

PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP *RETURN SAHAM* DI MASA PANDEMI COVID 19 PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

Dara Feronika¹

dharaveronicha@gmail.com, Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

Santi Octaviani²

antieoct@gmail.com, Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

Entis Haryadi³

entisharyadi75@gmail.com, Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan dari *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price to Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*. Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2020 sampai dengan 2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan bentuk asosiatif kausal. Serta menggunakan metode *purposive sampling*. Penelitian memperoleh populasi sebanyak 96 perusahaan dan sampel sebanyak 15 perusahaan dengan 4 periode yang menghasilkan 60 data penelitian, dimana 9 data diantaranya terkena outlier. Total akhir data yang digunakan sebanyak 51 data. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda yang diolah menggunakan alat bantu SPSS versi 25. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa (1) *Return on Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *retun* saham, (2) *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap *retun* saham, (3) *Price to Earning Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *retun* saham, (4) *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *retun* saham, (5) secara simultan *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price to Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata kunci: *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price to Earning Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return Saham*.

ABSTRACT

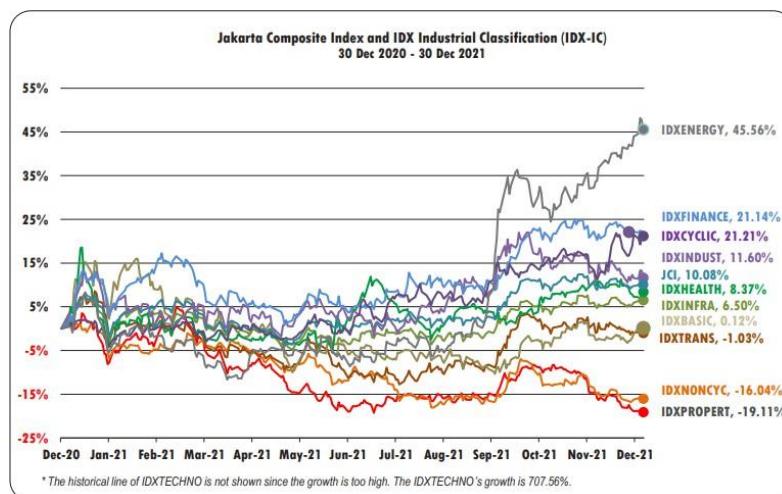
This research aims to determine whether there is a significant influence of Return on Equity, Earning Per Share, Price to Earning Ratio, and Debt to Equity Ratio on Stock Returns. This research was conducted on Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2020 to 2023. This research uses a quantitative approach with a causal associative form. And using a purposive sampling method. The research obtained a population of 96 companies and a sample of 15 companies with 4 periods which produced 60 research data, of which 9 data were affected by outliers. The final total of data used was 51 data. This research uses multiple linear regression analysis which is processed using SPSS version 25 tools. Based on the research results, it can be concluded that (1) Return on Equity has a positive and significant effect on stock returns, (2) Earning Per Share has no effect on stock returns, (3) Price to Earning Ratio has a positive and significant effect on stock returns, (4) Debt to Equity Ratio has a negative and significant effect on stock returns, (5) simultaneously Return on Equity, Earning Per Share, Price to

Earning Ratio, and Debt to Equity Ratio have a positive and significant effect on Stock Returns.

Keywords: Return on Equity, Earning Per Share, Price to Earning Ratio, Debt to Equity Ratio, and Stock Return.

PENDAHULUAN

Corona Virus Disease 2019 adalah penyakit menular yang menyerang pernapasan yang pertama kali ditemukan di kota Wuhan, China pada 31 Desember 2019 dan masuk ke Indonesia pada 2 Maret 2020 dan berakhir pada 21 Juni 2023 sesuai dengan Keputusan Presiden No. 17 tahun 2023. Untuk menekan angka penyebarannya, pemerintah membuat kebijakan-kebijakan yang membatasi aktivitas masyarakat seperti Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), dan lain sebagainya. Kebijakan-kebijakan di atas tentunya mempengaruhi aspek ekonomi yang menimbulkan ketidakpastian, hal tersebut juga berpengaruh terhadap roda perputaran bisnis termasuk bisnis Properti dan *Real Estate*.



Sumber: www.idx.co.id, 2020

Gambar 1. Grafik Pertumbuhan Sektoral

Gambar 1.1 di atas adalah grafik pertumbuhan sektoral yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa sektor Property dan *Real Estate* pada tahun 2020 mengalami penurunan yang sangat pesat dibandingkan dengan sektor lainnya. Penurunan yang dialami oleh sektor Properti dan *Real Estate* yaitu sebesar -19,11%.

Fenomena di atas tentunya berhasil mempengaruhi *return* saham yang merupakan keuntungan atau kerugian yang diterima investor dari kegiatan investasinya. Kemungkinan besar atau kecilnya *return* saham yang akan didapatkan dapat diprediksi melalui faktor fundamental, dimana faktor ini merupakan faktor yang berkaitan langsung dengan kinerja emiten itu sendiri yang mendasari nilai intrinsik suatu perusahaan. Salah satu fokus utama faktor fundamental adalah pada kondisi keuangan perusahaan yang dapat dilihat melalui rasio keuangan diantaranya *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio*.

ROE digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kusnadi dkk., 2020). Fenomena yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real Estate* menyebabkan perusahaan menghasilkan laba yang lebih kecil dibandingkan dengan modal yang telah diinvestasikan para pemegang saham pengendali. Hal tersebut menyebabkan ROE menurun dan akan berpengaruh terhadap penurunan *return* saham. EPS menunjukkan seberapa besar laba bersih perusahaan untuk setiap lembar sahamnya.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real Estate* menyebabkan banyak perusahaan mengalami penurunan pendapatan yang menimbulkan masalah likuiditas sehingga salah satu cara untuk mengatasinya adalah dengan menerbitkan saham baru guna mendapatkan dana segar, hal inilah yang menyebabkan terjadinya penurunan EPS dan akan berpengaruh terhadap penurunan *return* saham.

PER digunakan untuk menentukan apakah suatu saham *over value* atau *under value* (Tafuli dkk., 2023). Fenomena yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real* menciptakan adanya pembatasan mobilitas dan aktivitas ekonomi sehingga menyebabkan biaya meningkat yang akan berkontribusi pada kenaikan harga barang dan jasa secara terus-menerus atau inflasi yang akan menekan ekspektasi laba perusahaan. Hal ini menyebabkan PER yang menurun dan akan berpengaruh terhadap penurunan *return* saham. DER digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas (Kasmir, 2019). Fenomena yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real Estate* memaksa perusahaan untuk meningkatkan utangnya untuk mempertahankan operasional bisnisnya. Hal ini menyebabkan DER meningkat dan akan berpengaruh terhadap penurunan *return* saham.

Berdasarkan pemasalahan yang telah diuraikan di atas terkait dengan fenomena yang terjadi pada perusahaan Properti dan *Real Estate* berupa adanya penurunan pada ROE, EPS dan PER, serta adanya peningkatan DER yang tentunya akan berkontribusi dalam penurunan *return* saham. Maka dari itu, peneliti tertarik mengambil judul Skripsi yaitu “Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap *Return* Saham di Masa Pandemi Covid 19 Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023”.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal (*signalling theory*) adalah teori yang ditemukan pertama kali oleh Michael Spence pada tahun 1973. Teori sinyal merupakan teori yang membahas mengenai bagaimana sinyal-sinyal tentang keberhasilan atau kegagalan manajemen tersebut disampaikan kepada investor (Asia, 2020). Teori sinyal yang berhubungan dengan penelitian ini adalah dimana *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* dapat menjadi sinyal bagi para investor terkait kondisi perusahaan, risiko yang dimiliki perusahaan, prospek pertumbuhan perusahaan di masa depan. Hal tersebut tentunya berkaitan juga dengan *return* saham yang akan di dapatkannya.

***Return* Saham**

Return Saham yaitu tingkat pengembalian yang dirasakan investor dari suatu investasi yang telah dilakukan dalam periode waktu tertentu (Herlambang & Kurniawati, 2022). Komponen *return* saham adalah *capital gain* dan dividen.

Faktor Fundamental

Fundamental adalah sesuatu hal yang menjadi prinsip yang sangat mendasar yang dijadikan acuan atas semua tindakan yang akan dilakukan perusahaan (Tafuli dkk., 2023). Salah satu faktor fundamental adalah kinerja keuangan yang dapat dianalisis melalui rasio keuangan seperti *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio*.

Return on Equity (ROE)

Return on Equity (ROE) merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kusnadi dkk., 2020). Menurut surat edaran dari Bank Indonesia dengan nomor surat No.13/24/DPNP menyatakan bahwa ROE yang baik adalah sebesar 0,12 atau 12%. Menurut (Prastowo, 2020) rumus ROE adalah sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{EAT}}{\text{Ekuitas}}$$

Earnings Per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) termasuk ke dalam rasio penilaian pasar yang digunakan untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham dengan membagi laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham biasa (Muktadirun dkk., 2022). Nilai EPS yang bagus adalah EPS yang positif atau meningkat terus menerus dari tahun ke tahun dan tidak ada acuan nominal tertentu. Menurut (Prastowo, 2020) rumus untuk menghitung EPS suatu perusahaan adalah sebagai berikut:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar}}$$

Price to Earnings Ratio (PER)

Price Earning Ratio (PER) termasuk ke dalam rasio penilaian pasar yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan laba per lembar saham (Muktadirun dkk., 2022). Menurut (Kusumawardhani, 2021) PER yang bagus bernilai 15. Menurut (Tandilin, 2017) rumus PER adalah sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Laba Per Lembar Saham

Debt to Equity Ratio (DER)

DER termasuk ke dalam rasio solvabilitas yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas (Kasmir, 2019). Menurut *British Bussines Bank* menyatakan bahwa DER yang bagus adalah 1 kali. Rumus DER menurut (Kasmir, 2019) adalah sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Modal Sen}}$$

diri

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh *Return on Equity*

Return on Equity (ROE) merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kusnadi dkk., 2020). Menurut surat edaran dari Bank Indonesia dengan nomor surat No.13/24/DPNP menyatakan bahwa ROE yang baik adalah sebesar 0,12 atau 12%. ROE yang tinggi dapat menjadi sinyal positif yang menggambarkan bahwa perusahaan mampuh menghasilkan keuntungan dari modal yang diinvestasikan pemegang saham

pengendali sehingga memiliki potensi pertumbuhan yang baik di masa depan, hal ini akan menarik perhatian investor untuk membeli saham sehingga akan menaikkan harga saham perusahaan tersebut yang tentunya akan diikuti oleh kenaikan *return* saham. Hal ini mencerminkan bahwa terdapat pengaruh positif antara ROE dan *return* saham. Pernyataan ini didukung oleh penelitian dari (Maulidya dkk., 2023), (Kusnadi dkk., 2020), dan (Burhan & Mulatsih, 2023) menyatakan bahwa ROE memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang didapatkan adalah sebagai berikut:

H1 = *Return on Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

Pengaruh *Earning Per Share* Terhadap *Return* Saham

Earning Per Share (EPS) termasuk ke dalam rasio penilaian pasar yang digunakan untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham dengan membagi laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham biasa (Muktadirun dkk., 2022). Nilai EPS yang bagus tidak memiliki angka yang pasti. EPS yang tinggi dapat menjadi sinyal yang positif karena akan mencerminkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang baik per lembar sahamnya sehingga akan menarik perhatian investor untuk berinvestasi yang kemudian akan menaikkan harga saham sehingga *return* saham juga meningkat. Hal ini mencerminkan bahwa terdapat pengaruh positif antara EPS dan *return* saham. Hal ini didukung oleh penelitian oleh (Muktadirun dkk., 2022), (Setiawan dkk., 2023), dan (Tafuli dkk., 2023) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang didapatkan adalah sebagai berikut:

H2 = *Earnings Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

Pengaruh *Price to Earning Ratio* Terhadap *Return* Saham

Price Earning Ratio (PER) termasuk ke dalam rasio penilaian pasar yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan laba per lembar saham (Muktadirun dkk., 2022). Menurut (Kusumawardhani, 2021) PER yang bagus bernilai 15. PER yang tinggi dapat menjadi sinyal yang positif karena mencerminkan bahwa perusahaan perusahaan memiliki ekspektasi pertumbuhan laba yang tinggi di masa depan, hal inilah yang akan memikat investor untuk berinvestasi yang kemudian akan menimbulkan kenaikan harga saham yang akan diikuti oleh penurunan *return* saham. Hal ini mencerminkan bahwa PER memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham yang didukung oleh penelitian (Muktadirun dkk., 2022), (Asia, 2020), dan (Nazulaikha, 2022) yang menyatakan bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang didapatkan adalah sebagai berikut:

H3 = *Price to Earnings Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham

DER termasuk ke dalam rasio solvabilitas yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas (Kasmir, 2019). Menurut *British Bussines Bank* menyatakan bahwa DER yang bagus adalah 1 kali. DER yang rendah dapat menjadi sinyal positif karena mencerminkan bahwa perusahaan tidak terlalu bergantung pada utang untuk mendanai operasinya yang dimana hal tersebut juga menurunkan tingkat risiko

kebangkrutan karena jika terjadi penurunan pendapatan, perusahaan masih tetap dapat beroperasi tanpa harus khawatir tentang kewajiban utang yang mendesak. Hal itu yang menjadi daya untuk memikat investor agar mau berinvestasi yang tentunya akan mempengaruhi harga saham dan meningkatkan *return* saham. Hal tersebut mencerminkan bahwa DER memiliki pengaruh terhadap *return* saham. Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Meryati, 2020), (Izuddin, 2021), dan (Asia, 2020) yang menyatakan bahwa DER bepengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang didapatkan adalah sebagai berikut:

H4 = *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

Pengaruh *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price to Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return Saham*

ROE, EPS, PER, dan DER sering dianggap sebagai indikator fundamental yang berpengaruh terhadap performa pasar modal. Kombinasi dari variabel- variabel tersebut dapat memberikan sinyal positif yang kuat kepada investor apabila perusahaan dapat memanfaatkan ekuitas dan utangnya dengan baik, disertai dengan ekspektasi positif dari pasar yang akan menghasilkan *return* saham yang lebih tinggi bagi investor. Hal tersebut mencerminkan bahwa *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh positif terhadap *return* saham. Pernyataan ini didukung oleh hasil penelitian dari (Rachman, 2019) yang menyatakan bahwa *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* bepengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang didapatkan adalah sebagai berikut:

H5 = *Return on Equity*, *Earnings Per Share*, *Price to Earnings Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan bentuk asosiatif kausal. Penelitian ini menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Penelitian dilaksanakan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 sampai dengan 2023. Data-data yang digunakan diambil dari laporan keuangan perusahaan yang bersumber dari situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id dan galeri BEI Serang, serta dari *annual report* yang dikeluarkan perusahaan melalui website resminya masing-masing. Penelitian ini memiliki populasi sebanyak 96 perusahaan yang dieliminasi menggunakan metode *purposive sampling*. Sampel yang dihasilkan adalah sebanyak 15 perusahaan dengan periode selama 4 tahun, maka data yang didapatkan adalah sebanyak 60 data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif Statistik

Tabel 1. Hasil Analisis Deskriptif Statistik

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Return On Equity	51	-.0159	.2327	.082017	.0470748
Earning Per Share	51	3.6421	897.0839	177.065273	258.0838154
Price Earning Ratio	51	.1495	114.7964	19.067619	22.5962785
Debt To Equity Ratio	51	-.0084	2.3358	.739479	.5924919
Return Saham	51	-.7805	.7284	-.074816	.2817707
Valid N (listwise)	51				

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS 25

Hasil yang tertera pada Tabel 1 di atas adalah hasil dari proses *outlier* dikarenakan terdapat beberapa data yang ekstrem sehingga data tidak normal. Oleh karena itu, data yang pada awalnya berjumlah 60 data menjadi 51 data. Berdasarkan Tabel 1 di atas, dapat diketahui bahwa jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 51 data. Selain itu, dapat diketahui pula nilai terendah, nilai tertinggi, nilai rata-rata dan nilai standar deviasi untuk masing- masing variabel yaitu sebagai berikut:

1. Hasil uji statistik di atas menunjukkan bahwa nilai minimum *Return on Equity* sebesar -0,0159 dan nilai maksimum sebesar 0,2327 Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Return on Equity* pada sampel penelitian ini sekitar -0,0159 sampai dengan 0,2327 dengan rata-rata (*mean*) 0,0820 pada standar deviasi 0,0470. Nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasinya.
2. Hasil uji statistik di atas menunjukkan bahwa nilai minimum *Earning Per Share* sebesar 3,6421 dan nilai maksimum sebesar 897,0839 Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Earning Per Share* pada sampel penelitian ini sekitar 3,6421 sampai dengan 897,0839 dengan rata-rata (*mean*) 177,0652 pada standar deviasi 258,0838. Nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari standar deviasinya.
3. Hasil uji statistik di atas menunjukkan bahwa nilai minimum *Price Earning to Share* sebesar 0,1495 dan nilai maksimum sebesar 114,7964. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Return on Equity* pada sampel penelitian ini sekitar 0,1495 sampai dengan 114,7964 dengan rata-rata (*mean*) 19,0676 pada standar deviasi 22,5962. Nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari standar deviasinya.
4. Hasil uji statistik di atas menunjukkan bahwa nilai minimum *Debt to Equity Ratio* sebesar -0,0084 dan nilai maksimum sebesar 2,3358. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Return on Equity* pada sampel penelitian ini sekitar -0,0084 sampai dengan 2,3358 dengan rata-rata (*mean*) 0,7394 pada standar deviasi 0,5924. Nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasinya.
5. Hasil uji statistik di atas menunjukkan bahwa nilai minimum *Return* saham sebesar -0,7805 dan nilai maksimum sebesar 0,7284. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *Return on Equity* pada sampel penelitian ini sekitar -0,7805 sampai dengan 0,7284 dengan rata-rata (*mean*) -0,7394 pada standar deviasi 0,2817. Nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari standar deviasinya.

Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

a Coefficients			
Model	Unstandardized Coefficients		
	B	Std. Error	
1	(Constant)	-0,215	0,130
	Return On Equity	2,059	0,860
	Earning Per Share	0,000	0,000
	Price Earning Ratio	0,006	0,002
	Debt To Equity Ratio	-0,152	0,073
a. Dependent Variable: Return Saham			

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS 25

Berdasarkan di atas, maka dapat disusun persamaan regresinya yaitu sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 \text{ROE} + \beta_2 \text{EPS} + \beta_3 \text{PER} + \beta_4 \text{DER} + \epsilon$$

$$Y = -0,215 + 2,059 \text{ ROE} + 0,0002 \text{ EPS} + 0,006 \text{ PER} - 0,152 \text{ DER} + \epsilon$$

Dari persamaan regresi yang telah disusun di atas, dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Konstanta (α) sebesar -0,215 yang menunjukkan bahwa apabila variabel independen yang terdiri dari ROE, EPS, PER dan DER bernilai nol, maka nilai variabel dependennya yaitu *return* saham akan bernilai -0,215 atau -21,5%.
2. Koefisien regresi *Return on Equity* (β_1) adalah 2,059. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat arah hubungan positif antara ROE dengan *return* saham. Hasil ini mengidentifikasi bahwa jika ROE meningkat maka akan diikuti dengan peningkatan *return* saham. Tingkat ROE yang naik sebesar satu satuan akan meningkatkan *return* saham sebesar 2,059 dengan asumsi bahwa variabel independent lainnya bernilai tetap. Untuk mendapatkan *return* saham yang optimal yaitu sebesar 0,15 atau 15% dengan nilai konstanta sebesar -0,215, maka besar ROE yang dibutuhkan adalah sebesar 0,177 atau 17,7%.
3. Koefisien regresi *Earning Per Share* (β_2) adalah 0,0002. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat arah hubungan positif antara EPS dengan *return* saham. Hasil ini mengidentifikasi bahwa jika EPS meningkat maka akan diikuti dengan peningkatan *return* saham. Tingkat EPS yang naik sebesar satu satuan akan meningkatkan *return* saham sebesar Rp 0,0002 dengan asumsi bahwa variabel independent lainnya bernilai tetap. Untuk mendapatkan *return* saham yang optimal yaitu sebesar 0,15 atau 15% dengan nilai konstanta sebesar -0,215, maka besar EPS yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 2.355.
4. Koefisien regresi *Price Earning Ratio* (β_3) adalah 0,006. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat arah hubungan positif antara PER dengan *return* saham. Hasil ini mengidentifikasi bahwa jika PER meningkat maka akan diikuti dengan

peningkatan *return* saham. Tingkat PER yang naik sebesar satu satuan akan meningkatkan *return* saham sebesar Rp

0,006 dengan asumsi bahwa variabel independent lainnya bernilai tetap.

Untuk mendapatkan *return* saham yang optimal yaitu sebesar 0,15 atau 15% dengan nilai konstanta sebesar -0,215, maka besar PER yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 60,83.

5. Keofisien regresi *Debt to Equity Ratio* (β_4) adalah -0,152. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat arah hubungan negatif antara DER dengan *return* saham. Hasil ini mengidentifikasi bahwa jika DER meningkat maka akan diikuti dengan penurunan *return* saham. Tingkat DER yang naik sebesar satu satuan akan menurunkan *return* saham sebesar Rp 0,152 dengan asumsi bahwa variabel independent lainnya bernilai tetap. Untuk mendapatkan *return* saham yang optimal yaitu sebesar 0,15 atau 15% dengan nilai konstanta sebesar -0,215, maka besar DER yang dibutuhkan adalah sebesar -2,4.

Hasil Uji Hipotesis

Uji Parsial (Uji t)

Tabel 6. Hasil Uji Parsial (Uji t)

a Coefficients			
	Model	t	Sig.
1	(Constant)	-1,656	0,105
	Return On Equity	2,394	0,021
	Earning Per Share	-1,036	0,306
	Price Earning Ratio	3,644	0,001
	Debt To Equity Ratio	-2,090	0,042
a. Dependent Variable: Return Saham			

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS 25

Berdasarkan Tabel 6 di atas, hal-hal yang dapat diuraikan diantaranya adalah sebagai berikut:

ROE mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,021 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 2,394 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Hal ini menunjukkan Ho ditolak dan Ha diterima yang berarti bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

EPS mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,306 yang berarti lebih besar dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 1,036 yang berarti lebih kecil dari t-tabelnya yaitu 2,013. Hal ini menunjukkan Ho diterima dan Ha ditolak yang berarti bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

PER mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,01 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 3,644 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Hal ini menunjukkan Ho ditolak dan Ha diterima yang berarti bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

DER mendapatkan nilai signifikansi sebesar 0,042 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar negative 2,090 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Hal ini menunjukkan Ho ditolak dan Ha diterima yang berarti bahwa ROE berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Uji Simultan (Uji F)

Tabel 7. Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a		
Model	F	Sig.
Regression	5,935	^b .001
a. Dependent Variable: Return Saham		
b. Predictors: (Constant), Debt To Equity Ratio, Price Earning Ratio, Earning Per Share, Return On Equity		

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS 25

Berdasarkan Tabel 4.7 di atas, dapat diketahuo bahwa secara simultan atau bersama-sama variabel independen memiliki tingkat signifikansi sebesar 0,001 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai F-hitung sebesar 5,935 yang berarti lebih besar dari F-tabel yaitu 2,807. Hal ini menunjukkan H_0 ditolak dan H_a diterima yang berarti bahwa *Return on Equity* (X_1), *Earning Per Share* (X_2), *Price Earning Ratio* (X_3), dan *Debt to Equity Ratio* (X_4) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *return saham* (Y).

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b	
Model	R Square
1	0,340
a. Predictors: (Constant), Debt To Equity Ratio, Price Earning Ratio, Earning Per Share, Return On Equity	
b. Dependent Variable: Return Saham	

Sumber: Hasil pengolahan data SPSS 25

Tabel 8 di atas menjelaskan bahwa hasil uji *Adjusted R Square* pada penelitian ini memperoleh nilai sebesar 0,340. Hal ini menunjukkan bahwa *return saham* dipengaruhi oleh *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* sebesar 66%, dan sisanya sebesar 34% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengaruh *Return on Equity* Terhadap *Return Saham*

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020 sampai dengan 2023. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,021 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 2,394 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Besarnya pengaruh dapat dilihat pada *standardized coefficient beta* ROE yaitu 0,344 atau

34,4%. ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham berarti apabila ROE meningkat sebesar satu satuan, maka *return* saham akan mengalami kenaikan sebesar 0,021. Hal ini menunjukkan bahwa ROE tetap menjadi indikator kinerja yang penting dan relevan bagi investor, serta mencerminkan bahwa perusahaan masih mampu mengelola biaya dengan baik dan tetap dapat menjaga efisiensi operasionalnya di saat pandemi sehingga perusahaan masih mampu mempertahankan dan bahkan meningkatkan ROE nya dan perusahaan akan mendapatkan kepercayaan yang lebih dari investor bahkan investor akan tertarik untuk membeli saham yang akan membuat harga saham perusahaan naik dan diikuti oleh kenaikan *return* saham. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh (Meryati, 2020), (Maulidya dkk., 2023), (Kusnadi dkk., 2020), dan (Burhan & Mulatsih, 2023) menyatakan bahwa ROE memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Earning Per Share* Terhadap *Return* Saham

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020 sampai dengan 2023. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,306 yang berarti lebih besar dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 1,036 yang berarti lebih kecil dari t-tabelnya yaitu 2,013. EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham berarti naik dan turunnya EPS tidak akan mempengaruhi *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa investor lebih memprioritaskan faktor-faktor lain selain EPS karena selama pandemi Covid 19 banyak perusahaan mengalami penurunan laba dan peningkatan biaya sehingga banyak investor yang lebih menaruh perhatian terhadap aspek likuiditas dan keberlanjutan jangka panjang seperti kemampuan perusahaan untuk bertahan dalam krisis, manajemen utang dan arus kas. Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Tafuli dkk., 2023), (Setiawan dkk., 2023), dan (Muktadirun dkk., 2022) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Melainkan penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nazulaikha, 2022), (Putra & Baskara, 2024), dan (Suhada dkk., 2024) yang menyatakan bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap *Return* Saham

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020 sampai dengan 2023. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,001 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 3,644 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Besarnya pengaruh dapat dilihat pada *standardized coefficient beta* PER yaitu 0,468 atau 46,8%. PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham berarti apabila PER naik maka *return* saham juga akan mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa investor memiliki keyakinan terhadap perusahaan yang bervaluasi tinggi karena dianggap mampu bertahan dan berkembang selama pandemi sehingga investor akan lebih tertarik untuk menginvestasikan dananya dan tetap bersedia membayar premi kepada perusahaan yang dianggap akan berhasil melalui krisis dan menghasilkan *return* yang lebih tinggi di masa depan, hal itu akan meningkatkan permintaan dan harga saham, kemudian *return* saham juga akan meningkat. Hal ini disebabkan oleh Penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh (Muktadirun dkk., 2022), (Asia, 2020), dan (Nazulaikha, 2022)

menyatakan bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020 sampai dengan 2023. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,042 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai t-hitung sebesar 2,090 yang berarti lebih besar dari t-tabelnya yaitu 2,013. Besarnya pengaruh dapat dilihat pada *standardized coefficient beta* ROE yaitu -0,320 atau -32%. DER berpengaruh negatif dan signifikan berarti apabila DER naik maka *return* saham akan menurun. Hal ini menunjukkan bahwa investor sangat memperhatikan risiko keuangan yang ditimbulkan oleh utang yang tinggi dalam kondisi ekonomi yang tidak menentu, dimana perusahaan dengan rasio utang yang tinggi dianggap lebih berisiko terhadap penurunan harga saham dan *return* saham karena perusahaan yang memiliki DER tinggi akan lebih rentan terhadap masalah likuiditas terutama apabila pendapatan menurun dan arus kas terganggu, mengingat selama pandemi banyak perusahaan yang mengalami penurunan pendapatan dan peningkatan biaya. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh (Meryati, 2020), (Izuddin, 2021), dan (Asia, 2020) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return* Saham

Hasil pengujian secara simultan (uji f) menunjukkan bahwa *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020 sampai dengan 2023. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,01 yang berarti lebih kecil dari 0,05 dan memiliki nilai F- hitung sebesar 5,935 yang berarti lebih besar dari F-tabelnya yaitu 2,807. *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham berarti investor menggunakan pendekatan yang sangat terperinci dalam menilai saham, yang dimana investor mempertimbangkan profitabilitas, risiko dan valuasi secara bersama-sama untuk membuat keputusan yang lebih baik ditengah ketidakpastian ekonomi selama pandemi Covid 19. Hal ini menunjukkan bahwa investor masih memperhatikan profitabilitas dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, serta investor juga mencari keseimbangan antara peluang untuk mendapatkan keuntungan dengan risiko yang mungkin akan dihadapi.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan sebelumnya mengenai pengaruh faktor fundamental terhadap *return* saham di masa pandemi Covid 19 pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023, maka penulis memperoleh kesimpulan yaitu *Return on Equity* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *Earning Per Share* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *return* saham, *Price Per Earning* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham, dan *Return on Equity*, *Earning Per Share*, *Price Per Earning Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Asia, N. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Property Tahun 2014-2016 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Manajemen* (Vol. 2, Nomor 1).
- Burhan, Y., & Mulatsih, L. S. (2023). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2017-2021.
- Ghozali, I. (2018). Aplikasi Analisis Miltivariete Dengan Program IBM SPSS 25 (8 Ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hartono, J. (2020). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi* (11 Ed.). BPFE.
- Herlambang, G., & Kurniawati, L. (2022). Pengaruh Fundamental Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Terhadap Return Saham. Seminar Hasil Riset dan Pengabdian, 529–542.
- Izuddin, M. (2021). *The Impact Analysis of Fundamental Factors on The Return of Construction Company Shares. Management, Business and Social Science (Ijembis) Peer Reviewed-International Journal*, 1(1).
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan* Edisi Revisi (7 Ed.). PT. RajaGrafindo Persada.
- Kusnadi, HS, S., & Ginting, G. (2020). Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan Terhadap Return Saham Sektor Keuangan Syariah Yang Terdaftar Dalam Daftar Efek Syariah Tahun 2015-2017. *Jurnal Ilmu Syari'ah dan Perbankan Islam*, 6(2), 247–270.
- Kusumawardhani, A. P. (2021). Pengaruh *Earning Per Share* dan *Price Earning Ratio* Terhadap *Price Book Value* Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar di Indeks Idx30 Tahun 2015-2020. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8(2), 131–137.
- Maulidya, S., Sobarsyah, M., & Dewi, A. R. S. (2023). *Scientium Management Review the Influence of Company Fundamental Internal Factors on Stock Return In the Coal Mining Sector on the Indonesia Stock Exchange (Case Study of Bumn Pt Bukit Asam Tbk)*. *Scientium Management Review*, 2(1), 439–453.
- Meryati, A. (2020). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham Serta Dampaknya Pada Nilai Perusahaan Otomotif di Indonesia. *Forkamma*, 3(3), 283–295.
- Muktadirun, M. A., Sarita, B., & Madi, A. R. (2022). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Pertambangan Migas di Bursa Efek Indonesia Periode 2016–2020). *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 14(2), 571–582.
- Mursalin, A. A. (2023). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Industri Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2018-2021).
- Nazulaikha, F. (2022). Faktor Fundamental Terhadap Return Saham. *Jurnal Riset Mahasiswa Ekonomi*, 4(3), 142–156.
- Paningrum, D. (2022). Buku Referensi Investasi Pasar Modal. Lembaga Chakra Brahmana Lentera.
- Prastowo, D. (2020). *Analisis Laporan Keuangan (Konsep dan Aplikasi)* (4 Ed.). STIM YKPN.
- Pratiwi, S. G., Robiyanto, R., & Martono, S. (2021). *Fundamental And*

- Macroeconomic Factors on Manufacturing Companies' Stock Returns.*
International Journal of Social Science and Business, 5(1), 60–68.
- Putra, I. W. M., & Baskara, I. G. K. (2024). Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan Terhadap *Return Saham* Pada Periode Pandemi Covid-19. E- Jurnal Manajemen Universitas Udayana, 13(4), 536–557.
- Rachman, A. W. (2019). Pengaruh *Earning Per Share* (Eps), *Price Earning Ratio* (Per), *Return on Equity* (Roe) dan *Debt to Equity Ratio* (Der) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2014-2018. Universitas Islam Riau.
- Setiawan, I. M. B., Yuniarta, G. A., & Diatmika, I. P. G. (2023). Analisis Fundamental Terhadap Return Saham Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntansi Profesi, 14(1), 83–93.
- Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta.
- Suhada, B., Ali, K., & Fitriani, N. (2024). Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Mikro Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia. Jurnal Manajemen Diversifikasi, 4(1), 123–132.
- Suratna, Widjanarko, H., & Wibawa, T. (2020). Investasi Saham. LPPM UPN Veteran Yogyakarta.
- Tafuli, M. A., Foenai, C. C., Makatita, R. F., & Amtiran, P. Y. (2023). Analisis Faktor Fundamental Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021 (Studi Kasus Pada Perusahaan PT. Solusi Bangun Indonesia Tbk). Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial, 1113–1132.
- Tandelilin, E. (2017). Pasar Modal “Manajemen Portofolio dan Investasi.” PT. Kanisius.