



## Pengaruh Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Andiyana Nurmawati <sup>1</sup>, Irwansyah <sup>2</sup>, Ferry Diyanti <sup>3</sup>

<sup>123</sup> Universitas Mulawarman. Jalan Tanah Grogot No.1, Samarinda

E-mail: [irwansyah@feb.unmul.ac.id](mailto:irwansyah@feb.unmul.ac.id)

### Article History

Received: 2022-09-01

Accepted: 2022-09-29

### DOI:

Copyright@year  
owned by Author(s).  
Published by JIAM.

### ABSTRAK

Andiyana Nurmawati. Pengaruh Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dibimbing oleh Bapak Irwansyah dan Ibu Ferry Diyanti. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh return on assets (roa), debt to equity ratio (der) dan earning per share (eps) terhadap return saham pada perusahaan properti dan real estate. Metode yang digunakan adalah metode analisis regresi linear berganda. Penelitian ini menggunakan data harga saham dan data laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia. Sampel dipilih menggunakan metode purposive sampling dan diperoleh sampel akhir yang memenuhi kriteria sebanyak 24 perusahaan. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa return on assets (roa) tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham, debt to equity ratio (der) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham, serta earning per share (eps) berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.

**Kata kunci:** *Return On Assets; Debt to Equity Ratio; Earning Per Share; Return Saham*

### ABSTRACT

Andiyana Nurmawati. *Effect of Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), and Earning Per Share (EPS) on Stock Returns in Property and Real Estate Companies Listed on The Indonesian Stock Exchange. Supervised by Mr. Irwansyah and Mrs. Ferry Diyanti. This study aims to determine the effect of the return on assets, debt to equity ratio and earning per share on stock returns in property and real estate companies. The method used is multiple linear regression analysis method. This study uses data on closing prices and annual financial statement data of property and real estate companies from 2016 to 2018 which are obtained from the official website of the Indonesian Stock Exchange. The sampel was selected using purposive sampling method and the final sampel that met the criteria*

---

*was 24 companies. The result of hypothesis testing show that return on assets (roa) didn't has significant effect on stock returns, debt to equity ratio (der) has a negative and significant effect on stock returns, and earning per share (eps) has a positive and significant effect on stock returns.*

**Key words:** Return On Asset; Debt to Equity Ratio; Earning Per Share; Stock Returns

---

## **A. PENDAHULUAN**

Return saham mejadi salah satu pertimbangan investor dalam pengambilan keputusan investasi. Return saham perusahaan ditentukan oleh tingginya permintaan dan penawaran harga saham di pasar modal. Apabila permintaan suatu saham tinggi maka harga saham perusahaan akan meningkat, begitupun sebaliknya apabila permintaan suatu saham menurun maka harga saham perusahaan akan mengalami penurunan. Harga saham yang meningkat akan berpengaruh terhadap return saham yang juga akan meningkat, dan harga saham yang menurun akan berpengaruh terhadap return saham yang ikut menurun. Return saham merupakan tingkat pengembalian yang akan diperoleh atas investasi yang dilakukan investor yang biasanya dinyatakan dalam persentase. Return saham dapat menggambarkan kinerja perusahaan, dan dapat dijadikan panduan bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi.

Sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi, investor memerlukan berbagai informasi terkait perusahaan yang akan menjadi tempat berinvestasi sebagai pedoman untuk memutuskan apakah akan berinvestasi atau tidak. Salah satu informasi penting yang dibutuhkan ialah informasi kinerja keuangan perusahaan yang digambarkan dalam laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan hasil akhir pencatatan data keuangan perusahaan. Untuk dapat memahami informasi laporan keuangan dibutuhkan analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan dengan mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio keuangan. Dalam penelitian ini, rasio yang digunakan adalah Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), serta Earning Per Share (EPS).

Dalam penelitian ini peneliti memilih objek penelitian pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sub sektor properti dan real estate merupakan salah satu sub sektor yang terdapat di Bursa Efek Indonesia dan merupakan bagian dari sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan. Prospek perkembangan sektor properti dan real estate di Indonesia sendiri dinilai mengalami peningkatan di tahun 2020 ini setelah sebelumnya cenderung stagnan ditahun 2019.

Dalam beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dapat ditemukan hasil yang tidak konsisten. Pada Hasil penelitian Nesa Anisa (2015) menunjukkan variabel Return On Assets berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, sedangkan pada penelitian Emilia Nurdin (2017) variabel Return On Assets tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham. Dalam hasil penelitian Nesa Anisa (2015) variabel Debt to Equity Ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, sedangkan pada hasil penelitian Tutia Rahmi, Tertiaro Wahyudi, dan Rochmawati Daud (2018) menunjukkan variabel Debt to Equity Ratio berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Dalam hasil penilitan yang dilakukan oleh Amelia Fradilla (2019) variabel Earning Per Share berpengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap return saham, sedangkan dalam penelitian Novita Supriantikasari dan Endang Sri Utami (2019) variabel Earning Per Share tidak berpengaruh terhadap return saham.

Berdasarkan pada uraian diatas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia". Rumusan masalah dalam penelitian ini ialah apakah Return On Assets (ROA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham, Debt to Equity Ratio (DER) memiliki pengaruh negatif dan sigifikan terhadap Return Saham, dan Earning Per Share

(EPS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Return Saham. Tujuan penelitian ialah untuk mengetahui pengaruh Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Return Saham.

## **Kajian Pustaka**

### **Teori Sinyal (Signalling Theory)**

Teori sinyal menyatakan bahwa informasi mengenai perusahaan merupakan sinyal bagi investor dalam melakukan pengambilan keputusan investasi. Informasi tersebut dapat bersifat financial maupun nonfinancial. Saat informasi diumumkan dan diterima oleh pelaku pasar, maka pelaku pasar terlebih dahulu akan menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik (good news) atau sinyal buruk (bad news). Jika sinyal perusahaan menginformasikan kabar baik maka investor akan merespon dengan menawarkan harga saham yang tinggi, sedangkan jika sinyal perusahaan menginformasikan kabar buruk maka akan terjadi penurunan pada harga saham (Hartono, 2017).

## **Saham**

Saham merupakan surat bukti kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham. Dengan memiliki saham suatu perusahaan, maka investor akan mempunyai hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan, setelah dikurangi dengan pembayaran semua kewajiban perusahaan (Tandelilin, 2010).

## **Return Saham**

Menurut Hartono (2014) return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Return saham merupakan selisih antara harga saham periode sekarang dengan return saham periode sebelumnya. Return dapat berupa return realisasi (Realized Return) yang sudah terjadi dan dihitung menggunakan data historis serta return ekspektasi (Expected Return) yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang dengan di dasarkan pada return realisasi sebelumnya.

## **Laporan Keuangan**

Menurut Harahap (2015) laporan keuangan merupakan komoditi yang bermanfaat dan dibutuhkan masyarakat, karena dapat memberikan informasi yang dibutuhkan para pemakainya dalam dunia bisnis yang dapat menghasilkan keuntungan. Dengan membaca laporan keuangan dengan tepat, seseorang dapat melakukan tindakan ekonomi menyangkut lembaga perusahaan yang dilaporkan dan diharapkan akan menghasilkan keuntungan baginya.

## **Analisis laporan keuangan**

Menurut Kasmir (2016), analisis laporan keuangan merupakan kegiatan yang dilakukan setelah laporan keuangan disusun berdasarkan data yang relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, dan akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya.

## **Return On Assets (ROA)**

Return On Assets merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Kasmir, 2016). Return On Assets mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk diproyeksikan di masa yang akan datang.

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

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar (Harahap, 2015). Semakin tinggi rasio ini berarti modal sendiri semakin sedikit dibanding dengan hutang yang dimiliki (Sutrisno, 2012). Semakin tinggi Debt to Equity Ratio menunjukkan tingginya tingkat ketergantungan perusahaan pada pihak luar (kreditur) yang di prediksi akan memberikan pengaruh negatif terhadap harga saham. Semakin tinggi rasio ini menandakan risiko

perusahaan yang semakin tinggi. Oleh karenanya rasio Debt to Equity Ratio yang rendah cenderung aman bagi perusahaan maupun pemegang saham karena risiko yang dimiliki kecil.

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

Earning Per Share atau laba per lembar saham merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan per lembar saham pemilik (Sutrisno, 2012). Earning Per Share merupakan perbandingan jumlah pendapatan yang diperoleh terhadap jumlah saham beredar. Semakin tinggi Earning Per Share maka semakin tinggi laba perlembar saham yang akan diperoleh oleh pemegang saham. Rasio Earning Per Share penting karena mampu menganalisis sejarah kinerja operasional.

### **Pengaruh Return On Assets (ROA) terhadap return saham**

Return On Assets digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Nilai Return On Assets yang positif menunjukkan bahwa perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan dengan memanfaatkan aktiva yang dipergunakan, sebaliknya bila Return On Assets negatif menunjukkan bahwa perusahaan mendapatkan kerugian dari pemanfaatan aktiva yang dipergunakan. Berlandaskan pada asumsi teori sinyal, dimana informasi keuangan perusahaan dapat dijadikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan, maka nilai Return On Assets dapat menjadi sinyal baik ketika Return On Assets tinggi dan dapat menjadi sinyal buruk ketika Return On Assets rendah. Semakin tinggi nilai Return On Assets menandakan semakin tinggi laba yang didapat perusahaan. Hal ini menjadi sinyal bagi para investor karena perusahaan yang memiliki nilai Return On Assets tinggi akan menunjukkan gambaran kinerja perusahaan yang baik, dan tentunya hal ini akan menarik minat investor untuk membeli saham. Tingginya minat investor untuk membeli saham berakibat pada permintaan saham meningkat. Hal ini akan menyebabkan terjadi kenaikan harga saham yang juga berdampak pada tingginya return saham yang akan diterima investor. Maka dapat disimpulkan apabila nilai Return On Assets meningkat nilai return saham juga akan meningkat yang menandakan Return On Assets memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Hal ini didukung oleh penelitian Anisa (2015) dan Gunadi & Kesuma (2015) yang menyatakan bahwa Return On Assets berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka dapat diperoleh hipotesis berupa:

**H1 : Return On Assets berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham**

### **Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) terhadap return saham**

Debt to Equity Ratio digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang ditunjukkan dengan berapa bagian dari modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Ang (1997) dalam Anisa (2015) menyatakan bahwa semakin tinggi nilai Debt to Equity Ratio menandakan risiko perusahaan yang semakin tinggi. Tingkat Debt to Equity Ratio yang tinggi menunjukkan komposisi total hutang relatif lebih besar dibandingkan dengan total modal sendiri dalam struktur permodalan perusahaan. Hal ini akan berdampak pada meningkatnya beban perusahaan terhadap pihak eksternal. Berlandaskan pada asumsi teori sinyal, dimana informasi keuangan perusahaan dapat dijadikan sinyal bagi investor, maka Debt to Equity Ratio dapat menjadi sinyal baik ketika Debt to Equity Ratio rendah dan dapat menjadi sinyal buruk ketika Debt to Equity Ratio tinggi. Debt to Equity Ratio yang semakin tinggi menandakan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Debt to Equity Ratio akan mempengaruhi kinerja perusahaan karena tingkat hutang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Kondisi ini dapat memberikan sinyal buruk kepada investor, sehingga berakibat para investor cenderung enggan untuk menanamkan modalnya. Tidak adanya permintaan saham menyebabkan rendahnya harga saham yang berimbas pada return saham yang semakin rendah. Maka dapat disimpulkan apabila nilai Debt to Equity Ratio meningkat maka nilai return saham mengalami penurunan, yang menandakan hubungan yang dimiliki Debt to Equity Ratio terhadap return saham adalah negatif signifikan. Hal ini didukung oleh penelitian Putri & Sampurno (2012) dan Rahmi, dkk (2018) yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio

berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka diperoleh hipotesis sebagai berikut:

**H2 : Debt to Equity Ratio berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham.**

### **Pengaruh Earning Per Share (EPS) terhadap return saham**

Earning Per Share menggambarkan laba pendapatan yang dapat dibagikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Bagi para investor informasi terkait Earning Per Share dianggap informasi mendasar dan berguna, karena dapat menggambarkan prospek earning (pendapatan) perusahaan di masa yang akan datang. Berlandaskan pada asumsi teori sinyal, dimana informasi keuangan perusahaan dapat dijadikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan, maka Earning Per Share dapat menjadi sinyal baik ketika nilai Earning Per Share tinggi dan dapat menjadi sinyal buruk ketika nilai Earning Per Share rendah. Nilai Earning Per Share yang tinggi merupakan salah satu indikator keberhasilan perusahaan yang menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Earning Per Share yang tinggi menandakan peningkatan laba per lembar saham yang dapat dibagikan kepada para pemegang saham yang diikuti dengan meningkatnya dividen per lembar saham. Hal ini menandakan perusahaan berhasil meningkatkan tingkat pengembalian yang di harapkan investor, sehingga akan berdampak pada meningkatnya kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya. Tingginya permintaan saham akan berdampak pada kenaikan harga saham yang kemudian diikuti dengan tingginya return saham yang akan diterima oleh para investor. Dengan demikian dapat disimpulkan apabila nilai Earning Per Share meningkat maka nilai return saham juga meningkat, yang menandakan Earning Per Share memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Hal ini didukung oleh penelitian Tutia, dkk (2018) dan Hidajat (2018) yang menyatakan bahwa Earning Per Share berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka diperoleh hipotesis sebagai berikut:

**H3 : Earning Per Share berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.**

## **B. METODE**

### **Definisi Operasional Variabel**

#### **Return Saham**

*Return* saham merupakan selisih antara harga saham periode sekarang dengan *return* saham periode sebelumnya. *Return* dapat berupa *return* realisasi (*Realized Return*) yang sudah terjadi dan dihitung menggunakan data historis serta *return* ekspektasi (*Expected Return*) yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang dengan di dasarkan pada *return* realisasi sebelumnya. *Return* saham dalam penelitian ini merupakan *return* realisasi. Dalam penelitian ini *return* saham menurut Hartono (2017) dirumuskan sebagai berikut:

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

Keterangan:

$P_t$  : Harga Saham/*Closing Price* periode sekarang

$P_{t-1}$  : Harga Saham/*Closing Price* periode sebelumnya

#### **Return On Assets (ROA)**

*Return On Assets* merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan properti dan *real estate* dalam memanfaatkan semua aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba bersih perusahaan. Dalam penelitian ini, *Return On Assets* dilambangkan dengan  $X_1$ . *Return On Assets* menurut Kasmir (2016) dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

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

*Debt to Equity Ratio* atau rasio hutang terhadap modal sendiri, merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara hutang yang dimiliki perusahaan properti dan *real estate* dengan modal sendiri. *Earning Per Share* dihitung dengan cara membagi jumlah laba bersih

dengan jumlah saham beredar. Dalam penelitian ini, *Debt to Equity Ratio* dilambangkan dengan  $X_2$ . *Debt to Equity Ratio* menurut Sutrisno (2012) dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

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

*Earning Per Share* atau laba per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar yang dimiliki. Dalam penelitian ini *Earning Per Share* dilambangkan dengan  $X_3$ . *Earning Per Share* menurut Tandililin (2010) dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

### **Populasi dan Sampel**

Populasi yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 54 perusahaan. Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Berikut disajikan tabel penyaringan sampel berdasarkan metode *purposive sampling*:

**Tabel Penyaringan Sampel Dengan Metode *Purposive Sampling***

No.	Keterangan	Jumlah
1.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa efek Indonesia selama tahun 2016-2018.	54
2.	Perusahaan properti and real estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangannya selama tahun 2016-2018 ( dikarenakan IPO tahun 2017 keatas).	(8)
3.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang mengalami kerugian selama periode 2016-2018.	(11)
Jumlah Perusahaan Sampel		35

Dari populasi sebanyak 54 perusahaan, diperoleh sampel sebanyak 35 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel tersebut. Dengan total 105 data amatan dari 35 perusahaan selama 3 tahun.

### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Sumber data berupa data sekunder. Metode pengumpulan data dengan metode dokumentasi. Data yang diperoleh berupa data laporan keuangan tahunan perusahaan dan harga saham pada saat penutupan diakhir periode / *closing price* perusahaan properti dan *real estate* selama tahun 2016 – 2018 yang diperoleh dari laman resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### **Teknik Analisis**

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Teknik analisis data menggunakan bantuan program SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*) dengan melakukan uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi), uji kelayakan model (uji F), uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) dan uji hipotesis (Uji t).

### C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah dilakukan pengujian menggunakan program SPSS ditemukan data outlier pada 11 perusahaan. 11 perusahaan ini dikeluarkan dari sampel, sehingga sampel akhir yang digunakan sebanyak 72 data dari 24 perusahaan selama 3 tahun.

#### Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	72	.00	12.00	4.0742	3.30398
DER	72	4.33	181.00	67.6622	45.95228
EPS	72	.04	287.88	35.1543	44.86636
Return Saham	72	-87.53	76.00	-.3768	26.44422
Valid N (listwise)	72				

Tabel diatas menunjukkan jumlah data (N) ada 72 data. Variabel *Return On Assets* memiliki nilai minimum sebesar 0,00, nilai maksimum sebesar 12,00, nilai *mean* sebesar 4,0742 dan standar deviasi sebesar 3,30398. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai minimum sebesar 4,33, nilai maksimum sebesar 181,00, nilai *mean* sebesar 67,6622 dan standar deviasi sebesar 45,95228. Variabel *Earning Per Share* memiliki nilai minimum sebesar 0,04, nilai maksimum sebesar 287,88, nilai *mean* sebesar 35,1543 dan standar deviasi sebesar 44,86636. Variabel *return* saham memiliki nilai minimum sebesar -87,53, nilai maksimum sebesar 76,00, nilai *mean* sebesar -0,3768 dan standar deviasi sebesar 26,44422.

#### Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		72
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	24.37054282
Most Extreme Differences	Absolute	.096
	Positive	.096
	Negative	-.076
Test Statistic		.096
Asymp. Sig. (2-tailed)		.168 <sup>c</sup>

Dari tabel diatas dapat dilihat hasil uji *One Sample Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi 0,168 > 0,05 yang menandakan data berdistribusi normal. Sehingga dapat disimpulkan uji normalitas terpenuhi.

#### Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROA	.888	1.126
	DER	.996	1.004
	EPS	.884	1.131

Tabel diatas menunjukkan semua variabel independen memiliki nilai *tolerance* > 0,10 dan nilai VIF < 10. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen.

## Hasil Uji Heteroskedastisitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	16.513	4.046		4.081	.000
	ROA	.377	.597	.081	.631	.530
	DER	.015	.041	.046	.381	.704
	EPS	-.010	.044	-.028	-.217	.829

Tabel diatas menunjukkan semua variabel independen memiliki nilai signifikan > 0,05 yang berarti model regresi terbebas dari adanya heteroskedastisitas. Sehingga Uji Heteroskedastisitas terpenuhi.

## Hasil Uji Autokorelasi

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.388 <sup>a</sup>	.151	.113	24.90233	2.090

Tabel diatas menunjukkan nilai d (*Durbin-Watson*) sebesar 2.090, nilai ini akan kita bandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah sampel 72 (n) dan jumlah variabel independen 3 (k=3), maka di dalam tabel *Durbin Watson* akan didapatkan nilai du (batas atas) sebesar 1,7054. Oleh karena nilai d 2.090 lebih > nilai du 1.7054 dan nilai d < 4 - du 2,2946 (4 - 1.7054) yang menandakan tidak terjadi autokorelasi. Maka dapat disimpulkan bahwa uji autokorelasi terpenuhi.

## Analisis Regresi Linear Berganda

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	7.653	6.429		1.190	.238
	ROA	-.114	.949	-.014	-.120	.905
	DER	-.186	.064	-.323	-2.884	.005
	EPS	.143	.070	.242	2.035	.046

Tabel diatas menunjukkan besarnya pengaruh *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* yang dapat dilihat dari *beta unstandardized coefficient*, maka diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$Y = 7,653 - 0,114X_1 - 0,186X_2 + 0,143X_3 + e$$

Intrepestasi dari persamaan regresi di atas adalah sebagai berikut:

1. Konstansa ( $\alpha$ )  
Konstansa sebesar 7,653 menunjukkan bahwa jika *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* memiliki nilai nol (0) maka nilai *return* saham sebesar 7,653.
2. *Return On Assets* terhadap *return* saham  
Koefisien regresi  $X_1$  sebesar 0,114 dan bernilai negatif menyatakan bahwa setiap kenaikan *Return On Assets* sebesar 1% maka nilai *return* saham akan mengalami penurunan sebesar 0,114% dengan asumsi variabel independen yang lain bersifat konstan (tetap).

3. *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham  
Koefisien regresi  $X_2$  sebesar -0,186 dan bernilai negatif menyatakan bahwa setiap kenaikan *Debt to Equity Ratio* sebesar 1% maka nilai *return* saham akan mengalami penurunan sebesar 0,133% dengan asumsi variabel independen yang lain bersifat konstan (tetap).
4. *Earning Per Share* terhadap *return* saham  
Koefisien regresi  $X_3$  sebesar 0,143 dan bernilai positif menyatakan bahwa setiap kenaikan *Earning Per Share* sebesar Rp. 1 maka nilai *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar Rp. 0,143 dengan asumsi variabel independen yang lain bersifat konstan (tetap).

### Hasil Uji F (Kelayakan Model)

ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7481.526	3	2493.842	4.022	.011 <sup>b</sup>
	Residual	42168.558	68	620.126		
	Total	49650.085	71			

Hasil pengujian menunjukkan nilai  $F_{hitung}$  sebesar 4,022 > nilai  $F_{tabel}$  sebesar 2,73 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,011 < 0,05. Maka model penelitian layak untuk digunakan atau dapat dikatakan bahwa *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *return* saham.

### Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.388 <sup>a</sup>	.151	.113	24.90233	2.090

Tabel diatas menunjukkan nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0,113 yang artinya *return* saham dapat dijelaskan oleh *Return On Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Earning Per Share* sebesar 0,113 atau 11,3%. Sedangkan sisanya 88,7% (100% - 11,3%) dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

### Hasil Uji Hipotesis (Uji t)

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	7.653	6.429		1.190	.238
	ROA	-.114	.949	-.014	-.120	.905
	DER	-.186	.064	-.323	-2.884	.005
	EPS	.143	.070	.242	2.035	.046

Hasil pengujian dari tabel diatas menunjukkan bahwa variabel *Return On Assets* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,905 > 0,05 dan nilai  $t_{hitung}$  sebesar - 0,120 <  $t_{tabel}$  sebesar 1,99547. Hasil ini menunjukkan bahwa *Return On Assets* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai signifikan sebesar 0,005 < 0,05, dan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 2,889 >  $t_{tabel}$  1,99547 bernilai negatif. Hal ini menunjukkan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Variabel *Earning Per Share* memiliki nilai signifikan sebesar 0,046 < 0,05, dan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 2,035 >  $t_{tabel}$  1,99547 bernilai positif. Hal ini menunjukkan *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

## Pembahasan

Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh variabel *Return On Assets*, *Debt to equity Ratio*, dan *Earning Per Share* secara parsial terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* tahun 2016 - 2018. Berdasarkan hasil analisis, maka pembahasan mengenai hasil penelitian adalah sebagai berikut:

### Pengaruh *Return On Assets* terhadap *return* saham

Berdasarkan hasil penelitian, nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-0,120 < t_{tabel} 1,99547$ , artinya bahwa *Return On Assets* tidak memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Dan nilai signifikansi sebesar  $0,905 > 0,05$  artinya *Return On Assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham. Dengan demikian, hipotesis pertama ( $H_1$ ) ditolak.

*Return On Assets* tidak memiliki pengaruh signifikan menunjukkan bahwa tinggi atau rendahnya *Return On Assets* tidak akan memiliki pengaruh terhadap besar atau kecilnya *return* saham yang akan diterima oleh pemegang saham. Hal ini dapat dikarenakan informasi *Return On Assets* yang dijelaskan di laporan keuangan kurang mampu digunakan untuk mengestimasi *return* yang akan di terima. Laba yang diperoleh dari pemanfaatan aset masih belum mencerminkan laba sesungguhnya, karena masih terdapat kewajiban yang mungkin ditanggung oleh perusahaan. Oleh karenanya investor enggan menggunakan rasio *Return On Asset* sebagai acuan dalam pengambilan keputusan investasi, dan lebih memilih menggunakan rasio lain yang lebih mampu mencerminkan laba sesungguhnya. Hal ini sejalan dengan teori sinyal, dimana informasi yang terkandung dalam laporan keuangan perusahaan dapat menjadi sinyal bagi investor. Investor merasa sinyal yang diterima buruk karena rasio *Return On Assets* tidak mampu menggambarkan *return* saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Nurdin (2017) dan Supriantika & Utami (2019) yang menyatakan bahwa *Return On Assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Penelitian ini bertentangan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Putri & Sampurno (2012) yang menyatakan bahwa *Return On Assets* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham, serta Gunadi & Kesuma (2015) yang menyatakan bahwa *Return On Assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

### Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham

Berdasarkan hasil penelitian, *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,005 < 0,05$  yang artinya *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham serta nilai  $t$  sebesar  $2,889 > t_{tabel} 1,99547$  dan bernilai negatif. Maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Dengan demikian, hipotesis kedua ( $H_2$ ) diterima.

Hasil ini menunjukkan apabila nilai *Debt to Equity Ratio* perusahaan semakin tinggi maka terjadi penurunan terhadap *return* saham yang akan diterima oleh pemegang saham. Tingginya *Debt to Equity Ratio* menunjukkan tingginya komposisi total hutang yang ditanggung oleh perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa sumber modal perusahaan bergantung dari pihak luar, sehingga dapat meningkatkan risiko yang akan diterima oleh pemegang saham karena imbas dari beban bunga hutang yang harus dibayarkan oleh perusahaan. Dividen yang seharusnya dibagikan kepada pemegang saham akan berkurang diakibatkan laba yang diperoleh perusahaan masih harus dipakai untuk membayar kewajiban perusahaan berupa beban bunga utang.

Hal ini sesuai dengan penuturan Ang (1997) dalam Anisa (2015) yang menyatakan bahwa semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* menandakan risiko perusahaan yang semakin tinggi, karena tingkat beban utang yang tinggi mengurangi keuntungan perusahaan. Karenanya investor cenderung menghindari perusahaan yang memiliki *Debt to Equity Ratio* dan lebih tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki *Debt to Equity Ratio* rendah.

Hal ini sejalan dengan teori sinyal, dimana informasi yang tertera pada laporan keuangan suatu perusahaan dapat menjadi sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang rendah merupakan sinyal baik bagi investor terkait kinerja perusahaan,

sehingga banyak investor tertarik untuk berinvestasi. Dengan tingginya minat investor akan menyebabkan terjadinya permintaan saham, yang menyebabkan harga saham mengalami peningkatan. Meningkatnya harga saham juga meningkatkan besarnya *return* yang akan diterima di masa yang akan datang.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Putri & Sampurno (2012) serta Rahmi, dkk (2018) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian ini bertentangan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Anisa (2015) yang menyatakan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, serta penelitian Nurdin (2017) yang menyatakan *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

### **Pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Return* Saham**

Berdasarkan hasil penelitian *Earning Per Share* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,046 < 0,005 artinya *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham serta nilai  $t$  sebesar 2,035 >  $t_{tabel}$  1,99547 dan bernilai positif. Dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Dengan demikian, hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diterima.

Hal ini menunjukkan bahwa variabel *Earning Per Share* mampu memprediksi *return* saham yang akan di terima di masa yang akan datang. *Earning Per Share* menunjukkan laba atau keuntungan yang akan diperoleh dari setiap lembar saham yang dimiliki pemegang saham. Tingginya laba dari setiap lembar saham menandakan makin besar pula laba yang dapat diterima pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimilikinya, karenanya semakin tinggi nilai *Earning Per Share* maka semakin tinggi pula *return* yang akan diterima oleh pemegang saham. Perusahaan yang memiliki *Earning Per Share* yang tinggi mampu menarik minat investor untuk berinvestasi.

Hal ini sejalan dengan teori sinyal dimana informasi yang tertera dalam laporan keuangan perusahaan dapat menjadi sinyal bagi investor. Nilai *Earning Per Share* memberikan sinyal positif bagi investor terkait kinerja perusahaan karena mampu menunjukkan laba dari setiap lembar saham yang menyebabkan investor memutuskan untuk membeli saham. Ketertarikan investor untuk membeli saham yang tinggi ini yang menyebabkan harga saham menjadi tinggi. Dengan meningkatnya harga saham perusahaan maka *return* yang diharapkan pun akan meningkat.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Gunadi & Kesuma (2015) dan Hidajat (2018) yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Namun hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Supriantikasari & Utami (2019) dan Rahayu, dkk yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

### **D. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan, berikut adalah kesimpulan yang dapat diberikan oleh peneliti untuk rumusan masalah yang telah diajukan dalam penelitian ini:

1. *Return On Assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham. Hal ini berarti tinggi atau rendahnya *Return On Assets* tidak berpengaruh pada besarnya *return* saham yang akan diterima oleh pemegang saham.
2. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini berarti semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* maka *return* saham yang akan diterima oleh pemegang saham semakin rendah dan sebaliknya, semakin rendah *Debt to Equity Ratio* maka semakin tinggi *return* saham yang diterima oleh pemegang saham.
3. *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hal ini berarti semakin tinggi *Earning Per Share* maka semakin tinggi pula *Return* Saham yang akan diterima oleh pemegang saham dan sebaliknya, semakin rendah *Earning Per Share* maka semakin rendah pula *Return* Saham yang diterima oleh pemegang saham.

### **SARAN**

Keterbatasan dalam penelitian ini adalah hanya menggunakan tiga variabel independen dan 24 perusahaan selama 3 tahun sebagai sampel penelitian. Untuk melakukan

penelitian lebih lanjut, disarankan untuk mengambil variabel dan sampel penelitian yang berbeda dan periode yang lebih panjang dari yang diambil peneliti. Dan karena variabel dependen dalam penelitian ini hanya berpengaruh sebesar 11,3% dan sisanya sebesar 88,7% dijelaskan oleh variabel lain, maka akan lebih baik jika peneliti selanjutnya menambah atau menggunakan variabel lain seperti *price earning ratio*, *net profit margin*, *current ratio*, dan lain sebagainya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Atari, J. (2013). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Kebijakan Anisa, N. (2015). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Return Saham (studi kasus pada perusahaan sub sektor Automotive and Components yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014). *Jurnal Perbanas Institute*, 1(1), 72–86.
- Athanasius, T. (2012). *Panduan Berinvestasi Saham*. Pt. Gramedia.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2013). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Mitra Wacana Media.
- Fradilla, A. (2019). Pengaruh Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Return Saham Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia (BEI). In *Jurnal Manajemen Keuangan Universitas Negeri Makassar* (pp. 1–24).
- Gani, I., & Amalia, S. (2015). *Alat Analisis Data: Aplikasi Statistik untuk Penentuan Bidang Ekonomi dan Sosial*. PENERBIT ANDI.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunadi, G. G., & Kesuma, I. K. W. (2015). Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap Return Saham Perusahaan Food and Beverage Bei. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 4(6).
- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Rajawali Pers.
- Hartanti, W., Hermuningsih, S., & Lestari Mumpuni, D. (2019). Pengaruh Earning Per Share Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return Saham Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Intervening Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode Earning Per Share (EPS) perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. *JSMBI (Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia)*, 9(1), 34–44.
- Hartono, J. (2014). *Metode Penelitian Bisnis*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi UGM.
- Hartono, J. (2017). *Teori portofolio dan Analisis Investasi*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi UGM.
- Hidajat, N. C. (2018). Analisis Pengaruh Return On Equity, Earning Per Share, Economic Value Added, Dan Market Value Added Terhadap Return Saham Perusahaan Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2016. *Jurnal Ekonomi*, 23(1), 62–75.
- Indonesia, B. E. (2018). *Laporan Keuangan dan Tahunan*. <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>
- Indonesia, B. E. (2018). *Ringkasan Saham*. <https://www.idx.co.id/data-pasar/ringkasan-perdagangan/ringkasan-saham/>
- Indonesia, C. (2020). *BI Yakin Laju Sektor Properti Makin Kencang pada 2020*. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200206120928-92-472229/bi-yakin-laju-sektor-properti-makin-kencang-pada-2020>
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Rajagrafindo Persada.

- Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty.
- Nurdin, E. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Mega Aktiva Universitas Muhammadiyah Kendari*, 6(1), 39–47.
- Ok, S. (2018). Sub sektor property & real estate BEI (61) - Industri Jasa | Saham OK. <https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>
- Putri, A. A. B., & Sampurno, R. D. (2012). Analisis pengaruh ROA, EPS, NPM, DER dan PBV terhadap return saham (Studi kasus pada industri Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2009). *Diponegoro Business Review*, 1(1), 1–11.
- Rahayu, S., Junaidi, & Hariri. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Return Saham (studi empiris pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018). *E-JRA Universitas Islam Malang*, 09(04), 25–36.
- Rahmi, T., Wahyudi, T., & Daud, R. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *AKUNTABILITAS: Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Akuntansi Universitas Sriwijaya*, 12(2), 161–180. <https://doi.org/10.29259/ja.v12i2.9315>
- Samsul, M. (2015). *Pasar Modal & Manajemen Portofolio*. Erlangga.
- Santoso, S. (2012). *Panduan Lengkap SPSS Versi 20*. PT. Elex Media Komputindo.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta.
- Sunyoto, D. (2016). *Analisis Validitas & Asumsi Klasik*. Penerbit Gava Media.
- Supriantikasari, N., & Utami, E. S. (2019). Pengaruh Return On Assets, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Earning Per Share dan Nilai Tukar Terhadap Return Saham ( Studi Kasus Pada Perusahaan Go Public Sektor Barang Konsumsi Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017 ). *Jramb, Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, UMB Yogyakarta*, 5(1), 49–66.
- Sutrisno. (2012). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Ekonisia.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi*. Kanisius.