

Pengaruh *Price To Book Value (Pbv)*, *Net Profit Margin (Npm)*, Dan *Earning Per Share (Eps)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 - 2017

Mega Silvia¹⁾

Limajatini²⁾

Universitas Buddhi Dharma, Indoensia, Banten

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji PBV, NPM, dan EPS terhadap *Return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014 – 2017. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan pada tahun 2014–2017 dari BEI.

Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2017 yaitu sebanyak 48 perusahaan. Setelah dilakukan seleksi menurut *purposive sampling* pada populasi, terdapat 12 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang dijadikan sampel. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis yang merupakan uji t, dan analisis regresi linier berganda yang diolah dengan menggunakan program SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 21.

Berdasarkan hasil penelitian, secara parsial variabel PBV dan EPS berpengaruh secara signifikan sedangkan variabel NPM tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *retun* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014–2017. Hasil penelitian secara simultan PBV, NPM, dan EPS berpengaruh positif terhadap *retun* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014–2017.

Kata Kunci : PBV, NPM, EPS, *Return Saham*.

Effect of Price To Book Value (Pbv), Net Profit Margin (Npm), and Earning Per Share (Eps) Against Stock Returns on Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014 – 2017

ABSTRACT

The purpose of this study was to test PBV, NPM, and EPS on stock returns in Property and Real Estate companies listed on the Stock Exchange in 2014-2017. The data used in this study were secondary data obtained from the annual financial statements in 2014– 2017 from IDX.

The population of this study is the Property and Real Estate companies listed on the Stock Exchange in 2014-2017, which are 48 companies. After selection according to purposive sampling in the population, there are 12 Property and Real Estate companies that are sampled. The analytical method used in this study is descriptive statistical analysis, classic assumption test, hypothesis test which is a t test, and multiple linear regression analysis that is processed using SPSS program (Statistical Product and Service Solution) version 21.

Based on the results of the study, partially PBV and EPS variables significantly influence while the NPM variable does not significantly influence the return shares in the Property and Real Estate companies listed on the Stock Exchange in 2014-2017. The results of the study simultaneously PBV, NPM, and EPS had a positive effect on return shares in Property and Real Estate companies listed on the Stock Exchange in 2014-2017.

Keywords: PBV, NPM, EPS, Stock Return.

PENDAHULUAN

Pasar modal berperan penting bagi pembangunan ekonomi karena, salah satunya sebagai sumber pembiayaan bagi dunia usaha dan tempat investasi para investor untuk menanamkan modalnya agar dapat memperoleh keuntungan. Keuntungan yang diperoleh bagi para investor pada saat berinvestasi seperti investasi saham, perusahaan yang membutuhkan dana dapat menerbitkan saham dan menjualnya kepada investor, para investor tentunya ingin mendapatkan pengembalian dana yang telah diinvestasikan tentunya para investor selalu mencari alternatif investasi yang memberikan *return* yang tinggi dengan tingkat risiko yang aman. Bagi para investor, *return* merupakan salah satu cara untuk menilai seberapa besar keuntungan yang diperoleh dari suatu saham. Investor akan membeli saham sesuai kinerja perusahaan saat ini dan keuntungannya di masa yang akan datang. Oleh karena itu, kinerja perusahaan yang meningkat akan berpengaruh pada meningkatnya harga saham dan diharapkan *return* saham yang akan diterima investor juga akan meningkat.

Selain itu dalam hal ini juga investor menggunakan analisis rasio keuangan untuk pengambilan keputusan, pada penelitian ini penulis menggunakan beberapa rasio diantaranya *Price to book value* (PBV) merupakan rasio pasar (*market ratio*) yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya.

Hasil penelitian Lakonishok, Shleifer, dan Vishry menemukan hasil saham-saham yang mempunyai *market to book* tinggi akan cenderung mempunyai tingkat *return* yang lebih besar dibandingkan dengan saham-saham yang mempunyai *market to book* yang rendah (Eduardus Tandelilin 2007, 126). *Market to Book* atau *Price Book Value* merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai buku suatu saham. Menurut (Suad Husnan dan Eny Pudjiastuti 2002, 285) perusahaan dikatakan dapat beroperasi dengan baik jika memiliki rasio *Priceto Book Value* di atas satu. Hal ini menunjukkan nilai pasar lebih besar dari nilai bukunya. Semakin besar rasio *Price to Book Value* semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan. Penilaian perusahaan oleh investor akan sangat mempengaruhi keputusan investasi, karena investor akan berinvestasi di perusahaan yang memiliki kinerja baik. Selain itu adanya rasio profitabilitas yaitu *Net profit margin* (NPM) yaitu untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan yang dicapai oleh perusahaan (Aryanti.dkk, 2016). *Earning per share* (EPS) merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Semakin tinggi rasio, kesejahteraan pemegang saham meningkat. *Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio antara pendapatan setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. EPS juga merupakan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dalam setiap lembar saham.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Nela Mirda Wasih, Tumpal Manik,dkk (2018) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Price to Book Value* (PBV), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2016” menyatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh terhadap *return* saham.

Price to Book Value (PBV) sebagai pengukuran kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Semakin besar rasio *Price to Book Value* semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan. Penilaian perusahaan oleh investor akan sangat mempengaruhi keputusan investasi, karena investor akan berinvestasi di perusahaan yang memiliki kinerja baik.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Yosep William Bakkara, Dr. Farida Titik K, S.E.,M.Si.,Dewa Putra Khrisna M., S.E.,M.Si.,(2017) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Net Profit Margin*, *Debt To Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015” menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Aryanti, Mawardi, Selvi Andesta (2016) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh ROA, ROE, NPM, dan CR Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII)” menyatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Yosep William Bakkara, Farida Titik K, Dewa Putra Khrisna M (2017) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Net Profit Margin*, *Debt To Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015” menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rio Febrioni, Deannes, Muhammad Rafki Nazar (2016) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Earning Per Share*, dan *Current Ratio* Terhadap *Return* Saham (Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015)” menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *Return* Saham.

TINJAUAN PUSTAKA

Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value merupakan perbandingan antara nilai perusahaan di pasar (bursa saham) berdasarkan penilaian / valuasi dari para pelaku market (pasar) yakni para investor / trader berbanding dengan nilai perusahaan berdasarkan dari bukunya, yakni maksudnya berdasarkan atas laporan keuangan dari perusahaan tersebut (diambil dari selisih antara asset dan liabilitas pada neraca).

Net Profit Margin (NPM)

Menurut (Hery 2016, 140) *Net Profit Margin* (NPM) atau Margin Laba Bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih. rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih. Laba bersih sendiri dihitung sebagai hasil pengurangan antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan.

Earning Per Share (EPS)

Menurut Sutrisno (2007:223), *Earnings Per Share* atau laba per lembar saham merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan per lembar saham pemilik. Laba yang digunakan sebagai ukuran adalah laba bagi pemilik atau EAT.

Return Saham

Return saham merupakan pendapatan yang berhak diperoleh investor karena menginvestasikan dananya. *Return* saham merupakan tingkat keuntungan atau pendapatan yang diperoleh dari investasi surat berharga saham. *Return* memungkinkan investor untuk membandingkan keuntungan aktual ataupun keuntungan yang diharapkan yang disediakan oleh berbagai investasi pada tingkat pengembalian yang diinginkan.

Hipotesis Penelitian

H₁: *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

H₂ : *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

H₃ : *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

H₄ : *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham.

Populasi dan Sampel

Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2017 yaitu sebanyak 48 perusahaan. Setelah dilakukan seleksi menurut *purposive sampling* pada populasi, terdapat 12 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang dijadikan sampel yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan dan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel penelitian yaitu :

- a. Perusahaan yang dipilih dalam bentuk sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama empat tahun berturut-turut dari tahun 2014 sampai dengan 2017.
- b. Perusahaan memiliki laporan keuangan yang lengkap periode tahun 2014-2017.
- c. Perusahaan tetap aktif dari pasar modal sampai sekarang sehingga dapat diketahui perkembangan laba dan dividen yang dibagikan perusahaan tersebut dari tahun ke tahun.
- d. Laporan keuangan yang diterbitkan disajikan dalam mata uang rupiah.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan data sekunder, studi kepustakaan, dan observasi. Data Sekunder artinya Sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur dan bacaan yang berkaitan dan menunjang penelitian ini. Studi kepustakaan ini artinya teknik pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku yang ada hubungannya dengan obyek penelitian atau sumber-sumber lain yang mendukung penelitian. Sedangkan *observasi* merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan

Data yang diambil dan diolah merupakan data laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* dari tahun 2014 - 2017 yang memenuhi kriteria. Data yang sudah diperoleh sesuai dengan kriteria kemudian diolah menggunakan bantuan *software* SPSS versi 21.

Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel Independen

Variabel independen adalah variabel yang sering disebut sebagai variabel stimulus atau variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau karena timbulnya variabel dependen (terikat). Yang termasuk variabel independen dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Variabel bebas pertama yang berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*dependend variable*), yaitu pengaruh *Price To Book Value* (PBV). *Price to Book Value* (PBV) sebagai pengukuran kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

2. Variabel bebas kedua yang berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*dependend variable*), yaitu pengaruh Net Profit Margin (NPM).

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak} \times 100}{\text{Penjualan Bersih}}$$

3. Variabel bebas ketiga yang berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*dependend variable*), yaitu pengaruh Earning Per Share (EPS).

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Variabel Dependen

Variabel terikat yang dipengaruhi oleh variabel bebas (*independent variable*), dalam hal ini adalah *Return Saham*. *Return* saham adalah perbandingan harga saham sekarang dengan harga saham sebelumnya. Adapun perhitungannya Sebagai berikut:

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}} \times 100\%$$

ANALISA DAN PEMBAHASAN

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	14,230	12,119		1,174	,000
NPM	8,374	,426	,139	1,879	,384
EPS	7,100	,147	0.098	9,678	,002
LNPBV	13,414	7,683	,268	11,746	,001

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM
 Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS Versi 21

Dari tabel diatas dapat dibentuk persamaan regresi linier berganda untuk penelitian ini, yaitu:

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

$$\text{Return Saham} = 14,230 + 13,414 (11,476) + 8,374 (1,879) + 7,100 (9,678) + 1,174$$

Bentuk persamaan regresi diatas dapat diartikan sebagai berikut:

1. a (konstanta) = 14,230 menjelaskan bahwa variabel PBV, NPM, dan EPS jika bernilai 0 maka return saham akan naik sebesar 14,230.
2. β1 = 13,414. Koefisien regresi Ln_PBV sebesar 13,414 menunjukkan bahwa PBV mempunyai arah koefisien regresi positif yang berarti setiap kenaikan PBV sebesar 1 satuan akan menaikkan *Return Saham* sebesar 13,414 satuan dan begitu juga sebaliknya, dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

3. $\beta_2 = 8,374$. Koefisien regresi NPM sebesar 8,374 menunjukkan bahwa NPM mempunyai arah koefisien regresi positif yang berarti setiap kenaikan NPM sebesar 1 satuan akan menaikkan *Return Saham* sebesar 8,374 satuan dan begitu juga sebaliknya, dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).
4. $\beta_2 = 7,100$. Koefisien regresi EPS sebesar 7,100 menunjukkan bahwa EPS mempunyai arah koefisien regresi positif yang berarti setiap kenaikan EPS sebesar 1 satuan akan menaikkan *Return Saham* sebesar 7,100 satuan dan begitu juga sebaliknya, dengan asumsi faktor-faktor lain adalah konstan (*ceteris paribus*).

Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Return Saham	48	-59,73	106,35	7,2569	40,082
PBV	48	0,38	12,77	2,0657	2,17621
NPM	48	4,42	71,73	26,5998	14,8607
EPS	48	8,73	217,53	64,0839	44,1154

Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS Versi 21.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disajikan dalam tabel IV.1, dapat diketahui gambaran dari variabel dependen dan masing – masing variabel independen sebagai berikut :

a. *Price to book value* (PBV)

Berdasarkan tabel statistik deskriptif , PBV mempunyai nilai minimum sebesar 0.38, nilai maksimum sebesar 12.77, rata – rata (*mean*) sebesar 2.0657 dan standard deviasi sebesar 2.17621. PBV tertinggi dicapai oleh PT. Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2017 yaitu sebesar 12.77, sedangkan PBV terendah dicapai oleh PT Lippo Karawaci Tbk yaitu sebesar 0.38.

b. *Net Profit Margin* (NPM)

Berdasarkan tabel statistik deskriptif, NPM juga mempunyai nilai minimum sebesar 4.42, nilai maksimum sebesar 71.73, rata – rata (*mean*) sebesar 26.5998 dan standard deviasi sebesar 14.86070. NPM tertinggi dicapai oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2014 yaitu sebesar 71.73, sedangkan NPM terendah dicapai oleh PT Pudjiati Prestige TBK tahun 2017 yaitu sebesar 4.42.

c. *Earning Per Share* (EPS)

Berdasarkan tabel statistik deskriptif, EPS juga mempunyai nilai minimum sebesar 8.73, nilai maksimum sebesar 217.53, rata – rata (*mean*) sebesar 64.0839 dan standard deviasi sebesar 44.11540. EPS tertinggi dicapai oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2014 sebesar 217.53, sedangkan EPS terendah dicapai oleh PT Perdana Gapura Prima Tbk tahun 2017 yaitu sebesar 8.73.

d. *Return Saham*

Berdasarkan tabel statistic deskriptif, *Return Saham* juga mempunyai nilai minimum sebesar -59.73, nilai maksimum sebesar 106.35, rata – rata (*mean*) sebesar 7.2569 dan standard deviasi sebesar 40.08201. *Return* saham tertinggi dicapai oleh PT Intiland Development Tbk pada tahun 2014 sebesar 106.3492 dan *Return* saham terendah dicapai oleh PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk tahun 2015 yaitu sebesar -59.726.

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

			Unstandardized Residual
N			48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		0
	Std. Deviation		37,7006941
Most Extreme Differences	Absolute		0,185
	Positive		0,185
	Negative		-0,111
Kolmogorov-Smirnov Z			1,281
Asymp. Sig. (2-tailed)			0,075

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.

Berdasarkan tabel IV.7 diketahui bahwa Asymp. Sig lebih besar daripada taraf signifikan yang telah ditetapkan ($0,075 > 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa residual berdistribusi normal.

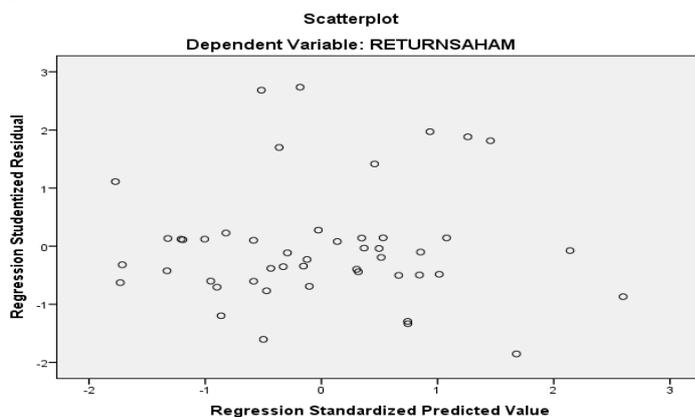
Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
1 NPM	0,761	1,314	Tidak terjadi multikolinearitas
EPS	0,722	1,385	Tidak terjadi multikolinearitas
LNPBV	0,808	1,238	Tidak terjadi multikolinearitas

a. Dependent Variable:RETURNSAHAM

Dari Pada tabel IV.9 diatas dapat diketahui bahwa nilai *tolerance* untuk semua variabel lebih besar dari 0,100 dan nilai VIF unuk semua variabel lebih kecil dari 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas pada semua variabel.

Uji Heterokedastisitas



Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS Versi 21.

Pada hasil scatterplot diatas dapat disimpulkan bahwa pengumpulan data dilakukan secara menyebar, tidak mengumpul disatu titik

Uji Autokorelasi

Runs Test Setelah Transformasi

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-8,98340
Cases < Test Value	24
Cases >= Test Value	24
Total Cases	48
Number of Runs	25
Z	0,000
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,985

Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS Versi 21.

Berdasarkan tabel IV.10 diatas, terlihat bahwa hasil uji autokolerasi menunjukkan nilai Asymp. Sig sebesar 0,985. Nilai ini lebih besar dari tingkat signifikan yang digunakan yaitu sebesar 0,05, artinya H₀ diterima atau dengan kata lain tidak terdapat autokolerasi pada model regresi tersebut.

Uji Hipotesis (Uji Statistik t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	14,230	12,119		1,174	,000
NPM	8,374	,426	,139	1,879	,384
EPS	7,100	,147	0.098	9,678	,002
LNPBV	13,414	7,683	,268	11,746	,001

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Berdasarkan ikhtisar hasil uji parsial pada tabel IV.11 diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengujian pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap *return* saham menghasilkan koefisien regresi sebesar 13,414 diperoleh juga t hitung sebesar 11,746 dengan

probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,001 lebih kecil dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,001 < 0,05$), maka hipotesis pertama (H1) yang berbunyi “*Price to Book Value (PBV)* berpengaruh positif terhadap *return* saham” diterima. Hasil analisis menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan *Price to Book Value (PBV)* terhadap *return* saham. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value (PBV)* mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017.

2. Pengujian pengaruh *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *return* saham menghasilkan koefisien regresi sebesar 8,374, diperoleh juga t hitung sebesar 1,879 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,384 lebih besar dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,384 > 0,05$), maka hipotesis kedua (H2) yang berbunyi “*Net Profit Margin (NPM)* berpengaruh positif terhadap *return* saham” ditolak. Hasil analisis menunjukkan adanya pengaruh negative tidak signifikan *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *return* saham. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh positif *Net Profit Margin (NPM)* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017.
3. Pengujian pengaruh *Earning Per Share (EPS)* terhadap *return* saham menghasilkan koefisien regresi sebesar 7,100 diperoleh juga t hitung sebesar 9,678 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,002 lebih kecil dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,002 < 0,05$), maka hipotesis ketiga (H3) yang berbunyi “*Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif terhadap *return* saham” diterima. Hasil analisis menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan *Earning Per Share (EPS)* terhadap *return* saham. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share (EPS)* mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017.

Uji Simultan (Uji Statistik F)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	12512,252	3	4170,751	12,913	,000 ^b
Residual	62996,405	44	1431,736		
Total	75508,657	47			

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

b. Predictors: (Constant), LN PBV, NPM, EPS

Pada tabel IV.12 diatas menunjukkan nilai F hitung sebesar 12,913 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar ($0% < 5%$), maka hipotesis keempat (H4) yang berbunyi “*Price to Book Value (PBV)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Earning Per Share (EPS)* secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham” diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel PBV, NPM, dan EPS secara bersama – sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017.

Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Model Summary^b

Model	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,987 ^a	,966	37,83829

a. Predictors: (Constant), LNPNBV, NPM, EPS

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

1. Pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap *Return Saham*

Nilai koefisien regresi untuk *Price to Book Value* (PBV) sebesar 13,414, nilai t-hitung sebesar 11,746 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,001 lebih kecil dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,001 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* (PBV) mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 – 2017.

Semakin besar nilai *Price to Book Value* (PBV), semakin tinggi *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017. Sebaliknya semakin kecil nilai PBV, maka semakin rendah pula *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017. Hasil penelitian ini berhasil membuktikan hipotesis pertama yang dikemukakan dimuka.

2. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap *Return Saham*.

Nilai koefisien regresi *Net Profit Margin* (NPM) sebesar 8,374, nilai t-hitung sebesar 1,879 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,384 lebih besar dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,384 > 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017. Dengan demikian hasil penelitian ini tidak dapat membuktikan hipotesis kedua yang dikemukakan dimuka.

3. Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return Saham*.

Nilai koefisien regresi *Earning Per Share* (EPS) sebesar 7,100, nilai t-hitung sebesar 9,678 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar 0,002 lebih besar dari taraf signifikansi yang diharapkan ($0,002 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017. Dengan demikian hasil penelitian ini dapat membuktikan hipotesis ketiga yang dikemukakan dimuka.

Hasil penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian sebelumnya Yosep William Bakkara, Farida Titik K, ,Dewa Putra Khrisna M (2017) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Net Profit Margin*, *Debt To Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Tahun 2011 – 2015” menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham.

4. Pengaruh *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap Return Saham.

Pengaruh *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap return saham secara bersama-sama dapat diketahui dari hasil uji F. Nilai F-hitung sebesar 12,913 dengan probabilitas tingkat kesalahan sebesar ($0% < 5%$), menunjukkan bahwa *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) secara bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017.

Hasil analisis regresi ganda menunjukkan nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,910 atau 91% yang berarti bahwa perubahan yang terjadi pada return saham dapat dijelaskan oleh variabel *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) sebesar 91% sedangkan sisanya 9% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diajukan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan Yosep William Bakkara, Farida Titik K, Dewa Putra Khrisna M. (2017), Nela Mirda Wasih, Tumpal Manik, dkk (2018), Rio Febrioni, Deannes, Muhammad Rafki Nazar (2016), Aryanti, Mawardi, Selvi Andesta (2016). Keempatnya menyatakan bahwa secara bersama-sama variabel-variabel fundamental berpengaruh terhadap return saham.

KESIMPULAN

1. *Price to Book Value* (PBV) mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 – 2017 karena memiliki nilai signifikan sebesar 0,001.
2. *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh negative tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017 karena memiliki nilai signifikan sebesar 0,384.
3. *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017 karena memiliki nilai signifikan sebesar 0,002.
4. *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) secara bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2017 karena memiliki nilai signifikan sebesar 0,000. Hasil analisis regresi ganda menunjukkan nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,910 atau 91% yang berarti bahwa perubahan yang terjadi pada return saham dapat dijelaskan oleh variabel *Price to Book Value* (PBV), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) sebesar 91% sedangkan sisanya 9% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diajukan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anisa, Nesa. 2016. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Automotive and Components di Empiris Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Perbanas Review*. Vol 1 Nomor 1, November 2015 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Perbanas Institute.
- Aryanti, Mawardi. 2016. Pengaruh ROA, ROE, NPM, dan CR Terhadap Return Saham Pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII). *I-Finance*. Vol 2 Nomor 2, Desember 2016.

- Basir,dkk. 2005. *Strategi Untuk Meningkatkan Nilai Saham melalui Tindakan Korporasi*.Jakarta:Salemba Empat.
- Chandrarin, Grahita. 2017.*Metode Riset Akuntansi Pendekatan Kuantitaif*.Jakarta:Salemba Empat.
- Darmadji, Tjiptono, Hendry M. Fakruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia(Pendekatan Tanya Jawab)*.Jakarta:Salemba Empat.
- Desy Arista. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Return Saham* (Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Go Public Di BEI Periode Tahun 2005-2009). *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akutansi Terapan*. Vol 3 Nomor 1, Mei 2012.Erlangga.
- Farkhan dan Ika. 2012. Pengaruh Rasio Keuangan terhadap *Return Saham* Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis dan Manajemen*. Vol 9, No 1.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*.Semarang:Badan Penerbit Diponegoro.
- Hadi Ismanto. 2011. Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, Book-To-Market Value, dan Beta terhadap *Return Saham* Di BEI. *Jurnal Ekonomi dan Pendidikan*. Vol 8, No 2, November 2012.
- Halim, Abdul.2005. *Analisis Investasi*.Jakarta:Salemba Empat.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*.Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hartati. 2010. Pengaruh *Return On Asset (Roa)*, *Debt To Equity Ratio (Der)*, *Earning Pershare (Eps)*, *Price Earning Ratio (Per)* terhadap *Return Saham*. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*, Gramedia Jakarta.
[Http://web.idx.co.id](http://web.idx.co.id) diakses pada tanggal 8 November 2018
[Http://www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) diakses pada tanggal 8 November 2018
[Https://finance.yahoo.com](https://finance.yahoo.com) diakses pada tanggal 10 November 2018
- Husnan Suad. 2012. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi ke-11. Jakarta: Salemba Empat.
- Laurentnovelia. 2012. Pengaruh *Return On Asset*, *Earning Per Share*, *Economic Value Added*, *Net Profit Margin* dan *Return On Equity* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
- Moch Doddy Ariefianto. 2012. *Ekonometrika*. Jakarta: Erlangga.
- Mohamad Samsul. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Surabaya:
- Muhamad Muzid Afwan. 2013. Pengaruh *PER*, *Dividend Yield* dan *Market to Book Value Ratio* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2010.Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
- Nela,dkk. 2017. Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Price To Book Value (PBV)* Dan *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. *Jurnal Penelitian*.2018. Fakultas Ekonomi Universitas Maritim Raja Ali Haji.
- Nor Hadi. 2013. *Pasar Modal (Acuan Teoritis dan Praktis Investasi di Instrumen Keuangan Pasar Modal)*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rio,dkk. 2016. Pengaruh Pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Earning Per Share*, dan *Current Ratio* Terhadap *Return Saham* (Pada Perusahaan Yang

- Terdaftar Di Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 – 2015). *E-Proceeding of Management*. Vol 3 Nomor 3, Desember 2016.
- Sjahrial Dermawan.2012. *Pengantar Manajemen Keuangan*: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono, 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sugiyono.2017. *Metode Penelitian&Pengembangan: Research and Development*. Alfabeta Bandung.
- Sunyoto, Danang.2016. *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Refika Aditama:Yogyakarta.
- Sutrisno. 2007. *Manajemen Keuangan, Teori, Konsep dan Aplikasi*. Edisi 5.
- Van Horne, J C and Walker, J M. 2005. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Vera Anis Kristiana & Untung Sriwidodo. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Return Saham Investor* pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*. Vol 12, No 1, April 2012, hlm 1-11.
- Wiratna Sujarweni, V. 2015. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta:Gramedia.
- Yosep,dkk. 2017. Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Dan Earning Per Share* Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015. *E-Proceeding of Management*. Vol 4 Nomor 1, April 2017.Universitas Telkom.
- Zaki Baridwan. 2010. *Intermediate Accounting*, Edisi 8. Yogyakarta: BPFE