

**PENGARUH ROE, EPS DAN PBV TERHADAP HARGA SAHAM
(Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2018-2019)**

Pungkas Dika Saputra¹, Supawi Pawenang², Ratna Damayanti³
Fakultas Ekonomi Manajemen Universitas Islam Batik Surakarta
pungkasdika21@gmail.com

Abstrak : *The purpose of this research is to determine the effect of return on equity (roe), earnings per share (EPS), and price to book value (PBV) on the stock prices of companies in the property and real estate subsector. Sampling using purposive sampling method, the sample used in this study were 18 property companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the period 2018-2019 per quarter. This study uses multiple linear regression analysis with the tools used is the SPSS version 16 program. The results of hypothesis testing are the variables return on equity (roe), earnings per share (eps), and price to book value (pbv) simultaneously or simultaneously have an effect. To share prices in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2019 per quarter. Partially the earnings per share and price to book value variables have a significant positive effect, while the return on equity (roe) variable has a significant negative effect on the stock prices of property and real estate sub-sector companies listed on the IDX in 2018-2019 per quarter.*

Keywords: *earnings per share, return on equity, price to book value, stock price*

1. PENDAHULUAN

Pada era globalisasi yang semakin maju seperti pada saat ini banyak pilihan yang disediakan untuk berinvestasi, apalagi dengan berkembangnya ilmu pengetahuan teknologi dan informasi membuat kegiatan investasi dapat dilakukan dimanapun dan kapanpun. Perkembangan pasar modal saat ini menunjukkan perkembangan yang penting bagi perekonomian Indonesia. Hal ini terjadi karena semakin meningkatnya minat masyarakat tentang pasar modal, jumlah perusahaan yang terdaftar di pasar modal yang semakin banyak, dan dukungan pemerintah melalui kebijakan berinvestasi. Kegiatan Investasi saham diharapkan menghasilkan keuntungan bagi para pelakunya. (Sari dan Santoso, 2017)

Peranan Bursa Efek Indonesia (BEI) sangat penting diantaranya bagi masyarakat sebagai sarana untuk berinvestasi dan bagi perusahaan *go public* sebagai sarana mendapat tambahan modal dengan memperoleh saham sebagai tanda kepemilikannya.

Daya tarik saham bagi investor salah satunya terletak pada harga saham. Penelitian ini menggunakan harga saham penutupan. Harga saham penutupan merupakan harga jual saham yang ditawarkan di bursa pada saat penutupan atau harga perdagangan terakhir untuk suatu periode. Harga saham ini menggambarkan suatu reputasi atau kesimpulan dari kinerja perusahaan. (Sriwahyuni dan Saputra, 2017)

Harga Saham sangat sensitif terhadap perubahan lingkungan bisnis dan ekonomi suatu negara. Investor dalam menentukan pilihannya bisa menggunakan 2 (dua) analisis atau pendekatan

untuk menganalisis harga saham sebagai berikut : pendekatan teknikal dan pendekatan fundamental (Pratama, Devi Farah Azizah dan Nurlaily, 2019).

Rasio profitabilitas yang sangat penting untuk diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan oleh investor (pemilik modal) di suatu perusahaan mampu memberikan return yang sesuai dengan apa yang diinginkan oleh investor adalah *Return on Equity (ROE)*. Semakin besar rasio *Earning Per Share (EPS)* semakin berdampak baik bagi pemegang saham karena semakin besar laba yang akan diperoleh. Rasio ini menggambarkan seberapa besar kemajuan yang telah dicapai perusahaan dalam menghasilkan laba yang lebih banyak yang nantinya akan dibagikan kepada investor. Rasio pasar memberikan petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan di masa lalu serta prospek di masa mendatang sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi di banding dengan nilai buku saham/*Price to Book Value (PBV)* (Desiana, 2017).

Permasalahan yang bahkan akhir-akhir ini terjadi, sektor properti mendapat hantaman yang lebih kuat, baik dari sisi supply, demand maupun kebijakan. Ada kebijakan proteksi yang dilakukan Amerika Serikat (AS), kemudian *The Fed* juga menaikkan bunga acuan sehingga dollar AS kesedot ke negara tersebut. Efeknya, ada dua hantaman yang terjadi di industri properti. (<https://investasi.kontan.co.id/>)

Kaitan permasalahan diatas membuat rasio EPS, ROE dan PBV dapat diperhitungkan sebagai analisis investor. ROE dan EPS mempunyai peranan penting dalam masalah ini sebab dalam masa turunnya properti emiten manakah yang masih bisa mempertahankan atau mencetak keuntungan. Dan dengan PBV akan diketahui manakah perusahaan yang memiliki nilai yang *undervalued* dengan prospek yang baik di masa yang akan datang ataupun PBV yang tinggi akan membuat investor yakin atas prospek perusahaan dimasa mendatang.

Berdasarkan penjelasan yang ada di atas, peneliti tertarik untuk memilih judul : Pengaruh ROE, EPS dan PBV Terhadap Harga Saham pada Subsektor Properti dan *Real Estate* periode 2018-2019 per triwulan. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Price to Book Value (PBV)* terhadap harga saham secara parsial dan secara simultan pada Subsektor Properti dan *Real Estate* periode 2018-2019 per triwulan.

Tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah Mengetahui pengaruh pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Price to Book Value (PBV)* terhadap harga saham secara parsial dan secara simultan pada Subsektor Properti dan *Real Estate* periode 2018-2019 per triwulan.

2. LANDASAN TEORI

Salah satu instrumen berharga yang ada dan diperdagangkan di dalam pasar modal adalah saham (Sari dan Santoso 2017). Saham (*stock*) merupakan investasi yang dapat menghasilkan keuntungan dalam beberapa bentuk yaitu, dividen dan *capital gain*. Ketika seorang investor membeli sebuah saham, maka mereka menjadi pemilik dan disebut sebagai pemegang saham perusahaan yang menerbitkan saham tersebut (Rimbani, 2016)

Harga Saham

Harga saham merupakan harga jual yang sebelumnya ditentukan oleh kondisi pasar berdasar jumlah sedikit atau banyaknya jumlah permintaan dan penawaran di pasar saham(Sari dan Santoso, 2017)

Signalling Theory

Menurut (Noor, 2014), teori sinyal atau teori pensinyalan merupakan dampak dari adanya asimetri informasi. Informasi yang dibutuhkan disajikan pada laporan keuangan yang dibuat perusahaan setiap tahunnya. Sinyal diberikan perusahaan mengenai kinerja perusahaan dalam aspek keuangan maupun non-keuangan dan pencapaian kinerja yang telah diraih oleh manajemen dalam merealisasikan harapan dan keputusan para pemegang saham. Informasi yang diberikan oleh perusahaan umumnya merupakan catatan atau gambaran mengenai kondisi perusahaan pada masa lalu, saat ini, maupun keadaan di masa yang akan datang. Perusahaan dapat memberikan sinyal terkait modal dasar dan rasio-rasio keuangan.

Return On Equity (ROE)

Return On Equity (ROE) adalah rasio yang mampu mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba kepada para pemegang saham atas modal yang diinvestasikan didalam perusahaan.

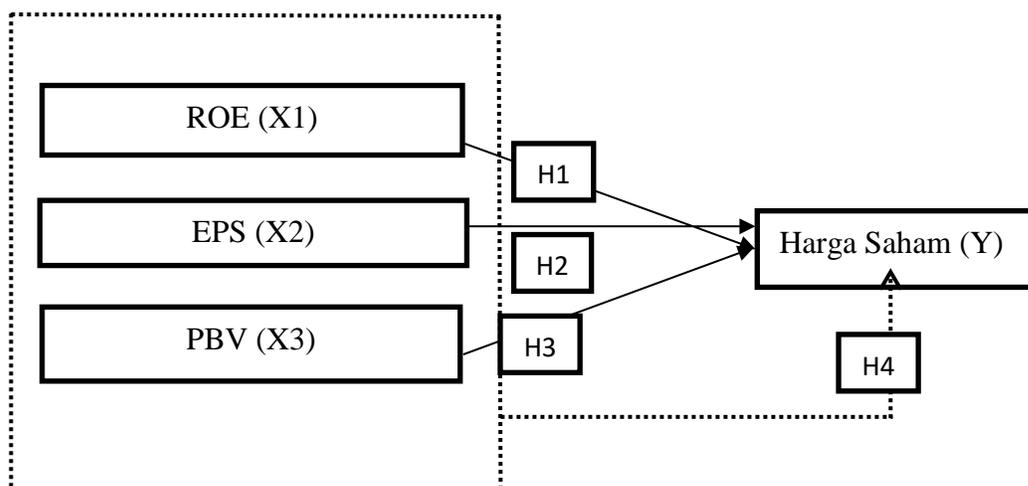
Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) atau Pendapatan per lembar saham adalah suatu rasio yang menggambarkan jumlah keuntungan yang akan diperoleh dari setiap lembar saham yang dimiliki.

Price2Book Value2(PBV)

Price to Book Value (PBV) adalah perhitungan atau perbandingan antara *market value* dengan *book value* suatu saham (Martha dan Yanti, 2019).

Kerangka Pemikiran Teoritis



Gambar.1

H1 : Variabel *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham.

H2 : Variabel *Earning Per Share* (EPS) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham. H3

:Variabel *Price to Book Value* (PBV) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham.

H4: Variabel *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV)

secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian ini dilakukan terhadap saham perusahaan yang termasuk dalam perhitungan Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2018-2019 per triwulan. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah saham perusahaan yang terdaftar dalam pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2019 per triwulan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perhitungan Sampel

Tabel.1
Hasil Perhitungan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan subsektor properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI secara berturut-turut pada tahun 2018- 2019 setiap triwulan	48
2	Perusahaan yang tidak menyediakan laporan keuangan secara lengkap pada tahun 2018-2019 per triwulan	9
4	Perusahaan yang mengalami kerugian selama tahun 2018-2019	21
5	Perusahaan yang menjadi sampel	18
Jumlah data yang diolah (per triwulan dalam 2 tahun)		144

Sumber: lampiran data sekunder diolah, 2021

Uji Normalitas

Tabel.2
Hasil Uji Normalitas Kolmogrov-Smirnov

<i>Unstandardized Residual</i>	Standar	Keterangan
<i>Asymp. sig. (2-tailed)</i> 0,204	>0,05	Berdistribusi normal

Sumber : lampiran data sekunder diolah, 2021

Dari tabel dapat diketahui bahwa nilai signifikansi *Kolmogrov-Smirnov* (K-S) adalah 0,204, artinya bahwa nilai tersebut lebih besar dari 0,05 yang berarti bahwa data berdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Tabel.3
Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Tolerance	Syarat	VIP	Syarat	keputusan
ROE	0,605	>0,10	1,654	<10	Tidak Terjadi Multikolinieritas
EPS	0,602	>0,10	1,662	<10	Tidak Terjadi Multikolinieritas
PBV	0,993	>0,10	1,007	<10	Tidak Terjadi Multikolinieritas

Sumber2: lampiran data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji multikolinieritas pada tabel dapat diketahui bahwa variabel *Return On Equity*, *Earning Per Share*, dan *Price to Book Value* memiliki nilai *tolerance* > 0,10 dan nilai *VIP* < 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas dalam modal regresi

Uji Autokorelasi

Tabel.4
Hasil Uji Autokorelasi

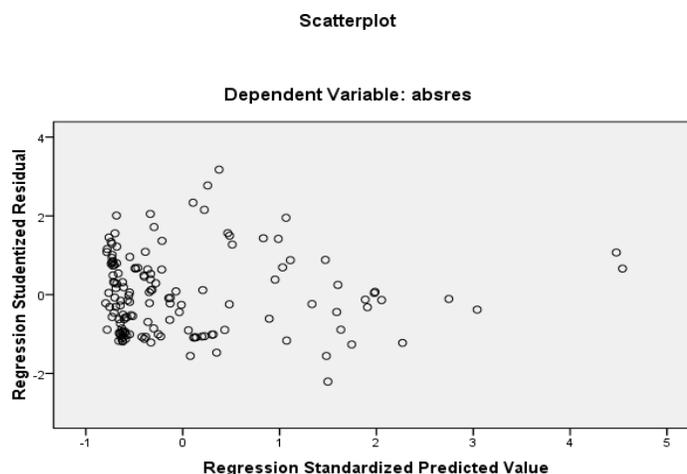
DW	Kriteria	Keputusan
0,646	-2 < DW < +2	Tidak Terjadi Autokorelasi

Sumber : lampiran data sekunder diolah, 2021

Nilai Durbin Watson pada tabel diatas adalah sebesar 0,646. Jadi karena 0,646 berada diantara -2 sampai +2 berarti tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel.5
Hasil Uji Heteroskedastisitas



Pada gambar diatas dapat dilihat bahwa penyebaran plot yang terpencair dan tidak membentuk pola tertentu. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala Uji Heteroskedastisitas.

Uji F

Tabel.6 Uji Hipotesis

F	Sig.
43.512	0.000

Sumber : lampiran data sekunder diolah, 2021

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Dapat dilihat pada tabel perhitungan anova pada F hitung 43,512 > F tabel 2.67 dan nilai signifikansi pada uji F sebesar 0,000 yang berarti nilai signifikansi uji F berada dibawah 0.05 (uji F 0.000 < sig F 0.05).

Uji T

Tabel.7 Uji Hipotesis

Hipotesis	t _{hitung}	t _{tabel}	Sig.	Std.	Keterangan
ROE	0,664	1,97705	0,508	>0,05	H1 Ditolak, H0 Diterima
EPS	5,254	1,97705	0,000	>0,05	H2 Diterima, H0 Ditolak

PBV	-9,227	1,97705	0,000	>0,05	H3 Diterima, H0 Ditolak
-----	--------	---------	-------	-------	----------------------------

Sumber : lampiran data sekunder diolah, 2021

H1 : Tidak berpengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga2Saham. H2 : Terdapat pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga2Saham. H3 : Terdapat pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga2Saham.

Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel.8
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Model	B
Harga Saham	5,529
ROE	2,094
EPS	0,008
PBV	0,188

Sumber: lampiran data sekunder diolah, 2021 Keterangan :

- 1) Konstanta yang diperoleh sebesar 5,529 menyatakan bahwa jika semua variabel independen bernilai 1, maka harga saham akan naik sebesar 5,529.
- 2) Koefisien regresi variabel ROE bernilai 2,094. Hal ini berarti bahwa apabila variabel ROE naik sebesar 1 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya tetap, maka diikuti kenaikan harga saham sebesar 2,094.
- 3) Koefisien regresi variabel EPS bernilai 0,008. Hal ini berarti apabila variabel EPS naik sebesar 1 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya tetap, maka diikuti kenaikan harga saham sebesar 0,008.
- 4) Koefisien regresi variabel PBV bernilai 0,188. Hal ini berarti apabila variabel PBV naik sebesar 1 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya tetap, maka diikuti kenaikan harga saham sebesar 0,188.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel.9
Uji Koefisien Determinasi

<i>Adjusted R Square</i>	Kesimpulan
0,471	Berpengaruh sebesar 47,1 %

Sumber : lampiran data sekunder diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi, didapatkan nilai *Adjusted R Square* sebesar 47,1% yang artinya bahwa sebesar 47,1 % dari variabel harga saham dapat dijelaskan oleh variabel *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS) dan *Price to Book Value*

(PBV) dan sisanya sebesar 52,9% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan ke dalam model. Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham yaitu *Price Earning Ratio* (PER), Revenue dan lain sebagainya.

Pembahasan

1. Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham secara parsial.
 - 1) Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham.

Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham. *Return On Equity* (ROE) secara statistik tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham, hal tersebut ditunjukkan dengan nilai thitung $0,664 < t$ tabel $1,97705$. artinya besar kecilnya nilai *Return On Equity* (ROE) dalam perusahaan tersebut belum dapat mempengaruhi harga saham. Penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian (Ariskha dan Budiyanto 2017) yang menyatakan *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Return Saham. Dengan demikian ROE menunjukkan kontribusi yang lemah terhadap harga saham.
 - 2) Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Return Saham.

Earning Per Share (EPS) secara statistik memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham, hal tersebut ditunjukkan dengan nilai thitung $5,254 > t$ tabel $1,97705$. Nilai *Earning per Share* (EPS) yang lebih besar menandakan kemampuan perusahaan yang lebih besar dalam menghasilkan keuntungan bersih dari setiap lembar saham. Penelitian ini sejalan dengan hipotesis penelitian sebelumnya yang dilakukan (Bambang dan Lili 2017) menunjukkan *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham.
 - 3) Pengaruh *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham.

Price to Book Value (PBV) secara statistik memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham, hal tersebut ditunjukkan dengan nilai thitung $9,227 > t$ tabel $1,97705$. Dengan demikian makin tinggi rasio tersebut makin berhasil dan mampu perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham, dimana semakin tinggi tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan sehingga semakin permintaan akan saham tersebut naik kemudian mendorong harga saham perusahaan tersebut. Penelitian ini sejalan dengan hipotesis penelitian sebelumnya yang dilakukan (Hana 2018) menunjukkan *Price to Book Value* (PBV) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham.
2. Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap Harga Saham secara simultan.

Secara simultan bahwa *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) memiliki pengaruh terhadap Return Saham. Berdasarkan uji f didapat nilai F hitung $43,512 > F$ tabel $2,67$ Dan hasil uji F sebesar $0,000$ yang berarti nilai signifikansi uji F berada dibawah $0,05$, $0,000 < 0,05$, Artinya *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2019 per triwulan.

5) SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka penulis memperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Pengujian secara parsial variabel independen *Return On Equity* (ROE) terhadap variabel dependen harga saham tidak berpengaruh, sehingga H1 ditolak.
- 2) Pengujian secara parsial variabel independen *Earning Per Share* (EPS) terhadap variabel dependen harga saham berpengaruh positif, sehingga H2 diterima
- 3) Pengujian secara parsial variabel independen *Price to Book Value* (PBV) terhadap variabel dependen harga saham berpengaruh positif, sehingga H3 diterima
- 4) Pengujian secara simultan variabel independen *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap variabel dependen harga saham berpengaruh positif, sehingga H4 diterima

Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki keterbatasan-keterbatasan sebagai berikut:

- 1) Populasi pada penelitian ini terbatas pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang menggunakan data dengan periode 2 tahun berturut-turut yaitu pada tahun 2018-2019 per triwulan yang menyebabkan sampel yang digunakan terbatas hanya 18 perusahaan.
- 2) Komponen variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini hanya 3 variabel yaitu, *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) sehingga 52,9% faktor lain yang menjelaskan harga saham belum bisa diketahui dalam penelitian ini.

Saran

Dari hasil kesimpulan dan keterbatasan diatas maka peneliti menarik kesimpulan dan saran sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan *Earning per Share* (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh positif terhadap harga saham. Oleh karena itu, sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan *Earning per Share* (EPS) dan *Price to Book Value* (PBV) agar investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan
- 2) Bagi peneliti selanjutnya hendaknya menggunakan variabel independen lain untuk diteliti
- 3) Menambah referensi baik teori maupun penelitian yang relevan

DAFTAR PUSTAKA

- Desiana, L. 2017. "Pengaruh PER, EPS, DYR, DPR, BVS Dan PBV Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di JII." 3(2): 199–212.
- Fadilah, R. L. R., dan Sri Utiyati. 2019. "Pengaruh Pbv, Npm, Roe, Eps Terhadap Harga Saham Perusahaan Kosmetik Di2Bei." *Jurnal Ilmu2Dan2Riset Manajemen*.
- Martha, dan Febryna Yanti. 2019. "Pengaruh Inflasi, Nilai Kurs, ROA, DER, DAN PBV Terhadap Harga Saham Perusahaan Retail Di BEI Tahun 2010-2017." *Bilancia:jurnal ilmiah akuntansi* 3(1): 110–23.
<http://www.ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/BILANCIA/article/view/40>

- Noor, Juliansyah. 2014. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Nordiana, A, dan Budiyanto. 2017. “Pengaruh DER, ROA DAN ROE Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food Dan Beverage.” *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen* 53(2).
- Pratama, Cendy Andrie, Devi Farah Azizah, dan Ferina Nurlaily. 2019. “Effects of Return On Equity²(ROE), Earning Per Share²(EPS), Current Ratio²(CR) and Debt to Equity Ratio²(DER) on Stock Prices.” *Business Administration Journal* 66(1): 10–17. administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id.
- Putri, H. T. 2018. “Pengaruh (EPS) Dan (PBV) Terhadap Harga Saham Pada Industri Retail Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2016.” *Jurnal Manajemen dan Sains* 3(2): 195–202.
- Rimbani, Ryan Perkasa. 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.” *Bisnis dan Manajemen* 53(2): 182–228.
- Sari, Lili Angga dan Bambang Hadi Santoso. 2017. “Pengaruh EPS, DER, PBV Dan NPM Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti.” *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen* 6.
- Sriwahyuni, Endah, dan R. S. Saputra. 2017. “Pengaruh CR, DER, ROE, TAT, Dan EPS Terhadap Harga Saham Industri Farmasi Di BEI Tahun 2011-2015.” 2(1): 119–36.
<https://investasi.kontan.co.id/> www.idx.co.id