

PENGARUH EPS, PER, ROE, ROA TERHADAP HARGA SAHAM SEKTOR REAL ESTATE AND PROPERTY

Rima Ramadhani Salsabila

rima.ramadhani35@gmail.com

Triyonowati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aims to examine the influence of corporate characteristics of the Real Estate and Property sector operated by Price Earning Ratio, Earning Per Share, Return On Equity and Return On Assets on Stock Price through annual financial statements which listed in Indonesia Stock Exchange Investment Gallery STIESIA. The population used in this research were 49 companies which listed in Indonesia Stock Exchange Investment Gallery STIESIA during 2014-2016 period and based on predetermined criteria, 25 samples from the Real Estate and Property sector were obtained. The analysis method used is multiple linear regression analysis using SPSS tool. On the results of hypothesis testing conducted by using t test (partial) indicates that only variable Earning Per Share have a positive and significant influence on Stock Price with a regression coefficient of 6.359 and a significance level of 0.000. While the variable Price Earning Ratio, Return On Equity and Return On Assets have no significant influence on Stock Price.

Keywords: price earning ratio, earning per share, return on equity, return on assets and stock price.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh karakteristik perusahaan dari sektor real estate and property yang dioperasikan dengan price earning ratio, earning per share, return on equity dan return on assets terhadap harga saham melalui laporan keuangan tahunan yang terdaftar di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 49 perusahaan yang terdaftar di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA selama periode 2014-2016 dan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan maka diperoleh sampel sebanyak 25 perusahaan dari sektor real estate and property. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan alat bantu SPSS. Pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dengan menggunakan uji t (parsial) menunjukkan bahwa hanya variabel earning per share berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dengan koefisien regresi sebesar 6,359 dan tingkat signifikansi 0,000. Sedangkan variabel price earning ratio, return on equity dan return on assets berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci: price earning ratio, earning per share, return on equity, return on assets dan harga saham

PENDAHULUAN

Pasar modal umumnya seperti pasar pada umumnya tempat bertemunya antara penjual dan pembeli atau lembaga yang menawarkan efek dan investor yang akan membeli efek tersebut. Pasar modal digolongkan kedalam pasar keuangan (*financial market*), menurut UU no. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal Pasal 1 Ayat (13) mendefinisikan pasar modal sebagai pihak yang menyelenggarakan kegiatan penawaran umum dan perdagangan efek perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi efek dengan memperoleh imbalan jasa.

Menurut Tandelilin *go public* atau penawaran umum merupakan kegiatan yang dilakukan emiten untuk menjual sekuritas kepada masyarakat, berdasarkan tatacara yang diatur oleh undang-undang dan peraturan pelaksanaannya. Tahap paling awal bagi perusahaan yang akan *go public* biasanya disebut penawaran saham perdana atau *initial public offering-IPO*. Suatu perusahaan dapat dikatakan *go public* apabila perusahaan telah mampu untuk menawarkan dan menjual sahamnya secara perdana kepada publik.

Prestasi kerja suatu perusahaan dapat dikatakan baik apabila perusahaan memperoleh *profit* atau keuntungan disetiap transaksi sahamnya. Indikator bagi investor

dalam menentukan keputusan berinvestasi dalam suatu saham perusahaan adalah dengan melihat harga saham dari perusahaan tersebut. Apabila harga saham pada perusahaan berada pada keuntungan tertinggi atau puncak keuntungan maka para investor tidak akan berinvestasi pada perusahaan tersebut. Para investor takut pada tahun berikutnya harga saham akan mengalami penurunan yang drastis. Oleh sebab itu, masalah yang terjadi pada perubahan harga saham selalu mendapat perhatian besar dan menjadi bahan perbincangan dari setiap pihak-pihak yang berkaitan di dalam perusahaan, baik investor selaku pemilik perusahaan, manajemen perusahaan maupun para calon investor yang ingin menanamkan modalnya.

Hal ini disebabkan karena harga saham merupakan sumber informasi kuantitatif yang digunakan untuk menilai kondisi kinerja perusahaan dalam periode tertentu. Kriteria saham yang baik dalam suatu perusahaan adalah perusahaan tidak memiliki hutang yang besar, perusahaan mampu meningkatkan nilai laba per saham secara konsisten tiap bulannya, dan perusahaan mampu membeli dengan harga rendah dan menjual dengan harga yang tinggi.

Investasi merupakan penanaman modal yang dilakukan oleh investor kepada perusahaan. Investasi di bidang *real estate and property* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Setiap investasi yang dilakukan pasti memiliki dua unsur yaitu hasil dan risiko. Dua unsur ini selalu mempunyai hubungan timbal balik yang sebanding yaitu semakin tinggi risiko semakin besar pula hasil yang akan diperoleh. Perkembangan sektor properti dan real estate tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Pengambilan keputusan investasi oleh investor memerlukan pertimbangan dan analisis mendalam terhadap kinerja perusahaan untuk menjamin keamanan dana yang diinvestasikan serta keuntungan yang diharapkan. Selain itu, investor dan calon investor juga harus mengetahui tentang prospek perusahaan di masa yang akan datang. Salah satunya dapat diketahui dengan melihat perubahan pada harga saham perusahaan beserta faktor-faktor lainnya yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham tersebut (Khusna, 2009:18). Terdapat empat macam rasio yang dapat mempengaruhi penetapan harga saham pada suatu perusahaannya itu *price earning ratio*, *earning per share*, *return on equity*, dan *return on assets*.

Price Earning Ratio merupakan faktor penentu yang memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Hal ini karena *price earning ratio* yang lebih tinggi bagi perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek pertumbuhan yang bagus dan resiko yang relatif lebih rendah (Brigham dan Huston, 2010:150). Nilai *price earning ratio* yang baik, maka perusahaan akan terhindar dari resiko kebangkrutan, karena nilai PER sangat diminati oleh investor.

Earning Per Share adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki (Fahmi, 2012:96). Nilai *earning per share* berkaitan dengan nilai deviden semakin meningkat nilai *earning per share* maka pembagian deviden yang akan diterima oleh investor juga ikut meningkat.

Return On Assets digunakan sebagai ukuran kemampuan perusahaan untuk memperoleh *profit*. *Return On Assets* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi (Mardiyanto, 2009:196). *Return On Assets* merupakan perbandingan antara laba kotor perusahaan dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Semakin banyak aset yang dimiliki

perusahaan maka dapat dikatakan kinerja perusahaan itu baik maka *return* saham perusahaan juga akan meningkat.

Selain dengan menggunakan *return on assets* untuk mengukur kinerja keuangan juga dapat menggunakan *return on equity*. *Return On Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham (Mardiyanto, 2009:196). *Return On Equity* merupakan perbandingan antara laba setelah pajak dengan total ekuitas. Semakin baik perusahaan dalam mengelola modal maka *return* yang diperoleh juga meningkat. Sehingga berdampak juga pada meningkatnya harga saham perusahaan.

Penulis memilih empat macam rasio dalam menentukan harga saham karena keempat rasio tersebut memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap harga saham. *price earning ratio*, *earning per share*, *return on assets* dan *return on equity* merupakan komponen penting yang harus diperhatikan oleh investor. Apabila keempat rasio mempunyai nilai yang positif maka akan berakibat pada kenaikan harga saham suatu perusahaan. Nilai harga saham naik, maka akan mempengaruhi investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Karena apabila harga saham naik, *profit* yang akan diterima oleh investor juga meningkat.

Dari 555 perusahaan go publik dengan 9 sektor yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Dari kesembilan sektor penulis memilih untuk melakukan penelitian pada perusahaan yang tergabung dalam sektor *real estate and property*. Jumlah keseluruhan perusahaan sektor *real estate and property* sebanyak 49 perusahaan terhitung sejak tahun 1989. Penulis membatasi penelitian ini yaitu dengan memilih perusahaan yang tergabung dalam sektor *real estate and property* pada tahun 2014-2016. Dimana pada tahun tersebut terdapat 25 perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Pemilihan ini sangat cocok karena merupakan kumpulan dari saham-saham yang mempunyai tingkat likuiditas tinggi, yang diseleksi melalui beberapa kriteria pemilihan. Penulis memilih sektor *real estate and property* karena pada sektor tersebut merupakan salah satu investasi yang menjajikan bagi para investor. Pada sektor *real estate and property* umumnya bersifat jangka panjang, sehingga keuntungan yang akan diperoleh investor atas dana yang ditanamkan akan bertahan lama dan akan bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia. Semakin banyak jumlah penduduk maka kebutuhannya juga akan bertambah misalnya kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran dan pusat perbelanjaan, dll.

Berdasarkan penelitian tentang harga saham yang telah diteliti oleh Egam *et al.* (2017) menyatakan bahwa variabel *return on assets* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, dan variabel *earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Sedangkan pada penelitian yang diteliti oleh Wibowo (2013) menyatakan bahwa variabel *return on assets* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, variabel *return on equity* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dan variabel *earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Adapun rumusan masalah yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut: (1). Apakah *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016? (2). Apakah *price earning ratio* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016? (3). Apakah *return on equity* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016? (4). Apakah *return on assets* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016?

Adapun tujuan penelitian yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut: (1). Untuk mengetahui pengaruh *earning per share* terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di BEI periode 2014-2016. (2). Untuk mengetahui pengaruh *price*

earning ratio terhadap harga saham pada sektor real estate and property yang terdaftar di BEI periode 2014-2016. (3). Untuk mengetahui pengaruh *return on equity* terhadap harga saham pada sektor real estate and property yang terdaftar di BEI periode 2014-2016.(4). Untuk mengetahui pengaruh *return on assets* terhadap harga saham pada sektor real estate and property yang terdaftar di BEI periode 2014-2016.

TINJAUAN TEORITIS

Pada penelitian ini digunakan metode studi literatur yaitu studi yang dilakukan dengan mempelajari beberapa jurnal, karya ilmiah, dan hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Berikut adalah teori-teori yang berkaitan dengan masalah penelitian yang akan kami bahas, yaitu :

Saham

Saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor, karena mampu memberikan tingkat pengembalian yang menarik. Saham adalah kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang telah dijelaskan kepada setiap pemegangnya (Fahmi, 2012:81).

Harga Saham

Pengertian harga saham menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:102) adalah “ Harga saham terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik ataupun turun dalam hubungan waktu yang begitu cepat. Harga saham dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham.”

Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham di pasar modal, hal ini terjadi karena harga saham dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal dari perusahaan maupun faktor internal perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2010:33) harga saham dipengaruhi oleh beberapa faktor utama yaitu:

Faktor internal

Pengumuman tentang pemasaran produksi penjualan, pengumuman pendanaan, pengumuman badan direksi manajemen, pengumuman pengambilalihan diverifikasi, pengumuman investasi, pengumuman ketenagakerjaan, dan pengumuman laporan keuangan perusahaan.

Faktor eksternal

Pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan inflasi, pengumuman hukum seperti tuntutan terhadap perusahaan, dan pengumuman industri sekuritas, seperti laporan pertemuan tahunan.

Menurut Sartono (2008:9), harga saham terbentuk dipasar modal dan ditentukan oleh beberapa faktor seperti laba per lembar saham atau *earning per share*, rasio laba terhadap harga per lembar saham atau *price earning ratio*, tingkat bunga bebas risiko yang diukur dari tingkat bunga deposito pemerintah dan tingkat kepastian operasi perusahaan.

Selain faktor-faktor di atas, harga saham juga dapat dipengaruhi oleh kondisi perusahaan. Semakin baik kinerja suatu perusahaan akan berdampak pada laba yang diperoleh perusahaan dan keuntungan yang didapat oleh investor, sehingga akan mempengaruhi peningkatan harga saham. Peningkatan harga saham dapat dipengaruhi oleh kinerja perusahaan, semakin baik manajemen perusahaan dalam mengelola faktor internal seperti pengumuman pendanaan yaitu dana yang diperoleh suatu perusahaan sebaiknya

tidak berasal dari hutang, karena laba yang akan di terima cenderung lebih kecil disebabkan perusahaan mempunyai kewajiban untuk membayar bunga. Faktor eksternal seperti pengumuman dari pemerintah atau inflasi, inflasi merupakan banyaknya uang yang beredar di pasar, semakin banyak uang yang beredar maka nilai harga saham akan turun, karena pada faktor eksternal ini tidak dapat dikendalikan oleh manajemen perusahaan.

Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Dalam laporan keuangan mengungkapkan informasi empat aktivitas utama perusahaan yaitu perencanaan, pendanaan, investasi dan operasi (Kasmir, 2013:07).

Rasio Keuangan

Menurut Kasmir (2012:104) "Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya".

Return On Equity

Pengertian *Return On Equity* adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2012:204). ROE juga dapat diartikan rasio yang digunakan untuk mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas (Fahmi, 2012:98).

Return On Equity memiliki rumus sebagai berikut (Kasmir, 2012:204):

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{Ekuitas}}$$

Dengan demikian, rasio ini menghubungkan laba bersih yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah modal sendiri yang dimiliki. Apabila ROE semakin tinggi, maka perusahaan memiliki peluang untuk memberikan pendapatan yang besar bagi para pemegang saham. Dalam hal ini akan berdampak pada peningkatan harga saham.

Return On Assets

Pengertian *Return On Assets* adalah rasio yang menunjukkan *return* atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Selain itu *Return On Assets* memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan (Kasmir, 2012:201). Rumus yang digunakan untuk mencari rasio *Return On Assets* adalah sebagai berikut (Kasmir, 2012:202):

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{Total Aset}}$$

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktivitas *assets* dalam memperoleh keuntungan bersih. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor sehingga akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan.

Earning Per Share

Menurut Kasmir (2012:207), *Earning Per Share* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Dari pengertian *Earning Per Share* menurut beberapa para ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* merupakan suatu rasio yang menunjukkan jumlah laba yang didapatkan dari setiap lembar saham yang ada. Berikut adalah rumus dalam menghitung *Earning Per Share*:

$$EPS = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Price Earning Ratio (PER)

Price Earning Ratio merupakan salah satu ukuran paling besar dalam analisis saham secara fundamental dan bagian dari rasio penilaian untuk mengevaluasi laporan keuangan. *Price earning ratio* bermanfaat untuk melihat bagaimana pasar menghargai kinerja saham suatu perusahaan terhadap kinerja perusahaan yang tercermin dalam laba per saham.

Menurut Fahmi (2013:138), pengertian *price earning ratio* adalah: Perbandingan antara market *price per share* (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba perlembar saham) terhadap kenaikan pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan.

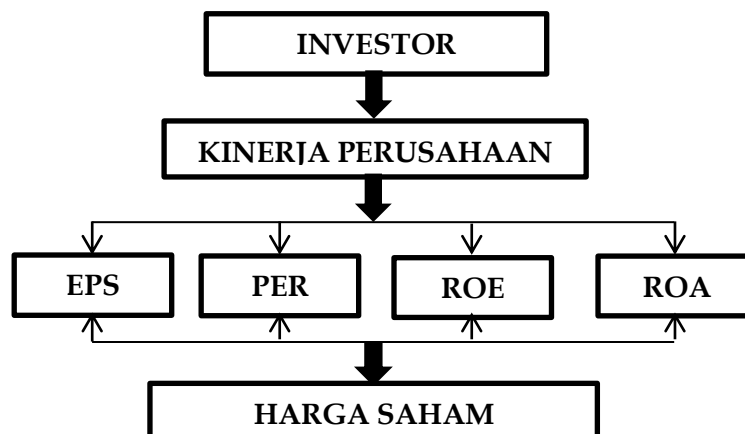
Berdasarkan pendapat diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa *Price Earning Ratio* adalah suatu teknik analisis fundamental dengan nilai saham dan membandingkannya dengan harga saham per lembar dengan laba yang dihasilkan dari setiap lembar saham. Bagi para investor semakin tinggi *price earning ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan juga. Rumus yang digunakan Menurut Brigham dan Houston (2010:150) yaitu:

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba bersih per saham (EPS)}}$$

Rerangka Pemikiran

Pengambilan keputusan investasi oleh investor memerlukan pertimbangan dan analisis mendalam terhadap kinerja perusahaan untuk menjamin keamanan dana yang diinvestasikan serta keuntungan yang diharapkan. Selain itu, investor dan calon investor juga harus mengetahui tentang prospek perusahaan di masa yang akan datang. Salah satunya dapat diketahui dengan melihat perubahan pada harga saham perusahaan beserta faktor-faktor lainnya yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham tersebut (Khusna, 2009:18).

Dari penjelasan diatas, maka rerangka pemikiran yang digunakan untuk menjelaskan penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 1
Rerangka Pemikiran

Perumusan Hipotesis

Adapun hipotesis yang diajukan penulis mengenai masalah yang terjadi pada perubahan harga saham di perusahaan *real estate and property* adalah sebagai berikut:

- H1 : *Earning Per Share* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016.
 H2 : *Price Earning Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016.
 H3 : *Return On Equity* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016.
 H4 : *Return On Asset* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016.

METODE PENELITIAN

Menggunakan teknik penelitian kausal komparatif berupa hubungan sebab-akibat antara dua variabel atau lebih dan merupakan tipe penelitian *ex post facto* yaitu tipe penelitian terhadap data-data yang dikumpulkan setelah terjadinya fakta atau peristiwa.

Populasi yang digunakan pada penelitian ini berupa obyek yang memiliki karakteristik yang sesuai dengan kriteria. Populasi dalam penelitian ini berupa perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Teknik Pengambilan Sampel

Menurut Sugiyono (2013:218-219) *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016. Teknik sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu dengan kriteria tertentu yaitu:

1. Perusahaan pada sektor *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014-2016.
2. Perusahaan pada sektor *real estate and property* yang mengalami kerugian selama tahun 2014-2016.
3. Perusahaan pada sektor *real estate and property* yang tidak mempublikasikan laporan keuangan berturut-turut selama tahun 2014-2016.
4. Perusahaan pada sektor *real estate and property* yang sudah lebih dari 25 tahun terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

Daftar pemilihan sampel perusahaan yang masuk kedalam kriteria dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 1
Daftar Pemilihan Sampel Penelitian

Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah Perusahaan
Perusahaan pada sektor <i>real estate and property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014-2016	49
Perusahaan pada sektor <i>real estate and property</i> yang mengalami kerugian selama tahun 2014-2016	(9)
Perusahaan pada sektor <i>real estate and property</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan berturut-turut selama tahun 2014-2016	(10)
Perusahaan pada sektor <i>real estate and property</i> yang sudah lebih dari 25 tahun terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia	(5)
Jumlah perusahaan yang menjadi sampel penelitian	25

Sumber : Data sekunder diolah, 2017

Berdasarkan kriteria Tabel 1, dari 49 populasi diperoleh 25 sampel perusahaan *real estate and property* yang memenuhi kriteria untuk diteliti lebih lanjut mengenai kinerja

keuangannya melalui rasio keuangan atas pengaruhnya terhadap harga saham. Daftar perusahaan *real estate and property* yang dijadikan sampel antara lain sebagai berikut :

Tabel 2
Daftar Sampel Perusahaan Real Estate and Property

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk.
3.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
4.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
5.	BKSL	Sentul City Tbk. (d.h Bukit Sentul Tbk)
6.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
7.	CTRA	Ciputra Development Tbk.
8.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
9.	EMDE	Megapolitan Development Tbk.
10.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
11.	GAMA	Gading Development Tbk.
12.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
13.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk.
14.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
15.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
16.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
17.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
18.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
19.	MDLN	Modernland Realty Tbk.
20.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
21.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
22.	RODA	Pikko Land Development Tbk.
23.	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
24.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
25.	TARA	Sitara Propertindo Tbk.

Sumber : Data sekunder diolah, 2017

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini dikelompokkan sebagai berikut:

- Variabel bebas (*independent variable*) yaitu variabel yang tidak dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel-variabel tersebut terdiri dari:
 - H₁: Price Earning Ratio
 - H₂: Earning Per Share
 - H₃: Return On Equity
 - H₄: Return On Assets
- Variabel terikat (*dependent variable*) yaitu variabel yang dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel tersebut berupa Harga Saham

Teknik Analisis Data

Menggunakan analisis regresi linier berganda dengan alat bantu SPSS 2.0. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif karena pengolahan datanya menggunakan SPSS tidak kuisioner.

Beberapa uji yang digunakan oleh peneliti diantaranya: uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, uji kelayakan model, pengujian hipotesis.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN
Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 3
 Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	153,363	897,181		,171	,866
1 PER	,240	,814	,030	,294	,771
EPS	21,385	3,363	,937	6,359	,000
ROE	-26,347	194,971	-,047	-,135	,894
ROA	12,675	237,685	,015	,053	,958

a. Dependent Variable: HS (Harga Saham)

Sumber: Data sekunder, diolah 2017

Berdasarkan hasil perhitungan Tabel 3, maka diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$HS = \alpha + b_1 PER + b_2 EPS + b_3 ROE + b_4 ROA + e$$

$$HS = 153,363 + 0,240 PER + 21,385 EPS - 26,347 ROE + 12,675 ROA + e$$

Dari persamaan tersebut dapat dijelaskan bahwa:

Konstanta (α)

Nilai 153,363 merupakan nilai konstanta α (*constant*), artinya jika semua variabel independen (PER, EPS, ROA dan ROE = 0) maka variabel dependen atau harga saham akan mengalami kenaikan sebesar 153,363.

Koefisien Regresi Price Earning Ratio (PER)

Nilai 0,240 merupakan nilai b1, menunjukkan bahwa *price earning ratio* pada perusahaan *real estate and property* mempunyai hubungan yang positif (searah) dengan harga saham. Artinya jika PER terjadi penambahan satu satuan maka harga saham akan naik sebesar 0,240 dengan asumsi variabel independen lain mempunyai nilai konstan.

Koefisien Regresi Earning Per Share (EPS)

Nilai 21,385 merupakan nilai b2, menunjukkan bahwa *earning per share* pada perusahaan *real estate and property* mempunyai hubungan yang positif (searah) dengan harga saham. Artinya jika EPS terjadi penambahan satu satuan maka harga saham akan naik sebesar 21,385 dengan asumsi variabel independen lain mempunyai nilai konstan.

Koefisien Regresi Return On Equity (ROE)

Nilai -26,347 merupakan nilai b3, menunjukkan bahwa *return on equity* pada perusahaan *real estate and property* mempunyai hubungan yang negatif (tidak searah) dengan harga saham. Artinya jika ROE terjadi penambahan satu satuan maka harga saham akan turun sebesar -26,347 dengan asumsi variabel independen lain mempunyai nilai konstan.

Koefisien Regresi Return On Assets (ROA)

Nilai 12,675 merupakan nilai b4, menunjukkan bahwa *return on assets* pada perusahaan *real estate and property* mempunyai hubungan yang positif (searah) dengan harga saham. Artinya jika ROA terjadi penambahan satu satuan maka harga saham akan naik sebesar 12,675 dengan asumsi variabel independen lain mempunyai nilai konstan.

Uji Asumsi Klasik**Uji Normalitas****Uji Statistik (metode *Kolmogorov Smirnov*)**

Berdasarkan uji normalitas dengan menggunakan aplikasi SPSS 2.0 maka diperoleh hasil *output* sebagai berikut :

Tabel 4
Kolmogorov-Smirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		<i>Standardized Residual</i>
	N	25
<i>Normal Parameters^{a,b}</i>	<i>Mean</i>	0E-7
	<i>Std. Deviation</i>	,91287093
	<i>Absolute</i>	,254
<i>Most Extreme Differences</i>	<i>Positive</i>	,254
	<i>Negative</i>	-,223
	<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>	1,269
	<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	,080

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Data sekunder, diolah 2017

Berdasarkan hasil pengujian *One-Sample Kolmogorov Smirnov*, terlihat bahwa nilai Sig. (2-tailed) sebesar 0,080 > 0,05 artinya data tersebut terdistribusi normal dan data dinyatakan menyebar secara normal.

Uji Multikolinearitas

Bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi yang terbentuk ada korelasi yang tinggi atau sempurna antara variabel bebas atau tidak. Jika dalam model regresi yang terbentuk terdapat korelasi yang tinggi atau sempurna di antara variabel bebas maka model regresi tersebut dinyatakan mengandung gejala multikolinier. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan uji multikolinieritas dengan cara melihat nilai VIF masing-masing variabel independen. VIF merupakan singkatan dari *Variance Inflation Factor*. Multikolinieritas dapat dideteksi dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) dengan asumsi, apabila VIF > 10 dan nilai *Tolerance* < 0,10, maka data terjadi gejala multikolinieritas.

Tabel 5
Nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor
Coefficients^a

<i>Model</i>	<i>Collinearity Statistics</i>		<i>Keterangan</i>
	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>	
(Constant)			
PER	,850	1,177	Bebas Multikolonieritas
EPS	,395	2,533	Bebas Multikolonieritas
ROE	,072	13,887	Terjadi Multikolonieritas
ROA	,107	9,355	Bebas Multikolonieritas

Dependent Variable: HS (Harga Saham)

Sumber: Data sekunder, diolah 2017

Berdasarkan Tabel 5, hasil perhitungan multikolonieritas dengan melihat nilai VIF, dapat diketahui bahwa variabel independen (PER, EPS, ROA) mempunyai nilai VIF di bawah angka 10 dan tidak terdapat gejala multikolonieritas, sehingga variabel PER, EPS, ROA dapat digunakan dalam penentuan harga saham. Sedangkan pada variabel independen ROA mempunyai nilai VIF di atas angka 10 maka, variabel ROA tersebut terdapat gejala multikolonieritas, sehingga variabel ROA tidak dapat digunakan dalam penelitian.

Uji Autokorelasi

Autokorelasi adalah nilai pada sampel atau observasi tertentu yang sangat dipengaruhi oleh nilai observasi sebelumnya. Peneliti menggunakan analisis dengan menggunakan metode *Durbin Watson (Durbin Watson Test)* untuk menguji apakah data yang diteliti memiliki gejala autokorelasi. Autokorelasi dapat dideteksi dengan melihat nilai *Durbin Watson* dengan patokan sebagai berikut :

- a. Angka D-W dibawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- b. Angka D-W diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Angka D-W diatas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

Tabel 6
Uji Autokorelasi

<i>Model Summary^b</i>						
<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>	<i>Durbin-Watson</i>	
1	,910 ^a	,828	,794	1894,63084	1,818	

a. Predictors: (Constant), ROA, PER, EPS, ROE

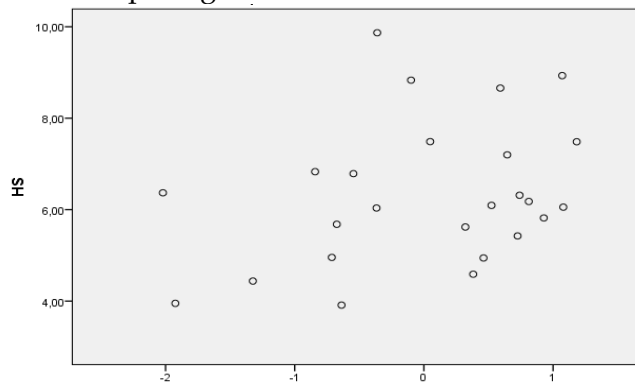
b. Dependent Variable: HS

Sumber: Data Sekunder, diolah 2017

Dari Tabel 6 diperoleh nilai Durbin-Watson sebesar 1,818. Dapat disimpulkan bahwa model persamaan regresi tersebut tidak mengandung masalah autokorelasi. Karena Durbin-Watson terletak diantara -2 dan 2, yaitu $-2 < 1,818 < 2$ sehingga model persamaan regresi tersebut layak untuk digunakan.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi kesamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Hasil pengujian heteroskedastisitas dapat dilihat pada gambar 2.



Sumber: Data sekunder, diolah 2017

Gambar 2

Uji Heteroskedastisitas

Hasil pengolahan data pada gambar 2, scatterplot terlihat bahwa pola penyebaran berada di atas dan di bawah pada sumbu Y dan tidak membentuk pola tertentu, maka dapat disimpulkan bahwa model analisis grafik ini tidak terjadi gangguan heterokedastisitas.

Uji Kelayakan Model

Uji F

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variable dependen. Pengujian hipotesis bertujuan untuk mengukur variabel *earning per share*, *price earning ratio*, *return on equity* dan *return on asset* apakah dapat mempengaruhi harga saham sebagai variabel dependen. Pada pengujian ini juga menggunakan tingkat signifikansi sebesar 5% atau 0,05. Kriteria Uji F ini adalah sebagai berikut :

- a. Jika $P - value < 0,05$ menunjukkan bahwa uji model ini layak digunakan pada penelitian.
 b. Jika $P - value > 0,05$ menunjukkan bahwa uji model ini tidak layak digunakan pada penelitian.

Tabel 7
 Uji Kelayakan Model (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	346729786,307	4	86682446,577	24,148	,000 ^b
	Residual	71792520,590	20	3589626,030		
	Total	418522306,897	24			

a. *Dependent Variable:* HS

b. *Predictors:* (Constant), ROA, PER, EPS, ROE

Sumber: Data Sekunder, diolah 2017

Berdasarkan Tabel 7, menunjukkan bahwa tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$, maka model regresi linier berganda yang terdiri dari variabel independen *earning per share*, *price earning ratio*, *return on equity* dan *return on asset* berpengaruh terhadap variabel dependen harga saham. Oleh karena itu, sampel dari beberapa perusahaan *real estate and property* ini layak digunakan untuk uji selanjutnya.

Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai (R^2) yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2011: 97).

Tabel 8
 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,910 ^a	,828	,794	1894,63084

a. *Predictors:* (Constant), ROA, PER, EPS, ROE

Sumber: Data Sekunder, diolah 2017

Berdasarkan hasil output pada Tabel 8, menunjukkan bahwa nilai *R Square* sebesar 0,910 berarti 91,0 persen variabel harga saham dipengaruhi oleh variabel *earning per share*, *price earning ratio*, *return on equity* dan *return on asset*, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain.

Uji Hipotesis

Uji t (Uji Parsial)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen (EPS, PER, ROE, dan ROA) apakah signifikan secara terpisah terhadap variabel dependen (Harga Saham). Tingkat signifikansi yaitu 0,05 (5%). Setelah dilakukan pengujian dengan menggunakan *software* SPSS 2.0, maka diperoleh hasil dari uji t dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 9
Hasil Perhitungan Uji t (Parsial)

Model	Coefficients ^a	
	t	Sig.
(Constant)	,171	,866
PER	,294	,771
EPS	6,359	,000
ROE	-,135	,894
ROA	,053	,958

a. Dependent Variable: HS (Harga Saham)

Sumber: Data Sekunder, diolah 2017

Berdasarkan output Tabel 9, menunjukkan pengaruh dari beberapa variabel independen secara individual atau parsial, dapat dijelaskan hasilnya sebagai berikut :

Price Earning Ratio (PER)

Dari Tabel 9, diketahui bahwa nilai signifikansi negatif dari variabel *price earning ratio* sebesar 0,771. Dapat disimpulkan nilai signifikan lebih besar dari nilai ujinya 0,05 yaitu sebesar 0,771 > 0,05. Hal ini menunjukkan hipotesis pertama (H_1) ditolak dan hipotesis nol (H_0) diterima. Artinya secara individual atau parsial *price earning ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Earning Per Share (EPS)

Dari Tabel 9, diketahui bahwa nilai signifikansi positif dari variabel *earning per share* sebesar 0,000. Dapat disimpulkan nilai signifikan lebih kecil dari nilai ujinya 0,05 yaitu sebesar 0,000 > 0,05. Hal ini menunjukkan hipotesis pertama (H_1) diterima dan hipotesis nol (H_0) ditolak. Artinya secara individual atau parsial *earning per share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Return On Equity (ROE)

Dari Tabel 9, diketahui bahwa nilai signifikansi negatif dari variabel *return on equity* sebesar 0,894. Dapat disimpulkan nilai signifikan lebih besar dari nilai ujinya 0,05 yaitu sebesar 0,894 > 0,05. Hal ini menunjukkan hipotesis pertama (H_1) ditolak dan hipotesis nol (H_0) diterima. Artinya secara individual atau parsial *return on equity* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Return On Assets (ROA)

Dari Tabel 9, diketahui bahwa nilai signifikansi negatif dari variabel *return on assets* sebesar 0,958. Dapat disimpulkan nilai signifikan lebih besar dari nilai ujinya 0,05 yaitu sebesar 0,958 > 0,05. Hal ini menunjukkan hipotesis pertama (H_1) ditolak dan hipotesis nol (H_0) diterima. Artinya secara individual atau parsial *return on assets* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Pembahasan

Pengaruh Price Earning Ratio terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *price earning ratio* berpengaruh tidak signifikan dan bernilai positif terhadap Harga Saham perusahaan sektor *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia. Menurut Sugianto (2008:26), *Price Earning Ratio* adalah: Rasio ini diperoleh dari harga pasar saham biasa dibagi dengan laba per saham, maka semakin tinggi rasio ini akan mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan juga semakin membaik, sebaliknya jika *price earning ratio* terlalu tinggi juga dapat mengindikasikan bahwa harga saham yang ditawarkan sudah sangat tinggi atau tidak rasional.

Sesuai dengan teori, nilai PER pada penelitian ini mempunyai nilai yang terlalu tinggi, perusahaan *real estate and property* ini telah menawarkan harga saham yang terlalu tinggi di pasar sehingga dapat dikatakan harga tersebut tidak rasional. Hal ini berpengaruh pada kinerja perusahaan yang kurang bisa mengatur penjualan dan pemasukan perusahaan, sehingga hasil yang diperoleh kurang maksimal.

Hasil penelitian ini juga didukung dari penelitian Hermawanti dan Hidayat (2014) serta penelitian Febriyanto dan Nurwiyanta (2014) yang menyatakan bahwa *price earning ratio* berpengaruh tidak signifikan dan bernilai positif terhadap harga saham perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Dari hasil uji korelasi yang dilakukan *price earning ratio* memiliki pengaruh yang sangat lemah terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property*.

Meskipun *price earning ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham namun hal tersebut tidak berarti investor dapat mengabaikan aspek *price earning ratio*. Karena berdasarkan hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *price earning ratio* mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan harga saham perusahaan sektor *real estate and property*. Hasil tersebut sesuai dengan teori Sudana (2011:23), bahwa semakin tinggi rasio PER menandakan bahwa investor memiliki harapan yang baik tentang perkembangan perusahaan, sehingga harga saham perusahaan tersebut juga akan meningkat.

Pengaruh PER terhadap harga saham, PER merupakan harga saham dibandingkan dengan laba bersih per saham. Apabila kinerja suatu perusahaan itu baik maka akan banyak investor yang ingin menanamkan sahamnya, sehingga perusahaan dapat menaikkan nilai harga saham. Dengan demikian keuntungan yang akan dimiliki perusahaan juga akan meningkat seiring dengan naiknya harga saham perusahaan.

Pengaruh Earning Per Share terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *earning per share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property*. Dari hasil uji t yang dilakukan *earning per share* memiliki pengaruh yang kuat terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property*. Menurut Fahmi (2012:138), *earning per share* atau pendapatan saham per lembar adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham dimiliki.

Hasil penelitian ini juga didukung dari penelitian Hermawanti dan Hidayat (2014) serta penelitian Febriyanto dan Nurwiyanta (2014) yang menyatakan bahwa *earning per share* memiliki pengaruh yang kuat terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property*. Berdasarkan hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *earning per share* mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan harga saham perusahaan sektor *real estate and property*.

Hasil tersebut sesuai dengan teori Darmadji dan Fakhrudin (2011 : 156) bahwa *earning per share* merupakan resiko yang menunjukkan bagian laba untuk setiap saham. EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Makin tinggi nilai EPS tentu saja menggembirakan bagi pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan maka kemungkinan jumlah dividen yang akan diterima juga ikut meningkat.

Pengaruh EPS terhadap harga saham, EPS merupakan perbandingan antara EAT dengan jumlah saham beredar. Nilai EAT selalu berubah-ubah tiap tahunnya tergantung dari aktivitas perusahaan dalam mengelola laporan keuangannya, apabila kinerja suatu perusahaan itu baik maka laba yang akan diperoleh juga akan meningkat, sedangkan nilai jumlah saham beredar selalu tetap di setiap tahunnya. Dengan demikian, semakin banyak

laba yang diperoleh investor maka nilai EPS akan naik dan harga saham juga ikut naik karena pemberian keuntungan kepada para pemegang saham tergantung dari harga dari setiap saham yang dimiliki.

Pengaruh Return On Equity terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh tidak signifikan dan bernilai negatif terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia. *return on equity* berpengaruh negatif terhadap harga saham dikarenakan pengembalian hasil atau ekuitas yang dimiliki perusahaan terlalu lama kembali ke investor, disebabkan sebagian besar pendapatan yang dimiliki oleh perusahaan dibiayai oleh hutang. Oleh sebab itu, para investor tidak menggunakan *return on equity* dalam proses kepemilikan sahamnya di perusahaan. Semakin tinggi hutang yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin tinggi pula resiko investor dalam mendapatkan pengembalian atas investasinya sehingga akan berdampak pada penurunan harga saham.

Pengertian *return on equity* adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2012:204). ROE juga dapat diartikan rasio yang digunakan untuk mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas (Fahmi, 2012:98).

Hasil penelitian ini juga didukung dari penelitian Wibowo (2013) dan Egam *et al.* (2017) yang menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat diakibatkan investor kurang memperhatikan resiko eksternal dari perusahaan pada saat terjadinya inflasi, karena saat terjadi inflasi jumlah ekuitas tidak terpengaruh sehingga tidak dapat dijadikan perbandingan dengan tahun sebelumnya.

Pengaruh ROE terhadap harga saham, ROE merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Ekuitas merupakan modal sendiri suatu perusahaan, apabila modal diperoleh dari hutang maka perputaran pengembalian hasil yang diperoleh investor akan lama. Karena perusahaan berkewajiban untuk membayar bunga, sehingga seharusnya laba diperoleh kembali lebih cepat harus kembali lebih lama. Dengan demikian sebaiknya modal tidak berasal dari hutang untuk menarik minat investor dalam menanamkan sahamnya, semakin banyak investor maka harga saham juga akan meningkat.

Pengaruh Return On Assets terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *return on assets* berpengaruh tidak signifikan dan bernilai positif terhadap harga saham perusahaan sektor *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia. *return on assets* berpengaruh negatif terhadap harga saham dikarenakan pergerakan rata-rata aset yang dimiliki perusahaan mengalami penurunan disebabkan perusahaan-perusahaan banyak mengalami kerugian. Oleh sebab itu para investor tidak menggunakan *return on assets* dalam proses kepemilikan sahamnya di perusahaan.

Pengertian *return on assets* adalah rasio yang menunjukkan *return* atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Selain itu *return on assets* memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan (Kasmir, 2012:201). Dalam penelitian ini, nilai *return on assets* negatif maka dapat dikatakan perusahaan kurang produktif dalam mengelola asetnya. Sehingga perusahaan bukan mendapat keuntungan malah sebaliknya. Hal ini membuat daya tarik investor berkurang dalam menanamkan sahamnya, karena tingkat pengembalian yang diterima investor kecil. Maka akan berdampak juga pada penurunan harga saham di pasar modal.

Hasil penelitian ini juga didukung dari penelitian Egam *et al.* (2017) yang menyatakan bahwa *return on assets* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Hal ini dapat

diakibatkan investor kurang memperhatikan resiko eksternal serta kondisi pasar perusahaan yang meliputi inflasi, kenaikan tarif, perubahan kebijakan ekonomi, serta permintaan dan penawaran di pasar modal, sehingga mengakibatkan fluktuasi harga saham.

Pengaruh ROA terhadap harga saham, ROA merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total aset. Total aset merupakan penjumlahan dari aset lancar dan aset tidak lancar yang berasal dari neraca suatu perusahaan. Semakin banyak aset yang dimiliki perusahaan, artinya kinerja perusahaan itu semakin baik sehingga akan menarik para investor untuk menanamkan sahamnya. Dengan demikian harga saham juga akan naik karena perusahaan ingin mengoptimalkan keuntungannya.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang “Pengaruh *earning per share*, *price earning ratio*, *return on equity* dan *return on assets* terhadap harga saham pada sektor *real estate and property* periode 2014-2016”, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: (1) *Price Earning Ratio* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate and property* periode 2014-2016. Semakin tinggi nilai PER dapat dikatakan kinerja dari perusahaan itu baik. Meskipun pada penelitian ini PER tidak berpengaruh, namun masih mempunyai nilai yang positif. Maka tidak menutup kemungkinan jika PER akan mengalami kenaikan pada tahun berikutnya. (2). *Earning Per Share* secara parsial berpengaruh atau bernilai positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate and property* periode 2014-2016. Semakin tinggi nilai EPS maka banyak investor yang tertarik untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan sehingga mengakibatkan kenaikan harga saham. Sebaliknya jika nilai EPS mengalami penurunan maka harga saham juga akan turun. (3). *Return On Equity* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate and property* periode 2014-2016. ROE digunakan oleh perusahaan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak yang akan diterima oleh perusahaan dengan modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan. Pada penelitian ini ROE tidak berpengaruh dan mempunyai nilai yang negatif maka, dapat dikatakan sebagian besar pendapatan yang dimiliki oleh perusahaan dibiayai oleh hutang. Oleh sebab itu, ROE tidak layak digunakan dalam penentuan harga saham. (4). *Return On Assets* secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate and property* periode 2014-2016. ROA digunakan untuk menunjukkan keuntungan atas aset yang digunakan dalam perusahaan. Aset turun maka perusahaan akan mengalami kerugian. Kerugian membuat para investor kurang tertarik untuk menanamkan sahamnya karena, tingkat pengembalian yang akan diterima oleh investor bernilai kecil. Meskipun pada penelitian ini ROA tidak berpengaruh, namun masih mempunyai nilai yang positif. Maka tidak menutup kemungkinan jika ROA akan mengalami kenaikan pada tahun berikutnya. (5). Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa variabel *earning per share* yang mempunyai pengaruh yang kuat atau dominan terhadap harga saham pada perusahaan sektor *real estate and property*.

Saran

Saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut: (1). Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investor di pasar modal sehingga dapat mengoptimalkan keuntungan dan meminimalkan resiko atas investasi. (2). Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan referensi untuk penerapan ilmu pengetahuan khususnya dibidang ekonomi mengenai pembentukan harga saham pada perusahaan-perusahaan *real estate and property* dengan menggunakan alat analisis rasio yaitu *earning per share*, *price earning ratio*, *return on equity* dan *return on assets*.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E.F dan J.F. Huston. 2010. *Fundamental of Financial Management: Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Terjemahan A.A.Yulianto. Edisi Kesebelas. Salemba Empat. Jakarta.
- Bursa Efek Indonesia. 2015. Laporan Keuangan dan Tahunan Tercatat Periode 2014-2016. <http://www.idx.co.id/>. 25 Desember 2017 (18.15)
- Darmadji, T dan H.M. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Egam, G.E.Y, V. Ilat dan S. Pangerapan. 2017. Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ45 di BEI periode tahun 2013-2015. *Jurnal EMBA*. 5(1):105-114.
- Fahmi, I. 2012. *Manajemen Investasi Teori dan Soal Jawab*. Salemba Empat. Jakarta.
- _____. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Ketiga. Alfabeta. Bandung.
- Febriyanto, F.C dan Nurwiyanta. 2014. Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt To Equity (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, dan *Return On Equity (ROE)* terhadap Harga Saham. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*. 5(1):19-30.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program SPSS*. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hermawanti, P dan W. Hidayat. 2014. Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt To Equity (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, dan *Return On Equity (ROE)* terhadap Harga Saham. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*. 5(1):1-14.
- Husaini, A. 2012. Pengaruh Variabel *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share* terhadap Harga Saham Perusahaan. *Jurnal Profit*. 6(1):45-49.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2007. *Standar Akuntansi Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Keempat. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Keenam. Rajawali Persada. Jakarta.
- Khusna, F.K. 2009. Analisis Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2005-2007. *Skripsi*. Program Studi Manajemen. Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim. Malang.
- Mardiyanto, H. 2009. *Intisari Manajemen Keuangan*. PT. Gramedia Widiasarana Indonesia (GRASINDO). Jakarta.
- Nuvaria, I. 2017. Pengaruh *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ 45 Periode 2010-2014. *Skripsi*. Program Studi Manajemen. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Sambelay, J.J, P.V. Rate dan D.N. Baramuli. 2017. Analisis Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan yang Terdaftar di LQ45 Periode 2012-2016. *Jurnal EMBA*. 5(2):753-761.
- Santy, V.A.D. 2017. Pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan PT Garuda Indonesia Tbk. *Skripsi*. Program Studi Manajemen. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Sari, L. A. 2017. Pengaruh EPS, DER, PBV dan NPM Terhadap Harga Saham Properti. *Skripsi*. Program Studi Manajemen. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA). Surabaya.
- Sartono, A. 2008. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. BPEF-Yogyakarta. Yogyakarta.
- Sudana, I.M. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Erlangga. Jakarta.
- Sugianto, 2008. *Penelitian Pendidikan*. Alfabeta. Bandung.

- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, *Riset and Development*. Alfabeta. Bandung.
- Valentino, R dan L. Sularto. 2013. "Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham perusahaan manufaktur sektor industri barang konsumsi di BEI". *Jurnal PESAT*. 5(1):195-202.
- Wibowo, E.A. 2013. Studi tentang hubungan ROA, ROE, dan EPS terhadap harga saham perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI tahun 2011-2013. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*. 1(1):1-15.