

PENGARUH CR, ROA, ROE DAN EPS TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY.

Yohana Agusrina, Linda Novasari, Sulistyorini

Ekonomi, Universitas Semarang

yohanaagusrina@usm.ac.id

Ekonomi, Universitas Semarang

lindanovasari@usm.ac.id

Ekonomi, Universitas Semarang

sulistyorini@usm.ac.id

Abstract

The results of research that examine the effect of the current ratio, Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE) Earning per Share (EPS) on stock returns. The population in this study uses property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), which continuously publish financial reports and annual reports for the period 2020-2023. The sample in this study used a purposive sampling method, the sample obtained was 20 companies that were consistently listed on the IDX in 2020-2023, so that 60 observational data were obtained. The data collection method is done by means of documentation. Data collected were analyzed with multiple regression techniques and hypothesis testing. The results of this study simultaneously showed the results of this study showed that size, CR had a positive and not significant effect, ROA had a positive and significant effect, ROE has a negative and significant effect, EP has a positive and insignificant effect on stock returns.

Keywords: CR, ROA, ROE, EPS, Return saham

1. PENDAHULUAN

Di zaman globlasasi sekarang ini, situasi ekonomi yang terus maju dan pasar modal yang kian kompetitif menghadirkan tantangan serta peluang bagi setiap wirausaha untuk mengembangkan usaha mereka. Untuk tetap kompetitif di pasar modal, perusahaan harus terus memaksimalkan hasil usahanya. Tidak terdapat keterkaitan antara perkembangan dan kemajuan perusahaan dengan investor yang menanamkan modalnya untuk memperoleh dana baru di pasar saham. Tujuan seorang investor dalam menanamkan modalnya pada suatu perusahaan adalah untuk mengoptimalkan keuntungan sambil memperhatikan risiko yang mungkin akan dihadapinya. Return adalah salah satu elemen yang mendorong investor untuk berinvestasi dan juga dianggap sebagai kompensasi bagi keberanian mereka dalam menghadapi risiko yang terkait dengan investasi yang dilakukan.

Informasi memainkan peran penting bagi para investor dalam menilai langkah-langkah yang tepat sebagai bagian dari strategi mereka untuk mencegah kerugian dari investasi yang telah mereka lakukan. Teori klasik berpendapat bahwa secara umum, luas wilayah tanah di Indonesia tidak akan bertambah. Sebagai akibatnya, harga terus mengalami peningkatan seiring dengan berlalunya waktu. Sektor properti, baik yang terkait dengan tempat tinggal maupun komersial, mengalami perkembangan yang substansial. Hal ini terlihat dari meningkatnya jumlah proyek pembangunan perumahan, pusat bisnis, dan pusat perbelanjaan besar dalam beberapa tahun terakhir. PT Bank Tabungan Negara (BTN) melaporkan peningkatan yang signifikan dalam pemberian kredit, khususnya pada sektor Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sampai September 2023,

kredit yang diberikan oleh BTN meningkat sebesar 9,9% dibandingkan tahun sebelumnya (yoy) menjadi Rp 318,3 triliun, di mana KPR Subsidi menjadi pilar utama dengan pertumbuhan mencapai 11,9%. Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatat bahwa sektor yang paling berkembang pesat di awal tahun 2023 ini adalah real estat dan properti. Sektor yang terdiri dari saham-saham properti tersebut mengalami pertumbuhan sebesar 7,37% ditinjau dari awal tahun hingga saat ini (year to date/ytd). Rephrase Sektor yang paling unggul di antara sembilan sektor yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BTN 2023).

Indonesia tidak mengalami dampak dari krisis finansial global yang dipicu oleh utang Amerika Serikat. Negara ini terus menjadi destinasi menarik untuk berinvestasi dalam sektor real estat. Dengan harga yang relatif rendah dan variasi pilihan yang menjanjikan, melakukan investasi di kawasan Asia tetap sangat menarik. Misalnya, harga real estate di Hongkong dan Singapura masih dianggap bersih dan menyediakan peluang investor. Biaya per meter persegi untuk property di Asia Tenggara masih lebih terjangkau dibandingkan dengan Jepang dan Hongkong. Sekelompok investor dari berbagai negara di Asia, termasuk Jepang, India, dan Singapura, kini menunjukkan ketertarikan untuk membeli properti di pasar real estate Indonesia. Penelitian ini menganalisis laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020 hingga 2023. Penulis memilih perusahaan ini karena sektor properti dan real estate diperkirakan akan memiliki masa depan yang menjanjikan. Hal ini didasarkan pada pertumbuhan populasi yang terus meningkat, serta bertambahnya proyek pembangunan di bidang perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan gedung perkantoran. Semua faktor ini menarik perhatian para investor untuk menanamkan modal mereka, sehingga diproyeksikan bahwa prospek perdagangan saham akan terus mengalami peningkatan. Di samping itu, kehadiran pengembangan superblock yang menawarkan daya tarik yang lebih besar dibandingkan hunian konvensional menyebabkan peningkatan harganya juga lebih signifikan. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa 4 faktor yang dapat mempengaruhi harga saham. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah CR, ROA, ROE, dan EPS.

2. TINJAUAN TEORITIS

2.1 *Return Saham*

(Jogiyanto dalam Setyawan, 2020), Return saham dibedakan menjadi dua kategori, yaitu return saham yang sudah terwujud (reliabilitas) dan return saham yang diharapkan (ekspektasi).

2.2 *Current Ratio*

“Menurut Wira (2019), Rasio Lancar merupakan perhitungan yang diperoleh dengan membagi aset lancar dengan utang lancar. Ini berarti seberapa besar jumlah aktiva lancar yang ada untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan segera dibayar.”

2.3 *Return On Asset (ROA)*

“Return On Assets (ROA) adalah ukuran yang menunjukkan seberapa efektif aset yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan keuntungan (Adnyana, 2020).”

2.4 *Return On Equity (ROE)*

“ROE adalah Perbandingan antara keuntungan bersih setelah pajak dengan jumlah ekuitas. Return On Equity (ROE) adalah rasio yang mencerminkan seberapa efektif perusahaan dalam mengelola modalnya sendiri secara efisien, serta mengevaluasi tingkat keuntungan dari investasi yang dilakukan oleh para pemilik modal atau pemegang saham Perusahaan (Ermaini, 2021).”

2.5 *Earning per Share (EPS)*

“EPS atau disebut juga rasio nilai buku, untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Jika nilai EPS rendah berarti

manajemen belum berhasil meningkatkan kekayaan pemegang saham. Sebaliknya, jika nilai EPS tinggi, maka kesejahteraan pemegang saham meningkat (Kasmir, 2019).”

2.6 Pengaruh *Current Ratio* terhadap Return Saham

CR yang rendah sering kali dianggap sebagai indikasi adanya masalah likuiditas, yang pada akhirnya dapat menyebabkan penurunan nilai pasar saham dari perusahaan yang bersangkutan. Namun, memiliki Current Ratio yang terlalu tinggi tidak selalu menguntungkan, karena dalam beberapa situasi dapat mengindikasikan adanya dana yang tidak terpakai, yang pada akhirnya dapat menurunkan profitabilitas perusahaan. Rasio Lancar yang tinggi juga bisa disebabkan oleh piutang yang belum terbayar dan stok barang yang belum dibayar.

Hal tersebut didukung oleh penelitian Dorifati Gulo dan Januardin (2021, Vol. 10 No. 3, hal. 551) yang menyatakan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.

H1= Ada Pengaruh Antara Current Ratio terhadap Return Saham perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada BEI.

2.7 Pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Return Saham

ROA diperoleh dengan menganalisis perbandingan antara pendapatan Bersih Setelah Pajak, yang merujuk pada pendapatan bersih setelah dikenakan pajak dan total asset rata-rata yang dimiliki. ROA menggambarkan efisiensi keuangan suatu Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dari asset yang dimanfaatkan dalam operasionalnya. Meningkatkan ROA juga berarti meningkatkan laba bersih Perusahaan, yang selanjutnya akan berpengaruh pada kenaikan nilai penjualan.

Perusahaan yang mengalami peningkatan dalam penjualan akan mendorong terjadinya kenaikan keuntungan, yang menunjukkan bahwa situasi keuangan perusahaan berada dalam keadaan yang menguntungkan. Situasi tersebut akan membuat perusahaan semakin menarik bagi para investor, karena mereka biasanya lebih memilih untuk menanamkan modal pada perusahaan yang menawarkan tingkat profitabilitas yang tinggi. Kinerja keuangan suatu perusahaan dalam menciptakan laba bersih dari aset yang dimilikinya akan mempengaruhi para investor. Return On Asset (ROA) dihitung dengan membandingkan Pendapatan Bersih Setelah Pajak (NIAT), yang mengacu pada pendapatan bersih setelah pajak diterapkan, dengan rata-rata total aset. ROA menggambarkan sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan keuntungan bersih dari aset yang digunakan dalam operasionalnya. Meningkatkan ROA juga menunjukkan peningkatan laba bersih perusahaan, yang selanjutnya akan berkontribusi pada pertumbuhan nilai penjualan. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan dalam penjualan akan mendorong adanya peningkatan keuntungan, yang menunjukkan bahwa kondisi keuangan perusahaan berada dalam keadaan yang positif. Kondisi seperti ini akan mempermudah dalam menarik perhatian para investor, mengingat mereka biasanya lebih suka berinvestasi pada perusahaan yang menunjukkan tingkat laba yang tinggi. Kinerja finansial suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih dari aset yang dimiliki akan berdampak pada para pemegang sahamnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA, CR, dan DER berdampak positif dan penting terhadap return saham (Rika Lestari, 2020)

H2= Ada Pengaruh Antara *Return On Asset* terhadap Return Saham perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

2.8 Pengaruh Antara *Return On Equity* (ROE) terhadap Return Saham

ROE yang tinggi menggambarkan seberapa efektif perusahaan dalam menciptakan keuntungan bagi pemegang sahamnya. Jika sebuah perusahaan berhasil meraih keuntungan yang besar, maka minat terhadap sahamnya akan meningkat, yang pada akhirnya akan mempengaruhi kenaikan nilai saham perusahaan tersebut. Ketika nilai

saham mengalami kenaikan, maka profit yang diperoleh dari saham itu juga akan bertambah. Berdasarkan teori prioritas, tingginya rasio pengembalian ekuitas (ROE) akan berpengaruh terhadap rendahnya pemanfaatan dana dari sumber eksternal. Kejadian ini berlangsung karena perusahaan yang mendapatkan keuntungan besar akan memiliki berbagai sumber daya internal yang melimpah.

Hal tersebut didukung dengan penelitian Trisa Anjani dan Andam Dewi Syarif (2019, Vol. 4 No. 7, hal. 504) yang menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif terhadap return saham.

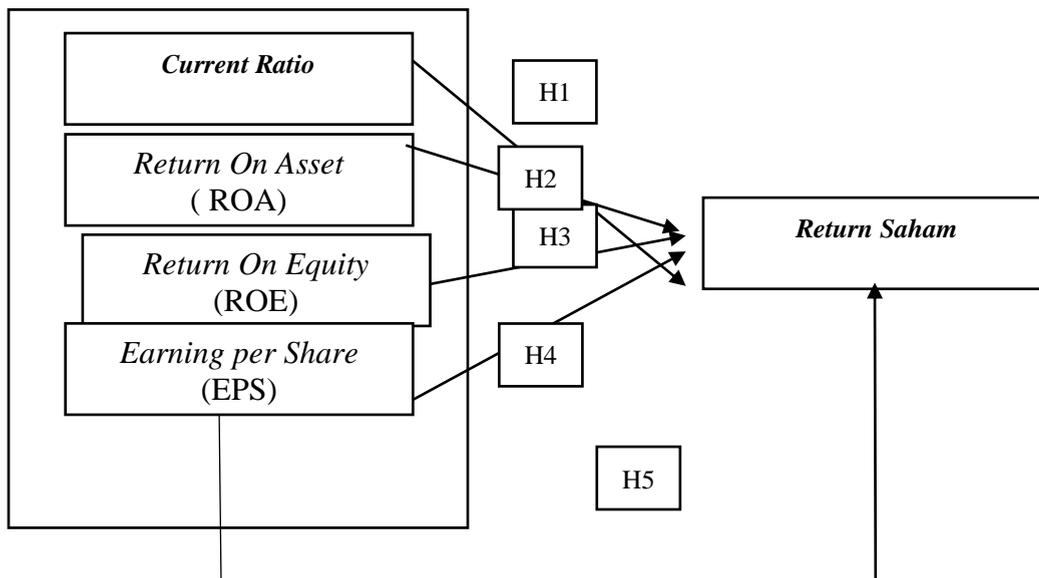
H3 : Ada Pengaruh Antara *Return On Equity* (ROE) terhadap *Return Saham*

2.9 Pengaruh *Earning per Share* (EPS) terhadap *Return Saham*

Secara umum, para pemilik saham dan investor akan memperhatikan *Earning per Share* (EPS). Karena *Earning per Share* (EPS) adalah salah satu tolak ukur kesuksesan suatu Perusahaan. Berdasarkan Tingkat pencapaian Perusahaan, investor akan mengevaluasi dampak yang akan timbul di masa yang akan datang. Peningkatan laba persaham akan menjadi perhatian utama para investor saat mereka membuat pilihan investasi. Saat harga saham menggambarkan nilai dari proyek keuntungan di masa mendatang, peningkatan profitabilitas akan berdampak pada kenaikan harga saham serta keseluruhan nilai pasar.

Hal tersebut didukung oleh penelitian Trisa Anjani dan Andam Dewi Syarif (2019, Vol. 4 No. 7, hal. 504) yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh negatif signifikan terhadap return saham.

2.13 KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS



3. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif, yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai fenomena yang terjadi. Metode ini memiliki tujuan yang jelas, merencanakan teknik yang akan diterapkan, serta mengumpulkan data yang akan digunakan sebagai dasar untuk menyusun laporan. Dalam penelitian ini, variabel yang akan dianalisis terbagi menjadi dua kategori utama. Kategori pertama adalah variabel independen (X) yang mencakup empat elemen, yaitu

CR, ROA, ROE, dan EPS. Sementara itu, kategori kedua adalah variabel dependen (Y) yang terdiri dari satu elemen, yaitu imbal hasil saham.

Subjek yang dianalisis dalam studi ini mencakup seluruh perusahaan yang beroperasi di bidang *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2020 hingga 2023, dengan total mencapai 65 perusahaan. Dalam proses pengumpulan sampel untuk penelitian ini, diterapkan metode pengambilan sampel yang bersifat *purposive- sampling*.

Tabel 1
Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian

| NO | Keterangan | Jumlah |
|--------------------------|---|--------|
| 1 | Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang terdaftar di BEI 2020-2023 | 65 |
| 2 | Perusahaan yang beroperasi dalam sektor <i>properti dan real estat</i> tidak mempublikasikan laporan keuangan maupun laporan tahunan untuk periode yang ditutup pada tanggal 31, sehingga informasi mengenai harga saham tidak dapat diakses. Desember pada rentang waktu 2020 hingga 2023. | 45 |
| Jumlah Perusahaan Sampel | | 20 |

Sumber : www.idx.com

Adapun daftar nama perusahaan selama periode pengamatan 2020- 20123 adalah sebagai berikut:

Tabel 2
Daftar Sampel Perusahaan

| NO | KODE | Nama Perusahaan |
|----|------|--|
| 1 | BKSL | Sentul City Tbk. |
| 2 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. |
| 3 | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk. |
| 4 | CTRA | Ciputra Development Tbk. |
| 5 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk. |
| 6 | DILD | Intiland Development Tbk. |
| 7 | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk. |
| 8 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk. |
| 9 | GAMA | Gading Development Tbk. |
| 10 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Development Tbk. |
| 11 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk. |
| 12 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk. |
| 13 | JRPT | Jaya Real Property Tbk. |
| 14 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk. |
| 15 | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk. |
| 16 | MDLN | Modernland Realty Tbk. |
| 17 | DILD | Intiland Development Tbk. |
| 18 | MTLA | Metropolitan Land Tbk. |
| 19 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk. |
| 20 | DART | Duta Anggada Realty Tbk. |

Sumber : www.idx.com

4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Uji Asumsi Klasik

Untuk melakukan analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini, sangat penting untuk mengecek asumsi klasik pada data yang akan dianalisis. Jika terdapat pelanggaran terhadap asumsi klasik, maka perbaikan pada data penelitian, seperti transformasi atau penghapusan nilai pencilan, akan dilakukan. Tujuan dari pengujian asumsi klasik ini adalah untuk memastikan bahwa model regresi yang diterapkan dapat memberikan estimasi yang tepat, tidak terpengaruh bias, dan tetap konsisten.

Tabel 4.
Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 60 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | .0000000 |
| | Std. Deviation | .28706980 |
| Most Extreme Differences | Absolute | .145 |
| | Positive | .145 |
| | Negative | -.094 |
| Test Statistic | | .145 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | .144 ^c |

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2024

Berdasarkan nilai test Statistic Kolmogorov-Smirnov adalah 0,144 dan signifikan, maka dapat diartikan data – data penelitian telah memenuhi asumsi normalitas.

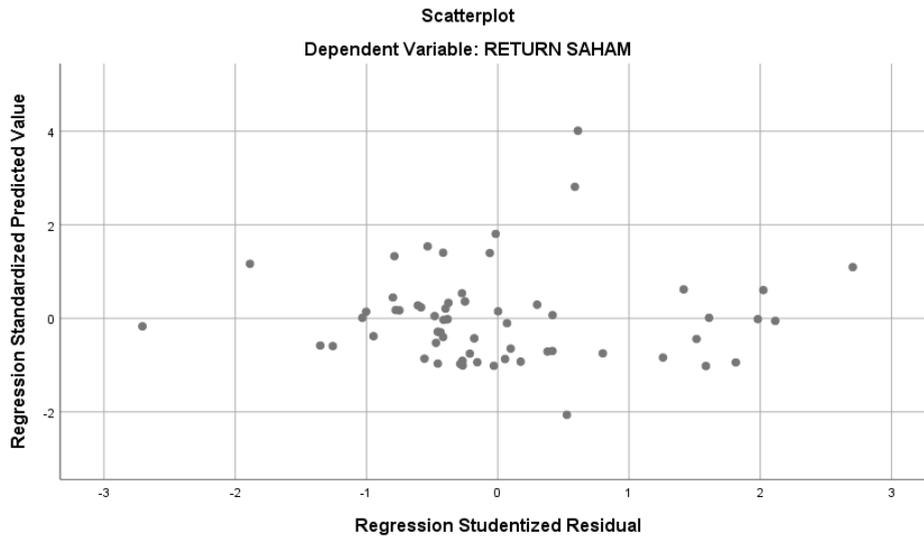
Tabel 5
Hasil Uji Multikolinieritas

| Model | | Collinearity Statistics | |
|-------|------------|-------------------------|-------|
| | | Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) | | |
| | CR | .854 | 1.171 |
| | ROA | .144 | .772 |
| | ROE | .149 | .572 |
| | EPS | .469 | .134 |

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2024

Dari hasil analisis, ditemukan bahwa pada statistik collinierity, nilai VIF untuk semua variabel bebas berada di bawah 10 dan nilai tolerance melebihi 0. 1. Temuan ini menunjukkan bahwa semua variabel independen dalam penelitian ini tidak menunjukkan tanda-tanda terjadinya multikolinieritas.

Gambar 1
Grafik Scatterplot
uji heteroskedastisitas



Berdasarkan grafik yang disajikan, tampak bahwa titik-titik yang terdapat tidak memperlihatkan pola yang teratur. Titik-titik tersebut tersebar secara acak baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y.

Dari hasil yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat tanda-tanda heteroskedastisitas dalam model regresi tersebut, sehingga model ini layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya.

Tabel 6
Hasil Uji Autokorelasi

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|---------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | 0.307. ^a | .189 | .280 | .29733 | 1.927 |

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2024

Menurut evaluasi dari pengujian Autokorelasi, nilai dw yang diperoleh adalah 1,927. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai dl dan du saat $n = 60$ dan $k = 4$ dengan tingkat signifikansi 5% ($dl = 1,444$ dan $du = 1,727$). Dari hasil yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa nilai dw sebesar 1,927 berada di antara nilai du yaitu 1,7637 dan 4-du yang sebesar 2,273. Dengan demikian, tidak terdapat masalah autokorelasi dalam model regresi tersebut.

4.2 Hasil Analisis Regresi Berganda

Analisi regresi berganda merupakan Teknik analisi yang dipakai untuk menilai hubungan antar berbagai variable yaitu antara EPS, ROE, ROA, dan CR terhadap *Return Saham* perusahaan *Real estate dan property* yang terdaftar pada BEI.

Hasil analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program SPSS adalah sebagai berikut

Tabel 7.
Hasil Analisis Regresi Berganda

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | ,116 | ,122 | | ,953 | ,008 |
| | CR | -,000142 | ,000 | -,024 | -,310 | ,757 |
| | ROA | ,117 | ,022 | ,401 | 5,438 | ,000 |
| | ROE | -0,069 | ,000 | ,005 | ,053 | ,002 |
| | EPS | ,082 | ,001 | ,029 | ,247 | ,006 |

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2024

Berdasarkan Tabel 1.7 maka persamaan regresi dari hasil tersebut sebagai berikut:

$$\text{RETURN SAHAM} = 0,116 - 0,000142 \text{ CR} + 0,117 \text{ ROA} - 0,069 \text{ ROE} + 0,082 \text{ EPS}$$

1. Nilai dari konstanta α yang mencapai 0,116 menunjukkan bahwa apabila variabel EPS, ROE, ROA, dan CR diperlakukan sebagai tetap atau tanpa perubahan, maka harga saham diperkirakan akan meningkat sebesar 11,6%.
2. *Curren Rasio* memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,00142. Ini menunjukkan bahwa setiap kali *Curren Rasio* meningkat satu poin, maka imbal hasil saham akan mengalami penurunan sebesar 0,00142, dengan catatan bahwa variabel independen lainnya tetap tidak berubah.
3. *Return on asset* (ROA) tercatat sebesar 0,117. Ini menunjukkan bahwa apabila terdapat peningkatan satu unit dalam nilai variabel pengembalian aset, maka pengembalian saham akan meningkat sebesar 0,117, dengan syarat semua variabel independen lainnya tidak mengalami perubahan.
4. *Return On Equity* (ROE) yang sebesar -0,069 menunjukkan bahwa apabila ROE mengalami peningkatan sebesar 1%, maka pengembalian saham (Y') akan menurun sebesar -0,069%, dengan anggapan bahwa variabel independen lainnya tetap tidak berubah. Koefisien dengan nilai negative mengidentifikasi adanya hubungan sebaliknya antara ROE dan Return saham, dengan kata lain ROE mengalami kenaikan, return saham biasanya akan mengalami penurunan, dan sebaliknya.
5. *Earning per Share* (EPS) yang mencapai 0,082 menunjukkan bahwa jika EPS mengalami peningkatan satu persen, maka hasil investasi saham akan meningkat sebesar 8,2%, dengan asumsi bahwa faktor lain yang tidak tergantung tetap sama

4.3 Pengujian Hipotesis

Uji statistik F secara mendasar menunjukkan apakah keseluruhan variable independent yang ada di dalam model berpengaruh terhadap variable dependen. Untuk melakukan pengujian F, Snda dapat melihat tabel dibawah ini:

Tabel 8
Hasil Analisis Uji F

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| Model | | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
| 1 | Regression | ,505 | 4 | ,126 | 1,429 | ,007 ^b |
| | Residual | 4,862 | 55 | ,088 | | |

| | | | | | |
|--|-------|----|--|--|--|
| Total | 5.368 | 59 | | | |
| a. Dependent Variable: RETURN SAHAM | | | | | |
| b. Predictors: (Constant), CR, ROA, ROE, EPS | | | | | |

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2024

Dari hasil pengujian F di atas, diperoleh nilai F yang dihitung sebesar 1,429 dengan tingkat signifikansi 0,007. Karena nilai signifikansi yang diperoleh dan *current ratio*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* *Earning per Share (EPS)* bersama-sama berpengaruh terhadap *Return* saham.

Dalam penelitian ini, dilakukan analisis perbandingan antara nilai thitung dan t tabel dengan menggunakan tingkat signifikansi sebesar 5%.

Hasil dari analisis pengujian signifikansi parsial (t) dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 9
Hasil Uji t

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | T | Sig. |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | ,116 | ,122 | | ,953 | ,008 |
| | CR | - | | - | - | |
| | | ,000142 | ,000 | ,024 | ,310 | ,757 |
| | ROA | ,117 | ,022 | .401 | 5,438 | ,000 |
| | ROE | -0.069 | ,000 | ,005 | ,053 | ,002 |
| | EPS | ,082 | ,001 | ,029 | ,247 | ,882 |

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

1. Current Ratio

Nilai signifikansi t untuk variable *Current Ratio* adalah 0.757 dan tidak signifikan pada 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* tidak signifikan terhadap *return* saham Perusahaan *properti* dan *real estate*

Hasil dari studi ini berbeda dari yang diperkirakan sebelumnya dan dari teori pensignalan. Informasi tentang *Current Ratio* tidak dianggap sebagai sinyal positif oleh investor dalam mengambil keputusan investasi pada saham-saham di sektor *properti* dan *real estate* di BEI. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa investor tidak mengandalkan informasi *Current Ratio* sebagai pertimbangan dalam keputusan investasi mereka.

2. Return on asset (ROA)

Nilai signifikansi t untuk variabel ROA adalah 0,00, yang menunjukkan bahwa variabel ini memiliki signifikansi pada tingkat 0,05. Dalam studi ini, variabel ROA menunjukkan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan yang bergerak di bidang *real estate* dan *properti*.

semakin tinggi rasio pengembalian aset, semakin besar pula keuntungan saham yang diperoleh perusahaan. Perusahaan dengan rasio pengembalian aset yang tinggi akan menjadi daya tarik bagi para investor untuk menanamkan modal mereka dalam perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan oleh tingginya keuntungan dari investasi yang mencerminkan perkembangan kinerja perusahaan. Keuntungan yang besar pasti akan memikat perhatian para investor untuk menanamkan modalnya dalam saham Perusahaan tersebut,

Para investor meyakini bahwa pengelolaan aset oleh pihak manajemen perusahaan dilakukan secara efisien untuk memperoleh keuntungan bagi para pemegang saham. Situasi ini akan memicu respon positif dari para investor, sehingga

permintaan terhadap saham di sektor *properti* dan *real estate* akan meningkat, yang dapat menyebabkan harga saham menjadi lebih tinggi, dan akhirnya akan menghasilkan peningkatan laba.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Gunadi dan Wijaya (2015) menguji tentang “Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap *Return Saham* Perusahaan Food And Beverage BEI” yang menyatakan bahwa *return on asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return* saham.

3. *Return On Equity* (ROE)

Dari table di atas, Nilai signifikansi t pada *Return On Equity* (ROE) adalah 0,002 dan signifikan pada 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *Real estate* dan *property*.

Hasil uji coba ternyata tidak sejalan dengan prediksi sebelumnya dan juga dengan ide dasar teori pensignalan. Ini menunjukkan bahwa ROE sebagai sebuah informasi tidak mendapatkan reaksi yang baik dari para investor di bursa, melainkan sebaliknya, seringkali mendapatkan tanggapan negatif. Keadaan ini terjadi karena pola sebaran data dari keuntungan saham yang biasanya menurun saat ROE menunjukkan kenaikan.

Temuan dari penelitian ini sejalan dengan hasil yang diperoleh ini sejalan dengan hasil yang diperoleh dalam penelitian yang dilakukan oleh Ghonio dan Sukirno (2017) menguji tentang “Pengaruh *Return On Asset* (ROA) Dan *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar DI ASEAN PERIODE 2013-2015 yang menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return* saham. “

4. *Earning per Share* (EPS)

Dari table di atas, Nilai signifikansi t pada *Earning per Share* (EPS) adalah 0,882 dan tidak signifikan pada 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Earning per Share* (EPS) tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan *Real estate* dan *property*.

Hal ini mengindikasikan bahwa *Earning Per Share* dalam perusahaan yang bergerak di sektor *Real estate* dan *property* tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap hasil investasi saham. Ini menandakan bahwa para investor tidak terlalu mengutamakan persen keuntungan yang diterima oleh pemegang saham. Dengan mempertimbangkan bahwa studi ini terfokus pada perusahaan *Real estate* dan *property*. Para investor cenderung lebih memfokuskan perhatian pada keuntungan jangka panjang dalam pengambilan keputusan berinvestasi.

5. KESIMPULAN SARAN PENELITIAN

Untuk penelitian mendatang, akan lebih baik jika jumlah sampel yang digunakan ditingkatkan dengan mencakup berbagai jenis industri serta memperpanjang jangka waktu penelitian. Hal ini diharapkan dapat menghasilkan temuan yang lebih umum dan juga menambah variabel independen yang digunakan, misalnya dengan memasukkan variabel seperti rasio aktivitas dan rasio efisiensi.

Bagi suatu perusahaan, penting untuk meningkatkan performa dalam menghasilkan keuntungan serta meningkatkan efisiensi dalam mengelola utang agar mendapatkan laba (*return*) yang maksimal. Hal ini akan menarik perhatian investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Peningkatan ketertarikan investor dapat mencerminkan nilai pasar yang lebih besar dibandingkan dengan nilai buku perusahaan.

Bagi para investor, disarankan untuk memperhatikan rasio ROA dan ROE. Pengambilan keputusan dalam berinvestasi di saham bertujuan untuk meraih imbal hasil yang maksimal. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA dan ROE memberikan dampak yang signifikan terhadap imbal hasil saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Anjani, Trisa & Andam Dewi Syarif. (2019). The Effect of Fundamental Analysis on Stock Returns usind Data Panels; Evidence Pharmaceutical Companies Listed on IDX: International Journal of Innovative Science and Research Technology, Vol. 4, Issue 7, July. ISSN: 2456-2165.
- Adnyana, I. M. (2020). Manajemen Investasi dan Portofolio (Melati (ed.)). Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU - UNAS).
- Ermains; Suryani, Ade Irma; Sari, Maheni Ika; Hafidzi, A. H. (2021). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (M. Suardi (ed.); Pertama). Penerbit Samudra Biru.
- Gulo, Dorifati dan Januardin. (2021). Pengaruh CR, DER, NPM dan PER terhadap Return Saham pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019: Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan (Mankeu), Vol. 10, 3, Desember. P-ISSN: 2252-8636.
- GG Gunadi, Ikw Kesuma. 2015. “Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap Return Saham Perusahaan Food And Beverage BEI” *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 4, No. 6.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo.
- Lestari, Riska dan Krido Eko Cahyono. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Consumer Goods di BEI). *Jurnal Mahasiswa STIESIA*, 2(2), 1-12.
- Setyawan, B. (2020). Pengaruh Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, dan Laba Akuntansi terhadap Return Saham Pasar Emiten Sub Sektor Makanan dan Minuman. *Equilibrium*, VOL 9, 48-58.
- Wira Ekonomi Mikroskil, Vol.4 No.01. 15 Agustus 2019.