

## Analisis Fundamental Terhadap Return Saham Perusahaan Subsektor Properti dan Realstate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

I Made Budi Setiawan<sup>1</sup>, Gede Adi Yuniarta<sup>2</sup>, I Putu Gede Diatmika<sup>3</sup> 

<sup>1,2,3</sup>Jurusan Ekonomi dan Akuntansi, Singaraja, Indonesia

\*budisetiawan120999@gmail.com<sup>1\*</sup>

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), baik secara parsial maupun secara simultan terhadap Return Saham. Penelitian dilakukan pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 dengan menggunakan periode per tahun. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 16 perusahaan Properti dan Real Estate yang listing di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020, dimana pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dan pengujian hipotesis menggunakan uji-t dengan tingkat signifikansi sebesar 5%. Berdasarkan hasil olah data menunjukkan bahwa secara parsial *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif tidak signifikan sedangkan *Current Ratio* (CR) dan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negative tidak signifikan terhadap return saham.

**Keywords:** Faktor fundamental; Return saham

### Abstract

The research was purposed to test empirically influence of *Earning Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA), either partially or simultaneously on Stock Return. The research was conducted on property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2020 using a yearly period. The sample used in this study amounted to 16 Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2018-2020, where the sample selection was carried out using the purposive sampling method. The data analysis technique used in this research is multiple linear regression and hypothesis testing using *t*-test with a significance level of 5%. Based on the results of the data processing shows that partially *Earning Per Share* (EPS) and *Debt to Equity Ratio* (DER) have a positive and not significant effect, while the *Current Ratio* (CR) and *Return On Assets* (ROA) have an insignificant negative effect on stock returns.

**Keywords:** Fundamental factors; Stock returns

## PENDAHULUAN

Dewasa ini perkembangan dunia usaha menghadapi persaingan yang semakin ketat. Kondisi ini menyebabkan perusahaan dituntut untuk meningkatkan kinerjanya. Untuk menghadapi persaingan perusahaan perlu secara ketat meningkatkan diri dengan menerapkan manajemen terkini dan strategi bersaing (Ilmiyono, 2019). Harga saham yang tinggi adalah salah strategi kompetitif yang

menunjukkan nilai lebih bagi perusahaan memilikinya. Harga saham adalah indikator kesuksesan tata kelola perusahaan, ketika harga saham perusahaan terus naik investor atau calon investor percaya bahwa perusahaan tersebut berhasil bisnisnya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat menguntungkan untuk penerbit, karena semakin banyak orang mempercayai penerbit meningkatnya keinginan untuk berinvestasi pada emiten. (Astuty, 2017).

Pasar modal memiliki peranan penting dalam menunjang kegiatan perekonomian suatu Negara tidak terkecuali Indonesia. Untuk menarik minat investor agar berpartisipasi di pasar modal, pasar modal harus bersifat efisien dan likuid. Pasar modal dikatakan likuid jika penjual dan pembeli dapat bertransaksi secara cepat. Pasar modal akan efisien secara informasional jika harga sekuritasnya mencerminkan semua informasi yang relevan. Semakin tepat dan cepat informasi sampai kepada calon investor dan dicerminkan pada harga saham, pasar modal yang bersangkutan akan semakin efisien. Oleh karena itu informasi yang tidak benar dan tidak tepat akan menyesatkan para pemodal dalam melakukan investasi pada sekuritas. (Rosyadi dalam Murtini dan Mareta (2006).

Analisis return saham dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan dasar yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Beberapa faktor fundamental yang dipilih penulis dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang meliputi *Earnings Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA). Penulis memilih variabel ini karena variabel tersebut mampu menggambarkan kondisi suatu perusahaan dalam hal laba yang dihasilkan perusahaan.

Harga saham di BEI sangat mempengaruhi keputusan-keputusan para investor dalam hal memutuskan investasinya. investor perlu informasi yang jelas baik secara individu ataupun kelompok. Adanya pergerakan harga saham banyak memerlukan identifikasi dan sumber informasi yang terperinci. Terutama pada harga saham penutupan, dimana harga saham terakhir kali pada saat berpindah tangan diakhir perdagangan. Harga penutupan mungkin akan menjadi harga pasar (Halim 2005) Analisis fundamental berusaha memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai dari faktor-faktor fundamental dengan menerapkan hubungan kriteria variabel sehingga akan memperoleh taksiran harga saham.

Di akhir tahun 2019 hingga 2020, industri property dan real estate kembali mengalami penurunan akibat wabah Covid-19. Terjadinya Pandemi atau wabah Covid-19 mengakibatkan lemahnya daya beli masyarakat atas asset properti dan ekspektasi negatif investor. Tidak hanya itu saja, sektor property dan real estate menjadi indeks sektoral yang mengalami penurunan terdalam, indeks ini anjlok 43,07% secara year to date (ytd). Perkembangan industri property dan real estate dapat dilihat dari banyaknya perusahaan yang ada didalam pasar modal dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), serta memperdagangkan saham-saham mereka. Semakin banyak saham yang mereka jual tentu semakin tinggi nilai suatu perusahaan. Nilai suatu perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya. Sampai akhir Desember 2020 terdapat 79 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, yang mana harga saham dari 14 perusahaan dari tahun 2017-2020 berfluktuasi (naik turunnya harga saham). (Indonesia, n.d.).

Dari pemaparan latar belakang dan fenomena diatas, peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian yang berhubungan dengan return saham untuk menjadikan perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian. Dalam penelitian digunakan empat variabel independen yang berdasarkan penelitian empiris terdahulu dapat mempengaruhi return saham dalam investasinya terhadap sektor property dan real estate. Adapun komposisi lima variabel tersebut yaitu, empat variabel independen dengan satu variabel dependen. Variabel independen dalam riset ini diantaranya *Earnings Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) terhadap variabel dependen penelitian yaitu return saham.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik pencatatan dokumen dengan data yang diperoleh dari laporan keuangan (financial statement) atau laporan tahunan (annual report) perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diunduh dari website resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 16 perusahaan Properti dan Real Estate yang listing di Bursa Efek Indonesia periode

2018-2020, dimana pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling, sebagai berikut

Tabel 1  
**Daftar Perusahaan Sampel Penelitian**

No	Kode Perusahaan	Perusahaan
1	GAMA	Gading Development Tbk
2	MTSM	Metro Realty Tbk
3	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
4	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
5	DART	Duta Anggada Realty Tbk
6	JRPT	Jaya Real Property Tbk
7	MTLA	Metropolitan Land Tbk
8	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
9	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
12	CTRA	Ciputra Development Tbk
13	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
14	CITY	Natura City Development Tbk
15	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
16	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Signalling Theory. Teori sinyal yang melandasi penelitian ini digunakan untuk menjelaskan keterkaitan laporan keuangan dalam memberi sinyal positif (good news) maupun sinyal negatif (bad news) kepada pemakainya. Sumeth Tuvaratragool (dalam (Primasari, 2018) melakukan penelitian tentang pengaturan perbandingan rasio keuangan dalam memberi sinyal adanya kebangkrutan dengan menggunakan teknik multi ukur (IMM) yang terdiri dari emerging market, skor model, analisis komparatif rasio, dan analisis tren rasio dan model logit sebagai benchmarking ukuran, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa informasi laporan keuangan dapat dijadikan media untuk mengetahui sinyal adanya kegagalan perusahaan atau kebangkrutan. Menurut (Arinna Suhadi, 2018), para investor sangat membutuhkan informasi sebagai alat analisis secara lengkap, jelas, akurat dan tepat waktu untuk mengambil keputusan investasi dengan cara perusahaan mempublikasikan suatu laporan keuangan. Jika yang dipublikasikan

perusahaan tersebut mendapat nilai positif, maka pasar akan memiliki reaksi seiring dengan apa yang sudah dipublikasikan oleh perusahaan tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan mengetahui pengaruh diantara variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak lima variabel. Variabel independen atau variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Earning Per Share (EPS), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return On Asset (ROA) , sedangkan variabel dependen atau terikat dalam penelitian ini menggunakan Return Saham.

Berdasarkan uraian diatas, hipotesis yang dapat disusun pada penelitian ini adalah :

EPS atau laba per lembar saham adalah tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar saham yang mampu diraih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Jika EPS perusahaan mengalami kenaikan pada setiap tahunnya, menandakan perusahaan terus berkembang dan bertumbuh. Oleh sebab itu, EPS dianggap investor mampu menggambarkan laba perusahaan selama satu periode laporan keuangan untuk setiap lembar sahamnya. Laba perusahaan yang tinggi akan meningkatkan return saham yang di dapat oleh investor. Dari dua penelitian terdahulu yang menggunakan Earnings Per Share (EPS) sebagai fundamental keuangan kedua penelitian tersebut mengungkapkan bahwa Earnings Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah

**H1 : Fundamental keuangan Earnings Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap return saham.**

Current Ratio adalah rasio yang membandingkan antara aktiva lancar yang dimiliki perusahaan dengan hutang jangka pendek. Bagi kreditor jangka pendek semakin tinggi current ratio suatu perusahaan semakin baik perusahaan tersebut. Dari dua penelitian terdahulu yang menggunakan Current Ratio (CR) sebagai fundamental keuangan kedua penelitian tersebut mengungkapkan bahwa Current Ratio (CR) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah

**H2 : Fundamental keuangan Current Ratio (CR) berpengaruh signifikan terhadap return saham.**

DER digunakan untuk mengetahui berapa besar hutang yang dimiliki perusahaan bila dibandingkan dengan ekuitasnya. Menurut Setiyono, dkk (2018) rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajibannya. Semakin tinggi angka rasionya menandakan semakin besar pembiayaan yang di lakukan dengan hutang. Besarnya beban kewajiban yang ditanggung oleh manajemen dapat mengurangi jumlah laba perusahaan yang selanjutnya dapat berpengaruh terhadap penurunan harga serta return sahamnya. Dari empat penelitian terdahulu yang menggunakan Debt To Equity Ratio (DER) sebagai fundamental keuangan keempat penelitian tersebut mengungkapkan bahwa Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis ketiga dalam penelitian ini adalah

**H3 : Fundamental keuangan Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh signifikan Terhadap return saham.**

Return on Asset juga sering disebut sebagai rentabilitas ekonomis merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal ini laba yang dihasilkan adalah laba sebelum bunga dan pajak atau EBIT. Semakin tinggi rasio ROA menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak, yang juga dapat diartikan bahwa kinerja perusahaan semakin efektif. Dari tiga penelitian terdahulu yang menggunakan Return on Asset (ROA) sebagai fundamental keuangan satu penelitian tersebut mengungkapkan bahwa Return on

Asset (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham. Sedangkan dua peneliti lainnya mengungkapkan bahwa Return on Asset (ROA) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis keempat dalam penelitian ini adalah

**H4 : Fundamental keuangan Return on Asset (ROA) berpengaruh signifikan terhadap return saham.**

**METODE**

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data statistik deskriptif. Dalam penyajian data dengan tabel untuk mengetahui nilai minimum, maximum, mean dan standar deviasi dari keempat rasio keuangan dari perusahaan sub sektor property dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2018– 2020. Dalam menganalisis data menggunakan model linier regresi berganda sebagai teknik analisis data digunakan untuk mengetahui return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2020. Dalam menghitung data menggunakan bantuan SPSS v 16.0. Hasil yang valid dari teknik analisis regresi berganda akan terpenuhi jika asumsi klasik terpenuhi. Pengujian asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain: uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji multikolinieritas, dan uji autokorelasi.

Penelitian dimulai dengan mencari daftar perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) beserta laporan keuangannya selama tiga periode dari tahun 2018-2020 melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).(Indonesia, n.d.) Kemudian menyiapkan data berupa teori-teori terkait variabel yang relevan dengan penelitian ini serta mengumpulkan jurnal penelitian terdahulu yang akan digunakan sebagai rujukan. Data perusahaan yang telah dikumpulkan selanjutnya akan diolah menggunakan bantuan SPSS v 16.0

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil dari analisis deskriptif dapat diperoleh sebagai berikut

Tabel 2  
Hasil Analisis Deskriptif

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EPS	48	-1043.00	147.00	-9.6875	160.58300
CR	48	0	261	48.74	83.001
DER	48	-10	107	26.40	35.591
ROA	48	-6	10	.88	2.708
RETURN_SAHAM	48	-24	39	3.82	15.155

### Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EPS	48	-1043.00	147.00	-9.6875	160.58300
CR	48	0	261	48.74	83.001
DER	48	-10	107	26.40	35.591
ROA	48	-6	10	.88	2.708
RETURN_SAHAM	48	-24	39	3.82	15.155
Valid N (listwise)	48				

(Sumber: Hasil Output SPSS)

1. Data EPS pada perusahaan Property dan Relestate memiliki skor minimum 1043,00, skor maksimum 147,00 dan skor rata -rata -9.6875 dengan standar deviasi 160,583,00. Standar deviasi lebih besar dari skor rata – rata menunjukkan bahwa EPS sebaran skornya semakin jauh dari skor rata -ratanya, yang mengindikasikan data EPS bervariasi.
2. Data CR pada perusahaan Property dan Relestate memiliki skor minimum 0, skor maksimum 261 dan skor rata -rata 48,74 dengan standar deviasi 83,001. Standar deviasi lebih besar dari skor rata – rata menunjukkan bahwa CR sebaran skornya semakin jauh dari skor rata -ratanya, yang mengindikasikan data CR bervariasi.
3. Data DER pada perusahaan Property dan Relestate memiliki skor minimum – 10, skor maksimum 107 dan skor rata -rata 26,40 dengan standar deviasi 35,591. Standar deviasi lebih besar dari skor rata – rata menunjukkan bahwa DER sebaran skornya semakin jauh dari skor rata -ratanya, yang mengindikasikan data DER bervariasi.
4. Data ROA pada perusahaan Property dan Relestate memiliki skor minimum -6, skor maksimum 10 dan skor rata -rata 0,88 dengan standar deviasi 2,708. Standar deviasi lebih besar dari skor rata – rata menunjukkan bahwa ROA sebaran skornya semakin jauh dari skor rata -ratanya, yang mengindikasikan data ROA bervariasi.
5. Data return saham pada perusahaan Property dan Relestate memiliki skor minimum -24, skor maksimum 39 dan skor rata -rata 3,82 dengan standar deviasi 15,155. Standar deviasi lebih besar dari skor rata – rata menunjukkan bahwa return saham sebaran skornya semakin jauh dari skor rata -ratanya, yang mengindikasikan data return saham bervariasi.

Dalam mengestimasi dengan menggunakan analisis regresi linier berganda harus dilakukan berbagai pengujian klasik agar memenuhi asumsi metode ordinary least squares dan untuk memperoleh model yang best fit. Hasil dari uji asumsi klasik yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Normalitas diperoleh nilai signifikan sebesar  $0,177 > 0,05$ , maka asumsi normalitas terpenuhi dan dapat ditetapkan bahwa model regresi telah diterima untuk dilakukan analisis ke tahap selanjutnya. Uji Multikolinearitas menunjukkan angka lebih besar dari 0,1 pada variabel-variabel bebas dalam penelitian ini. Sesuai dengan syarat

uji artinya tidak terjadi multikolinearitas. Pengujian dengan syarat VIF juga mengindikasikan hasil yang sama yaitu semua hasil angka ditemukan telah kurang dari 10 maka dapat ditetapkan bahwa tidak ditemukan multikolinieritas dalam model regresi penelitian ini. Uji Heteroskedastisitas diketahui bahwa nilai signifikansi keempat variabel bebas pada bagian Unstandardized Residual lebih besar dari 0,05. Jadi, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak terdapat adanya gejala heteroskedastisitas. Uji Autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan uji Durbin Watson, dengan hasil uji sebesar 2,06, pembandingan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah sampel 48 (n), dan jumlah variabel independen (k=4), maka di tabel DurbinWatson akan didapat nilai du sebesar 1,739. Karena nilai DW 2,016 lebih besar dari batas atas (du) 1,739 dan kurang dari  $4 - 1,739$  (2,26), maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

Selanjutnya dalam pengujian hipotesis peneliti menggunakan uji analisis linier berganda dan untuk menentukan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen peneliti menggunakan uji t.

Tabel 3  
Hasil Uji t

Std. Error	Standardized Coefficients	T	Sig.
	Beta		
3.051		.722	.474
.016	.079	.479	.635
.029	-.026	-.170	.866
.068	.226	1.405	.167
.892	-.123	-.774	.443

Hasil pengujian hipotesis menggunakan uji-t dengan tingkat signifikansi sebesar 5%. Berdasarkan hasil olah data menunjukkan bahwa secara parsial Earning Per Share (EPS) dan Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif tidak signifikan sedangkan Current Ratio (CR) dan Return On Asset (ROA) berpengaruh negative tidak signifikan terhadap return saham.

Dilanjutkan dengan Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>) yang bertujuan untuk mengukur seberapa besar kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikatnya.

Tabel 4  
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate

1	.249 <sup>a</sup>	.062	-.025	15.345
---	-------------------	------	-------	--------

(Sumber : Output SPSS)

Berdasarkan hasil uji SPSS bahwa nilai Adjusted R2 adalah – 0,025 yang berarti Nilai R2 yang sangat kecil menunjukkan kemampuan nilai bahwa variabel independent EPS (X1), CR (X2), DER (X3) dan ROA (X4) sangat terbatas dalam memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variansi variabel dependen return saham (Y).

### **Pengaruh Earnings Per Share (EPS) terhadap Return Saham**

Hasil uji menunjukkan bahwa nilai signifikansi pada Earnings Per Share (EPS) adalah 0,635 yaitu lebih besar dari 0,05 sedangkan t hitungnya 0,479 sehingga dapat dikatakan bahwa variabel Earnings Per Share (EPS) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham atau H<sub>1</sub> ditolak.

Dengan demikian jika tingkat jumlah uang (rupiah) yang dihasilkan setiap lembar saham biasa yang beredar semakin meningkat belum tentu return saham yang akan diterima investor juga akan semakin meningkat, karena masih banyak faktor lainnya yang mempengaruhi return saham.

Berdasarkan penelitian terdahulu seperti penelitian yang dilakukan Novitasari (2013) dan Anwar (2016), dengan hasil EPS tidak berpengaruh terhadap return saham. Artinya jika EPS naik maka return saham akan turun. Hal ini disebabkan jumlah saham yang beredar akan berpengaruh besar terhadap laba per lembar saham. Karena keuntungan perusahaan akan dibagikan keseluruhan lembar saham yang diterbitkan oleh perusahaan. Sehingga investor akan beranggapan tingginya laba per lembar saham pada suatu perusahaan tidak selalu menunjukkan kinerja lebih baik dibandingkan dengan perusahaan lain.

### **Pengaruh Curent Ratio (CR) terhadap Return Saham**

Hasil uji nilai signifikansi pada Current Ratio (CR) adalah 0,866 yaitu lebih besar dari 0,05 sedangkan t hitungnya – 0,170 sehingga dapat dikatakan bahwa variabel Current Ratio (CR) berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap return saham atau H<sub>1</sub> ditolak.

Dengan demikian dapat diartikan perusahaan yang memiliki nilai Current Ratio (CR) yang tinggi belum tentu akan menghasilkan return saham yang tinggi dan pembayaran utang akan terpenuhi apabila perusahaan sudah jatuh tempo.

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli dapat memperkuat atau menjadi acuan tingginya Current Ratio ini menjadi dasar bagi investor tidak menggunakan informasi Current Ratio, sehingga tidak dapat mempengaruhi investor dalam pengambilan keputusan investasinya. Hanafi dan Halim (2003:54). Hanafi dan Halim (2003:54).

### **Pengaruh Debt Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham**

Hasil uji menunjukkan bahwa nilai signifikansi pada Debt Equity Ratio (DER) adalah 0,167 yaitu lebih besar dari 0,05 sedangkan t hitungnya – 1,405 sehingga dapat dikatakan

bahwa variabel Debt Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham atau  $H_1$  ditolak.

Dengan demikian hutang tidak menjadi tolak ukur investor, karena investor akan lebih mempertimbangkan pihak manajemen dalam mengelola dana tersebut. Berdasarkan penelitian terdahulu yang mendukung hasil penelitian ini yang dilakukan (Subalno, 2009) dan (Budialim, 2013) Signaling theory menunjukkan perusahaan dengan nilai tinggi akan memberikan sinyal berupa penggunaan lebih banyak utang. Penggunaan utang menunjukkan perusahaan tidak rentan dengan risiko kebangkrutan, sehingga penilaian pasar terhadap perusahaan tersebut akan meningkat (Megginson, 1997, p.342). Namun disisi lain, menurut Ang (1997) dalam (Subalno, 2009), tingkat utang yang semakin tinggi berarti beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Karena pertentangan inilah, investor tidak memasukkan DER dalam pertimbangan investasinya, sehingga DER tidak berpengaruh terhadap return saham.

### **Pengaruh Return On Asset (ROA) terhadap Return Saha**

Hasil uji menunjukkan bahwa nilai signifikansi pada Return On Asset (ROA) adalah 0,443 yaitu lebih besar dari 0,05 sedangkan t hitungnya  $-0,774$  sehingga dapat dikatakan bahwa variabel Return On Asset (ROA) berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap return saham.

Dengan diperolehnya nilai ROA yang lebih besar maka dapat terjadi ketidak konsisten memiliki return saham yang lebih besar. Hasil uji dalam penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan kondisi return on asset yang baik atau meningkat pada perusahaan tidak berpotensi terhadap daya tarik investor untuk memperoleh return saham yang tinggi. Penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu Rocky (2018) mengemukakan bahwa tidak berpengaruhnya ROA terhadap return saham disebabkan oleh faktor fundamental di bidang jasa keuangan yang tidak stabil. Antara lain kondisi sosial, politik, serta ekonomi Indonesia yang tidak stabil sehingga mengakibatkan tingginya resiko bisnis serta ketidakpastian tingkat pendapatan yang akan diterima oleh investor.

### **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis serta pembahasan yang telah dijabarkan, maka dapat disimpulkan bahwa: (1) EPS berpengaruh positif tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang listing di BEI selama periode 2018-2020, yang ditunjukkan dari nilai koefisien regresi sebesar 0,07 dan nilai signifikansi uji t sebesar 0,635 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . (2) CR berpengaruh negative tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang listing di BEI selama periode 2018-2020, yang ditunjukkan dari nilai koefisien regresi sebesar -0,05 dan nilai signifikansi uji t sebesar 0,866 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . (3) DER berpengaruh positif tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang listing di BEI selama periode 2018-2020, yang ditunjukkan dari nilai koefisien regresi sebesar 0,96 dan nilai signifikansi uji t sebesar 0,167 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ . (4) ROA berpengaruh negative tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang listing di BEI selama periode 2018-2020, yang ditunjukkan dari nilai koefisien regresi sebesar -0,969 dan nilai signifikansi uji t sebesar 0,443 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$ .

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan diatas, adapun saran yang dapat diberikan pada penelitian ini, yaitu : (1) Bagi calon investor dan investor dalam melakukan

pengambilan keputusan agar lebih mempertimbangkan faktor fundamental seperti rasio - rasio keuangan perusahaan dikarenakan nilai tinggi rendahnya rasio keuangan dalam suatu perusahaan tidak dapat dinilai bahwa perusahaan itu dalam perlabaan yang baik. (2) pada penelitian mendatang untuk menambah faktor fundamental sehingga hasil lebih bervariasi secara signifikan dan nilai koefisien determinasi dapat ditingkatkan, sehingga permodelan menjadi lebih kompleks. (3) Pada penelitian selanjutnya perlu menambah obyek penelitian, tidak terbatas pada sektor property dan real estate saja tetapi pada perusahaan yang go public di BEI sehingga dapat meningkatkan distribusi data yang lebih baik. (4) Penelitian selanjutnya perlu mempertimbangkan penambahan periode waktu sehingga jumlah sampel pada penelitian bertambah dan dapat memberikan hasil yang lebih bervariasi.

## DAFTAR RUJUKAN

- Arinna Suhadi, R. K. (2018). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi Financial Distress Bank Umum Syariah Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 6(3), 1–25.
- Ashri, D. dan. (2006). *Pedoman praktis memahami laporan keuangan : (tip bagi investor, direksi, dan pemegang saham)*. Andi.
- Astuty, P. (2017). The influence of fundamental factors and systematic risk to stock prices on companies listed in the Indonesian stock exchange. *European Research Studies Journal*, 20(4), 230–240. <https://doi.org/10.35808/ersj/830>
- Budialim, G. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Risiko terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Consumer Goods di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(1), 1–23. <https://journal.ubaya.ac.id/index.php/jimus/article/view/361>
- Choirurodin. (2018). *PENGARUH CURRENT RATIO, RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP RETURN SAHAM (Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2016)*. 1, 25–27.
- Fahmi, R. (2014). *Analisis laporan keuangan* (D. Handi (ed.); 4th ed.). Alfabeta.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8). Cetakan ke VIII* (8th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hadi. (2015). *Analisis Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham LQ45*. 2(1), 583–595.
- Ilmiyono, A. F. (2019). The Effect of ROE, ROA and EPS toward Stock Prices in Company sub Sektor Construction and Buildings Listed in Exchange Indonesia Effect (IDX). *International Journal of Latest Engineering and Management Research*, 04(08), 24–35.
- Indonesia, B. E. (n.d.). *Laporan Keuangan Tahunan 2018, 2019, 2020*. <https://doi.org/www.idx.co.id>
- Jogiyanto. (2000). *Teori portofolio dan analisis investasi*. BPFE.

- Kamaludin dan Rini Indriani. (2018). *Manajemen Keuangan: Konsep Dasar dan Penerapannya*. CV. Mandar Maju.
- Mahardikari, A. K. W. (2021). Pengaruh Profitability, Liquidity, Leverage, Dividend Policy, Firm Size, dan Firm Growth terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 9(2), 399. <https://doi.org/10.26740/jim.v9n2.p399-411>
- Malintan, R. (2010). No Title PENGARUH CURRENT RATIO (CR), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), PRICE EARNING RATIO (PER), DAN RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PERTAMBANGAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2005-2010. *Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Brawijaya*, 9(1), 76–99.
- Primasari, N. S. (2018). ANALISIS ALTMAN Z-SCORE, GROVER SCORE, SPRINGATE, DAN ZMIJEWSKI SEBAGAI SIGNALING FINANCIAL DISTRESS (Studi Empiris Industri Barang-Barang Konsumsi di Indonesia). *Accounting and Management Journal*, 1(1), 23–43. <https://doi.org/10.33086/amj.v1i1.70>
- Rorong, A., Saerang, I. S., & Untu, V. (2017). Analisis Risiko Sistematis dan Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA, Vol 5*(No 3), ISSN 2303-1174.
- Sitanggang, E. ., & Arif, E. M. (2017). Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental dan Resiko Sistematis terhadap Stock Return PT. Astra Agro Lestari Tbk. (Period 2000 – 2009). *Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Dan Resiko Sistematis Terhadap Stock Return PT. Astra Agro Lestari Tbk. (Period 2000 – 2009)*, 005(9), 1689–1699.
- Suad, H. (2015). *Dasar-Dasar Teori Portofolio & Analisis Sekuritas* (5th ed.). UPP STIM YKPN.
- Subalno. (2009). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Kondisi Ekonomi Terhadap Return Saham (Studi Kasus pada Perusahaan Otomotif dan Komponen yang Listed di Bursa Efek Indonesia Periode 2003-2007). *Tesis: Universitas Diponegoro*.
- Sugiyono. (1997). *Statistika Untuk Penelitian*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono, D. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*.
- T, S. R. (2018). *Teori dan Pembahasan Reaksi Pasar Modal Indonesia*. CV Seribu Bintang.
- Tandelilin, E. (2001). *Analisis Investasi dan Portofolio*. Kanisius.
- Utami, E. A. K., Astutie, D. S. P., & Kristianto, D. (2018). *Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Aneka Industri Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018*. 163–172.
- Zulfikar. (2016). *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika*. (1st ed.). CV.Budi Utama.