

## PENGARUH ROE, NPM DAN EPS TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Nabila Rizkayanti  
nabilarizkayyy@gmail.com  
Sri Utiyati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*This research aimed to examine the effect of profitability on stock price of Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange during 2016-2020. While profitability was used namely Return On Equity, Net Profit Margin, and Earning Per Share. The data collection technique used purposive sampling, in which the sample was based on criteria given. In line with that, there were 16 samples from 81 Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange during 2016-2020. Moreover, the research was quantitative and using secondary data. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 26. The research result concluded that Return On Equity as well as Net Profit Margin had a negative and insignificant effect on stock price, as the companies were optimally increasing capital return for stakeholders and showed investors' return. On the other hand, Earning Per Share had a positive and significant effect on stock price. This showed that companies' performance was in good condition, so that it could become investors' consideration in order to make investments.*

**Keywords:** *return on equity, net profit margin, earning per share, stock price*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020. Rasio Profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *return on equity, net profit margin, dan earning per share*. Sampel dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel dengan kriteria atau ciri-ciri yang telah di tentukan. Berdasarkan metode tersebut diperoleh sebanyak 16 perusahaan dari 81 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016-2020. Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dan menggunakan jenis data sekunder. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 26. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *return on equity, dan net profit margin* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham, karena perusahaan dinilai belum maksimal meningkatkan pengembalian modal bagi pemegang saham serta menggambarkan imbal hasil yang akan diperoleh investor. Sedangkan, *earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham perusahaan *property dan real estate*. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik, sehingga dapat dijadikan acuan investor untuk mengambil keputusan dalam melakukan investasinya.

**Kata kunci:** *return on equity, net profit margin, earning per share, harga saham*

### PENDAHULUAN

Kondisi pandemi covid-19 yang berlangsung sejak tahun 2020 hingga saat ini telah mengakibatkan perubahan pada gaya hidup, perilaku konsumen, dan permasalahan ekonomi khususnya pada kemampuan perusahaan untuk bertahan di masa pandemi. Dampaknya banyak perusahaan melakukan penyesuaian seperti efisiensi biaya operasional dan peningkatan kegiatan penjualan untuk menambah dana segar agar dapat mempertahankan keberlangsungan usahanya. Salah satu cara agar dapat meningkatkan dana yang dimiliki dengan melakukan penjualan saham di pasar modal atau bursa efek. Investasi saham merupakan bentuk investasi yang menjanjikan, namun harus memiliki strategi karena

investasi saham juga dapat beresiko tinggi jika salah strategi dan analisa. Menurut Aziz *et al.* (2015:15) Pasar modal adalah pasar yang memperdagangkan berbagai instrumen keuangan jangka panjang termasuk surat utang (obligasi), ekuitas (saham), reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya.

Investasi pada sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu jenis investasi yang bersifat jangka panjang. Meskipun bisnis properti dan kinerja perusahaan tidak selalu stabil di tiap tahunnya, namun sektor ini cukup menarik karena dapat dijadikan salah satu alternatif untuk diversifikasi investasi saham. Seiring dengan bertumbuhnya perekonomian dan pelaksanaan pengembangan di setiap daerah, tentunya juga diikuti dengan bertambahnya infrastruktur dan perluasan sektor *property* dan *real estate*. Bertambahnya jumlah penduduk di setiap tahunnya serta pola pikir bahwa tujuan finansial yang stabil saat ini adalah memiliki hunian tetap, menambah banyaknya perusahaan yang terjun di sektor *property* dan *real estate*. Namun, pada periode 2016-2020 peneliti menemukan fenomena fluktuasi harga saham yang terjadi pada perusahaan *property and real estate*. Untuk menggambarkan fluktuasi harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020, penulis menyajikan pada Tabel 1 sebagai berikut:

**Tabel 1**  
**Harga Saham Perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2016-2020**

No	Kode Saham	Harga Saham (Rp.)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1.	RDTX	10000	6000	5500	5550	5250
2.	BSDE	1755	1700	1255	1255	1225
3.	CTRA	1335	1185	1010	1040	985
4.	DILD	500	350	308	260	220
5.	DMAS	230	171	159	296	246
6.	KIJA	292	286	276	292	214
7.	PWON	565	685	620	570	510
8.	SMDM	76	106	138	119	103
9.	DUTI	6000	5400	4390	5000	3800
10.	GPRA	183	103	110	76	75
11.	JRPT	875	900	740	600	600
12.	MKPI	25750	36500	22500	16200	28000
13.	MTLA	354	398	448	580	430
14.	SMRA	1325	945	805	1005	805
15.	APLN	210	210	152	177	188
16.	BCIP	106	125	89	64	75
Rata-Rata		3.097	3.442	2.406	2.068	2.670

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Harga saham mengalami fluktuasi merupakan hal yang lazim, karena perubahan harga tersebut dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran pelaku jual beli di pasar modal atau bisa disebut dengan investor. Berdasarkan Tabel 1, dapat dilihat bahwa harga saham

pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengalami harga yang berubah-ubah setiap tahunnya. Rata-rata harga saham pada tahun 2016 sebesar Rp.1.001, kemudian pada tahun 2017 mengalami kenaikan dengan nilai sebesar Rp.1.110 dan pada tahun 2018 mengalami penurunan dengan nilai sebesar Rp.973, dan mengalami kenaikan kembali pada tahun 2019 dengan nilai sebesar Rp.1.070. dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2020 sebesar Rp.1.018. Penurunan ini disebabkan karena adanya pandemi covid-19 di Indonesia yang mempengaruhi pasar modal dan bursa saham di seluruh dunia sehingga mengalami penurunan. Hal ini juga dapat dikarenakan penurunan harga saham tidak dipengaruhi ROE, NPM dan EPS di beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Naik turunnya harga saham menjadi sebuah fenomena yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah *Return On Equity* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?, (2) Apakah *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?, (3) Apakah *Earning Per Share* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (2) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (3) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Earning Per Share* terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## TINJAUAN TEORITIS

### TEORI SINYAL (*SIGNALLING THEORY*)

Brigham dan Houston (2014:184) menyatakan *signalling theory* atau teori sinyal ini adalah persepsi dari pemegang saham akan kesempatan perusahaan di masa mendatang untuk menambah nilai bagi perusahaan, di mana informasi tersebut diberikan oleh manajemen perusahaan kepada para pemegang saham. Dengan adanya informasi ini bertujuan untuk mengambil keputusan yang benar, karena informasi ini dapat mempengaruhi keputusan bagi yang menerima informasi.

### PASAR MODAL

Pasar modal merupakan wadah yang mempertemukan emiten sebagai pihak yang memerlukan dana dengan investor sebagai pihak yang menyediakan dana. Produk yang diperdagangkan pada pasar modal adalah instrumen keuangan yang terdiri dari saham (ekuitas), surat utang (obligasi), maupun reksa dana. Hal yang harus diperhatikan sebelum melakukan transaksi jual beli di pasar modal adalah emiten harus mengungkapkan data perusahaan atau laporan keuangan perusahaan secara lengkap dan menyeluruh sebagai persyaratan agar investor memiliki kepercayaan untuk membeli saham perusahaan tersebut. Kewajiban emiten ini yang nantinya menjadi hak bagi para pemegang saham atau investor.

### SAHAM

Menurut Fahmi (2012:81) Saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang menarik minat para investor, dikarenakan terdapat imbal hasil yang menarik apabila pengambilan keputusan investasinya benar. Terdapat dua jenis saham yang diperdagangkan di bursa, yaitu saham biasa dan saham preferen. Saham biasa merupakan jenis saham yang dapat diperjualbelikan kepada masyarakat umum melalui bursa efek oleh perusahaan (PT) yang sudah go public, sedangkan saham preferen merupakan pendanaan yang memiliki sifat kombinasi antara hutang (obligasi) dan saham biasa.

## HARGA SAHAM

Harga saham adalah angka yang menunjukkan besar perubahan harga dari harga sebelumnya, perubahan hari ini dibandingkan dihari sebelumnya. Apabila harga saham mengalami peningkatan, maka akan mendatangkan keuntungan bagi perusahaan, yaitu keuntungan modal dan citra perusahaan yang lebih baik, sehingga memudahkan manajemen untuk mendapatkan pendanaan dari luar perusahaan. Investor yang ingin menginvestasikan sahamnya di pasar modal wajib mengantongi beberapa informasi akurat tentang pergerakan harga saham agar tidak keliru dalam pengambilan keputusan pada saat memilih saham tersebut

## PROFITABILITAS

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang diperlukan untuk menilai tingkat efektivitas manajemen pada perusahaan dalam mendapatkan keuntungan dan pengembalian atas investasi yang dilakukan (Sukamulja, 2019:97). Mengevaluasi keefektifan kinerja manajemen dengan melihat perkembangan naik turunnya perusahaan dalam kurun waktu tertentu dapat dilakukan perbandingan pada laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Menurut Kasmir (2017:198) jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan untuk penelitian adalah *profit margin*, *return on investment*, *return on equity*, dan laba per lembar saham atau *earning per share*. Namun, didalam penelitian ini hanya menggunakan tiga jenis rasio profitabilitas, yaitu:

### *Return On Equity*

Menurut Sukamulja (2019:99), Untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas. Rasio ini penting untuk para pemegang saham dalam menentukan tingkat pengembalian atas saham perusahaan yang dimilikinya. Rumus *Return On Equity* yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$ROE = \text{Laba Bersih} / \text{Ekuitas} \times 100\%$$

### *Net Profit Margin*

Perhitungan rasio ini biasa digunakan untuk mengukur antara laba bersih dengan penjualan bersih. Meningkatnya kepercayaan investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut apabila kinerja perusahaan semakin produktif. menghitung *Net Profit Margin* dengan rumus di bawah ini;

$$NPM = \text{Laba Bersih} / \text{Penjualan} \times 100\%$$

### *Earning Per Share*

*Earning Per Share* atau rasio laba per lembar saham adalah rasio keuangan yang digunakan untuk menilai kemampuan manajemen perusahaan dalam mencapai keuntungan bagi para pemilik saham perusahaan. Semakin tinggi nilai EPS, semakin tinggi tingkat keuntungan yang diberikan kepada pemilik saham dan semakin besar pula jumlah dividen yang diterima pemegang saham (Darmadji dan Fakhruddin, 2012:154). Menurut Fahmi (2015:207), *Earning Per Share* (EPS) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$EPS = \text{Laba Setelah Pajak} / \text{Jumlah Saham Beredar}$$

## PENELITIAN TERDAHULU

Arifah dan Adi (2021), meneliti tentang Pengaruh EPS, ROE, ROA, dan NPM Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa EPS dan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE dan NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Siregar, *et al.* (2021), meneliti tentang Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan *Return On Equity* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DER, ROE tidak berpengaruh

signifikan terhadap harga saham, sedangkan NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Firdaus dan Kasmir (2021), meneliti tentang Pengaruh *Price Earning, Earning Per Share, Debt To Equity Ratio* Terhadap Harga Saham. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PER dan EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

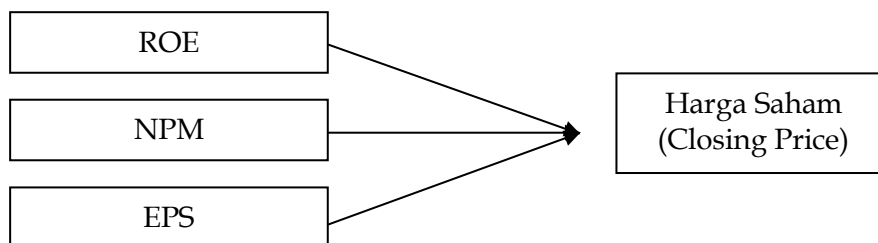
Sholikhah dan Nurasik (2021), meneliti tentang Pengaruh *Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin, dan Earning Per Share* Terhadap Harga Saham. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa ROA dan NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Khair (2021), meneliti tentang Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa EPS dan DPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER, ROE, dan NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Huda (2020), meneliti tentang Pengaruh *Current Ratio, Return On Equity, Earning Per Share, Debt To Equity Ratio dan Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate di BEI. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa ROE dan NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan CR, DER, dan EPS berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Khoiri (2020), meneliti tentang Pengaruh *Return On Equity, Net Profit Margin, dan Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Consumer Goods Industry* Sub sektor *Food and Beverage* di BEI. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa ROE dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan NPM berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

### Rerangka Konseptual



Gambar 1  
Rerangka Konseptual

Berdasarkan Gambar 1, dapat diketahui pada penelitian ini menggunakan tiga variabel independen, antara lain ROE, NPM, dan EPS. Serta variabel dependen yaitu harga saham. Setelah menentukan alat ukur perhitungan setiap variabel, maka akan dapat diketahui pengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap harga saham.

### Pengembangan Hipotesis

#### Pengaruh *Return On Equity* Terhadap Harga Saham

ROE digunakan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modal yang dimiliki oleh perusahaan itu sendiri. Semakin tinggi rasio ini dihitung, semakin baik pula harga sahamnya. Berarti semakin kuat kedudukan pemilik perusahaan tersebut, begitu pula sebaliknya. Dengan adanya ROE, investor dapat menyimpulkan dengan mudah dan cepat mengenai profitabilitas saham perusahaan tersebut. Hal ini juga didukung oleh hasil penelitian Khoiri (2020), yang menunjukkan bahwa variabel ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

H<sub>1</sub>: *Return On Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap harga saham

### Pengaruh *Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham

Rasio ini menunjukkan besarnya persentase keuntungan bersih yang diperoleh dari tiap penjualan. Harga saham perusahaan dapat mengalami kenaikan jika investor memilih untuk membeli saham perusahaan yang berpotensi untuk menghasilkan keuntungan bersih. Harga saham tersebut cenderung naik jika permintaan terhadap suatu saham tinggi. Penelitian terdahulu, Siregar *et al.* (2021) telah melakukan penelitian dan menyatakan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

H2 = *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

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

Investor akan fokus pada pertumbuhan nilai EPS perusahaan. Jika pertumbuhan EPS dinilai bagus, investor akan memutuskan untuk membeli saham tersebut, yang nantinya dapat mendongkrak harga saham. Oleh sebab itu, *Earning Per Share* atau laba per saham merupakan indikator penting yang diandalkan para investor sebelum berinvestasi pada perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Arifah dan Adi (2021), yang menyatakan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

H3 = *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian dan Gambaran Populasi

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini, yaitu kausal komparatif dimana penelitian ini mengidentifikasi adanya hubungan sebab akibat diantara dua variabel bebas dan variabel terikat. Populasi dalam penelitian ini yaitu Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016-2020 yang berjumlah sebanyak 81 perusahaan.

### Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel dengan mempertimbangkan kriteria tertentu (Sugiyono 2014:256). Berikut adalah kriteria pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian ini antara sebagai berikut: (1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dalam tahun pengamatan 2016-2020. (2) Perusahaan *property* dan *real estate* yang menyajikan laporan keuangannya di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut selama tahun 2016-2020. (3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak mengalami kerugian dari tahun 2016-2020. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, maka terdapat rincian dalam pemilihan sampel yang disajikan pada Tabel 2 di bawah ini:

Tabel 2  
Prosedur Pemilihan Sampel

No.	Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 - 2020.	81
2.	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang belum mempublikasikan laporan keuangannya secara berturut-turut selama tahun 2016 - 2020.	(37)
3.	Perusahaan yang mengalami kerugian selama tahun 2016-2020.	(28)
<b>Jumlah sampel Penelitian yang sesuai kriteria</b>		<b>16</b>

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan kriteria pertimbangan pada Tabel 2 diatas, terdapat 16 perusahaan terpilih serta memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian. Berikut adalah 16 nama perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang digunakan sebagai sampel yang disajikan pada Tabel 3 di bawah ini:

**Tabel 3**  
**Daftar Perusahaan Yang Digunakan Sebagai Sampel**

No.	Kode Saham	Nama Perusahaan
1.	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk
2.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
3.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
4.	DILD	PT. Intiland Development Tbk
5.	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk
6.	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
7.	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
8.	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk
9.	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
10.	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
11.	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
12.	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
13.	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
14.	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.
15.	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
16.	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

### Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan jenis data dokumenter dengan menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder adalah data yang didapati dari sumber selain narasumber yang menjadi objek penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan tahunan (Neraca dan laporan laba rugi) perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang dapat peroleh via website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan Galeri Bursa Efek Indonesia STIESIA tahun 2016-2020.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

#### Variabel

Dalam penelitian terdapat setidaknya dua variabel yang diteliti, yakni dependen dan variabel independen, diantaranya adalah variabel dependen (variabel terikat) pada penelitian menggunakan harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* serta variabel independen (variabel bebas) pada penelitian menggunakan rasio profitabilitas (*Return On Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Earning Per Share*).

*Return on Equity* (ROE), merupakan elemen yang dapat digunakan investor sebagai patokan untuk menentukan sejauh kemampuan sebuah perusahaan *property* dan *real estate* dapat mengelola modal investornya. Adapun pengukuran *Return on Equity* (ROE) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROE = \text{Laba Bersih} / \text{Ekuitas} \times 100\%$$

*Net Profit Margin* (NPM), merupakan rasio keuangan yang dapat memperlihatkan keberhasilan perusahaan *property* dan *real estate* dalam menghasilkan laba bersih yang

diperoleh dari penjualan atau pendapatannya. Adapun pengukuran *Net Profit Margin* (NPM) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NPM = \text{Laba Bersih} / \text{Penjualan} \times 100\%$$

*Earning Per Share* (EPS), merupakan jumlah laba bersih perusahaan property dan real estate dalam setiap lembar saham. Perusahaan dapat dikatakan bertumbuh apabila nilai EPS nya semakin meningkat dari tahun ke tahun. EPS perlu dihitung agar dapat mengetahui keuntungan perusahaan berdasarkan basis per saham untuk melacak kinerja selama periode waktu yang lama. *Earning Per Share* (EPS) dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$EPS = \text{Laba Setelah Pajak} / \text{Jumlah Saham Beredar}$$

Variabel dependen penelitian ini adalah harga saham yakni harga yang terjadi di bursa efek pada periode tertentu dan selalu berubah-ubah dalam waktu yang cepat, hal ini dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran yang terjadi antara penjual saham dan pembeli saham. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini yaitu harga saham penutupan (*closing price*) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2016-2020.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pengujian regresi linier berganda dalam penelitian ini menggunakan program SPSS 26, yang diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda**  
*Coefficients<sup>a</sup>*

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	132.229	42.071		3.143	.003
	ROE	-945.906	832.867	-.218	-1.136	.261
	NPM	-139.449	294.156	-.081	-.474	.638
	EPS	10.865	1.328	.981	8.180	.000

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Dari data yang diolah pada Tabel 4 diatas, Model regresi linier berganda yang didapat dalam penelitian ini adalah:

$$HS = 132,229 - 945,906ROE - 139,449NPM + 10,865EPS + e$$

Berdasarkan analisa nilai koefisien regresi diatas, maka dapat diartikan bahwa: (1) besar nilai konstanta 132.229. Berarti jika variabel ROE, NPM, dan EPS sama dengan nol maka variabel harga saham perusahaan *property* dan *real estate* sebesar 132,229. (2) Besar nilai koefisien ROE adalah -945,906 yang memiliki hubungan negatif (berlawanan arah) antara *Return On Equity* dengan harga saham. Jika ROE perusahaan mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan (3) Besar nilai koefisien NPM adalah -139,449 yang memiliki hubungan negatif (berlawanan) dengan harga saham. Jika NPM perusahaan mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan (4) Besar nilai koefisien EPS adalah 10,865 yang memiliki hubungan pengaruh yang searah dengan harga saham. Jika EPS meningkat, maka dapat diikuti dengan kenaikan harga saham.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan dua acara yaitu Statistik Non Parametik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) dan Analisis Grafik.



**a. Statistik Non Parametik Kolmogorov-Smirnov (K-S)**

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Normalitas**  
*One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

		Unstandardized Residual
N		54
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	166.80578029
Most Extreme Differences	Absolute	.080
	Positive	.080
	Negative	-.035
Test Statistic		.080
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

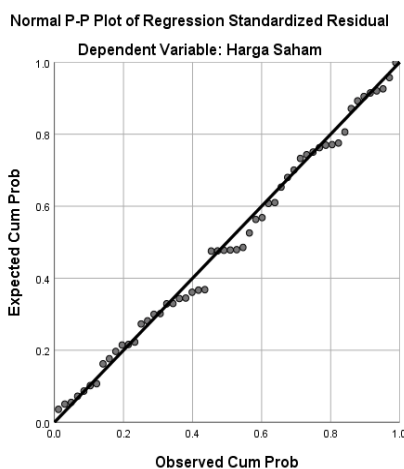
b. Calculated from data.

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Hasil uji analisis statistik menggunakan metode uji *statistic non parametic Kolmogorov Smirnov* (KS) menunjukkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini terdistribusi normal dan dapat digunakan. Karena nilai Asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0,200 yang menunjukkan lebih besar dari 0,05 atau ( $0,200 > 0,05$ ).

**b. Analisis Grafik**

Hasil uji analisis grafik menunjukkan bahwa data tersebut terdistribusi normal dan memenuhi syarat asumsi normalitas. Karena titik-titik atau data tersebar di sekitar garis diagonal dan bergerak mengikuti disepanjang garis diagonal.



Gambar 2  
 Grafik Uji Normalitas P-P Plot  
 Sumber: Hasil Output SPSS

**Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolonearitas digunakan untuk menilai apakah model regresi menemukan korelasi antara variabel bebas dengan melihat Tolerance dan Variance of Inflation Factor (VIF) dari setiap variabel bebas terhadap variabel terikatnya. Tabel 6 memperlihatkan bahwa nilai *Tolerance* dari masing-masing variabel memiliki nilai lebih dari 0,10 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dari masing-masing variabel memiliki nilai lebih kecil dari 10. Itu artinya bahwa tidak terjadi multikolinearitas atau tidak terdapat masalah korelasi antar variabel ROE, NPM, dan EPS sehingga model regresi yang digunakan telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan, sehingga ketiga variabel dapat digunakan dalam penelitian.

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**  
*Coefficients<sup>a</sup>*

<i>Collinearity Statistics</i>		
Model	<i>Tolerance</i>	VIF
1 (Constant)		
ROE	.192	5.221
NPM	.245	4.075
EPS	.492	2.031

a. Dependent Variable: Harga Saham  
**Sumber: Data sekunder diolah, 2021**

**Uji Autokorelasi**

Model regresi tanpa adanya autokorelasi adalah model regresi yang baik. Ada cara yang dapat digunakan untuk mengetahui data tersebut bebas autokorelasi atau tidak yaitu dengan Uji Durbin – Watson (DW test).

**Tabel 7**  
**Model Summary**

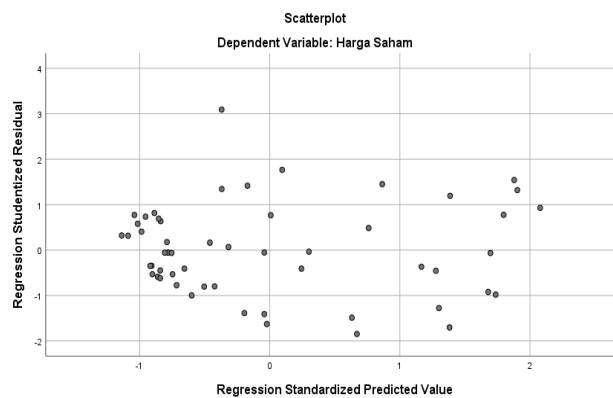
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.804 <sup>a</sup>	.646	.625	171.737	1.949

a. Predictors: (Constant), EPS, NPM, ROE  
 b. Dependent Variable: Harga Saham  
**Sumber: Data sekunder diolah, 2021**

Berdasarkan Tabel 7 di atas, membuktikan nilai angka DW yang terdapat pada penelitian ini sebesar 1,949. Nilai ini terletak diantara -2 hingga 2 yang artinya, penelitian ini terbebas dari kasus autokorelasi atau sehingga dapat digunakan pada penelitian.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji ada tidaknya ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya yang ada dalam model regresi. Cara agar mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dengan memperhatikan *scatterplot*. Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini menunjukkan titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi dalam penelitian ini bebas dari kasus heteroskedastisitas atau tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.



**Gambar 3**  
 Hasil Uji Heteroskedastisitas  
**Sumber : Hasil Output SPSS**

### Uji Kelayakan Model

Berdasarkan hasil uji kelayakan atau uji F menggunakan SPSS, diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2690278.282	3	896759.427	30.405	.000 <sup>b</sup>
Residual	1474680.922	50	29493.618		
Total	4164959.204	53			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), EPS, NPM, ROE

Sumber : Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji F pada Tabel 8 menunjukkan bahwa dapat diketahui bahwa nilai signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi 0,000 kurang dari 0,05, maka berdasarkan kriteria pengujian dapat disimpulkan model regresi layak digunakan dalam penelitian.

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

Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur sejauh mana pengaruh dengan variabel bebas (ROE, NPM, dan EPS) pada model regresi linier berganda dalam menjelaskan hubungan variabel terikat (Harga saham). Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi pada Tabel 9, nilai R Square sebesar 0,646 atau 64,6%. Artinya, hubungan variabel bebas dapat menjelaskan variabel terikat sebesar 64,6%, sedangkan sisanya 35,4% menjelaskan pada variabel lainnya yang tidak diikutkan pada model regresi dalam penelitian ini.

**Tabel 9**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**  
**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.804 <sup>a</sup>	.646	.625	171.737

a. Predictors: (Constant), EPS, NPM, ROE

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

### Uji Hipotesis (Uji t)

Uji hipotesis dengan menggunakan uji t. Uji t dilakukan untuk menguji seberapa jauh pengaruh masing-masing variabel independen (ROE, NPM, dan EPS) secara parsial dalam menerangkan variasi variabel dependen (harga saham). Berdasarkan perhitungan uji t telah diperoleh hasil yang disajikan pada Tabel 10 sebagai berikut:

**Tabel 10**  
**Hasil Perhitungan Uji t**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	t	Sig.	Keterangan
(Constant)	3.143	.003	
ROE	-1.136	.261	Tidak signifikan
NPM	-.474	.638	Tidak signifikan
EPS	8.180	.000	Signifikan

a. Dependent Variable HS

Sumber: Data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji t pada Tabel 10 menunjukkan bahwa pengaruh variabel ROE, NPM, dan EPS terhadap harga saham dapat dijelaskan sebagai berikut: (1) ROE menunjukkan

nilai uji t sebesar -1.136 dengan nilai signifikansi sebesar 0,261. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari taraf uji yaitu  $0,261 > 0,05$ . Artinya terdapat pengaruh yang tidak signifikan dari variabel ROE terhadap Harga Saham. (2) NPM menunjukkan nilai uji t sebesar -0,474 dengan nilai signifikansi sebesar 0,638. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari taraf uji yaitu  $0,638 > 0,05$ . Artinya terdapat pengaruh yang tidak signifikan dari variabel NPM terhadap Harga Saham. (3) EPS menunjukkan nilai uji t sebesar 8,180 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari taraf uji yaitu  $0,000 \leq 0,05$ . Artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel EPS terhadap Harga Saham.

## **Pembahasan**

### **Pengaruh Return On Equity tidak signifikan terhadap Harga Saham**

Hal ini terjadi karena ROE hanya memperlihatkan besar pengembalian atas investasi yang dilakukan pemegang saham biasa, namun tidak memperlihatkan prospek perusahaan sehingga pasar tidak terlalu menanggapi besar kecilnya ROE sebagai pertimbangan investor dalam berinvestasi. Hal ini sesuai dengan teori Brigham dan Houston (2014:184) tentang *signalling theory* yaitu teori yang memberi informasi tentang prospek perusahaan pada masa yang akan datang pada investor, hal ini bertujuan untuk pengambilan keputusan yang benar, karena informasi ini dapat mempengaruhi keputusan bagi pemegang saham. Selain itu juga pengaruh negatif ROE ditunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam kondisi kurang baik dikarenakan perusahaan kurang berhasil dalam mengelola modal sendiri yang dimiliki. Sehingga kurang maksimal dalam menghasilkan laba. Oleh karena itu minat investor berkurang dan berakibat turunnya harga saham.

Hasil Penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Arifah dan Adi (2021); Siregar *et al.* (2021); Khair (2021) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Sementara hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan Sholikah dan Nurasih (2021), Huda (2020), dan Khoiri (2020) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

### **Pengaruh Net Profit Margin tidak signifikan terhadap Harga Saham**

*Net Profit Margin* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini disebabkan karena perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2020 mengalami penurunan dalam penjualannya sehingga belum mampu dalam menghasilkan laba melalui penjualan bersih secara maksimal. Oleh karena itu, NPM tidak mewakili keseluruhan komponen perusahaan dalam pencapaian laba, melainkan hanya dari penjualannya. Hal ini didukung dengan teori Murhadi (2013:64) bahwa *Net Profit Margin* merepresentasikan kemampuan perusahaan saat menghasilkan laba bersih dari tiap penjualannya. Semakin tinggi nilai NPM, semakin baik dan produktif pula kinerja perusahaannya.

Hasil dari penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sholikah dan Nurasih (2021); Khair (2021); Khoiri (2020) yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Siregar *et al.* (2021) dan Huda (2020) yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

### **Pengaruh Earning Per Share terhadap Harga Saham**

Dapat dikatakan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* dan *real estate*, karena para investor memperhatikan EPS sebelum melakukan investasi. Meningkatnya nilai EPS akan membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Karena EPS dapat memberi gambaran bagaimana keuntungan atas setiap lembar saham perusahaan dan potensi keuntungan yang akan diperoleh bagi para pemegang saham. Apabila semakin besar nilai EPS, semakin besar

pula laba yang akan disediakan untuk pemegang sahamnya. Hal ini didukung dengan teori Darmadji dan Fakhrudin (2012:139) meningginya nilai *Earning Per Share* merupakan kabar gembira bagi pemegang saham dikarenakan semakin besar keuntungan yang disiapkan untuk para pemegang saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu menurut Arifah dan Adi (2021); Khoiri (2020); Khair (2021) bahwa EPS memiliki berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham. Dimana artinya besarnya nilai EPS akan menjadi pertimbangan bagi investor untuk melakukan investasi saham pada suatu perusahaan. Namun hasil penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian Huda (2020) yang menyatakan EPS berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Hasil pengujian dan pembahasan pengaruh ROE, NPM, dan EPS terhadap harga saham perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) ROE berpengaruh tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. (2) NPM berpengaruh tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. (3) EPS berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

### **Keterbatasan**

Adapun beberapa keterbatasan dalam penelitian ini meliputi: (1) Objek penelitian menggunakan perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016 sampai dengan 2020 dengan jumlah perusahaan yang di observasi hanya 16 sampel dimana belum menggambarkan keseluruhan perusahaan *property and real estate*. (2) Penelitian ini hanya menggunakan tiga faktor internal yaitu rasio ROE, NPM, dan EPS. Sedangkan masih terdapat beberapa faktor internal lainnya yang tidak dicantumkan pada penelitian ini. Sama halnya dengan faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham, namun tidak digunakan dalam penelitian ini seperti inflasi, tingkat suku bunga, kurs, dan lain sebagainya.

### **Saran**

Berdasarkan hasil dari pengujian dan kesimpulan dalam penelitian ini, terdapat saran yang dapat disampaikan oleh peneliti yaitu sebagai berikut: (1) Suatu perusahaan harus dapat meningkatkan ROE dengan penambahan modal guna meningkatkan keuntungan perusahaan. Sehingga apabila ROE tinggi, investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan nantinya akan meningkatkan harga saham perusahaan. (2) Suatu perusahaan diharap dapat memperhatikan kemampuan penjualan perusahaan serta memaksimalkan tingkat biaya perusahaan sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang di harapkan. Selain itu, perusahaan harus bisa mengelola biaya-biaya operasional perusahaan seperti biaya produksi dan *overhead* secara efektif dan efisien. (3) Suatu perusahaan harus selalu mengevaluasi kinerja keuangan dan mampu menaikkan atau setidaknya mempertahankan laba bersih perusahaan dan jumlah saham yang beredar. Selain itu, perusahaan juga diharap dapat mengendalikan dan memperhatikan alur operasional perusahaan dengan baik. Yang nantinya secara otomatis pendapatan dari perusahaan tersebut akan menyebabkan peningkatan nilai *Earning Per Share* dan nantinya akan berdampak pada perubahan harga saham suatu perusahaan. (4) Untuk peneliti selanjutnya jika ingin meneliti dengan topik yang sama, dapat menggunakan faktor-faktor internal lainnya yang dapat mempengaruhi harga saham seperti menambah variabel yang tidak diteliti pada penelitian ini untuk memperluas

lingkup penelitian serta dapat memperpanjang periode penelitian dengan menambahkan tahun pengamatan agar data penelitian lebih representatif, atau melakukan penelitian pada sektor perusahaan lainnya selain perusahaan *property* dan *real estate*. Sehingga hasil penelitian tersebut dapat dibandingkan dengan penelitian penulis. (5) Calon investor yang berencana ingin melakukan investasi dalam bentuk saham dalam pengambilan keputusan, ada baiknya meneliti kinerja perusahaan, dan mendalami laporan keuangan perusahaan yang dipilih seperti laporan laba rugi, laporan arus kas, laporan perubahan ekuitas agar investor dapat mengambil keputusan untuk penanaman modal serta dapat memprediksi keuntungan yang diperoleh dari investasinya pada perusahaan yang akan dipilih.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arifah, N., B. dan S. W. Adi. 2021. Pengaruh Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), Return On Asset (ROA), dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Harga Saham. *Proceeding of The URECOL*: 406-415.
- Aziz, M., S. Minarti, dan M. Nadir. 2015. *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*: Deepublish. Penerbit CV Budi Utama. Yogyakarta.
- Brigham, E. F. dan J. Houston. 2014. *Essentials of Financial Management. Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Terjemahan Ali Akbar Yulianto. Buku 2. Edisi 11. Salemba Empat. Jakarta.
- Darmadji, T. dan H. M. Fakhrudin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2012. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Alfabeta. Bandung.
- \_\_\_\_\_. I. 2015. *Manajemen Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- Firdaus, I. dan A. N. Kasmir. 2021. Pengaruh Price Earning (PER), Earning Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham. *Jurnal Manajemen dan Bisnis* 1(1): 40-57.
- Huda, M. M. 2020. Pengaruh Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Skripsi. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Idx.co.id. 2021. Laporan Tahunan Perusahaan dan Sejarah Bursa Efek Indonesia. Diakses pada tanggal 26 Desember 2021. 20:45
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. PT RajaGrafindo. Persada. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. PT RajaGrafindo. Persada. Jakarta.
- Khair, Z. 2021. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019. Skripsi. Institut Agama Islam Negeri. Batusangkar.
- Khoiri, M. F. 2020. Pengaruh ROE, NPM, Dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Consumer Goods Industry Sub Sektor Food And Beverage Di BEI. Skripsi. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Murhadi, Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham*. Edisi Pertama. Salemba Empat. Jakarta.
- Sholikah, I. F. dan N. Nurasik. 2021. Pengaruh ROA (Return On Asset), ROE (Return On Equity), NPM (Net Profit Margin), dan EPS (Earning Per Share) Terhadap Harga Saham. *Academia Open* 5: 10-21070.
- Siregar, Q. R., R. Rambe, dan J. Simatupang. 2021. Pengaruh Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)* 2(1): 17-31.

- Sugiyono. 2014. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D. Cetakan Kesembilanbelas. Alfabeta. Bandung.
- Sukamulja. S. 2019. Analisa Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. ANDI. Yogyakarta.