

Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE) dan Nilai Perusahaan Terhadap *Return Saham* pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

Abd Halim*, Ermaini, Ari Setiawan

Faculty of Economic and Business Muhammadiyah Jambi University, Indonesia

*Correspondence email : abdh0074@gmail.com

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan Nilai Perusahaan terhadap *return Saham*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* yang menghasilkan 30 perusahaan untuk digunakan sebagai sampel. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berupa laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik analisis data yang digunakan adalah statistik deskriptif dan analisis regresi linear berganda. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan nilai perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap *return saham*. Secara parsial hanya Nilai Perusahaan yang berpengaruh terhadap *return saham*.

Kata Kunci: *debt to equity ratio*, *return on equity*, nilai perusahaan, *return saham*

Abstract. This study aims to provide empirical evidence regarding the effect of *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) and Company Value on Stock returns. The population in this study is a Property and Real Estate Subsector company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2015-2019. The sampling technique uses *purposive sampling* which results in 30 companies to be used as samples. The type of data used is secondary data in the form of the company's annual financial statements obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX). The data analysis techniques used are descriptive statistics and multiple linear regression analysis. The results of the hypothesis test showed that the *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) and the value of the company simultaneously affected the return of the stock. Partially only the Value of the Company affects the return of the stock.

Keywords: *debt to equity ratio*, *return on equity*, company value, stock return

Pendahuluan

Kegiatan investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang (Tandelilin, 2010). Sebelum melakukan investasi, investor akan menganalisis kinerja suatu perusahaan. Beberapa indikator yang digunakan dalam menganalisis kinerja perusahaan yaitu dengan menggunakan rasio keuangan dalam analisis fundamental seperti rasio profitabilitas, *leverage*, dan rasio likuiditas. Murhadi (2012) berpendapat bahwa analisis rasio sering digunakan oleh investor untuk menganalisis saham yang selanjutnya akan dijadikan untuk mengambil keputusan. Analisis rasio bermanfaat untuk membandingkan suatu angka secara relatif, sehingga bisa menghindari kesalahan penafsiran pada angka mutlak yang ada di dalam laporan keuangan. Tujuan Investor menginvestasikan dananya adalah untuk memperoleh *return*. Adanya *return* yang tinggi akan menarik para investor untuk membeli saham tersebut Subjek yang digunakan dalam penelitian ini adalah subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sektor ini dipilih menjadi subjek penelitian karena perkembangan sektor *property* dan *real estate* yang semakin pesat.

Dana dari sumber eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal (Husnan, 2014). Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentunya akan menarik minat investor dikarenakan harga bangunan dan tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, rumah sakit, dan lain-lain. Akan tetapi perkembangan pada sektor ini tidak diikuti dengan perkembangan *return saham* yang dihasilkan. Salah satu cara yang biasa digunakan dalam menilai perusahaan adalah pendekatan fundamental. Pendekatan tersebut terutama ditujukan kepada faktor-faktor yang pada umumnya berada di luar pasar modal, yang dapat mempengaruhi harga saham di masa-masa mendatang. Pendekatan fundamental merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk menilai perusahaan yaitu dengan cara menggunakan alat ukur rasio keuangan (Susilawati, 2012).

Menganalisis rasio keuangan adalah suatu cara yang dapat dilakukan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan, dimana dalam analisis rasio keuangan harus memperhatikan beberapa aspek seperti aspek likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, aktivitas usaha, dan aspek penilaian (pasar) (Wiagustini, 2010). Semakin tinggi permintaan (*demand*) maka perusahaan akan semakin membutuhkan modal untuk meningkatkan kinerja operasional perusahaan untuk memenuhi permintaan tersebut. Untuk memperoleh sumber pendanaan, perusahaan dapat mempercayakan sumber pendanaan yang berasal dari dalam perusahaan seperti penyusutan dan laba ditahan, selain itu perusahaan juga dapat memperoleh sumber pendanaan dari luar perusahaan misalnya hutang dan penerbitan saham. Perusahaan dapat menggunakan hutang (*leverage*) untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi. Dalam penelitian ini rasio *leverage* yang digunakan adalah *debt to equity ratio* (DER), yaitu rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik jangka pendek maupun panjang dengan total ekuitas yang dimiliki. Dan rasio ini dapat dikatakan sebagai suatu rasio keuangan yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai dengan menggunakan hutang (Wiagustini, 2010). Penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan laba yang diperoleh perusahaan.

Berdirinya suatu perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Menurut Martono dan Harjito (2010) terdapat beberapa hal yang menjadi tujuan perusahaan tersebut didirikan. Tujuan yang pertama yaitu untuk mencapai keuntungan yang maksimal. Tujuan yang kedua yaitu memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemegang saham. Sedangkan tujuan yang ketiga yaitu memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Nilai perusahaan dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satu ukuran atau proksi yang digunakan di dalam penelitian ini yaitu *price to book value* (PBV) atau membandingkan harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. PBV mencerminkan penilaian investor terhadap setiap ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin besar rasio PBV maka semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibanding dengan dana yang ditanamkan di perusahaan. Penelitian mengenai *return* saham telah banyak dilakukan. Hasil penelitian Marlina, dkk (2009) menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal berbeda dikemukakan Oktiar (2014), menunjukkan jika variabel *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* Saham.

Beberapa penelitian tentang pengaruh atau hubungan *return on equity* (ROE) terhadap *return* saham menunjukkan bahwa *return on equity* (ROE) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham (Oktiar, 2014). Sedangkan penelitian Handayani dan Harris (2019) menunjukkan jika *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Penelitian mengenai pengaruh nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value* (PBV) terhadap *return* saham adalah Ryadi, dkk (2014) memperlihatkan bahwa *price to book value* (PBV) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian Najmiyah, dkk (2014) menunjukkan jika *price to book value* (PBV) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan nilai perusahaan terhadap *return* saham perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Tinjauan Pustaka

Manajemen Keuangan

Menurut Martono dan Harjito (2010) Fungsi manajemen keuangan terdiri dari tiga keputusan utama yang harus dilakukan oleh suatu perusahaan diantaranya: keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan keputusan dividen. Masing-masing keputusan harus berorientasi pada pencapaian tujuan perusahaan. Kombinasi dari ketiganya akan memaksimalkan nilai perusahaan. Menurut Wijayanto (2012), tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan kekayaan dan keuntungan. Memaksimalkan keuntungan sering disebut sebagai pendekatan tradisional dan sempit dari tujuan manajemen keuangan. Setiap perusahaan memiliki tujuan utama untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan merupakan indikasi dari efektivitas dan efisiensi bisnis.

Laporan Keuangan

Menurut Hery (2015) tujuan keseluruhan dari laporan keuangan adalah untuk memberikan informasi yang berguna bagi investor dan kreditor dalam pengambilan keputusan investasi dan kredit. Sedangkan menurut Kasmir (2017) laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu. Jenis-jenis rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. *Debt to equity ratio* (DER) Rasio ini merupakan salah satu rasio *leverage*, DER merupakan perbandingan antara total utang yang dimiliki oleh perusahaan dengan modal sendiri (ekuitas). *Debt to Equity Ratio* (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian dari modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk membayar hutang. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitasnya (Prihantini, 2009).
2. *Return on equity* (ROE) adalah salah satu rasio profitabilitas yang dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasar modal tertentu. Besarnya rasio ini menunjukkan ukuran profitabilitas dilihat dari sudut pandang pemegang saham. Sedangkan Brigham dan Houston (2010) menyatakan bahwa *return on equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian atas investasi oleh pemegang saham biasa.
3. Nilai Perusahaan. Menurut Husnan (2014) mengartikan nilai perusahaan sebagai harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan yang dicerminkan melalui harga saham tentunya akan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti indeks harga saham, tingkat suku bunga, dan kondisi fundamental perusahaan. Pada kondisi fundamental merupakan kondisi yang berkaitan dengan kondisi internal dari perusahaan. Faktor fundamental erat kaitannya dengan kondisi perusahaan seperti kondisi keuangan suatu perusahaan yang dicerminkan melalui kinerja keuangan perusahaan. Indikator yang digunakan untuk nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah *Price Book Value* (PBV).

Return Saham

Menurut Brigham dan Houston (2010) menyatakan bahwa *return* saham adalah selisih antara jumlah yang diterima dengan jumlah yang diinvestasikan dibagi dengan jumlah yang diinvestasikan. Penghitungan *return* saham (*total return*) terdiri dari *capital gain (loss)* dan *yield*. *Capital gain (loss)* merupakan selisih antara nilai pembelian saham dengan nilai penjualan saham. Pendapatan yang berasal dari *capital gain* disebabkan harga jual saham lebih besar dari harga belinya. Sebaliknya jika harga jual saham lebih kecil dari harga beli disebut *capital loss*. Sedangkan *yield* (dividen) merupakan pembagian laba bersih badan usaha kepada pemegang saham yang diputuskan melalui rapat umum pemegang saham. Besarnya dividen yang dibagikan tergantung dari besar kecilnya laba yang diperoleh badan usaha dan kebijakan pembagian dividen. Dalam penelitian ini konsep *return* yang digunakan adalah *return* yang terkait dengan *capital gain (loss)*, yaitu selisih antara harga saham periode saat ini dengan harga saham pada periode sebelumnya.

Metode

Dalam penelitian ini jenis data yang dipergunakan adalah data sekunder. yaitu data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi atau sudah di publikasikan Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berupa laporan tahunan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang diperoleh dari instansi terkait yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui websitenya www.idx.co.id dan website perusahaan yang bersangkutan. Laporan tahunan yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan tahunan untuk periode 2015-2019. Metode pengumpulan data di dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi yang dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan variabel penelitian, dalam hal ini yaitu laporan tahunan emiten atau perusahaan, data jumlah saham beredar, dan data harga saham. Di dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data sekunder dari laporan tahunan yang telah dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dan website perusahaan yang bersangkutan.

Tabel 1
Populasi dan Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah Perusahaan
1	Jumlah perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	45
2	Dikurangi: jumlah perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan tahunan dan tidak memiliki data yang dibutuhkan selama periode penelitian	15
	Jumlah sampel	30

Sumber : data olahan

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya:

1. Uji Normalitas, bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak (Ghozali, 2016). Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji *Kolmogorov-Smirnov*. Kriteria dalam pengambilan keputusannya adalah apabila nilai signifikansi atau probabilitas $> 0,05$, maka residual memiliki distribusi normal dan apabila signifikansi atau probabilitas $< 0,05$, maka residual tidak memiliki distribusi normal.
2. Uji Multikolinearitas, uji ini digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Jika terjadi korelasi, maka dikatakan terdapat masalah multikolinearitas (Ghozali, 2016). Multikolinieritas dapat dideteksi dengan melihat nilai tolerance atau *variance inflation factor* (VIF). Sebagai dasar acuannya dapat disimpulkan”
 - a. Jika nilai *tolerance* $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 , maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.
 - b. Jika nilai *tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF > 10 , maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinearitas antarvariabel independen dalam model regresi.
3. Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas. Uji heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan Uji Glejser, yaitu dengan melihat nilai signifikansi di atas tingkat $\alpha=5\%$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung adanya Heteroskedastisitas (Ghozali, 2016).
4. Uji Autokorelasi, untuk menguji apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2016). Jika terjadi korelasi, maka artinya terdapat masalah autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu dengan yang lain. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya, biasanya dijumpai pada *data time series*. Untuk mendiagnosis adanya autokorelasi dalam suatu model regresi, maka dapat dilakukan pengujian dengan cara uji *Durbin Watson* (*Dw test*).

Adapun model yang digunakan dari regresi linier berganda adalah sebagai berikut :

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

Dimana : Y = Return Saham a = Konstanta; b_{1,2,3} = Koefisien regresi dari variabel; X_{1,2,3} = variabel

Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE) dan Nilai Perusahaan Terhadap Return Saham pada perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 secara simultan. Dasar pengambilan keputusan : 1) diterima dan ditolak jika F hitung $< F$ tabel untuk $\alpha = 0,05$; dan 2) ditolak dan diterima jika F hitung $> F$ tabel untuk $\alpha = 0,05$.

Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE) Nilai Perusahaan terhadap Return Saham pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 secara parsial. Dasar pengambilan keputusan Uji ini dilakukan

dengan membandingkan t hitung dengan t tabel dengan ketentuan sebagai berikut : 1) diterima dan ditolak jika $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ untuk $\alpha = 0,05$; dan 2) ditolak dan diterima jika $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ untuk $\alpha = 0,05$

Koefisien Determinasi (*R square*)

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai *R square* yang kecil berarti kecil pula kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Sebaliknya nilai *R square* yang mendekati satu menandakan variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan oleh variabel dependen (Ghozali, 2016). Nilai yang digunakan adalah *adjusted R square* karena variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini lebih dari dua buah.

Hasil

Tabel 2 menunjukkan bahwa data belum terdistribusi normal. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *kolmogorov-smirnov* adalah 0,161 dan signifikansi pada $<0,001$ yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini berarti data residual terdistribusi secara tidak normal, karena nilai signifikansi-nya kurang dari 0,05. Untuk memperoleh hasil terbaik maka data outlier yang ada dihilangkan. Outlier adalah data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari observasi-observasi lainnya dan muncul dalam bentuk nilai ekstrim baik untuk sebuah variabel tunggal atau variabel kombinasi (Ghozali, 2016). Setelah data outlier dihilangkan maka data yang semula 150 data menjadi 128 data. Hasil pengujian normalitas yang kedua diperoleh tampak dalam Tabel 3.

Tabel 2
Hasil Uji Normalitas (Sebelum Outlier Dihilangkan)

N	150
Normal Parameters Mean	.0000000
Std. Deviation	39.60160406
Most Extreme Absolute Differences Positive	.161
Negative	-.093
Test Statistic	.161
Asymp. Sig. (2-tailed)	<.001
Monte Carlo Sig. (2- Sig. tailed)	.000

Sumber : olahan data

Tabel 3
Hasil Uji Normalitas (Setelah Outlier Dihilangkan)

N	128
Normal Parameters Mean	.0000000
Std. Deviation	20.74785796
Most Extreme Absolute Differences Positive	.035
Negative	-.035
Test Statistic	.035
Asymp. Sig. (2-tailed)	.200
Monte Carlo Sig. (2- Sig. tailed)	.970

Sumber : olahan data

Hasil pengujian kedua tersebut menunjukkan bahwa data telah terdistribusi secara normal. Hal ini ditunjukkan dengan uji *Kolmogorov-Smirnov* yang menunjukkan hasil yang memiliki tingkat signifikansi sebesar 0,200 yang berada di atas 0,05.

Tabel 4

Hasil Uji Multikolinearitas

	Model	Tolerance	VIF
1	DER	.979	1.021
	ROE	.862	1.160
	Nilai Perusahaan	.853	1.172

Sumber : olahan data

Tabel 4 menunjukkan jika semua variabel bebas memiliki nilai tolerance lebih dari 0,10 dan nilai Variance Inflation Factor (VIF) kurang dari 10. Sesuai dasar acuan apabila nilai tolerance lebih besar daripada 0,10 dan nilai VIF lebih kecil dari 10 maka tidak terdapat multikolinearitas antar variabel bebas dalam model regresi.

Tabel 5

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig,
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	19.059	2.542		7.498	<.001
DER	-.037	.025	-.131	-1.454	.148
ROE	-.023	.180	-.012	-.130	.897
Nilai Perusahaan	.000	.018	.001	.012	.991

Sumber : olahan data

Tabel 5 menunjukkan bahwa nilai signifikansi dari ketiga variabel bebas memiliki nilai yang lebih besar dari 0,05 atau 5% sehingga tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Tabel 6

Hasil Uji Autokorelasi

Model	Durbin-Watson
1	2.030

Sumber : olahan data

Tabel 6 menunjukkan bahwa nilai Durbin Watson yang diperoleh adalah sebesar 2,030. Besarnya DW-tabel: dL (batas luar) = 1,6338; dU (batas dalam) = 1,7596; $4 - dU = 2,2404$; dan $4 - dL = 2,3662$. Sehingga tidak terdapat gejala autokorelasi jika nilai $dL < d < (4 - dU)$, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi dalam model regresi dengan hasil akhir yaitu $1,6338 < 2,030 < 2,2404$.

Tabel 7

Hasil Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig,
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-15.821	4.211		-3.757	<.001
DER	-.015	.042	-.032	-.370	.712
ROE	-.047	.298	-.015	-.158	.874
Nilai Perusahaan	.084	.030	.266	2.828	.005

Sumber : olahan data

Tabel 7 dapat diketahui bahwa persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : $Y = -15,821 - 0,015 - 0,047 + 0,084 + e$
 Persamaan regresi linear berganda di atas dapat di artikan sebagai berikut:

- Konstanta sebesar -15,821 menyatakan bahwa jika seluruh variabel bebas (X) yaitu *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan nilai perusahaan bernilai 0 maka return saham sebagai variabel terikat (Y) nilainya adalah sebesar -15,821 satuan.
- Koefisien regresi variabel *debt to equity ratio* (DER) sebesar -0,015 menyatakan bahwa setiap DER mengalami peningkatan sebesar 1 satuan dengan syarat nilai koefisien variabel lain tetap dan tidak berubah, maka return saham akan mengalami penurunan sebesar 0,015 satuan.
- Koefisien regresi variabel *return on equity* (ROE) sebesar -0,047 menyatakan bahwa setiap ROE mengalami peningkatan sebesar 1 satuan dengan syarat nilai koefisien variabel lain tetap dan tidak berubah, maka return saham akan mengalami penurunan sebesar 0,047 satuan.
- Koefisien regresi variabel nilai perusahaan sebesar 0,084 menyatakan bahwa setiap ROE mengalami peningkatan sebesar 1 satuan dengan syarat nilai koefisien variabel lain tetap dan tidak berubah, maka Return Saham akan mengalami kenaikan sebesar 0,084 satuan.

Tabel 8

Hasil Uji Simultan (Uji F)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	3905.087	3	1301.696	2.952	.035b
Residual	54670.148	124	440.888		
Total	58575.236	127			

Sumber : olahan data

Tabel 8 menunjukkan hasil uji F yang mana nilai F hitung > F tabel yaitu $2,952 > 2,68$ ($df = 128 - 4 = 124$; $k = 4 - 1 = 3$) dan nilai signifikansi yaitu sebesar $0,035 < 0,05$ ($\alpha = 5\%$). Hal ini membuktikan jika variabel *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan nilai perusahaan secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham. Berdasarkan Tabel 7 hasil uji t pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- debt to equity ratio* (DER) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,712 dan t-hitung sebesar -0,370. Hal tersebut menunjukkan jika *debt to equity ratio* (DER) memiliki nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,712 > 0,05$) dan t-hitung yang lebih kecil dari t- tabel ($df = 128 - 4 = 124$; $\alpha = 5\%$) yaitu 1,97928 ($-0,370 < 1,97928$). Hasil ini menjelaskan bahwa *debt to equity ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap Return Saham
- Return on equity* (ROE) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,874 dan t-hitung sebesar -0,158. Hal tersebut menunjukkan jika *return on equity* (ROE) memiliki nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,874 > 0,05$) dan t-hitung yang lebih kecil dari t-tabel ($df = 128 - 4 = 124$; $\alpha = 5\%$) yaitu 1,97928 ($-0,158 < 1,97928$). Hasil ini menjelaskan bahwa *return on equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap return saham
- Nilai Perusahaan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,005 dan t- hitung sebesar 2,828. Hal tersebut menunjukkan jika Nilai Perusahaan memiliki nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,005 < 0,05$) dan t-hitung yang lebih besar dari t-tabel ($df = 128 - 4 = 124$; $\alpha = 5\%$) yaitu 1,97928 ($2,828 > 1,97928$). Hasil ini menjelaskan bahwa Nilai Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.

Tabel 9

Hasil Koefisiensi Determinasi (Model Summary)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.258	.067	.044	20.99734

Sumber : olahan data

Tabel 9 menunjukkan bahwa nilai *R Square* adalah sebesar 0,067 yang berarti bahwa variabel independen yaitu *debt to equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan nilai perusahaan dapat menjelaskan variabel dependen yaitu Return Saham sebesar 6,7% sedangkan sisanya sebesar 93,3% dijelaskan oleh variabel lain di luar regresi penelitian ini.

Simpulan

1. Berdasarkan pengujian secara simultan *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Equity* (ROE) dan Nilai Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Hal ini ditunjukkan dengan hasil pengujian model nilai F hitung $2,952 > F$ tabel 2,68 dan tingkat signifikansi sebesar 0,035 (lebih kecil dari 0,05).
2. Berdasarkan pengujian secara parsial *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*. Sedangkan Nilai Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Hal ini ditunjukkan dengan hasil pengujian model nilai t-hitung $2,828 > t$ -tabel 1,97928 dan tingkat signifikansi sebesar 0,005 (lebih kecil dari 0,05).

Daftar Pustaka

- Brigham, E.F., dan Houston, J.F. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23*). Cetakan ke 8. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Handayani, Melisa. Ibnu Harris. 2019. Analisis Pengaruh DER, ROA, ROE, dan NPM Terhadap *Return Saham* (Studi Kasus Pada Sektor Costumer Goods Pertanian di Bursa Efek Indonesia). *Procuratio: Jurnal Ilmiah Manajemen*. 7(3), 263-275.
- Harjito, D. Agus dan Martono. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua. Yogyakarta. Ekonisia
- Hery. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.
- Husnan, Suad. 2014. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.
- Martono. Harjito D. Agus. 2010. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta, Ekonisia.
- Marlina, Dewi. Eka Nurmala Sari. 2009. Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Leverage Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Di BEI). *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*. 9(1), 80-105.
- Murhadi, Werner R. 2012. *Analisis Laporan Keuangan: Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta. Salemba Empat.
- Oktiar, Tri. 2014. Pengaruh debt to equity ratio, return on equity, tingkat suku bunga, dan inflasi terhadap return saham subsektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2012. *Jurnal Akuntansi*. 2(2), 80-93.
- Prihantini, Ratna. 2009. Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER dan CR Terhadap *Return Saham* (Studi Kasus Saham Industri Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2006). *Jurnal Bisnis Strategi*. 18(2), 99-117.
- Ryadi, Putu Rendi Surya Agung. I Ketut Sujana. 2014. Pengaruh *price earnings ratio*, profitabilitas dan nilai perusahaan pada *return* saham Indeks LQ45. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. 8(2). 202-206.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Cetakan Kesatu. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Susilawati, C.D.K. 2012. Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas Terhadap *Harga Saham* pada Perusahaan LQ 45. *Jurnal Akuntansi*, 4(2), 165-174.
- Tandelilin, Eduardus, 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*, Edisi Pertama, Kanisius, Yogyakarta
- Wiagustini, Ni luh Putu. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar: Udayana University Press.