive and significant effect on property and real estate.

Keywords: *return on assets, debt equity ratio and total asset turnover on stock returns*



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2021 secara parsial dan simultan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* sebanyak 34 perusahaan dengan teknik pengambilan sampel berdasarkan kriteria dengan menggunakan *purposive sampling*. Sampel yang diperoleh berdasarkan kriteria sebanyak 15 perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Jenis penelitian adalah kuantitatif dengan pendekatan asosiatif kausal. Teknik analisis data yang digunakan adalah kuantitatif dengan statistik deskriptif menggunakan SPSS v.25. Hasil penelitian menyatakan bahwa *return on asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *debt to equity ratio* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *property* dan *real estate* dan *total aset turnover* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan *property* dan *real estate*.

Kata Kunci : *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* terhadap *return* saham

RIWAYAT HIDUP



Nama	Donny Parulian Sinaga
NPM	188330125
Tempat, Tanggal Lahir	Sei Mangkei, 03 April 2000
Nama Orang Tua :	
Ayah	Aman Sinaga
Ibu	Jainah Br Tobing
Riwayat Pendidikan :	
SMP	SMP ABDI SEJATI PERDAGANGAN
SMA/SMK	SMA NEGERI 1 UJUNG PADANG
Riwayat Studi di UMA	-
Pengalaman Pekerjaan	-
NO.HP/WA	085270555369
Email	Donnyparulian19@gmail.com

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas dengan segala Berkat dan Karunianya telah melindungi saya dalam penelitian proposal skripsi ini. Proposal skripsi ini telah menjadi persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studi di Universitas Medan Area, Sepengaruh dengan itu, disusunnya proposal skripsi ini dengan judul “Pengaruh *Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property dan Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021”

Dalam penyusunan ini banyak hambatan serta rintangan yang dihadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu peneliti mengharapkan kritik dan saran guna kesempurnaan skripsi ini.

Skripsi ini tidak akan berhasil tanpa peran serta dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Ahmad Rafiki BBA(Horns), MMgt, Ph.D, CIMA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
3. Ibu Fauziah Rahman S.Pd, M.Ak Selaku Kepala Prodi bidang Akuntansi Universitas Medan Area.

4. Ibu Aditya Amanda Pane, S.E., M.Si selaku dosen Pembimbing saya yang telah membimbing saya dalam masa pengerjaan Proposal Skripsi saya.
5. Ibu Hasbiana Dalimunthe SE, M.Ak selaku dosen pembimbing saya
6. Staff dan Pegawai Universitas Medan Area yang telah membantu mahasiswa/i
7. Kedua orang tua saya Bapak Arman Sinaga dan Ibunda saya tercinta Jainah br. Tobing
8. Dan teman teman yang saya sayangi telah memberikan masukan dan juga saran yang baik untuk mengerjakan skripsi ini

Dibuat di : Medan
Pada tanggal : 14 April 2023
Yang menyatakan


Donny Parulian Sinaga

188330125

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	iv
ABSTRAK	v
RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 <i>Grand Theory</i>	10
2.1 Teori Sinyal (<i>Theory Signalling</i>).....	10
2.1 Teori Agensi (<i>Theory Agency</i>).....	11
2.2 Landasan Teori.....	12
2.2.1 Pengertian Saham.....	12
2.2.2 Pengertian <i>Return Saham</i>	15
2.3 <i>Return On Assets</i>	17
2.3.1 Pengertian <i>Return On Asset</i>	17
2.3.2 Faktor faktor yang mempengaruhi <i>Return on Asset</i>	18
2.3.3 Indikator <i>Return on Asset</i>	19
2.4 <i>Debt To Equity Ratio</i>	20
2.4.1 Pengertian <i>Debt To Equity Ratio</i>	20
2.4.2 Indikator <i>Debt To Equity Ratio</i>	21
2.5 <i>Total Asset Turnover</i>	22
2.5.1 Pengertian <i>Total Asset Turnover</i>	22
2.5.2 Indikator <i>Total Asset Turnover</i>	23
2.6 Penelitian Terdahulu.....	24
2.7 Kerangka Konseptual.....	26
2.8 Hipotesis Penelitian.....	27
2.8.1 Pengaruh <i>Return On Asset</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	27
2.8.2 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	28
2.8.3 Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	29
2.8.4 Pengaruh <i>Return on Equity, Total Asset Turnover dan Debt To Equity Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i>	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	31
3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	31
3.1.1 Jenis Penelitian.....	31

3.1.2 Lokasi Penelitian.....	31
3.1.3 Waktu Penelitian.....	31
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian.....	32
3.2.1 Populasi Penelitian.....	32
3.2.2 Sampel Penelitian.....	32
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	34
3.4.1 Jenis Data.....	34
3.4.2 Sumber Data.....	34
3.4 Defenisi Operasional Variabel.....	35
3.5 Teknik Analisis Data.....	36
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	36
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	36
3.5.2.1 Uji Normalitas.....	36
3.5.2.2 Uji Multikolinearitas.....	37
3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	38
3.5.2.4 Uji Autokorelasi.....	38
3.6 Analisis Regresi Linear Berganda	39
3.7 Uji Hipotesis.....	40
3.7.1 Uji Koefisien Regresi Parsial (Uji Statistik t).....	40
3.7.2 Uji Simultan (Uji Statistik F).....	40
3.8 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	42
4.1 Hasil Penelitian.....	42
4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian	42
4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	42
4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	44
4.3.1 Hasil Uji Normalitas.....	44
4.3.2 Hasil Uji Multikolinearitas.....	45
4.3.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	47
4.3.4 Hasil Uji Autokorelasi.....	48
4.4 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	49
4.5 Hasil Uji Hipotesis.....	50
4.5.1 Hasil Uji t.....	50
4.5.2 Hasil Uji F.....	52
4.5.3 Hasil Uji Determinasi (R^2).....	52
4.6 Pembahasan.....	53
4.6.1 Pengaruh <i>Return On Asset</i> terhadap <i>Return Saham</i>	53
4.6.2 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> terhadap <i>Return On Asset</i>	54
4.6.3 Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> terhadap <i>Return On</i> <i>Asset</i>	56
4.6.4 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio Total Asset Turnover</i> terhadap <i>Return On Assets</i>	57

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
5.1 Kesimpulan.....	58
5.2 Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....	60
LAMPIRAN.....	63



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....	32
Tabel 3.2 Kriteria Pengambilan Sampel.....	33
Tabel 3.3 Sampel Perusahaan	33
Tabel 3.4 Defenisi Operasional Variabel.....	35
Tabel 4.1 Uji Statistik Deskriptif.....	43
Tabel 4.2 Uji Kolmogorov-Smirnov.....	44
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	46
Tabel 4.4 Hasil Uji Autokorelasi.....	48
Tabel 4.5 Uji Analisi Regresi Linear Berganda.....	49
Tabel 4.6 Hasil Uji t (Parsial).....	51
Tabel 4.7 Uji F (Simultan).....	52
Tabel 4.8 Hasil Uji Determinasi R ²	53

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	26
Gambar 4.1 Hasil Uji Normal P-P Plot.....	45
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	47



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Hasil Output SPSS.....	65
Lampiran 2 Hasil Tabulasi Excel.....	68
Lampiran 3 Surat Izin Penelitian	76



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Fungsi pasar modal adalah untuk menyediakan informasi tentang kondisi suatu perusahaan dan laporan keuangan perusahaan, yang dibutuhkan bagi para investor dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam melakukan kegiatan investasi, tentunya para investor mengharapkan adanya keuntungan (*return*) dari investasi yang telah ditanamkan. Dalam kegiatan investasi terdapat pengaruh yang kuat antara *risk* dan *Return* Jogiyanto (2014). Menurut Fahmi (2014: 450) jika *Return* (keuntungan) tinggi maka *risk* (risiko) juga akan tinggi begitupun sebaliknya jika keuntungan rendah maka risiko juga akan rendah. *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. Fahmi (2012:358) *return* merupakan laba investasi, baik melalui bunga maupun dividen. *return* dapat berupa *return* realisasi (keuntungan yang telah terjadi) atau *return* ekspektasi (keuntungan yang belum terjadi dan diharapkan akan terjadi dimasa yang akan datang *return* dibedakan menjadi dua, yaitu *return* realisasi (*Return* yang terjadi atau dapat juga disebut sebagai *Return* sesungguhnya) dan *expected Return* (*Return* yang diharapkan oleh investor) Jogiyanto (2014). Memperoleh keuntungan adalah tujuan utama dari aktivitas perdagangan para investor di pasar modal. Tentunya seorang investor mengharapkan *return* yang maksimal. Oleh sebab itu perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham sehingga harapan seorang investor bisa tercapai Jogiyanto (2014).

Analisis ini menggambarkan pertumbuhan perusahaan dalam menghasilkan profit di masa yang akan datang Basalama (2017). *Return* yang di inginkan investor tentu saja *return* yang stabil dan tinggi serta sesuai ekspektasi. Oleh karena itu, investor perlu berhati-hati dalam berinvestasi di suatu perusahaan dan salah satunya adalah dengan melakukan analisis kinerja perusahaan yaitu analisis fundamental. *return* yang tinggi biasanya akan diikuti oleh resiko yang tinggi, sehingga hal tersebut menimbulkan adanya ketidakpastian bagi investor untuk memperkirakan *return* saham Basalama (2017).

Menurut James C, Van Home (2012:144), *return* saham atau yang biasa disebut dengan *return* merupakan pembayaran yang diterima karena hak kepemilikannya, ditambah dengan perubahan dalam harga pasar yang dibagi dengan harga awal. Menurut Brightam dan Houston (2012:215), *return* atau tingkat pengembalian adalah selisih antara jumlah yang diterima dengan jumlah yang diinvestasikan.

Dilihat dari semakin berkembangnya dunia pasar modal di Indonesia tidak lain adalah karena buah hasil dari evaluasi yang dilakukan secara berkala pada pasar modal Indonesia. Sektor *Property dan real estate* yang dinilai memiliki peran penting terhadap pembangunan perekonomian nasional Paulina (2017). Sektor properti merupakan sektor yang mampu menyerap banyak tenaga kerja dan memiliki efek berantai (*multiplier effect*) serta *backward linkage* yang cukup besar terhadap sektor ekonomi lainnya. Oleh karena itu, sektor properti memiliki dampak yang besar dalam menarik dan mendorong perkembangan sektor ekonomi lainnya (sindonews.com)

Tabel 1.1
Pertumbuhan Return on Asset, Debt Equity Ratio, dan Total Asset Turnover pada Perusahaan Property dan Real estate.

Keterangan	2018	2019	2020	2021
<i>Return On Asset</i>	0,085	0,081	0,074	0,051
<i>Debt Equity Ratio</i>	0,834	0,775	0,546	0,851
<i>Total Asset Turnover</i>	0,233	0,219	0,201	0,170

Sumber: Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia (2022)

Pada tahun 2018 dan 2019 rata – rata *return on asset* terjadi penurunan pada tahun 2019-2020 rata-rata *return on asset* mengalami penurunan pada tahun 2019 dan 2020 rata – rata *return on assets* terjadi penurunan. tahun 2020 dan 2021 *return on assets* mengalami penurunan yang signifikan. penyebabnya naik turunnya *return on asset* adalah karena menurunnya perolehan margin laba perusahaan yang dipengaruhi oleh pengeluaran biaya- biaya perusahaan yang meningkat, sehingga tingginya perputaran total aktiva tidak berpengaruh besar, naik turunnya ROA disebabkan oleh laba pada penjualan yang tidak stabil, kemudian disusul oleh penurunan pada perputaran total aktiva. penurunan ini menandakan bahwa perusahaan semakin tidak efektif dalam mengelola harta untuk menghasilkan laba. *multiple equity* mengalami peningkatan sejalan dengan peningkatan pada penjualan dan total hutang Munawir (2017)

Pada tahun 2018 dan 2019 rata – rata *debt to equity ratio* terjadi penurunan. Tahun 2019 dan 2020 rata – rata *debt to equity ratio* mengalami penurunan tahun 2020 dan 2021 rata – rata *debt to equity ratio* mengalami kenaikan. Penyebab kenaikan *Debt to Equity Ratio* menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin

rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) (Kurniasih, 2015). Pada tahun 2018 dan 2019 rata – rata *total asset turnover* terjadi penurunan. tahun 2019 dan 2020 rata – rata *total asset turnover* mengalami tahun 2020 dan 2021 rata – rata *total asset turnover* mengalami penurunan (idx.co.id) penyebab besarnya nilai TATO akan menunjukkan aktiva yang lebih cepat berputar dalam menghasilkan penjualan untuk memperoleh laba. volume penjualan dapat diperbesar dengan jumlah aset yang sama jika total asset turnover nya diperbesar atau ditingkatkan Syamsuddin (2015:62).

Sektor properti tentu kurang diperhatikan oleh masyarakat dan membuat pendapatan perusahaan menurun karena masyarakat banyak yang khawatir akan keberlangsungan hidupnya sehingga banyak yang terkena panic attack atau rasa panik yang berlebihan dan memilih menyimpan uangnya untuk keperluan yang penting seperti kebutuhan akan pangan sehingga daya beli masyarakat akan properti mengalami penurunan. Dengan adanya penurunan daya beli masyarakat akan properti tentu berdampak pada menurunnya penjualan dan penurunan laba sehingga mempengaruhi harga saham perusahaan pada sektor properti. Penurunan harga saham yang terjadi dapat berdampak pada *return* yang akan diterima

investor, sehingga investor perlu hati - hati dalam melakukan investasi (www.investing.com).

Dalam teori ekonomi, naik turunnya harga saham merupakan sesuatu yang lumrah karena hal itu digerakkan oleh kekuatan penawaran dan permintaan. Jika permintaan tinggi maka harga akan naik, sebaliknya jika penawaran tinggi harga akan turun Paulina (2017). Secara umum ada beberapa faktor yang memengaruhi naik turun harga saham suatu perusahaan. Faktor-faktor tersebut diklasifikasikan menjadi faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang timbul dari dalam perusahaan. Sementara faktor eksternal adalah faktor yang bersumber dari luar perusahaan Devi (2019)

Penelitian ini menggunakan tiga rasio keuangan yaitu rasio profitabilitas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. Rasio profitabilitas dalam penelitian ini yaitu *return on assets* dimana menurut Kasmir (2016) *return on asset* digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menggunakan aset – aset yang dimilikinya. Semakin tinggi nilai ROA berarti semakin baik perusahaan menggunakan assetnya untuk mendapatkan laba. Dengan meningkatnya nilai ROA suatu perusahaan profitabilitas dari perusahaan juga meningkat sehingga berdampak pada semakin besar *return* saham yang akan diperoleh investor. Penelitian terdahulu menemukan hasil yang tidak konsisten terhadap variabel ROA. Dimana penelitian Handayati dan Zulyanti (2018) menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap *return* saham, hasil ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Asyraf, Norita, dan Dillak (2017) yang menyatakan bahwa variabel ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Analisis rasio keuangan yang digunakan selanjutnya yaitu rasio solvabilitas. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya serta kemampuan perusahaan dalam mengelola utangnya dan juga dalam rangka melunasi utangnya.

Adapun rasio solvabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *debt to equity ratio (DER)* Semakin tinggi nilai DER menunjukkan bahwa struktur modal perusahaan lebih banyak menggunakan utang – utang relatif terhadap ekuitas sehingga mencerminkan risiko perusahaan semakin tinggi. Sehingga investor cenderung menghindari saham – saham yang memiliki DER tinggi. Penelitian terdahulu menemukan hasil yang tidak konsisten terhadap variabel DER. Dimana penelitian Ratna dan Noer (2018) menyatakan bahwa DER berpengaruh positif terhadap *return* saham, hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mutiara, Sri dan Paulina (2017) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap *return* saham

Menurut Fahmi (2013:132) rasio aktivitas merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan sumber daya untuk mendukung aktivitas perusahaan, dimana saat memaksimalkan penggunaan aktivitas ini dengan tujuan mendapatkan hasil yang maksimal. Adapun rasio aktivitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *total assets turnover (TATO)* dengan cara membandingkan penjualan dengan total aset. *total assets turnover (TATO)* yang tinggi berpengaruh positif terhadap pendapatan operasional perusahaan dan berdampak pada peningkatan laba perusahaan. Peningkatan laba perusahaan berdampak pada meningkatnya dividen kas perlembar saham yang akan dibagikan oleh perusahaan.

Sehingga hal ini berpengaruh terhadap meningkatnya minat investor dalam berinvestasi. Penelitian terdahulu menemukan hasil yang tidak konsisten terhadap variabel *total assets turnover* (Kissy, 2018)

Dimana Untuk variabel *total assets turnover*, hasil penelitian yang dilakukan Rosalina dan Rika (2016) menyatakan bahwa TATO berpengaruh positif terhadap *return* saham, hasil ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Kissy (2018) yang menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh terhadap *Return* saham.

Sektor *Property dan real estate* melakukan kegiatannya dalam bidang usaha penjualan, pembelian, penyewaan dan mengoperasikan lahan beserta bangunan tempat tinggal ataupun bangunan yang fungsinya selain daripada tempat hunian seperti perkantoran, mall, dan lain sebagainya. Pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia yang semakin meningkat dan diikuti dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, dan juga kantor.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya, maka latar belakang masalah diatas peneliti mengambil judul penelitian yang berjudul “**Pengaruh *Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Total asset turnove Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021***”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *return on assets* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021?

2. Apakah *debt to equity* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021?
3. Apakah *total asset turnover* (TATO) berpengaruh terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021?
4. Apakah *return on assets*, *debt to equity ratio*, dan *total asset turnover* berpengaruh terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021?

1.3 Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah, maka dapat diketahui bahwa tujuan penelitian sebagai berikut

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets (ROA)* terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio (DER)* terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh *total asset turnover (TATO)* terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021
4. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets (ROA)*, *debt to equity ratio* dan *total asset turnover* terhadap *return* saham di perusahaan *property dan real estate* pada periode 2018-2021

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti, hasil penelitian ini dapat bermanfaat dalam memberikan tambahan pengetahuan dan memperluas wawasan dalam bidang ilmu

ekonomi akuntansi khususnya mengenai pengaruh *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2021

2. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dan bahan pertimbangan manajemen keuangan yang dapat digunakan dalam mengelola pengaruh *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2021 untuk masa yang akan datang.
3. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan investor atas informasi keuangan dalam melakukan pengambilan keputusan sebelum menanamkan modalnya.
4. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan topik tentang pengaruh *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2021

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 *Grand Theory*

2.1.1 Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Teori *signal* menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan. Pengumuman informasi akuntansi memberikan sinyal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik dimasa mendatang sehingga investor tertarik untuk melakukan perdagangan saham (Sutriasih dkk, 2013). Pada waktu informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai signal baik (*good news*) atau signal buruk (*bad news*). Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi sehingga dapat meningkatkan volume perdagangan saham (Ahmad, 2015).

Menurut Brigham dan Houston (2014) *signaling theory* merupakan suatu perilaku manajemen perusahaan dalam memberi petunjuk untuk investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang. Teori sinyal (*Signaling Theory*) mengasumsikan bahwa terdapat asimetri informasi antara manajer dengan investor atau calon investor. Manajer perusahaan

dipandang memiliki informasi tentang perusahaan yang tidak dimiliki oleh *public*, sehingga teori ini menekankan kepada pentingnya perusahaan harus menyajikan informasi kepada publik. Informasi merupakan unsur yang penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan, dan gambaran dari suatu perusahaan baik keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan tersebut dan bagaimana efek bagi pasarannya (Brigham dan Houston, 2014).

2.1.2 Teori Agensi (*Agency Theory*)

Persoalan keagenan timbul karena pemisahan antara pemilik (*principal*) yang mendelegasikan wewenang kepada manajer (*agent*). Bila masing-masing pihak yang berpengaruh adalah pemaksimalan kegunaan (*utility maximize*) maka hal ini dapat dijadikan alasan bahwa manajer tidak selalu bertindak yang terbaik bagi kepentingan pemilik (Taswan, 2010:217). *Principal* menginginkan pengembalian yang sebesar-besarnya dan secepatnya atas investasi yang salah satunya dicerminkan dengan kenaikan porsi dividen dari tiap saham yang dimiliki. *Agent* menginginkan kepentingannya diakomodir dengan pemberian kompensasi, bonus atau insentif yang “memadai” dan sebesar-besarnya atas kinerjanya. *Principal* menilai prestasi *agent* berdasarkan kemampuannya memperbesar laba untuk dialokasikan pada pembagian *dividen*. Makin tinggi laba makin besar *dividen*, maka *agent* dianggap berhasil berkinerja baik sehingga layak mendapat insentif yang tinggi. Bentuk keberhasilan *agent* dapat dilihat secara transparan melalui pertanggung jawabannya berupa laporan keuangan yang diajukan. Dengan begitu, keberhasilan *agent* dapat menarik kepercayaan investor untuk membuat

keputusan investasi sehingga dapat berpengaruh terhadap volume perdagangan saham (Emii dkk, 2013).

Dalam pengaruh keagenan, manajer sebagai pihak yang memiliki akses langsung terhadap informasi perusahaan, maka ada kecenderungan bagi manajer untuk melaporkan sesuatu dengan cara-cara tertentu dalam rangka memaksimalkan utilitas mereka sehingga timbul asimetri informasi (Purwandari dan Purwanto, 2012). *Agency problems* dapat terjadi apabila bagian kepemilikan manajer atas saham perusahaan kurang dari seratus persen. Dengan adanya proporsi kepemilikan yang hanya sebagian dari perusahaan itulah yang membuat manajer cenderung bertindak melakukan kecurangan tersebut untuk kepentingan pribadi dan bukan untuk kepentingan perusahaan. Karena hal tersebut, maka akan menyebabkan munculnya biaya keagenan (*agency cost*) sebagai upaya untuk memperkecil terjadinya *agency problems* dengan memastikan bahwa pengelolaan perusahaan dilakukan dengan penuh kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan ketentuan yang berlaku (Kamaludin, 2012)

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pengertian Saham

Pengertian saham menurut Hadi (2013:67) saham adalah surat berharga yang dapat di perjual belikan oleh perorangan atau lembaga dipasar tempat surat tersebut diperdagangkan. Pengertian saham menurut Darmadji (2012:6) saham (*stock* atau *share*) dapat diartikan sebagai tanda bahwa seseorang atau badan ikut serta satu memiliki suatu perusahaan atau perseROAn terbatas. Menurut Fahmi (2012: 81) mendefinisikan saham sebagai suatu dokumen yang secara jelas

menunjukkan nilai nominal, nama perusahaan atau perseROAn terbatas, serta hak dan kewajiban yang telah dijelaskan kepada masing - masing pemegangnya.

Menurut Samsul (2015:59) saham merupakan bukti kepemilikan suatu perusahaan. pemilik saham disebut juga pemegang saham (*shareholder* atau *stockholder*). Bukti bahwa seseorang atau pihak dapat dianggap sebagai pemegang saham apabila seseorang atau suatu pihak telah tercatat sebagai pemegang saham dalam buku daftar pemegang saham. Berdasarkan pengertian saham menurut para ahli di atas saham merupakan surat bukti kepemilikan seseorang atau badan yang didalamnya tercantum nilai nominal, nama perusahaan serta diikuti dengan hak dan kewajiban yang telah dijelaskan kepada masing – masing pemegangnya. Saham merupakan instrumen yang paling banyak diperdagangkan dalam transaksi jual beli di Bursa Efek. Bagian kepemilikan ditentukan oleh jumlah modal yang ditanamkan pada perusahaan tersebut. Investor memiliki dua keuntungan ketika memiliki dan membeli saham, yaitu keuntungan berupa dividen dan *capital gain*. Dividen merupakan keuntungan perusahaan yang akan dibagikan perusahaan kepada pemegang saham. Sedangkan *capital gain* merupakan keuntungan yang akan didapat oleh investor ketika melakukan transaksi jual beli saham berupa selisih nilai lebih yang didapatkan dari hasil menjual saham. Selain keuntungan yang didapat oleh pemegang saham ada kemungkinan bahwa investor akan mengalami kerugian dari risiko yang akan ditanggungnya (Sujarweni, 2017)

Ada dua kerugian yaitu *capital loss* dan *opportunity loss*. *Capital loss* merupakan kerugian yang terjadi apabila investor membeli saham dengan harga

yang lebih tinggi dibandingkan saat investor menjual kembali sahamnya. Sedangkan *Opportunity loss* merupakan kerugian berupa selisih suku bunga deposito dibandingkan dengan total hasil yang diperoleh dari total investasi yang dilakukan. Saham merupakan surat berharga yang paling populer dan dikenal oleh masyarakat luas.

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:6) ada beberapa jenis saham yaitu:

1) Ditinjau dari segi kemampuan dalam hak tagih atau klaim, maka saham tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Saham biasa (*common stock*), adalah saham yang menempatkan pemiliknya pada posisi terendah dalam pembagian dividen dan hak atas harta kekayaan perseROAn jika perseROAn dilikuidasi.
- b. Saham preferen (*preferred stock*), adalah saham yang memiliki karakteristik kombinasi antara obligasi dan saham biasa.

2) Menurut cara perolehannya, maka saham dibagi menjadi:

- a. Saham atas unjuk (*bearer stock*), yaitu nama pemiliknya tidak tertulis pada saham, sehingga dengan mudah dipindahtanggankan dari satu investor ke investor lainnya.
- b. Saham atas nama (*registered stock*), yaitu saham atas nama pemilik yang ditulis secara jelas dan cara pemindahannya harus melalui prosedur tertentu.

3) Ditinjau dari segi kinerja perdagangan, maka saham dibagi menjadi:

- a. Saham unggulan (*blue-chip stock*), yaitu saham biasa dari suatu perusahaan ternama atau mempunyai reputasi tinggi.
- b. Saham pendapatan (*income stock*), adalah saham yang emitennya memiliki kemampuan membayar *dividen* lebih tinggi dari rata – rata *dividen* yang dibayarkan tahun sebelumnya.
- c. Saham pertumbuhan (*growth stock-well known*), yaitu saham dari emiten dengan pertumbuhan pendapatan yang lebih tinggi.
- d. Saham spekulatif (*speculative stock*), adalah saham suatu perusahaan yang tidak konsisten dalam memperoleh penghasilan dari satu tahun ke tahun berikutnya, akan tetapi memiliki kemungkinan penghasilan yang tinggi dimasa depan.
- e. Saham siklikal (*cyclical stock*), adalah saham yang tidak berpengaruh terhadap kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis secara umum.

2.2.2 Pengertian *Return Saham*

Return merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan investasi. Para investor melakukan investasi dengan cara membeli saham perusahaan tersebut, dengan harapan memperoleh hasil investasi yang sesuai dengan apa yang telah diinvestasikan. Tanpa adanya keuntungan yang diperoleh dari kegiatan investasi yang dilakukannya, investor tentu tidak mau berinvestasi. Setiap investasi yang dilakukan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang diharapkan

mendapat keuntungan yang disebut *return*, baik secara langsung maupun tidak langsung (Darmadji dan Fakhrudin, 2012:6)

Konsep *return* saham Menurut Ang (2012: 97) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh investor dari investasi yang dilakukannya. Jadi setiap investor yang ingin berinvestasi mempunyai tujuan yang sama yaitu untuk mendapatkan keuntungan (*return*). Menurut Jogiyanto (2012:283) *Return* saham dapat berupa *Return* realisasi yang sudah terjadi atau *Return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang. Menurut Resmi (2013:288) *return* realisasi merupakan “ pengembalian (*Return*) yang telah terjadi dan dihitung berdasarkan data historis”. *Return* realisasi dapat digunakan sebagai indikator untuk mengukur kinerja perusahaan, dan juga dapat digunakan sebagai alat ukur terhadap *return* ekspektasi. *Return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan terjadi dimasa depan atau masa yang akan datang dan bersifat tidak pasti (Kasmir, 2016). *Return* yang diperoleh dari kepemilikan saham dalam bentuk *dividen* dan *capital gain / loss*. *Capital gain / loss* adalah selisih antara untung (rugi) dari harga investasi saat ini dengan harga periode tahun sebelumnya (Sujarweni, 2017)

2.2.3 Indikator Return Saham

Indikator perhitungan *Return* saham seperti yang dikemukakan oleh Tandelilin (2017) menyatakan bahwa *Return* saham yaitu :

Capital gain (loss) merupakan kenaikan (penurunan) harga suatu saham yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor. *Capital gain* juga merupakan hasil yang diperoleh dari selisih antara harga pembelian (kurs beli) dengan harga penjualan (kurs jual). Artinya jika kurs beli lebih kecil daripada kurs jual maka

investor dikatakan memperoleh capital gain, dan sebaliknya jika kurs beli lebih besar dari kurs jual maka investor akan memperoleh capital loss. Maka capital gain dapat dituliskan sebagai berikut:

$$\text{Capital Gain (Loss)} = \frac{P_t}{P_{t-1}}$$

Keterangan :

P_t = Harga saham periode sekarang

P_{t-1} = Harga saham periode sebelumnya

2.3 Return on Assets

2.3.1 Pengertian Return on Assets

Rasio ini merupakan rasio keuntungan yang menghubungkan laba dengan investasi. Menurut Syamsuddin (2016: 63) bahwa “*return on assets* adalah merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan”. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik keadaan suatu perusahaan. Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa *return on assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola investasi perusahaan dalam upaya memperoleh laba.

Selain itu Kasmir (2018:201) menyebutkan bahwa “Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *return on assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan”. Menurut Sawir (2010:78) bahwa “*return on assets* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan

pengelolaan seluruh harta yang dimiliki”. *return on assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas. Rasio ini paling sering disoroti, karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. ROA mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang.

Aset atau aktiva yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva-aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan. Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa ROA mengukur perbandingan antara laba bersih setelah dikurangi beban bunga dan pajak (*Earning After Taxes / EAT*) yang dihasilkan dari kegiatan pokok perusahaan dengan total aktiva (*assets*) yang dimiliki perusahaan untuk melakukan aktivitas perusahaan secara keseluruhan dan dinyatakan dalam persentase (Syamsuddin, 2016)

2.3.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return on Assets*

Untuk dapat meningkatkan rasio *Return on Assets*, suatu perusahaan dapat melakukannya dengan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhinya. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi rasio *Return on Assets* dimana Kasmir (2018:183) menjelaskan bahwa margin laba neto tidak memperhatikan penggunaan aset sementara rasio perputaran total aset tidak memperhitungkan profitabilitas dalam penjualan.

Rasio imbal hasil atas investasi atau daya untuk menghasilkan laba, mengatasi kedua kelemahan tersebut. Peningkatan dalam daya untuk

menghasilkan laba perusahaan akan terjadi jika terdapat peningkatan dalam perputaran aset, peningkatan dalam margin laba neto atau keduanya. Dua perusahaan dengan margin laba neto dan perputaran total aset yang berbeda dapat saja memiliki daya untuk menghasilkan laba sama. Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi rasio *Return on Assets* diantaranya yaitu :

1. Peningkatan dalam perputaran aset.
2. Peningkatan dalam margin laba neto.

Dengan demikian apabila perusahaan ingin meningkatkan rasio *Return on Assets* maka perusahaan dapat melakukannya dengan jalan meningkatkan perputaran aset dan margin laba neto.

2.3.3 Indikator *Return on Assets*

Rasio pengembalian atas total aktiva dihitung dengan membagi laba bersih sesudah pajak dengan total aktiva. Menurut Kasmir (2018:202) rumus untuk mencari *Return on Assets* dapat digunakan sebagai berikut :

$$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total aktiva}}$$

Sumber: Kasmir (2018:158)

Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin besar nilai ROA, menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik pula, karena tingkat pengembalian investasi semakin besar. Untuk menghitung ROA, ada yang ingin menambahkan bunga setelah pajak dalam pembilang dari rasio tersebut. Teori ini didasarkan pada pendapat bahwa karena

aktiva didanai oleh pemegang saham dan kreditor, maka rasio harus dapat memberikan ukuran produktivitas aktiva dalam memberikan pengembalian kepada kedua penanam modal itu (Kasmir, 2018)

2.4 Debt Equity Ratio

2.4.1 Pengertian Debt Equity Ratio

Menurut Kasmir (2018:157) *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Menurut Darsono dan Ashari (2015:54-55). “*Debt to equity ratio* (DER) masuk di dalam rasio leverage atau solvabilitas, rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut dengan rasio pengungkit (Leverage) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang.” *Debt to equity ratio*

Menurut Hery (2018:168) rasio utang terhadap modal atau *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara total utang dengan modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui berapa bagian

dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kredit dan risiko keuangan debitor.

2.4.2 Indikator *Debt to equity ratio* (DER)

Menurut Kasmir (2012:166) adalah: “*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari utang”. Penggunaan hutang yang tinggi akan menyebabkan penurunan dividen karena sebagian besar keuntungan dialokasikan sebagai cadangan pelunasan utang. Sebaliknya pada tingkat penggunaan hutang yang rendah, perusahaan mengalokasikan dividen tinggi sehingga sebagian besar keuntungan yang digunakan untuk kesejahteraan pemegang saham. Peningkatan dividen memberi kesempatan untuk emisi saham baru sebagai substitusi atau pengganti atas penggunaan hutang.

Menurut Kasmir (2018:158) rumus untuk mencari *Debt to equity ratio* dapat digunakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas sebagai berikut:

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

Sumber: Kasmir (2018:158)

Rasio DER yang baik harus dibawah angka 1 atau di bawah 100%. Yang artinya semakin rendah rasio DER akan semakin bagus kondisi fundamental perusahaan.

Dimana rendahnya rasio ini menunjukkan besarnya utang perusahaannya lebih kecil dibandingkan besaran aset yang dimilikinya (Kasmir, 2018)

2.5 Total Asset Turnover (TATO)

2.5.1 Pengertian Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

Menurut Brigham dan Houston (2018:139), *Total Asset Turnover* adalah rasio yang mengukur perputaran seluruh aset perusahaan, dan dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset. Perputaran total aset (TATO) menurut Syamsuddin (2011:62), merupakan perputaran aktiva perusahaan dengan tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan yang dapat dilihat melalui volume penjualan. Alasan pemilihan rasio ini karena keefektifan perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan menggunakan aktivanya akan ditunjukkan melalui perhitungan TATO. Besarnya nilai TATO akan menunjukkan aktiva yang lebih cepat berputar dalam menghasilkan penjualan untuk memperoleh laba. Volume penjualan dapat diperbesar dengan jumlah aset yang sama jika *Total Asset Turnover* nya diperbesar atau ditingkatkan. Menurut Ismawati (2015) Rasio perputaran aset juga mendukung suatu perusahaan dalam mendapatkan pendapatan dari hasil penjualan, jika penjualan perusahaan tersebut perputarannya cepat maka akan cepat.

Menurut Hery (2017:143), *Total Asset Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Menurut Hanafi (2016:81), Rasio *total assets turnover*, yaitu menghitung efektivitas penggunaan total aktiva. Sedangkan menurut Kasmir (2016:184), Perputaran Total Aset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap

rupiah aktiva. Rumus untuk menghitung perputaran total aset adalah sebagai berikut:

2.5.2. Indikator *Total Asset Turnover*

Pengukuran rasio aktivitas digunakan untuk memperlihatkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mengukur sumber daya yang telah dimanfaatkan oleh perusahaan yang dapat di analisis melalui laporan keuangan.

Pengukurannya dapat dihitung menggunakan beberapa rasio dari rasio aktivitas sebagai berikut:

- a. Perputaran Piutang (*Reveciable Turnover*)
- b. Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*)
- c. Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turnover*)
- d. Perputaran Aset Tetap (*Fixed Assets Turnover*)
- e. Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Hery (2017)

Total Asset Turn Over adalah rasio yang menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Jadi semakin besar rasio ini semakin baik yang berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba dan menunjukkan semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Dengan kata lain jumlah aset yang sama dapat

memperbesar volume penjualan apabila assets turnover-nya ditingkatkan atau diperbesar (Kasmir, 2008: 78).

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari penelitian terdahulu penulis tidak menemukan penelitian dengan judul penelitian penulis.

Namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal dan skripsi terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Tabel 2.1.

Penelitian terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1.	R.R. Parwati dan Gede Sudiarta (2016)	Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Penilaian Pasar Terhadap <i>Return</i> Saham Perusahaan Manufaktur.	Independen: Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Penilaian Pasar. Dependen: <i>Return</i> Saham	Kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap <i>Return</i> saham. Variabel profitabilitas, likuiditas dan penilaian pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham dan variabel leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>Return</i> saham.
2.	Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi	Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Aktivitas dan Penilaian Pasar Terhadap <i>Return</i>	Independen: Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas,	likuiditas, profitabilitas, rasio aktivitas dan penilaian pasar

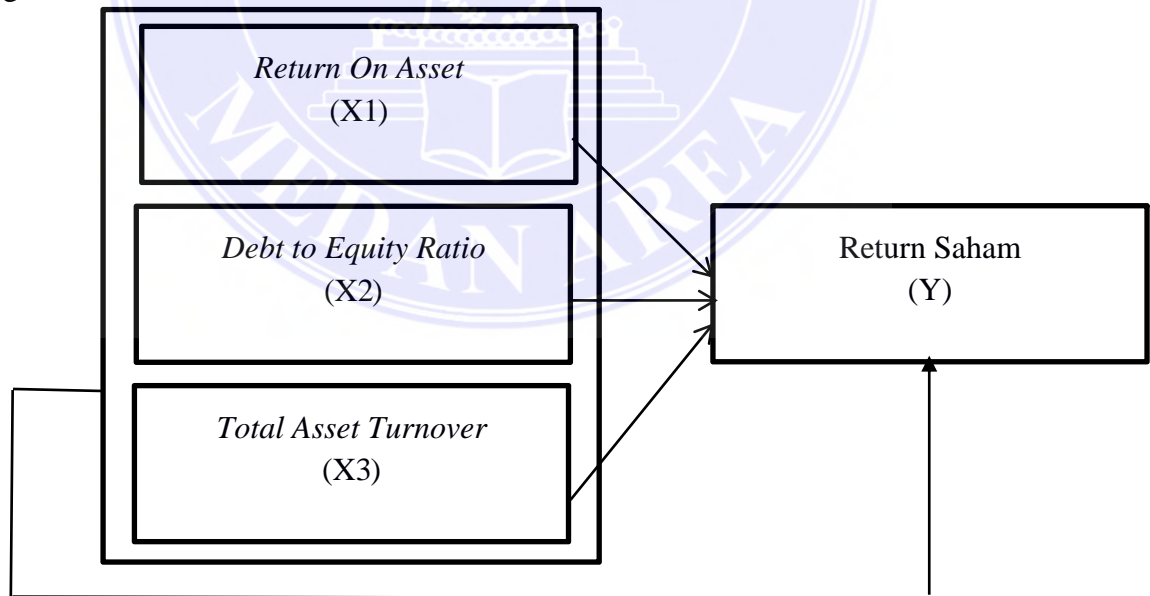
	(2016)	Saham.	Aktivitas dan Penilaian Pasar. Dependensi: <i>Return Saham</i>	berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham. Variabel solvabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>Return</i> saham.
3.	Bambang Sudarsono dan Bambang Sudyatno (2016)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan <i>Property</i> dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009- 2014	Independen: Inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah terhadap US Dollar, <i>Return on Assets</i> (ROA), <i>Debt to equity ratio</i> (DER), ukuran perusahaan (size). Dependensi: <i>Return Saham</i> .	Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham. Sedangkan variabel tingkat suku bunga, nilai tukar dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap <i>Return</i> saham, sementara itu ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap <i>Return</i> saham dan DER berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap <i>Return</i> saham.
4.	Raisa Fitri (2017)	Pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage Perusahaan dan Profitabilitas terhadap <i>Return Saham</i> (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI)	Independen: Dividen Payout Ratio (DPR), <i>Debt to equity ratio</i> (DER), dan <i>Return On Equity</i> (ROE) Dependensi: <i>Return Saham</i>	kebijakan dividen (DPR), leverage perusahaan (DER), profitabilitas (ROE) baik secara parsial dan simultan tidak berpengaruh terhadap <i>Return</i> saham.
5	Sri Haryani dan Denies Priantinah (2018)	Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR dan NPM Terhadap <i>Return Saham</i>	Independen: Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR dan NPM Dependensi: <i>Return Saham</i>	suku bunga BI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham, ROA dan NPM berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>Return</i> saham. Sedangkan, DER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap

				Return saham dan CR berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Return saham.
--	--	--	--	---

Sumber: data diolah oleh peneliti (2022)

2.7 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung dalam penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam menyusun sistematis penelitian. Kerangka konseptual menjadi pedoman peneliti untuk menjelaskan secara sistematis teori yang digunakan dalam penelitian (Kasmir, 2018). Untuk mengetahui pengaruh antar variabel independent *Return on Asset* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), *Total Asset Turnover* (X_3). dengan variabel dependent *Return Saham* yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar dibawah



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

2.8 Hipotesis Penelitian

Menurut Sugiyono (2020:99-100), Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum di dasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Adapun hipotesis dari penelitian ini adalah :

2.8.1 Pengaruh *Return On Asset* terhadap *Return Saham*

Menurut Kasmir (2018) *Return on Assets* (ROA) merupakan ukuran perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (*Return*) dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. ROA yang semakin meningkat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan berupa *dividen* yang diterima ikut meningkat. *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio yang memaparkan kompetensi perusahaan dalam memperoleh keuntungan atas total aset yang dimiliki. ROA dapat terdapat pada perbedaan antara keuntungan bersih dengan jumlah aktiva Rasio ini menghubungkan laba bersih yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut. Semakin tinggi tingkat rentabilitas keuangan perusahaan maka semakin kuat kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba sehingga semakin tinggi juga tingkat kepercayaan investor yang berpengaruh terhadap tingginya permintaan saham perusahaan tersebut di pasar modal yang secara langsung berpengaruh terhadap tingginya *return* saham (Purnamasari, 2017).

Hal ini didukung pada penelitian Veronica (2018) yang menghasilkan kesimpulan ROA berpengaruh positif dan signifikan pada *Return* saham. Oleh karena itu dapat dirumuskan dengan hipotesis sebagai berikut. Semakin besar daya tarik yang terjadi maka banyak investor yang ingin memiliki saham tersebut. Jika terjadi peningkatan permintaan atas saham suatu perusahaan maka harga saham akan meningkat. Dengan meningkatnya harga saham maka *Return* yang akan diperoleh investor juga ikut meningkat.

H₁: *Return On Asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* Saham

2.8.2 Pengaruh *Debt to Equity* ratio terhadap *Return* Saham

Herawati (2017) menyatakan DER mencerminkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban yang ditunjukkan oleh beberapa bagian dari modal ekuitas yang digunakan untuk membayar utang. Risiko hutang tidak dilihat dari banyaknya hutang, tetapi dari rasio hutang terhadap modal yaitu dengan menggunakan DER (Liembono, 2016:42). Investor akan menghindari saham-saham perusahaan yang memiliki nilai DER yang tinggi karena nilai DER yang tinggi mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Situasi tersebut akan mengindikasikan kinerja perusahaan yang kurang baik dan menyebabkan investor menjual saham perusahaan tersebut ke pasar karena kurang tertarik terhadap saham perusahaan. Jumlah permintaan dari investor yang menurun saat jumlah penawaran tetap, maka berdampak pada penurunan harga saham dan *return* perusahaan (Kasmir, 2015).

Penelitian (Susilowati & Turyanto, Mei 2015) tentang Reaksi Signal Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas terhadap *Return* Saham Perusahaan hasilnya menunjukkan bahwa DER terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan EPS, NPM, ROA, dan ROE tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Tetapi variabel yang disebutkan mempunyai kemampuan prediksi terhadap *return* saham.

H₂: *Debt Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* Saham

2.8.3 Pengaruh *Total Assets Turnover* terhadap *Return* saham

Menurut Hery (2015:187) *total assets turnover* (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan perusahaan dalam menggunakan total aset untuk menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur seberapa besar jumlah penjualan yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Dimana TATO adalah perbandingan antara penjualan perusahaan dengan total aset suatu perusahaan dimana rasio ini menggambarkan kecepatan perputaran total aset dalam satu periode tertentu. Perputaran total aset yang tinggi menggambarkan perusahaan mampu memaksimalkan seluruh aset dalam memperoleh laba. Perusahaan yang mampu mengoptimalkan aktivitya akan lebih menarik untuk investor, hal tersebut akan meningkatkan *return* saham yang dapat dilihat dari peningkatan harga saham perusahaan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Sausan (2020) yang menemukan bahwa *Total Asset Turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Berdasarkan uraian diatas peneliti membuat hipotesis bahwa TATO berpengaruh terhadap *return* saham.

H₃: *Total asset turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* saham

2.8.4 Pengaruh *Return on assets*, *Debt to Equity ratio*, dan *Total Assets Turnover* terhadap *Return* saham

Return on assets, *total assets turnover* yang tinggi dan *debt to equity ratio* yang rendah menunjukkan kinerja perusahaan yang baik maka perusahaan mendapatkan respon positif dari investor, dimana respon positif tersebut akan berdampak pada *return* saham yang meningkat. Berdasarkan apa yang telah diuraikan sebelumnya, maka dengan ini dibuat kerangka pemikiran yang menggambarkan bahwa *Return on assets*, *debt to equity ratio*, dan *total assets turnover* merupakan faktor yang memengaruhi secara positif dan signifikan terhadap *Return* saham (Hery, 2015)

H₄: *Return on Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Assets Turnover* Berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *Return* saham.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis, Tempat dan Waktu Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang dipergunakan pada penelitian ini merupakan memakai pendekatan asosiatif. Asosiatif adalah bentuk pernyataan yang menjelaskan korelasi 2 variabel atau lebih baik secara eksplisit maupun tersirat (Martono, 2016:72).

3.1.2 Tempat Penelitian.

Penelitian ini menggunakan data empiris yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Penelitian ini dilakukan pada Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021 dengan alamat website www.idx.co.id

3.1.3 Waktu Penelitian.

Waktu penelitian ini direncanakan dimulai dari penyusunan usulan penelitian sampai terlaksana laporan penelitian ini, yaitu bulan Oktober 2022 sampai dengan Desember 2022. Secara lebih terperinci untuk rencana waktu penelitian dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Tahun 2022									Tahun 2023			
		Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Spt	Okt	nov	des	jan	feb	mar	apr
1.	Pengajuan Judul	■	■											
2.	Bimbingan			■	■	■	■							
3.	Pengerjaan Proposal			■	■	■	■							
4.	Seminar Proposal							■						
5.	Riset Penelitian							■	■					
6.	Bimbingan Penelitian							■	■					
7.	Seminar Hasil									■				
8.	Meja Hijau													■

Sumber: data diolah oleh Peneliti (2022)

3.2. Populasi Dan Sampel

3.2.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/ subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017:136). Populasi pada penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.

3.2.2. Sampel Penelitian

Pada penelitian kali ini pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Pada penggunaan metode *purposive sampling* ini merujuk pada perusahaan yang memiliki kriteria sebagai berikut :

Perusahaan pertambangan yang terdaftar di dalam BEI pada periode 2018-2021

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2021
2. Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2021
3. Perusahaan yang tidak memiliki rugi sebelum bunga dan pajak selama periode 2018-2021

Tabel 3.2
Kriteria Pengambilan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.	34
2	Perusahaan yang melakukan penghapusan pencatatan (<i>delisting</i>) dari BEI pada periode 2018-2021	(14)
3.	Perusahaan yang tidak memiliki rugi sebelum bunga dan pajak selama periode 2018-2021	(5)
Jumlah perusahaan dijadikan sampel dalam penelitian		15
Total sampel penelitian (15 perusahaan x 4 periode)		60

Sumber data diolah oleh Peneliti (2022)

Dalam penelitian ini perusahaan yang mengalami kerugian dimasukkan dalam kriteria untuk menentukan sampel. Hal tersebut dikarenakan penelitian ini mengukur tingkat besar kecilnya profit perusahaan . Sebab itu perusahaan yang profit tidak akan masuk kriteria sampel.

Tabel 3.3
Sampel Perusahaan *Property* dan *Real estate*

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2.	BSDE	Bumi Serpong damai Tbk.
3.	CTRA	Ciputra Developmet Tbk.

4.	DILD	Intiland Development Tbk.
5.	DMAS	Puredelta Lestari Tbk.
6.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
7.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
8.	JPRT	Jaya Real Properti Tbk.
9.	KIJA	Kawasan Industri Jabedeka Tbk.
10.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
11.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
12.	PLIN	Plaza Indonesia Realti Tbk.
13.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
14.	RDTX	Roda Viva Tex
15.	SMDM	Suryamas Duta Makmur Tbk.

Sumber: data Bursa Efek Indonesia (2022)

3.3 Jenis Data dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016) Data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara acak. Data kuantitatif dalam penelitian ini yaitu data pada judul penelitian.

3.3.2 Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Menurut Arikunto (2013) sumber data yang disebutkan dalam penelitian bisa berasal dari mana datanya tersebut diperoleh oleh peneliti. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI). Data penelitian ini berupa laporan keuangan diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id periode 2018-2021.

Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menggunakan perhitungan matematis, kemudian setiap variabel yang telah dihitung diolah menggunakan program *Software Statistical Product and Service (SPSS)*

3.4 Defenisi Operasional Variabel

Variabel bebas menurut Sugiyono (2018;57) yaitu variabel yang mempengaruhi atau menyebabkan perubahan atau munculnya variabel dependen.

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

Tabel 3.3
Defenisi Operasional Variabel

No	Variabel	Pengertian	Indikator	Skala Pengukuran
1.	Variabel X ₁ : ROA (<i>Return On Assets</i>)	ROA adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari jumlah aset yang tersedia. <i>Return on Assets</i> (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan menggunakan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini menggambarkan tingkat efisiensi manajemen secara keseluruhan dan kemampuan manajemen dalam memperoleh laba.	ROA= Kasmir (2019:140)	Rasio
2.	Debt To Equity Ratio (X ₂)	Debt To Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Menurut kasmir (2019:159) DER merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. DER merupakan rasio antara total utang (total debts) termasuk utang jangka panjang dan utang jangka pendek terhadap ekuitas perusahaan.	$\frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$ Kasmir (2019:159)	Rasio
3.	Total Assets Turnover (X ₃)	Hery (2015:187) total assets turnover (TATO) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan perusahaan dalam menggunakan total aset untuk menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur seberapa besar jumlah penjualan yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total	$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$ Hery (2015:187)	Rasio

		aset.		
4.	<i>Return Saham (Y)</i>	<i>Return</i> saham merupakan hasil keuntungan yang didapatkan investor dari kegiatan investasi saham yang telah dilakukannya. Menurut Jogiyanto (2012:283) <i>Return</i> saham dapat berupa <i>Return</i> realisasi yang sudah terjadi atau <i>Return</i> ekspektasi yang belum terjadi tetapi diharapkan terjadi dimasa yang akan datang.	$\frac{\text{Harga saham pada periode } t}{\text{Harga Penutupan saham periode } t-1}$ Jogiyanto (2012:283)	Rasio

Sumber: data diolah oleh Peneliti (2022)

3.5 Teknik Analisis Data

3.5.1 Analisis Statistika Deskriptif

Statistika deskriptif ini akan memberikan gambaran data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, nilai tengah, nilai maksimum, nilai minimum dan nilai yang sering muncul. Statistika deskriptif ini sangat penting karena dapat menyajikan ukuran numerik dan menjelaskan seluruh variabel yang terdapat dalam penelitian ini sehingga lebih mudah di mengerti (Sugiyono, 2017:35)

3.5.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik berfungsi untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik atau tidak (Ghozali:2018). Berikut tahapan-tahapan dalam pengujian asumsi klasik adalah:

3.5.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas ini bertujuan menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak normal. Uji ini

dapat dilakukan dengan duacara yaitu analisi grafik dan uji statistik. Dalam penelitian ini menggunakan uji statistika dengan pengujian *Kolmogrov – Smirnov* (K-S) (Ghozali, 2018)

Pada penelitian ini untuk mengujian normalitas menggunakan pengujian Kolmogorov Smirnov, yaitu metode pengujian normalitas yang efektif dan valid digunakan untuk sampel berjumlah kecil. Dalam penelitian ini subjek penelitian berjumlah 10 orang. Sehingga pengujian normalitas menggunakan Kolmogorov Smirnov sangat cocok untuk penelitian ini. Untuk mempermudah pengujian, peneliti menggunakan bantuan aplikasi SPSS untuk melakukan analisis normalitas instrumen ini. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah :

- a. Jika sig. (signifikansi) < 0,05, maka data berdistribusi tidak normal.
- b. Jika sig. (signifikansi) > 0,05, maka data berdistribusi normal.

3.5.2.2 Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya saling keterkaitan antar variabel independen. Jika ditemukan, dapat disimpulkan bahwa antar variabel independen tersebut memiliki saling keterkaitan. Maka pengujian tersebut tidak dapat dilakukan ke tahap selanjutnya karena tidak adanya koefisien regresi variabel tersebut dan juga nilai standar errornya menjadi tak terhingga. Dengan menggunakan VIF (*Variasi Inflation Factor*) dan toleransi variabel (*tolerance of variabel*). Nilai VIF yang tinggi sama dengan nilai toleransi yang rendah (karena $VIF = 1/toleransi$). Nilai *Cut Off* biasanya digunakan apabila nilai VIF kurang dari 10.

Menurut Gozhali (2018) dengan terjadinya multikolinearitas menunjukkan adanya pengaruh antar variabel independen sehingga pengujian tidak dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya, dan jika tidak terdapat pengaruh antar variabel maka pengujian tersebut dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.

3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas ini digunakan untuk mengetahui ketidaksamaan varian selisih satu pengamatan ke pengamatan lainnya pada model regresi (Ghozali, 2018). Model regresi yang baik adalah tidak adanya terjadinya heteroskedastisitas. Pengujian ini dapat dideteksi dengan melihat ada tidaknya pola pada grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat yaitu ZPRED dengan residualnya SPRESID dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual yang telah di studentized. Analisis uji heteroskedastisitas menurut Ghozali (2018).

Jika terdapat pola titik-titik membentuk pola yang teratur (gelombang, melebar dan menyempit), maka membuktikan telah terjadi heteroskedastisitas. Jika tidak pola titik-titik melebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Pengujian heteroskedastisitas dalam penelitian ini memakai Uji Glejser dengan melihat nilai signifikan (Sig) menggunakan SPSS. Apabila $Sig < 0,05$ maka terjadi heteroskedastisitas tetapi nilai $Sig > 0,05$ maka tidak terjadinya heteroskedastisitas (Nachrowi dan Usma, 2008)

3.5.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada pengaruh variabel yang ada di dalam model prediksi dengan perubahan waktu. Uji autokorelasi di dalam model regresi linear harus dilakukan apabila data

merupakan data time series atau runtut waktu. (Ghozali 2018). Penyebab munculnya autokorelasi ini disebabkan oleh penelitian sepanjang waktu (*time series*) dengan saling berkaitan. Hal ini biasanya terdapat pada data runtut waktu, karena sampel penelitian dipengaruhi oleh sampel sebelumnya. Terdapat beberapa kriteria uji autokorelasi (uji *Durbin-Watson*) didasarkan pada kriteria tersebut.

1. Jika $0 < d < dL$, maka terjadi autokorelasi positif, keputusan ditolak
2. Jika $dL < d < du$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak keputusan.
3. Jika $d - dL < d < 4$, maka terjadi autokorelasi negatif, keputusan ditolak
4. Jika $4 - du < d < 4 - dL$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak, keputusan *No Decision*.
5. Jika $du < d < 4 - du$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif, keputusan diterima.

3.6 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linear Berganda Untuk mengetahui Pengaruh *Intellectual Capital* dan struktur modal terhadap profitabilitas, maka peneliti menggunakan teknik analisis regresi berganda dengan rumus persamaan:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = *Return Saham*

α = Konstanta, besar nilai Y jika $X = 0$

$\beta_1 - \beta_3$ = Koefisien regresi yaitu menyatakan perubahan nilai Y apabila terjadi perubahan nilai X .

$X_1 = \text{Return on Asset}$

$X_2 = \text{Debt to Equity Ratio}$

$X_3 = \text{Total Asset Turnover}$

e = Error term, yaitu tingkat kesalahan penduga dalam penelitian

3.7. Uji Hipotesis

3.7.1. Uji t

Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji-t. Uji-t bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi variabel dependen (Ghozali, 2016: 327). Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi parsial (uji-t) adalah sebagai berikut:

1. Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan $Sig. > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.
2. Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ dan $Sig. < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.

3.7.2. Uji F

Uji statistik-F digunakan untuk menunjukkan apakah variabel-variabel independen yang telah dimasukkan ke dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016: 322). Selain itu Ghozali (2016: 323) juga menyatakan bahwa uji F juga digunakan untuk goodness of fit (uji kelayakan model) dilakukan untuk mengukur ketepatan fungsi regresi sampel

dalam menaksir nilai aktual secara statistik. Adapun kriteria pengambilan keputusan pada uji signifikansi simultan (uji-F) adalah sebagai berikut:

1. Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ dan $Sig. > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.
2. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan $Sig. < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen dengan variabel dependen.

3.8 Koefisien Determinasi

Menurut Ghazali (2016: 324) menjelaskan bahwa koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Semakin besar nilai Adjusted R Square atau semakin mendekati nilai 1 maka variabel independen semakin dapat menjelaskan variabel dependennya atau semakin besar pengaruhnya terhadap variabel dependen.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasn yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. *Return on asset* memiliki pengaruh yang searah (positif) terhadap *return* saham, sehingga pengaruh yang menyatakan *return on assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham dapat diterima.
2. *Debt equity ratio* memiliki pengaruh yang searah (positif) terhadap *return* saham, sehingga pengaruh yang menyatakan *debt equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham dapat diterima.
3. *Total aset turnover* memiliki pengaruh yang searah (positif) terhadap *return* saham, sehingga pengaruh yang menyatakan *total aset turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham dapat diterima.
4. *Return on asset, debt equity ratio* dan *total aset turnover* memiliki pengaruh yang searah (positif) terhadap *return* saham, sehingga pengaruh yang menyatakan *return on asset, debt equity ratio* dan *total aset turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham dapat diterima.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka saran yang dapat disampaikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat menjadi salah satu sumber literasi dan pemahaman bagi peneliti dalam melakukan penelitian terkait variabel yang berkaitan dengan *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover* yang akan berdampak pada tindak praktik *return* saham.

2. Bagi perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumber pengambilan keputusan bagi perusahaan dalam menganalisis *return* saham dengan menggunakan variabel independen yang diteliti dalam penelitian ini seperti *return on asset*, *debt equity ratio* dan *total aset turnover*

3. Bagi penelitian selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat memperluas wilayah penelitiannya seperti menambah jangka waktu dalam penelitian, menambah variabel yang mau diteliti, juga memperbanyak referensi tentang teori penelitiannya sehingga memungkinkan peneliti untuk mempermudah mendapatkan hasil yang memuaskan dan mengetahui bagaimana hasil akhir dari penelitian tersebut melalui peneliti terdahulu.

DAFTAR PUSTAKA

- Ang. (2012). *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia (The Intelligent Guide To Indonesian Capital Market)* (Pertama). Mediasoft.
- Asyrafi, A. N., Norita, & Dillak, V. J. (2017). Analisis Pengaruh Debt to Equity Ratio, Earning Per Share, *Return On Asset*, Inflasi, dan Suku Bunga terhadap *Return Saham*. *E-Proceeding of Management*, 4(1), 507–514.
- Atidhira, A. T., & Yustina, A. I. (2017). The Influence of *Return on Asset*, Debt to Equity Ratio, Earnings per Share, and Company Size on Share *Return in Property and Real Estate Companies*. *JAAF (Journal of Applied Accounting and Finance)*, 1(2), 128–146. <http://www.bi.go.id>
- Basalama, I., Murni, S., & Sumarauw, J. S. (2017). Pengaruh Current Ratio, DER Dan ROA Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Automotif Dan Komponen Periode 2013-2015. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 5(2).
- Brigham dan Joul F. Houston. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Edisi 11). Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji, & Fakhruddin. (2012). *Pasar Modal di Indonesia* (5th ed.). Salemba Empat.
- Devi, N. N. S. J. P., & Artini, L. G. S. (2019). Pengaruh Roe, DER, Per, Dan Nilai Tukar Terhadap *Return Saham*. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(7), 4183. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i07.p07>
- Fahmi, I. (2012b). *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta.
- Fahmi, I. (2012c). *Manajemen Investasi: Teori dan Soal Jawab*. Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Alfabeta.
- Fahmi. (2012a). *Pengantar Pasar Modal*. Alfabeta.
- Finance, Y. (n.d.). *Yahoo Finance*. [Www.Yahoo-Finance.Com](http://www.Yahoo-Finance.Com).
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunadi, G. G., & Kesuma, I. K. W. (2015). Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap *Return Saham Food and Beverage BEI*. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana Bali*, 4(6), 1636–1647.
- Hadi, N. (2013). *Pasar Modal*. Graha Ilmu.
- Handayati, & Zulyanti. (2018). Pengaruh Earnings Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER), dan *Return On Assets (ROA)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Penelitian*

Manajemen, 3.

Haryani, S., & Priantinah, D. (2018). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar As, Tingkat Suku Bunga Bi, DER, ROA, Cr Dan Npm Terhadap *Return Saham*. *Nominal, Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 7(2). <https://doi.org/10.21831/nominal.v7i2.21353>

Hery. (2015). *Analisis Kinerja Manajemen*. PT. Raja Grafindo Persada.

IDX. (n.d.). *Bursa Efek Indonesia - Laporan Keuangan Tahunan 2016-2020*. [Www.Idx.Com](http://www.idx.com).

Jogiyanto. (2012). *Teori Portofolio dan Analisa Investasi*. BPFE.

Juwita, C. P., & Diana, N. (2012). The Effect Of DER And ROE On Stock Price JII Compnies. *Management Analysis Journal*, 1(2), 120–128

Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Pertama Cetakan Ke 9 (Pertama)*. Rajawali Pers.

Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Cetakan Ke Empat*. PT. Raja Grafindo Persada.

Mayasari, R. P., & Anggraini, R. (20189). Pengaruh Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas, Dan Rasio Pasar Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub Sektor Telekomunikasi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, <https://news.ge/anakliis-porti-aris-qveynis-momava>.

Mayuni, S. (2018). Pengaruh ROA, Firm Size, EPS, dan PER terhadap *Return Saham* Pada Sektor Manufaktur Di BEI. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayan*, 4063.

Munawir, S. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

Paulina, M. N. (2017). PENGARUH SEKTOR PERTANIAN TERHADAP PEREKONOMIAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2000–2018. *PENGARUH SEKTOR PERTANIAN TERHADAP PEREKONOMIAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2000–2018*, (20p.), 1-20.

Resmi, S. (2013). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat.

Riyanto, B. (2010). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan* (4th ed.). BPFE.

Samsul, M. (2015). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Erlangga.

Satwiko, R., & Augusto, V. (2021). Economic Value Added, Market Value Added, Dan Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham*. *Media Bisnis*, 13(1), 77–88. <https://doi.org/10.34208/mb.v13i1.956>

- Sawir. (2009). Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(1), 253910. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Manajemen/article/view/16000>
- Sindonews. (2017). *BI: Sektor Properti Dorong Perekonomian Nasional*. Sindonews. <https://ekbis.sindonews.com/berita/1233551/179/bi-sektor-properti-dorongperekonomian-nasional,2017>
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. ALFABETA, CV.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian, Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. ALFABETA, CV.
- Syamsuddin, M. (2015). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover dan Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Equity (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 25(2).
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi Edisi Pertama*. Kamisius.
- Taufiq, A. Q. A., & Khairunnisa. (2019). Analisis Pengaruh Current Ratio (CR),
- Thamrin, J., & Sembel, R. (2020). The Effect of Company's Fundamental, Market Return and Macroeconomic to Stock Return: A Case Study of Consumer Goods Companies Listed in BEI Period 2009-2018. *International Journal of Business Studies*, 4(3), 184–197. <https://doi.org/10.32924/ijbs.v4i3.115> Total Assets Turn Over (TATO), Dan Return On Capital Employed (ROCE) Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2017). *E-Proceeding*, 6(2), 2069–2076.
- Tumonggor, M., Murni, S., & Rate, P. V. (2017). Analisis Pengaruh Current Ratio, Return On Equity, Debt To Equity Ratio Dan Growth Terhadap Return Saham Pada Cosmetics And Household Industry Yang Terdaftar Di BEI Periode 2010-2016. *Jurnal EMBA*, 5(2), 2203–2210.



Lampiran 1 Hasil Output Spss

Tabel 4.1
Uji Statistik Deskriptif

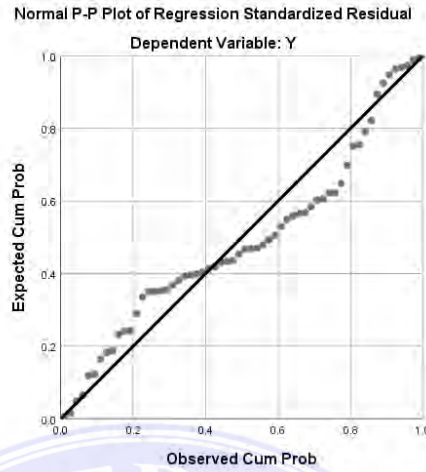
		Statistics			
		X1	X2	X3	Y
N	Valid	60	60	60	60
	Missing	0	0	0	0
Mean		5.1870	.7907	27.5822	103.1157
Median		4.2600	.6285	18.4560	99.5600
Mode		.31 ^a	.04 ^a	7.85 ^a	100.00
Std. Deviation		4.10048	.62606	23.09368	16.30817
Minimum		.31	.04	7.85	57.86
Maximum		19.96	2.79	156.97	163.11
Sum		311.22	47.44	1654.93	6186.94

a. Multiple modes exist. The smallest value is shown

Sumber : Data Olahan SPSS.

One-Sample Kolmogorov- Tabel 4.2		
Uji Kolmogorov Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	14.95509805
Most Extreme Differences	Absolute	.141
	Positive	.141
	Negative	-.114
Test Statistic		.141
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber : Data Olahan SPSS.



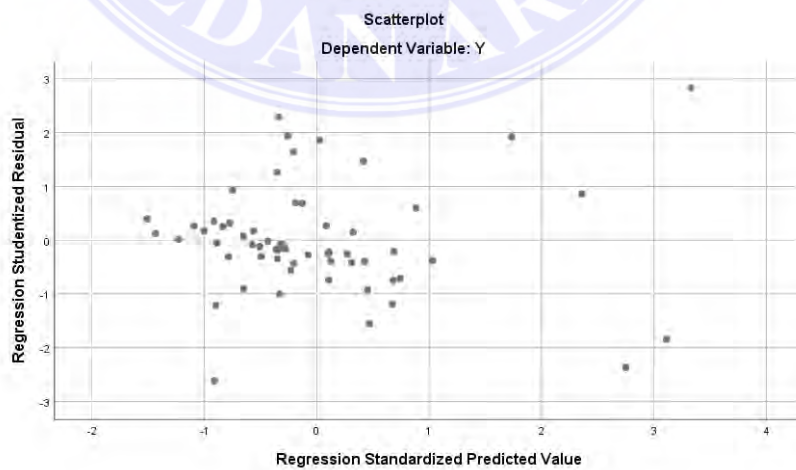
Gambar 4.1
Hasil Uji Normal P-P Plot

Tabel 4.3
Hasil Uji Multikolinieritas

		Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	91.758	5.086		18.041	.000		
	X1	1.945	.565	.238	8.172	.002	.743	1.345
	X2	11.857	3.714	.455	3.193	.002	.739	1.353
	X3	1.106	.065	.215	5.144	.003	.862	1.160

a. Dependent Variable: Y

Sumber : Data Olahan SPSS.



Gambar 4.2
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4.4
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.799 ^a	.638	.624	1.35046	1.933
a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2					
b. Dependent Variable: Y					

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.5
Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	91.758	5.086		18.041	.000		
	X1	1.945	.565	.238	8.172	.002	.743	1.345
	X2	11.857	3.714	.455	3.193	.002	.739	1.353
	X3	1.106	.065	.215	5.144	.003	.862	1.160

a. Dependent Variable: Y

Sumber : Data Olahan SPSS.

Tabel 4.6
Hasil Uji T (Parsial)

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	91.758	5.086		18.041	.000		
	X1	1.945	.565	.238	8.172	.002	.743	1.345
	X2	11.857	3.714	.455	3.193	.002	.739	1.353
	X3	1.106	.065	.215	5.144	.003	.862	1.160

a. Dependent Variable: Y

Sumber : Data olahan SPSS.

Tabel 4.7
Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2495.794	3	831.931	3.531	.020 ^b
	Residual	13195.643	56	235.636		
	Total	15691.437	59			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X3, X1, X2

Sumber : Data diolah SPSS.

Tabel 4.8
Hasil Uji Determinasi R²

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.799 ^a	.638	.624	1.35046	1.933
a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2					
b. Dependent Variable: Y					

Sumber : Data olahan SPSS.

Lampiran 2 Hasil Tabulasi Data Excel

KODE SAHAM	TAHUN	RETURN ON ASSET	DEBT EQUITY RATIO	TOTAL ASET TURNOVER	RETURN HARGA SAHAM
APLN	2018	0.706	1.423	17.021	89.66
	2019	0.445	1.295	12.873	82.86
	2020	0.681	2.557	16.308	87.94
	2021	1.545	2.789	14.374	163.11
BSDE	2018	2.483	0.720	12.723	98.81
	2019	5.127	0.623	13.013	98.44
	2020	2.106	0.766	10.155	126.60
	2021	2.194	0.954	12.453	100.50
CTRA	2018	3.442	1.060	22.370	107.48
	2019	3.199	1.038	21.020	100.94
	2020	3.365	1.249	20.560	104.43
	2021	4.267	1.396	23.924	104.10
DILD	2018	2.299	1.182	17.956	92.14
	2019	6.110	1.043	18.517	97.22
	2020	4.957	2.020	18.414	130.91
	2021	4.051	1.729	15.968	142.86
DMAS	2018	6.617	0.066	13.816	96.55
	2019	17.526	0.043	34.794	99.32
	2020	19.959	0.199	38.940	116.80
	2021	11.690	0.251	23.565	130.89
DUTI	2018	7.210	0.343	17.604	98.20
	2019	7.999	0.302	17.840	99.80
	2020	3.881	0.619	12.541	130.89
	2021	4.311	0.671	14.226	112.68
GPRA	2018	2.412	0.420	28.349	100.00
	2019	2.869	0.506	23.313	93.33
	2020	1.724	0.749	18.745	100.00
	2021	2.944	0.592	25.376	85.23
JPRT	2018	9.410	1.255	147.638	95.85

	2019	7.009	1.200	145.891	101.95
	2020	3.532	1.274	142.437	95.34
	2021	7.075	1.337	156.974	100.94
KIJA	2018	0.348	0.947	23.014	98.21
	2019	0.975	0.932	18.498	95.24
	2020	0.392	1.329	19.640	127.83
	2021	0.305	0.929	20.259	135.29
MKPI	2018	14.534	0.340	18.806	96.77
	2019	8.450	0.322	25.744	95.68
	2020	3.034	0.359	16.002	57.86
	2021	4.062	0.370	16.487	112.34
MTLA	2018	9.274	0.510	26.547	100.00
	2019	7.974	0.586	22.985	92.59
	2020	4.590	0.566	18.722	120.00
	2021	5.804	0.560	18.708	112.50
PLIN	2018	4.253	2.625	33.499	97.96
	2019	4.372	0.436	11.779	98.00
	2020	4.868	0.090	7.850	99.21
	2021	6.857	0.123	15.210	102.86
PWON	2018	10.164	0.634	28.302	100.00
	2019	10.422	0.442	27.599	98.04
	2020	3.515	0.503	15.032	102.00
	2021	4.790	0.799	19.792	107.76
RDTX	2018	10.583	0.092	15.867	100.00
	2019	8.326	0.107	14.286	98.11
	2020	7.946	0.086	13.488	100.00
	2021	6.194	0.088	13.084	79.10
SMDM	2018	1.069	0.237	17.074	95.65
	2019	0.784	0.225	17.720	99.14
	2020	1.125	0.795	12.072	85.93
	2021	3.066	0.740	17.165	93.10

KODE SAHAM	TAHUN	RETURN ON ASSET		TOTAL X1
		LABA BERSIH	TOTAL ASET	
APLN	2018	208.788.816.000	29.583.829.904.000	0,706
	2019	131.221.349.000	29.460.345.080.000	0,445
	2020	207.012.241.000	30.391.359.956.000	0,681
	2021	457.626.634.000	29.611.111.193.000	1,545
BSDE	2018	1.293.850.222.560	52.101.492.204.552	2,483
	2019	2.791.416.326.400	54.444.849.052.447	5,127
	2020	1.281.700.888.667	60.862.926.586.750	2,106
	2021	1.348.623.038.140	61.469.712.165.660	2,194

CTRA	2018	1.180.241.000.000	34.289.017.000.000	3,442
	2019	1.157.959.000.000	36.196.024.000.000	3,199
	2020	1.320.754.000.000	39.255.187.000.000	3,365
	2021	1.735.329.000.000	40.668.411.000.000	4,267
DILD	2018	326.818.365.270	14.215.535.191.206	2,299
	2019	902.929.900.180	14.777.496.292.639	6,110
	2020	778.389.793.910	15.701.872.562.920	4,957
	2021	666.949.163.118	16.461.784.737.635	4,051
DMAS	2018	496.250.204.090	7.500.033.435.372	6,617
	2019	1.334.935.791.770	7.616.971.029.620	17,526
	2020	1.347.650.476.290	6.752.233.240.100	19,959
	2021	714.740.525.320	6.113.941.603.350	11,690
DUTI	2018	911.492.519.460	12.642.895.738.823	7,210
	2019	1.102.853.913.330	13.788.227.459.960	7,999
	2020	533.728.203.350	13.753.624.738.890	3,881
	2021	659.891.191.330	15.308.923.447.780	4,311
GPRA	2018	37.060.999.350	1.536.453.590.418	2,412
	2019	48.940.541.230	1.705.918.986.765	2,869
	2020	29.785.103.510	1.727.361.676.950	1,724
	2021	51.827.993.085	1.760.551.462.449	2,944
JPRT	2018	2.167.961.000.000	23.038.028.000.000	9,410
	2019	1.765.178.000.000	25.185.009.000.000	7,009
	2020	916.711.000.000	25.951.760.000.000	3,532
	2021	2.022.596.000.000	28.589.656.000.000	7,075
KIJA	2018	40.971.008.080	11.783.772.244.027	0,348
	2019	118.806.202.270	12.184.611.579.312	0,975
	2020	47.794.388.210	12.200.175.979.870	0,392
	2021	37.485.058.740	12.292.090.330.026	0,305
MKPI	2018	1.018.586.218.370	7.008.254.843.361	14,534
	2019	614.784.427.700	7.275.234.517.578	8,450
	2020	231.273.751.290	7.622.918.065.730	3,034
	2021	324.752.617.186	7.994.282.432.092	4,062
MTLA	2018	481.703.091.000	5.193.962.740.000	9,274
	2019	486.973.000.000	6.107.364.000.000	7,974
	2020	272.299.000.000	5.932.483.000.000	4,590
	2021	372.017.000.000	6.409.548.000.000	5,804
PLIN	2018	214.534.304.000	5.043.925.604.000	4,253
	2019	548.538.232.000	12.548.031.316.000	4,372
	2020	575.176.897.000	11.815.911.491.000	4,868
	2021	725.619.401.000	10.581.518.172.000	6,857
PWON	2018	2.542.868.927.000	25.018.080.224.000	10,164
	2019	2.719.532.999.000	26.095.153.343.000	10,422
	2020	929.918.580.000	26.458.805.377.000	3,515

	2021	1.382.548.068.000	28.866.081.129.000	4,790
RDTX	2018	267.384.570.820	2.526.489.781.165	10,583
	2019	232.773.280.700	2.795.788.452.762	8,326
	2020	236.087.887.530	2.971.061.771.710	7,946
	2021	195.806.481.653	3.161.105.356.526	6,194
SMDM	2018	33.750.368.990	3.158.642.385.060	1,069
	2019	25.205.597.790	3.213.173.105.916	0,784
	2020	36.033.710.890	3.201.910.904.020	1,125
	2021	101.271.612.980	3.303.511.723.150	3,066

DEBT QUITTY RATIO		TOTAL X2
TOTAL UTANG	TOTAL EKUITAS	
17.376.276.425.000	12.207.553.479.000	1,423
16.624.399.470.000	12.835.945.610.000	1,295
21.846.759.838.000	8.544.600.118.000	2,557
21.797.107.354.000	7.814.003.839.000	2,789
21.814.594.254.302	30.286.897.950.250	0,720
20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	0,623
26.391.824.110.926	34.471.102.475.824	0,766
30.014.104.525.680	31.455.607.639.980	0,954
17.644.741.000.000	16.644.276.000.000	1,060
18.434.456.000.000	17.761.568.000.000	1,038
21.797.659.000.000	17.457.528.000.000	1,249
23.697.818.000.000	16.970.593.000.000	1,396
7.699.882.620.129	6.515.652.571.077	1,182
7.542.625.380.504	7.234.870.912.135	1,043
10.501.977.976.960	5.199.894.585.960	2,020
10.429.635.817.904	6.032.148.919.731	1,729
465.103.754.344	7.034.929.681.028	0,066
311.529.808.844	7.305.441.220.776	0,043
1.121.231.243.313	5.631.001.996.787	0,199
1.227.713.247.260	4.886.228.356.090	0,251
3.227.976.940.583	9.414.918.798.240	0,343
3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	0,302
5.260.550.727.320	8.493.074.011.570	0,619
6.148.290.708.770	9.160.632.739.010	0,671
454.440.028.598	1.082.013.561.820	0,420
573.167.523.724	1.132.751.463.041	0,506
739.916.884.400	987.444.792.550	0,749
654.638.555.294	1.105.912.907.155	0,592
12.823.219.000.000	10.214.809.000.000	1,255
13.736.841.000.000	11.448.168.000.000	1,200

14.539.790.000.000	11.411.970.000.000	1,274
16.356.272.000.000	12.233.384.000.000	1,337
5.731.263.365.834	6.052.508.878.193	0,947
5.877.596.349.996	6.307.015.229.316	0,932
6.962.190.745.500	5.237.985.234.370	1,329
5.920.079.958.943	6.372.010.371.083	0,929
1.776.589.738.461	5.231.665.104.900	0,340
1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	0,322
2.015.388.073.970	5.607.529.991.760	0,359
2.157.944.970.302	5.836.337.461.790	0,370
1.755.200.333.000	3.438.762.407.000	0,510
2.257.513.000.000	3.849.851.000.000	0,586
2.143.022.000.000	3.789.461.000.000	0,566
2.299.626.000.000	4.109.922.000.000	0,560
3.652.525.537.000	1.391.400.067.000	2,625
3.811.773.076.000	8.736.258.240.000	0,436
972.457.079.000	10.843.454.412.000	0,090
1.162.324.697.000	9.419.193.475.000	0,123
9.706.398.758.000	15.311.681.466.000	0,634
7.999.510.286.000	18.095.643.057.000	0,442
8.860.110.106.000	17.598.695.271.000	0,503
12.819.375.599.000	16.046.705.530.000	0,799
213.066.766.537	2.313.423.014.628	0,092
271.083.812.343	2.524.704.640.419	0,107
234.410.089.040	2.736.651.682.670	0,086
256.434.333.798	2.904.671.022.728	0,088
606.128.820.887	2.552.513.564.173	0,237
589.477.689.864	2.623.695.416.052	0,225
1.417.917.181.990	1.783.993.722.030	0,795
1.405.342.964.610	1.898.168.758.540	0,740

TOTAL ASET TURN OVER		TOTAL X3
PENJUALAN	TOTAL ASET	
5.035.325.429.000	29.583.829.904.000	17,021
3.792.475.607.000	29.460.345.080.000	12,873
4.956.324.696.000	30.391.359.956.000	16,308
4.256.245.345.000	29.611.111.193.000	14,374
6.628.782.185.010	52.101.492.204.552	12,723
7.084.864.038.570	54.444.849.052.447	13,013
6.180.589.086.059	60.862.926.586.750	10,155
7.654.802.250.990	61.469.712.165.660	12,453
7.670.405.000.000	34.289.017.000.000	22,370


7.608.237.000.000	36.196.024.000.000	21,020
8.070.737.000.000	39.255.187.000.000	20,560
9.729.651.000.000	40.668.411.000.000	23,924
2.552.536.173.130	14.215.535.191.206	17,956
2.736.388.551.410	14.777.496.292.639	18,517
2.891.388.396.350	15.701.872.562.920	18,414
2.628.631.841.339	16.461.784.737.635	15,968
1.036.229.521.790	7.500.033.435.372	13,816
2.650.255.153.380	7.616.971.029.620	34,794
2.629.300.300.190	6.752.233.240.100	38,940
1.440.736.819.520	6.113.941.603.350	23,565
2.225.704.530.840	12.642.895.738.823	17,604
2.459.812.402.380	13.788.227.459.960	17,840
1.724.797.535.250	13.753.624.738.890	12,541
2.177.783.404.030	15.308.923.447.780	14,226
435.573.970.380	1.536.453.590.418	28,349
397.699.225.490	1.705.918.986.765	23,313
323.797.082.020	1.727.361.676.950	18,745
446.749.184.612	1.760.551.462.449	25,376
34.012.965.000.000	23.038.028.000.000	147,638
36.742.561.000.000	25.185.009.000.000	145,891
36.964.948.000.000	25.951.760.000.000	142,437
44.878.300.000.000	28.589.656.000.000	156,974
2.711.870.473.440	11.783.772.244.027	23,014
2.253.944.326.650	12.184.611.579.312	18,498
2.396.086.017.030	12.200.175.979.870	19,640
2.490.256.211.002	12.292.090.330.026	20,259
2.217.086.119.510	7.008.254.843.361	18,806
1.872.934.497.080	7.275.234.517.578	25,744
1.219.793.949.350	7.622.918.065.730	16,002
1.318.001.428.423	7.994.282.432.092	16,487
1.378.861.622.000	5.193.962.740.000	26,547
1.403.758.000.000	6.107.364.000.000	22,985
1.110.650.000.000	5.932.483.000.000	18,722
1.199.074.000.000	6.409.548.000.000	18,708
1.689.647.742.000	5.043.925.604.000	33,499
1.477.975.543.000	12.548.031.316.000	11,779
927.495.382.000	11.815.911.491.000	7,850
1.609.456.677.000	10.581.518.172.000	15,210
7.080.668.385.000	25.018.080.224.000	28,302
7.202.001.193.000	26.095.153.343.000	27,599
3.977.211.311.000	26.458.805.377.000	15,032
5.713.272.952.000	28.866.081.129.000	19,792

400.870.293.050	2.526.489.781.165	15,867
399.418.917.050	2.795.788.452.762	14,286
400.749.812.580	2.971.061.771.710	13,488
413.584.008.445	3.161.105.356.526	13,084
539.302.125.080	3.158.642.385.060	17,074
569.374.430.800	3.213.173.105.916	17,720
386.541.149.830	3.201.910.904.020	12,072
567.052.209.000	3.303.511.723.150	17,165

RETURN HARGA		TOTAL Y
OPEN PRICE	CLOSE PRINCE	
130	145	89,66
145	175	82,86
175	199	87,94
199	122	163,11
1250	1265	98,81
1265	1285	98,44
1285	1015	126,60
1015	1010	100,50
1150	1070	107,48
1070	1060	100,94
1060	1015	104,43
1015	975	104,10
258	280	92,14
280	288	97,22
288	220	130,91
220	154	142,86
280	290	96,55
290	292	99,32
292	250	116,80
250	191	130,89
4900	4990	98,20
4990	5000	99,80
5000	3820	130,89
3820	3390	112,68
70	70	100,00
70	75	93,33
75	75	100,00
75	88	85,23
1500	1565	95,85
1565	1535	101,95
1535	1610	95,34

1610	1595	100,94
275	280	98,21
280	294	95,24
294	230	127,83
230	170	135,29
15000	15500	96,77
15500	16200	95,68
16200	28000	57,86
28000	24925	112,34
500	500	100,00
500	540	92,59
540	450	120,00
450	400	112,50
2400	2450	97,96
2450	2500	98,00
2500	2520	99,21
2520	2450	102,86
500	500	100,00
500	510	98,04
510	500	102,00
500	464	107,76
5200	5200	100,00
5200	5300	98,11
5300	5300	100,00
5300	6700	79,10
110	115	95,65
115	116	99,14
116	135	85,93
135	145	93,10

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Kampus I : Jl. Kolam No. 1 Medan Estate Telp (061) 7366878, 7360168, 7364348, 7366781, Fax. (061) 7366998
Kampus II : Jl. Sei Serayu No. 70A/Jl. Setia Budi No. 79B Medan Telp (061) 8225602, 8201994, Fax. (061) 8226331
Email : univ_medanarsa@uma.ac.id Website.uma.ac.id/ekonomi.uma.ac.id email fakultas: ekonomi@uma.ac.id

Nomor : 3878 /FEB /01.1/ IX / 2022 14 Oktober 2023
Lamp : -
Perihal : Izin Research / Survey

Kepada Yth,
Bursa Efek Indonesia


Dengan hormat,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area di Medan, mengharapkan bantuan saudara saudara , Bapak/Ibu kepada mahasiswa kami :

Nama : DONNY PARULIAN SINAGA
N P M : 188330125
Program Studi : Akuntansi
Judul : *Pengaruh Return On Asset, Debt Equity Ratio Dan Total Aset Turnover Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021*

Untuk diberi izin mengambil data pada perusahaan yang sedang Bapak / Ibu Pimpin selama satu bulan. Hal ini dibutuhkan sehubungan dengan tugasnya menyusun Skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Perguruan Tinggi dengan memenuhi ketentuan dan peraturan administrasi di Instansi / Perusahaan Bapak/Ibu.

Dapat kami beritahukan bahwa Research ini dipergunakan hanya untuk kepentingan ilmiah semata-mata. Kami mohon kiranya diberikan kemudahan dalam pengambilan data yang diperlukan, serta memberikan surat keterangan yang menyatakan telah selesai melakukan penelitian.

Demikian kami sampaikan atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wakil Dekan Bidang Pendidikan, Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat

Sari Nuzulima R, SE, Ak, M.Acc

Tembusan :

1. Wakil Rektor Bidang Akademik
2. Kepala LPPM
3. Mahasiswa ybs
4. Peringgal