

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS  
DAN NILAI PASAR TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**



**Oleh:  
Ivan Danarko  
150810012**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2019**

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS  
DAN NILAI PASAR TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:  
Ivan Danarko  
150810012**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2019**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Ivan Danarko

NPM/NIP : 150810012

Fakultas : Humaniora

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan judul:

### **Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Aktivitas dan Nilai Pasar Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di BEI**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun

Batam, ..... 2019

Materai 6000

**Ivan Danarko**  
150810012

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS  
DAN NILAI PASAR TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh:  
Ivan Danarko  
150810012**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
Seperti tertera di bawah ini**

**Batam, 02 Februari 2019**

**Rio Rahmat Yusran, S.E., M.Si  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Perusahaan-perusahaan yang semakin banyak akan menyebabkan persaingan yang ketat maka perusahaan akan semakin meningkatkan kinerja perusahaannya supaya dapat menarik perhatian calon investor untuk menanamkan modalnya ke dalam perusahaan. Dalam penelitian ini memiliki tujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas yang diukur dengan *return on assets*, *leverage* yang diukur dengan *debt to equity ratio*, aktivitas yang diukur dengan *total asset turnover* dan nilai pasar yang diukur dengan *earning per share* terhadap *return* saham pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2013-2017. Metode pemilihan dengan menggunakan purposive sampling terhadap 48 perusahaan dengan jumlah data 75 sampel data. Hasil penelitian Uji T menunjukkan bahwa profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi  $0,012 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. *Leverage* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi  $0,710 > 0,05$   $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Aktivitas secara parsial tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi  $0,691 > 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Nilai pasar secara parsial juga tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi  $0,619 > 0,05$  maka disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Uji F menunjukkan bahwa profitabilitas, *leverage*, aktivitas dan nilai pasar secara simultan memiliki pengaruh terhadap *return* saham dengan nilai signifikansi  $0,036 < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Nilai *R Square* sebesar 13,5% yang menunjukkan bahwa 13,5% variasi atau perubahan dalam *return* saham dapat dijelaskan oleh variasi atau perubahan dalam profitabilitas, *leverage*, aktivitas dan nilai pasar, sedangkan sisanya yang sebesar 86,5% dijelaskan oleh faktor-faktor yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata kunci : profitabilitas, *leverage*, aktivitas, nilai pasar, *return* saham

## ABSTRACT

*More and more the company will lead to intense competition, the company will further improve the performance of the company in order to attract the attention of the potential investors to infuse capital into the company. In this study aims to test the effect of profitability as measured by return on assets, leverage as measured by debt to equity ratio, activity as measured by total asset turnover and market value as measured earning per share for the stock return in the property company listed in the Indonesin Stock Exchange in 2013 through 2017. The sample selection using purposive sampling method in 48 company with a total 75 sample data. The research that the T test indicated that profitability partially effect on stock return with significant value  $0,012 < 0,05$ , which mean  $H_0$  rejected and  $H_a$  accepted. Leverage partially no effect on stock return with significant  $0,710 > 0,05$  which mean  $H_0$  accepted and  $H_a$  rejected. Activity partially no effect on stock return with a significant value  $0,691 > 0,05$  which mean  $H_0$  accepted and  $H_a$  rejected. Market value partially no effect on stock return with a significant value  $0,619 > 0,05$  which mean  $H_0$  accepted and  $H_a$  rejected. F test result showed that profitability, leverage, activity and market value simultaneously affect to the stock return with a significant value of  $0,036 < 0,05$  then  $H_0$  is rejected and  $H_a$  is accepted. R Square value is 13,5% which shows that 13,5% of the variation or change in the stock return can be explained by the variatons or alteration of profitability, leverage, activity and market value, while the remaining 86,5% is explained by the other factors which is not included in this research.*

*Keyword : profitability, leverage, activity, market value, stock return*

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati.

Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa Skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Bapak Suhardianto, S.Hum., M.pd. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora, Universitas Putra Batam;
3. Bapak Haposan Banjarahor, S.E. M.SI. selaku Kaprodi Universitas Putera Batam;
4. Rio Rahmat Yusran, selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora, Universitas Putera Batam;
5. Dosen dan Staff Universitas Putera Batam.
6. Bapak Evan Octavianus Gulo selaku PH Kepala Kantor PT Bursa Efek Indonesia Kantor Perwakilan Batam yang mengizinkan penelitian dilakukan di Bursa Efek Indonesia.
7. Ibu Sri Oktabriyani selaku staf PT. Bursa Efek Indonesia Kantor Perwakilan Batam yang menyediakan data untuk keperluan penulis;
8. Ayah dan Ibu serta saudaraku tercinta yang telah mendukung penulis baik spirit maupun materi dan selalu mengiringi doa mereka untuk penulis.
9. Seluruh kawan-kawan penulis yang telah memberikan dukungan moral untuk terus menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa dapat membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufikNya, Amin.

Batam, 02 Februari 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR RUMUS .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Batasan Masalah .....	8
1.4 Rumusan Masalah.....	9
1.5 Tujuan Penelitian: .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	10
1.6.1 Aspek Teoritis.....	10
1.6.2 Aspek Praktis .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Kajian Teori .....	12
2.1.1 Laporan Keuangan .....	12
2.1.1.1 Para Pengguna Informasi Akuntansi.....	13
2.1.2 Profitabilitas.....	15
2.1.2.1 Tujuan dan Manfa at Rasio Profitabilitas .....	16
2.1.2.2 Rasio - Rasio Profitabilitas .....	17
2.1.3 Leverage.....	19
2.1.3.1 Rasio - Rasio Leverage .....	21
2.1.4 Aktivitas.....	24
2.1.4.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas .....	25
2.1.4.2 Rasio – Rasio Aktivitas.....	25
2.1.5 Nilai Pasar .....	29
2.1.5.1 Rasio - Rasio Nilai Pasar .....	30
2.1.6 Pasar Modal .....	32
2.1.7 Return Saham.....	33
2.1.7.1 Macam – macam jenis Saham.....	35
2.1.7.2 Karakteristik Saham.....	37
2.1.7.3 Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham .....	38



2.2	Penelitian Terdahulu .....	41
2.3	Kerangka Pemikiran.....	47
2.4	Hipotesis .....	47

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1	Desain Penelitian .....	49
3.2	Operasional Variabel .....	51
3.2.1	Variabel Independen .....	51
3.2.1.1	Profitabilitas.....	51
3.2.1.2	Leverage.....	52
3.2.1.3	Aktivitas.....	52
3.2.1.4	Nilai Pasar.....	53
3.2.2	Variabel Dependen.....	53
3.2.2.1	Return Saham.....	53
3.3	Populasi dan Sampel .....	55
3.3.1	Populasi.....	55
3.3.2	Sampel.....	57
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	59
3.5	Metode Analisis Data.....	60
3.5.1	Analisis Deskriptif .....	60
3.5.2	Pengujian Asumsi Klasik.....	61
3.5.2.1	Uji Normalitas.....	61
3.5.2.2	Multikolinearitas .....	62
3.5.2.3	Uji Heteroskedastisitas.....	62
3.5.2.4	Uji Auto Korelasi.....	63
3.5.3	Analisis Regresi Linear Berganda .....	64
3.5.4	Uji Hipotesis .....	65
3.5.4.1	Uji T.....	65
3.5.4.2	Uji F .....	65
3.5.4.3	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	66
3.6	Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	67
3.6.1	Lokasi Penelitian.....	67
3.6.2	Jadwal Penelitian .....	68

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

4.1	Data Penelitian .....	69
4.2	Hasil Penelitian .....	69
4.2.1	Hasil Uji Analisis Deskriptif.....	69
4.2.2	Hasil Uji Asumsi Klasik .....	74
4.2.2.1	Hasil Uji Normalitas .....	74
4.2.2.2	Hasil Uji Multikolinearitas .....	76
4.2.2.3	Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	77
4.2.2.4	Hasil Uji Autokorelasi .....	78
4.2.3	Analisis Regresi Linear Berganda .....	79
4.2.4	Hasil Uji Hipotesis.....	81
4.2.4.1	Hasil Uji T (Parsial).....	81

4.2.4.2	Hasil Uji F (Simultan).....	83
4.2.4.3	Analisis Koefisien Determinasi .....	85
4.3	Pembahasan.....	85
4.3.1	Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap <i>Return Saham</i> .....	86
4.3.2	Pengaruh <i>Leverage</i> (DER) terhadap <i>Return Saham</i> .....	87
4.3.3	Pengaruh Aktivitas (TAT) terhadap <i>Return Saham</i> .....	87
4.3.4	Pengaruh Nilai Pasar (EPS) terhadap <i>Return Saham</i> .....	88
4.3.5	Pengaruh Profitabilitas (ROA), <i>Leverage</i> (DER), Aktivitas (TAT) dan Nilai Pasar (EPS) terhadap <i>Return Saham</i> .....	90

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1	Kesimpulan .....	91
5.2	Saran .....	92

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>93</b>
-----------------------------	-----------

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **SURAT KETERANGAN PENELITIAN**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Table 1.1 Data Return Saham perusahaan properti yangdi BEI tahun 2013-2016 .	6
Table 2.1 Penelitian Terdahulu .....	45
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	54
Tabel 3.2 Populasi Perusahaan Properti.....	55
Tabel 3.3 Tahapan Seleksi Sampel dengan Kriteria .....	57
Tabel 3.4 Sampel Perusahaan Properti.....	58
Tabel 3.5 Jadwal Penelitian.....	68
Tabel 4.1 Hasil Uji Analisis Deskriptif Statistik (Sebelum Outlier).....	70
Tabel 4.2 Hasil Uji Analisis Deskriptif Statistik (Setelah Outlier).....	72
Tabel 4.3 Uji Kolgomorov-Smirnov .....	76
Tabel 4.4 Uji Hasil Multikolinearitas .....	77
Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	78
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi .....	79
Tabel 4.7 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda .....	80
Tabel 4.8 Hasil Uji Parsial (Uji Statistik T).....	82
Tabel 4.9 Hasil Uji Simultan (Uji Statistik F) .....	84
Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	85

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	47
Gambar 3.1 Desain Penelitian.....	50
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas Grafik Histogram .....	74
Gambar 4.2 Diagram <i>Normal</i> P-Plot of Regression Standardized.....	75

## DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1 <i>Return On Asset</i> .....	17
Rumus 2.2 <i>Return On Equity</i> .....	18
Rumus 2.3 Margin Laba Kotor .....	18
Rumus 2.4 Margin Laba Bersih .....	18
Rumus 2.5 <i>Debt to Asset Ratio</i> .....	22
Rumus 2.6 <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	22
Rumus 2.7 <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> .....	22
Rumus 2.8 <i>Times Interest Earned</i> .....	23
Rumus 2.9 <i>Fixed Charge Coverage</i> .....	23
Rumus 2.10 <i>Inventory Turnover</i> .....	26
Rumus 2.11 <i>Receivable Turnover</i> .....	27
Rumus 2.12 <i>Payable Turnover</i> .....	27
Rumus 2.13 <i>Working Capital Turnover</i> .....	28
Rumus 2.14 <i>Fixed Asset Turnover</i> .....	29
Rumus 2.15 <i>Total Asset Turnover</i> .....	29
Rumus 2.16 <i>Earning Per Share</i> .....	30
Rumus 2.17 <i>Price Earning Ratio</i> .....	31
Rumus 2.18 <i>Dividen Yield Ratio</i> .....	31
Rumus 2.19 <i>Dividen Payout Ratio</i> .....	31
Rumus 3.1 <i>Return on Assets</i> .....	51
Rumus 3.2 <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	52
Rumus 3.3 <i>Total Asset Turnover</i> .....	52
Rumus 3.4 <i>Earning Per Share</i> .....	53
Rumus 3.5 <i>Return Saham</i> .....	54
Rumus 3.6 Regresi Linear Berganda .....	64
Rumus 3.7 Koefisien Determinasi .....	65
Rumus 3.8 Koefisien Determinasi .....	67

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
LAMPIRAN I .....	95
LAMPIRAN II .....	97
LAMPIRAN III .....	100
LAMPIRAN IV .....	103
LAMPIRAN V .....	106
LAMPIRAN VI .....	109
LAMPIRAN VII .....	112
LAMPIRAN VIII .....	116
LAMPIRAN IX .....	120
LAMPIRAN X .....	134

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Pada abad ke 21 ini perusahaan-perusahaan di dunia akan semakin bertambah banyak. Hal ini menyebabkan terjadinya persaingan yang ketat antar ataupun sesama perusahaan yang mengakibatkan adanya persaingan yang muncul maka perusahaan akan semakin meningkatkan kinerja perusahaannya agar dapat mencapai tujuan yang telah ditentukan. Sehingga perusahaan-perusahaan yang *go public* akan semakin bertambah banyak, tujuannya agar dapat menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan bagi pemilik maupun pemegang saham. Pada dasarnya setiap negara menginginkan perekonomian negaranya untuk maju dan berkembang. Semakin ketatnya persaingan maka akan menyebabkan negara-negara di dunia bersaing untuk memperbaiki perekonomiannya .

Perusahaan yang mendaftar di Bursa Efek Indonesia menginginkan harga saham perusahaan dapat ditawarkan oleh calon investor dengan harga yang cukup tinggi, dalam mengembangkan usahanya perusahaan membutuhkan tambahan modal yang tidak sedikit. Tambahan modal dapat diperoleh dengan cara mencari pinjaman atau dengan menambah jumlah kepemilikan saham dengan penerbitan saham baru. Hal ini dikarenakan semakin tinggi harga saham semakin tinggi tingkat *return* atau pengembalian yang akan didapatkan oleh para pemegang saham.

Salah satu pendekatan dalam menentukan tingkat imbal atau tingkat *return* adalah harga saham. Diperkirakan berdasarkan penelitian terdahulu, ada beberapa

faktor yang dapat mempengaruhi tingkat *return*, diantaranya: profitabilitas, *leverage*, aktivitas, nilai pasar. Dimana dari beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai harga saham yang akan diperhitungkan tingkat *return* atau tingkat pengembalian.

Nilai saham dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya nilai profitabilitas yang berasal dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam jangka waktu tertentu. Berdasarkan perhitungan dalam yang ada dalam laporan keuangan maka para pemakai laporan keuangan dapat memprediksi kondisi keuangan masa depan suatu perusahaan (Kasmir, 2013:196).

Rasio profitabilitas adalah rasio dari efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang telah dihasilkan dari penjualan maupun investasi. Rasio profitabilitas terdiri atas *profit margin*, *basic earning power*, *return on assets*, dan *return on equity*. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas diukur dengan *return on assets* (ROA). *Return on assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih untuk pengembalian aset pemegang saham. Semakin besar hasil *Return on Assets* (ROA) maka kinerja perusahaan semakin baik. Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen meningkat dalam mengelola sumber dana pembiayaan operasional secara efektif untuk menghasilkan laba bersih (profitabilitas meningkat). Apabila *Return on Asset* (ROA) telah mengalami peningkatan, maka demikian juga reaksi pasar yang secara langsung dapat mempengaruhi *return* saham. Hal ini dikarenakan semakin tinggi rasio ini maka akan semakin menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba



bersih setelah pajak. Laba bersih setelah pajak yang meningkat dapat meningkatkan *return* saham untuk para investor. Jadi dapat dikatakan bahwa selain memperhatikan efektivitas manajemen dalam mengelola investasi yang dimiliki perusahaan, investor juga memperhatikan kinerja manajemen yang mampu mengelola sumber dana pembiayaan secara efektif untuk menciptakan laba bersih. Selain profitabilitas, kebijakan perusahaan dalam penggunaan *leverage* juga sangat penting dalam memaksimalkan hutang yang dimiliki dalam aktivitas pendanaan untuk menghadapi lingkungan pasar modal yang kompetitif.

Penggunaan *leverage* merupakan salah satu kebijakan yang dapat digunakan perusahaan untuk meningkatkan harga saham. Dalam penelitian ini *leverage* diukur dengan *debt to equity ratio* (DER) yang merupakan golongan rasio hutang (Kasmir, 2013: 18) menjelaskan bahwa dimana semakin besar *Debt to Equity Ratio* (DER) maka penggunaan hutang oleh perusahaan yang akan berpengaruh pada dana yang telah tersedia dalam memenuhi aktivitas pendanaan perusahaan akan semakin besar. Harga saham akan turun jika total hutang lebih besar dari nilai ekuitas yang ada sehingga *return* saham juga akan turun. Para calon investor cenderung akan menghindari perusahaan yang memiliki nilai *debt to equity ratio* yang tinggi. Hal ini memberikan sinyal buruk bagi investor, sehingga dapat berakibat menurunnya harga saham dipasaran sehingga membuat *return* saham menjadi menurun. Fenomena yang terjadi antara *leverage* dan *return* saham dapat dilihat dari semakin tinggi penggunaan *leverage* yang diimbangi dengan profit/laba yang tinggi, maka cenderung dapat meningkatkan harga saham.

*Leverage* juga dianggap sebagai gambaran untuk tingkat penggunaan hutang yang digunakan perusahaan dalam proses pendanaan seluruh aktivitasnya. Para investor dapat menggunakan rasio aktivitas untuk melihat seberapa efisien perusahaan dalam menaikkan penjualan dengan menggunakan aset yang dimilikinya secara efisien (Simatupang, 2010: 56). Dalam penelitian ini, rasio aktivitas diukur dengan menggunakan *Total Asset Turnover*. Kondisi keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari rasio aktivitas dengan melihat seberapa besar persentase antara penjualan dengan total aktiva. Berdasarkan hasil yang didapatkan maka perusahaan dapat menunjukkan seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba yang tinggi melalui penjualan yang akan mempengaruhi harga saham (Purba, 2013: 38). Peningkatan harga saham ini pada akhirnya akan meningkatkan *return* saham perusahaan. Dari fenomena tersebut dapat dikatakan perusahaan yang dapat menggunakan seluruh aktivitya dengan efisien dan mengakibatkan penjualan meningkat maka akan memberikan sinyal positif bagi investor untuk menanamkan modal diperusahaan tersebut karena pandangan investor akan melihat peningkatan *return* saham yang disebabkan oleh harga saham yang semakin meningkat.

Selain faktor internal perusahaan yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham dan terdapat juga faktor eksternal seperti nilai pasar yang ikut mempengaruhi perubahan harga saham. Nilai pasar merupakan kondisi yang terjadi dipasar. Rasio ini juga disering dipakai oleh para pemegang saham untuk melihat bagaimana suatu kondisi perolehan keuntungan yang potensial dari suatu perusahaan yang akan dibagikan kepada mereka (Fahmi, 2011: 70). Rasio ini

menggunakan *Earning Per Share* (EPS) yang menunjuk laba bersih yang diperoleh perusahaan untuk disetiap lembar saham selama satu periode tertentu yang akan dibagikan kepada pemegang saham. Semakin tinggi nilai *Earning Per Share* (EPS) maka akan menarik perhatian calon investor serta peningkatan *Earning Per Share* akan membuat pasar beraksi positif. Permintaan investor terhadap pembelian saham merupakan salah satu faktor yang akan mempengaruhi harga saham atau *return* saham. Jika nilai EPS meningkat maka itu menandakan bahwa taraf kemakmuran investor meningkat dan hal ini mendorong investor untuk terus menambah jumlah modal yang akan ditanamkan pada perusahaan tersebut.

Menurut (Hadi, 2013: 194) *Return* saham merupakan tingkat pengemblian saham yang diharapkan oleh para investor dalam menentukan *return* saham yang akan didapatkannya. Tujuan utama investor dalam melakukan investasi adalah mencari keuntungan dimana *return* dapat dipisah menjadi dua yaitu : pembagian dividen atau melalui *capital gains*.

Negara indonesia memiliki populasi yang muda dengan sekitar 50% penduduk berumur di bawah 30 tahun, dari informasi tersebut maka bisa mengimplikasikan bahwa banyak orang Indonesia yang diprediksi untuk membeli properti pertama mereka dalam jangka waktu dekat dan menengah. Maka akan semakin banyak investor yang berminat untuk berinvestasi di sektor properti sehingga akan terjadi peningkatan harga saham perusahaan yang berakibat langsung memberikan dampaknya yaitu untuk meningkatnya *return* saham.

Berbagai penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi return saham di Bursa Efek Indonesia telah dilakukan oleh para peneliti. Penelitian tersebut antara lain : (Rusadi, Putri Lita & Hermanto, 2017:16-19) mengatakan bahwa ROA, TAT berpengaruh positif signifikan terhadap return saham dan DER berpengaruh negatif signifikan terhadap return saham serta EPS berpengaruh positif terhadap return saham, tetapi tidak signifikan.

**Table 1.1** Data *Return* Saham perusahaan properti yang di BEI tahun 2013-2017

No	Nama Perusahaan	Return Saham				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	Bekasi Asri Pemula Tbk	-52%	-21%	-4%	2%	94%
2	Megapolitan Development Tbk	-3%	23%	5%	-3%	86%
3	Jaya Real Property, Tbk	-72%	30%	-28%	17%	3%
4	Jababeka Tbk	-4%	53%	-16%	18%	-2%
5	Lippo Karawaci Tbk	-9%	12%	2%	-30%	-32%
6	Metropolitan Land Tbk	-29%	17%	-52%	65%	12%
7	Pudijadi Prestige Limited Tbk	-4%	-8%	-5%	-10%	18%

Sumber: Data yang diolah peneliti

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa *return* saham pada akhir tahun 2014 dibandingkan data 2013 dapat diketahui bahwa terdapat 6 perusahaan yang mengalami peningkatan indeks *return* dari tahun 2013 menuju tahun 2014 dengan rata-rata yang cukup tajam dan pada jangka waktu yang sama terdapat 1 perusahaan yang mengalami penurunan indeks *return*.

Pada tahun 2014 menuju tahun 2015 terdapat 6 perusahaan yang mengalami penurunan indeks *return* yang sangat drastis dan hanya 1 perusahaan yang mengalami peningkatan indeks *return* saja. Pada tahun 2015 menuju 2016 hanya terdapat 4 perusahaan yang masih mengalami peningkatan *return* saham sementara 3 perusahaan mengalami penurunan indeks returnnya. Akan tetapi pada

tahun 2016 menuju tahun 2017 hanya ada 3 perusahaan yang mengalami peningkatan indeks *return* sedangkan 57% perusahaan pada tahun 2016 menuju 2017 mengalami penurunan *return* sahamnya, melihat persentase penurunan indeks *return* saham yang berada di atas 50% dari keseluruhan itu merupakan hal yang perlu diperhatikan oleh perusahaan dan para investor. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan pengujian penelitian kembali dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS DAN NILAI PASAR TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

1. Profitabilitas suatu perusahaan yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan seberapa tingginya laba bersih yang dapat mempengaruhi tingkat imbal/*return* saham yang diharapkan para investor.
2. *Leverage* suatu perusahaan yang tinggi menunjukkan risiko yang dihadapi oleh para investor ikut meningkat, para investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi dapat berakibat menurunnya harga saham yang membuat tingkat imbal/*return* saham menjadi menurun.
3. Aktivitas suatu perusahaan yang tinggi menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam menggunakan seluruh aktivitya dalam meningkatkan penjualan perusahaan. Hal tersebut dapat menarik minat investor untuk

menanamkan modalnya yang membuat tingkat imbal/*return* saham yang meningkat dengan melihat harga saham yang ikut meningkat.

4. Nilai Pasar menunjukkan kondisi yang terjadi di pasar, kondisi pasar yang berubah seiring dengan waktu dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan yang menyebabkan perubahan terhadap tingkat imbal/*return* saham ke para investor.

### 1.3 Batasan Masalah

Untuk menghindari terlalu luasnya permasalahan dalam penulisan, maka penelitian ini dibuatkan pembatasan masalah yaitu

1. Peneliti ini menggunakan 5 variabel yaitu Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar sebagai variabel independen (X) dan pengaruhnya terhadap *Return* Saham sebagai variabel dependen (Y).
2. Rasio yang digunakan untuk menghitung profitabilitas adalah *return on assets* (ROA).
3. Rasio yang digunakan untuk menghitung *leverage* adalah *debt to equity ratio* (DER).
4. Rasio yang digunakan untuk menghitung aktivitas adalah *total asset turnover* (TAT)
5. Rasio yang digunakan untuk menghitung nilai pasar adalah *earning per share*.

#### 1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh Profitabilitas yang diukur dengan *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Bagaimana pengaruh *Leverage* yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
3. Bagaimana pengaruh Aktivitas yang diukur dengan *Total Asset Turnover* (TAT) terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
4. Bagaimana pengaruh Nilai Pasar yang diukur dengan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
5. Bagaimana pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

#### 1.5 Tujuan Penelitian:

1. Untuk mengetahui perkembangan pengaruh Profitabilitas terhadap *Return* Saham pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk mengetahui perkembangan pengaruh *Leverage* terhadap *Return Saham* pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui perkembangan Aktivitas terhadap *Return Saham* pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui perkembangan Nilai Pasar terhadap *Return Saham* pada perusahaan Sub Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui perkembangan Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar terhadap *Return Saham* pada perusahaan Sub Sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **1.6 Manfaat Penelitian**

Penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya. Adapun manfaat dari penelitian yaitu :

### **1.6.1 Aspek Teoritis**

Penelitian ini dapat dijadikan pengetahuan sebagai sumber yang cukup penting terhadap langsung di masyarakat atas pengetahuan secara teori yang didapat selama kuliah dengan praktis. Sebagai suatu karya yang dijadikan sebagai bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang memiliki ketertarikan meneliti dibidang yang sama.

### **1.6.2 Aspek Praktis**

1. Bagi Perusahaan



Dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan tentang bagaimana faktor-faktor yang mempengaruhi Return Saham perusahaan.

2. Bagi Peneliti

Dapat menambah wawasan dan pengalaman tentang dunia kerja yang akan kita hadapi dimasa depan

3. Bagi Masyarakat

Dapat memberikan informasi tentang bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, aktivitas dan nilai pasar terhadap return saham perusahaan properti

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Kajian Teori**

##### **2.1.1 Laporan Keuangan`**

Menurut (Sujarweni, 2017: 1) laporan keuangan adalah bagian dari proses pelaporan keuangan, laporan keuangan dapat juga diartikan sebagai catatan yang dihasilkan oleh manajemen perusahaan berupa informasi keuangan yang dapat digunakan sebagai alat untuk menguji kebenaran dalam menggambarkan kinerja perusahaan yang terjadi dalam periode akuntansi yang bersangkutan.

Menurut (Sodikin & Riyono, 2012: 23) laporan keuangan adalah hasil informasi-informasi dari siklus akuntansi yang sudah difinalisasi oleh perusahaan dimana informasi tersebut dapat bermanfaat dalam pengambilan keputusan ekonomik.

Menurut (Hasanuh, 2011: 119) laporan keuangan merupakan hasil dan proses yang disajikan sebagai alat media untuk berkomunikasi dan pertanggungjawaban terhadap berbagai aktivitas perusahaan yang dilakukan kepada para pemilik perusahaan dalam bentuk laporan keuangan, biasanya laporan keuangan disajikan dalam bentuk laporan laba rugi, laporan perubahan modal, neraca dan laporan arus kas.

Menurut (Hery, 2014: 3) laporan keuangan digunakan untuk memberikan informasi bagi para pemakai laporan/pihak-pihak yang berkepentingan sebagai suatu dasar pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan. Laporan

keuangan juga disebut sebagai serangkaian proses pencatatan dan pengikhtisaran data dalam transaksi bisnis perusahaan ataupun alat-alat pengkomunikasian data keuangan perusahaan.

Menurut (Sodikin & Riyono, 2012: 23) Tujuan dari sebuah laporan keuangan dapat ditinjau dari perspektif informasi dan perspektif pertanggungjawaban. Dalam (SAK ETAP, 2009: 2.1) tujuan laporan keuangan dari perspektif informasi adalah untuk menyediakan informasi yang bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna laporan keuangan dalam pengambilan keputusan ekonomik oleh siapa pun yang membutuhkan informasi tersebut. Sedangkan, perspektif pertanggungjawaban (*Stewardship*) tujuan dari laporan keuangan adalah untuk alat pertanggungjawaban manajemen kepada para pemilik perusahaan untuk menunjukkan apa yang telah dilakukan oleh manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepada mereka.

#### **2.1.1.1 Para Pengguna Informasi Akuntansi**

Berkenaan informasi yang dibutuhkan oleh para pengguna laporan keuangan sangat bervariasi maka dikelompokkan ke dalam dua kategori, yaitu pemakai internal dan pemakai eksternal (Hery, 2014 :11-12) :

1. *Internal User*, terdiri dari:

- a. Direktur dan Manajer Keuangan

Direktur dan Manajer Keuangan membutuhkan informasi akuntansi mengenai besarnya kas yang jumlah kas yang bisa dialokasikan

untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi hutangnya tepat waktu kepada kreditor.

b. Direktur Operasional dan Manajer Pemasaran

Direktur Operasional dan Manajer Pemasaran membutuhkan informasi akuntansi mengenai besarnya penjualan untuk melihat tingkat keefektifan atau tidaknya saluran distribusi produk yang telah dilakukan oleh perusahaan.

c. Manajer dan Supervisor Produksi

Manajer dan Supervisor Produksi membutuhkan informasi akuntansi biaya untuk menentukan harga jual produk per unit.

2. *External User* terdiri dari:

a. Investor

Investor memerlukan informasi akuntansi untuk mengambil keputusan dalam hal membeli atau menjual saham serta menilai prospek pada perusahaan yang akan diinvestasikannya.

b. Kreditor

Kreditor memerlukan informasi akuntansi untuk memperkecil atau menghindari risiko atas pemberian pinjaman uang kepada pihak yang membutuhkannya.

c. Pemerintah

Pemerintah memerlukan informasi akuntansi dalam menghitung dan menetapkan pajak penghasilan yang harus disetor ke dalam kas negara.

d. Badan Pengawas Pasar Modal

Badan Pengawas Pasar Modal memerlukan informasi akuntansi dalam laporan keuangan untuk melindungi para investor. Di Amerika, badan ini dikenal dengan nama *Securities and Exchange Commission* (SEC).

### 2.1.2 Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2013:196) Tujuan perusahaan yang paling utama ialah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal seperti yang ditargetkan, perusahaan dapat mensejahterakan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru. Rasio profitabilitas ataupun dikenal juga dengan rasio rentabilitas digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan.

Selanjutnya (Kasmir, 2013:196) mengartikan rasio profitabilitas sebagai rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja manajemen dengan melalui penilaian kemampuan perusahaan dalam mencari keuangan, selain mencari keuntungan rasio ini juga melihat perkembangan perusahaan dari rentang waktu tertentu, melihat apakah perusahaan

mengalami laba atau rugi serta mencari penyebab perubahan tersebut (Kasmir, 2013:196)

Menurut (Fahmi, 2011) profitabilitas digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan berdasarkan besar atau kecilnya tingkat laba yang diperoleh dari penjualan maupun investasi.

#### **2.1.2.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas**

Berikut adalah tujuan dan manfaat rasio profitabilitas secara keseluruhan(Hery, 2015: 192).

1. Dapat menilai seberapa banyak laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan dalam suatu periode akuntansi
2. Untuk membandingkan posisi keuangan perusahaan pada periode sekarang dengan periode sebelumnya
3. Bisa menggunakan informasi yang didapatkan untuk melacak perkembangan laba bersih dari waktu ke waktu.
4. Dapat menghitung atau memprediksi jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari total aset yang ada.
5. Bisa menggunakan total ekuitas yang telah ditanamkan dalam perusahaan untuk menghitung besarnya laba bersih yang dapat dihasilkan oleh perusahaan.
6. Dengan total penjualan bersih yang diperoleh dalam masa periode yang bersangkutan untuk mengukur marjin laba kotor.

7. Dapat menggunakan penjualan bersih sebagai dasar untuk menghitung marjin laba operasional.
8. Untuk mengukur marjin laba atas penjualan bersih yang dihasilkan oleh perusahaan.

### 2.1.2.2 Rasio - Rasio Profitabilitas

Biasanya, penggunaan rasio profitabilitas disesuaikan dengan tujuan kebutuhan perusahaan. Berikut adalah jenis-jenis rasio profitabilitas dalam menghasilkan laba (Hery, 2015: 193) :

#### 1. Hasil Pengembangan atas Aset (*Return on Assets*)

Hasil pengembalian atas aset ialah rasio yang dapat melacak berapa banyak laba bersih yang dapat dihasilkan berdasarkan kontribusi setiap dana yang ditanam dalam total aset yang ada. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap total aset. Semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Assets}} \quad \textbf{Rumus 2.1 ROA}$$

#### 2. Hasil Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Hasil pengembalian atas ekuitas dapat diartikan sebagai rasio yang digunakan untuk melihat banyaknya laba bersih yang dapat dihasilkan oleh perusahaan berdasarkan setiap dana yang ditanamkan dalam total ekuitas yang ada. Semakin tinggi hasil pengembalian atas ekuitas maka semakin

tinggi jumlah laba bersih yang dapat dihasilkan. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas ekuitas berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas.

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Equity}} \quad \textbf{Rumus 2.2 ROE}$$

### 3. Marjin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

Marjin laba kotor dapat dibidang sebagai rasio yang dapat digunakan perusahaan menggunakan nilai penjualan bersih yang diperoleh perusahaan untuk mengukur persentase laba kotor. Semakin tinggi rasio ini maka dapat menunjukkan efisiensi yang dicapai oleh bagian produksi dalam perusahaan.

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Gross Profit}}{\text{Sales}} \quad \textbf{Rumus 2.3 GPM}$$

### 4. Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Marjin laba bersih dapat digunakan oleh perusahaan untuk mengukur seberapa besar kemampuan dalam menghasilkan laba sebelum bunga dan pajak dengan penjualan yang dicapai perusahaan sebagai dasar perhitungan, Rasio ini dapat menunjukkan tingkat efisiensi bagian produksi dan pemasaran dalam menghasilkan laba. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung margin laba bersih:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Sales}} \quad \textbf{Rumus 2.4 NPM}$$

Dalam penelitian ini, rasio yang digunakan adalah hasil pengembalian aset (*return on assets*). Rasio ini digunakan mengukur seberapa besar jumlah



laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset (Hery, 2015: 193).

### 2.1.3 Leverage

*Leverage* merupakan perbandingan antara total kewajiban dengan total aset perusahaan. Rasio ini menunjukkan besarnya aset yang dimiliki perusahaan yang dibiayai dengan hutang (Fahmi, 2011: 62). Semakin tinggi nilai *leverage* maka risiko yang akan dihadapi investor akan semakin tinggi dan para investor akan meminta keuntungan yang semakin besar.

Rasio *Leverage* atau sering disebut juga Rasio Solvabilitas memberikan gambaran tentang tingkat kecukupan utang perusahaan. Artinya, gambaran tentang seberapa besar hutang yang ada diperusahaan jika dibandingkan dengan modal atau aset yang ada (Gumanti, 2011:113). *Leverage* pada setiap perusahaan tentu berbeda-beda, tergantung karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari rasio kas yang kurang stabil. Rasio ini menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kepada para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. *Leverage* ini juga mencerminkan tingkat risiko keuangan perusahaan.

Analisis DER mengukur risiko perusahaan dalam melakukan pinjaman perusahaan untuk memenuhi dana sebagai modal operasional dengan menggunakan total hutang (hutang jangka pendek maupun jangka panjang yang dipunyai perusahaan dalam memenuhi modal operasional tersebut). Tidak ada

batasan berapa DER yang aman bagi perusahaan, namun untuk konservatif biasanya debt to equity ratio yang lewat 66% dianggap berisiko (Fahmi, 2011: 63).

Berkaitan dengan itu pihak manajemen harus tahu mengenai *leverage*. Dimana *leverage* mengandung biaya tetap dalam usaha yang menghasilkan keuntungan. Ada hubungan yang sangat erat antara *leverage* dengan *return* saham. Dengan hadirnya leverage di dalam *return* saham sebuah perusahaan menandakan perusahaan tersebut menghimpun pendanaan dari luar perusahaan dengan harapan untuk meningkatkan laba dari perusahaan untuk kedepannya.

Menurut (Kasmir, 2013:153) tujuan perusahaan menggunakan rasio solvabilitas atau rasio *leverage* yakni :

1. Para kreditor bisa mencari informasi atas kondisi perusahaan saat ini;
2. Bisa mengetahui kemampuan untuk membayar biaya yang bersifat tetap;
3. Mencari titik keseimbangan aktiva dengan modal perusahaan;
4. Para pengguna informasi dapat mengetahui berapa aktiva yang dapat dipengaruhi oleh hutang perusahaan;
5. Dapat mengetahui berapa hutang yang harus dikeluarkan untuk memperoleh aktiva dalam perusahaan;
6. Dapat mengetahui banyaknya modal yang ditanamkan yang telah menjadi hutang berjangka panjang;
7. Dapat mencari tahu berapa dana pinjaman yang seharusnya ditagih oleh perusahaan.

Intinya adalah dengan analisis rasio *leverage*, perusahaan akan mengetahui beberapa hal yang berkaitan dengan penggunaan modal sendiri dan modal pinjaman serta mengetahui rasio kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Dari informasi tersebut, manajer keuangan dapat mengambil kebijakan yang dianggap perlu untuk menyeimbangkan penggunaan modal dan melihat apakah kebijakan tersebut sesuai dengan perusahaan atau tidak.

#### **2.1.3.1 Rasio - Rasio Leverage**

Rasio *leverage* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang serta ukuran besarnya dana yang diperoleh dari kreditur. Rasio-Rasio leverage dihitung dengan dua cara : pertama, risiko utang diukur dari sudut laporan rugi laba. kedua, data neraca diamati dan digunakan untuk dapat mengetahui jumlah dana dan proporsi pinjaman yang digunakan perusahaan (Kodrat, 2010:235). Menurut (Kasmir, 2013:156-163) jenis – jenis rasio leverage yaitu :

1. *Debt to Asset Ratio ( Debt Ratio )*

*Debt to Asset Ratio (Debt Ratio)* adalah rasio utang dimana digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva atau bisa dikatakan seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang perusahaan yang berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Semakin tinggi *Debt to Asset Ratio* maka hutang akan semakin banyak. Sebaliknya, semakin rendah *Debt to Asset Ratio* berarti semakin sedikit pula hutang yang akan dibiayai perusahaan.

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

**Rumus 2.5 DAR**

## 2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

*Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan *antara* total utang dengan total ekuitas atau bisa dikatakan rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* yang dihasilkan akan semakin baik dianggap oleh perusahaan. Sebaliknya, semakin rendah *Debt to Equity Ratio* berarti dianggap kurang baik oleh perusahaan karena semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik dan semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian terhadap nilai aktiva.

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

**Rumus 2.6 DER**

## 3. *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDtER)

*Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDtER) adalah rasio hutang yang digunakan untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang akan dijadikan jaminan hutang jangka panjang dengan modal sendiri yang disediakan oleh perusahaan.

$$\text{Long Term Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Long Term Debt}}{\text{Total Equity}}$$

**Rumus 2.7  
LTDtER**

## 4. *Times Interest Earned*

*Times Interest Earned* adalah rasio hutang yang digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam membayar biaya

bunga tahunannya. Semakin tinggi *Times Interest Earned* menunjukkan situasi yang aman bagi kreditor karena semakin besar kemungkinan perusahaan dapat membayar bunga pinjaman kreditor. Sebaliknya, apabila semakin rendah rasio *Times Interest Earned* berarti semakin rendah pula kemampuan perusahaan dalam membayar bunga dan biaya lainnya

$$\text{Times Interest Earned} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Interest}}$$

**Rumus 2.8** TIE

#### 5. *Fixed Charge Coverage (FCC)*

*Fixed Charge Coverage (FCC)* merupakan rasio yang menyerupai *Times Interest Earned Ratio*. Rasio ini dilakukan apabila perusahaan memperoleh hutang jangka panjang atau menyewa aktiva berdasarkan kontrak sewa. Semakin tinggi rasio *Fixed Charge Coverage (FCC)* akan semakin baik bagi perusahaan untuk memperoleh pinjaman. Sebaliknya, apabila semakin rendah rasio *Fixed Charge Coverage (FCC)* dinilai kurang baik dan tentu menyulitkan perusahaan untuk memperoleh pinjaman.

$$\text{Fixes Charge Coverage} = \frac{\text{EBIT} + \text{Biaya Sewa}}{\text{Interest} + \text{Biaya Sewa}}$$

**Rumus 2.9** FCC

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah rasio hutang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*). rasio ini berfungsi untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang (Kasmir, 2013:158).

#### **2.1.4 Aktivitas**

Menurut (Fahmi, 2011: 65) Aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur/menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan mampu mengelola sumber daya yang dimiliki untuk menunjang atau meningkatkan aktivitas perusahaan.

Menurut (Prihadi, 2009:33) Aktivitas adalah peranan aset tetap ataupun aset lancar yang dianggap sebagai suatu bentuk investasi dalam mendukung terciptanya penjualan perusahaan.

Menurut (Gumanti, 2011:116) Aktivitas adalah kegiatan-kegiatan yang terjadi di perusahaan yang terjadi secara cepat dan diselesaikan, tidak harus menunggu dalam waktu yang lebih lama, khususnya yang terkait dengan penjualan dan persediaan.

Selanjutnya menurut (Purba, 2013:38) Aktivitas berperan dalam menggambarkan kemampuan perusahaan dalam pemanfaatan aktiva-aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dalam memperoleh penghasilan melalui penjualan. Rasio aktivitas digunakan untuk mengukur tinggi atau rendahnya rasio untuk mengetahui baik atau tidaknya keuangan perusahaan.

Melalui rasio aktivitas, pemilik perusahaan dapat menilai kemampuan manajemen dalam mengelola aktiva yang telah dipercayakannya untuk meningkatkan penjualan perusahaan. Di sisi lain, melalui rasio aktivitas, pihak manajemen dapat menunjang aktivitas operasi suatu perusahaan. Disamping pihak internal perusahaan tersebut, rasio aktivitas juga berguna bagi pihak eksternal perusahaan. Rasio Aktivitas dapat digunakan oleh investor untuk

memantau/mengetahui baik atau tidaknya keuangan dalam suatu perusahaan sehingga bisa menjadikannya sebagai pertimbangan dalam menanamkan modalnya yang secara langsung akan berpengaruh kepada harga saham.

#### **2.1.4.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas**

Berikut adalah tujuan dan manfaat rasio aktivitas secara keseluruhan (Kasmir, 2013: 173) :

1. Dapat mengetahui waktu untuk menagih piutang yang belum ditagih dalam satu *period*.
2. Dapat mengetahui berapa sisa piutang tak tertagih yang dijadikan sebagai beban perusahaan.
3. Menghitung sisa persediaan yang disimpan dalam gudang masih bertahan berapa lama jika digunakan untuk menjual ke pelanggan.
4. Dapat mengetahui estimasi jumlah penjualan yang dihasilkan dalam satu tahun dengan mencari angka perputaran modal kerja perusahaan.
5. Dapat mencari informasi tentang aset tetap yang akan digunakan untuk dihitung sisa berapa kali dana untuk diinvestasikan ke perusahaan dalam satu tahun.
6. Dapat mencari informasi mengenai perbandingan untuk berapa aset yang akan digunakan pada awal penjualan.

#### **2.1.4.2 Rasio – Rasio Aktivitas**

Rasio – Rasio Aktivitas dapat dibagi menjadi 2 (Prihadi, 2009:34) :

### ***Short Term (Operating) Activity***

*Short term activity* akan berorientasi pada operasi rutin perusahaan, yang diwakili kemampuan perusahaan dalam mengelola piutang, persediaan dan hutang usaha yang dimiliki.

#### 1. *Inventory Turnover* (Perputaran Persediaan)

*Inventory Turnover* (Perputaran Persediaan) adalah rasio yang mengindikasikan perusahaan untuk menyediakan persediaan dalam mendukung tercapainya penjualan. Rasio ini sering dipakai oleh perusahaan yang bergerak dalam perdagangan dan manufaktur. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan terhadap persediaan yang perlu dicatat, antara lain :

- a. Pada jenis barang musiman, perputaran yang rendah merupakan indikasi yang buruk terutama dinegara yang mempunyai 4 musim karena persediaan yang tidak laku dianggap tidak bernilai lagi.
- b. Pada perusahaan manufaktur perlu dibedakan persediaan ke dalam : bahan baku, barang setengah jadi dan barang jadi. Barang setengah jadi dan bahan jadi perlu dilihat dari tingkat lakunya di pasar sedangkan bahan baku lebih baik dilepaskan dalam kondisi terpaksa.

$$InventoryTurnover = \frac{Cost\ of\ Good\ Sold}{Inventory}$$

**Rumus 2.10**

*Inventory Turnover*

#### 2. *Receivable Turnover* (Perputaran Piutang)

*Receivable Turnover* (Perputaran Piutang) adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menangani penjualan kredit atau piutang usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan. Dengan penjualan



kredit diharapkan total penjualan meningkat, laba juga ikut meningkat seiring dengan risiko yang juga meningkat. Rasio yang tinggi menunjukkan manajemen piutang perusahaan dikelola dengan baik, sebaliknya jika rasio yang rendah dibandingkan sebelumnya maka piutang perusahaan tidak berjalan dengan baik. Piutang yang rendah kemungkinan disebabkan oleh kurang efektifnya bagian penagihan melakukan fungsinya atau bagian distributor tidak konsisten dalam pelunasannya.

$$\text{Receivable Turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Trade Receivable}}$$

**Rumus 2.11**  
*Receivable Turnover*

### 3. *Payable Turnover* (Perputaran Hutang)

*Payable Turnover* (Perputaran Hutang) adalah rasio yang mengukur kemampuan *perusahaan* dalam pembayaran hutang usaha. Perusahaan biasanya memanfaatkan hutang usaha sebaik mungkin karena hutang ini bebas bunga. Semakin cepat perputaran hutang maka berarti semakin cepat juga hutang yang akan dilunasin, sebaliknya jika perputaran piutang semakin lama maka lama hutang tersebut akan dilunasin. Kemampuan memperoleh hutang antara lain akan tergantung pada posisi tawar perusahaan terhadap pemasok, *track record* perusahaan sebagai peminjam, keterkaitan perusahaan dengan pemasok, seperti satu kelompok usaha/grup atau tidak.

$$\text{Payable Turnover} = \frac{\text{Purchase}}{\text{Account Payable}}$$

**Rumus 2.12**  
*Payable Turnover*

#### 4. *Working Capital Turnover*

*Working Capital Turnover* (Perputaran Modal Kerja) adalah rasio yang mengukur perputaran modal kerja. Perusahaan yang beroperasi secara normal akan mempunyai modal kerja bersih positif, yang berarti bahwa jumlah aktiva lancar melebihi hutang lancar. *Sebaliknya*, ketika hutang lancar melebihi aktiva lancar maka modal kerja akan negatif. Perputaran yang semakin tinggi semakin baik bagi perusahaan, sementara apabila negatif maka menunjukkan perusahaan tersebut kekurangan modal kerja.

$$\boxed{\begin{array}{l} \textit{Working Capital} \\ \textit{Turnover} \end{array} = \frac{\textit{Sales}}{\textit{Working Capital}}}$$

**Rumus 2.13 WCT**

#### ***Long Term Activity***

*Long term activity* adalah aktivitas yang lebih berorientasi pada penggunaan aktiva tetap.

##### 1. *Fixed Asset Turnover*

Aktiva tetap adalah sarana yang digunakan dalam menghasilkan penjualan. Karakteristik aktiva tetap adalah : Umurnya lebih dari 1 tahun, nilai yang besar dan pembelian aktiva tetap sering melibatkan pendanaan dari pihak ketiga. Perusahaan yang bergerak dibidang manufaktur akan mengalami penurunan aktiva tetap pada saat terjadi investasi. Sementara perusahaan dengan aktiva tetap terpisah seperti bisnis taksi lebih bisa mempertahankan perputaran aktiva tetapnya, karena kenaikan penjualan bisa diikuti dengan kenaikan investasi aktiva tetap yang sebanding.

$$\text{Fixed Asset Turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Fixed Asset}}$$

**Rumus 2.14***Fixed Asset Turnover*2. *Total Asset Turnover (TAT)*

*Total asset turnover* adalah rasio mengukur keseluruhan perputaran seluruh aset. Rasio ini dapat menggambarkan sampai seberapa baik dukungan seluruh aset untuk memperoleh penjualan.

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Asset}}$$

**Rumus 2.15***Total Asset Turnover*

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan Total Turnover Asset. Rasio ini digunakan mengukur seberapa baik dukungan yang dapat diperoleh keseluruhan aset dalam menunjang penjualan (Prihadi, 2009:41).

**2.1.5 Nilai Pasar**

Menurut (Fahmi, 2011: 70) Nilai Pasar adalah rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar untuk melihat bagaimana kondisi perolehan keuntungan yang potensial dari suatu perusahaan terutama untuk masa yang akan datang.

Menurut (Sirait, 2017: 154) Nilai Pasar adalah rasio yang menggambarkan posisi perusahaan dalam perdagangan korporasi/industry yang biasa berlaku untuk perusahaan yang telah go public, walaupun nilai pasar tidak dimuat dalam laporan keuangan.

Menurut (Simatupang, 2010:21-22) Nilai Pasar merupakan nilai yang diperdagangkan dibursa efek. Nilai pasar terbentuk dari perkiraan investor terhadap prospek perusahaan. Jika semakin tinggi rasio nilai pasar maka akan memperlihatkan kinerja perusahaan akan menurun saham dan harga saham yang menurun.

#### 2.1.5.1 Rasio - Rasio Nilai Pasar

Rasio ini sering dipakai untuk melihat bagaimana kondisi perolehan keuntungan yang potensial dari suatu perusahaan. Berikut adalah jenis-jenis rasio nilai pasar (Sirait, 2017: 70-71) :

##### 1. *Earning Per Share* (EPS)

*Earning Per Share* merupakan keuntungan yang akan diberikan kepada para pemegang saham atau investor untuk tiap lembar saham yang dipegangnya. Rasio ini dihitung dengan laba bersih untuk saham biasa dibagi dengan jumlah saham yang beredar (Fahmi, 2011: 70).

$$Earning Per Share = \frac{Laba Bersih untuk Saham Biasa}{Rata-rata saham biasa yang beredar}$$

**Rumus 2.16**

*EPS*

##### 2. *Price Earning Ratio* (Laba terhadap Harga Saham Biasa)

*Price Earning Ratio* merupakan rasio yang mengukur pengaruh laba bersih terhadap harga saham pasar pada perusahaan. Makin besar laba per lembar maka akan membawa pengaruh permintaan terhadap saham cenderung membuat harga saham naik atau sebaliknya. Rasio ini dihitung

dengan membandingkan harga saham terhadap laba per lembar saham (Sirait, 2017: 154).

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba Per Saham}} \quad \text{Rumus 2.17 PER}$$

### 3. *Dividen Yield Ratio* (Rasio Hasil Dividen)

*Dividen Yield Ratio* merupakan rasio yang menjelaskan atau mendeskripsikan persentase dividen yang diberikan terhadap harga pasar saham yang ada. Rasio ini digunakan untuk menentukan kemampuan perusahaan dalam pembayaran dividen kepada para investor atau pemegang saham. Rasio ini dihitung dengan membandingkan dividen kas yang dibayar per lembar saham terhadap harga pasar saham.

$$\text{Dividen Yield Ratio} = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Harga Per Lembar Saham}} \quad \text{Rumus 2.18 DYR}$$

### 4. *Dividen Payout Ratio* (Rasio Pembayaran Dividen)

*Dividen Payout Ratio* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar dividen saham biasa dari laba bersih yang diperoleh. Rasio ini diketahui dengan membandingkan dividen kas yang dibayar untuk saham biasa terhadap laba bersih

$$\text{Dividen Payout Ratio} = \frac{\text{Pembayaran Dividen}}{\text{Laba Bersih}} \quad \text{Rumus 2.19 DPR}$$

### 2.1.6 Pasar Modal

Menurut (Dyah & Suratman, 2017) Pasar modal merupakan salah satu lembaga yang memobilisasi dana masyarakat dengan menyediakan sarana atau tempat untuk diperdagangkan surat-surat berharga jangka panjang, khususnya obligasi dan saham. Dengan adanya pasar modal, perusahaan-perusahaan akan lebih mudah memperoleh dana, sehingga kegiatan ekonomi diberbagai sektor mengalami peningkatan.

Menurut (Untung, 2011: 7-8) secara teoritis pasar modal diartikan sebagai tempat atau pasar yang mempertemukan penawar dan peminta dana untuk memperdagangkan instrumen keuangan jangka panjang baik dalam bentuk modal sendiri maupun utang yang diterbitkan oleh pemerintah atau perusahaan swasta.

Manfaat adanya pasar modal yaitu :

1. Menyediakan sumber pembiayaan bagi dunia usaha sekaligus memungkinkan alokasi sumber dana secara optimal.
2. Dengan keterbukaan, likuiditas dan diversifikasi maka alternatif investasi yang dapat memberikan potensi keuntungan dengan risiko bisa diperhitungkan.
3. Dengan keterbukaan dan profesionalisme maka dapat memberikan kesempatan memiliki perusahaan yang sehat dan mempunyai prospek, serta menciptakan iklim yang sehat.
4. Menciptakan lapangan kerja/profesi yang menarik.
5. Memberikan akses kontrol social.
6. Menyediakan *leading indicator* bagi *trend* ekonomi negara.

Keberhasilan pembentukan pasar modal, dipengaruhi oleh *supply* dan *demand*. Secara rinci faktor-faktor yang mempunyai keberhasilan pasar modal antara lain sebagai berikut (Dyah & Suratman, 2017: 176) :

1. Supply sekuritas. Faktor ini menjelaskan tentang jumlah perusahaan yang bersedia menerbitkan sekuritas di pasar modal.
2. Demand akan sekuritas. Faktor ini menjelaskan bahwa harus terdapat anggota masyarakat yang memiliki jumlah dana yang cukup besar untuk dipergunakan dalam membeli sekuritas yang ditawarkan.
3. Kondisi politik dan ekonomi. Faktor ini menjelaskan bahwa kondisi politik yang stabil akan ikut membantu mendorong pertumbuhan ekonomi yang pada akhirnya mempengaruhi *supply* dan *demand* suatu sekuritas.
4. Masalah hukum dan peraturan. Pembeli sekuritas pada dasarnya hanya mengandalkan diri pada informasi yang telah disediakan oleh perusahaan yang sudah menerbitkan sekuritasnya. Peraturan diperlukan berguna untuk melindungi pemodal yang mengandalkan informasi-informasi yang tidak benar dan menyesatkan.

#### **2.1.7 Return Saham**

Menurut (Simatupang, 2010: 19) saham adalah surat berharga yang terdapat kepemilikan seseorang atau badan hukum terhadap perusahaan yang menerbitkan saham. Setiap investasi baik jangka pendek maupun jangka panjang mempunyai

tujuan mendapatkan return/keuntungan baik secara langsung ataupun tidak langsung.

Menurut (Gumanti, 2011: 53) Pengertian return adalah keuntungan (profit) atau kerugian (loss) atas investasi dan terdiri atas aliran kas ditambah dengan setiap perubahan dalam nilai investasi. Perubahan dalam nilai investasi apabila positif disebut *capital gain*, apabila negatif maka disebut *capital loss*.

Menurut (Hadi, 2013: 194) Pengertian return adalah tingkat keuntungan atau imbal hasil yang diterima oleh pemodal atas suatu investasi yang telah dilakukannya. Return saham berbanding positif dengan risiko, artinya semakin besar risiko yang ditanggung oleh pemegang saham, maka return (keuntungan) akan semakin besar pula, begitu juga sebaliknya. Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan return saham merupakan keuntungan yang diperoleh pemegang saham karena menginvestasikan dananya, keuntungan dari return saham dapat berupa dividen (Yield) dan keuntungan dari selisih harga saham sekarang dengan periode sebelum (*capital gain*).

Menurut (Sutedi, 2013: 95) pemodal mendapatkan 2 keuntungan ketika membeli obligasi atau saham yaitu : komponen-komponen dari return saham adalah *Dividen & Capital Gain*. Dividen merupakan pembagian sebagian keuntungan yang dihasilkan perusahaan. Jika seorang pemodal ingin menerima *dividen* atas saham yang dibeli maka pemodal tersebut harus memegang saham tersebut dalam kurun waktu tertentu (*cum date*). Dividen yang dibagikan perusahaan dapat berupa dividen tunai atau dividen stock.



Komponen kedua dari return saham adalah *capital gain*, yaitu keuntungan yang diterima karena adanya selisih antara harga jual dengan harga beli saham suatu instrument investasi (Simatupang, 2010:53). *Capital gain* sangat bergantung dari harga pasar instrumen investasi, yang berarti bahwa instrumen investasi harus diperdagangkan di pasar saham. Dengan adanya perdagangan di pasar saham maka akan timbul perubahan nilai suatu instrumen investasi yang memberikan *capital gain*. *Return* seringkali dinyatakan dalam perubahan dalam nilai aset atau disebut *capital gain* ditambah sejumlah penerimaan tunai atau sering disebut *cash distribution* yang dapat berupa dividen yang dapat dilihat dalam suatu persentase atas nilai awal periode suatu investasi.

#### **2.1.7.1 Macam – macam jenis Saham**

Dalam perdagangan saham juga dikenal beberapa jenis saham. Menurut (Sutedi, 2013: 25), jenis-jenis saham ditinjau dalam beberapa segi antara lain :

1. Dari segi cara peralihannya :
  - a) Saham Atas Tunjuk ( Bearer Stocks )

Merupakan saham yang tidak mempunyai nama atau tidak tertulis nama pemilik dalam *saham* tersebut atau dibidang saham blanko, sehingga otomatis pemegang saham dianggap sebagai pemilik saham sesuai dengan sertifikat saham yang ada.

- b) Saham Atas Nama ( Registered Stocks )

Di dalam saham tertulis nama pemilik saham tersebut dan untuk dialihkan kepada pihak lain diperlukan pencatatan dokumen peralihan.

Saham ini memiliki bukti fisik untuk meminimalisasi kemungkinan akan menimbulkan konsekuensi timbulnya risiko keamanan seperti dicuri, hilang atau dipalsukan sehingga pasar modal Indonesia saat ini mengambil kebijakan dalam menawarkan saham kepada publik dalam bentuk perseroan terbatas dan diperdagangkan tanpa fisik melalui perusahaan pialang.

## 2. Dari Segi hak tagihnya

### a) Saham Biasa ( Common Stock )

Diantara surat-surat berharga yang diperdagangkan dipasar modal, Saham Biasa merupakan yang paling banyak digunakan untuk menarik dana dari masyarakat. Bagi Pemilik Saham ini hak untuk memperoleh deviden akan didahulukan lebih dahulu kepada saham preferen. Begitu pula dengan hak terhadap harta apabila perusahaan dilikuidasi.

### b) Saham Preferen

Merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa karena menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti yang diharapkan investor (Sutedi, 2013: 95).

Saham Preferen adalah saham yang memberikan prioritas pilihan (preferen) kepada para pemegangnya untuk didahulukan atau diprioritaskan dalam hal pembayaran dividen terlebih dahulu dengan besarnya yang sudah ditentukan pada saat saham preferen diterbitkan oleh suatu perusahaan. Harga per lembar saham preferen yang ditransaksikan tentu berbeda dengan harga saham biasa, karena harga preferen tergantung

negosiasi pembelian dan penjualan dan tidak mengacu sistem transaksi reguler untuk transaksi saham biasa yang diperdagangkan dibursa efek (Simatupang, 2010:36).

Salah satu indikator penting dalam menilai prospek suatu perusahaan dimasa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Indikator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana aktiva yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba yang nantinya akan mempengaruhi peningkatan harga saham dan memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang diinginkan investor.

#### **2.1.7.2 Karakteristik Saham**

Setiap saham yang diperdagangkan dipasar modal memiliki 3 jenis nilai yang melekat pada suatu perusahaan go-public. Nilai dari saham tersebut perlu dipahami oleh investor dalam mempertimbangkan melakukan investasi saham dipasar modal.

Adapun nilai pasar dari saham tersebut yaitu (Simatupang, 2010:20):

##### **a) Nilai Nominal (Nilai Pari)**

Nilai Nominal saham adalah nilai yang tertera didalam saham, yang diperoleh dari hasil pembagian total modal perusahaan terhadap jumlah saham yang beredar saat ini. Besar atau kecilnya suatu nilai nominal sangat tergantung dari besarnya modal yang telah disetor disuatu perusahaan dan jumlah saham yang diterbitkan akan digunakan untuk disetor penuh dalam neraca.

b) Nilai Wajar Saham

Nilai wajar saham berbeda dengan nilai nominal, Nilai wajar saham adalah nilai yang ditetapkan oleh para investor atau para analisis pasar modal terhadap setiap saham yang akan diperdagangkan di bursa efek, Nilai nominal hanya berfungsi untuk kepentingan akuntansi dan hukum sehingga setiap investor selalu mencari terlebih dahulu mencari informasi mengenai berapa nilai wajar suatu saham sebelum memutuskan apakah investasi dilakukan atau tidak dilakukan.

c) Nilai Pasar

Nilai pasar atau harga pasar saham suatu perusahaan go public adalah nilai yang diperdagangkan di bursa efek. Nilai pasar terbentuk dari perkiraan para investor terhadap prospek perusahaan. Semakin banyak investor melakukan pembelian saham maka akan semakin tinggi harga pasar saham dan sebaliknya semakin investor memperkirakan kinerja perusahaan akan menurun maka akan menyebabkan para investor melakukan penjualan saham yang dipegangnya dan akan membuat harga saham menurun.

### **2.1.7.3 Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham**

Pada dasarnya harga suatu saham bisa dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran saham perusahaan, namun untuk melakukan penilaian harga saham dengan baik diperlukan data operasional perusahaan seperti laporan keuangan yang telah diaudit, kinerja perusahaan di masa yang akan datang dan kondisi ekonomi. Secara umum ada dua pendekatan dalam menilai saham yaitu: *the*

*fundamental approach* dan *the technical approach*. Yang pertama lebih menitikberatkan pada nilai intrinsiknya yaitu kemampuan masa yang akan datang perusahaan yang dilihat dari keadaan aktiva, produksi, pemasaran, pendapatan yang kesemuanya itu menggambarkan prospek perusahaan. Sedangkan *technical approach* memusatkan pada bagian harga sekuritas, sehingga sering disebut *charties* yaitu memprediksi untuk masa yang akan datang berdasarkan pergerakan saham di masa lampau dan analisisnya bersifat jangka pendek. Informasi yang diperlukan adalah psikologis investor yang menekankan pada perilaku harga saham, volume perdagangan dan capital gain.

Menurut (Simatupang, 2010:72-79) faktor-faktor yang dominan mempengaruhi/ menyebabkan harga saham perusahaan go-public naik atau turun yaitu :

1. Perkiraan performa perusahaan

Adapun faktor-faktor seperti perkiraan kinerja perusahaan dapat mempengaruhi pergerakan harga saham di bursa yaitu perkiraan tingkat laba, laba per lembar saham (EPS) dan dividen tunai yang akan dibagikan serta tingkat rasio utang dan nilai rasio buku.

2. Kebijakan korporasi yang dilakukan perusahaan

Kebijakan korporasi yang diterapkan oleh perusahaan akan mengubah komposisi jumlah saham sehingga sangat berpengaruh dalam mendorong perubahan harga saham perusahaan.

3. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah terkait dengan dunia usaha memiliki dampak yang besar terhadap fluktuasi harga saham yang akan ditransaksikan di bursa efek seperti: kebijakan yang mengarah ke bidang perpajakan di perseroan terbatas (PT), kebijakan dalam bidang ekspor dan impor, kebijakan perizinan dan kebijakan penanganan limbah industri.

#### 4. Fluktuasi mata uang

Dimana data menunjukkan bahwa melemahnya secara tajam mata uang rupiah terhadap SGD akan menurunkan Indeks Harga Saham. Artinya secara umum harga-harga saham perusahaan yang bergerak dibidang perdagangan terutama ekspor & impor akan berpengaruh besar karena akan mengalami kenaikan ataupun penurunan dalam laba perusahaan yang disebabkan oleh perubahan *dollar* atau mata uang asing tersebut.

#### 5. Kondisi makro ekonomi dan politik keamanan

Kondisi ekonomi yang sering tidak stabil seperti tingginya tingkat inflasi, tingkat pengangguran dan menurunnya aktivitas ekonomi serta ketidakstabilan dalam keadaan politik suatu negara dapat menyebabkan pengaruh langsung terhadap pergerakan transaksi perdagangan saham di bursa efek.

#### 6. Tingkat suku bunga perbankan

Secara teoritis terdapat hubungan pergerakan antara tingkat suku bunga dan pergerakan harga saham tersebut berbanding terbalik. Artinya apabila tingkat suku bunga mengalami kenaikan maka harga-harga

saham yang diperdagangkan di bursa efek akan mengalami penurunan begitu juga sebaliknya, karena investor saham akan mengalihkan modal yang ditanam ke instrument perbankan lain yang dianggap menguntungkan atau dapat menghasilkan keuntungan yang lebih besar.

#### 7. Rumor dan sentimen pasar

Semua rumor atau sentiment dapat muncul pada setiap perusahaan yang sahamnya yang telah diperdagangkan di bursa efek yang dampaknya dapat berpengaruh sangat besar terhadap merosotnya secara drastis pada harga saham perusahaan ataupun sebaliknya harga saham akan meningkat secara tajam dalam waktu seketika.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian (Heryanto, 2016) yang berjudul “*Effect of Liquidity and Profitability to Bank Stock Return in Indonesia Stock Exchange (IDX)*” yang bertujuan untuk meneliti pengaruh dari likuiditas, dan profitabilitas pada *return* saham pada perusahaan perbankan yang terdaftar di *Indonesia Stock Exchange*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI pada tahun 2009–2010. Sampel penelitian berjumlah 52 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dengan nilai sebesar  $0,014 < 0,05$  dan Profitabilitas dengan dengan nilai  $0,021 < 0,05$  sehingga dinyatakan berpengaruh terhadap *return* saham.

Penelitian yang dilakukan oleh (Ghi, 2015) yang berjudul “*The Impact of Capital Structure and Financial Performance on Stock Returns of the Firms in Hose*” yang bertujuan untuk meneliti pengaruh struktur modal dan kinerja keuangan pada *return* saham di perusahaan yang terdaftar di HOSE pada tahun 2010-2013. Sampel penelitian berjumlah 175 perusahaan dan data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dengan nilai  $0,001 < 0,05$  sedangkan Kinerja Keuangan menggunakan rasio ROE dan EPS yang berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai  $0,000 < 0,05$  dan CFR dengan nilai  $0,1550 > 0,05$  dan TIE dengan  $0,0945 > 0,05$  sehingga dinyatakan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Dalam penelitian (Sari, 2016) dengan judul “Pengaruh NPM, ROE, EPS Terhadap *Return* Saham pada Perusahaan Farmasi di BEI” yang bertujuan untuk mengukur pengaruh variabel NPM, ROE, EPS pada *return* saham. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak di bidang farmasi yang terdaftar di BEI pada tahun 2010-2014. Sampel penelitian ini berjumlah 8 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan *purposive sampling method*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini adalah NPM dan EPS berpengaruh signifikan terhadap *Return* Saham dengan nilai NPM sebesar  $0,010 < 0,005$  dan EPS sebesar  $0,029 < 0,005$ . Sedangkan ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* Saham dengan nilai  $0,787 > 0,05$ .



Penelitian (Antara, Sepang, & Saerang, 2014) meneliti dengan judul “Analisis Rasio Likuiditas, Aktivitas dan Profitabilitas Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Wholesale* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dibidang *Wholesale Durable & Non Durable Goods* yang terdaftar di BEI pada tahun 2009-2012. Sampel penelitian ini berjumlah 10 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan *purposive sampling method*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini adalah ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* dengan nilai sebesar  $0,022 < 0,005$ . Sedangkan TAT dan *Current Ratio* dinyatakan tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* dengan nilai *Current Ratio* adalah  $0,369 > 0,05$  dan TAT yang dengan nilai  $0,836 > 0,05$ .

Dalam penelitian (Gunadi & Kesuma, 2015) mengenai “Pengaruh ROA, DER, EPS terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Food & Beverage* di BEI”. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dibidang *Food & Beverage* yang terdaftar di BEI pada tahun 2008-2012. Sampel penelitian ini berjumlah 10 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan *purposive sampling method*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini adalah ROA dan EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* dengan nilai ROA sebesar  $0,044 < 0,05$  dan nilai EPS sebesar  $0,006 < 0,05$ . Sedangkan DER dinyatakan berpengaruh signifikan negatif terhadap *Return Saham* dengan nilai sebesar  $0,041 > 0,05$  tetapi nilai t hitung sebesar  $-1,188$ .

Penelitian yang dilakukan oleh (Rusadi & Hermanto, 2017) yang berjudul “Pengaruh Protabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar terhadap *Return Saham*”. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dibidang industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI pada tahun 2012-2015. Sampel penelitian ini berjumlah 28 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan *purposive sampling method*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi berganda. Hasil dari penelitian ini adalah secara parsial ROA, *Current Ratio* dan TAT berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* dengan nilai ROA sebesar  $0,000 < 0,05$ ; Nilai *Current Ratio* sebesar  $0,020 < 0,05$  dan Nilai TAT  $0,000 < 0,05$  sedangkan variabel DER dinyatakan berpengaruh negatif signifikan terhadap *Return Saham* dengan nilai  $0,002 < 0,05$  namun nilai t hitung sebesar -3,165 dan variabel EPS secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* tetapi tidak signifikan dengan nilai sebesar  $0,434 > 0,05$  tetapi secara simultan menunjukkan bahwa ROA, CR, DER, TAT dan EPS berpengaruh terhadap *return saham* dengan nilai sig  $0,000 < 0,05$ .

Penelitian (Asmi, 2014) yang berjudul “Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Return On Asset*, *Price to Book Value* sebagai Faktor Penentu *Return Saham*”. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang *Real Estate & Property* yang termasuk dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012-2013. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 31 perusahaan yang diseleksi dengan menggunakan *purposive sampling method*. Data dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode analisis regresi

linear berganda. Hasil dari penelitian ini adalah secara simultan CR, DER, TATO, ROA dan PBV berpengaruh terhadap *return* saham namun secara parsial hanya PBV yang berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai  $0,014 < 0,05$  sedangkan CR tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai sig sebesar  $0,496 > 0,05$ , DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai sig sebesar  $0,076 > 0,05$ , TATO tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai sig sebesar  $0,105 > 0,05$  dan ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan nilai sig sebesar  $0,483 > 0,05$ .

Secara ringkas penelitian sebelumnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

**Table 2.1 Penelitian Terdahulu**

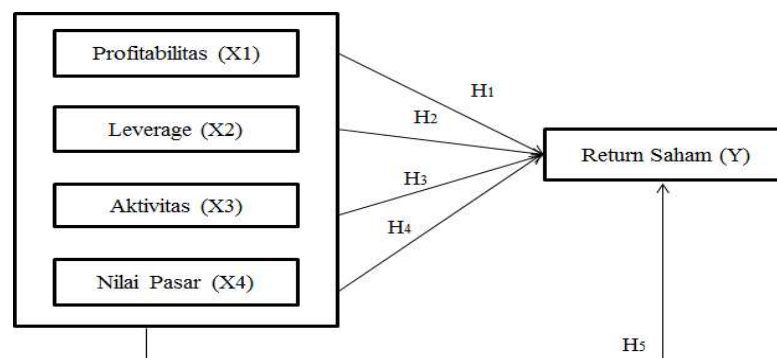
No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
1	Heryanto ,2016, ISSN: 2225-8329	<i>Effect of Liquidity and Profitability to Bank Stock Return in Indonesia Stock Exchange (IDX)</i>	Variabel independen adalah Profitabilitas , Likuiditas sedangkan Variabel dependen adalah <i>return</i> saham	Likuditas dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap <i>Return</i> saham
2	Tran Nha Ghi, 2015, ISSN: 2349-9141	<i>The Impact of Capital Structure and Financial Performance on Stock Returns of the Firms in Hose</i>	Variabel independen adalah Struktur Modal dan Kinerja Keuangan yang terdiri dari ROE, EPS, CFR dan TIE sedangkan Variabel dependen adalah <i>Return</i> Saham	Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham sedangkan Kinerja Keuangan yang terdiri dari ROE dan EPS berpengaruh pada <i>Return</i> saham sedangkan TIE dan CFR tidak berpengaruh pada <i>Return</i> saham.

3	Latifah Retna Sari, 2016, ISSN: 2461-0593	Pengaruh NPM, ROE, EPS Terhadap Return Saham pada Perusahaan Farmasi di BEI	Variabel independen adalah NPM, ROE dan EPS sedangkan Variabel dependen adalah <i>Return Saham</i>	NPM dan EPS berpengaruh signifikan terhadap Return Saham sedangkan ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap Return Saham
4	Stefanus Antara, Jantje Sepang & Ivonne S. Saerang, 2014, ISSN: 2303-1174	Analisis Rasio Likuiditas, Aktivitas dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Wholesale Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Variabel independen Rasio Likuiditas, Aktivitas dan Profitabilitas sedangkan Variabel dependen adalah <i>Return Saham</i>	Likuiditas, Aktivitas berpengaruh signifikan negatif terhadap <i>Return Saham</i> sedangkan Profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap Harga Saham
5	Gg Gilang Gumadi & I Ketut Wijaya Kesuma, 2015, ISSN: 2302-8	Pengaruh ROA, DER, EPS terhadap Return Saham pada Perusahaan Food & Beverage di BEI	Variabel independen yang digunakan adalah <i>ROA, DER dan EPS</i> sedangkan Variabel dependen ialah <i>Return Saham</i>	ROA dan EPS berpengaruh positif signifikan terhadap Return Saham sedangkan DER berpengaruh negatif signifikan terhadap Earning Per Share
6	Putri Lisa Rusadi & Hermanto Suwardi Bambang 2017, ISSN: 2460-0585	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Aktivitas dan Nilai Pasar terhadap Return Saham	Variabel independen ialah Profitabilitas, Likuiditas, <i>Leverage</i> , Aktivitas & Nilai Pasar sedangkan Variabel dependen ialah <i>Return Saham</i>	ROA, Likuiditas, Aktivitas memiliki pengaruh signifikan terhadap Return Saham; <i>Leverage</i> tidak berpengaruh terhadap Return Saham dan Nilai Pasar memiliki pengaruh terhadap Return Saham namun tidak signifikan

Lanjut ke lampiran 1

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan peneliti terdahulu yang telah diuraikan terdapat variabel yang dapat diidentifikasi memengaruhi *Return Saham*, yaitu: Profitabilitas, *Leverage* Aktivitas dan Nilai Pasar. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar sedangkan variabel dependen penelitian ini adalah *Return Saham*. Sehingga kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2.1** Kerangka Pemikiran

### 2.4 Hipotesis

Hipotesis (Sugiyono, 2012: 160) diartikan sebagai pernyataan mengenai keadaan populasi (parameter) yang akan diuji kebenarannya berdasarkan data yang diperoleh dari sampel penelitian (statistik). Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka pemikiran penelitian ini, maka hipotesis penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

H<sub>1</sub> : Profitabilitas berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan sector *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 - 2017.

H<sub>2</sub> : *Leverage* berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 - 2017.

H<sub>3</sub> : Aktivitas berpengaruh terhadap Return Saham pada perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 - 2017.

H<sub>4</sub> : Nilai Pasar berpengaruh terhadap Return Saham pada perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 - 2017.

H<sub>5</sub> : Profitabilitas, Leverage, Aktivitas dan Nilai Pasar berpengaruh terhadap Return Saham pada perusahaan sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2017.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Desain Penelitian**

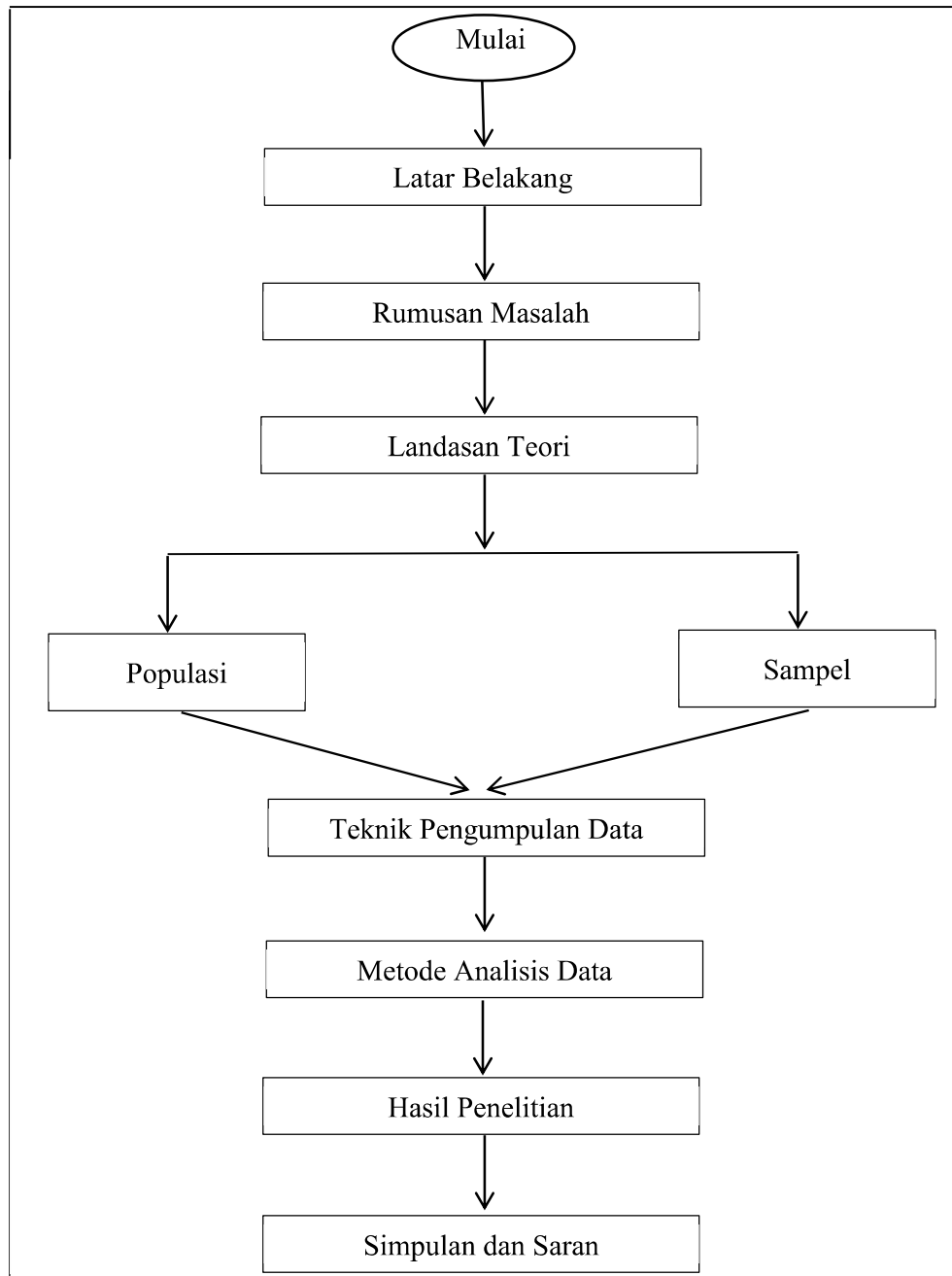
Dalam melakukan suatu penelitian sangat perlu dilakukan perencanaan dan perancangan penelitian, agar penelitian yang dilakukan dapat berjalan dengan baik dan sistematis. Menurut (Sanusi, 2012: 13) bahwa desain penelitian merupakan cetak biru bagi peneliti.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dan metode penelitian asosiatif. Nazir (2013: 54) menjelaskan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.

Menurut (Sugiyono, 2012: 36) menjelaskan bahwa penelitian asosiatif adalah penelitian yang bersifat menanyakan hubungan antar dua variabel atau lebih. Hubungan asosiatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah hubungan sebab akibat. Dalam hubungan kausal terdapat variabel independen dan dependen.

Desain penelitian ini berupa pengujian hipotesis dengan tujuan untuk menganalisa dan menguji mengenai pengaruh yang signifikan antara variabel yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan yang akan memperjelas gambaran mengenai objek yang diteliti. Dalam hal ini, peneliti menentukan

variabel bebas (independent variable) adalah Profitabilitas ( $X_1$ ), *Leverage* ( $X_2$ ), Aktivitas ( $X_3$ ) dan Nilai Pasar ( $X_4$ ) terhadap *Return* Saham sebagai variabel terikat (dependent variable) ( $Y$ ).



Sumber: Peneliti (2018)

**Gambar 3.1 Desain Penelitian**



## **3.2 Operasional Variabel**

Menurut (Sugiyono, 2012:36) bahwa Operasional variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun batasan atau operasional variabel yang akan diteliti adalah variabel independen dan variabel dependen.

Penelitian ini merupakan penelitian kausalitas dimana terdapat hubungan antara lima variabel. Hubungan dalam penelitian ini merupakan hubungan kausal yaitu sebab akibat, dimana ada variabel bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat yaitu variabel yang dipengaruhi.

### **3.2.1 Variabel Independen**

Variabel ini sering disebut sebagai variabel stimulus, prediktor, *antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut juga sebagai variabel bebas. Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2012:39). Variabel independen (X) dalam penelitian ini adalah :

#### **3.2.1.1 Profitabilitas**

Suatu perusahaan dikatakan tingkat pengembalian aset yang baik dapat dilihat dari analisis *Return on Assets* (ROA). Semakin besar ROA semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan tersebut dan semakin baik posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan aset. Rasio ini digunakan untuk

mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset (Hery, 2015: 193).

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Earning After Taxes}}{\text{Total Assets}}$$

**Rumus 3.1**  
ROA

### 3.2.1.2 Leverage

*Leverage* merupakan perbandingan antara total kewajiban dengan total aset perusahaan. Rasio ini menunjukkan besarnya aset yang dimiliki perusahaan yang dibiayai dengan hutang (Fahmi, 2011: 62). Semakin tinggi nilai *leverage* maka risiko yang akan dihadapi investor akan semakin tinggi dan para investor akan meminta keuntungan yang semakin besar. Rasio yang digunakan untuk mengukur leverage adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini mengukur seberapa setiap modal yang dijadikan sebagai jaminan utang.

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

**Rumus 3.2**  
DER

### 3.2.1.3 Aktivitas

Aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur/menggambarkan sejauh mana perusahaan dapat mengelola sumber daya yang dimiliki untuk mengefisienkan aktivitas perusahaan yang dapat dilihat dari analisis TAT. Semakin besar TAT semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan tersebut dan semakin baik posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan aset dalam menaikkan penjualan. Rasio ini untuk mengukur seberapa besar dukungan seluruh aset untuk memperoleh penjualan (Prihadi, 2009: 34).

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Asset}}$$

**Rumus 3.3** TAT

### 3.2.1.4 Nilai Pasar

Nilai Pasar adalah rasio yang biasa berlaku untuk perusahaan yang telah go public, walaupun tidak dimuat pada laporan keuangan. Nilai pasar dapat dilihat dengan analisis EPS. Dimana, semakin besar EPS maka semakin besar pula keuntungan yang diberikan untuk tiap lembar saham yang dipegang oleh investor atau para pemegang saham sehingga investor menjadi tertarik untuk menanamkan modalnya sehingga berpengaruh kepada harga saham (Sirait, 2017: 70).

$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Laba Bersih untuk Saham Biasa}}{\text{Rata-rata saham biasa yang beredar}}$	<b>Rumus 3.4</b> EPS
---	-------------------------

### 3.2.2 Variabel Dependen

Sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2012:39). Variabel (Y) dalam penelitian ini adalah :

#### 3.2.2.1 Return Saham

Return (kembali) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. Tanpa adanya keuntungan yang dapat dinikmati dari suatu investasi, tentunya pemodal tidak akan melakukan investasi. Dengan demikian, setiap investasi baik jangka pendek maupun jangka panjang mempunyai tujuan utama mendapatkan keuntungan yang disebut *return* baik secara langsung maupun dengan secara tidak langsung. Dalam melakukan investasi, investor yang rasional akan mempertimbangkan dua hal, yaitu expected

return (tingkat pengembalian yang diharapkan) dan risk (risiko) yang terkandung dalam alternatif investasi yang dilakukan.

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

**Rumus 3.5 Return Saham**

Keterangan :

$R_t$  = Return Saham pada periode ke-t

$P_t$  = Harga Saham periode pengamatan

$P_{T-1}$  = Harga saham periode sebelum pengamatan

**Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian**

Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Skala
<b>Profitabilita (X<sub>1</sub>)</b> <b>ROA (Return on Assets)</b>	Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan penggunaan ases sendiri	$ROA = \frac{Total\ Laba}{Total\ Aktiva}$	Ratio
<b>Leverage (X<sub>2</sub>)</b> <b>DER (Debt to Equity Ratio)</b>	Pembelanjaan yang mencerminkan perimbangan antara hutang yang dimiliki dengan modal sendiri.	$DER = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$	Ratio
<b>Aktivitas (X<sub>3</sub>)</b> <b>TAT (Total Asset Turnover)</b>	Kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki dalam menaikkan penjualan	$TAT = \frac{Penjualan}{Total\ Aktiva}$	Ratio
<b>Nilai Pasar (X<sub>4</sub>)</b> <b>EPS (Earning Per Share)</b>	Kemampuan perusahaan dalam menghitung keuntungan dari tiap lembar saham yang dipegang oleh para pemegang saham.	$EPS = \frac{Laba\ Saham\ Biasa}{Saham\ yang\ beredar}$	Ratio
<b>Return Saham (Y)</b>	Kemampuan perusahaan dalam menghitung tingkat pengembalian saham yang akan dibagikan kepada pemegang saham	$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$	Ratio

### 3.3 Populasi dan Sampel

#### 3.3.1 Populasi

Menurut (Sugiyono, 2012:80) Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menerbitkan laporan keuangannya untuk periode 2013-2017 sebanyak 48 perusahaan.

**Tabel 3.2 Populasi Perusahaan Properti**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BIKA	Binakarya Jasa Abadi
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	GAMA	Gading Development Tbk
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
7	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk
10	DILD	Intiland Development (d/h Dharmala Intiland) Tbk
11	FMII	Fortunate Mate Indonesia Tbk
12	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
13	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
14	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
16	SMRA	Summarecon Agung Tbk
17	BKSL	Sentul City (d/h Bukit Sentul) Tbk
18	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk

<b>No</b>	<b>Kode Perusahaan</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
19	KPIG	MNC Land (d/h Global Land Development) Tbk
20	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
21	PUDP	Pudijadi Prestige Limited Tbk
22	KIJA	Jababeka Tbk
23	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
24	NIRO	Nirvana Development Tbk
25	EMDE	Megapolitan Development Tbk
26	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
27	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
29	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
30	TARA	Sitara Propertindo Tbk
31	PPRO	PP Properti Tbk
32	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
33	COWL	Cowell Development Tbk
34	MYRX	Hanson International Tbk
35	ELTY	Bakrieland Development Tbk
36	JRPT	Jaya Real Property
37	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
38	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
39	CTRA	Ciputra Development Tbk
40	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk
42	MTSM	Metro Realty (d/h Metro Supermarket Realty Tbk)
43	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
44	MTLA	Metropolitan Land Tbk
45	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
47	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk
48	LPKR	Lippo Karawaci Tbk

### 3.3.2 Sampel

Pengertian sampel menurut (Sugiyono, 2012:81) adalah sebagai berikut : “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Penarikan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik penarikan *Nonprobability Sampling Design* yaitu dengan adalah menggunakan *purposive sampling*. Teknik penentuan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling method* yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu. *Nonprobability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel” (Sugiyono, 2012:84). Sedangkan *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu” (Sugiyono, 2012:85). Dengan kriteria sampel yang ditetapkan sebagai berikut:

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah perusahaan sektor properti.
2. Perusahaan jasa sektor property yang mempublikasikan laporan keuangan periodik selama periode pengamatan dari tahun 2013 hingga 2017 dengan lengkap.
3. Perusahaan sektor properti yang mengalami laba dalam laporan keuangan dari tahun 2013 hingga 2017.

**Tabel 3.3 Tahapan Seleksi Sampel dengan Kriteria**

<b>Kriteria</b>	<b>Jumlah</b>
Perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	48
Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan selama periode 2013-2017	(9)
Perusahaan yang mengalami kerugian selama 5 tahun dalam periode 2013-2017	(11)
Jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel	28

Sumber: Data sekunder yang diolah (2018)

Tabel 3.4 Sampel Perusahaan Properti

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Kriteria		
			1	2	3
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	√	X	-
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	√	√	√
3	BIKA	Binakarya Jasa Abadi	√	X	-
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	√	X	-
5	DART	Duta Anggada Realty Tbk	√	√	√
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	√	√	√
7	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	√	X	-
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	√	√	X
9	GAMA	Gading Development Tbk	√	√	√
10	DILD	Intiland Development (d/h Dharmala Intiland) Tbk	√	√	√
11	FMII	Fortunate Mate Indonesia Tbk	√	√	X
12	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	√	√	X
13	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	√	√	√
14	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	√	X	-
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	√	√	√
16	SMRA	Summarecon Agung Tbk	√	√	√
17	BKSL	Sentul City (d/h Bukit Sentul) Tbk	√	√	√
18	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	√	X	-
19	KPIG	MNC Land (d/h Global Land Development) Tbk	√	√	√
20	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	√	√	√
21	PUDP	Pudijadi Prestige Limited Tbk	√	√	√
22	KIJA	Jababeka Tbk	√	√	√
23	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	√	√	√
24	NIRO	Nirvana Development Tbk	√	√	X
25	EMDE	Megapolitan Development Tbk	√	√	√
26	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	√	√	√
27	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	√	X	-



No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Kriteria		
			1	2	3
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	√	√	X
29	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	√	√	√
30	TARA	Sitara Propertindo Tbk	√	X	-
31	PPRO	PP Properti Tbk	√	X	-
32	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	√	√	√
33	COWL	Cowell Development Tbk	√	√	X
34	MYRX	Hanson International Tbk	√	√	X
35	ELTY	Bakrieland Development Tbk	√	√	X
36	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	√	√	√
37	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	√	√	√
38	CTRA	Ciputra Development Tbk	√	√	√
39	MORE	Indonesia Prima Property Tbk	√	√	X
40	PWON	Pakuwon Jati Tbk	√	√	√
41	MTSM	Metro Realty (d/h Metro Supermarket Realty Tbk)	√	√	X
42	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	√	√	√
43	JRPT	Jaya Real Property	√	√	√
44	MTLA	Metropolitan Land Tbk	√	√	√
45	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	√	√	X
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	√	√	√
47	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	√	√	√
48	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	√	√	√

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2012:224).

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data adalah dengan menggunakan metode dokumentasi, yaitu dengan mengunduh data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang properti pada periode 2013 sampai 2017 di Bursa Efek Indonesia dari situs resmi yaitu *web.idx.id*, selain itu dalam penelitian ini peneliti menggunakan jurnal-jurnal, hasil penelitian dari berbagai sumber baik dari buku maupun dari perpustakaan.

### **3.5 Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis statistik menggunakan software SPSS. Analisis data digunakan dengan melakukan pengujian asumsi klasik dan pengujian hipotesis. Pengujian hipotesis dilakukan dengan metode analisis regresi linier berganda.

#### **3.5.1 Analisis Deskriptif**

Menurut (Sugiyono, 2012:147), Analisis deskriptif yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Penelitian yang dilakukan pada populasi akan menggunakan statistik deskriptif dalam analisisnya, analisis deskriptif memberikan gambaran mengenai situasi atau kejadian, sehingga metode ini bermaksud mengadakan akumulasi data

dasar belaka. Tujuan dari penelitian deskriptif dalam penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi, memberikan gambaran dan menguji apakah adanya pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar yang dianalisis secara objektif terhadap return saham, baik secara parsial maupun simultan.

Statistik deskriptif dapat digunakan bila peneliti hanya ingin mendeskripsikan data sampel, dan tidak ingin membuat kesimpulan yang berlaku untuk populasi dimana sampel diambil.

### **3.5.2 Pengujian Asumsi Klasik**

#### **3.5.2.1 Uji Normalitas**

Menurut (Wibowo, 2012: 61) Uji ini dilakukan guna mengetahui apakah nilai residu (perbedaan yang ada) yang diteliti memiliki distribusi normal atau tidak normal. Nilai residu yang berdistribusi normal akan membentuk suatu kurva yang kalau digambarkan akan berbentuk lonceng. Kedua sisi kurva melebar sampai tidak terhingga. Suatu data dikatakan tidak normal jika memiliki nilai data yang ekstrim atau biasanya jumlah data yang diteliti tidak memenuhi kriteria dasar.

*Histogram Regression Residual* yang sudah distandarkan, analisis Chi-Square dan juga menggunakan Nilai *Kolgomorov-Smirnov*. Kurval nilai residual terstandarisasi dikatakan normal jika: nilai *Kolgomorov-Smirnov*  $Z < Z$  tabel; atau menggunakan Nilai probability Sig (2-tailed)  $> \alpha$  ; sig  $> 0,05$  (Wibowo, 2012: 62).

### 3.5.2.2 Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Didalam persamaan regresi tidak boleh terjadi multikolinearitas, maksudnya tidak boleh ada korelasi atau hubungan yang sempurna atau mendekati sempurna antara variabel bebas yang membentuk persamaan tersebut (Ghozali,2016: 103). Jika korelasi kuat, terdapat masalah multikolinearitas yang harus diatasi. Salah satu cara mengukur multikolinearitas adalah menggunakan suatu uji yang disebut *variance inflation factor* (VIF), dan besaran *Tolerance*, jika nilai VIF kurang dari 10 dan *Tolerance* lebih dari 0,10 maka model regresi bebas dari multikolinearitas.

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas didalam model regresi adalah sebagai berikut :

- a) Jika  $VIF > 10$ , maka menunjukkan terdapat gejala multikolinearitas.
- b) Jika  $VIF < 10$ , maka menunjukkan tidak terdapat gejala multikolinearitas.

### 3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut dengan Heteroskedastisitas. Kebanyakan data *cross section* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang dan besar)(Ghozali, 2016: 136).

Uji heteroskedastisitas diperlukan untuk menguji ada tidaknya gejala ini. Untuk melakukan uji tersebut ada beberapa metode yang dapat digunakan, misalnya metode *Barlet* dan *Rank Spearman* atau *Uji Spearman's rho*, metode grafik *Park Gleyser*. Uji *Park Gleyser* dengan cara mengorelasikan nilai *absolute* residualnya dengan masing-masing variabel independen. Jika hasil nilai probabilitasnya memiliki nilai signifikansi  $>$  nilai alpha-nya (0,05), maka model tidak mengalami heteroskedastisitas (Wibowo, 2012: 93).

#### 3.5.2.4 Uji Auto Korelasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada *problem* autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya (Ghozali, 2016: 107).

Gejala autokorelasi dapat digunakan untuk mendeteksi dengan metode menggunakan uji Durbin-Watson (DW). Menurut (Sunyoto, 2011: 91) ukuran yang digunakan untuk menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin-Watson atau biasa disingkat DW, antara lain:

1. Terjadi autokorelasi positif jika DW dibawah  $-2$  ( $DW < -2$ ).
2. Tidak terjadi autokorelasi jika nilai DW berada diantara  $-2$  atau  $+2$  atau  $-2 \leq DW \leq +2$ .
3. Terjadi autokorelasi negatif jika nilai DW diatas  $+2$  atau  $DW \geq +2$ .

Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan terjadi problem autokorelasi sebagaimana dikutip oleh (Ghozali, 2016: 107) Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan uji Durbin-Watson (*DW-test*). Uji ini digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*first order auto correlation*) dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel *lag* diantara variabel independen.

### 3.5.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Model regresi linear berganda dengan sendirinya menyatakan suatu bentuk hubungan linear antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependennya. Di dalam penggunaan analisis ini beberapa hal yang bisa dibuktikan adalah bentuk dan arah hubungan yang terjadi antara variabel independen dan variabel dependen, serta dapat mengetahui nilai estimasi atau prediksi nilai dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependennya jika suatu kondisi terjadi (Wibowo, 2012: 126).

Regresi linear berganda di notasikan sebagai berikut:

$$Y' = a + b_1 x_1 + b_2 x_2 + \dots + b_n x_n$$

**Rumus 3.6** Regresi Linear Berganda

#### Regresi Linear Berganda

Keterangan:

$Y'$  : variabel dependen (variabel respons)

$a$  = nilai konstanta

$b$  = nilai koefisien regresi

- x1 = variabel independen pertama (Profitabilitas)
- x2 = variabel independen kedua (Leverage)
- x3 = variabel independen ketiga (Aktivitas)
- x4 = variabel independen keempat (Nilai Pasar)
- xn = variabel independen ke – n

### 3.5.4 Uji Hipotesis

#### 3.5.4.1 Uji T

Uji T digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial variabel-variabel independen berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Hipotesis dalam pengujian ini adalah sebagai berikut:

$H_0$  = Variabel X tidak berpengaruh terhadap variabel Y.

$H_a$  = Variabel X berpengaruh terhadap variabel Y.

Kriteria dalam pengujian ini adalah :

1.5.5 Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan nilai signifikansi  $< 0,05$ ; maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Jadi, variabel independen (X) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y).

2.5.5 Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  dan signifikansi  $> 0,05$ ; maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Jadi, variabel independen (X) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y).

#### 3.5.4.2 Uji F

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen (X) secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y).

Hipotesis dalam pengujian ini adalah sebagai berikut:

$H_0$  = Variabel independen ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$ ) secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel dependen ( $Y$ ).

$H_a$  = Variabel independen ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$ ) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen ( $Y$ ).

Kriteria dalam pengujian ini adalah:

1. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  dan nilai signifikansi  $< 0,05$ ; maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Jadi, variabel independen ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$ ) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen ( $Y$ ).
2. Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$  dan nilai signifikansi  $> 0,05$ ; maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak. Jadi, variabel independen ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$  dan  $X_4$ ) secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel dependen ( $Y$ ).

$H_0$  : Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar tidak berpengaruh positif terhadap Return Saham

$H_a$  : Profitabilitas, *Leverage*, Aktivitas dan Nilai Pasar berpengaruh positif terhadap Return Saham

### 3.5.4.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi sering pula disebut dengan koefisien determinasi majemuk yang hampir sama dengan koefisien  $R^2$ .  $R^2$  menjelaskan proporsi variasi dalam variabel terikat ( $Y$ ) yang dijelaskan oleh variabel bebas ( $X$ ) secara bersama-sama (Sanusi,2011: 136).



Rumus mencari Koefisien Determinasi (KD) secara umum adalah sebagai berikut:

$$R^2 = \frac{\text{Sum of Squares Regression}}{\text{Sum of Squares Total}}$$

**Rumus 3.7** Koefisien Determinasi

Berikut diberikan contoh penerapan koefisien determinasi dengan menggunakan dua buah variabel independen, maka rumusnya adalah sebagai berikut:

$$R^2 = \frac{(ryx_1)^2 + (ryx_2)^2 - 2(ryx_1)(ryx_2)(rx_1x_2)}{1 - (rx_1x_2)^2}$$

**Rumus 3.8** Koefisien

$R^2$  = Koefisien Determinasi

$ryx_1$  = korelasi variabel  $x_1$  dengan  $y$

$ryx_2$  = korelasi variabel  $x_2$  dengan  $y$

### 3.5.5 Uji Outlier

Menurut (Santoso, 2012: 31), data outlier merupakan data yang secara nyata berbeda dengan data lainnya atau data yang bersifat ekstrem dimana angkanya berbeda jauh dengan angka lainnya. Jika ada data yang mengandung outlier maka harus ditangani dengan hati-hati karena ada kemungkinan hasil menjadi bias. Sebagai pedoman umum, jika sebuah data dikategorikan data outlier, maka data tersebut akan berada diluar garis horizontal yang diatas dan dibawah kotak plot.

## 3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian

### 3.6.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan pada Pusat Referensi Pasar Modal Bursa Efek Indonesia (BEI) yang beralamat di Komplek Mahkota Raya Blok A No. 11 Batam Center, Kota Batam, Kepri.

### 3.6.2 Jadwal Penelitian

Jadwal penelitian yang dilakukan kurang lebih 4 bulan mulai Oktober 2018 sampai bulan Januari 2019 hingga berakhirnya tugas dalam penelitian skripsi ini.

**Tabel 3.5 Jadwal Penelitian**

No	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan													
		Sep 2018		Okt 2018				Nov 2018	Des 2018			Jan 2019			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Studi Kepustakaan	■	■												
2	Penentuan Topik	■	■												
3	Penentuan Judul	■	■												
4	Penentuan Objek	■	■												
5	Bab I			■	■										
6	Bab II					■	■								
7	Bab III					■	■								
8	Bab IV							■	■	■	■	■	■		
9	Bab V												■	■	