

## PENGARUH *RETURN ON ASSET, EARNING PER SHARE, ECONOMIC VALUE ADDED*, DAN *PRICE TO BOOK VALUE* TERHADAP RETURN SAHAM

Bayu Prakoso<sup>1\*</sup>, Dewita Puspawati<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Prodi Akuntansi/Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Surakarta

<sup>2</sup>Prodi Akuntansi/Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Surakarta

\*Email: [bayuprakoso19@gmail.com](mailto:bayuprakoso19@gmail.com)<sup>1</sup>, [dewitapuspawati@yahoo.com](mailto:dewitapuspawati@yahoo.com)<sup>2</sup>

---

### Abstract

#### Keywords:

Stock return ; Return on asset ; Earning per share ; Economic value added ; price to book value

*The high increase in the population that is increasing, of course, really needs a lot of places to live, housing development, buildings, shopping centers, and others, especially in the property sector, so property and real estate companies are always the first sight by the community because they provide their needs community board. However, not all companies will distribute the returns they expect. The purpose of this study was to determine the effect of Return on Assets, Earning Per Share, Economic Value Added, and Price to Book Value on stock returns. The population of this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2016-2019. The sample in the study amounted to 132 with the sampling technique using purposive sampling method. The method of analysis uses multiple linear regression analysis techniques. The results showed that earnings per share and economic value added had an effect on stock returns, while return on assets and price to book value had no effect on stock returns.*

---

### 1. PENDAHULUAN

Pada era ekonomi modern seperti sekarang, faktor penggerak perekonomian harus berjalan dengan baik, salah satu roda penggerak perekonomian adalah modal. Modal menjadi komponen penting yang harus dimiliki oleh perusahaan untuk mengembangkan perusahaannya guna menunjang roda ekonomi suatu wilayah maupun negara

Bagi perusahaan go publik, sangat penting untuk memahami perubahan saham yang telah terjadi, terlepas dari besarnya perubahan tersebut, karena nilai saham perusahaan yang semakin meningkat akan menarik investor untuk

menanamkan modalnya di perusahaan tersebut (Kasmir, 2012).

Keberadaan pasar modal Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai berinvestasi di berbagai industri, salah satunya adalah industri *property* dan *real estate*. Mengingat meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk, tentunya membutuhkan banyak ruang hidup, pembangunan perumahan, gedung-gedung, pusat perbelanjaan dan lain-lain, terutama di bidang *real estate*, yang menarik investor untuk memulai bisnis real estate (Asia, 2020).

Selain itu, banyak orang yang memasuki usia pensiun dan mempersiapkan rencana keuangan masa depan dengan memilih investasi. Investasi

real estate biasanya berjangka panjang dan akan tumbuh seiring dengan pertumbuhan ekonomi serta dianggap sebagai investasi yang menjanjikan (Yoni, dkk 2019).

Salah satu faktor yang mempengaruhi pesatnya perkembangan industri *real estate* Indonesia dapat dilihat dari nilai investasi yang meningkat. Bisnis real estate dikenal dengan karakteristik persaingan yang cepat berubah, sengit, dan kompleks. Kenaikan harga real estate disebabkan oleh tren kenaikan harga tanah dan tetapnya pasokan tanah, namun dengan bertambahnya jumlah penduduk dan permintaan akan perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, dll maka permintaan akan terus meningkat (Asia, 2020).

Menurut Jogiyanto (2013), return saham dibedakan menjadi dua bagian yaitu realisasi return dan *expected* return. Return realisasi merupakan return yang sudah terjadi dan dihitung berdasarkan data historis. Return ekspektasi merupakan return yang diharapkan di masa yang akan datang. Semakin besar return yang diharapkan dari investasi maka semakin besar risikonya. Dalam hal ini risiko operasional menjadi faktor penilaian bagi investor dalam menganalisis investasi pada perusahaan (Vaziri dan Adham, 2015).

Penilaian investasi dalam saham biasanya menggunakan teknik analisis. Salah satu teknik menganalisis saham yaitu secara fundamental. Saat menganalisis fundamental, terdapat rasio keuangan untuk menggambarkan status keuangan dan kinerja perusahaan rasio-rasio ini digunakan untuk menjelaskan kekuatan dan kelemahan status keuangan perusahaan dan digunakan untuk memprediksi return saham di pasar modal.

Investor biasanya memperoleh return yang diharapkan dengan berbagai cara, yakni melalui analisis perdagangan saham atau menggunakan saran yang diberikan oleh analis pasar modal seperti pialang dan manajer investasi (Ramziah, dkk 2020). Para investor akan tertarik untuk membeli saham perusahaan dengan harapan dapat memperoleh tingkat keuntungan (*return*) sesuai dengan yang diinvestasikan. Namun

tidak semua perusahaan memberikan return yang sesuai dengan harapan dari investor. Maka dari itu penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh dari rasio-rasio yang dapat mempengaruhi return saham. Dalam penelitian ini menggunakan beberapa faktor fundamental yaitu *Return on Asset*, *Earning Per Share*, *Economic Value Added*, dan *Price to Book Value*.

### 1.1 Teori Sinyal

Teori sinyal menunjukkan bahwa terdapat asimetri informasi antara manajemen perusahaan dan pihak-pihak yang berkepentingan terhadap informasi. Teori sinyal menyarankan bagaimana perusahaan harus memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik (Brigham dan Houston, 2013: 126).

Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karena berpengaruh terhadap keputusan investasi pihak luar perusahaan. Informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan (Brigham dan Houston, 2013: 126).

Teori ini berfungsi untuk memberikan kemudahan bagi investor untuk mengembangkan saham yang dibutuhkan oleh manajemen perusahaan dalam menentukan arah atau prospek perusahaan ke depan (Ayem dan Astuti, 2019).

### 1.2 Return Saham

Menurut Jogiyanto (2013), return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Return dapat berupa return realisasian (*realized return*) dan return ekspektasian (*expected return*).

#### a. Return Realisasian (*realized return*)

Return realisasian merupakan return yang telah terjadi. Return realisasi dihitung dengan menggunakan data historis. Return realisasi penting karena digunakan sebagai

salah satu pengukur kinerja dari perusahaan. Return realisasi atau return historis ini juga berguna sebagai dasar penentuan return ekspektasi (*expected return*) dan risiko dimasa datang.

b. Return Ekspektasian (*expected return*)

Return ekspektasi adalah return yang diharapkan akan diperoleh investor dimasa mendatang. Berbeda dengan return realisasi yang sifatnya sudah terjadi, return ekspektasi sifatnya belum terjadi. Pada penelitian ini menggunakan return realisasi (Realized return) yaitu return yang telah terjadi atau return yang sesungguhnya terjadi. Ketertarikan investor dalam membeli saham perusahaan akan dapat meningkatkan harga saham perusahaan dan berujung pada peningkatan return saham perusahaan. Keuntungan yang tinggi akan mendorong investor untuk membeli saham pada perusahaan terkait karena menarik hasil investasi yang lebih tinggi. Hal ini secara langsung akan meningkatkan harga saham dan return saham perusahaan (Yocelyn dan Christiawan, 2013).

### 1.3 Return On Asset

Menurut Tandelilin (2017: 362), *Return On Asset* merupakan rasio profitabilitas yang menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba. Berdasarkan sudut pandang investor, salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa yang akan datang adalah melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. *Return On Asset* merupakan rasio yang dipakai dalam menghitung kesanggupan aset perusahaan dalam memperoleh keuntungan.

Secara teoritis, makin tinggi perusahaan memperoleh laba, maka para investor akan semakin tergoda untuk menanamkan dana yang dimilikinya pada emiten atau perusahaan tersebut (Zakaria, 2015). Dengan meningkatnya ROA berarti menunjukkan bahwa kinerja perusahaan juga semakin baik, hal ini dapat berdampak pada semakin meningkatnya harga saham yang diiringi dengan meningkatnya *return saham*.

**H<sub>1</sub>**: *Return on Asset* berpengaruh terhadap Return Saham

### 1.4 Earning Per Share

Menurut Tandelilin (2017:374), *earning per share* merupakan rasio yang menunjukkan bagian laba untuk setiap saham. *Earning per share* menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. *Earning per share* umumnya menjadi perhatian para investor, semakin besar nilai per share, maka semakin besar keuntungan yang diperoleh investor untuk setiap lembar sahamnya.

Menurut Novita dan Argo (2019), *Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang menjelaskan laba bersih dengan jumlah saham yang beredar dengan memperkirakan seberapa besar perusahaan menghasilkan kenutngan.

*Earning per share* adalah hak pemegang saham untuk membandingkan laba bersih dengan jumlah saham yang beredar. *Earning per share* yang besar akan membuat investor tertarik untuk berinvestasi dan akan berdampak pada meningkatnya harga saham yang diikuti dengan meningkatnya return saham.

**H<sub>2</sub>** : *Earning Per Share* berpengaruh terhadap Return Saham.

### 1.5 Economic Value Added

*Economic Value Added* merupakan ukuran apakah manajemen perusahaan berhasil meningkatkan nilai tambah perusahaan. Asumsinya, jika kinerja manajemen baik atau efektif (ditinjau dari jumlah nilai tambah yang diberikan), maka akan tercermin pada peningkatan harga saham perusahaan (Tandelilin, 2010;195). EVA adalah sisa dari pendapatan operasional setelah disesuaikan dengan biaya modal yang terjadi dalam bisnis.

*Economic Value Added* merupakan suatu pendekatan dalam menilai kinerja perusahaan dengan memberikan perhatian yang adil terhadap ekspektasi penyumbang dana yaitu pemegang saham. Dapat dikatakan bahwa *Economic Value Added* merupakan alat yang dapat digunakan mengukur

profitabilitas suatu perusahaan secara riil (Nugroho, 2018).

*Economic value added* menunjukkan suatu ukuran yang baik mengenai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan pada nilai pemegang saham. Hal ini akan dapat membantu memastikan bahwa manajer perusahaan telah menjalankan kegiatan operasi perusahaan secara konsisten dengan tujuan memaksimalkan kekayaan bagi pemegang saham. Sehingga, semakin tinggi nilai EVA maka akan dapat mempengaruhi *return* yang akan diterima oleh investor (Mizan, 2018).

**H<sub>3</sub>** : *Economic Value Added* berpengaruh terhadap Return Saham.

### 1.6 Price to Book Value

Menurut (Ang, 2012) *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio saham yang digunakan untuk mengetahui nilai pasar suatu saham dihargai dari book value-nya (nilai riil suatu saham/kapasitas per lembar dari nilai saham).

Menurut Tandelilin (2010:323), hubungan antara harga pasar dan nilai buku per lembar saham digunakan sebagai pendekatan alternatif untuk menentukan nilai suatu saham, karena secara teoritis, nilai pasar suatu saham haruslah mencerminkan nilai bukunya. Perusahaan dengan tingkat pengembalian atas sekuritas yang relatif tinggi biasanya menjual saham beberapa kali lebih tinggi dari nilai bukunya, dibandingkan perusahaan dengan tingkat pengembalian yang rendah (Reny, 2015).

Semakin tinggi PBV, pasar akan percaya dengan prospek perusahaan, sehingga harga saham perusahaan akan naik. Dan semakin rendah PBV maka, kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan semakin rendah. Berujung pada berkurangnya permintaan saham yang pada akhirnya berdampak pada penurunan harga saham perusahaan (Yonidkk, 2019).

**H<sub>4</sub>** : *Price to Book Value* berpengaruh terhadap Return Saham.

## 2. METODE

### 2.1 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2016 – 2019. Jenis dari penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan (*annual report*) dalam situs resmi Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode *purposive sampling*. Kriteria dalam pemilihan sampel yaitu:

**Tabel 1. Proses Seleksi Sampel**

No.	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2016-2019.	61
2.	Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap pada periode penelitian 2016-2019 .	(17)
3.	Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang tidak mengalami Delisting maupun Pailit	(2)
Sampel yang memenuhi kriteria		42
Sampel penelitian selama 4 tahun (42 x 4 )		168
Data Outlier		(36)
<b>Total Sampel Penelitian</b>		<b>132</b>

Sumber : *Data diolah, 2020*

### 2.2 Variabel dan Pengukuran Variabel

#### 2.2.1 Return Saham

Rumus yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan rumus rata-rata return saham metode rata-rata arimathical (Jogiyanto, 2012) yaitu :

$$R = \frac{R_1 + R_2 + \dots + R_n}{n}$$

**Keterangan :**

- R = Rata-rata return saham
- R1 = Return saham pertama
- R2 = Return saham kedua
- Rn = Return saham ke-n
- n = Banyaknya return saham

Variabel return saham yang digunakan dalam penelitian adalah *actual return*. Yaitu selisih antara harga saham periode saat ini dengan harga saham pada periode sebelumnya dibagi dengan harga saham periode sebelumnya (*capital gain* atau *loss*). Harga saham yang dipakai adalah harga penutupan (*closing price*) atau harga saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada akhir hari perdagangan. Periode pengamatan perubahan harga saham (*event period*) yang digunakan adalah 11 hari. Yaitu lima hari sebelum (t-5) hingga lima hari sesudah (t+5) terjadinya publikasi *annual report* dan satu hari pada saat dipublikasikannya *annual report* masing-masing perusahaan (Yocelyn dan Christiawan, 2013).

**2.2.2 Return On Asset**

*Return On Asset* (ROA) merupakan bagian dari analisis profitabilitas. *Return On Asset* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang diperoleh dari seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan (Kasmir, 2012)

*Return on asset* bisa dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}}$$

**2.2.3 Earning Per Share**

*Earning Per Share* (EPS) merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan per lembar saham. *Earning per share* (EPS) mencerminkan jumlah uang yang

diperoleh untuk setiap lembar saham perusahaan.

Dalam perhitungan ini digunakan rumus EPS berdasarkan PSAK 56 sesuai dengan perhitungan yang digunakan dalam laporan keuangan setiap perusahaan. Rumus untuk mencari *earning per share* adalah:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

**2.2.4 Economic Value Added**

EVA merupakan penghasilan sisa dari perhitungan NOPAT dikurangi *Capital Charges*. Menurut (Mulyanto, 2018), EVA dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

**a. EVA (Economic Value Added)**

$$EVA = NOPAT - Capital Charges$$

**Dimana :**

NOPAT = Laba bersih setelah pajak + Biaya Bunga

$$Capital Charges = Invested Capital \times WACC$$

**b. NOPAT (Net Operating Profit After Tax)**

NOPAT = Laba bersih setelah pajak + Biaya Bunga

**c. Invested Capital**

**Invested Capital** = Total Hutang dan Ekuitas – Hutang Jangka Pendek

**d. WACC (Weighted Average Cost Of Capital)**

$$WACC = \{D \times r_d (1-t)\} + (E \times r_e)$$

**Keterangan :**

D = Tingkat modal dari hutang (Total Hutang : Total Hutang dan Ekuitas)

r<sub>d</sub> = Biaya hutang jangka pendek (Biaya Hutang : Total Hutang)

T = Tingkat Pajak penghasilan (Beban Pajak : Laba Sebelum Pajak)

r<sub>e</sub> = Tingkat biaya modal (Total Ekuitas : Total Hutang dan Ekuitas)

E = Tingkat modal dari ekuitas (1 : PER)

**2.2.5 Price to Book Value**

Menurut (Rahardjo 2009:80) dalam Saputri dan Mardani (2018). *Price to Book Value* “Pembagian harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham”. Rasio ini membandingkan nilai investasi untuk perusahaan dengan biayanya. Nilai yang lebih kecil dari 1 berarti bahwa perusahaan gagal menciptakan nilai bagi pemegang sahamnya”.

Rumus PBV adalah sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar per lembar saham}}{\text{Harga Buku per lembar saham}}$$

### 2.3 Metode Analisis Data

Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Model dalam penelitian ini adalah :

$$RS = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 EPS + \beta_3 EVA + \beta_4 PBV + \varepsilon$$

Keterangan :

- RS = Return Saham
- $\alpha$  = Konstanta
- $\beta_1 \beta_2 \beta_3 \beta_4$  = Koefisien regresi
- ROA = Return on Asset
- EPS = Earning per Share
- EVA = Economic Value Added
- PBV = Price to Book Value
- $\varepsilon$  = Standar error

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengujian normalitas dalam penelitian ini menggunakan central limited theorem (CLT) yaitu jika jumlah observasi cukup besar ( $n > 30$ ), maka asumsi normalitas dapat diabaikan (Gujarati, 2003). Dalam penelitian ini jumlah observasi ( $n$ ) yaitu sebanyak 132, dimana  $132 > 30$ . Hal ini menunjukkan bahwa data dapat dikatakan berdistribusi normal dan dapat disebut sebagai sampel besar.

Hasil Uji multikolineartias menunjukkan hasil sebagai berikut :

**Tabel 2.1 Hasil Uji Multikolinearitas**

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Return On Asset	0,617	1,620	Tidak Terjadi Multikolinearitas
Earning Per Share	0,547	1,827	Tidak Terjadi Multikolinearitas

Economic Value Added	0,788	1,268	Tidak Terjadi Multikolinearitas
Price to Book Value	0,901	1,110	Tidak Terjadi Multikolinearitas

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel 2.1 menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki nilai *Value Inflation Factors* (VIF) antara 1,110 – 1,827 (dibawah 10) dan *tolerance value* antara 0,547 – 0,901 (dibawah 1) sehingga tidak terjadi masalah multikolinearitas pada persamaan regresi.

Hasil uji heteroskedastisitas menggunakan uji *Glejser* menunjukkan hasil sebagai berikut :

**Tabel 2.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Variabel	Sig	Keterangan
Return On Asset	0,105	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Earning Per Share	0,103	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Economic Value Added	0,901	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Price to Book Value	0,813	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel 2.2 menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki nilai signifikansi  $> 0,05$ , sehingga tidak terjadi masalah heteroskedastisitas. Uji autokorelasi dengan *Run Test* diperoleh hasil :

**Tabel. 2.3 Hasil Uji Autokorelasi**

N	Sig	Keterangan
132	0,294	Tidak Terjadi Autokorelasi

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel 2.3 diatas, diperoleh nilai signifikan sebesar  $0,294 > 0,05$ . Hal ini berarti tidak terjadi masalah autokorelasi antar variabel dalam penelitian ini. Hasil pengujian hipotesis dengan regresi linear berganda menunjukkan hasil sebagai berikut:

**Tabel 2.4 Hasil Uji Regresi Berganda**

Variabel	Koefisien Regresi	Sig	Keterangan
<i>Return On Asset</i>	0,012	0,163	H <sub>1</sub> ditolak
<i>Earning Per Share</i>	-0,004	0,012	H <sub>2</sub> diterima
<i>Economic Value Added</i>	0,000	0,007	H <sub>3</sub> diterima
<i>Price to Book Value</i>	0,000	0,411	H <sub>4</sub> ditolak

Sumber: *Data diolah*, 2020

### 3.1 Pengaruh *return on asset* terhadap *return saham*

Berdasarkan tabel 2., variabel *return on asset* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,163 yang lebih tinggi dari tingkat signifikan atau derajat kepercayaan 0,05, sehingga **H<sub>1</sub> ditolak**. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap *return saham*.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Novita dan Argo (2020). Dapat dilihat dari perusahaan yang diteliti mengalami ketidakstabilan naik dan turun tingkat ROA yang menyebabkan calon investor dan investor kurang tertarik untuk membeli saham di perusahaan ini karena menganggap perusahaan masih kurang efektif dalam mengelola asetnya sehingga laba yang diterima tidak stabil (Novita dan Argo, 2020). Hal ini juga dapat berarti perusahaan dengan pengelolaan asset yang tidak stabil kurang menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan. Sehingga, menyebabkan harga saham menjadi turun serta berdampak pada *return saham* yang ikut menurun juga.

### 3.2 Pengaruh *earning per share* terhadap *return saham*

Berdasarkan tabel 2, variabel *earning per share* diketahui memiliki nilai signifikansi sebesar 0,012 lebih rendah dari tingkat signifikan atau derajat kepercayaan 0,05, sehingga **H<sub>2</sub> diterima**. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa *earning per share* berpengaruh terhadap *return saham*. Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Maryyam (2016). Hal ini mengindikasikan bahwa laba yang dibagikan per lembar saham kepada

para pemegang saham atau investor merupakan suatu ukuran kinerja perusahaan yang dapat menyebabkan naiknya nilai perusahaan. Perusahaan dengan *earning per share* yang tinggi akan dicari oleh investor, semakin banyaknya investor yang mencari dan membeli saham dengan *earning per share* yang tinggi, maka harga saham perusahaan yang bersangkutan.

### 3.3 Pengaruh *economic value added* terhadap *return saham*

Berdasarkan hasil tabel 2, variabel *economic value added* diketahui memiliki nilai signifikansi sebesar 0,007 lebih rendah dari tingkat signifikan atau derajat kepercayaan 0,05, maka **H<sub>3</sub> diterima**. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *economic value added* berpengaruh terhadap *return saham*.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Mulyanto (2018). Hal ini menunjukkan bahwa dengan nilai tambah ekonomis (*Economic Value Added*) sangat relevan, dikarenakan *economic value added* dapat mengukur prestasi manajemen berdasarkan nilai tambah ekonomis yang diciptakan selama periode tertentu. Perusahaan yang mampu menghasilkan tingkat nilai ekonomis yang lebih besar dari biaya modalnya akan mampu membayar deviden kepada pemegang saham.

*Economic value added* yang tinggi menandakan bahwa perusahaan berhasil menciptakan kekayaan bagi pemilik modal. Oleh karena itu, hal ini menarik minat investor dan atau calon investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut. Nilai EVA yang baik akan meningkatkan minat investor untuk berinvestasi yang dicerminkan pada harga saham yang semakin tinggi. Hal ini akan berdampak pada peningkatan *return saham*.

### 3.4 Pengaruh *price to book value* terhadap *return saham*

Berdasarkan tabel 2, variabel *price to book value* diketahui memiliki nilai signifikansi sebesar 0,411 lebih tinggi dari tingkat signifikan atau derajat kepercayaan 0,05 sehingga **H<sub>4</sub> ditolak**. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa *price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return saham*.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Lestari dan Dewi (2018). Hal ini dikarenakan semakin kecil *price to book value* maka harga dari suatu saham akan semakin murah. Semakin rendah rasio *price to book value* menunjukkan harga saham yang lebih murah dibandingkan dengan harga saham lain yang sejenis. Kondisi ini memberi peluang kepada investor untuk meraih capital gain pada saat harga saham kembali mengalami rebound kenaikan harga. Kondisi ini akan membuat perusahaan sulit untuk menarik investor untuk menyimpan dananya di perusahaan tersebut, sehingga tingkat pengembalian (*return*) dari perusahaan akan semakin menurun.

#### 4. KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset*, *Earning Per Share*, *Economic Value Added*, *Price to Book Value* terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2016-2019 dengan sampel yang berjumlah 132 sampel.

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka didapatkan hasil berupa kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut : 1) *Return on asset* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. 2) *Earning per share* berpengaruh terhadap *return* saham. 3) *Economic value added* berpengaruh terhadap *return* saham. 4) *Price to book value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Penelitian ini berkontribusi di dunia investasi saham untuk memberikan informasi kepada investor untuk menentukan perusahaan yang memiliki prospek bagus serta dapat digunakan dalam penilaian yang tepat dalam pengambilan keputusan investasi yang dapat dilihat dari *return on asset*, *earning per share*, *economic value added*, dan *price to book value*.

#### REFERENSI

- [1] Ahmed, H. (2015). *Earnings and Economic Value Added on the Market Share Value: An Empirical Study on the Islamic Banks in Bangladesh*. *Global Journal of Management and Business Research*, 15(2), 0–4.

- [2] Ali, S. N. M. (2018). *the Use of Economic Value Added As a Benchmark for Evaluating the Performance of Agricultural Companies Listed in the Iraqi Stock Exchange for 2010-2015*. *The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication*, 2018(March), 155–169.
- [3] Asia, N. (2020). Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Property Tahun 2014 – 2016 Di Bursa Efek Indonesia. *Ilmiah Ilmu Manajemen*, 2(1), 77–97.
- [4] Ayem, S., & Astuti, B. (2019). *Pengaruh Earning Per Shares ( Eps ) , Leverage , Ukuran Perusahaan Dan Tax Planning Terhadap Return Saham*. 3(2), 89–105.
- [5] Babatunde, A. A., & Evuebie, C. O. (2017). *The Impact of Economic Value Added (EVA) on Stock Returns in Nigeria*. *Scholars Journal of Economics, Business and Management*, 4(2)(2), 89–93.
- [6] Jaya, E. P., & Kuswanto, R. (2021). Pengaruh Return On Asset, Debt to Equity Ratio dan Price to Book Value Terhadap Return Saham Perusahaan LQ45 Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Bina Akuntansi*, 8(1), 51–67.
- [7] Kepramareni, N. K. A. Y. P., & Putu Novia Hapsari Ardianti. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- [8] Lestari, W. D., & Dewi, R. (2018). Pengaruh Return On Asset ( ROA ), Debt To Equity Ratio ( DER ), Price To Book Value ( PBV ), dan Price Earning Ratio ( PER ) Terhadap Return Saham ( Studi pada perusahaan yang tercantum dalam LQ45 di BEI Tahun. *Pemberdayaan Dan Penguatan Daya Saing Bisnis Dalam Era Digital*, 07(The National Conferences Management and Business (NCMAB) 2018), 28–35.
- [9] Maryyam Anwaar. (2016). Impact of Firms' Performance on Stock Returns (Evidence from Listed Companies of

- FTSE-100 Index London, UK). *Aufbereitungs-Technik*, 30(11), 678–685.
- [10] Mizan, E. (2018). Pengaruh Pengukuran Return on Asset , Return on Equity , Earning Per Share , Dan Economic Value Added Terhadap Market Value Added. *AKTIVA Jurnal Akuntansi Dan Investasi*, 3(1), 25–43.
- [11] Nugroho, M. (2018). The Effect of Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), Refined Economic Value Added (REVA) on Stock Prices and Returns Stock at Manufacturing Industries Who Listed on Indonesia Stock Exchange (BEI). *Archives of Business Research*, 6(12).
- [12] Nurhayati, Sri Hartiyah, A. P. (2019). Pengaruh Return On Asset, Earning Per Share, Economic Value Added, Market Value Added, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertanian Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 Sampai 2017) Nurhaya. *Journal of Economic, Business and Engineering*, 1(1), 64–81.
- [13] Ramziah, R., Nazariah, N., & Maldini, F. (2020). Pengaruh Net Profit Margin, Earning Per Share, Current Asset Dan Price To Book Value Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kimia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2014-2018. *Jurnal Sains Riset*, 10(2), 149–164.
- [14] Reny, S. (2015). Pengaruh Fundamental Perusahaan dan Suku Bunga Terhadap Return Saham Industri Real Estate and Property di Bursa Efek Indonesia. *Financial Management, Stie Perbanas*, 97(12), 194–200.
- [15] Rois, M., Pandiya, P., & Diah K.S, N. M. (2019). Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), dan Current Ratio (CR) terhadap Return Saham. *JSHP : Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan*, 3(2), 93–104.
- [16] Saputri, S., & Mardani, R. (2018). Pengaruh Price Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Return On Assets (ROA) Terhadap Return Saham. *Jurnal Riset Manajemen*, 133–149.
- [17] Suratno, I. B. (2014). Economic Value Added: Dari Suatu Alat Penilai Kinerja Manajemen Menuju Konsep Pemerataan Pendapatan. *Jurnal Pendidikan Akuntansi Indonesia*, 4(2).
- [18] Tampubolon, K., & Saptomo, C. A. (2020). Analisis Pengaruh Return on Assets , Price to Book Value , dan Net Profit Margin terhadap Harga Saham dengan Earning per Share Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2012-2018 \* Kristiana Tampubolon , Chrisentianus Abdi S. *Equilibrium Jurnal Bisnis & Akuntansi*, XIV(2), 49–62
- [19] Vaziri, B. K., & Adham, A. (2015). The Effects of Expected Stock Returns and Stock Prices Volatility on Corporate Operational Risk (Tehran Stock Exchange). *Global Journal of Management and Business Research: Accounting and Auditing*, 15(3), 27–32.
- [20] Widasari, E., & Faridoh, V. (2017). Pengaruh Return on Investment (ROI), Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) dan Economic Value Added (EVA) terhadap Return Saham. *The Asia Pasific Journal of Management Studies*, 4(2), 51–60.
- [21] Yocelyn, A., & Christiawan, Y. J. (2013). Analisis Pengaruh Perubahan Arus Kas dan Laba Akuntansi Terhadap Return Saham pada Perusahaan Berkapitalisasi Besar. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 14(2).
- [22] Zakaria, A. A. (2015). Pengaruh Nilai Pasar, Profitabilitas, Economic Value Added, dan Inflasi terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Keuangan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015. *Jurnal Ilmu Manajemen Volume 5 Nomor 3 – Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya*, 5, 1–10.
- [23] Ang, Robert. (2012), *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia (The Intelligent Guide To Indonesian Capital Market)*. Edisi Pertama. Mediasoft Indonesia. Jakarta.
- [24] Brigham, Eugene F dan Houston, Joel. 2016. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*.
- [25] Darmadji, T. 2011. *PASAR MODAL DI INDONESIA* (3rd ed.). Jakarta: Salemba Empat.

- [26] E, Tandellin. 2010. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFE
- [27] Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro : Semarang.
- [28] Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE
- [29] Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Keenam. Jakarta: Rajawali Pers.
- [30] Mulyadi. 2009. *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: STIE YPKPN
- [31] Noor, Henry Faizal. 2009. *Investasi : Pengelolaan Keuangan Bisnis dan Pengembangan Ekonomi Masyarakat*. Indeks.
- [32] Sukamulja, Sukmawati. 2019. *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi*. Penerbit ANDI dan BPFE. Yogyakarta.
- [33] Wolk, Harry. I., Michael G, Tearney., James. L. Dodd, 2001. *Accounting Theory :a conceptual and institutional approach*, Fifth Edition, South Western Collage Publishing, Cincinnati, Ohio.
- [34] Young, S David dan Stephen F O'Byrne. (2001) *EVA dan Manajemen Berdasarkan Nilai*. Jakarta: Salemba Empat.