

# Cover, Daftar Isi dan Editorial Tim Jurnal DayaSaing

Safari File Edit View History Bookmarks Window Help Sun 12 Mar 15:42


ejournal.kompetif.com

Kalender Islam Tahu... Pentingnya rasa syu... Free Online PDF Co... Formulir Surat Tuga... https://docupub.co... SINGKRON v2 - Sis... (2) WhatsApp Vol 7 No 3 (2021) |...

Register Login

Current Archives About

HOME / ARCHIVES / VOL 7 NO 3 (2021)



Topik dan kajian yang diulas pada kali ini adalah berkaitan dengan fenomena pandemi covid 19 dikaitkan dalam dunia bisnis maupun publik, kajian manajemen keuangan, manajemen sumber daya manusia dan kewirausahaan. Pelaksanaan manajemen terapan saat ini memberikan warna dalam pengembangan ilmu ke depannya, dimana terdapat banyak solusi yang bisa diberikan dan informasi yang menjadi rujukan dalam pengambilan keputusan.

DOI: <https://doi.org/10.35446/dayasaing.v7i3>

Published: 2021-10-26

### JOURNAL DETAIL

- [Focus and Scope](#)
- [Ethics Statement](#)
- [Citedness In Scopus](#)
- [Author Guidelines](#)
- [Author Fees](#)
- [Peer Review Process](#)
- [Open Access Policy](#)
- [Copyright Notice](#)
- [Submission](#)
- [Editorial Team](#)
- [Boards of Reviewer](#)
- [Contact](#)

### TEMPLATE

Journal Template

### VISITORS

Visitors See more

Safari File Edit View History Bookmarks Window Help Sun 12 Mar 15:42

ejournal.kompetif.com

Kalender Islam Tahu... Pentingnya rasa syu... Free Online PDF Co... Formulir Surat Tuga... https://docupub.co... SINGKRON v2 - Sis... (2) WhatsApp Vol 7 No 3 (2021) |...

Articles

[PENGARUH PROMOSI, SERVICE QUALITY, BRAND IMAGE, DAN CONSUMER TRUST TERHADAP PURCHASE DECISION POLIS ASURANSI DI PT.ASURANSI JASA INDONESIA \(PERSERO\) CABANG PEKANBARU](#)

Oggy Yusta, Machasin Machasin, Any Widayatsari  
251-259

[PDF](#)

[PENGARUH LIKUIDITAS DAN SIKLUS KONVERSI KAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI PEMODERASI PADA SEKTOR CONSUMER GOODS INDUSTRY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016-2019](#)

Latifatul Yaswat, Kamaliah Kamaliah, Alfiati Silfi  
260-270

[PDF](#)

[PENGARUH KARAKTERISTIK PEKERJAAN DAN BEBAN KERJA TERHADAP MOTIVASI DAN KINERJA PEGAWAI BPJS KESEHATAN CABANG PEKANBARU](#)

Riski Triananda, Susi Hendriani, Machasin Machasin  
271-280

[PDF](#)

[DEKOMPOSISI PRODUKTIVITAS PEKERJA DI KABUPATEN KAMPAR SELAMA WABAH COVID-19: ANALISIS SHIFT SHARE](#)

Cut Endang Kurniasih, Dahlan Tampubolon  
281-292

[PDF](#)

[MODEL MIXED INTEGER LINIER PROGRAMMING UNTUK PERENCANAAN PENGANGKUTAN SAMPAH DI KOTA PEKANBARU](#)

Lailatul Syifa Tanjung, Rika Ampuh Hadiguna, Alexie Herryandie B.A  
293-300

[PDF](#)

[PENGARUH TOTAL ASSET TURNOVER \(TATO\), DEBT RATIO \(DR\) DAN DEBT TO EQUITY RATIO \(DER\) TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN \(STUDI KASUS PADA PT HARI MUKTI TEKNIK PERIODE 2016-2020\)](#)

Aagus Dwi Cahya, Eka Budiayati, Wahyu Yulianingsih

### VISITORS

Visitors See more

45,245	53	25
748	34	19
157	32	17
90	29	17

Pageviews: 72,946

STATISTIC

Get free Hit Counters

### ISSN

P-ISSN : 2407-800X  
E-ISSN: 2541-4356

### TOOLS

turnitin

MENDELEY

Safari File Edit View History Bookmarks Window Help

ejournal.kompetif.com

Kalender Islam Tahu... Pentingnya rasa syu... Free Online PDF Co... Formulir Surat Tuga... https://docupub.co... SINGKRON v2 - Sis... (2) WhatsApp Vol 7 No 3 (2021) ...

**PENGARUH TOTAL ASSET TURNOVER (TATO), DEBT RATIO (DR) DAN DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PT HARI MUKTI TEKNIK PERIODE 2016-2020)**  
 Agus Dwi Cahya, Eka Budiati, Wahyu Yulianingsih  
 301-306

[PDF](#)

**PENGARUH BUDAYA ORGANISASI DAN KEPEMIMPINAN TERHADAP KINERJA KARYAWAN PT TUNAS ANTAR NUSA MUDA (TAM) CARGO CABANG PEKANBARU**  
 Lamin Lamin  
 307-312

[PDF](#)

**PENGARUH KOMPENSASI TERHADAP KEPUASAN KERJA KARYAWAN (STUDI KASUS : LANCAR PONSEL)**  
 Agus Dwi Cahya, Veryan Tejo Prabowo, Andika Febri Suryawan  
 313-318

[PDF](#)

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE INDONESIA**  
 Khairul Anam, Mursidah Nurfadillah, Fenty Fauziah  
 319-329

[PDF](#)

**ANALISIS UPAH DAN JAM KERJA TERHADAP PRODUKTIVITAS KERJA KARYAWAN LAUNDRY DI KECAMATAN UMBULHARJO PADA MASA PANDEMI COVID - 19**  
 Agus Dwi Cahya, Sri Rahayu, Ananda Prasastiningrum  
 330-334

**MENDELEY**

**ACREDITATION**  
 SK MENRISTEK NO. 200/M/KPT/2020

**SERTIFIKAT**  
 Komunitas Riset dan Teknologi  
 Media Baru dan Sains (KOMARTEK)

**Current Issue**

**Information**

For Readers

For Authors

Safari File Edit View History Bookmarks Window Help

ejournal.kompetif.com

Kalender Islam Tahu... Pentingnya rasa syu... Free Online PDF Co... Formulir Surat Tuga... https://docupub.co... SINGKRON v2 - Sis... (2) WhatsApp Vol 7 No 3 (2021) ...

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE INDONESIA**  
 Khairul Anam, Mursidah Nurfadillah, Fenty Fauziah  
 319-329

[PDF](#)

**ANALISIS UPAH DAN JAM KERJA TERHADAP PRODUKTIVITAS KERJA KARYAWAN LAUNDRY DI KECAMATAN UMBULHARJO PADA MASA PANDEMI COVID - 19**  
 Agus Dwi Cahya, Sri Rahayu, Ananda Prasastiningrum  
 330-334

[PDF](#)

**PENGARUH KOMPENSASI DAN LINGKUNGAN KERJA TERHADAP PRODUKTIVITAS KERJA PADA PTPN V SEI GALUH KAMPAR, RIAU**  
 Herispon Herispon, Noni Indira Okvita Daulay  
 335-349

[PDF](#)

**Current Issue**

**Information**

For Readers

For Authors

For Librarians

Indexing by:

Google Scholar

doi crossref

GARUDA

sinta S5

Platform & workflow by OJS / PKP

Safari File Edit View History Bookmarks Window Help

ejournal.kompetif.com

Kalender Islam... Pentingnya rasa... Free Online PD... Formulir Surat T... https://docupub... SINGKRON v2... (2) WhatsApp Vol 7 No 3 (202... Editorial Team ...

Register Login

Current Archives About

Search


## Editorial Team

**EDITORIAL IN CHIEF**  
Fatkhurahman, Universitas Lancang Kuning - Indonesia

**MANAGING EDITOR**  
Idel Waldelmi, Universitas Lancang Kuning - Indonesia  
Novita, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Riau

**EDITORIAL BOARDS**  
Eka Armas Pailis, Universitas Riau  
Eddy Irsan Siregar, Universitas Muhammadiyah Jakarta  
Bambang Suroto, Universitas Lancang Kuning  
Hadiyati, Universitas Lancang Kuning  
Arman, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bangkinang  
Afrijal, Universitas Pasir Pengaraian

**JOURNAL DETAIL**  
[Focus and Scope](#)  
[Ethics Statement](#)  
[Citedness In Scopus](#)  
[Author Guidelines](#)  
[Author Fees](#)  
[Peer Review Process](#)  
[Open Access Policy](#)  
[Copyright Notice](#)  
[Submission](#)  
[Editorial Team](#)  
[Boards of Reviewer](#)  
[Contact](#)

**TEMPLATE**  
 Journal Template

**VISITORS**  
Visitors [See more](#)

Open "https://ejournal.kompetif.com/index.php/dayasaing/Editor" in a new tab

# Analisis Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Indonesia

KHAIRUL ANAM<sup>1)</sup>; MURSIDAH NURFADILLAH<sup>2)</sup>; FENTY FAUZIAH<sup>3)</sup>

Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur

Jl. Ir. H. Juanda No.15, Sidodadi, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur 75124

E-mail : ka667@umkt.ac.id

**Abstract:** This study aims to analyze the effect of price earning ratio, earning per share and return on assets on stock returns on Property and Real Estate listed on the Indonesia Stock Exchange. This type of research is descriptive quantitative, the method in collecting samples in this study using purposive sampling method. The sample used is 10 companies with a population used there are 53 companies from the property and real estate sub-sector which are listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI). With a research period from 2014-2018. Data collection techniques through documentation. The data analysis technique used panel data regression. The research findings show that simultaneously all independent variables have a significant effect on stock returns. While only partially earnings per share and return on assets have a significant effect on stock returns, price earning ratio has no significant effect.

**Keywords:** *Return Saham, Price Earning Ratio, Earning Per Share, Return on Assets.*

Investasi merupakan penundaan konsumsi pada saat ini yang bertujuan untuk mendapatkan tingkat pengembalian (*return*) yang akan diterima di masa yang akan datang. Salah satu fungsi pasar modal adalah sebagai sarana untuk memperoleh dana yang bersumber dari masyarakat dari berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Pasar modal memperdagangkan beberapa jenis sekuritas yang mempunyai tingkat risiko berbeda-beda. Risiko tinggi tercermin dari ketidakpastian *return* yang akan diterima oleh investor masa depan. Situasi seperti ini akan mendorong investor yang rasional untuk selalu mempertimbangkan risiko dan *expected return* setiap sekuritas secara hati-hati. Semakin besar *expected return* maka tingkat risiko yang melekat juga semakin besar. Untuk mengurangi kemungkinan risiko dan ketidakpastian yang akan terjadi, investor memerlukan berbagai macam informasi, baik informasi yang diperoleh dari kinerja perusahaan maupun informasi lain yang relevan dengan kondisi ekonomi dan politik dalam suatu negara. Informasi yang diperoleh dari perusahaan lazimnya didasarkan pada kinerja perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan masing-masing emiten. Informasi-informasi yang

digunakan oleh para investor diperoleh melalui beberapa sumber, diantaranya adalah informasi kinerja perusahaan berupa laporan keuangan maupun kondisi ekonomi dan politik yang berasal dari eksternal perusahaan.

Menurut (Darmadji & Fakhruddin, 2011) salah satu cara penilaian saham adalah dengan menggunakan analisis fundamental yang terkait dengan kegiatan makro ekonomi, kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dalam manajemen perusahaan. Indikator tersebut dapat berupa pendapatan, laba, pertumbuhan penjualan, margin laba (*profit margin*) dan data – data keuangan lainnya sebagai sarana untuk menilai kinerja perusahaan dan potensi perkembangan perusahaan dimasa yang akan datang.

*Return* saham adalah tingkatan pengembalian jumlah saham yang di harapkan atas investasi yang dilakukan dalam saham melalui suatu portofolio. Tanpa adanya harapan akan mendapatkan *return* atau keuntungan maka kecil kemungkinan investor akan bersedia menanamkan modal nya pada perusahaan yang bersangkutan dengan membeli saham.

Untuk memperoleh *return* yang di harapkan atas investasinya maka setiap investor harus mempertimbangkan beberapa aspek penting perusahaan dimana investor menanamkan modal, baik keuangan maupun non keuangan yang dapat mempengaruhi besar kecilnya tingkat perolehan *return*.

Rahayu & Aisjah (2013) menyatakan bahwa secara umum *return* yang diharapkan oleh seorang pemegang saham terdiri dari dua komponen yaitu pendapatan deviden dan *capital gain*. Dividen merupakan bagian dari laba perusahaan yang diberikan bagi pemegang saham sedangkan *capital gain* terjadi ketika harga jual saham (harga sekarang) lebih tinggi daripada harga pembeliannya (harga sebelumnya). Selain dapat memberikan *return*, sebagai instrumen investasi, saham juga memiliki risiko, antara lain *capital loss* dan risiko likuidasi. *Capital loss* terjadi ketika harga jual (harga sekarang) lebih rendah dari harga pembeliannya (harga sebelumnya). Terdapat banyak jenis rasio keuangan yang mengukur kinerja keuangan perusahaan yang berkaitan dengan *return* saham.

Penelitian ini menggunakan variabel *Price Earning Ratio* (PER) dan *Earning Per Share* (EPS) dan Return on Assets (ROA) sebagai variabel yang mempengaruhi return saham. *Price Earning Ratio* adalah rasio yang menunjukkan besarnya harga setiap satu rupiah pendapatan perusahaan *Price Earning Ratio* memiliki hubungan yang kuat, karena PER itu menunjukkan pertumbuhan laba dari perusahaan dan investor akan tertarik terhadap pertumbuhan laba tersebut sehingga pada akhirnya akan memberikan efek terhadap pergerakan harga saham. Dapat disimpulkan bahwa *Price Earning Ratio* memiliki pengaruh signifikan yang berbanding terbalik terhadap harga saham, di mana semakin kecil *Price Earning Ratio* maka akan meningkatkan harga saham karena akan menarik minat investor untuk membeli saham

*Earning Per Share* merupakan proksi yang digunakan untuk mengukur jumlah laba bersih setelah pajak yang diterima oleh pemegang saham untuk setiap lembar saham

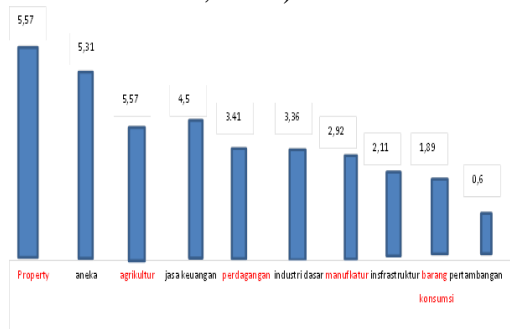
biasa. Nilai EPS merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan. Hal ini karena *Earning Per Share* menunjukkan jumlah laba yang diterima perusahaan untuk dialokasikan sebagai *retained earning* dan *dividend* kepada pemegang saham biasa. *Earning Per Share* (EPS) berhubungan dengan kepentingan bagi pemegang saham dan manajemen saat ini maupun saat mendatang. EPS atau pendapatan per lembar saham juga menunjukkan bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki investor (Fahmi, 2011)

*Earning per share* juga bisa digunakan sebagai alat untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. EPS yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio EPS yang tinggi, maka kesejahteraan pemegang saham meningkat dengan pengertian lain, bahwa tingkat pengembalian (*return*) yang tinggi (Kasmir, 2012).

*Return On Assets* (ROA) menggambarkan tingkat laba atau profitabilitas yang diperoleh perusahaan atas modal yang ditanamkan. ROA digunakan untuk menggambarkan sejauh mana kemampuan asset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba (Tandelin, 2010). Setiap perusahaan berusaha agar nilai dari ROA mereka tinggi. Menurut Kasmir (2012) semakin tinggi nilai *Return On Asset* itu berarti bahwa semakin baik perusahaan menggunakan assetnya untuk mendapatkan laba. Peningkatan nilai ROA berarti profitabilitas yang dicapai perusahaan semakin meningkat, sehingga berdampak kepada *return* saham yang diperoleh investor akan semakin besar juga. Hal ini membuat para investor menjadi tertarik untuk membeli saham perusahaan serta berdampak pada harga dan *return* saham yang semakin meningkat pula.

Salah satu sektor yang akan mendapatkan manfaat dari kualitasnya

infrastruktur adalah usaha di bidang Property terutama pada perumahan mewah atau Real Estate, infrastruktur yang baik akan menarik investor untuk berinvestasi di bidang ini, karena dengan infrastruktur yang baik diharapkan mampu menjadikan real estate bisa diterima oleh masyarakat, sehingga baik itu pengembang, investor, maupun masyarakat dapat merasakan manfaat dari infrastruktur yang berkualitas (Wibowo & Sudarno, 2013).



Sumber: Reuters, Tim Riset CNBN Indonesia

Gambar 1. Rata-Rata Indeks Saham Sektoral Maret 2018

Berdasarkan sektor, sepanjang tahun 2011-2017 sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan rata-rata mencatatkan imbal hasil terbaik sepanjang bulan Maret yaitu sebesar 5,57% MoM, disusul oleh sektor aneka industri sebesar 5,31% MoM. Sementara itu, sektor dengan kinerja paling rendah selama bulan maret adalah pertambangan (+0,6% MoM) dan barang konsumsi (+1,89%).

Perusahaan Property and Real Estate dipilih dalam penelitian ini karena bisnis ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi minat untuk berinvestasi di sektor ini adalah pengadaan rumah selalu kurang dibandingkan dengan jumlah dan kebutuhan rumah masyarakat yang terus bertambah dan juga tingkat suku bunga kredit perumahan rakyat relatif rendah.

*Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi dan *return* total merupakan *return* keseluruhan dari suatu investasi dalam suatu periode tertentu. *Return* atau imbal hasil yang diperoleh pemegang saham bisa

berupa *capital gain* ataupun *dividen*. *Capital gain* akan tercipta apabila terjadi kenaikan harga saham, dan *capital loss* tercipta bila terjadi penurunan harga saham. *Return* dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan terjadi di masa yang akan datang.

Investor akan mempertimbangkan tingkat *return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi (Hartono, 2013). Menurut Tandelilin, (2010) sumber-sumber *return* saham terdiri dari dua komponen utama, yaitu *yield* dan *capital gain (loss)*. Menurut (Gunawan dkk., 2013) tujuan investor dalam berinvestasi adalah untuk meningkatkan nilai kekayaan dengan cara memaksimalkan *return* tanpa melupakan faktor risiko yang dihadapinya. *Return* saham yang tinggi dapat mengidentifikasi bahwa saham tersebut aktif diperdagangkan. Apabila saham aktif diperdagangkan, maka agen tidak akan lama menyimpan saham tersebut sebelum saham tersebut diperdagangkan. Saham dikenal dengan karakteristik *high risk, high return* yang artinya saham merupakan surat berharga yang memberikan peluang keuntungan tinggi namun juga berpotensi risiko tinggi. membuat pemodal mengalami kerugian dalam waktu yang singkat.

*Capital gain* dan *capital loss* sebagai komponen kedua *return* merupakan kenaikan atau penurunan harga suatu surat berharga (bisa saham maupun surat hutang jangka panjang), yang bisa memberikan keuntungan atau kerugian bagi investor (Tandelilin, 2010) perhitungan *return* saham dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$R_i = \frac{D_t + (P_t - P_{t-1})}{P_{t-1}}$$

Keterangan:

Dt = Dividen kas yang dibayarkan pada periode t

Pt = Harga penutupan saham i pada periode t (periode terakhir)

Pt-1 = Harga penutupan saham i pada periode sebelumnya (awal)

PER (*Price Earning Ratio*) adalah nilai harga per lembar saham yang telah di implementasikan dalam sebuah leporan keuangan, laba rugi bagian akhir dan menjadi bentuk standar laporan keuangan bagi perusahaan *public*. (Srinivasan, 2012) mengemukakan bahwa rasio PER merupakan rasio yang menjelaskan hubungan antara harga pasar dari suatu saham perusahaan dan laba per lembar saham. *Price Earning Ratio* (PER) menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Darmadji & Fakhruddin, 2011). PER dapat dihitung dengan rumus:

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{EPS}$$

Keterangan:

Harga = Harga saham penutupan akhir tahun

EPS = *Earning Per Share*

PER yang semakin tinggi juga menunjukkan semakin mahal saham tersebut terhadap pendapatan per lembar sahamnya. Perusahaan yang memiliki PER yang tinggi biasanya memiliki peluang tingkat pertumbuhan yang tinggi, sehingga menyebabkan ketertarikan investor untuk membeli saham perusahaan yang kemudian dapat meningkatkan harga saham (Suad, 2009).

Investor cenderung memilih perusahaan dengan nilai PER yang rendah karena menganggap nilai PER yang tinggi menunjukkan harga saham yang mahal dan tidak sesuai dengan nilai intrinsiknya (*overvalued*). Hal ini juga didukung hasil penelitian yang dilakukan (Novitasari & Widarti, 2013) bahwa PER juga memiliki hubungan negatif terhadap *return* saham. (Christanty, 2009) menunjukkan bahwa EPS dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Farkhan & Ika, 2012) dan (Najmiyah & Sinarwati, 2014). Sedangkan penelitian yang dilakukan (Ariani & Cahyono, 2017) menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. (Ervinta,

2013) menemukan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Rasio EPS adalah ukuran rasio yang sangat penting karena mampu menganalisis sejarah kinerja operasional perusahaan dan dapat membantu membentuk opini mengenai potensi perusahaan dimasa depan. Informasi *Earning Per Share* (EPS) suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan kepada seluruh pemegang saham perusahaan. Apabila EPS perusahaan tinggi, maka akan semakin banyak investor yang ingin membeli saham tersebut sehingga menyebabkan saham menjadi tinggi.

Variabel EPS merupakan hasil bagi laba per saham perusahaan yang diharapkan dapat memberikan gambaran investor tentang bagian keuntungan yang akan didapat dalam satu periode. Seorang investor dapat membeli saham di suatu perusahaan dengan mengharapkan mendapatkan bagian deviden. Secara matematis EPS dapat dirumuskan sebagai berikut (Kurniawan, 2013) :

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

Semakin tinggi nilai EPS tentu saja akan menjadi kabar gembira bagi investor karena makin besar laba yang disediakan perusahaan maka jumlah deviden yang diterima akan meningkat pula (Tjipto Darmadji & Fakhruddin, 2012) oleh karena itu investor akan cenderung memilih saham dengan *Earning Per Share* (EPS) yang tinggi dibanding saham yang memiliki *Earning Per Share* (EPS) yang rendah (Nurrohman & Zulaikha, 2013). Pertumbuhan ekonomi yang meningkat pada tahun 2012 menyebabkan *return* saham meningkat namun pada tahun 2013 pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat disebabkan nilai tukar rupiah yang cenderung melemah akibat kebijakan rencana *The Fed* (bank sentral AS) untuk mengurangi *Quantitative Easing* (QE) serta neraca perdagangan Indonesia yang defisit.

Hal ini berlanjut hingga 2014, dimana adanya pemilu yang menyebabkan kondisi ekonomi masih lemah hingga tahun 2015. Ketidakstabilan politik global juga memicu keadaan ekonomi global pada tahun 2015 hingga harga saham mengalami penurunan. Namun walaupun masih melemah pada tahun 2016, pertumbuhan ekonomi Indonesia mulai meningkat (Nurfadillah, 2018)

Menurut penelitian (Kurniawan, 2013) (Salim & Isnurhadi, 2011) serta (Ervinta, 2013) menyatakan bahwa *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham, sedangkan pada penelitian (Rahmadi, 2013), (Nurfinda & Venusita, 2018) menemukan bahwa *Earning Per Share (EPS)* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Selain itu (Pinatih & Lestari, 2014) menyatakan bahwa *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. (Nurrohman & Zulaikha, 2013) menyatakan EPS berpengaruh negatif signifikan.

Menurut (Nuryana, 2013) menyatakan bahwa *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh (Susilowati & Turyanto, 2011) menyatakan EPS berpengaruh positif tetapi tidak signifikan sedangkan PER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. (Masni, 2014) serta (Kurniawan, 2013) menyatakan EPS memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

*Return on assets (ROA)* merupakan salah satu rasio profitabilitas yang dapat mengukur kehandalan perusahaan dalam menghasilkan profit dari aktiva yang digunakan. Menurut Ang (1997) ROA merupakan laba antara pendapatan bersih sesudah pajak (*Net Income After Tax-NIAT*) terhadap total asset. Dari sini bisa dilihat ROA mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang.

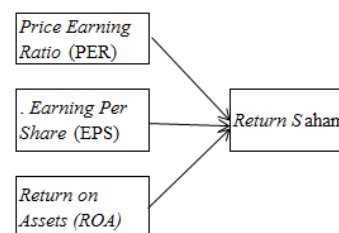
Menurut Dendawijaya (2003), semakin besarnya ROA suatu perusahaan, maka itu menunjukkan semakin bagus

pula perusahaan tersebut jika dilihat dari segi penggunaan aset perusahaannya. ROA merupakan rasio antara laba sesudah pajak terhadap total asset. Husnan (2015) menyatakan semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat pengembalian (*return*) semakin besar. Pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan (Maryyam Anwaar, 2016) yang menyatakan Return on assets berpengaruh signifikan terhadap return saham

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Dalam penelitian ini populasi yang akan dipergunakan adalah semua perusahaan manufaktur di subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode waktu penelitian (2012 -2018), dari 53 emiten yang ada terpilih 10 emiten yang akan dijadikan sampel penelitian, Berdasarkan kerangka konsep yang telah dijelaskan maka teknik analisis data yang digunakan adalah regresi data panel, untuk mencari pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya, baik secara simultan maupun parsial.

Berdasar latar belakang, teori dan penelitian terdahulu, maka kerangka pikir yang dapat disusun sebagai berikut:

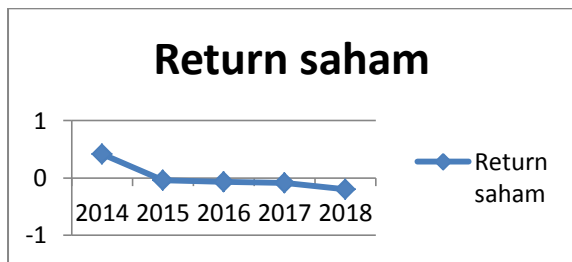


Gambar 2. Kerangka Pikir

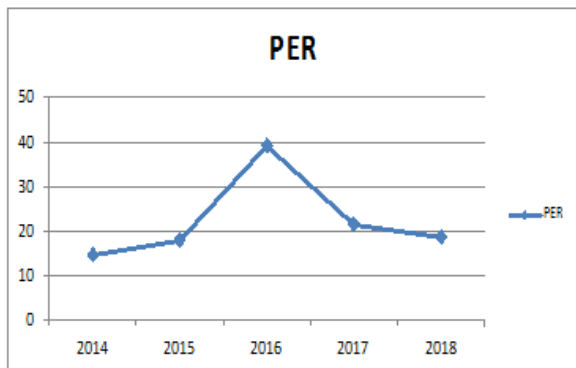
## HASIL

Berikut grafik rata-rata *return* saham dan PER pada sub sektor Property and Real Estate pada tahun 2014-2018:





Gambar 3.  
Rata-Rata Return Saham

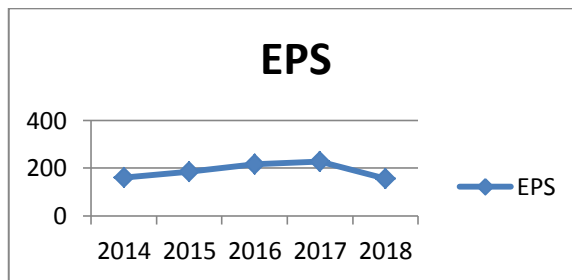


Sumber: Data diolah,2020

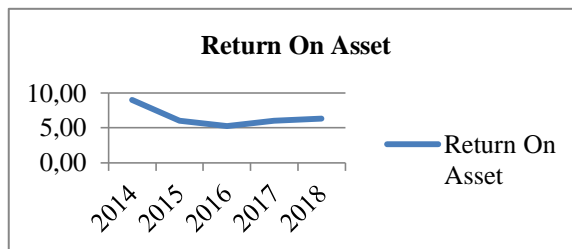
Gambar 4.  
Rata-Rata Price Earning

Gambar 3 dapat kita lihat pada tahun 2014-2018 pergerakan cenderung menurun, nilai tertinggi berada pada angka 0,41 ditahun 2014 pergerakan return saham mengalami penurunan yang cukup signifikan sehingga didapat nilai terendah ada pada tahun 2018 yaitu sebesar -0,20. Pada gambar 4 PER mengalami pergerakan yang cukup tinggi yaitu 39,13 kali di tahun 2016 dan PER terendah ada pada angka 14,58 kali di tahun 2014. Dapat kita lihat apabila perusahaan memiliki PER yang tinggi ,hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki tingkat pertumbuhan yang relatif tinggi. Hal ini dapat menciptakan kepercayaan investor terhadap kinerja perusahaan dimasa yang akan datang.

Grafik rata-rata *Earning Per Share* (EPS) dan ROA pada sub sektor Property and Real Estate pada tahun 2014-2018 sebagai berikut :



Gambar 5. Nilai EPS



Sumber: Data diolah,2020

Sumber: Data diolah,2020

Gambar 6. Nilai Return on Assets

Gambar 5 menunjukkan perkembangan rata-rata nilai EPS pada tahun 2014-2016 mengalami pergerakan yang cukup fluktuatif nilai terendah ada pada tahun 2018 yaitu sebesar 157,36 dan tertinggi 228,32 pada tahun 2017. Gambar 6 menunjukkan perkembangan rata-rata presentase ROA selama periode 2014 hingga 2018 mengalami pergerakan yang cukup fluktuatif. Rata-rata ROA terendah berada di tahun 2016, yaitu 5,29 dan tertinggi terjadi di tahun 2014, yaitu 9,0.

Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif diperoleh hasil olah data untuk perusahaan Property and Real Estate sebagai berikut:

Tabel 2. Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients <sup>a</sup>				t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Beta		
	B	Std. Error				
1	(Constant)	3,283	,939		3,498	,001
	PER	,036	,234	,021	,155	,878
	EPS	-,380	,149	-,348	-2,547	,014
	ROA	-,072	,029	-,331	-2,446	,018

a. Dependent Variable: Return saham

Sumber: Data diolah,2020

Berdasarkan tabel tersebut diperoleh nilai Fhitung sebesar 3,252 lebih besar dari Ftabel 3,19 sedangkan nilai signifikansinya sebesar 0.048 lebih kecil dari 0,05 hal itu menandakan

bahwa variabel bebas secara simultan atau bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat/dependen.

## PEMBAHASAN

### **Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) Terhadap *Return Saham***

Hipotesis pertama pada penelitian ini menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t diperoleh bahwa variabel *Price Earning Ratio* memiliki nilai t hitung sebesar 0,155 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,878 berada lebih tinggi dari  $\alpha = 0,05$ , dapat disimpulkan *Price Earning Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham maka H1 ditolak.

*Price Earning Ratio* yang relatif rendah menunjukkan laba per lembar sahamnya lebih tinggi dibanding harga saham. Nilai laba per lembar saham yang tinggi mencerminkan profitabilitas yang baik yang berarti kinerja perusahaan semakin baik. Keuntungan yang dibagikan sebagai deviden akan lebih besar. Hal ini menjadi pertimbangan bagi investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan mendapat laba. Semakin besar rasio, makin besar pula kemampuan perusahaan mendapat laba, dan prospek kedepan makin baik, begitu pula sebaliknya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh (Carlo, 2014), (Mayuni & Suarjaya, 2018) serta (Banarjee, 2019) yang menyatakan *Price Earning Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, berbanding terbalik dengan hasil penelitian (Sodikin & Wuldani, 2017) yang menyatakan *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

### **Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return Saham***

Hipotesis kedua pada penelitian ini menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t diperoleh bahwa variabel *Earning Per Share* memiliki nilai t hitung sebesar -2,547 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,14 berada kecil dari  $\alpha = 0,05$ , dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, maka H2 diterima.

*Earning Per Share* dapat ditentukan dengan membandingkan laba bersih terhadap jumlah saham beredar. Berdasarkan teori yang mendasarinya bahwa *Earning Per Share* yang semakin besar akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak semakin meningkat, dengan meningkatnya laba bersih setelah pajak yang dihasilkan oleh perusahaan maka total *return* yang diterima pemegang saham juga semakin besar. Namun sebaliknya jika *Earning Per Share* semakin kecil maka kemungkinan semakin kecil pula laba yang dibagikan kepada para investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan apa yang dilakukan oleh (Hidajat, 2018), (Widjaja, 2019) serta (Amyulianthy & Ritonga, 2016) yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sodikin & Wuldani, 2017) serta (Banarjee, 2019) yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

### **Pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return Saham***

Pada H1 penelitian ini yang menyatakan bahwasanya ROA berpengaruh signifikan secara parsial

terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji t untuk variabel *Return on Assets* diperoleh nilai  $t_{hitung} - 2,446 < \text{nilai } t_{tabel} 1,67722$  serta nilai signifikan  $0,018 < \alpha (0,05)$ . Dari hasil pengujian yang dilakukan dapat dibuktikan bahwa  $H_1$  diterima. Diterimanya hipotesis ini sejalan dengan apabila dilihat dari *average* data-data ROA yang cenderung baik dan meningkat, entah itu dilihat dari *average* pertahun maupun *average* perperusahaan Property and Real Estate pada periode 2014-2018.

Pada tahun 2014 nilai rata-rata ROA perperusahaan sangat baik dan menduduki peringkat tertinggi, dikarenakan pada tahun tersebut pergantian presiden dan program perumahan pemerintah sedang mengalami peningkatan, dimana program perumahan pemerintah tersebut dianggap sangat membantu masyarakat luas, sehingga berdampak baik terhadap laba yang dihasilkan oleh perusahaan sub sektor Property and Real Estate. Secara teori ROA yang tinggi akan membantu meningkatkan minat calon investor untuk menanamkan modalnya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Kurnia, 2018) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, (Erari, 2014) juga menyatakan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dan penelitian yang dilakukan oleh (Basalama, Murni & Sumarauw, 2015) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

## SIMPULAN

Berdasarkan pada data yang telah dikumpulkan dan diuji yang dilakukan terhadap 10 sampel perusahaan dengan model regresi berganda, maka dapat disimpulkan bahwa: *Price Earning Ratio* (PER) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real

Estate yang terdaftar di BEI. *Earning Per Share* (EPS) dan *Return on Assets* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di BEI. *Price Earning Ratio* (PER), *Earning Per Share* (EPS) dan *Return on Assets* (ROA) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terdaftar di BEI.

## DAFTAR RUJUKAN

- Amyulianthy, R. & Ritonga, E. K. 2016. The Effect Of Economic Value Added And Earning Per Share To Stocks Return (Panel Data Approachment), *International Journal of Business and Management Invention*, Vol. 5, No.2, hlm. 8–15.
- Ariani, M. and Cahyono, Y. T. 2017. Pengaruh Return On Equity, Dividend Payout Ratio, Price To Book Value Dan Earning Per Share Terhadap Return Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015)'. *Skripsi*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Banarjee, A. 2019. Predicting Stock Return Of UAE Listed Companies Using Financial Ratios, *Accounting and Finance Research*, Vol. 8, No.2, hlm: 214– 225.
- Carlo, M. A. 2014. Pengaruh Return On Equity, Dividend Payout Ratio, Dan Price To Earnings Ratio Pada Return Saham. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, Vol. 7, No. 1, hlm: 150–164.
- Christanty, M. 2009. Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Economic Value Added (EVA) Terhadap

- Return Saham (Studi Pada Saham Perusahaan yang Tercatat Aktif dalam LQ 45 di BEI Periode 2003-2007). *Skripsi*: Universitas Diponegoro.
- Darmadji, T. and Fakhruddin, H. M. 2011. *Pasar Modal Di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji, T. and Fakhruddin, H. M. 2012. *Pasar Modal Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*, (Edisi ke tiga), Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Ervinta, T. V. 2013. Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Eva Terhadap Harga Saham Indeks Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2011', *Bina Ekonomi*, Vol.17, No.1.
- Fahmi, I. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Farkhan, F. & Ika, I. 2012. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food And Beverage), *Value Added: Majalah Ekonomi dan Bisnis*. Muhammadiyah University Semarang, Vol.9, No.1, hlm. 22-60.
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunawan, I., Ari, P. and Jati, I. K. 2013. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dalam Pengambilan Keputusan Investasi Pada Saham Unggulan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, *Artikel Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. Vol. 2.
- Hartono, B. 2013. *Sistem Informasi Manajemen Berbasis Komputer*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Hidajat, N. C. 2018. Pengaruh Return On Equity, Earnings Per Share, Economic Value Added, Dan Market Value Added Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2016", *Jurnal Ekonomi*, Vol.23, No.1, hlm. 62-75.
- Husnan, Suad. 2015. Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Kelima. Yogyakarta : UPPN STIM YKPN.
- Kasmir, S. E. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana.
- Kumar, P. 2017. Impact Of Earning Per Share And Price Earnings Ratio On Market Price Of Share: A Study Of Auto Sector In India, *International Journal of Research*, Vol. 5, No. 2.
- Kurniawan, Y. J. 2013 . Analisis Pengaruh Earning Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE) Terhadap Return Saham Studi Empirik Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Dalam Pengamatan 2008 – 2011. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*. Vol.3, No.2, hlm:16
- Masni, F. 2014. Pengaruh Penilaian Kinerja Menggunakan Return On Investment, Earning Per Share, Price Earning Ratio Dan Return On Equity Terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Perbankan yang Listing di Bursa Efek Indonesia). *Skripsi*. Bandung: Universitas Widyatama.

- Maryyam Anwaar. (2016). Impact of Firms' Performance on Stock Returns (Evidence from Listed Companies of FTSE-100 Index London, UK). *Global Journal of Management and Business Research*, 16(1), 678–685.
- Mayuni, I. A. I. & Suarjaya, G. 2018. Pengaruh ROA, FIRM SIZE, EPS, Dan PER Terhadap Return Saham Pada Sektor Manufaktur Di BEI, *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Vol.7, No.8, hlm40-63.
- Najmiyah, E. S. & Sinarwati, N. K. 2014. Pengaruh Price To Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER) dan Debt To Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham pada industri Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009–2013, *E-Journal SI Ak Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 2, No.1.
- Noor, J. 2013. *Penelitian Ilmu Manajemen*, Jakarta: Kencana.
- Novitasari, R. & Widyarti, E. T. 2013. 'Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham (Pada Perusahaan LQ 45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2012). *Skripsi*, Semarang: Universitas
- Nurfadillah, M. 2018 . Pengaruh Risiko Sistematis Dan Likuiditas Terhadap Return Saham Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Di Bursa Efek Indonesia, *Jurnal Ekonomi dan Manajemen (JEM)*. Vol. 12, No.1, hlm. 25– 34.
- Nurfinda, L. & Venusita, L. 2018. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Property Dan Real Estate. *BISMA (Bisnis dan Manajemen)*, Vol. 6, No. 2, hlm. 89–97.
- Nurrohman, M. H. & Zulaikha, Z. 2013. Pengaruh Earning Per Share, Return Saham, Kualitas Audit, Dan Hasil Laba Terhadap Return Saham Satu Tahun Ke Depan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2010-2011)' *Skripsi*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Nuryana, I. 2013. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Jakarta, *Jurnal Akuntansi Aktual*, Vol. 2. No. 2, hlm :57–66.
- Pinatih, L. P. W. K. & Lestari, P. V. 2014 . Pengaruh EPS, ROE, Risiko Sistematis terhadap Return Saham Perusahaan Otomotif di BEI, *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*. Udayana University, Vol. 3, No.10.
- Rahayu, U. T. & Aisjah, S. 2013. Pengaruh Economic Value Added dan Market Value Added terhadap Return Saham, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, Vol. 2, No. 1.
- Rahmadi, Y. D. 2013. Pengaruh Earning Per Share, Arus Kas Operasi, Economic Value Added, Dan Market Value Added Terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar pada BEI). *Skripsi*. Sumatra Barat: Universitas Negeri Padang.
- Salim, E. & Isnurhadi, I. 2011. Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman Di PT Bursa Efek Indonesia, *Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya*. Magister Manajemen FE UNSRI, Vol.9, No. 18, hlm. 71–86.

- Samsul, M. 2015. Pasar Modal dan Manajemen Portofolio, Edisi 2. Jakarta: Erlangga.
- Jenis Perusahaan Terhadap Return Saham, *Diponegoro Journal of Accounting*, Vol.2, No.1, hlm:1
- Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham (Studi Pada PT. Unilever Indonesia Tbk.), *Jurnal Ekonomi Manajemen*, Vol.2, No.1, hlm. 18–25.
- Yuksel, S., Canoz, I. and Adali, Z. 2017 . Determination Of The Variables Affecting The Price Earning Ratios Of Deposit Banks In Turkey By Mars Method, *Fiscaoeconomia*, Vol.1, No.3, hlm. 40–55.
- Srinivasan, P. 2012. Determinants Of Equity Share Prices In India: A Panel Data Approach, *The Romanian Economic Journal*, Vol.46, No.6, hlm. 205–228.
- Zartab, S., Fatemi, S. F. and Radmanesh, R. 2013 . Fundamentals And Stock Return In Pharmaceutical Companies: A Panel Data Model Of Iranian Industry', *Iranian Journal Of Pharmaceutical Sciences*. Iranian Association of Pharmaceutical Scientists, Vol. 9. No.1, hlm. 55–60.
- Suad, H. 2009. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, Edisi Ketiga. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kombinasi (mixed methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Suriadi, I. T. & Widjaja, I. 2019. Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Price Earning Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Perusahaan Makanan Dan Minuman Di BEI Periode 2015-2017, *Jurnal Manajemen Bisnis dan Kewirausahaan*, Vol.3, No. 2.
- Susilowati, Y. & Turyanto, T. 2011. Reaksi signal Rasio Profitabilitas Dan Rasio Solvabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*, Vol.3. No.1, hlm: 17–37.
- Tandelilin, E., 2017, Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi, Depok: PT. Kanisius.
- Wibowo, S. A. & Sudarno, S. 2013. Analisis Pengaruh Variabel Fundamental, Risiko Sistemik, dan Jenis Perusahaan terhadap Return Saham Analisis Pengaruh Variabel Fundamental, Risiko Sistemik, dan