

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Vikky Dwi Novita
Vikkydwin18@yahoo.com
Nur Laily

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to examine and analyze the effect of Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) and Debt to Equity Ratio (DER) on stock price of Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX), through companies annual financial statements. The population was Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange during 2015-2019. Moreover, the data collection technique used purposive sampling. In line with, there were 8 companies from 50 Property and Real Estate companies as the sample. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS 22. According to F-test, it showed that the variables were properly used. Meanwhile, based on hypothesis tests (t-test) concluded that Return On Asset had a negative and insignificant effect on stock price. Likewise, Debt to Equity had a negative and insignificant effect on stock price. On the other hand, Return On Equity had a positive but insignificant effect on stock price. In contrast, Earning Per Share had a positive and significant effect on stock price.

Keywords: stock price, roa, roe, der, eps

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui laporan keuangan tahunan perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2019. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 8 perusahaan dari 50 perusahaan *property and real estate*. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 22. Berdasarkan pengujian menggunakan Uji Kelayakan Model (Uji F) diketahui bahwa variabel yang digunakan dalam penelitian ini layak digunakan. Sedangkan hasil Uji Hipotesis (Uji t) menyatakan bahwa *Return On Assets* berpengaruh negatif dan tidak signifikan, *Return On Equity* berpengaruh positif dan tidak signifikan, *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan, serta *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Kata kunci: harga saham, roa, roe, der, eps

PENDAHULUAN

Perkembangan bisnis di dunia kini kian ketat sehingga memicu persaingan perusahaan baik skala besar maupun skala kecil. Kondisi seperti saat ini mendorong perusahaan untuk terus berkembang semaksimal mungkin agar tetap bertahan. Untuk dapat mengantisipasi persaingan dari perusahaan lain upaya yang dapat dilakukan salah satunya yakni dengan meningkatkan kinerja agar dapat menjaga kelangsungan usahanya tersebut. Dalam mengembangkan usaha modal juga dibutuhkan perusahaan untuk dapat memperoleh tambahan dana dengan menawarkan saham kepada investor melalui pasar modal. Pasar modal memiliki peran yang sangat besar dalam perekonomian suatu negara, karena pasar modal dapat menjadi alternatif sumber pembiayaan kegiatan ekonomi. Umumnya pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan (Koto, 2019). Bisnis *property* merupakan bisnis yang sangat menjanjikan dan hampir dapat dipastikan

tidak akan pernah mati, karena kebutuhan akan pangan merupakan kebutuhan pokok manusia dan setiap manusia berusaha untuk memenuhinya. Selain itu bisnis *property* merupakan salah satu pilihan bisnis yang memberikan jaminan kepastian nilai keuntungan kepada investor. Hal ini karena adanya peluang keuntungan dari naiknya harga lahan setelah *property* tersebut mulai dibangun (Nuraeni, 2018)

Dalam meninjau fluktuasi harga saham butuh dikenal variabel-variabel yang bisa mempengaruhi harga saham yang tercermin dalam rasio keuangan *Earning Per Share* (EPS) membuktikan keahlian industri dalam mencapai laba bersih yang ditujukan untuk para pemegang saham atas lembar saham yang diinvestasikan dalam industri. *Return on Equity* (ROE) ialah perbandingan antara laba ada untuk para pemegang saham biasa, dengan ekuitas saham (modal saham biasa). Dalam kaitannya dengan kinerja serta efek sesuatu industri bisa diukur dengan *Return on Assets* (ROA). Tidak hanya itu investor wajib mengukur besarnya utang yang digunakan oleh sesuatu industri ialah *Debt Equity Ratio* (DER) (Sedar, 2016).

Secara umum, nilai suatu perusahaan digambarkan oleh perubahan harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Fluktuasi harga saham dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti ekonomi, politik, keamanan, dll. Fenomena fluktuasi harga saham dapat ditemukan di perusahaan *property* dan *real estate*. Untuk menggambarkan fenomena fluktuasi harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*, penulis mengajukan tabel sebagai berikut:

Tabel 1
Harga Saham Perusahaan *Property and Real Estate*

| No | Nama Perusahaan | Tahun | | | | |
|----|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 1 | Alam Sutera Realty Tbk | 343 | 352 | 356 | 312 | 238 |
| 2 | Ciputra Development Tbk | 1,460 | 1,335 | 1,185 | 1,010 | 1,040 |
| 3 | Mega Manunggal Property Tbk | 800 | 685 | 570 | 520 | 198 |
| 4 | Jaya Real Property Tbk | 685 | 875 | 900 | 740 | 600 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk | 1,800 | 1,755 | 1,700 | 1,255 | 1,255 |
| 6 | Lippo Karawaci Tbk | 1,035 | 720 | 488 | 254 | 242 |
| 7 | Pakuwon Jati Tbk | 496 | 565 | 685 | 620 | 570 |
| 8 | Summarecon Agung Tbk | 1,650 | 1,325 | 945 | 805 | 1,005 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2020)

Berdasarkan Tabel dapat dilihat bahwa pada perusahaan *property and real estate* mengalami peningkatan atau penurunan harga saham. Misalnya seperti pada PT Ciputra Development Tbk, pada tahun 2015 harga saham yang berawal dari 1,460 hingga pada tahun 2018 mengalami penurunan menjadi 1,010. Kemudian pada tahun 2019 mengalami peningkatan menjadi 1,040. Begitu dengan perusahaan *property and real estate* lainnya juga dapat mengalami peningkatan atau penurunan setiap waktunya.

Menurut Ortecho Jauregui (2011) Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham dapat dibagi menjadi tiga kategori antara lain (1) Faktor yang bersifat fundamental, Merupakan faktor yang memberikan informasi tentang kinerja perusahaan dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya (2) Faktor yang bersifat teknis, menyajikan informasi yang menggambarkan pasaran suatu efek, baik secara individu maupun secara kelompok dan (3) Faktor sosial politik. Beberapa penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham diantaranya penelitian yang dilakukan oleh Bagana (2019), Sembiring

(2017) dan Sukma (2019) menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sedangkan Pratiwi (2020) dan Ramadhan (2020) menunjukkan ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Ramadhan (2020) menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Ramadhan (2020) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sukma (2019) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, adapun permasalahan dalam penelitian kali ini adalah sebagai berikut: (1) Apakah *Return on Assets* (ROA) akan mempengaruhi terhadap Harga Saham perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (2) Apakah *Return on Equity* (ROE) akan mempengaruhi terhadap Harga Saham perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (3) Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) akan mempengaruhi terhadap Harga Saham perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia? (4) Apakah *Earning Per Share* (EPS) akan mempengaruhi terhadap Harga Saham perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

TINJAUAN TEORISTIS

Harga Saham

Harga saham adalah suatu harga yang dibentuk pada saat interaksi antara para penjual serta pembeli saham yang dilandasi oleh keinginan masing-masing untuk mendapatkan suatu keuntungan. Akan hal itu, pentingnya informasi yang berkenaan dengan pembentukan harga saham untuk pengambilan suatu keputusan untuk menjual atau melakukan pembelian suatu saham. Sedangkan ada beberapa pengertian harga saham menurut para ahli diantara lain yakni Harga saham menurut Nurmawati Poppy (2010:36) adalah harga pasar, yaitu harga jual dari investor yang satu ke investor yang lain.

Analisis Harga Saham

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011:149) Analisis Fundamental merupakan salah satu cara untuk melakukan penilaian saham dengan cara mempelajari atau mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan. Menurut Amanda (2011) mengatakan bahwa analisis teknikal merupakan analisis terhadap pola pergerakan saham dimasa lalu melalui suatu grafik untuk meramalkan pergerakan harga saham dimasa mendatang.

Jenis-jenis Harga Saham

Harga saham ialah harga yang ada dalam saham. Harga saham sendiri biasanya ditentukan oleh permintaan dan penawaran suatu saham yang terjadi di pasar modal. Harga saham menurut Widiatmojo (2014:45), dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu: (a) Harga nominal adalah harga saham yang ditentukan oleh penerbit untuk mengevaluasi setiap saham yang diterbitkan. (b) Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatatkan di bursa. (c) Harga Pembukaan adalah harga yang diminta penjual dari pembeli pada saat jam bursa dibuka. (d) Harga Penutupan merupakan harga yang diminta oleh penjual dan pembeli saat akhir hari buka. (e) Harga Tertinggi merupakan harga saham tidak hanya sekali atau dua kali dalam satu hari, tetapi bisa berkali dan tidak terjadi pada harga saham yang lama. Dari harga yang terjadi tentu ada harga yang paling tinggi pada satu hari bursa tersebut, harga itu disebut harga tertinggi. (f) Harga Terendah merupakan kebalikan dari harga tertinggi, yaitu harga yang paling rendah pada satu hari bursa. (g) Harga Rata-rata merupakan rata-rata dari harga tertinggi dan terendah. Harga ini bisa dicatat untuk transaksi harian, bulanan, atau tahunan.

Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Fahmi (2012:87) faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham, yaitu: (a) Faktor Internal, yaitu antara lain: pengumuman laporan keuangan, perubahan struktur organisasi, aksi korporasi. (b) Faktor Eksternal, yaitu antara lain: kondisi makro ekonomi suatu negara, gejolak politik, efek dari psikologi market.

Return On Assets (ROA)

Menurut Kasmir (2012:201) *Return on assets* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan hasil yang di peroleh dari suatu investasi saham pengembalian atas jumlah aktiva yang akan digunakan dalam perusahaan, rasio ini diperhitungkan dengan membagi laba bersih terhadap total aktiva. Berikut ini yaitu rumus dari *return on assets* (ROA) bisa di perhitungkan sebagai berikut:

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

Return On Equity (ROE)

Menurut Kasmir (2014:204) *Return on Equity* merupakan rasio yang mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. *Return on Equity* menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba atas investasi pemegang saham. Rumus menurut Fahmi (2017:137) adalah sebagai berikut ini:

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning after tax (EAT)}}{\text{Shareholders equity}}$$

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Hanafi dan Halim (2012:41) *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang menggambarkan perbandingan hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Rumus untuk mencari berapa besar debt to equity ratio menurut Harjito (2013:59) adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Earning per Share (EPS)

Menurut Kasmir (2014:115) *earning per share* (EPS) pendapatan per lembar saham yaitu bentuk pemberian keuntungan yang di berikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Menurut Fahmi (2017:138) rumus *earning per share* dapat di rumuskan sebagai berikut ini:

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah saham yang beredar (Jsb)}}$$

Penelitian Terdahulu

Peneliti melakukan sebuah penelitian ini yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi Harga saham dengan berpacu terhadap penelitian terdahulu yang digunakan sebagai landasan penelitian.

Sembiring (2017) pada penelitiannya yang berjudul analisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2011-2015 menunjukkan bahwa Rasio Utang Terhadap Ekuitas, *Return On Asset*, *Return On Equity*, Nilai Buku Per Saham, Rasio Pendapatan Berharga, Rividu Dividen *Payout* dan *Net Profit Margin* mempengaruhi harga saham secara simultan dan signifikan.

Isnawati (2018) pada penelitiannya yang berjudul pengaruh faktor fundamental dan risiko sistematis terhadap harga saham menunjukkan bahwa *Return on Equity* (ROE) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, *Earning per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, *Price earning Ratio* (PER) memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham, *Price to book value* (PBV) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, dan Risiko sistematis memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Sukma (2019) pada penelitiannya yang berjudul pengaruh ROA, CR, dan EPS terhadap harga saham perusahaan property and real estate di BEI menunjukkan bahwa variabel *Return on Asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variabel *Current Ratio* berpengaruh positif tidak signifikan dan *Earning Per Share* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Bagana *et al.* (2019) pada penelitiannya yang berjudul faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2015-2017 menunjukkan bahwa Inflasi berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Suku Bunga berpengaruh negatif dan tidak signifikan. *Price Book Value* (PBV) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Pratiwi (2020) pada penelitiannya yang berjudul analisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* and *real estate* menyatakan bahwa Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan, *Return On Assets* berpengaruh negatif dan signifikan, *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan, serta *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

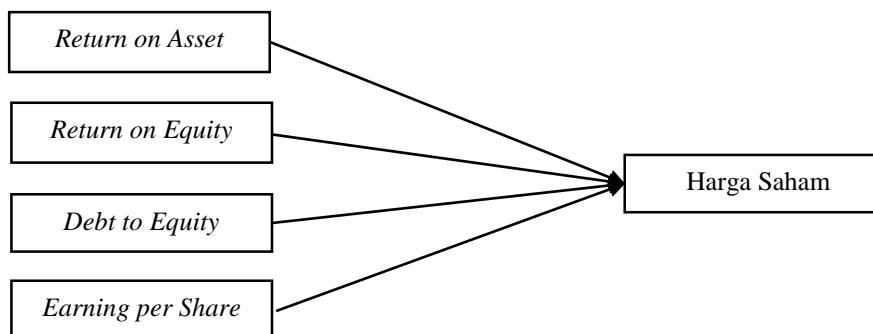
Ramadhan (2020) pada penelitiannya yang berjudul pengaruh ROA, ROE, dan CR terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *real estate* menunjukkan hasil bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan, *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan, dan *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode tahun 2015-2018.

Fajri *et al.* (2020) pada penelitiannya yang berjudul faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan sub sector *property* dan *real estate* membuktikan bahwa variabel *earnings per share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sebaliknya variabel *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan variabel *return on asset*, *return on equity*, *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Wahyudi *et al.* (2020) pada penelitiannya yang berjudul faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham menunjukkan hasil bahwa *current ratio*, *return on equity*, *debt to equity ratio*, *total asset turnover*, *return on asset*, *price book value* tidak mempengaruhi Harga Saham.

Rerangka Konseptual

Kerangka konseptual dari penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 1
Rerangka Konseptual

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh ROA terhadap Harga Saham

Menurut Fahmi (2012:98) *Return on Assets* (ROA) melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan. Menurut Bagana *et al* (2019), Masta Sembiring (2017) dan Sukma (2019) *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Namun menurut Ramadhan (2020) dan Pratiwi (2020) *Return on Assets* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

H₁: Return On Assets (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh ROE terhadap Harga Saham

Menurut Gitman and Zutter (2015: 130) *Return on Equity* adalah Perbandingan yang dimanfaatkan untuk melihat pengembalian yang diperoleh pemegang investasi saham biasa diperusahaan. Menurut Ramadhan (2020) *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Namun, menurut Fajri *et al* (2020) dan Wahyudi *et al* (2020) *Return on Equity* (ROE) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

H₂: Return On Equity (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh DER terhadap Harga Saham

Menurut Gitman and Zutter (2015:126) DER adalah Perbandingan yang dipakai buat melihat keseimbangan dari total utang dan ekuitas yang dipakai untuk memodali perusahaan. Semakin kecil *rasio* ini, maka semakin bagus karena sedikit menggunakan hutang dibandingkan modal sendiri. Menurut Pratiwi (2020), Fajri *et al* (2020) dan Wahyudi *et al* (2020) *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap harga saham.

H₃: Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh EPS terhadap Harga Saham

Menurut Husnan (2015:300) *Earning per Share* (EPS) merupakan rasio yang mengukur berapa besar laba bersih yang dihasilkan perusahaan untuk tiap lembar saham yang beredar. Nilai EPS yang tinggi merupakan daya tarik bagi investor. Menurut Pratiwi (2020) dan Fajri *et al* (2020) *Earning per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Namun, menurut Sukma (2019) *Earning per Share* (EPS) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

H₄: Earning Per Share (EPS) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara memperoleh data numerik atau data *ekstrapolasi* (Sugiyono, 2016: 61) dengan menggunakan pendekatan Kausal Komparatif (*Causal-Comparative Research*) yang merupakan penelitian berupa hubungan sebab-akibat antara dua variabel atau lebih. Penelitian kausal komparatif merupakan tipe penelitian *ex post facto*, yaitu tipe penelitian terhadap data-data yang dikumpulkan berdasarkan fakta atau peristiwa yang telah terjadi.

Gambaran dari Populasi Penelitian

Populasi adalah sekumpulan orang, peristiwa, atau hal-hal menarik di mana peneliti ingin membuat opini (Sekaran dan Bougie, 2017:53). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 50 perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.

Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Arikunto, 2009:131). Sampel dalam penelitian ini merupakan perusahaan manufaktur sektor *consumer goods* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Teknik pengambilan sampel ini dilakukan dengan metode *purposive sampling*, *Purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, dimana anggota sampel akan dipilih sedemikian rupa sehingga sampel yang dibentuk tersebut dapat mewakili sifat-sifat populasi (Sugiyono, 2013:120). Adapun kriteria-kriteria yang digunakan pada penelitian ini sebagai berikut: (1) Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019. (2) Perusahaan *property and real estate* secara berturut-turut tidak menerbitkan laporan keuangan selama periode 2015-2019. Berdasarkan dari kriteria diatas maka dapat di peroleh sampel pada perusahaan *property and real esatate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu sebagai berikut:

Tabel 3
Pemilihan Sampel Pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate*

| No | Kriteria | Jumlah |
|---|---|--------|
| 1 | Perusahaan <i>property and real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019 | 50 |
| 2 | Perusahaan <i>property and real estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut selama periode 2015-2019 | (42) |
| Jumlah objek penelitian yang dijadikan sampel | | 8 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2020)

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan memperoleh data dalam bentuk dokumentasi yaitu mengumpulkan, mencatat, serta mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan tahunan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019 dan melalui situs resmi BEI yaitu *www.idx.co.id*. Data pendukung lainnya yang digunakan yaitu metode studi pustaka dan jurnal-jurnal ilmiah, serta literatur lain yang memuat pembahasan yang berdasarkan dengan penelitian ini.

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Return on Asset (ROA)

Return on Asset menunjukkan kemampuan perusahaan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Semakin besar *Return on Asset* maka semakin efektif perusahaan dalam mengelola aktivasnya. Rumus yang digunakan untuk menghitung *Return On Assets (ROA)* adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

Return on Equity (ROE)

Return On Equity digunakan untuk menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba rugi bagi pemegang saham (Mardiyanto, 2009:196). *Return On Equity* dapat digunakan sebagai perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri yang digunakan dalam perusahaan Telekomunikasi. *Return On Equity* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning after tax (EAT)}}{\text{Shareholders equity}}$$

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to equity ratio (DER) adalah salah satu rasio keuangan yang bertujuan untuk menunjukkan seberapa besar proporsi ekuitas atau modal yang dibiayai atau diperoleh dengan hutang. *Debt to equity ratio (DER)* dapat dihitung menggunakan rumus:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Earning per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) merupakan rasio digunakan untuk menunjukkan keberhasilan manajemen dalam mencapai suatu keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah maka manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, dan sebaliknya dengan rasio yang tinggi, maka kesejahteraan pemegang saham meningkat. Dengan pengertian lain, tingkat pengembalian yang tinggi. Rumus yang digunakan dalam menghitung rasio ini yaitu:

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Jumlah saham yang beredar (Jsb)}}$$

Harga saham

Harga saham merupakan harga penutup (*Closing Price*) di bursa saham pada saat tertentu, dimana harga saham biasa yang diterbitkan oleh perusahaan tersebut ditentukan oleh pelaku pasar dan oleh permintaan dan penawaran saham yang terjadi dipasar modal. Harga saham dalam penelitian ini merupakan harga penutupan (*Closing Price*) per tahun pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015–2019.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan metode atau cara yang digunakan dalam mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah dipahami. Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah sebagai berikut:

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur pengaruh antara satu variabel dengan variabel lainnya, dengan kata lain metode ini digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat. Adapun bentuk umum persamaan regresi linier berganda secara matematis adalah sebagai berikut:

$$Hs = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 ROE + \beta_3 DER + \beta_4 EPS + \varepsilon$$

Keterangan:

| | |
|---------------|-----------------------------------|
| Hs | = Harga Saham |
| α | = Nilai Konstanta |
| β_1 | = Koefisien persamaan regresi ROA |
| β_2 | = Koefisien persamaan regresi ROE |
| β_3 | = Koefisien persamaan regresi DER |
| β_4 | = Koefisien persamaan regresi EPS |
| ε | = <i>Standart Error</i> |

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui model regresi yang dibuat apakah dapat digunakan sebagai alat prediksi yang baik. Uji asumsi klasik yang akan dilakukan, meliputi:

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, model variabel dependen dan variabel independen berdistribusi normal. Regresi yang baik mempunyai distribusi data normal atau mendekati normal. Menurut (Ghozali, 2016:154) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal, dan model data yang terdistribusi normal dapat dilihat melalui dua cara berikut ini, yaitu: Analisis Grafik, Untuk menguji normalitas data, dapat digunakan metode *normal probability plot* dengan membandingkan distribusi kumulatif data sebenarnya dengan distribusi normal. Analisis Statistik, Dalam analisis statistik menggunakan uji *non parametric* Kolmogrov-Smirnov (K-S). Uji ini diyakini lebih akurat dari pada uji normalitas dengan grafik, karena uji normalitas dengan grafik dapat menyesatkan, jika tidak hati-hati secara visual akan terlihat normal (Ghozali, 2013). Uji ini dapat dilihat dengan kriteria sebagai berikut: (a) Jika angka signifikan $> 0,05$, maka distribusi data menunjukkan normal dan (b) Jika angka signifikan $< 0,05$, maka distribusi data menunjukkan tidak normal.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan menemukan adanya korelasiantara variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak memiliki korelasi antara variabel independen. Untuk mengetahui ada atau tidaknya multikolinearitas dalam sebuah model regresi, maka dapat digunakan beberapa metode, namun dalam penelitian ini digunakan uji *Variance Infation Factor* (VIF) dan *Tolerance*. Dengan menggunakan asumsi sebagai berikut: (a) Nilai *tolerance* $\leq 0,10$ dan $VIF \geq 10$, maka terjadi multikolinieritas antar variabel. (b) Nilai *tolerance* $\geq 0,10$ dan $VIF \leq 10$, maka tidak terjadi multikolinieritas antar variabel.

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual dari satu pengamatan yang lain. Jika varians dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan lain tetap maka disebut Heteroskedastisitas. Dasar pengambilan keputusannya adalah: (a) Jika ada pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar lalu menyempit), berarti telah terjadi Heteroskedastisitas. (b) Jika

tidak terdapat pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk melakukan pengujian apakah dalam suatu model regresi terdapat korelasi antara residual pada periode t dengan residual pada periode t-1 sebelumnya. Cara yang dapat digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi adalah dengan uji Durbin-Watson (DWtest). Pengujian penggunaan *Durbin-Watson* untuk menentukan autokorelasi bisa diambil acuan sebagai berikut (Santoso, 2012:219): (a) Bila nilai $DW < -2$, maka dapat disimpulkan adanya autokorelasi positif. (b) Bila dalam DW terletak antara -2 sampai 2 ($-2 < DW < 2$), maka dapat disimpulkan tidak autokorelasi. (c) Bila nilai $DW > 2$, maka dapat disimpulkan adanya autokorelasi negatif.

Uji Kelayakan Model

Uji F

Uji F digunakan untuk menguji apakah model regresi layak atau tidak. Uji analisa model dapat dianalisa melalui beberapa uji, antara lain sebagai berikut: (a) Apabila nilai sig. $< 0,05$, maka menunjukkan variabel independen layak digunakan untuk mendefinisikan variabel dependen yang digunakan. (b) Apabila nilai sig. $> 0,05$, maka menunjukkan variabel independen tidak layak digunakan untuk mendefinisikan variabel dependen yang digunakan.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Kuncoro (2013:108) koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai R^2 yang kecil artinya kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Terdapat asumsi bahwa nilai R^2 adalah diantara nol dan satu atau ($0 < R^2 < 1$) jadi: (a) Jika nilai R^2 mendekati 1 berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen. (b) Jika nilai R^2 mendekati 0 berarti kemampuan variabel independen memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen amat terbatas.

Uji Hipotesis (Uji t)

Pengujian hipotesis (uji t) pada dasarnya untuk mengetahui seberapa besar pengaruh setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Untuk menguji hipotesis yaitu dengan cara melihat signifikansi, maka ditetapkan alpha (tingkat signifikan) sebesar $\alpha = 0,05$, sehingga dapat diketahui sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikan $< 0,05$, artinya hipotesis diterima. Secara parsial variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. (b) Jika nilai signifikan $> 0,05$, artinya hipotesis ditolak. Secara parsial variabel independen tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN
Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 4
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | 556,318 | 318,470 | | 1,747 | ,089 |
| | ROA | -77,400 | 120,318 | -,558 | -,643 | ,524 |
| | ROE | 37,593 | 66,436 | ,444 | ,566 | ,575 |
| | DER | -60,763 | 314,750 | -,061 | -,193 | ,848 |
| | EPS | 6,178 | 1,539 | ,611 | 4,014 | ,000 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Model regresi linier berganda dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

$$H_s = 556,318 + -77,400 ROA + 37,593 ROE + -60,763 DER + 6,178 EPS + \varepsilon$$

Berdasarkan model regresi diatas dapat dijelaskan bahwa: (a) Nilai koefisien persamaan regresi pada *Return on Assets* (ROA) sebesar -77,400 menunjukkan pada arah angka negatif atau tidak searah antara *Return on Assets* (ROA) terhadap Harga Saham (HS). Hal ini bisa diartikan bahwa, jika *Return on Assets* naik maka harga saham akan naik dengan asumsi variabel lain konstan. Dan sebaliknya, jika nilai *Return on Assets* turun maka harga saham akan diikuti dengan penurunan. (b) Nilai koefisien persamaan regresi *Return on Equity* sebesar 37,593 menunjukkan pada arah positif yang berarti searah antara *Return on Equity* terhadap Harga Saham (HS). Hasil tersebut mengidentifikasi jika *Return on Equity* naik maka akan diikuti dengan kenaikan harga saham dengan asumsi variabel lain konstan. Dan begitu sebaliknya apabila *Return on Equity* turun maka akan diikuti dengan penurunan terhadap harga saham. (c) Nilai koefisien persamaan regresi *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar -60,763 menunjukkan arah negatif yang berarti tidak searah antara *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham (HS), hasil menunjukkan jika *Debt to Equity Ratio* (DER) naik maka Harga Saham (HS) akan mengalami kenaikan. Sebaliknya, apabila *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan maka harga saham juga akan mengalami penurunan. (d) Nilai koefisien persamaan regresi *Earning Per Share* (EPS) sebesar 6,178 menunjukkan pada arah positif yang berarti searah antara *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham (HS). Hasil tersebut mengidentifikasi jika *Earning Per Share* (EPS) naik maka akan diikuti dengan kenaikan harga saham dengan asumsi variabel lain konstan. Dan begitu sebaliknya apabila *Earning Per Share* (EPS) turun maka akan diikuti dengan penurunan terhadap harga saham.

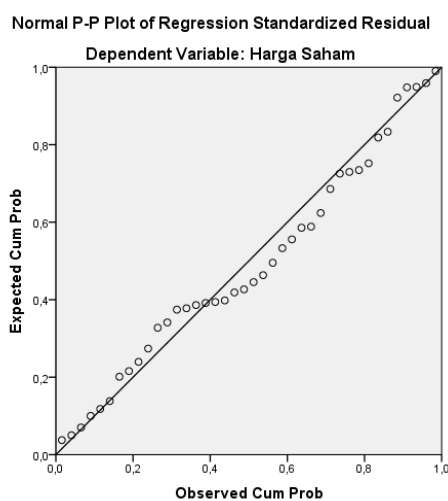
Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi yang dibuat dapat digunakan sebagai alat prediksi yang baik.

Uji Normalitas

Dapat melihat data terdistribusi normal dengan dua cara berikut ini, yaitu:

Analisis Grafik



Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Gambar 2
Grafik Uji Normalitas

Berdasarkan Gambar 2 grafik *probability plot* terlihat bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal yang artinya data berdistribusi normal dan sudah memenuhi asumsi normalitas.

Analisis Statistik (Uji non parametric Kolmogrov-Smirnov)

Tabel 5
Hasil Uji Normalitas non Parametric Kolmogorov-Smirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 40 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | ,000000 |
| | Std. Deviation | 368,69378745 |
| Most Extreme Differences | Absolute | ,089 |
| | Positive | ,089 |
| | Negative | -,068 |
| Test Statistic | | ,089 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | ,200 ^{c,d} |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan hasil output SPSS analisis pada Tabel 9, diperoleh besarnya nilai pengujian normalitas residual menunjukkan bahwa model regresi memiliki nilai residual yang berdistribusi normal. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *Kolmogorov-Smirnov* dengan signifikan 0,200 diatas 0,05 ($0,200 > 0,05$).

Uji Multikolinieritas

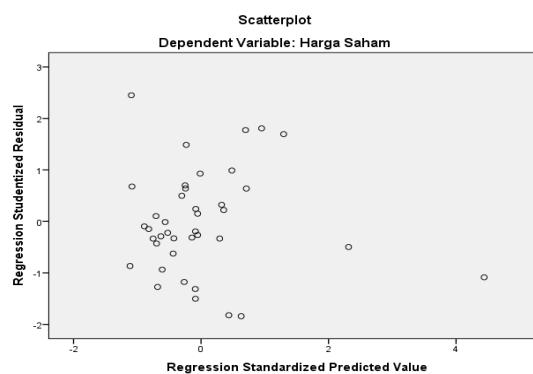
Tabel 6
Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

| Model | | Collinearity Statistics | |
|-------|------------|-------------------------|--------|
| | | Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) | | |
| | ROA | ,026 | 39,096 |
| | ROE | ,031 | 31,981 |
| | DER | ,195 | 5,123 |
| | EPS | ,829 | 1,206 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan Tabel 6 hasil uji multikolinieritas yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai tolerance dan nilai VIF dari masing-masing variabel bebas (independen). Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa pada variabel ROA dan ROE adanya multikolinieritas sedangkan variabel EPS dan DER tidak adanya multikolinieritas didalam model regresi ini.

Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Gambar 3
Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan pada Gambar 3, dapat diketahui bahwa titik-titik menyebar secara acak diatas maupun dibawah angka 0 (nol) pada sumbu *regression standardized*. Hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 7
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

| |
|---------------|
| Durbin-Watson |
| 1,064 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan Tabel 7, dapat diketahui bahwa hasil penelitian dari uji autokorelasi yang menunjukkan nilai Durbin-Watson dihitung dan memiliki hasil sebesar 1,064. Berdasarkan nilai yang telah ditentukan bahwa nilai D-W di antara -2 hingga 2 yaitu $-2 < 1,064 < 2$ yang dapat ditarik kesimpulan adalah bahwa model regresi tersebut tidak terjadi autokorelasi.

Uji Kelayakan Model Uji F

Tabel 8
Hasil Uji F
ANOVA^a

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| 1 | Regression | 2575029,853 | 4 | 643757,463 | 4,250 | ,007 ^b |
| | Residual | 5301469,247 | 35 | 151470,550 | | |
| | Total | 7876499,100 | 39 | | | |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan hasil uji kelayakan model pada Tabel 8 diatas, diketahui statistik hitung dari output perhitungan SPSS F hitung adalah 0,007 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen yang terdiri dari *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Earning per Share* dan *Debt to Equity Ratio* dapat mempengaruhi terhadap harga saham, maka dengan adanya hal tersebut hasil yang diperoleh dari penelitian layak untuk digunakan pada penelitian.

Uji Koefisien Determinasi (Uji R²)

Tabel 9
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | ,572 ^a | ,327 | ,250 | 389,192 |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan pada Tabel 9 dapat diketahui bahwa hasil R square sebesar 0,327. Hal ini berarti kontribusi *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Earning per Share* dan *Debt to Equity Ratio* dalam menerangkan harga saham sebesar 0,327 atau 32,7%. Sedangkan sisanya 67,3% menjelaskan pada variabel lain yang tidak termasuk dalam model regresi pada penelitian ini. Hasil R² sebesar 32,7% atau 0,327 menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen pada penelitian ini dikatakan kurang kuat karena belum mendekati nilai 1.

Uji Hipotesis (Uji t)

Tabel 10
Hasil Uji Hipotesis (Uji t)

| Model | | t | Sig. | Keterangan |
|-------|------------|-------|------|------------------|
| 1 | (Constant) | 1,747 | ,089 | |
| | ROA | -,643 | ,524 | Tidak Signifikan |
| | ROE | ,566 | ,575 | Tidak Signifikan |
| | DER | -,193 | ,848 | Tidak Signifikan |
| | EPS | 4,014 | ,000 | Signifikan |

Sumber: Data Sekunder, diolah (2021)

Berdasarkan hasil uji t dan tingkat signifikan pada Tabel 10, maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pengujian variabel ROA (H₁)

Dengan t hitung sebesar -0,643 dan tingkat signifikansi 0,524. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat alpha (α) yaitu 0,05 sehingga H₁ ditolak dan H₀ diterima, yang artinya *Return on Assets* (ROA) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Pengujian variabel ROE (H₂)

Dengan t hitung sebesar 0,566 dan tingkat signifikansi 0,575. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat alpha (α) yaitu 0,05 sehingga H₂ ditolak dan H₀ diterima, yang artinya *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Pengujian variabel DER (H₃)

Dengan t hitung sebesar -0,193 dan tingkat signifikansi 0,848. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat alpha (α) yaitu 0,05 sehingga terjadi H₃ ditolak dan H₀ diterima, yang artinya *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Pengujian variabel EPS (H₄)

Dengan t hitung sebesar 4,014 dan tingkat signifikansi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat alpha (α) yaitu 0,05 sehingga terjadi H₄ diterima dan H₀ ditolak, yang artinya *Earning per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Pembahasan

Pengaruh *Return on Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham

Dalam penelitian ini, menunjukkan bahwa ROA berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa ROA yang tinggi menunjukkan tidak adanya tingkat efisiensi penggunaan aset yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan operasionalnya, maka hal ini menjadi salah satu perhatian investor untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang maksimal. Akan tetapi, ROA yang tinggi akan berpengaruh negatif terhadap harga saham karena informasi ROA yang dipublikasikan dalam laporan keuangan kurang informatif bagi investor dalam mengestimasi *return*. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Hanafi dan

Halim (2005:165) bahwa semakin tinggi ROA yang dimiliki suatu perusahaan, maka semakin efisien perusahaan dalam mengelola aset atau aktiva yang dimiliki sehingga dapat menghasilkan laba yang cukup maksimal dan berpengaruh terhadap harga saham yang dimiliki pada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi *et al* (2020), *Return On Assets* (ROA) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi (2020), *Return on Asset* (ROA) mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham

Pengaruh positif tidak signifikan yang terjadi pada ROE terhadap harga saham menunjukkan bahwa semakin besar ROE yang dimiliki suatu perusahaan, maka semakin besar pula harga saham pada perusahaan. Hal tersebut dikarenakan tingkat efisiensi pengelolaan modal pada suatu perusahaan cukup baik sehingga dapat menghasilkan laba yang cukup optimal. Dapat dikatakan bahwa ROE merupakan salah satu variabel penting dalam melakukan investasi dan dapat dijadikan sebagai tolok ukur kinerja pada suatu perusahaan, karena dengan adanya ROE investor dapat mengestimasi *return* yang akan diperoleh. Hal itu yang menyebabkan investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori Kasmir (2009:204) menyatakan bahwa suatu perusahaan dikatakan berjalan efektif dan baik jika profit (ROE) yang dihasilkan dari modal sendiri semakin meningkat tetapi juga sebaliknya, jika ROE yang dihasilkan semakin menurun maka pemegang saham tidak akan mau memberikan dananya kepada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarsono (2020), *Return On Equity* (ROE) berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ramadhan (2020) dan Isnawati *et al.* (2018) *Return on Equity* (ROE) mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio*, semakin tinggi pula kewajiban perusahaan. Jika perusahaan mempunyai hutang yang tinggi maka profitabilitas perusahaan dapat meningkat, namun dengan adanya hutang yang tinggi maka tetapi risiko perusahaan juga akan meningkat. Jika investor membeli sejumlah besar saham (DER) dan menurunkan kepercayaannya, investor akan dihadapkan pada risiko tinggi dalam investasinya yang akan mengakibatkan penurunan harga saham karena berkurangnya permintaan saham perusahaan. *Debt to equity ratio* memiliki dampak yang buruk pada perusahaan, yang dalam kegiatan operasionalnya lebih banyak menggunakan hutang. Jika hutang perusahaan tinggi maka keuntungan perusahaan akan berkurang. Dibandingkan dengan perusahaan dengan nilai leverage yang rendah, perusahaan dengan nilai leverage yang tinggi akan memberikan dividen yang kecil, Perusahaan dengan nilai *leverage* yang tinggi akan memberikan dividen yang kecil dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki nilai *leverage* rendah. Karena itu, perusahaan akan diwajibkan menggunakan pendapatan yang diperoleh untuk melunasi surat utang. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Wahyudi *et al.* (2020) dan Isnawati *et al.* (2018) *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi (2020) *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian variabel *Earning Per Share* (EPS) menyatakan bahwa EPS berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Besar kecilnya *Earning Per Share* yang diberikan dapat mempengaruhi kinerja perusahaan, karena seperti yang diketahui tingkat presentasi *Earning Per Share* yang tinggi dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya. Pada dasarnya investor menganalisis kemampuan perusahaan dalam aspek mencetak laba berdasarkan saham yang dimiliki. Kasmir (2008:127) bahwa jika EPS suatu perusahaan tinggi maka laba perusahaan yang akan dibagikan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham semakin tinggi. Secara umum, kenaikan EPS dapat dipicu dengan dua kondisi, yaitu pertama adalah laba perusahaan meningkat dan yang kedua adalah jumlah saham biasa yang beredar di pasar menurun atau dengan kata lain dibeli lagi oleh perusahaan menjadi treasury stock. Kenaikan EPS tentu sangat diharapkan oleh investor. Jika nilai EPS kecil maka kecil pula kemungkinan perusahaan untuk membagikan dividen. Maka dapat dikatakan oleh investor akan lebih meminati saham yang memiliki EPS tinggi dibandingkan saham yang memiliki EPS rendah. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi (2020), Ramadhan (2020) dan Isnawati (2018) *Earning per share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi *et al.* (2020) dan Sukma (2020) *Earning per Share* (EPS) mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya, adapun kesimpulan yang dapat peneliti kemukakan sebagai berikut: (1) *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menjelaskan bahwa ROA yang tinggi menunjukkan tidak adanya tingkat efisiensi penggunaan aset yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan operasionalnya, maka hal ini menjadi salah satu perhatian investor untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang maksimal. Akan tetapi, ROA yang tinggi akan berpengaruh negatif terhadap harga saham karena informasi ROA yang dipublikasikan dalam laporan keuangan kurang informatif bagi investor dalam mengestimasi *return*. (2) *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menjelaskan bahwa ROE merupakan salah satu variabel penting dalam melakukan investasi dan dapat dijadikan sebagai tolok ukur kinerja pada suatu perusahaan, karena dengan adanya ROE, investor dapat mengestimasi *return* yang akan diperoleh, hal itu yang menyebabkan investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. (3) *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menjelaskan bahwa *Debt to equity ratio* memiliki dampak yang buruk bagi perusahaan yang dalam kegiatan operasionalnya lebih banyak menggunakan hutang. *Return* yang diperoleh perusahaan akan berkurang jika hutang perusahaan semakin tinggi. Perusahaan dengan nilai *leverage* yang tinggi akan memberikan dividen yang kecil dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki nilai *leverage* rendah sehingga perusahaan akan memiliki kewajiban untuk membayar tagihan hutang dengan menggunakan pendapatan yang dihasilkan. (4) *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menjelaskan bahwa besar kecilnya *Earning Per Share* yang diberikan dapat mempengaruhi kinerja perusahaan, karena seperti yang diketahui tingkat presentasi *Earning Per Share* yang tinggi dapat menarik investor untuk menanamkan

modalnya. Pada dasarnya investor menganalisis kemampuan perusahaan dalam aspek mencetak laba berdasarkan saham yang dimiliki.

Keterbatasan

Penelitian ini memiliki keterbatasan-keterbatasan sebagai arahan untuk penelitian di masa yang akan datang. Berikut merupakan keterbatasan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu: (1) Penelitian ini menggunakan periode pengamatan hanya lima tahun yaitu dari tahun 2015-2019, sehingga kurang mampu mencerminkan kondisi perusahaan dalam jangka panjang. (2) Penelitian hanya menggunakan empat variabel yang mempengaruhi harga saham, yaitu *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Sedangkan masih banyak kemungkinan variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Saran

Berdasarkan hasil uraian analisis dan simpulan yang telah dilakukan oleh peneliti, maka terdapat beberapa saran yang diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut: (1) Perusahaan diharapkan lebih mampu mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya agar para atau calon investor semakin tertarik terhadap perusahaan dan agar memperhatikan kinerja keuangan serta faktor-faktor yang dapat mempengaruhi harga saham. (2) Perusahaan diharapkan mampu untuk dapat mempertahankan dan meningkatkan kemampuannya dalam menghasilkan laba yang maksimal karena dalam hal ini banyak investor yang melihat dari beberapa faktor variabel untuk berinvestasi, contohnya seperti *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)*. (3) Perusahaan diharapkan mampu untuk dapat mempertahankan kepercayaan yang diberikan investor kepada perusahaan agar mampu mempertahankan harga sahamnya dengan baik. (4) Perusahaan diharapkan mampu untuk dapat menghasilkan inovasi dan perubahan agar mampu dalam bersaing dengan perusahaan yang lainnya. (5) Investor dan calon investor harus memperhatikan informasi berupa rasio keuangan agar keputusan yang diambil membuahkan hasil yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda, M. H. A. 2019. Pengaruh CR, DER, dan NPM Terhadap Harga Saham Perbankan Yang Tergabung Dalam Indeks LQ45. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 8(11): 2-16.
- Apriyani, P. Y. dan N. H. Mardika. 2020. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan *Property and Real Estate* di Bursa Efek. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. 2-7.
- Devi, P. A. 2019. Pengaruh *Earning Per Share*, *Return on Equity*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 8(10): 2-17
- Huda, M. M. 2020. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Properti dan *Real Estate* Di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(6): 2-17.
- Hamzah, A. 2021. Analisis Harga Saham Index Kompas 100 Dengan Pendekatan Error Correction Model. *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*. 4(1): 406-414.
- Isnawati, O. dan N. Laily. 2018. Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 7(5): 1-21
- Khoiri, M. F. 2020. Pengaruh ROE, NPM, dan EPS Terhadap Harga Saham Perusahaan *Food and Beverages* di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(6): 2-18.
- Koto, M. dan R. Ridho. 2019. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Industri Makanan Dan Minuman Di Indonesia. *Jurnal Festival Riset Ilmiah Manajemen & Akuntansi*. 349-353.
- Mardiana, E. 2020. Pengaruh *Return On Assets*, *Return on Equity*, *Current Ratio* Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(4): 2-13.

- Musfiro, L. F. 2020. Pengaruh *Return on Assets (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(5): 2-16
- Nuraeni, R., S. Mulyati., T. E. Putri. 2018. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Persistensi Laba (Studi Kasus pada Perusahaan *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015). *Accounting Reserach Journal of Sutaatmadja*. 1(1): 83-107.
- Pradita, R. 2020. Pengaruh CR, ROA, dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Food and Beverages. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(2): 2-16.
- Pratiwi, S. F. 2018. Analisis Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property and Real Estate*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 7(11): 2-16.
- Prastiko, E. H. 2020. Pengaruh *Price Earning Ratio*, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(2): 2-14.
- Putri, S. M., Maryono, B. D. Bagana. 2019. Faktor-faktor Yang Memengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017. *Prosiding SENDI_U*. 614-617.
- Puspitasari, D. 2020. Pengaruh *Current Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(4): 2-17
- Ramadhan, A. R. 2020. Pengaruuh ROA, ROE, dan CR Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property dan Real Estate*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9 (1): 2-14.
- Rejeki, M. M. S. 2019. Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Return On Assets*, dan *Return On Equity* Terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 8(9): 2-20.
- Risalah, W. 2020. Pengaruh *Earning Per Share*, *Current Ratio*, dan Inflasi Terhadap Harga Saham *Food and Beverages*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(5): 2-16.
- Rizki, A. A. dan Wahyudi, A. S. 2020. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 2-4.
- Sari, D. Y., R. R. Dewi., R. N. Fajri. 2020. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate*. *Jurnal Ilmiah*. Universitas Batanghari. Jambi. 20(1): 174-177.
- Sedar, H. R. 2016. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan *Property dan Real Estate* Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah. Malang.
- Samudra, B. 2020. Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(5): 2-16.
- Sembiring, M. 2017. Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate dan Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Jurnal Ekonomi Bisnis*. 8(1): 32-42.
- Sudarsono. 2020. Pengaruh EPS, CR, ROE Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 9(6): 2-13.
- Sukma, I. V. T. 2019. Pengaruh ROA, CR, dan EPS Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property and Real Estate* di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 8(10): 2-15.
- Wahyuni, S., Andriani, S. dan Sudrajat, M. 2018. Analisa Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Profitabilitas Perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. 1(2)