

---

**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN RASIO PASAR TERHADAP *RETURN* SAHAM SUB-SEKTOR *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Selvi Oktavia<sup>1</sup>, Dasriyan Saputra<sup>2</sup> Agung Gunawan<sup>3</sup>**  
Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan  
Email : [selvioktavia99@gmail.com](mailto:selvioktavia99@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *return on asset* ( $X_1$ ), ukuran perusahaan ( $X_2$ ) dan *earning per share* ( $X_3$ ) secara parsial dan simultan terhadap *return* saham ( $Y$ ) pada sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Data penelitian bersumber dari website resmi BEI dan website resmi perusahaan. Populasi penelitian ini sebanyak 21 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* dan yang menjadi sampel sebanyak 6 perusahaan *property and real estate*. Analisis data menggunakan teknik *purposive sampling* menggunakan *software IBM SPSS Statistics 25 for windows*. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa *return on asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, hasil dari ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham dan hasil dari *earning per share* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Secara simultan *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

**Kata Kunci :** *Return On Asset, Ukuran Perusahaan, Earning Per Share, Return Saham, Property and Real Estate*

*This study was conducted to analyze and determine the effect of return on assets ( $X_1$ ), firm size ( $X_2$ ) and earning per share ( $X_3$ ) partially and simultaneously on stock returns ( $Y$ ) of property and real estate sub-sector listed on the Indonesia Stock Exchange 2017 – 2022 period. The research data is sourced from the IDX official website and the company listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017 – 2022 period. Sampling the data using purposive sampling technique and the sample is 6 property and real estate companies. Data analysis on purposive sampling technique using IBM SPSS Statistics 25 for windows software. The results of the study indicate that return on assets partially has a positive and significant effect on stock returns, the results of firm size partially have no positive and insignificant effect on stock returns and the results of earning per share partially have no positive and insignificant effect on stock returns. Simultaneously return on assets, firm size and earning per share have a significant effect on stock returns.*

**Keywords :** *Return On Asset, Firm Size, Earning Per Share, Stock Returns, Property and Real Estate*

**PENDAHULUAN**

Pada era globalisasi, persaingan dalam dunia bisnis dirasa semakin ketat. Kondisi yang seperti ini menuntut perusahaan untuk dapat berkembang dan berkreasi agar tetap eksis serta meningkatkan kualitas perusahaan itu sendiri. Perusahaan harus memiliki sistem pengelolaan perusahaan yang baik pada setiap aspek bisnisnya. Dalam hal ini, pihak manajemen harus mampu menggunakan sumber daya dengan efektif dan efisien untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Penilaian kinerja perusahaan menjadi hal yang penting bagi pihak – pihak yang berkepentingan, baik bagi manajemen, kreditor maupun investor. Investor tentunya akan melakukan upaya untuk memperoleh *return* saham dengan berusaha mendapatkan informasi yang bersumber pada laporan keuangan yang diterbitkan oleh suatu perusahaan yang akan menjadi target investasinya. Laporan keuangan dapat menjadi optimal bagi investor apabila investor dapat menganalisis lebih lanjut melalui analisis rasio keuangan. Rasio keuangan adalah aktivitas membandingkan angka – angka yang tercantum dalam laporan keuangan dengan membagi antara angka yang satu dengan angka yang lainnya (Kasmir, 2019:104).

Rasio keuangan yang terdapat pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tentu memiliki hasil yang berbeda antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdiri dari berbagai sub-sektor, mulai dari sektor transportasi, infrastruktur, makanan dan minuman, manufaktur, otomotif, farmasi, transportasi, perhotelan, pariwisata dan salah satunya sektor *property and real estate* yang bergerak dibidang pembangunan apartemen, perumahan, perkantoran dan sebagainya. Investasi pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar aktif di BEI umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Perkembangan yang terjadi pada sub-sektor ini tentunya akan menarik investor dikarenakan seperti salah satu bentuk investasinya (tanah) merupakan aset tetap yang tidak mengalami penyusutan. Harapan

dari para investor terhadap investasinya adalah memperoleh tingkat *return* (pengembalian) sebesar – besarnya dengan risiko tertentu.

*Return* saham adalah keuntungan yang diperoleh, baik oleh perusahaan, individu, maupun institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya (Fahmi, 2017:189). *Return* saham menjadi hal yang mempengaruhi investor untuk selalu termotivasi dalam berinvestasi yaitu sebuah imbalan atas keberanian mereka menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya. *Return* saham penting bagi perusahaan karena merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk mengukur kinerja dari suatu perusahaan, sehingga perusahaan akan menjaga atau memperbaiki kinerjanya yang dapat mempengaruhi *return* saham agar portofolio saham yang di investasikan terus meningkat. Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan, maka perusahaan tersebut dianggap mampu menghasilkan *return* saham yang lebih besar dan akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Untuk itu, pihak manajemen perlu memperhatikan tingkat *return* saham perusahaannya.

Berikut tabel 1.1 Data Rata – Rata *Return* Saham Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022.

**Tabel 1.1**  
**Data Rata – Rata *Return* Saham Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022**

Kode Perusahaan	Return Saham											Total Rata-Rata Tren
	2017	2018	Tren	2019	Tren	2020	Tren	2021	Tren	2022	Tren	
ASRI	0.01	-0.12	-0.13	-0.24	-0.11	0.02	0.25	-0.33	-0.35	-0.01	0.32	0.00
BKSL	-0.16	-0.16	0.00	-0.22	-0.06	-0.41	-0.19	0.16	0.57	-0.16	-0.32	0.00
BSDE	-0.14	-0.26	-0.12	0.00	0.26	-0.02	-0.02	-0.18	-0.15	-0.09	0.09	0.01
CITY	2.32	0.26	-2.05	-0.71	-0.97	-0.24	0.47	1.01	1.25	-0.19	-1.20	-0.50
CTRA	0.36	-0.44	-0.80	0.03	0.47	-0.05	-0.08	-0.02	0.04	-0.03	-0.02	-0.08
DILD	-0.30	-0.12	0.18	-0.16	-0.04	-0.15	0.00	-0.29	-0.14	0.10	0.39	0.08
DMAS	-0.26	-0.07	0.19	0.86	0.93	-0.17	-1.03	-0.32	-0.15	-0.05	0.27	0.04
GPRA	-0.40	0.07	0.47	-0.31	-0.38	-0.01	0.30	0.16	0.17	0.14	-0.02	0.11
JRPT	-0.08	-0.18	-0.10	-0.19	-0.01	0.00	0.19	-0.13	-0.13	-0.04	0.09	0.01
KIJA	-0.02	-0.03	-0.01	0.06	0.09	-0.27	-0.33	-0.22	0.04	-0.12	0.10	-0.02
LPKR	-0.47	-0.48	-0.01	-0.05	0.43	-0.12	-0.07	-0.34	-0.23	-0.44	-0.10	0.01
MDLN	-0.14	-0.23	-0.09	-0.05	0.18	-0.76	-0.71	0.45	1.21	0.11	-0.34	0.05
MTLA	0.12	0.13	0.00	0.29	0.17	-0.26	-0.55	0.07	0.33	-0.16	-0.23	-0.06
PLIN	-0.27	-0.19	0.08	0.15	0.33	-0.26	-0.40	0.00	0.26	-0.15	-0.15	0.02
PPRO	-0.44	-0.38	0.06	-0.42	-0.04	0.38	0.80	-0.38	-0.77	-0.14	0.25	0.06
PUDP	0.18	0.07	-0.12	-0.38	-0.44	-0.23	0.14	0.47	0.70	0.04	-0.43	-0.03
PWON	-0.29	-0.09	0.20	-0.08	0.01	-0.11	-0.02	-0.09	0.02	-0.02	0.07	0.05
RBMS	-0.01	-0.61	-0.60	-0.28	0.33	-0.26	0.01	0.64	0.90	0.00	-0.64	0.00

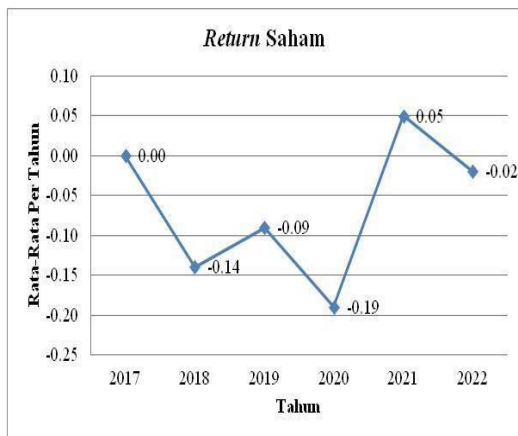
RDTX	0.14	-0.08	-0.23	0.01	0.09	-0.05	-0.06	0.28	0.33	0.53	0.25	0.08
SMRA	-0.29	-0.15	0.14	0.25	0.40	-0.20	-0.45	0.04	0.24	0.20	0.17	0.10
TARA	0.19	0.13	-0.06	-0.52	-0.65	-0.88	-0.36	0.00	0.88	0.00	0.00	-0.04
Rata-Rata Per Tahun	0.00	-0.14	-0.14	-0.09	0.05	-0.19	-0.10	0.05	0.24	-0.02	-0.07	

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Pada tabel 1.1 dapat dilihat bahwa pergerakan *return* saham pada setiap perusahaan sub-sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 mengalami fluktuasi. Nilai tren *return* saham perusahaan yang mencapai puncak tertinggi yaitu pada tahun 2021 sebesar 1,25 pada perusahaan PT. Natura City Development Tbk (CITY). Sedangkan tren *return* saham yang mencapai puncak terendah yaitu pada tahun 2018 sebesar -2,05 pada perusahaan PT. Natura City Development Tbk (CITY). Melihat fakta bahwa tidak ada kepastian mengenai *return* saham yang akan didapatkan oleh investor ketika melakukan investasi, maka perlu dilakukan analisis mengenai perkembangan *return* saham perusahaan. Berikut ini gambar 1.1 yang menunjukkan ringkasan fenomena Perkembangan *Return* Saham Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022.

Gambar 1.1

Grafik Rata – Rata *Return* Saham Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022



Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Pada gambar 1.1 yang berisikan data fenomena perkembangan *return* saham tersebut, dapat diketahui bahwa *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2018

dapat dilihat bahwa perusahaan mengalami penurunan *return* saham sebesar -0,14 dari tahun sebelumnya, pada tahun 2019 *return* saham mengalami kenaikan sebesar 0,05 dari tahun 2018. Kemudian pada tahun 2020 terjadi penurunan yang drastis sebesar -0,10 dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh pandemi *covid-19* yang menyebabkan kurangnya frekuensi investasi sehingga penurunan *return* saham tidak dapat dihindari. Pada tahun 2021 *return* saham sub-sektor *property and real estate* mulai bangkit kembali yaitu mengalami peningkatan sebesar 0,24, namun pada tahun 2022 terjadi kembali penurunan yaitu sebesar -0,07.

Terjadinya fluktuasi tersebut menjadi salah satu alasan bagi peneliti sehingga memutuskan untuk melakukan penelitian terhadap sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017 – 2022. Alasan mengambil objek pada sub-sektor perusahaan ini adalah mengingat akan semakin banyaknya permintaan akan hunian setiap tahunnya, serta pembangunan lainnya yang tentu akan berdampak terhadap naiknya harga saham diikuti dengan meningkatnya *return* saham perusahaan. Hal tersebut memungkinkan sub- sektor *property and real estate* akan memiliki prospek yang bagus untuk kedepannya sehingga perlu adanya upaya untuk tetap mempertahankan bahkan meningkatkan *return* saham yang lebih baik kedepannya.

Fenomena fluktuasi yang terjadi pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017 – 2022, mengindikasikan bahwa ada beberapa penyebab atas terjadinya penurunan yang diperoleh perusahaan. Dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan *return* saham, maka terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham pada perusahaan. Pada penelitian ini, yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dalam menghasilkan *return* saham diantaranya profitabilitas, ukuran perusahaan dan rasio pasar.

Untuk mendukung penelitian ini penulis mencari pendukung dari hasil penelitian sebelumnya dan menemukan perbedaan hasil penelitian. Penelitian terdahulu terkait dengan profitabilitas yang diprosikan dengan *return on asset* yang dilakukan oleh (Sri & nurasjati pratiwi, 2020), menyatakan bahwa *return on*

*asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Berbanding dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sari et al., 2020), dari hasil penelitian menunjukkan bahwa *return on asset* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Penelitian terdahulu terkait dengan ukuran perusahaan yang dilakukan oleh (Natalia Siagian et al., 2021), menyatakan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Lain halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh (Widiarini & Dillak, 2019), dari hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Penelitian terdahulu terkait dengan rasio pasar yang diproksikan dengan *earning per share* yang dilakukan oleh (Jefri et al., 2022), menyatakan bahwa *earning per share* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Pendapat tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Chandra & Darmayanti, 2022), dari hasil penelitian menunjukkan bahwa *earning per share* secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Berdasarkan latar belakang serta penelitian terdahulu yang sudah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan menganalisis dan meneliti lebih lanjut bagaimana pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan rasio pasar terhadap *return* saham. Maka dalam kesempatan ini, penulis melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Rasio Pasar Terhadap *Return* Saham Sub-Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penulis berharap dengan adanya penelitian ini dapat menambah pengetahuan yang bermanfaat dengan mengimplementasikan ilmu yang telah

diperoleh selama menempuh perkuliahan dalam bidang manajemen keuangan khususnya dalam memberikan informasi terkait *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* dalam peningkatan kinerja perusahaan serta dapat memberikan manfaat bagi pemegang saham cara mewujudkan pengaplikasian rasio profitabilitas, penilaian ukuran perusahaan dan rasio pasar yang nantinya dapat digunakan dalam pengambilan keputusan atau kebijakan perusahaan.

## TINJAUAN PUSTAKA

### *Return* Saham

*Return* saham adalah keuntungan yang diperoleh, baik oleh perusahaan, individu, maupun institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya (Fahmi, 2017:189). *Return* saham menjadi hal yang mempengaruhi investor untuk selalu termotivasi dalam berinvestasi yaitu sebuah imbalan atas keberanian mereka menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya.

*Return* saham adalah hasil atau keuntungan yang didapatkan dari kegiatan investasi saham (Hartono, 2017:235). *Return* saham sangat penting karena merupakan salah satu upaya untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dan sebagai penentuan risiko dimasa mendatang.

*Return* saham adalah hasil keuntungan atau kerugian yang didapatkan oleh pemilik modal atau investor dalam suatu periode tertentu (Sundjaya, 2017:47). Dalam pasar saham tidak selalu memberikan suatu *return* yang pasti bagi investor. Namun beberapa komponen *return* saham yang memungkinkan pemodal meraih keuntungan adalah dividen, saham bonus, dan *capital gain*.

Berdasarkan pengertian *return* saham menurut para ahli di atas, maka didapati kesimpulan bahwa *return* saham adalah suatu yang didapatkan oleh investor dari investasinya yang mana berupa tingkat keuntungan yang dibagikan oleh suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

### Profitabilitas

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari atau memperoleh keuntungan dalam

suatu periode tertentu (Kasmir, 2019:196). Profitabilitas menjadi salah satu cara untuk menilai kinerja dan prestasi perusahaan, dan menjadi tolak ukur dalam menilai prospek perusahaan kedepannya.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari usahanya (Sunyoto, 2015:113). Kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari usahanya dan meningkatkan profit perusahaan yang akan menjadi penilaian dan sangat diperhatikan oleh para investor.

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya (Hery, 2017:192). Efektivitas manajemen dalam mengelola aset dari seluruh aktivitas perusahaan untuk menciptakan laba menjadi pembanding utama antara satu perusahaan dengan perusahaan yang lain.

Berdasarkan pengertian profitabilitas menurut para ahli diatas, maka didapati kesimpulan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan sumber daya dari aktivitas normal perusahaan itu sendiri.

### Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan yang diukur dengan total aset atau besar harta yang dimiliki oleh perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset (Hartono, 2017:282). Ukuran perusahaan yang sudah mapan akan lebih mudah dalam memperoleh modal di pasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. Karena kemudahan akses tersebut maka perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula.

Ukuran perusahaan adalah suatu skala untuk mengklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara, antara lain dengan total aset, total penjualan, nilai pasar saham, dan sebagainya (Hery, 2017:17). Perusahaan besar dianggap mempunyai risiko lebih kecil dibandingkan dengan perusahaan kecil. Alasannya adalah karena perusahaan

yang besar dianggap lebih mempunyai akses ke pasar modal, sehingga dianggap mempunyai beta yang lebih kecil.

Ukuran perusahaan adalah proksi bagi informasi asimetri antara perusahaan dan pasar yang memunculkan sinyal bahwa semakin besar perusahaan, semakin kompleks organisasinya. Semakin besar perusahaan, semakin baik aksesnya ke pasar modal, namun memiliki biaya meminjam yang lebih rendah (Sugiarto, 2015:98). Suatu ukuran perusahaan dapat menentukan baik atau tidaknya kinerja perusahaan. Investor biasanya lebih memiliki kepercayaan lebih pada perusahaan yang besar, karena perusahaan besar dianggap mampu untuk terus meningkatkan kinerja perusahaannya.

Berdasarkan beberapa pengertian ukuran perusahaan menurut para ahli diatas, maka didapati kesimpulan bahwa ukuran perusahaan adalah suatu skala yang menggambarkan besar atau kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari nilai *equity*, nilai penjualan, jumlah karyawan, total aset dan lainnya.

### Rasio Pasar

Rasio pasar adalah rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Rasio ini digunakan untuk melihat bagaimana kondisi perolehan keuntungan yang potensial dari suatu perusahaan tersebut terutama untuk masa yang akan datang (Fahmi, 2017:70). Rasio pasar juga memberikan petunjuk untuk manajemen mengenai pandangan investor pada prospek dan risiko perusahaan.

Rasio pasar adalah sekumpulan rasio yang menghubungkan harga saham dengan laba dan nilai buku per saham. Rasio ini memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan pada masa lalu serta prospek untuk masa mendatang (Moeljadi, 2016:75).

Rasio pasar adalah rasio yang menggambarkan ukuran kemampuan manajemen dalam menciptakan nilai pasar usahanya diatas biaya investasi (Kasmir, 2019:115). Rasio pasar memperhitungkan kondisi mengenai pasar saham terhadap kinerja perusahaan.

Berdasarkan pengertian rasio pasar menurut para ahli diatas, maka didapati kesimpulan bahwa

rasio pasar merupakan rasio yang digunakan untuk mengevaluasi harga saham saat ini dari saham perusahaan publik, rasio ini juga membantu investor yang ada dan calon investor untuk membuat keputusan keuangan tentang berinvestasi dalam saham.

### Hubungan Antar Variabel dan Perumusan Hipotesis

#### Hubungan *Return On Asset* dengan *Return Saham*

Terdapat hubungan antara *return on asset* dengan *return* saham, *return on asset* digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. Semakin tinggi *return on asset*, menunjukkan semakin baik manajemen dalam mengelola perusahaan dan semakin tinggi perolehan keuntungan perusahaan yang menyebabkan terjadinya peningkatan dividen yang dihasilkan perusahaan. Peningkatan dividen kemungkinan besar akan menarik investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga harga saham akan naik dan akan berpengaruh pada meningkatnya *return* saham. Hal ini senada dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sri & nurasjati pratiwi, 2020) yang menyatakan bahwa *return on asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka, perumusan hipotesis sebagai berikut :

H<sub>1</sub> : *Return on asset* secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### Hubungan Ukuran Perusahaan dengan *Return Saham*

Terdapat hubungan antara ukuran perusahaan dengan *return* saham, dimana semakin besar dan mapan ukuran perusahaan, maka dapat memperbesar skala perusahaan sehingga mendorong volume penjualan yang dapat merefleksikan tingkat keuntungan yang akan diperoleh perusahaan mendatang. Keuntungan perusahaan yang meningkat akan mendorong peningkatan dividen yang dihasilkan perusahaan yang akan cenderung

besar meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan untuk berinvestasi, sehingga harga saham akan naik dan akan berpengaruh pada meningkatnya *return* saham. Hal ini senada dengan penelitian yang dilakukan oleh (Natalia Siagian et al., 2021) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Maka, perumusan hipotesis sebagai berikut :

H<sub>2</sub> : Ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### Hubungan *Earning Per Share* dengan *Return Saham*

Terdapat hubungan antara *earning per share* dengan *return* saham, dimana *earning per share* digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam meraih laba bersih yang diperuntukkan bagi pemegang saham atas dasar lembar saham yang di investasikan. *Earning per share* perusahaan yang tinggi akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga dapat menyebabkan harga saham meningkat. Meningkatnya harga saham akan berdampak pada *return* saham yang diperoleh investor juga meningkat. Hal ini senada dengan penelitian yang dilakukan oleh (Jefri et al., 2022) yang menyatakan bahwa *earning per share* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka, perumusan hipotesis sebagai berikut :

H<sub>3</sub> : *Earning per share* secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### Hubungan *Return On Asset*, Ukuran Perusahaan dan *Earning Per Share* dengan *Return Saham*

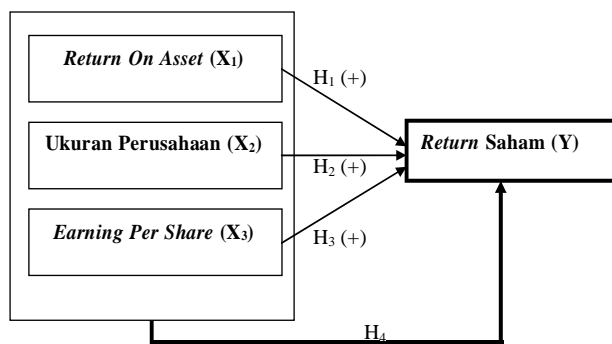
Terdapat hubungan antara *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share*, dimana semakin tinggi *return on asset*, menunjukkan semakin baik manajemen dalam mengelola perusahaan dan semakin tinggi perolehan keuntungan perusahaan dan akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan

menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati oleh investor dan harga saham naik kemudian akan berpengaruh pada meningkatnya *return* saham. Semakin besar dan mapan ukuran perusahaan, maka dapat memperbesar skala perusahaan sehingga dapat merefleksikan tingkat keuntungan yang akan datang bagi perusahaan. Keuntungan perusahaan yang meningkat akan lebih mudah memperoleh dana dari pasar modal dan cenderung besar untuk meningkatkan kepercayaan investor maupun kreditor terhadap perusahaan untuk berinvestasi, yang kemudian dapat meningkatkan *return* saham pada perusahaan. Jika *earning per share* perusahaan tinggi akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga dapat menyebabkan harga saham meningkat. Meningkatnya harga saham akan berdampak pada *return* saham yang diperoleh investor juga meningkat. Hal ini senada dengan penelitian yang dilakukan oleh (Chandra & Darmayanti, 2022) yang menyatakan bahwa *return on asset*, ukuran perusahaan, dan *earning per share* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Maka, perumusan hipotesis sebagai berikut :

H<sub>4</sub> : *Return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Kerangka Berpikir**

Gambar 1.1  
Kerangka Berpikir



Sumber : data diolah penulis (2023)

Keterangan :

[ ] : Variabel Independen  
 [ ] : Variabel Dependen

: Variabel Dependen

: Hubungan Parsial

: Hubungan Simultan

**METODOLOGI PENELITIAN**

**Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel**

Definisi operasional adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari objek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2018:39). Dalam penelitian ini, variabel yang digunakan terdiri dari dua macam yaitu variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen). Dimana variabel bebas dalam penelitian ini adalah Profitabilitas (X<sub>1</sub>), Ukuran Perusahaan (X<sub>2</sub>) dan Rasio Pasar (X<sub>3</sub>). Sedangkan yang menjadi variabel terikat (Y) yaitu *Return Saham*. Berikut adalah ringkasan definisi operasional dan pengukuran variable penelitian ini.

1. *Return Saham (Y)*

*Return* saham adalah keuntungan yang diperoleh, baik oleh perusahaan, individu, maupun institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya (Fahmi, 2017:189). *Return* saham menjadi hal yang mempengaruhi investor untuk selalu termotivasi dalam berinvestasi yaitu sebuah imbalan atas keberanian mereka menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya.

$$Return\ Saham = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

2. *Return On Asset (X<sub>1</sub>)*

*Return on asset* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur besarnya jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset (Hery, 2017:193). *Return on asset* menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dimasa lalu yang kemudian diproyeksikan dimasa yang akan datang.

$$Return\ On\ Asset = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset}$$

3. *Ukuran Perusahaan (X<sub>2</sub>)*

Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan yang diukur dengan total aset atau

besar harta yang dimiliki oleh perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset (Hartono, 2017:282). Ukuran perusahaan yang sudah mapan akan lebih mudah dalam memperoleh modal di pasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. Karena kemudahan akses tersebut maka perusahaan besar memiliki fleksibilitas yang lebih besar pula.

Ukuran Perusahaan =  $\ln(\text{Total Aset})$

#### 4. *Earning Per Share* ( $X_3$ )

*Earning per share* adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar yang dimiliki (Fahmi, 2017:138). Semakin besar *earning per share* menunjukkan kinerja perusahaan yang baik, sehingga pada akhirnya rasio *earning per share* dapat memprediksi harga saham.

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

#### Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2018:80). Dalam penelitian ini yang menjadi populasi berjumlah 21 perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar pada papan utama di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Perusahaan yang berada di pencatatan papan utama merupakan perusahaan besar dan telah memiliki rekam jejak keuangan yang baik yaitu perusahaan yang memiliki total aset > Rp 1 miliar dan laba bersih > Rp 100 juta.

#### Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam penelitian, dimana populasi merupakan bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2018:81). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagian dari Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 yang termasuk dalam kriteria yang peneliti tetapkan

yang berjumlah 6 perusahaan.

#### Teknik Pengambilan Sampel

Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan cara menetapkan kriteria khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian (Sugiyono, 2018:125). Beberapa kriteria khususnya, yaitu :

1. Perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar dan melakukan pencatatan di papan utama pada Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022.
2. Perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang memiliki jumlah total aset > Rp 1 miliar dan laba bersih > Rp 100 juta selama periode 2017 – 2022.
3. Perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan berturut – turut yang berakhir pada 31 Desember selama periode 2017 – 2022, serta lengkap dengan data yang terkait dengan variabel – variabel dalam penelitian.
4. Perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang mempunyai *return* saham dengan rata – rata tren pertumbuhan negatif selama periode 2017 – 2022.

#### Sumber dan Jenis Data

Pada penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder melalui laporan keuangan tahunan dari perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022, dimana data tersebut diperoleh dari situs <https://www.idx.co.id> dalam bentuk laporan keuangan yang telah dipublikasikan oleh perusahaan yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode pengamatan tahun 2017 – 2022. Penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan gambaran atas pengaruh *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* terhadap *return* saham.

#### Metode Analisis Data



Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dari melakukan sebuah penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data, tanpa mengetahui metode pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan (Sugiyono, 2018:224). Dalam penelitian ini, metode yang digunakan dalam proses pengumpulan data, yaitu :

1. Studi kepustakaan yang dikumpulkan berupa buku – buku manajemen keuangan dan jurnal ilmiah terkait hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan variabel yang diteliti.
2. Dokumentasi yang dilakukan dengan cara mencatat, mengumpulkan, dan mempelajari data – data perusahaan terkait masalah yang sedang diteliti mengenai *return on asset*, ukuran perusahaan, *earning per share* dan *return* saham yang bersumber dari laporan keuangan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang dipublikasikan oleh BEI dengan periode pengamatan tahun 2017 – 2022.

### Teknik Analisis Data Uji Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata – rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, *range*, kurtosis dan *skewness* (Ghozali, 2018:19). Dalam penelitian ini uji statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan data sampel, dan tidak ingin membuat kesimpulan yang berlaku untuk populasi dimana sampel diambil. Uji ini diartikan metode analisis yang paling dasar untuk menggambarkan data secara umum dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesis.

### Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi dalam penelitian memiliki residual yang berdistribusi normal atau tidak. (Ghozali, 2018:161). Dalam penelitian ini, data diuji dengan menggunakan uji statistik *non-parametrik* Kolmogrov-Smirnov (K-S) yaitu metode pengujian normal atau tidaknya distribusi dari suatu data yang dilakukan dengan

melihat nilai signifikansi variabel, jika nilai  $\text{sig} > 0,05$  maka  $H_0$  diterima (berdistribusi normal) dan jika  $\text{sig} < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak (tidak berdistribusi normal).

### Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen) (Ghozali, 2018:107). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolinearitas di antara variabel independen. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas dapat dilihat dari *variance inflation factor* (VIF) dan *tolerance*. Suatu model regresi yang bebas multikolinearitas adalah yang mempunyai  $\text{VIF} < 10,00$  dan angka *tolerance*  $> 0,10$ . Jika nilai  $\text{VIF} > 10,00$  dan nilai *tolerance*  $< 0,10$ , maka terjadi gejala multikolinearitas.

### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dan *residual* suatu pengamatan yang lain (Ghozali, 2018:137). Jika nilai *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Pengujian heteroskedastisitas dapat dilihat melalui grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat dengan residualnya. Mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dilakukan dengan mengamati apakah terdapat pola tertentu atau tidak dalam grafik *scatterplot* dengan dasar pengambilan keputusannya, yaitu :

1. Jika terdapat pola tertentu, seperti titik – titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang melebar kemudian menyempit), maka artinya mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik – titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu atau *residual* pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu atau *residual* pada periode  $t-1$

(sebelumnya) (Ghozali, 2018:111). Jika terjadi autokorelasi, maka dinamakan ada masalah autokorelasi. Autokorelasi terjadi karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Uji autokorelasi dilakukan dengan metode Durbin Watson (DW). Dasar penentuan ada atau tidaknya autokorelasi (Ghozali, 2018:112), didasari oleh kaidah berikut :

1.  $0 < d < dL$  = ada autokorelasi positif.
2.  $dL \leq d \leq dU$  = tidak ada autokorelasi positif.
3.  $4 - dL < d < 4$  = ada autokorelasi negatif.
4.  $4 - dU \leq d \leq 4 - dL$  = tidak ada autokorelasi negatif.
5.  $dU < d < 4 - dU$  = tidak ada autokorelasi positif dan negatif.

### Uji Regresi Linier Berganda

Regresi linear berganda merupakan analisis untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (independen) yang jumlahnya lebih dari satu terhadap satu variabel terikat (dependen) (Ghozali, 2018:95). Model analisis regresi linear berganda digunakan untuk menjelaskan hubungan dan seberapa besar pengaruh variabel – variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen). Uji analisis regresi linear berganda digunakan oleh peneliti adalah bertujuan untuk mengetahui berapa besar pengaruh variabel bebas *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* terhadap variabel terikat *return* saham. Untuk memperoleh hasil yang lebih terarah peneliti menggunakan bantaun *software IBM SPSS Statistics 25 for windows*. Model regresi linear berganda yang digunakan adalah :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

$Y$  = *Return* Saham

$a$  = Konstanta

$\beta$  = Koefisien Regresi  $X_1$ ,  $X_2$ , dan

$X_3$   $X_1$  = Profitabilitas (*Return on*

*asset*)  $X_2$  = Ukuran Perusahaan (ln

total aset)  $X_3$  = Rasio Pasar

(*earning per share*)  $\varepsilon$  = Standar

Error

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

Koefisien determinasi ganda ( $R^2$ ) merupakan pengujian yang digunakan untuk

menilai kemampuan yang dimiliki oleh variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen dan proporsi variasi variabel dependen yang dijelaskan oleh variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi dapat menunjukkan seberapa besar persentase pengaruh antara variabel independen dengan dependen secara parsial dan simultan. Pengujian koefisien determinasi dapat dilihat pada besarnya nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ), dimana nilai ( $R^2$ ) tersebut memiliki nilai interval antara 0 dan 1 atau ( $0 < R^2 < 1$ ). Apabila nilai ( $R^2$ ) menghasilkan nilai yang besar (mendekati angka 1), maka dapat diartikan bahwa variabel independen pada model regresi bisa memberikan hampir seluruh informasi yang dibutuhkan guna memprediksi variabel dependen, sedangkan apabila nilai ( $R^2$ ) menghasilkan nilai yang kecil (mendekati angka 0), maka bisa diartikan bahwa kemampuan variabel independen dalam model regresi hanya dapat menjelaskan variasi variabel dependen dengan sangat terbatas (Ghozali, 2018:97).

### Uji Koefisien Korelasi (R)

Uji koefisien korelasi dilakukan untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) linear antara dua variabel. Korelasi tidak menunjukkan hubungan fungsional atau dapat dikatakan analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel independen. Dalam analisis regresi, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen (Ghozali, 2018:97). Pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi sebagai berikut :

1. Jika interval korelasi 0,00 – 0,199, maka korelasi sangat rendah.
2. Jika interval korelasi 0,20 – 0,399, maka korelasi rendah.
3. Jika interval korelasi 0,40 – 0,599, maka korelasi sedang.
4. Jika interval korelasi 0,60 – 0,799, maka korelasi kuat.

### Uji Hipotesis

#### Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk dapat mengetahui pengaruh masing – masing variabel independen

terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018:98). Penentuan nilai t menggunakan tingkat signifikansi 0,05 dengan derajat kebebasan  $df = n - 1$ , dimana n adalah jumlah sampel. Untuk mengetahui apakah hipotesis sebaiknya diterima atau ditolak maka akan dilakukan statistik uji t dengan tingkat signifikansi 0,05. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut :

1. Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  atau  $p\ value > a = 0,05$ , maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak. Artinya variabel independen secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis ditolak).
2. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $p\ value < a = 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima. Artinya variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis diterima).

**Uji Simultan (Uji F)**

Uji F dilakukan dengan tujuan untuk menunjukkan semua variabel bebas dimasukkan dalam model yang memiliki pengaruh secara bersama – sama terhadap variabel terikat (Ghozali, 2018:98). Untuk mengetahui apakah hipotesis sebaiknya diterima atau ditolak maka akan dilakukan statistik uji F dengan tingkat signifikan 5% atau 0,05. Berikut adalah dasar pengambilan keputusan uji F dari pengujian hipotesis :

1. Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$  atau  $p\ value > a = 0,05$ , maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak. Artinya variabel independen secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis ditolak).
2. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  atau  $p\ value < a = 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima. Artinya variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis diterima).

**HASIL ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

**Deskripsi Variabel Penelitian**

Dalam penelitian ini variabel yang digunakan yaitu *return* saham, *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share*. Adapun data hasil tabulasi dalam penelitian ini,

sebagai berikut :

**Return Saham (Y)**

*Return* saham merupakan keuntungan yang diperoleh, baik oleh perusahaan, individu, maupun institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya. Berikut ini merupakan tabel hasil dari perhitungan *return* saham pada masing – masing perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Tabel 4.1  
Hasil Perhitungan *Return* Saham Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 - 2022

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Return Saham					
			2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	CITY	PT Natura City Development Tbk	2.32	0.26	-0.71	-0.24	1.01	-0.19
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	0.36	-0.44	0.03	-0.05	-0.02	-0.03
3	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	-0.02	-0.03	0.06	-0.27	-0.22	-0.12
4	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	0.12	0.13	0.29	-0.26	0.07	-0.16
5	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk	0.18	0.07	-0.38	-0.23	0.47	0.04
6	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	0.19	0.13	-0.52	-0.88	0.00	0.00

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Dari tabel 4.1 dapat dilihat bahwa data sampel perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini menunjukkan periode 2017 – 2022 terjadi penurunan *return* saham. CITY selama lima tahun terakhir yaitu pada tahun 2017 memiliki nilai *return* saham sebesar 2,32 turun menjadi -0,19 pada tahun 2022, CTRA sebesar 0,36 pada tahun 2017 turun menjadi -0,03 pada tahun 2022, KIJA dengan nilai *return* saham sebesar -0,02 pada tahun 2017 turun menjadi -0,12 pada tahun 2022. MTLA juga mengalami penurunan *return* saham sebesar 0,12 pada tahun 2017 menjadi -0,16 pada tahun 2022, PUDP dengan nilai *return* saham pada tahun 2017 sebesar 0,18 turun menjadi 0,04 pada tahun 2022 dan TARA pada tahun 2017 dengan nilai *return* saham sebesar 0,19 turun menjadi 0,00 pada tahun 2022.

**Return On Asset (X1)**

*Return On Asset* merupakan salah satu dari rasio profitabilitas yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas yang digunakan. Berikut ini merupakan tabel hasil dari perhitungan *return on asset* pada masing – masing perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Tabel 4.2

Hasil Perhitungan *Return On Asset* Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 - 2022

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Return On Asset					
			2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	CITY	PT Natura City Development Tbk	0.10	0.10	0.03	0.07	0.00	-0.02
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	0.03	0.04	0.04	0.03	0.05	0.05
3	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	0.01	0.01	0.01	0.00	0.01	0.00
4	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	0.11	0.10	0.08	0.05	0.06	0.06
5	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk	0.01	0.01	0.01	-0.04	0.04	0.04
6	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.02	0.00

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Dari tabel 4.2 dapat dilihat bahwa data *return on asset* yang menunjukkan periode 2017 – 2022 mengalami fluktuasi. CITY dalam lima tahun terakhir mengalami penurunan, dimana pada tahun 2017 nilai *return on asset* sebesar 0,10 dan pada tahun 2022 turun menjadi -0,02. KIJA mengalami penurunan dari tahun 2017 sebesar 0,01 menjadi 0,00 pada tahun 2022. Selain itu, MTLA mengalami penurunan dari tahun 2017 sebesar 0,11 turun menjadi 0,06 pada tahun 2022. Beberapa perusahaan lainnya mengalami kenaikan dalam lima tahun terakhir yaitu CTRA dengan perolehan *return on asset* tahun 2017 sebesar 0,03 naik menjadi 0,05 pada tahun 2022, PUDP dengan nilai *return on asset* tahun 2017 sebesar 0,01 turun menjadi 0,04 pada tahun 2022, dan TARA pada tahun 2018 sebesar 0,00 dengan perolehan yang sama 0,00 pada tahun 2022.

### Ukuran Perusahaan (X<sub>2</sub>)

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya perusahaan yang diukur dengan total aset atau besar harta yang dimiliki oleh perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset. Berikut ini merupakan tabel hasil dari perhitungan ukuran perusahaan pada masing – masing perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Tabel 4.3

Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Ukuran Perusahaan					
			2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	CITY	PT Natura City Development Tbk	27.59	27.55	27.55	27.58	27.58	27.56
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	24.19	24.26	24.31	24.39	24.43	24.46
3	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	30.05	30.10	30.13	30.13	30.14	30.20
4	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	22.30	22.37	22.53	22.50	22.58	22.63
5	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk	26.95	26.92	27.01	26.98	26.92	27.20
6	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	27.84	27.75	27.75	27.71	27.71	27.71

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Dari tabel 4.3 dapat dilihat bahwa data

ukuran perusahaan yang menunjukkan periode 2017 – 2022 mengalami fluktuasi. CITY pada tahun 2017 sebesar 27,59 turun menjadi 27,56 pada tahun 2022, TARA pada tahun 2017 sebesar 27,84 mengalami penurunan menjadi 27,71 pada tahun 2022. Sementara itu, beberapa perusahaan mengalami kenaikan nilai ukuran perusahaan diantaranya CTRA sebesar 24,19 pada tahun 2017 naik menjadi 24,46 pada tahun 2022, KIJA sebesar 30,05 pada tahun 2017 naik menjadi 30,20 pada tahun 2022, MTLA sebesar 22,30 naik menjadi 22,63 pada tahun 2022 dan PUDP sebesar 26,95 tahun 2017 mengalami kenaikan menjadi 27,20 pada tahun 2022.

### Earning Per Share (X<sub>3</sub>)

*Earning Per Share* merupakan gambaran profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Berikut ini merupakan tabel hasil dari perhitungan *earning per share* pada masing – masing perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022 yang menjadi sampel pada penelitian ini.

Tabel 4.4

Hasil Perhitungan *Earning Per Share* Sub-Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017 – 2022

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Earning Per Share					
			2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	CITY	PT Natura City Development Tbk	79.13	16.33	5.87	12.14	0.23	-3.94
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	48.00	64.00	62.00	71.00	94.00	101.00
3	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	4.08	1.97	5.71	-2.31	-0.25	-3.12
4	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	59.00	62.93	63.62	35.57	48.60	51.64
5	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk	18.27	17.38	13.22	-71.13	-13.83	16.59
6	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	0.04	0.05	0.06	-1.26	2.04	-0.31

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah penulis (2023)

Dari tabel 4.4 dapat dilihat bahwa data *earning per share* yang menunjukkan periode 2017 – 2022 mengalami fluktuasi. Beberapa perusahaan mengalami penurunan pada nilai *earning per share* diantaranya, CITY mengalami penurunan nilai *earning per share* dimana sebelumnya pada tahun 2017 sebesar 79,13 menjadi -3,94, KIJA pada tahun 2017 sebesar 4,08 turun menjadi -3,12 pada tahun 2022, MTLA pada tahun 2017 sebesar 59,00 turun menjadi 51,64 pada tahun 2022. PUDP juga mengalami penurunan pada tahun 2017 sebesar 18,27 turun menjadi 16,59 dan TARA tahun 2017 sebesar 0,04 turun menjadi -0,31 pada tahun 2022. Sementara itu, CTRA mengalami kenaikan pada tahun 2017 sebesar 48,00 naik menjadi 101,00 pada tahun 2022.

**Analisis Data**

**Uji Statistik Deskriptif**

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Statistik Deskriptif**  
**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
RETURN ON ASSETS	36	-.04	.11	.0306	.03656
UKURAN PERUSAHAAN	36	22.30	30.20	26.5489	2.50976
EARNING PER SHARE	36	-17.13	101.00	25.3622	32.65602
RETURN SAHAM	36	-.88	2.32	.0267	.51490
Valid N (listwise)	36				

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

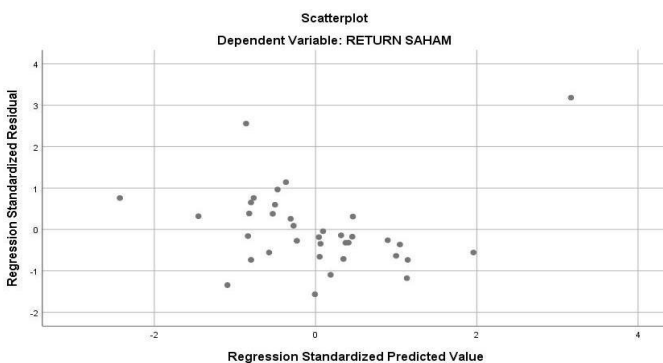
Dari hasil pengujian tabel 4.6 diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

1. Variabel *return on asset* ( $X_1$ ) dengan jumlah 36 data penelitian memiliki nilai rata – rata sebesar 0,0306, standar deviasi sebesar 0,03656, nilai maksimum sebesar 0,11 dan nilai minimum sebesar -0,04.
2. Variabel ukuran perusahaan ( $X_2$ ) dengan jumlah 36 data penelitian memiliki nilai rata - rata sebesar 26,5489, standar deviasi sebesar 2,50976, nilai maksimum sebesar 30,20 dan nilai minimum sebesar 22,30.
3. Variabel *earning per share* ( $X_3$ ) dengan jumlah 36 data penelitian memiliki nilai rata - rata sebesar 25,3622, standar deviasi sebesar 32,65602, nilai maksimum sebesar 101,00 dan nilai minimum sebesar -17,13.
4. Variabel *return saham* (Y) dengan jumlah 36 data penelitian memiliki nilai rata – rata sebesar 0,0267, standar deviasi sebesar 0,51490, nilai maksimum sebesar 2,32 dan nilai minimum sebesar -0,88.

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

**Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas**



Berdasarkan gambar 4.1, tampilan dari grafik *scatterplot* memperlihatkan titik – titik menyebar dengan pola yang tidak jelas diatas dan dibawah angka 0 sumbu Y, maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi ini.

**Uji Autokorelasi**

**Tabel 4.9**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

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

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.490 <sup>a</sup>	.240	.169	.46937	1.630

a. Predictors: (Constant), EARNING PER SHARE, UKURAN PERUSAHAAN, RETURN ON ASSET

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.7 dapat dilihat bahwa *Asymp. Sig.* (2-tailed) sebesar 0,063 > 0,05, yang berarti data yang digunakan dalam penelitian memiliki distribusi yang normal. Dengan demikian, asumsi atau persyaratan normalitas dalam model regresi sudah terpenuhi.

**Uji Multikolinearitas**

**Tabel 4.8**

**Hasil Uji Multikolinearitas**

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

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	RETURN ON ASSETS	.520	1.924
	UKURAN PERUSAHAAN	.443	2.257
	EARNING PER SHARE	.376	2.661

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi gejala multikolinearitas karena hasil uji keseluruhan variabel independen mendapatkan nilai *tolerance* > 0,10 dan nilai VIF < 10,00. Jadi, variabel yang diajukan terbebas dari salah satu penyimpangan asumsi model yaitu multikolinearitas.

**Uji Heteroskedastisitas**

**Gambar 4.1**

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.44880529
Most Extreme Differences	Absolute	.142
	Positive	.142
	Negative	-.110
Test Statistic		.142
Asymp. Sig. (2-tailed)		.063 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.9 dapat dilihat bahwa nilai Durbin-Watson yang diperoleh sebesar 1,630. Jumlah data (n) pada penelitian ini berjumlah 36 data dan variabel independen (k) = 3. Maka, didapat  $dL = 1,2953$ ,  $dU = 1,6539$ . Jadi dapat dihitung nilai :

$$4 - dL = 4 - 1,2953 = 2,7074$$

$$4 - dU = 4 - 1,6539 = 2,3461$$

Dari pengujian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pada penelitian ini  $dL < d < dU$  ( $1,2953 < 1,630 < 1,6539$ ). Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi (tidak ada autokorelasi positif).

### Uji Regresi Linear Berganda

**Tabel 4.10**  
Hasil Uji Regresi Linear Berganda  
Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	-2,813	1,340		-2,099	,044
	RETURN ON ASSETS	6,373	3,010	,453	2,117	,042
	UKURAN PERUSAHAAN	,095	,047	,463	2,001	,054
	EARNING PER SHARE	,005	,004	,305	1,212	,235

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.10 diperoleh persamaan model regresi linear berganda sebagai berikut :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

$$Y = -2,813 + 6,373 + 0,095 + 0,005 + \epsilon$$

Dari persamaan regresi linear berganda dari hasil SPSS, maka penjelasan masing – masing variabel yaitu :

1. Nilai konstanta ( $a$ ) = -2,813 menunjukkan bahwa jika variabel independen dalam keadaan konstan atau tidak mengalami perubahan, maka nilai variabel dependen adalah sebesar -2,813.
2. Nilai koefisien regresi ( $X_1$ ) = 6,373 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa setiap kenaikan *return on asset* maka *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar 6,373 dengan asumsi variabel independen dianggap konstan.
3. Nilai koefisien regresi ( $X_2$ ) = 0,095 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan maka *return* saham

akan mengalami kenaikan sebesar 0,095 dengan asumsi variabel independen dianggap konstan.

4. Nilai koefisien regresi ( $X_3$ ) = 0,005 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa setiap kenaikan *earning per share* maka *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar 0,005 dengan asumsi variabel independen dianggap konstan.

### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

**Tabel 4.11**  
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	,490 <sup>a</sup>	,240	,169

a. Predictors: (Constant), EARNING PER SHARE, UKURAN PERUSAHAAN, RETURN ON ASSET

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.11 dapat dilihat bahwa nilai koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) memiliki nilai interval ( $0 < 0,169 < 1$ ) mendekati angka 0, artinya kemampuan variabel independen dalam model regresi hanya dapat menjelaskan variasi variabel dependen dengan sangat terbatas. Nilai koefisien sebesar 0,169 atau 16,9% juga dapat diartikan bahwa persentase pengaruh *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* terhadap *return* saham sebesar 16,9% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel penelitian ini.

### Uji Koefisien Korelasi (R)

**Tabel 4.12**  
Hasil Uji Koefisien Korelasi (R)  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	,490 <sup>a</sup>	,240	,169

a. Predictors: (Constant), EARNING PER SHARE, UKURAN PERUSAHAAN, RETURN ON ASSET

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS *statistics* 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.12 dapat dilihat bahwa nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,490. Besarnya angka koefisien korelasi (R) 0,490 atau 49% (memiliki interval korelasi sedang) artinya bahwa persentase hubungan antara *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* terhadap *return* saham sebesar 49% sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel penelitian ini.

**Uji Hipotesis**

**Uji Parsial (Uji t)**

**Tabel 4.13**  
**Hasil Uji**  
**Parsial (t)**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-2.813	1.340		-2.099	.044
	RETURN ON ASSETS	6.373	3.010	.453	2.117	.042
	UKURAN PERUSAHAAN	.095	.047	.463	2.001	.054
	EARNING PER SHARE	.005	.004	.305	1.212	.235

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

Sumber : IBM SPSS statistics 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.13, dapat dijabarkan hasil pengujiannya sebagai berikut:

1. Hasil uji t *return on asset* ( $X_1$ ), menunjukkan bahwa secara parsial variabel *return on asset* ( $X_1$ ) berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel *return* saham (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil  $t_{hitung}$  2,117 dan  $t_{tabel}$  ( $n=36, k=3, n-k-1$ ) maka didapati  $t_{tabel}$  2,03693 yang artinya  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,117 > 2,03693$ ) dengan nilai t signifikansi sebesar  $0,042 < 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima.
2. Hasil uji t ukuran perusahaan ( $X_2$ ), menunjukkan bahwa secara parsial variabel ukuran perusahaan ( $X_2$ ) tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel *return* saham (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil  $t_{hitung}$  2,001 dan  $t_{tabel}$  ( $n=36, k=3, n-k-1$ ) maka didapati  $t_{tabel}$  2,03693 yang artinya  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $2,001 < 2,03693$ ) dengan nilai t signifikansi sebesar  $0,054 > 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak.
3. Hasil uji t *earning per share* ( $X_3$ ), menunjukkan bahwa secara parsial variabel *earning per share* ( $X_3$ ) tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel *return* saham (Y). Hal ini dapat dilihat dari hasil  $t_{hitung}$  1,212 dan  $t_{tabel}$  ( $n=36, k=3, n-k-1$ ) maka didapati  $t_{tabel}$  2,03693 yang artinya  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $1,212 < 2,03693$ ) dengan nilai t signifikansi sebesar  $0,235 > 0,05$ , dari hasil

tersebut maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak.

**Uji Simultan (Uji F)**

**Tabel 4.14**  
**Hasil Uji Simultan (F)**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.229	3	.743	3.373	.030 <sup>b</sup>
	Residual	7.050	32	.220		
	Total	9.279	35			

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

b. Predictors: (Constant), EARNING PER SHARE, UKURAN PERUSAHAAN, RETURN ON ASSET

Sumber : IBM SPSS statistics 25, data diolah penulis (2023)

Berdasarkan tabel 4.14 diatas menunjukkan bahwa secara simultan variabel *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel *return* saham. Hal ini dapat dilihat dari hasil  $F_{hitung}$  3,373 dan  $F_{tabel}$  ( $n=36, k=3, n-k-1$ ) maka didapati  $F_{tabel}$  2,90 yang artinya  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $3,373 > 2,90$ ) dengan nilai F signifikansi sebesar  $0,030 < 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima.

**Pembahasan**

**Pengaruh Return On Asset Terhadap Return Saham**

Dari hasil penelitian didapati bahwa *return on asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Hal ini dibuktikan dari hasil pengolahan data IBM SPSS Statistics 25 for windows dimana  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,117 > 2,03693$ ) dengan nilai t signifikansi sebesar  $0,042 < 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima.

Hal ini berarti menjelaskan bahwa meningkat atau menurunnya *return on asset* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap besar kecilnya nilai *return* saham. Alasannya karena manajemen perusahaan dapat menggunakan total aset yang dimiliki dalam menghasilkan laba bersih sehingga dividen yang dihasilkan meningkat. Peningkatan dividen kemungkinan besar akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut dan akan berpengaruh terhadap meningkatnya harga saham yang diikuti dengan peningkatan *return* saham. Hal tersebut yang menyebabkan investor dapat menjadikan ROA sebagai bahan pertimbangan dalam membuat keputusan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sri & nurasjati pratiwi, (2020), menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sari et al., 2020), menyatakan bahwa *return on asset* tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham**

Dari hasil penelitian didapati bahwa *earning per share* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Hal ini dibuktikan dari hasil pengolahan data IBM SPSS *Statistics 25 for windows* dimana  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $2,001 < 2,03693$ ) dengan nilai  $t$  signifikansi sebesar  $0,054 > 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak.

Hal ini berarti menjelaskan bahwa semakin besar dan mapan ukuran perusahaan, maka dapat memperbesar skala perusahaan sehingga mendorong volume penjualan yang dapat merefleksikan tingkat keuntungan yang akan diperoleh perusahaan mendatang. Keuntungan perusahaan yang meningkat akan mendorong peningkatan dividen yang dihasilkan perusahaan yang akan cenderung besar meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan untuk berinvestasi, sehingga harga saham akan naik dan akan berpengaruh pada meningkatnya *return* saham. Namun, perusahaan dengan ukuran perusahaan besar yang memiliki total aset besar belum tentu menghasilkan laba yang tinggi, dimana ketika total aset tersebut tidak dikelola dengan efisien maka akan berdampak pada penghasilan laba yang tidak optimal. Sehingga perubahan naik turunnya ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *returnsaham*.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Natalia Siagian et al., 2021), menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh

(Widiarini & Dillak, 2019), menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *returnsaham*.

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

Dari hasil penelitian didapati bahwa *earning per share* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Hal ini dibuktikan dari hasil pengolahan data IBM SPSS *Statistics 25 for windows* dimana  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $1,212 < 2,03693$ ) dengan nilai  $t$  signifikansi sebesar  $0,235 > 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  diterima atau  $H_a$  ditolak.

Hal ini berarti menjelaskan bahwa semakin tinggi nilai *earning per share* akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga dapat menyebabkan harga saham meningkat. Meningkatnya harga saham akan berdampak pada *return* saham yang diperoleh investor juga meningkat. Namun perubahan *earning per share* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham, dimana walaupun tingkat jumlah uang yang dihasilkan dari setiap lembar saham yang beredar semakin meningkat, belum tentu *return* saham yang akan diterima oleh investor juga akan semakin meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Jefri et al., 2022), menyatakan bahwa *earning per share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Chandra & Darmayanti, 2022), menyatakan bahwa *earning per share* tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

### **Pengaruh Return On Asset, Ukuran Perusahaan dan Earning Per Share Terhadap Return Saham**

Dari hasil penelitian didapati bahwa *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022. Hal ini dibuktikan dari hasil pengolahan data IBM SPSS



*Statistics 25 for windows* dimana  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $3,373 > 2,90$ ) dengan nilai  $t$  signifikansi sebesar  $0,030 < 0,05$ , dari hasil tersebut maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima.

Hal ini berarti menjelaskan bahwa *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* secara bersama – sama berpengaruh terhadap *return* saham, dimana semakin tinggi *return on asset*, menunjukkan semakin baik manajemen dalam mengelola perusahaan dan semakin tinggi perolehan keuntungan perusahaan dan akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati oleh investor dan harga saham naik kemudian akan berpengaruh pada meningkatnya *return* saham.

Semakin besar dan mapan ukuran perusahaan, maka dapat memperbesar skala perusahaan sehingga dapat merefleksikan tingkat keuntungan yang akan datang bagi perusahaan. Keuntungan perusahaan yang meningkat akan lebih mudah memperoleh dana dari pasar modal dan cenderung besar untuk meningkatkan kepercayaan investor maupun kreditor terhadap perusahaan, yang kemudian dapat meningkatkan *return* saham pada perusahaan.

Jika *earning per share* perusahaan tinggi akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga dapat menyebabkan harga saham meningkat. Meningkatnya harga saham akan berdampak pada *return* saham yang diperoleh investor juga meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Chandra & Darmayanti, 2022) yang menyatakan bahwa *return on asset*, ukuran perusahaan, dan *earning per share* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian mengenai pengaruh *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* terhadap *return* saham pada perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022, sebagai berikut :

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022.

2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022.
3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel *earning per share* tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022.
4. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel *return on asset*, ukuran perusahaan dan *earning per share* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham sub-sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2022.

### Saran

Berikut ini adalah beberapa saran penulis bagi pihak – pihak terkait berdasarkan kesimpulan dan hasil analisis penelitian, yaitu :

#### 1. Bagi Perusahaan

Dari hasil penelitian ini menunjukkan satu variabel yang berpengaruh positif dan signifikan yaitu variabel *return on asset*. Diharapkan perusahaan dapat meningkatkan nilai laba bersih dan total aset dengan memperhatikan kinerja usahanya dengan baik agar dapat memperoleh laba yang besar sehingga dividen yang dihasilkan lebih tinggi. Peningkatan dividen dapat menarik minat investor untuk berinvestasi, sehingga harga saham perusahaan di pasar modal akan mengalami kenaikan dan terjadi peningkatan pada *return* saham perusahaan.

#### 2. Bagi Investor

Diharapkan dapat menganalisis *return* saham perusahaan dengan variabel *return on asset* dengan cara menghitung nilai antara laba bersih dengan total aset perusahaan, dan diharapkan dapat mengambil keputusan investasi yang lebih baik dari sisi rasio keuangan lainnya dan faktor internal maupun eksternal yang mempengaruhi *return* saham.

#### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai variabel – variabel lainnya yang mempengaruhi *return* saham,

memperluas periode dan sampel penelitian sehingga dapat memperkuat hasil penelitian dengan menggunakan pengukuran (indikator) lainnya yang berbeda dengan penelitian ini dalam mencari pengaruh *returnsaham*.

#### DAFTAR RUJUKAN

- Afandi, P. (2018). **Manajemen Sumber Daya Manusia (Teori, Konsep dan Indikator)**. Riau: Zanafala Publishing.
- Chandra, A. arta, & Darmayanti, ni putu ayu. (2022). **Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Rasio Pasar dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**. Jurnal Manajemen, 11(2), 358–377.
- Darmadji, & Fakhruddin. (2016). **Pasar Modal Indonesia**. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2017). **Analisis Laporan Keuangan**. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, I. (2017). **Pengantar Teori Portofolio dan Analisis Investasi**. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, I. (2018). **Pengantar Manajemen Keuangan**. Bandung: Alfabeta.
- Firmansyah, M. A. (2018). **Pengantar Manajemen**. Yogyakarta: Deepublish.
- Ghozali, I. (2018). **Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS**. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hanafi, M. (2018). **Analisis Laporan Keuangan**. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Harahap, S. S. (2018). **Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan**. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hartono, J. (2017). **Teori Portofolio dan Analisis Investasi**. Yogyakarta: BPFE.
- Hasibuan, H. M. (2019). **Manajemen Sumber Daya Manusia**. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hery. (2017). **Kajian Riset Akuntansi**. Jakarta: PT. Grasindo.
- Hery. (2018). **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta: PT. Grasindo.
- Jefri, U., Kartika, R., & Istiqomah, L. (2022). **Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio dan Inflation Rate Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate**. Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi, 2(2), 252–258.
- Kasmir. (2019). **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta: Rajawali Pers.
- Moeljadi. (2016). **Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif**. Malang: Bayumedia Publishing.
- Moeljono, D. (2015). **Good Corporate Culture**. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Musthafa. (2017). **Manajemen Keuangan**. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Natalia Siagian, D., Pasaribu, N., Haro Munthe, N., & Jamaludin. (2021). **Pengaruh Rasio Aktivitas, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Propety and Real Estate Periode 2015-2018**. Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), 5(2), 383–399.
- Sari, R. I., Ts, K. H., & Dewi, R. R. (2020). **Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate**. Jurnal Investasi, 6(1), 26–40.
- Sri, A., & nurasjati pratiwi. (2020). **Pengaruh Tingkat Inflasi, Profitabilitas, Leverage dan Perencanaan Pajak Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017)**. Jurnal Akuntansi & Manajemen Akmenika, 17(1), 1–9.
- Sugiarto. (2015). **Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Perusahaan, Permasalahan Keagenan dan Informasi Asimetri**. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sugiyono. (2018). **Metode Penelitian**

**Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.**

Bandung: Alfabeta.

- Sujarweni, V. W. (2018). **Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi Pendekatan Kuantitatif**. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sundjaya, R. (2017). **Manajemen Keuangan**. Jakarta: Prenhallindo.
- Sunyoto, D. (2015). **Analisis Laporan Keuangan untuk Bisnis (Teori dan Kasus)**. Yogyakarta: CAPS (*Center of Academic Publishing Service*).
- Widiarini S., & Dillak, V. J. (2019). **Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)**. *Jurnal Ilmu Sosial Politik dan Humaniora*, 2(2), 1–14.