
ANALISIS PENGARUH *PRICE TO BOOK VALUE (PBV)* , *RETURN ON EQUITY (ROE)* , *EARNING PER SHARE (EPS)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2015 - 2020

Alfia Munawaroh¹, Erwin Rediono Tan², Muis Murtadho³

Universitas Widya Kartika Surabaya

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji bagaimana pengaruh nilai buku harga saham (X1), return on equity (X2), dan earning per share (X3) terhadap harga saham (Y) pada perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Untuk melihat apakah itu mempengaruhi Populasi penelitian adalah 77 perusahaan real estate dengan sampel 42 perusahaan. Penelitian ini menggunakan data sekunder dari idx.co.id yang meliputi data yang digunakan dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2020. Survei ini dilakukan pada tahun 2022. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif yang diolah dalam SPSS 23.0 dengan menggunakan model regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa price-to-book ratio dan earning per share berpengaruh positif besar terhadap harga saham, sedangkan return on equity berpengaruh negatif besar terhadap harga saham. Nilai buku harga, pengembalian ekuitas, dan laba per saham semuanya memiliki dampak positif yang besar terhadap harga saham, dengan 53,2% berkontribusi terhadap pembentukan harga dan sisanya 46,8% berasal dari faktor lain. Harga saham memiliki hubungan kategoris atau erat yang kuat dengan price/earning ratio, return on equity, dan earning per share dengan nilai R sebesar 0,729.

Kata Kunci : *Price to Book Value, Return on Equity, Earning per Share, Harga Saham, Perusahaan Properti.*

Abstract

The purpose of this study was to examine how the book value of stock prices (X1), return on equity (X2), and earnings per share (X3) affect stock prices (Y) in real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. To see if it affects the study population, there are 77 real estate companies with a sample size of 42 companies. This study uses secondary data from idx.co.id, which includes data used from 2015 to 2020. This survey was conducted in 2022. This study uses quantitative data processed in SPSS 23.0 using multiple linear regression models. The results showed that the price-to-book ratio and earnings per share had a large positive effect on stock prices, while the return on equity had a large negative effect. Price book value, return on equity, and earnings per share all have a large positive impact on stock prices, with 53.2% contributing to price formation and the remaining 46.8% coming from other factors. Stock prices have a categorical or close relationship with the price-to-earnings ratio, return on equity, and earnings per share, with an R value of 0.729.

Keywords: *Price to Book Value, Return on Equity, Earnings per Share, Stock Price, Property Companies.*

1. PENDAHULUAN

Di era yang semakin mengglobal saat ini, apalagi dengan berkembangnya ilmu pengetahuan, teknologi dan informasi, banyak sekali peluang investasi dan kegiatan investasi yang dapat dilakukan kapan saja dan dimana saja. Pengertian investasi adalah suatu komitmen yang dibuat pada saat itu terhadap berbagai dana atau sumber daya lain dengan tujuan untuk mencapai berbagai keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2010:2). Salah satu tempat untuk berinvestasi adalah pasar modal. Pasar modal secara lebih luas merupakan instrumen bagi mereka yang membutuhkan modal jangka panjang dari masyarakat luas (Samsul, 2015:6). Pasar modal memiliki banyak instrumen keuangan atau

surat berharga jangka panjang yang dapat diperjualbelikan. Menurut Tandellin (2010:30) dimaksud surat berharga jangka panjang yang diperdagangkan di pasar modal Indonesia meliputi saham biasa dan preferen, obligasi korporasi dan konversi, obligasi pemerintah, sertifikat wajib, waran, kontrak opsi, kontrak berjangka dan reksa dana. Salah satu instrumen yang paling populer di pasar modal adalah saham. Ini karena ekuitas dapat menawarkan tingkat pendapatan yang menarik.

Berbisnis di industri properti merupakan salah satu pilihan bisnis yang paling diminati dan menjanjikan nilai tambah bagi investor. Berbagai jenis produk properti seperti perumahan (townhouse, bangunan komersial, apartemen), hotel (kondominium, motel, villa), toko (toko (convenience store, hypermarket, supermarket) dan bangunan lainnya (pabrik, kantor, gudang).

Saham di sektor properti Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadi salah satu cara investor menanamkan reksa dana di pasar modal.

Namun, menurut data BEI, dari sejumlah besar emiten properti (sekitar 60 emiten di subsektor properti dan real estate), delapan emiten real estate berkinerja buruk selama lima tahun terakhir. Bahkan, beberapa saham telah kehilangan 60% selama periode ini. Hal ini berbeda dengan slogan berinvestasi di pasar modal untuk keuntungan jangka panjang. Tidak hanya itu, dalam sebulan dan secara *year to date* (YTD) hingga perdagangan Kamis (25 Maret 2021), pun mayoritas saham-saham tersebut tercatat ambles.

Secara teori, ada dua alat yang digunakan investor atau calon investor untuk melakukan analisis investasi berupa saham, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal (Husnan dan Pudjiastuti, 2003). (Jogiyanto, 2003:89) Analisis fundamental adalah analisis yang digunakan untuk menghitung nilai intrinsik suatu saham dengan menggunakan informasi keuangan perusahaan, dengan fokus pada indikator dan peristiwa, apakah pasar adil atau tidak adil dibandingkan dengan kinerja perusahaan (Jogiyanto 2003:89). Melalui rasio keuangan, Anda dapat membandingkan rasio keuangan suatu perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya untuk mengamati tren yang sedang terjadi (Rend). Selain itu, rasio keuangan memungkinkan metrik keuangan perusahaan dibandingkan dengan perusahaan lain di industri yang sama selama periode waktu tertentu.

Analisis rasio juga memberikan indikator yang dapat mengukur profitabilitas, likuiditas, pendapatan, dan pemanfaatan aset dan liabilitas perusahaan (Pratama & Erawati, 2016). Rasio keuangan dalam laporan keuangan mencerminkan kinerja sebuah perusahaan, dan kinerja perusahaan mempengaruhi harga saham perusahaan. Menurut Fahmi (2018: 65 - 84) rasio keuangan mempunyai enam jenis yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, rasio pertumbuhan dan rasio nilai pasar.

Pada penelitian ini akan menggunakan salah satu jenis rasio dari berbagai macam jenis-jenis yang terdapat pada rasio keuangan. Yaitu rasio pasar dan rasio profitabilitas. Untuk rasio pasar menggunakan *Price to Book Value* (PBV), *Earning per Share* (EPS) dan untuk rasio profitabilitas menggunakan salah satu jenis rasio nya yaitu *Return on Equity* (ROE).

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah diungkapkan, maka perumusan permasalahan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) secara bersama - sama (simultan) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020 ?

2. Apakah terdapat pengaruh parsial *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020 ?
3. Apa pengaruh yang paling dominan antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020 ?

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan uraian dari perumusan masalah yang telah disusun oleh penulis, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) secara bersama - sama (simultan) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh parsial antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020
3. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh yang paling dominan antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020

2. METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan merupakan jenis penelitian kuantitatif. Metodologi penelitian kuantitatif adalah ilmu untuk memperoleh data yang valid dengan tujuan menemukan, membuktikan, dan mengembangkan pengetahuan sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan memprediksi masalah dalam bidang metode tertentu. Manullang dan Pakpahan (2014:19) menjelaskan bahwa penelitian ini menggunakan regresi berganda untuk mengetahui pengaruh secara parsial atau simultan variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yang dimaksudkan adalah data yang diperoleh dalam bentuk jadi, data yang menjadi dasar penelitian merupakan hasil kumpulan dan olahan yang sudah dibuatkan kompilasinya berupa laporan historis keuangan tahunan perusahaan bidang properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015 - 2020.

POPULASI DAN SAMPEL

Populasi.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan bidang properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 - 2020. Data perusahaan properti yang tersedia di situs resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id.

Sampel

Perusahaan yang diambil sebagai sampel berjumlah 42 perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TEKNIK ANALISIS DATA

Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai pengaruh antara variabel *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE), dan *Earning per Share* (EPS) pada harga saham

dengan menggunakan program SPSS for Windows. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh yang signifikan dari beberapa variabel independen terhadap variabel dependen maka digunakan model regresi linier berganda (*multiple linier regression method*). Dalam Penelitian ini model persamaan regresi berganda yang digunakan adalah :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

UJI HIPOTESIS

Uji Parsial (Uji t)

Uji parsial (uji t) menunjukkan seberapa kuat pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen, baik secara parsial maupun individual. Rumus uji signifikansi korelasi product moment digunakan untuk menguji hipotesis asosiasi (hubungan). Uji t dilakukan untuk melihat apakah hipotesis yang diajukan dapat diterima.

Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pengaruh semua variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen pada tingkat kepercayaan (Confidence Interval) atau tingkat uji hipotesis 5% dan menggunakan rumus statistik untuk melakukan uji F.

Uji Pengaruh Dominan (Uji *Standardized Coefficients Beta*)

Uji *Standardized Coefficients Beta* merupakan uji hipotesis yang digunakan untuk menentukan variabel independen yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap variabel dependen. Variabel independen yang memiliki nilai beta tertinggi merupakan variabel independen yang memiliki pengaruh dominan terhadap variabel dependen.

Koefisien Determinasi (Uji R^2)

Manullang dan Pakpahan (2014:203) menjelaskan bahwa nilai R-Square (r^2) digunakan untuk melihat bagaimana perubahan nilai variabel dependen dipengaruhi oleh perubahan nilai variabel independen. Senada dengan hal tersebut, Sugiyono, 2016:284) menjelaskan bahwa koefisien determinasi digunakan untuk lebih jelas mengetahui seberapa besar hubungan antara beberapa variabel. Koefisien determinasi akan menjelaskan seberapa besar suatu perubahan atau perubahan pada satu variabel dapat dijelaskan oleh perubahan atau perubahan pada variabel lainnya.

3. PEMBAHASAN

ANALISIS HASIL PENGUJIAN REGRESI LINIER BERGANDA

Tabel 1.
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Variabel	Unstandardize Coefficients (B)	t_{hitung}	Sig	Ket
(Constant)	-246,792	-1,073	0,284	
PBV	11,723	8,776	0,000	Sig
ROE	-0,620	-2,031	0,043	Sig
EPS	0,125	11,243	0,000	Sig
F-hitung = 93,843				
R Square = 0,729				
Adjusted R Square = 0,532				
*Signifikan pada $\alpha = 5\%$				

Sumber : Data sekunder yang diolah di SPSS 23

Berdasarkan hasil uji regresi linier berganda pada tabel diatas, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = -246,792 + 11,723 \text{ Price to Book Value (PBV)} + -0,620 \text{ Return on Equity (ROE)} + 0,125 \text{ Earning Per Share (EPS)} + \varepsilon$$

Rumus diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai konstanta sebesar 229.762 menunjukkan bahwa variabel *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) jika nilainya 0 maka perusahaan memiliki harga saham sebesar 246,792.
- Nilai koefisien variabel *Price to Book Value* (PBV) sebesar 11,723 dengan nilai positif. Hal ini berarti bahwa setiap peningkatan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 1% maka akan meningkatkan harga saham sebesar 11,723 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
- Nilai koefisien variabel *Return on Equity* (ROE) sebesar -0,620 dengan nilai negatif. Hal ini berarti bahwa setiap *Return on Equity* (ROE) sebesar 1% maka akan menurunkan harga saham sebesar -0,620 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
- Nilai koefisien variabel *Earning per Share* (EPS) sebesar 0,125 dengan nilai positif. Hal ini berarti bahwa setiap peningkatan *Earning per Share* (EPS) sebesar 1% maka akan meningkatkan harga saham sebesar 0,125 dengan asumsi variabel yang lain konstan.

ANALISIS HASIL PENGUJIAN HIPOTESIS

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model regresi berganda. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependen. Model regresi berganda dihitung dengan menggunakan program SPSS 23 dan diperoleh hasil analisis sebagai berikut:

Tabel 2.
Hasil Uji t

Variabel	Unstandardize Coefficients (B)	t _{hitung}	Sig	Ket
(Constant)	-246,792	-1,073	0,284	
PBV	11,723	8,776	0,000	Sig
ROE	-0,620	-2,031	0,043	Sig
EPS	0,125	11,243	0,000	Sig
F-hitung = 93,843				
R Square = 0,729				
Adjusted R Square = 0,532				
*Signifikan pada $\alpha = 5\%$				

Sumber : Data sekunder yang diolah di SPSS 23

UJI PARSIAL (UJI T)

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara parsial. Dalam penelitian ini menggunakan signifikansi level 0,05 ($\alpha = 5\%$) untuk *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS). Jika Sig > 0,05, maka variabel independen secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis ditolak). Sedangkan jika Sig < 0,05, maka variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen (hipotesis diterima). Kekuatan hubungan

yang terjadi diantara masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen adalah sebagai berikut :

- Berdasarkan hipotesis pertama menunjukkan bahwa variabel *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Dijelaskan pula dalam hasil analisis regresi bahwa variabel *Price to Book Value* (PBV) mempunyai nilai sig 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan hipotesis diterima.
- Berdasarkan hipotesis kedua menunjukkan bahwa variabel *Return on Equity* (ROE) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Dijelaskan pula dalam hasil analisis regresi bahwa variabel *Return on Equity* (ROE) mempunyai nilai sig 0,043 lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan hipotesis diterima.
- Berdasarkan hipotesis ketiga menunjukkan bahwa variabel *Earning per Share* (EPS) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Dijelaskan pula dalam hasil analisis regresi bahwa variabel *Earning per Share* (EPS) mempunyai nilai sig 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan hipotesis diterima.

UJI SIMULTAN (UJI F)

Uji signifikansi F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang disebutkan dalam model memiliki pengaruh bersama terhadap variabel dependen. Uji F digunakan untuk menguji apakah ketiga variabel bebas mempengaruhi variabel terikat secara bersamaan.

Tabel 3.
Hasil Uji F

F - Hitung	Sig	Simpulan
93,843	0,000	Berpengaruh Simultan

Sumber : Data sekunder yang diolah di SPSS 23

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa F_{hitung} memiliki nilai 93,843 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 ($\text{Sig} < 0,05$). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.

UJI PENGARUH DOMINAN (UJI STANDARDIZED COEFFICIENTS BETA)

Uji *Standardized Coefficients Beta* merupakan uji hipotesis yang digunakan untuk menentukan variabel independen yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap variabel dependen. Variabel independen yang memiliki nilai beta tertinggi merupakan variabel independen yang memiliki pengaruh dominan terhadap variabel dependen.

Tabel 4.
Hasil Uji *Standardized Coefficients Beta*

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	-246,792	229,975	
PBV	11,723	1,336	,415
ROE	-,620	,305	-,107
EPS	,125	,011	,565

	Model	t	Sig.
1	(Constant)	-1,073	,284
	PBV	8,776	,000
	ROE	-2,031	,043
	EPS	11,243	,000

Sumber : Data sekunder yang diolah di SPSS 23

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa dari variabel *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) yang berpengaruh dominan terhadap harga saham adalah variabel *Earning per Share* (EPS) karena nilai beta dari *Earning per Share* (EPS) adalah 0,565 lebih besar dari variabel - variabel lainnya.

ANALISIS HASIL PENGUJIAN KOEFISIEN DETERMINASI (UJI R²)

Uji R² digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen.

Tabel 5.
Hasil Uji R²

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	0,729	0,532	0,526

Sumber : Data sekunder yang diolah di SPSS 23

Dalam penelitian ini koefisien determinasi menggunakan nilai R Square 0,532 atau 53,2% yang artinya bahwa *variable Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) mempunyai pengaruh secara simultan sebesar 53,2% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian yaitu 46,8%.

Sedangkan untuk pengaruh bersih antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham ditunjukkan dengan nilai Adjusted R Square sebesar 0,526 atau 52,6% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain selain variabel independen dalam penelitian ini yaitu 47,4%.

Dan untuk keeratan atau korelasi hubungan antara *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) terhadap harga saham ditunjukkan oleh Multiple R yaitu 0,729 termasuk dalam kategori kuat.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dan analisis yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan atau penilaian sebagai berikut::

1. Berdasarkan hasil dan pembahasan koefisien determinasi (Uji R²) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Dalam penelitian ini koefisien determinasi menggunakan nilai R Square 0,532 atau 53,2% yang artinya bahwa *variable Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) mempunyai pengaruh secara simultan sebesar 53,2% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian yaitu 46,8%.

2. Berdasarkan hasil uji F dapat diketahui bahwa *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham signifikan karena memiliki nilai Sig dibawah 0,05 yaitu sebesar 0,000.
3. Berdasarkan hasil uji t dapat diketahui bahwa variabel *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) secara parsial berpengaruh signifikan karena memiliki nilai sig dibawah 0,05. *Price to Book Value* (PBV) mempunyai nilai sig 0,000, *Return on Equity* (ROE) mempunyai nilai sig 0,043 dan *Earning per Share* (EPS) mempunyai nilai sig 0,000.
4. Dari pembahasan diketahui bahwa variabel *Price to Book Value* (PBV) memiliki pengaruh paling dominan terhadap harga saham hal ini dilihat dari nilai beta paling besar yaitu 0,565 dibandingkan dengan variabel yang lain.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh, maka peneliti memberikan beberapa saran, yaitu :

1. Sebaiknya sebelum mengambil keputusan untuk menanamkan dananya yang berupa saham di sebuah perusahaan. Dalam hal ini investor sebaiknya investor mempertimbangkan rasio *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS). Bagi investor dalam memprediksi harga saham para investor juga harus memperhatikan faktor lain yang berpengaruh baik internal maupun eksternal, seperti ukuran perusahaan, modal, struktur aktiva dan faktor-faktor lainnya yang dapat dilakukan analisa.
2. Bagi Perusahaan, hasil dari penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan serta pertimbangan bagi perusahaan untuk dapat mempertahankan serta meningkatkan kinerja keuangan secara maksimal agar kedepannya pertumbuhan dan kinerja perusahaan dapat bergerak ke arah yang positif, perusahaan juga harus lebih memperhatikan rasio - rasio yang dapat meningkatkan pembelian saham perusahaan. Dengan meningkatkan rasio *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) maka akan berpengaruh terhadap peningkatan pembelian saham. Agar harga saham terus naik, perusahaan perlu melakukan berbagai langkah untuk meningkatkan nilai perusahaannya di mata investor. Perusahaan tidak perlu terlalu mempermasalahkan rasio *Price to Book Value* (PBV), *Return on Equity* (ROE) dan *Earning per Share* (EPS) untuk perkembangan harga saham perusahaan, namun perusahaan dapat lebih fokus pada rasio - rasio lain untuk terus meningkatkan harga saham perusahaan. Selain dengan meningkatkan rasio, perusahaan juga bisa menambah modal agar dapat meningkatkan produktivitas perusahaan.
3. Bagi penelitian berikutnya, diharapkan penelitian dilakukan pada semua sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia agar tidak hanya terbatas pada perusahaan properti saja. Serta menambah periode waktu penelitian dan menambah rasio keuangan lainnya sebagai variabel independen, karena sangat dimungkinkan rasio keuangan lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini berpengaruh terhadap perubahan harga saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Azis , Musdalifah, dkk. (2015). *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Yogyakarta : Deepublish.
- Hartono. (2018). *Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. Yogyakarta : Deepublish.

-
- Abi, Fransiskus Paulus Paskalis. (2016). *Semakin Dekat Dengan Pasar Modal Indonesia*. Yogyakarta : Deepublish.
- Cahyaningrum, Y. W., & Antikasari, T. W. (2017). *Pengaruh earning per share, price to book value, return on asset, dan return on equity terhadap harga saham sektor keuangan*. *Jurnal Economica*, 13(2), 191-200.
- Yuniep Mujati, S., & Dzulqodah, M. (2016). *Pengaruh Earning Per Share Dan Price Earning Ratio Terhadap Debt To Equity Ratio Dan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia*. Eksis : *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis*, 11(1).
- Hutabarat, M. (2020). *Pengaruh Price Book Value (PBV), Return on Equity (ROE), dan Earning per Share (EPS) terhadap Harga Saham Perusahaan Retail yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. *Kumpulan Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains*, 2(02).
- Rimbani, R. P. (2016). *Analisis pengaruh roe, eps, pbv, der, dan npm terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan property di bursa efek indonesia (bei) periode 2011 - 2013*. *Jurnal bisnis dan manajemen*, 53(12).
- Sari, L. A., & Santoso, B. H. (2017). *Pengaruh EPS, DER, PBV dan NPM terhadap harga saham perusahaan properti*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 6(8).
- Ardhila, F. H., & Utiyati, S. (2016). *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 5(1).
- Hasanah, A. N., & Ainni, S. N. (2019). *Pengaruh Return on Equity (Roe), Earning Per Share (Eps), dan Debt to Equity Ratio (Der) Terhadap Harga Saham JII Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2018*. *Academica: Journal of Multidisciplinary Studies*, 3(1), 139-158.
- Fernando , Aldo. (2021, March 26). *Parah! 5 Tahun Investasi, 8 Saham Properti Malah Babak Belur*. CNBC INDONESIA. Dikutip December 1, 2021, dari : <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur>
- Natantia, Rhesabeta. T. (2016). *Pengaruh Return On Equity (ROE) dan Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham PT. Aneka Tambang (Tbk) Tahun 2012-2015*. Surabaya : UWIKA.
- Wibowo, Astrid Stacia. (2019). *Pengaruh Analisis Fundamental Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di BEI Periode 2015 - 2018*. Surabaya : UWIKA.
<https://www.idx.co.id/>
<https://www.indopremier.com/ipotnews/>