
PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER), *RETURN ON ASSET* (ROA), DAN *EARNING PER SHARE* (EPS) TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

Ellen Mariani

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

Email: ellenmariani94@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), dan *Earning per Share* (EPS) terhadap *Return Saham* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2011 sampai dengan 2015. Pada penelitian ini menggunakan 39 sampel perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dengan metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumenter. Teknik analisis data yang digunakan yaitu analisis rasio dan analisis data dengan *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) 20. Analisis data dengan SPSS terdiri dari uji asumsi klasik dan analisis statistik. Analisis statistik terdiri dari analisis regresi linear berganda, koefisien korelasi linear berganda, koefisien determinasi berganda, dan uji hipotesis menggunakan uji F dan uji t. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*, sedangkan *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

KATA KUNCI: *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS), dan *Return Saham*.

PENDAHULUAN

Di era globalisasi seperti sekarang ini, istilah investasi sudah tidak asing lagi bagi sebagian masyarakat Indonesia. Salah satu aktivitas investasi yang paling diminati adalah dengan membeli surat-surat berharga seperti saham. Saham merupakan surat berharga yang menunjukkan bagian kepemilikan atas suatu perusahaan. Pada perusahaan yang *go public*, saham dapat ditawarkan kepada semua masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dilihat dari sudut pandang investor, melakukan investasi dengan membeli saham yang *go public* merupakan salah satu alternatif di pasar modal yang paling banyak diminati oleh calon investor. Dalam melakukan investasi, setiap investor pasti mengharapkan adanya keuntungan dari investasi yang dilakukan. *Return* merupakan suatu hasil atau keuntungan yang diperoleh dari kegiatan investasi. *Return* dapat berupa *return* realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa mendatang. *Capital gain (loss)* sebagai komponen dari *return* merupakan kenaikan (penurunan) harga suatu surat berharga (berupa saham

maupun surat utang jangka panjang), yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor. *Capital gain (loss)* merupakan selisih dari harga investasi sekarang dengan harga periode yang lalu.

Sub sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor andalan untuk mendorong tumbuhnya perekonomian di Indonesia. Dalam sub sektor *property* dan *real estate* seperti yang diketahui memiliki tingkat total aktiva dan utang yang tinggi. Berikut ini disajikan ikhtisar keuangan dari laba bersih setelah pajak, total aset, total hutang, dan total modal tiga puluh sembilan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015.

TABEL 1
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
IKHISAR KEUANGAN
TAHUN 2011 s.d. 2015
(dalam jutaan rupiah)

| Tahun | Rata-rata Laba Bersih | Rata-rata Total Aset | Rata-rata Total Hutang | Rata-rata Total Modal |
|--------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 2011 | 194.393 | 3.933.964 | 1.680.240 | 2.335.216 |
| 2012 | 271.214 | 4.877.696 | 2.272.807 | 2.760.522 |
| 2013 | 493.870 | 6.438.053 | 3.112.230 | 3.463.794 |
| 2014 | 599.105 | 7.589.133 | 3.602.308 | 3.986.826 |
| 2015 | 424.843 | 8.565.901 | 4.128.305 | 4.437.583 |

Sumber: Data Olahan, 2017

Dari Tabel 1.1 di atas, terlihat adanya indikasi pergerakan yang sangat fluktuatif selama lima tahun terakhir antara laba bersih setelah pajak, total aset, total hutang, dan total modal sehingga menyebabkan tidak adanya kepastian *return* saham yang diperoleh para investor. Berdasarkan latar belakang yang terurai di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS) pada *Return* Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di BEI.”

KAJIAN TEORITIS

Investasi merupakan kata yang umumnya sudah digunakan masyarakat untuk menggambarkan penyisihan atas sebagian penghasilannya baik dalam bentuk saham, obligasi, dan yang paling sederhana digunakan masyarakat adalah tabungan dan deposito. Menurut Tandelilin (2001: 3): “Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana

atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang.”

Mengenai pengertian investasi ini dapat dikemukakan adanya beberapa keputusan dalam berinvestasi.

Menurut Samryn (2012: 368):

“Keputusan investasi merupakan salah satu aspek dari penentuan anggaran modal, selain keputusan pendanaan. Perbedaan yang mendasar di antara keduanya kalau keputusan pendanaan berfokus pada kelutusan yang berhubungan dengan usaha pemenuhan kebutuhan peningkatan dana melalui pinjaman, ekuitas, atau gabungan keduanya.”

Menurut Sutrisno (2013: 127):

“Keputusan investasi mempunyai dimensi waktu jangka panjang, sehingga keputusan yang diambil harus dipertimbangkan dengan baik, karena mempunyai konsekuensi berjangka panjang pula. Keputusan investasi ini sering juga disebut sebagai *capital budgeting* yakni keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana yang jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi satu tahun atau berjangka panjang.”

Jadi dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan keputusan untuk menempatkan sejumlah dana atau sumber lainnya dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang.

Salah satu media untuk berinvestasi dinamakan dengan pasar modal. Pasar modal di Indonesia bernama Bursa Efek Indonesia (BEI). Pasar modal merupakan media atau tempat di mana investor dan pihak yang memerlukan dana bertemu untuk melakukan transaksi jual beli. Menurut Tandelilin (2001: 13): “Pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas.”

Menurut Tandelilin (2001: 18): “Saham merupakan surat bukti bahwa kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham”. Sedangkan Saham terdiri dari dua jenis yaitu saham biasa dan saham preferen. Saham biasa merupakan sekuritas yang menunjukkan bahwa pemegang saham biasa memiliki hak kepemilikan atas aset-aset perusahaan. Saham preferen adalah saham yang memiliki kombinasi karakteristik gabungan dari obligasi maupun saham biasa, karena saham preferen memberikan pendapatan yang tetap seperti halnya obligasi, dan juga mendapatkan hak kepemilikan seperti pada saham biasa. Perbedaan saham biasa dengan saham preferen

adalah bahwa saham preferen tidak memberikan hak suara kepada pemegangnya untuk memilih direksi maupun manajemen perusahaan, seperti layaknya saham biasa.

Pengembalian investasi dalam bentuk saham, dikenal dengan istilah *return* saham. Arti dari kata “*return*” sendiri adalah pengembalian. Sehingga *return* saham merupakan pengembalian yang diharapkan oleh setiap investor atas investasi yang dilakukan. Seorang investor melakukan berbagai cara agar mendapatkan *return* sesuai yang diinginkan, dengan melakukan analisis pada perilaku perdagangan suatu saham, ataupun dengan menggunakan sarana yang sudah disediakan dari analisis di pasar modal.

Menurut Tandelilin (2001: 47):

“Return merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya.”

Sumber-sumber *return* investasi terdiri dari dua komponen utama, yaitu *yield* dan *capital gain (loss)*. *Yield* merupakan komponen return yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi. *Yield* pada saham ditunjukkan dari besarnya deviden yang diperoleh. Sedangkan *capital gain (loss)* sebagai komponen kedua dari *return* yang merupakan kenaikan (penurunan) harga saham, yang biasa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor.”

Rumus untuk menghitung *return* saham menurut Hartono (2008: 196) adalah sebagai berikut.

$$R_{i,t} = \frac{P_{i,t} - P_{i,t-1}}{P_{i,t-1}}$$

Keterangan:

$R_{i,t}$ = Return Saham *i* pada waktu *t*

$P_{i,t}$ = Harga Saham *i* pada periode *t*

$P_{i,t-1}$ = Harga Saham pada *i* periode *t-1*

Cara yang sering dilakukan oleh para investor untuk mengetahui perusahaan mana yang akan diberikan investasi adalah dengan cara menganalisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan bertujuan untuk menentukan kondisi kinerja keuangan perusahaan pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. Menurut Umar (2009: 253): “Analisis rasio keuangan berguna untuk menentukan kesehatan atau kinerja keuangan suatu perusahaan baik pada saat sekarang maupun masa datang.

Analisis keuangan menurut tujuan penggunaan rasio terdiri dari 5 rasio yang berbeda. Menurut Sutrisno (2013: 222):

- a. Rasio Likuiditas atau *liquidity ratios*
Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar utang-utang jangka pendeknya.
- b. Rasio leverage atau *leverage ratios*
Rasio-rasio yang digunakan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan utang.
- c. Rasio Aktivitas atau *activity ratios*
Rasio-rasio untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan sumber dananya.
- d. Rasio Keuntungan atau *profitability ratios*
Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mendapatkan keuntungan.
- e. Rasio penilaian atau *valuation ratios*
Rasio-rasio untuk mengukur kemampuan manajemen untuk menciptakan nilai pasar agar melebihi biaya modalnya.

Untuk memperkirakan *return* saham, ada beberapa rasio yang diperkirakan dapat dijadikan sebagai pengukur oleh investor dalam pengambilan keputusan investasi. Yang pertama adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya dengan modal sendiri yang digunakan untuk membayar utang. Menurut Sutrisno (2013: 224): *Debt to Equity Ratio* merupakan imbalan antara utang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Semakin besar nilai DER, maka perusahaan juga harus membayar biaya bunga yang tinggi. Apabila hal tersebut terjadi, maka dapat mengakibatkan penurunan pembayaran dividen. Penurunan pembayaran dividen dianggap sebagai informasi yang buruk oleh investor, sehingga permintaan terhadap saham perusahaan akan mengalami penurunan dan menurunkan tingkat *return* saham perusahaan. Pernyataan ini sesuai dengan penelitian Sugiarto (2011) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Rumus untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* (DER) menurut Sutrisno (2013: 224) adalah sebagai berikut.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal}} \times 100 \%$$

Rasio kedua yang digunakan adalah *Return On Asset* (ROA). *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang semaksimal mungkin. Rasio ini merupakan hasil dari perbandingan antara *Earning After Tax* (EAT) terhadap total aktiva. ROA yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan yang secara langsung berpengaruh pada laba bagi pemegang saham. Hal ini yang membuat para investor menjadi tertarik untuk membeli harga saham perusahaan serta akan berdampak pada harga saham yang semakin meningkat dan disertai dengan tingkat *return* saham yang tinggi. Pernyataan tersebut sesuai dengan penelitian Puspitadewi dan Rahyuda (2016) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Rumus untuk menghitung *Return On Asset* (ROA) menurut Harmono (2011: 110) adalah sebagai berikut.

$$\text{ROA} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

Dan rasio yang ketiga yang dapat digunakan adalah *Earning Per Share* (EPS). *Earning Per Share* (EPS) merupakan keuntungan dari setiap lembar saham yang dibeli oleh investor. EPS merupakan kemampuan perusahaan dalam menyisihkan laba bersihnya untuk dibagikan kepada para pemegang saham. Semakin tinggi EPS menyebabkan semakin besarnya laba yang diterima pemegang saham. Dengan EPS yang tinggi, investor akan lebih tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan sehingga dapat meningkatkan permintaan saham yang akan berdampak pada kenaikan harga saham dan mempengaruhi *return* saham. Pernyataan ini sesuai dengan penelitian Janitra dan Kesuma (2015) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Rumus untuk menghitung *Earning Per Share* (EPS) menurut Sutrisno (2013: 230) adalah sebagai berikut.

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah lembar saham}}$$

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian asosiatif-kausal. Metode penelitian asosiatif-kausal merupakan metode penelitian yang digunakan untuk mencari hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS). Sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah *return* saham.

Teknik pengumpulan data yang dipakai pada penelitian ini adalah dengan menggunakan studi dokumenter yaitu mempelajari dan menganalisis dokumen perusahaan berupa laporan keuangan tahunan perusahaan. Data yang digunakan yaitu laporan keuangan perusahaan dari tahun 2011 – 2015 yang diambil dari www.idx.co.id. Teknik penarikan sampel yang digunakan adalah dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Pertimbangan yang dipakai oleh penulis adalah perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang telah melakukan *Initial Public Offering* (IPO) sebelum tahun 2011. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini berjumlah 39 perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda yang merupakan teknik untuk menganalisis hubungan dua variabel independen atau lebih dengan satu variabel dependen. Analisis ini dihitung dengan menggunakan bantuan program *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) 20. Teknik analisis data yang digunakan terdiri dari analisis deskriptif, uji asumsi klasik (normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokolerasi), analisis regresi berganda, analisis koefisien kolerasi berganda, analisis koefisien determinasi, uji F dan uji t.

PEMBAHASAN

1. Analisis Statistik Deskriptif

Berikut penyajian tabel dari hasil analisis statistik deskriptif setelah transformasi data SQRT pada tiga puluh sembilan perusahaan sub *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama lima periode berturut-turut (2011-2015).

TABEL 2
ANALISIS STATISTIK DESKRIPTIF

| Descriptive Statistics | | | | | |
|------------------------|-----|---------|---------|----------|----------------|
| | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| SQRT DER | 109 | ,2683 | 1,5065 | ,852674 | ,2871054 |
| SQRT ROA | 109 | ,0068 | ,5622 | ,264116 | ,1048460 |
| SQRT EPS | 109 | ,1263 | 34,8637 | 9,950982 | 8,1886551 |
| SQRT RS | 109 | ,0848 | 3,4023 | ,707896 | ,4496171 |
| Valid N (listwise) | 109 | | | | |

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Pada Tabel 2 dapat diketahui deskriptif data variabel seperti jumlah data yang diteliti, nilai *minimum*, *maximum*, *mean* (rata-rata) dan standar deviasi masing-masing variabel setelah melakukan transformasi data SQRT.

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut adalah hasil regresi linear berganda dari pengolahan data yang telah dilakukan dengan program *Software SPSS* versi 20.

TABEL 3
REGRESI LINEAR BERGANDA PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSET (ROA), DAN EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP RETURN SAHAM

| Coefficients ^a | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|--------|------|
| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | |
| | B | Std. Error | Beta | | | |
| 1 | (Constant) | ,680 | ,162 | | 4,199 | ,000 |
| | SQRT DER | ,179 | ,148 | ,114 | 1,210 | ,229 |
| | SQRT ROA | -1,120 | ,512 | -,261 | -2,186 | ,031 |
| | SQRT EPS | ,017 | ,007 | ,313 | 2,635 | ,010 |

a. Dependent Variable: SQRT RS

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan hasil pengolahan data pada Tabel 3 dapat dibentuk persamaan regresi dengan model matematis sebagai berikut:

$$Y' = 0,680 + 0,179DER - 1,120ROA + 0,017EPS$$

3. Analisis Kolerasi Berganda dan Koefisien Determinasi

Berdasarkan hasil pengolahan data yang telah dilakukan menggunakan program *Software SPSS* versi 20, maka dapat ditampilkan pada Tabel 4 berikut ini:

TABEL 4
ANALISIS KOLERASI BERGANDA DAN KOEFISIEN DETERMINASI
PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSET (ROA),
DAN EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP RETURN SAHAM

Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | ,276 ^a | ,076 | ,050 | ,4383058 |

a. Predictors: (Constant), SQRT EPS, SQRT DER, SQRT ROA

b. Dependent Variable: SQRT RS

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Dari Tabel 4 dapat diketahui bahwa nilai kolerasi berganda (R) adalah sebesar 0,276 yang berarti bahwa hubungan antara DER, ROA, dan EPS terhadap *return* saham memiliki tingkat hubungan yang searah (positif) dan memiliki hubungan yang rendah.

Dari Tabel 4 juga dapat diketahui bahwa nilai koefisien determinasi (*R Square*) sebesar 0,076. Selain itu terdapat nilai koefisien determinasi yang telah disesuaikan (*Adjusted R Square*) sebesar 0,050.

4. Uji F

TABEL 5
UJI F PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSET
(ROA), DAN EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP RETURN SAHA

ANOVA^a

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|-----|-------------|-------|-------------------|
| 1 | Regression | 1,661 | 3 | ,554 | 2,882 | ,039 ^b |
| | Residual | 20,172 | 105 | ,192 | | |
| | Total | 21,833 | 108 | | | |

a. Dependent Variable: SQRT RS

b. Predictors: (Constant), SQRT EPS, SQRT DER, SQRT ROA

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan hasil pengujian dengan uji F pada Tabel 5 dapat dilihat nilai signifikansi (Sig.) menunjukkan nilai sebesar 0,039. Karena nilai signifikansinya lebih kecil dari 0,05 berarti persentase DER, ROA, dan EPS berpengaruh terhadap *return* saham.

5. Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return* Saham

Hasil pengujian hipotesis dengan uji t untuk *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *return* saham pada penelitian ini dihitung dengan bantuan *software SPSS* versi 20 yang dapat ditampilkan pada Tabel 5 berikut ini:

TABEL 6
PENGUJIAN HIPOTESIS (UJI t) PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSET (ROA), DAN EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP RETURN SAHAM

Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. | |
|-------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|--------|------|
| | B | Std. Error | Beta | | | |
| | (Constant) | ,680 | ,162 | | | |
| 1 | SQRT DER | ,179 | ,148 | ,114 | 1,210 | ,229 |
| | SQRT ROA | -1,120 | ,512 | -,261 | -2,186 | ,031 |
| | SQRT EPS | ,017 | ,007 | ,313 | 2,635 | ,010 |

a. Dependent Variable: SQRT RS

Sumber: Data Olahan SPSS 20, 2017

Berdasarkan Tabel 6 di atas, dapat dilihat bahwa uji t dengan SPSS untuk variabel DER memperoleh nilai signifikan sebesar 0,229. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan H_0 ditolak yang berarti DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hasil tersebut bertentangan dengan penelitian Sugiarto (2011) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Di dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis menyatakan bahwa DER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Hal ini dikarenakan bahwa sebagian besar dana yang digunakan untuk mulai membangun suatu proyek pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* adalah dengan menggunakan

modal pinjaman dari bank. Tingkat utang yang semakin tinggi berarti biaya yang ditanggung oleh perusahaan akan semakin besar yang berdampak pada pengurangan keuntungan serta mengindikasikan risiko keuangan. DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham juga disebabkan oleh pandangan investor yang menganggap bahwa nilai DER tidak menunjukkan kondisi perusahaan dalam kondisi baik atau buruk. Apabila perusahaan mampu mengelola tingkat utangnya dengan baik, maka perusahaan tersebut masih memiliki prospek keuangan yang baik.

Berdasarkan Tabel 6 di atas, dapat dilihat bahwa uji t dengan SPSS untuk variabel ROA memperoleh nilai signifikan sebesar 0,031. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan H_0 diterima yang berarti ROA berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hasil pengujian hipotesis tersebut mendukung penelitian Puspitadewi dan Rahyuda (2016) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Di dalam penelitian ini menyatakan bahwa ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Semakin mapan perusahaan maka *capital gain* yang didapatkan juga akan semakin sulit. Artinya ketika berinvestasi pada perusahaan yang sudah mapan, *return* yang dihasilkan juga bersifat jangka panjang. Pada sub sektor *property* dan *real estate* jika ROA menurun maka akan berdampak pada kenaikan harga saham dan juga akan mempengaruhi kenaikan *return* saham.

Berdasarkan Tabel 6 di atas, dapat dilihat bahwa uji t dengan spss untuk variabel EPS memperoleh nilai signifikan sebesar 0,010. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan H_0 diterima yang berarti EPS berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hasil pengujian hipotesis tersebut mendukung penelitian Janitra dan Kesuma (2015) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

PENUTUP

Berdasarkan uraian pembahasan yang dilakukan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap *return* saham.
2. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham.

3. *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap *return* saham.

Adapun saran yang dapat penulis kemukakan dari hasil analisis yang telah dilakukan adalah bagi para investor maupun calon investor yang akan berinvestasi saham *property* dan *real estate* agar mempertimbangkan variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) karena variabel tersebut tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Untuk penelitian selanjutnya dapat menggunakan variabel lain seperti *Price Earning Ratio* (PER), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan lainnya. Apabila tetap ingin melakukan penelitian dengan variabel yang sama, dapat dipertimbangkan untuk memilih objek penelitian lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Harmono, *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011.
- Hartono, Jogiyanto. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, edisi kelima. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2008.
- Janitra, Putu Vito Veda dan I Ketut Wijaya Kesuma. "Pengaruh EPS, ROI, dan EVA Terhadap Return Saham Perusahaan Otomotif di BEI." *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 4, No. 7, 2015, ISSN: 2302-8912, hal.1831-8912.
- Puspitadewi, Cokorda Istri Indah dan Henny Rahyuda. "Pengaruh DER, ROA dan EVA Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Food and Beverage di BEI." *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 5, No. 3, 2016: 1429-1456, ISSN: 2302-8912, hal.1429-1456.
- Samryn, L.M. *Akuntansi Manajemen: Informasi Biaya Untuk Mengendalikan Aktivitas Operasi dan Informasi*, edisi pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Dharma. *Pedoman Penulisan Skripsi*, edisi revisi kesembilan. Pontianak: STIE Widya Dharma, 2014.
- Sugiarto, Agung. "Analisa Pengaruh Beta, Size Perusahaan, DER, dan PBV Ratio terhadap Return Saham." *Jurnal Dinamika Akuntansi*, Vol. 3, No. 1, Maret 2011, pp.8-14.
- Sutrisno. *Manajemen Keuangan "Teori, Konsep dan Aplikasi"*, edisi kesembilan, Yogyakarta: Penerbit Ekonisia, 2013.
- Tandelilin, Eduartus. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, edisi pertama. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2001.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, edisi pertama. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- www.idx.co.id.