

## PENGARUH RETURN ON ASSET, DEBT TO EQUITY RATIO, CURRENT RATIO DAN TOTAL ASSETS TURNOVER TERHADAP RETURN SAHAM SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE PERIODE 2012-2016

Anugrah Ryan Winarto<sup>1</sup>, Husnil Barry<sup>2</sup>

Politeknik Negeri Jakarta, Depok, Indonesia ([anugrahryanw@gmail.com](mailto:anugrahryanw@gmail.com))<sup>1</sup>  
Politeknik Negeri Jakarta, Depok, Indonesia ([husnil.barry@bisnis.pnj.ac.id](mailto:husnil.barry@bisnis.pnj.ac.id))<sup>2</sup>

---

**ABSTRACT :** *The purpose of this research is to know the influence of Return on Assets, Debt to Equity Ratio, Current Ratio and Total Assets Turnover both simultaneously as well as partial toward the return of shares on the company's property and real estate sector registered in BEI period in 2012-2016. This research was conducted by the method of purposive sampling about 14 companies and real estate property sector with a period of research 2012-2016. The methods used to analyze data is a method of multiple linear regression analysis. The result of this research shows that Return on Assets has significant effects against the return of shares, Debt to Equity Ratio has no effect on the return of the shares, Current Ratio has no effect against the return of shares, Total Assets Turnover has significant effects against the return of stocks, and the Return on Assets, Debt to Equity Ratio, Current Ratio and Total Assets Turnover collectively have an impact on stock return*

**Keywords:** *Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Total Assets Turnover, Property, Real Estate*

**ABSTRAK :** Tujuan penelitian ini yakni untuk mengetahui pengaruh Return on Asset, Debt to Equity Ratio, Current Ratio dan Total Assets Turnover baik secara simultan maupun parsial terhadap return saham pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2016. Penelitian ini dilakukan dengan metode purposive sampling sebanyak 14 perusahaan sektor property dan real estate dengan periode penelitian 2012-2016. Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode analisis regresi linear berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Return on Asset memiliki pengaruh yang signifikan terhadap return saham, Debt to Equity Ratio tidak memiliki pengaruh terhadap return saham, Current Ratio tidak berpengaruh terhadap return saham, Total Assets Turnover memiliki pengaruh yang signifikan terhadap return saham, dan Return on Asset, Debt to Equity Ratio, Current Ratio dan Total Assets Turnover secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap return saham.

**Keywords:** *Keyword 1, Keyword 2, Keyword 3, dst. (Maksimal 5 Kata Kunci)*

---

### PENDAHULUAN

Investasi adalah rencana untuk menempatkan sejumlah dana pada satu atau lebih instrumen dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. Jenis investasi yang memiliki risiko tinggi adalah investasi di dalam saham perusahaan publik. Karena menawarkan pergerakan

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

risiko yang tinggi, saham dapat dianggap sebagai salah satu instrumen yang paling diminati investor.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data perusahaan dari sektor property dan real estate karena sektor ini dianggap memiliki prospek yang cerah di Indonesia dan memiliki banyak kebutuhan primer yang harus dipenuhi. Karena itu, perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia dalam sektor ini semakin diminati oleh para investor karena return saham yang diharapkan dapat bersaing dengan harga saham di sektor lain.

Tidak mengherankan bahwa banyak peneliti berkonsentrasi pada faktor fundamental yang dianggap mempengaruhi nilai return saham, karena faktor-faktor ini sangat penting untuk nilai dasar perusahaan. Namun, banyak penelitian masih tidak konsisten satu sama lain. Ada gap penelitian karena ada inkonsistensi dalam penelitian. Oleh karena itu, penelitian tambahan harus dilakukan mengenai dampak ROA, DER, CR, dan TATO terhadap return saham.

Penulis akan membahas "Pengaruh Return on Asset, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, dan Total Asset Turnover Terhadap Return on Asset selama Periode 2012–2016" berdasarkan uraian di atas.

## TINJAUAN PUSTAKA

### a. *Return On Asset* (ROA)

Menurut (Machfoedz, 1989), Secara umum ROA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Net Income Before Tax}}{\text{Total Assets}}$$

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

Menurut (Ang, 1997), Secara matematis DER dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

### c. *Current Ratio* (CR)

Menurut Husnan (2002), Secara matematis CR dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

### d. *Total Asset Turnover* (TATO)

Menurut (Sartono, 2001), Secara matematis nilai TAT dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$TATO = \frac{\text{Pendapatan Netto}}{\text{Total Aktiva}}$$

### e. *Return Saham* (*Capital Gain*)

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

## METODE RISET

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

Variabel – variabel yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Sebagai Variabel (X) Dan Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Sebagai Variabel (Y)

Penelitian ini perlu menentukan responden yang akan menjadi sumber informasi dengan cara menentukan populasi dan sampel yang akan digunakan.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang terdaftar pada periode 2012 sampai dengan 2016 yang berjumlah 47 perusahaan.

Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan teknik purposive sampling. Kriteria-kriteria yang digunakan dalam proses pemilihan data untuk menentukan sampel penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan yang dipilih adalah perusahaan bidang property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai dengan 2016.
2. Periode pengamatan perusahaan memiliki data laporan keuangan lengkap (5 tahun terakhir) dan tersedia di Annual Report perusahaan terkait, serta data return yang didapat dari Bursa Efek Indonesia.

Tabel 3.2 Daftar Nama Perusahaan Real Estate dan Property

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BIPP	Bhuawaratala Indah Permai Tbk
3	BKSL	Sentul City Tbk
4	CTRA	Ciputra Development Tbk
5	DILD	Intiland Development Tbk
6	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
7	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
8	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
9	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
10	MDLN	Modemland Realty Tbk
11	MTLA	Metropolitan Land Tbk
12	PWON	Pakuwon Jati Tbk
13	RODA	Pikko Land Development Tbk
14	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber: diolah,2017

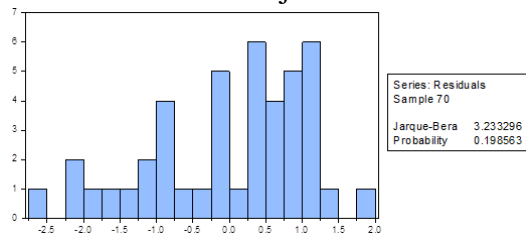
Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dengan mengumpulkan semua data sekunder yang dipublikasikan di situs resmi Bursa Efek Indonesia pada website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**PEMBAHASAN DAN ANALISIS DATA**

**Uji Normalitas**

Hasil normalitas sebagai berikut:

**Gambar 4.1** Hasil Uji Normalitas



Sumber: Data Diolah, 2017

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

Berdasarkan hasil diatas dapat diketahui bahwa nilai residual untuk data return saham, ROE, EPS, sebesar Probability 0.198563 > 0.05 maka data tersebut normal.

### *Uji Multikolinearitas*

**Tabel 4.1** Hasil Uji Multikolinearitas

	CR	DER	ROA	TATO
CR	1.000000	-0.254261	-0.015828	0.243157
DER	-0.254261	1.000000	-0.140625	0.135689
ROA	-0.015828	-0.140625	1.000000	-0.175147
TATO	0.243157	0.135689	-0.175147	1.000000

Sumber: Data Diolah, 2017

Maka data tersebut tidak ada masalah multikolinearitas.

### *Uji Autokorelasi*

**Tabel 4.2** Hasil Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:			
F-statistic	1.806764	Prob. F(2,63)	0.1726
Obs*R-squared	3.797232	Prob. Chi-Square(2)	0.1498

Sumber: Data Diolah, 2017

Probabilitas Obs\*R-squared 0.1498 > 0.05 maka tidak terjadi masalah autokorelasi.

### *Uji Heteroskedastisitas*

**Tabel 4.3** Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White			
F-statistic	0.909996	Prob. F(4,38)	0.4680
Obs*R-squared	3.758870	Prob. Chi-Square(4)	0.4396
Scaled explained SS	2.392298	Prob. Chi-Square(4)	0.6640

Sumber: Data Diolah, 2017

Probability Obs\*R-squared 0.4396 > 0.05 maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

### **Pemilihan Regresi Data Panel**

#### *Uji Chow*

**Tabel 4.4** Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests			
Test cross-section fixed effects			
Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	0.380065	(13,52)	0.9704
Cross-section Chi-square	6.353840	13	0.9323

Sumber: Data Diolah, 2017

Probability Chi-square 0.9323 > 0.05 maka dipilih *common effect*.

#### *Uji Hausman*

**Tabel 4.5** Hasil Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test			
Test cross-section random effects			
Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	1.112101	4	0.8923

Sumber: Data Diolah, 2017

Probability 0.8923 > 0.05 maka dipilih *random effect*.

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

### Regresi Linier Berganda

**Tabel 4.6** Regresi Linier Berganda dengan Random Effect

Variabel	Prob.
C	0.0456
CR	0.2676
ROA	0.0224
DER	0.0986
TATO	0.0193
Adjusted R-squared	0.262052
F-statistic	3.373542
Prob(F-statistic)	0.018583

Sumber: data primer diolah penulis, 2017

Dari data di atas dapat diambil kesimpulan bahwa variabel yang berpengaruh terhadap return saham adalah ROA dan TATO, karena nilai signifikansi dibawah 0.05.

### Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Dari data tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa nilai R<sup>2</sup> yaitu 0.262052, yang berarti variabel yang diteliti dalam penelitian ini berpengaruh sebesar 26% dan 74% adalah variabel lain diluar penelian ini.

### Uji Hipotesis

#### *Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)*

**Tabel 4.7** Hasil Uji T

Variabel	Prob.
C	0.0456
CR	0.2676
ROA	0.0224
DER	0.0986
TATO	0.0193

Sumber: Data Diolah, 2017

model akhir yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah:

$$Y = 0.0456 + 0.0224 (\text{ROA}) + 0.0193 (\text{TATO}).$$

#### *Uji Koefisien Regresi Bersama-sama (Uji F)*

**Tabel 4.8** Hasil Uji F

F-statistic	3.373542
Prob (F-statistic)	0.018583

Sumber: data primer diolah penulis, 2017

Berdasarkan hasil uji F terlihat bahwa nilai F hitung sebesar 3.373542 dengan tingkat signifikan 0.018583, menggunakan tingkat  $\alpha$  0,05 atau 5%. Maka dapat dikatakan H<sub>0</sub> ditolak, yang berarti variabel independen bersama-sama mempengaruhi variabel dependen.

## SIMPULAN DAN SARAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan dan menganalisis bagaimana rasio

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

keuangan yang terdiri dari ROA, DER, CR, dan TATO berdampak pada return saham perusahaan properti dan real estat yang konsisten terdaftar di BEI antara tahun 2012 dan 2016. Hasil uji menunjukkan beberapa kesimpulan sebagai berikut: 1. Pengaruh Current Ratio (CR) terhadap Return Saham memperoleh nilai signifikan sebesar 0.2676 lebih dari 0.05, sehingga H1 ditolak, menunjukkan bahwa Current Ratio (CR) tidak mempengaruhi Return Saham. 2. Pengaruh Return on Assets (ROA) terhadap Return Saham memperoleh nilai signifikan sebesar 0.0224 kurang dari 0.05, sehingga H2 diterima, menunjukkan bahwa Return on Assets (ROA) mempengaruhi Return

Semua variabel independen yang berbeda dihitung secara bersamaan. 3. Nilai signifikan pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham diperoleh sebesar 0,0986 lebih dari 0.05, sehingga H3 ditolak, menunjukkan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) tidak mempengaruhi Return Saham. 4. Nilai signifikan pengaruh Total Asset Turnover (TATO) terhadap Return Saham diperoleh sebesar 0,0193 kurang dari 0.05, sehingga H4 diterima, menunjukkan bahwa Total Asset Turnover (TATO Dengan kata lain, CR, DER, ROA, dan TATO mempengaruhi return saham secara bersamaan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anoraga. 2001. Pengantar Pasar Modal, Edisi Revisi. Jakarta: PT. Mahasatya
- Ardhiastari, Heidy. 2006. "Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan dan Resiko Sistematis Terhadap Return Saham (Studi Kasus Saha-saham LQ 45 BEJ Periode 2002-2004)". Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro
- Darmadji dan Fakhruddin, 2011, Pasar Modal di Indonesia, edisi 3, Salemba Empat, Jakarta.
- Fahmi, Irham. 2011. Analisis Kinerja Keuangan, Panduan bagi Akademisi, Manajer, dan Investor untuk Menilai dan Menganalisis Bisnis dari Aspek Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2012. Pengantar Pasar Modal. Bandung: Alfabeta.
- Firdaus, Akhmad. 2013. "Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas, dan Rasio Pasar terhadap Harga Saham Syariah pada Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Daftar Efek Syariah". Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2009. Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hartono, Jogiyanto. 2010. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Ketujuh, Yogyakarta: BPFE.
- Jogiyanto. 2003. Sistem Teknologi Informasi. ANDI: Yogyakarta Indonesia.
- Kasmir. 2009. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2013. Pengantar Manajemen Keuangan. Jakarta: Kencana.
- Machfoedz. 1989. Akuntansi Manajemen. Yogyakarta: BPFE
- Mardiyanto, Handono. 2009. Intisari Manajemen Keuangan. Jakarta: PT. Grasindo Jakarta.
- Martalena dan Maya Malinda. 2011. Pengantar Pasar Modal. Edisi Pertama, Penerbit Andi: Yogyakarta.
- Munawir, Sjadzali. 2010. Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty.

**Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Ratio, Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Periode 2012-2016**

- Prasetyo, Budi. 2005. "Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Masuk Indeks LQ 45 Periode 1999-2003)". Universitas Diponegoro.
- Restiyani, Dian. 2006. "Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Otomotif dan Komponennya di BEJ Periode 2001-2004)". Universitas Diponegoro Semarang.
- Rusdin. 2008. Pasar Modal: Teori, Masalah, dan Kebijakan Dalam Praktik. Bandung: ALFABETA.
- Samsul, Mohammad. 2008. Pasar Modal dan Manajemen Portofolio. Jakarta: Erlangga
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta
- Tandelilin, Eduardus. 2010. Portofolio dan Investasi. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.
- Tandelilin, Eduardus. 2011. Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio. Edisi Pertama. Jakarta: PBF.
- Tuasikal. 2001. Penggunaan Informasi Akuntansi untuk Memprediksi *Return* Saham. Simposium Nasional Akuntansi IV Bandung.
- Ulupui, I. G. K. 2006. "Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverages, Aktivitas, dan Profitabilitas Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Dengan Kategori Industri Barang Konsumsi di BEJ)". Universitas Kristen Petra Surabaya.
- Widyarini, F. 2005. "Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham Perusahaan Miscellaneous Industries Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta Periode 2002-2003". Universitas Diponegoro Semarang.