

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**SKRIPSI**



**Oleh:  
Aura Adenilla  
170810093**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2021**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh:  
Aura Adenilla  
170810093**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2021**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Aura Adenilla  
NPM : 170810093  
Fakulttas : Ilmu Sosial dan Humaniora  
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa "**Skripsi**" yang saya buat dengan judul:

**"Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia"**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan "duplikasi" dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan skripsi yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 28 Januari 2021



**Aura Adenilla**  
**170810093**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh:  
Aura Adenilla  
170810093**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
seperti tertera dibawah ini**

**Batam, 28 Januari 2021**



**Hermaya Ompusunggu, S.E., M.,Ak.  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* rata-rata harga saham setiap tahunnya mengalami penurunan dari tahun 2015-2019. Pada tahun 2015 memiliki harga saham dengan rata-rata tertinggi daripada tahun yang lainnya yaitu 898, dan tahun 2019 memiliki harga dengan rata-rata terendah yaitu 447. Penurunan nilai ROE perusahaan disebabkan karena menurunnya laba yang diperoleh perusahaan. Sedangkan DER yang terlalu tinggi akan berdampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat utang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Sehingga makin besar utang (DER) cenderung menurunkan harga saham. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui signifikansi pengaruh ROE, DER dan EPS terhadap harga saham. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 dengan jumlah sampel 11 perusahaan. Metode pengambilan data menggunakan *purposive sampling* dan hasil penelitian ini menunjukkan variabel ROE tidak berpengaruh secara parsial terhadap harga saham yaitu nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  -0,965 < 2,007584. Variabel DER berpengaruh parsial terhadap harga saham yaitu nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  2,824 > 2,007584. Variabel EPS berpengaruh parsial terhadap harga saham yaitu nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  6,692 > 2,007584. Dan secara simultan ROE, DER, EPS berpengaruh terhadap harga saham dengan nilai  $f_{hitung}$  lebih besar dari  $f_{tabel}$  16,846 > 2,786229.

Kata Kunci: *Debt to Equity Ratio; Earning Per Share; Return On Equity; Harga Saham.*

## **ABSTRACT**

*In the property and real estate sub-sector companies, the average share price has decreased annually from 2015-2019. In 2015, it had the highest average share price compared to other years, namely 898, and in 2019 it had the lowest average price of 447. The decline in the company's ROE value was due to the decrease in the company's profits. Meanwhile, a DER that is too high will have a negative impact on company performance, because the higher level of debt indicates that the company's interest expense will be greater and reduce profits. So that greater debt (DER) tends to lower share prices. The purpose of this study is to determine the significance of the effect of ROE, DER and EPS on stock prices. This research was conducted at property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019 with a sample size of 11 companies. The data collection method used purposive sampling and the results of this study indicate that the ROE variable has no partial effect on stock prices, namely the t-count value is smaller than t-table  $-0.965 < 2.007584$ . The DER variable has a partial effect on stock prices, namely the t-count value is greater than the t-table  $2.824 > 2.007584$ . The EPS variable has a partial effect on stock prices, namely the t-count value is greater than the t-table  $6.692 > 2.007584$ . And simultaneously ROE, DER, EPS have an effect on stock prices with the calculated f value greater than f table  $16,846 > 2.786229$ .*

*Keywords: Debt to Equity Ratio; Earning Per Share; Return On Equity; Stock price.*

## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Putera Batam Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI.
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Dr. Hendri Herman, S.E., M.SI.
3. Ketua Program Studi Akuntansi Bapak Haposan Banjarnahor, S.E., M.SI.
4. Hermaya Ompusunggu, S.E., M.Ak. selaku pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam;
5. Dosen dan Staff Universitas Putera Batam;
6. Kepala Kantor dan Staff PT Bursa Efek Indonesia Kantor Perwakilan Kepulauan Riau yang telah membantu dalam memberikan informasi yang diperlukan dalam penyusunan skripsi.
7. Kedua orang tua dan keluarga yang senantiasa memberi doa dan motivasi sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman seperjuangan Universitas Putera Batam yang saling memberi dukungan serta masukan dalam penyusunan skripsi.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya, Amin.

Batam, 28 Januari 2021



Aura Adenilla

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR RUMUS</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	9
1.3. Batasan Masalah .....	10
1.4. Rumusan Masalah .....	10
1.5. Tujuan Penelitian .....	11
1.6. Manfaat Penelitian .....	12
1.6.1. Manfaat Teoritis .....	12
1.6.2. Manfaat Praktis .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	13
2.1. Saham .....	13
2.2. Rasio Profitabilitas .....	16
2.3. Rasio <i>Leverage</i> .....	17
2.4. Penelitian Terdahulu .....	17
2.5. Kerangka Pemikiran .....	19
2.6. Hipotesis .....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	21
3.1. Desain Penelitian.....	21
3.2. Operasional Variabel.....	22



3.3.	Populasi dan Sampel .....	23
3.3.1.	Populasi .....	23
3.3.2.	Sampel .....	23
3.4.	Teknik Pengumpulan Data .....	25
3.4.1.	Jenis dan Sumber Data .....	25
3.4.2.	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.5.	Metode Analisis Data .....	26
3.5.1.	Statistik Deskriptif .....	26
3.5.2.	Uji Asumsi Klasik .....	26
3.5.2.1.	Uji Normalitas.....	27
3.5.2.2.	Uji Multikolinearitas .....	27
3.5.2.3.	Uji Heteroskedastisitas .....	28
3.5.2.4.	Uji Autokorelasi.....	28
3.5.3.	Uji Regresi Linear Berganda .....	28
3.5.4.	Koefisien Determinasi .....	29
3.5.5.	Uji Hipotesis .....	30
3.5.5.1.	Uji t.....	30
3.5.5.2.	Uji F.....	30
3.6.	Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	30
3.6.1.	Lokasi Penelitian.....	30
3.6.2.	Jadwal Penelitian.....	31
	<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>32</b>
4.1.	Hasil Penelitian .....	32
4.1.1.	Statistik Deskriptif .....	32
4.1.2.	Uji Asumsi Klasik .....	33
4.1.2.1.	Uji Normalitas.....	33
4.1.2.2.	Uji Multikolinearitas .....	35
4.1.2.3.	Uji Heterokedastisitas.....	35
4.1.2.4.	Uji Autokorelasi.....	37
4.1.3.	Uji Regresi Linear Berganda .....	38
4.1.4.	Uji Koefisien Determinasi .....	39
4.1.5.	Uji Hipotesis .....	39

4.1.5.1. Uji t.....	39
4.1.5.2. Uji F.....	41
4.2. Pembahasan .....	41
4.2.1. Pengaruh <i>Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham.....	41
4.2.2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham .....	42
4.2.3. Pengaruh <i>Earning Per Share</i> terhadap Harga Saham .....	43
4.2.4. Pengaruh <i>Return On Equity, Debt to Equity Ratio</i> dan <i>Earning Per Share</i> Terhadap Harga Saham .....	44
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>45</b>
5.1. Simpulan.....	45
5.2. Saran.....	46
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>47</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
Lampiran 1. Pendukung Penelitian	
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup	
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
<b>Gambar 2.1</b> Kerangka pemikiran .....	19
<b>Gambar 3.1</b> Desain penelitian.....	21
<b>Gambar 4.1</b> Grafik histogram .....	34
<b>Gambar 4.2</b> Grafik Normal P-Plot of Standardized Residual.....	34
<b>Gambar 4.3</b> Grafik <i>scatterplot</i> .....	36

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Tabel 1.1</b> Data harga saham.....	3
<b>Tabel 1.2</b> Data rasio pengambilan ekuitas.....	5
<b>Tabel 1.3</b> Data laba per lembar saham .....	7
<b>Tabel 1.4</b> Data Total hutang terhadap ekuitas .....	8
<b>Tabel 2.1</b> Penelitian terdahulu .....	17
<b>Tabel 3.1</b> Tabel operasional variabel .....	23
<b>Tabel 3.2</b> Kriteria pengambilan sampel .....	25
<b>Tabel 3.3</b> Sampel.....	25
<b>Tabel 3.4</b> Jadwal penelitian .....	31
<b>Tabel 4.1</b> Hasil uji statistik deskriptif .....	32
<b>Tabel 4.2</b> Hasil uji normalitas.....	33
<b>Tabel 4.3</b> Hasil uji multikolinearitas .....	35
<b>Tabel 4.4</b> Hasil uji glejser.....	36
<b>Tabel 4.5</b> Hasil transformasi invers logaritma natural .....	37
<b>Tabel 4.6</b> Hasil uji autokorelasi .....	37
<b>Tabel 4.7</b> Hasil uji regresi linear berganda.....	38
<b>Tabel 4.8</b> Hasil uji koefisien determinasi .....	39
<b>Tabel 4.9</b> Hasil uji t.....	40
<b>Tabel 4.10</b> Hasil uji F.....	41

## DAFTAR RUMUS

	Halaman
<b>Rumus 2.1</b> Rumus <i>Return On Equity</i> .....	16
<b>Rumus 2.2</b> Rumus <i>Earning Per Share</i> .....	16
<b>Rumus 2.3</b> Rumus <i>Debt to Equity Ratio</i> .....	17
<b>Rumus 3.1</b> Regresi linear berganda .....	29

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

*Real estate* adalah sebidang tanah dan semua bangunan fisik serta benda yang ada disekitar tanah tersebut, sementara *property* ialah tidak hanya berupa bangunan/tanah dan struktur lainnya, tetapi juga termasuk hak-hak dan kepentingan dari bangunan/tanah tersebut. Industri *property* dan *real estate* merupakan bidang usaha yang banyak disukai oleh para investor baik investor asing maupun dalam negeri karena didukung oleh jumlah penduduk nomor 5 terbanyak di dunia dan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang relatif tinggi di ASEAN, sehingga banyak tumbuh usaha-usaha dibidang *property* dan *real estate* diseluruh Indonesia dan banyak perusahaan dibidang tersebut tercatat di Institusi pasar modal, seperti Bursa Efek Indonesia dan beberapa perusahaan tercatat juga di pasar modal luar negeri.

Sejarah pasar modal Indonesia dimulai pada awal abad 19 dimana pemerintah kolonial Belanda membangun perkebunan besar yang sebagian sumber dananya berasal dari tabungan masyarakat Belanda yang ada di Indonesia dan Eropa. Berdasarkan hal itu, maka pemerintah kolonial Belanda mendirikan Pasar Modal di Batavia pada 14 Desember 1912, dalam bahasa Indonesianya bernama Asosiasi Perdagangan Efek. Pada zaman orde baru, Indonesia memerlukan modal dari berbagai sumber baik modal asing maupun modal masyarakat Indonesia untuk membiayai pembangunan. Pada tahun 1976 pemerintah Indonesia membentuk Badan Pelaksanaan Pasar Modal (Bapepam),

PT. Danareksa (BUMN) sebagai perusahaan pertama yang Go Publik. Kemudian dengan berkembangnya pasar modal yang semakin pesat pada 13 Juli 1992 didirikan Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) swastanisasi menggantikan Bapepam. Setelah diterpa badai krisis ekonomi yang melanda negara-negara di dunia khususnya ASEAN, maka BEJ dan BES melakukan merger menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga sekarang.

Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara yaitu sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari investor. Dana yang didapatkan dari pasar modal digunakan untuk menambah modal usaha, sebagai sarana pemerataan pendapat dan sebagai sarana untuk berinvestasi bagi masyarakat. Jenis surat berharga yang diperjualbelikan di pasar modal memiliki jatuh tempo lebih dari satu tahun, seperti saham, obligasi dan lainnya. Saham adalah bukti kepemilikan nilai sebuah entitas yang dapat diperjual-belikan, sedangkan *stock price* merupakan nominal yang dikeluarkan untuk membeli saham yang ditentukan oleh permintaan serta penawaran di pasar bursa. Menurut (Fathihani, 2020) *Stock Price* bermanfaat untuk memberikan informasi mengenai keberhasilan dalam mengelola entitas. Langkah fundamental bisa dijadikan sarana dalam menganalisis harga saham sebelum para penanam modal membuat keputusan untuk berinvestasi. Pada prinsipnya tujuan investor membeli saham adalah untuk mendapatkan keuntungan (deviden) dari hasil jual-beli saham. Membeli saham dengan harga yang telah diperhitungkan kemudian menjual kembali disaat harga saham tinggi sehingga mendapat keuntungan dari selisih harga saham tersebut.

**Tabel 1.1** Data harga saham

NO	KODE	HARGA SAHAM				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	334	210	210	152	177
2	ASRI	343	352	356	312	238
3	BAPA	50	50	88	109	71
4	BEST	294	254	250	208	216
5	BKSL	58	92	130	109	85
6	BSDE	1,800	1,755	1,700	1,255	1,255
7	CTRA	1,460	1,335	1,185	1,010	1,040
8	DMAS	215	230	171	159	296
9	GAMA	55	50	69	58	50
10	GPRA	199	183	103	110	76
11	JRPT	745	875	900	740	600
12	KIJA	247	292	286	276	292
13	LPCK	7,250	5,050	3,140	1,475	1,015
14	MTLA	215	354	398	448	580
15	PPRO	178	1,360	189	117	68
16	PWON	496	565	685	620	570
17	SMRA	1,650	1,325	945	805	1,005
18	TARA	560	655	780	880	420
<b>RATA-RATA</b>		<b>898</b>	<b>833</b>	<b>644</b>	<b>491</b>	<b>447</b>

Sumber data: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (2020)

Entitas subsektor *property* dan *real estate* rata-rata harga saham setiap tahunnya memperoleh penurunan dari tahun 2015-2019. Tahun 2015 memiliki harga saham dengan rata-rata tertinggi daripada tahun lainnya yaitu 898 dan tahun 2019 memiliki harga saham dengan rata-rata terendah yaitu 447. Naik dan turunnya harga saham biasa disebut fluktuasi. Fluktuasi harga saham ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan, apabila perusahaan memperoleh keuntungan yang relatif tinggi, maka sangat dimungkinkan deviden yang akan dibayarkan relatif tinggi pula, dan akan berpengaruh positif terhadap harga saham di bursa yang akan menarik investor untuk membeli saham. Jika



permintaan akan saham meningkat, maka harga saham akan meningkat pula. Untuk mengantisipasi terjadinya kemahalan harga saham dan ketidakmampuan investor dan calon investor dalam membeli saham, banyak perusahaan yang akhirnya melakukan pemecahan saham, informasi pemecahan saham tersebut dapat dijadikan pertimbangan investor dan calon investor dalam mengambil keputusan untuk membeli saham, melepaskan saham atau mempertahankan saham yang mereka miliki. Informasi pemecahan saham juga digunakan sebagai informasi penting bagi investor dan calon investor untuk mengambil keputusan investasi yang tepat.

Selain itu, penyebab naik turunnya harga saham diantaranya nilai tukar Rupiah, tingkat suku bunga maupun tingkat inflasi suatu negara. Nilai tukar bisa mempengaruhi *stock price* karena selisih harga mata uang suatu negara dengan negara lainnya, misalnya Rupiah dengan Dollar. Jika kenaikan kurs Dollar US sangat tajam terhadap rupiah bisa mengakibatkan ketidakstabilan di pasar saham dan sangat berdampak pada emiten yang mempunyai hutang dalam bentuk Dollar, sedangkan hasil produknya dijual secara lokal. Namun sebaliknya jika hasil produknya diekspor, maka akan menguntungkan karena perbedaan kurs mata uang tersebut (Widjanarko Hendro, Suratna, Utomo Humam Santosa, 2020). Inflasi akan mempengaruhi keuntungan suatu entitas karena naiknya harga produksi berakibat pengurangan pendapatan, kekayaan, dan efisiensi produksi sehingga berdampak pada penurunan *stock price*. Inflasi yang tinggi akan menurunkan permintaan serta menandakan bahwa resiko investasi yang diterima cukup besar karena tinggi inflasi akan mengurangi tingkat pengembalian dari

investor. Kenaikan *interest rate* akan menyebabkan tingginya *stock price*, sehingga penanam modal menarik pendanaannya dari pasar saham serta memindahkannya ke bentuk investasi lain seperti tabungan atau deposito (Fahlevi, 2019).

*Return On Equity* bermanfaat untuk menilai kapasitas entitas dalam menciptakan profit dengan bermodalkan ekuitas yang telah diinvestasikan penanam saham. ROE sangat berguna bagi investor karena dapat menentukan kelayakan suatu investasi yang biasanya diukur dalam bentuk persen (%). Semakin besar keuntungan dan semakin tinggi persentase nilainya yaitu mendekati 100% maka kinerja entitas tersebut semakin baik.

**Tabel 1.2** Data rasio pengambilan ekuitas

No	KODE	ROE				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	12,31%	9,42%	16,37%	1,70%	0,94%
2	ASRI	10,36%	7,10%	16,16%	10,16%	9,60%
3	BAPA	1,19%	10%	11%	3,7%	3,7%
4	BEST	7%	10%	12,6%	10,1%	9%
5	BKSL	0,94%	7,9%	4,71%	3,5%	0,64%
6	BSDE	10,64%	8,32%	17,7%	5,61%	9,33%
7	CTRA	13,33%	8,19%	6,6%	7,82%	7,23%
8	DMAS	19,11%	10,3%	9,38%	7%	21%
9	GAMA	0,45%	1,11%	0,04%	0,14%	0,18%
10	GPRA	7,7%	4,65%	3,61%	4,66%	4,88%
11	JRPT	21%	20,75%	18,69%	15,68%	14,01%
12	KIJA	6,66%	7,57%	2,54%	1,11%	2,24%
13	LPCK	25,18%	12,72%	4,77%	26,92%	3,53%
14	MTLA	13,28%	12,65%	18,37%	14,75%	12,67%
15	PPRO	11,93%	12,24%	9,19%	8,54%	5,89%
16	PWON	14,81%	16,16%	15,83%	18,46%	17,9%
17	SMRA	14,13%	7,41%	6,37%	7,62%	6,49%
18	TARA	0,18%	0,03%	0,12%	0,09%	0,1%

Sumber: Data diolah (2020)

Ketika seorang investor berinvestasi pasti menginginkan pengembalian dari yang sudah diinvestasikan. ROE termasuk rasio yang paling penting karena dapat mengukur kemampuan entitas dalam mengembalikan dana tersebut. ROE yang bagus ialah yang nilainya tinggi karena investor akan semakin tertarik untuk menyeter modalnya, hal itu akan menyebabkan kenaikan pada *stock price* (Manoppo, 2015). Berdasarkan tabel 1.2 nilai ROE pada entitas *property* dan *real estate* setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan, seperti PT Alam Sutera Realty Tbk. pada tahun 2015 sebesar 10,36%, 2016 turun sebesar 7,10%, 2017 naik pesat sebesar 16,6%, 2018 maupun 2019 turun lagi sebesar 10,16% dan 9,60%, begitupula dengan entitas lainnya. Cara untuk menaikkan nilai ROE, bisa dilakukan peningkatan pada penjualan tanpa adanya peningkatan beban serta biaya operasional dan entitas juga dapat mengurangi harga pokok penjualan karena hal itu bisa menambah laba bersih.

*Earning Per Share* ialah laba bersih setiap saham dari suatu entitas dibagi jumlah saham yang diterbitkan (Utami and Darmawan, 2019). Tingkat keberhasilan entitas semakin tinggi dalam memberikan benefit kepada investor, akan semakin besar pula kepercayaan dan ketertarikan investor terhadap entitas sehingga usaha yang dijalankannya akan besar dan berkembang karena investor lebih mendapatkan penghasilan besar dari saham yang dimiliki dari perusahaan tersebut (Manoppo, 2015). Biasanya nilai EPS sudah tertera langsung pada laporan laba rugi.

**Tabel 1.3** Data laba per lembar saham

No	KODE	EPS				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	41,47	32,63	70,83	2,15	(0,45)
2	ASRI	30,36	25,89	70,23	49,37	51,48
3	BAPA	2,09	2,72	19,54	12	6
4	BEST	21,94	34,83	50,10	43,81	39,41
5	BKSL	1,44	16,34	8,41	6,08	0,90
6	BSDE	112,44	93,32	255,64	67,43	147,00
7	CTRA	84	55	48	64	62
8	DMAS	29,58	15,71	13,63	10,30	27,70
9	GAMA	0,51	0,21	0,02	0,12	0,18
10	GPRA	21,09	10,17	7,45	8,67	11,44
11	JRPT	64,93	75,07	82,05	75,14	73,95
12	KIJA	16,39	21,13	4,08	1,97	5,71
13	LPCK	1.308	776	527	2.818	221
14	MTLA	28,16	35,45	59,00	62,93	63,62
15	PPRO	25,03	6,92	8,10	8,39	5,82
16	PWON	26,20	34,69	38,89	52,80	56,47
17	SMRA	59	22	25	31	36
18	TARA	0,47	0,37	0,04	0,05	0,06

Sumber: Data diolah (2020)

Berdasarkan tabel 1.3 nilai EPS pada entitas *property* dan *real estate* setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan, seperti PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2015 sebesar 41,47, 2016 turun sebesar 32,63, 2017 naik pesat sebesar 70,83, 2018 turun drastis sebesar 2,15 dan 2019 minus sebesar 0,45. Jika dilihat dari laporan keuangan pada tahun 2017 laba bersih tahun berjalan pemilik entitas induk berjumlah 1.371.638.553 sedangkan tahun 2018 dan 2019 berjumlah 41.607.143 dan (8.657.699), inilah yang menyebabkan nilai EPS pada tahun 2018 turun drastis dan 2019 minus (negatif) karena tingginya nilai EPS bisa berpengaruh terhadap besarnya laba yang disediakan dan juga memberikan peningkatan jumlah deviden yang diterima oleh investor. EPS mengindikasikan

bahwa perusahaan mampu dan berusaha dalam mendapatkan laba. Salah satu penyebab naiknya EPS adalah naiknya laba bersih dan jumlah saham yang beredar pada entitas tetap, dan sebaliknya turunnya EPS disebabkan laba bersih yang dihasilkan tetap, sedangkan jumlah saham yang beredar pada entitas naik.

*Debt to Equity Ratio* ialah hak rasio keuangan atas kekayaan yang dimiliki entitas setelah dikurangi semua kewajiban. DER berdampak pada kenaikan *stock price*. Semakin tinggi DER, akan semakin rendah pembiayaan perusahaan terhadap pemegang saham dan semakin rendah pula kemampuan perusahaan dalam membayar semua kewajiban jangka pendek dan jangka panjangnya (Utami and Darmawan, 2019).

**Tabel 1.4** Data Total hutang terhadap ekuitas

No	KODE	DER				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	171%	158%	150%	144%	129%
2	ASRI	183%	181%	142%	119%	107%
3	BAPA	74%	67%	49%	26%	6%
4	BEST	52%	54%	49%	51%	43%
5	BKSL	70%	59%	51%	53%	61%
6	BSDE	63%	58%	57%	72%	62%
7	CTRA	101%	103%	105%	106%	104%
8	DMAS	12%	6%	7%	4%	17%
9	GAMA	22%	23%	28%	25%	26%
10	GPRA	66%	55%	45%	42%	51%
11	JRPT	83%	73%	58%	57%	51%
12	KIJA	96%	90%	91%	95%	93%
13	LPCK	51%	33%	60%	23%	145%
14	MTLA	64%	57%	62%	51%	59%
15	PPRO	111%	196%	151%	183%	220%
16	PWON	100%	88%	83%	63%	44%
17	SMRA	149%	155%	159%	157%	159%
18	TARA	24%	16%	17%	7%	7%

Sumber: Data diolah (2020)

Berdasarkan tabel 1.4 nilai DER pada entitas *property* dan *real estate* setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan, seperti PT PP Properti Tbk. pada tahun 2015 sebesar 111%, 2016 sebesar 196%, 2017 sebesar 151%, 2018 sebesar 183%, 2019 sebesar 220%. Hal ini disebabkan besarnya total liabilitas (hutang) pada entitas tersebut, jika dilihat dari laporan keuangan pada tahun 2019 total hutang PT PP Properti Tbk. berjumlah 13.459.622.235.742 sedangkan ekuitasnya berjumlah 6.125.058.340.691. Inilah yang menyebabkan nilai DER pada entitas tersebut tinggi hingga mencapai 220% karena DER dinilai bagus apabila di bawah satu, jika lebih dari satu bisa menghambat perkembangan kinerja entitas serta mengganggu kemajuan harga saham dan sebagian besar investor lebih menghindari perusahaan dengan DER di atas dua. Menurut (Nurhikmawaty and Widiyanti, 2020) DER yang rendah menandakan perusahaan memiliki tingkat hutang yang rendah pula dan hal itu dapat menaikkan pendapatan. Jika pendapatan meningkat, maka deviden yang dibagikan pun meningkat.

Berdasarkan alasan pemaparan latar belakang diatas, penulis melakukan pengamatan, pengumpulan data dan pengujian dengan judul “**Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham pada Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**”.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Berlandaskan latar belakang yang penulis lakukan, akan dijabarkan sebagai berikut:

1. *Stock price* entitas subsektor *property* dan *real estate* sulit diprediksi.

2. Untuk mengantisipasi terjadi kemahalan *stock price* dan ketidakmampuan investor dan calon investor dalam membeli saham.

### **1.3. Batasan Masalah**

Identifikasi masalah yang penulis lakukan terbatas pada permasalahan sebagai berikut:

1. Faktor yang mempengaruhi *stock price* ada banyak dan penulis mengambil *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* serta *Earning Per Share*.
2. Objek riset entitas subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Riset ini dibatasi pada tahun 2015-2019.

### **1.4. Rumusan Masalah**

Berlandaskan pembatasan persoalan di atas, maka perumusan masalah dalam riset ini yakni:

1. Apakah *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

3. Apakah *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### 1.5. Tujuan Penelitian

Berlandaskan perumusan masalah, tujuan riset ini adalah :

1. Memahami pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Memahami pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Memahami pengaruh *Earing Per Share* terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Memahami pengaruh *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Earing Per Share* terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



## **1.6. Manfaat Penelitian**

### **1.6.1. Manfaat Teoritis**

Bagi peneliti selanjutnya boleh dimanfaatkan sebagai sumber informasi yang relevan dan bisa dijadikan referensi mengenai analisis faktor yang mempengaruhi harga saham. Faktor yang dimaksud yakni *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Earning Per Share*.

### **1.6.2. Manfaat Praktis**

1. Bagi investor, hasil dari riset ini bisa memberikan informasi serta sebagai bahan pertimbangan saat menentukan keputusan sebelum berinvestasi di pasar modal.
2. Bagi entitas, hasil dari riset ini dapat dijadikan sebagai dasar dalam meningkatkan kapasitas perusahaan terkait *stock price*.
3. Bagi penulis, bermanfaat untuk memenuhi persyaratan tugas akhir serta bisa menambah wawasan dan pengetahuan mengenai *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earing Per Share* terhadap harga saham pada entitas subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Bagi Universitas Putera Batam, hasil dari riset ini diharapkan bisa bermanfaat untuk para mahasiswa sebagai acuan dalam mengembangkan riset kedepannya.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Saham**

Saham ialah bukti kepemilikan terhadap suatu entitas yang dapat diperjualbelikan. Menurut (Rahayu, 2016) ada beberapa jenis saham yaitu berdasarkan kemampuannya serta kinerjanya, diantaranya:

1. Jenis saham berdasarkan kemampuannya
  - a. Saham biasa yakni suatu saham yang bisa diklaim berdasarkan dari keuntungan dan kerugian yang ada pada suatu perusahaan. Apabila terjadi kebangkrutan pada entitas tersebut, maka sebagian besar kerugian ditanggung oleh pemegang saham sebesar investasi pada saham tersebut.
  - b. Saham preferen yakni suatu saham yang mana nilai pembagian labanya tergolong tetap. Saham ini hampir sama dengan obligasi karena pemegang saham bisa melakukan klaim atas laba dan aktiva sebelumnya serta memiliki hak tebus yang dapat dipertukarkan dengan saham biasa selama masa berlaku devidennya tetap.
2. Jenis saham berdasarkan kinerjanya
  - a. *Blue Chip Stocks* yakni jenis saham yang banyak diburu investor karena berasal dari perusahaan terpercaya dan terkenal dikalangan pembisnis lainnya serta memiliki pendapatan yang stabil dalam membayar dividen walaupun harga per lembar sahamnya mahal.

- b. *Income stocks* yakni jenis saham yang mampu dalam memberikan deviden yang besar.
- c. *Growth Stocks* yakni jenis saham yang memiliki kemampuan berkembang lebih cepat dibandingkan saham yang lainnya, jika diukur dalam bidang yang sama.
- d. *Speculative stocks* yakni jenis saham yang terdapat deviden yang besar di masa datang yang bisa diperjualbelikan oleh Bursa Efek.
- e. *Counter cyclical stocks* yakni jenis saham yang sangat sentan terhadap kondisi ekonomi karena sifatnya yang fluktuasi.
- f. *Emerging Growth Stock* yakni jenis saham yang berasal dari perusahaan kecil, namun lebih tanggung serta cenderung tidak terpengaruh dengan kondisi ekonomi yang naik turun maupun adanya resesi.
- g. *Defensive Stocks* yakni jenis saham yang tidak terpengaruh dengan adanya kondisi resesi. Umumnya, saham ini berasal dari perusahaan yang bergerak pada industri harian manusia yang daya belinya cenderung stabil di setiap harinya.

Setiap saham yang diinvestasikan, pastinya akan memperoleh manfaat dan keuntungan didalamnya yaitu diantaranya sebagai berikut:

1. Dividen ialah keuntungan investasi yang dibayarkan langsung kepada pemegang saham dari pendapatan entitas yang dapat dicairkan atau diinvestasikan kembali.

2. *Capital Gain* yakni keuntungan dari harga jual yang lebih tinggi daripada harga beli.
3. Saham bonus, saham yang dibagikan perusahaan kepada para pemegang saham yang diambil dari agio saham.
4. Agio saham, selisih antara harga jual terhadap harga nominal pada saat entitas melakukan penawaran umum dipasar perdana.

Selain terdapat manfaat dan keuntungan saat berinvestasi, tentu juga ada risiko yang akan diperoleh diantaranya ialah:

1. Risiko suku bunga yaitu risiko yang disebabkan oleh perubahan suku bunga, dimana suku bunga mengalami peningkatan yang mengakibatkan penurunan pada harga sekuritas.
2. Risiko pasar yaitu fluktuasi pasar secara keseluruhan yang mempengaruhi tingkat pengembalian suatu investasi.
3. Risiko finansial yaitu risiko yang berhubungan dengan keputusan perusahaan untuk menggunakan hutang dalam membiayai aset perusahaan.
4. Risiko likuiditas yaitu kesulitan untuk membeli atau menjual aset pada harga yang wajar dan dalam jangka waktu yang panjang.
5. Risiko bisnis yaitu risiko yang berkaitan dengan karakteristik dari industri dimana perusahaan beroperasi.
6. Risiko nilai tukar mata uang yaitu risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang domestik (tempat perusahaan beroperasi) dengan nilai mata uang negara lainnya.

## 2.2. Rasio Profitabilitas

Kasmir (dalam Markonah, Salim, and Franciska, 2020), untuk mengukur kapasitas entitas dalam meraih profit serta memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang diperoleh dari keuntungan penjualan dan penghasilan investasi. Manfaat dari rasio profitabilitas diantaranya ialah menghitung atau mengukur keuntungan yang diperoleh perusahaan untuk satu periode tertentu, menilai posisi laba perusahaan di tahun sebelumnya dan tahun saat ini dan menghitung pertumbuhan laba dari waktu ke waktu. Rasio profitabilitas yang dipakai pada riset ini ada *Return On Equity* dan *Earning Per Share*.

1. ROE digunakan untuk menghitung laba bersih sesudah pajak dengan ekuitas. Entitas dikatakan baik, bila ROE yang diperoleh tinggi. Rumus *Return On Equity* adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\% \quad \text{Rumus 2.1 Rumus Return On Equity}$$

2. Laba per lembar saham bisa dijadikan pengukur keberhasilan manajemen saat meraih keuntungan bagi penanam modal. Rendahnya nilai EPS menjadikan manajemen pada entitas tersebut belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham dan sebaliknya tingginya nilai EPS berarti kesejahteraan pemegang saham meningkat dengan pengertian lain bahwa tingkat pengembalian tinggi. Rumus *Earning Per Share* adalah:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Biasa yang Beredar}} \quad \text{Rumus 2.2 Rumus Earning Per Share}$$

### 2.3. Rasio *Leverage*

Kasmir (dalam Markonah et al., 2020), dapat memperkirakan sebatas mana entitas mengelola hutangnya untuk membiayai aset dan beban. Manfaat dari rasio *leverage* diantaranya ialah untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditor), untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga) dan untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal. Rasio *leverage* dalam riset ini yaitu *Debt to Equity Ratio* yang berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan serta untuk mengetahui jumlah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan uang. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rumus yang dipakai adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\% \quad \text{Rumus 2.3 Rumus Debt to Equity Ratio}$$

### 2.4. Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.1** Penelitian terdahulu

NO	Nama Peneliti	JudulPeneliti	HasilPenelitian
1	(Mortigor Afrizal Purba, 2019)	Pengaruh <i>Earning Per Share, Dividen Per Share</i> , dan <i>Financial Leverage</i> Terhadap Harga Saham pada Perusahaan <i>Food and Beverage</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. EPS dan DPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.</li> <li>2. <i>Financial Leverage</i> berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.</li> <li>3. EPS, DPS dan <i>Financial Leverage</i> secara</li> </ol>

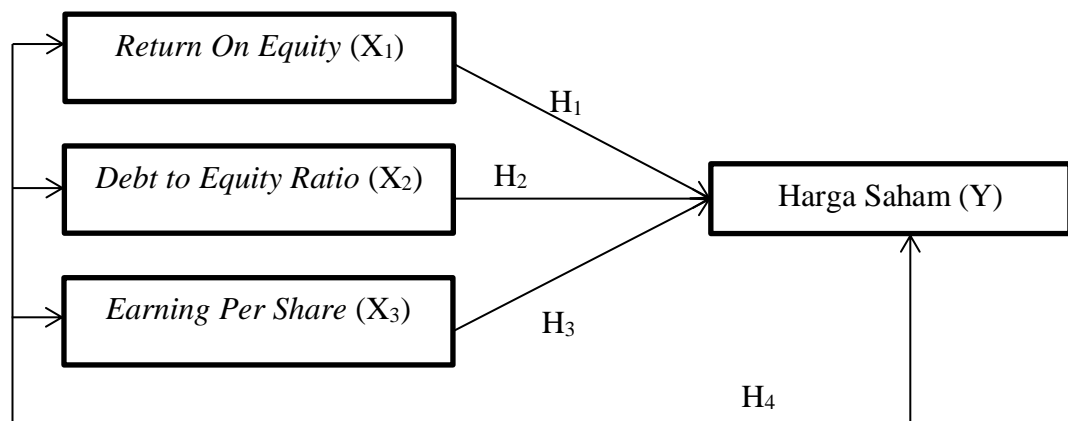
## Lanjutan

			bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
2	(Rosdian Widiawati Watung, 2016)	Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> , <i>Net Profit Margin (NPM)</i> , dan <i>Earning Per Share (EPS)</i> Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015	1. ROA, NPM, EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara simultan dan parsial.
3	(Pande Widya Rahmadewi, 2018)	Pengaruh EPS, PER, CR, dan ROE Terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia	1. EPS, PER, CR, dan ROE secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
4	(Vera Ch. O. Manoppo, Bernhard Tewel, 2017)	Pengaruh <i>Current Ratio</i> , DER, dan NPM Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI	1. CR, DER, ROA dan NPM secara simultan berpengaruh terhadap harga saham. 2. CR, DER, ROA dan NPM secara simultan berpengaruh terhadap harga saham. 3. ROA dan NPM secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
5	(Khairudin, 2017)	Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> , dan <i>Price to Book Value (PBV)</i> Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan Indonesia	1. Rasio profitabilitas ( <i>Return On Equity</i> , <i>Earning Per Share</i> ) dan <i>Price to Book Value</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. 2. <i>Debt to Equity Ratio</i> berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.
6	(Sha, 2015)	Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, <i>Net Profit Margin</i> , <i>Return On Equity</i> , dan <i>Price to Book Value</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan	1. Kebijakan dividen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. 2. Likuiditas, NPM, ROE, dan PBV tidak

## Lanjutan

		Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2013	berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
7	(Lia Rosalina dan Tokit Masditok, 2017)	Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> , <i>Return On Equity (ROE)</i> , <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> dan <i>Earning Per Share (EPS)</i> Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Transportasi di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Return On Asset (ROA)</i>, <i>Return On Equity (ROE)</i>, <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>, <i>Earning Per Share (EPS)</i> secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham</li> <li>2. <i>Return On Asset (ROA)</i> dan <i>Earning Per Share (EPS)</i> secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham.</li> </ol>

## 2.5. Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka pemikiran

## 2.6. Hipotesis

Hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap suatu masalah harus dibuktikan kebenarannya. Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

H<sub>1</sub> : *Return On Equity* diduga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.



H<sub>2</sub> : *Debt to Equity Ratio* diduga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

H<sub>3</sub> : *Earning Per Share* diduga berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

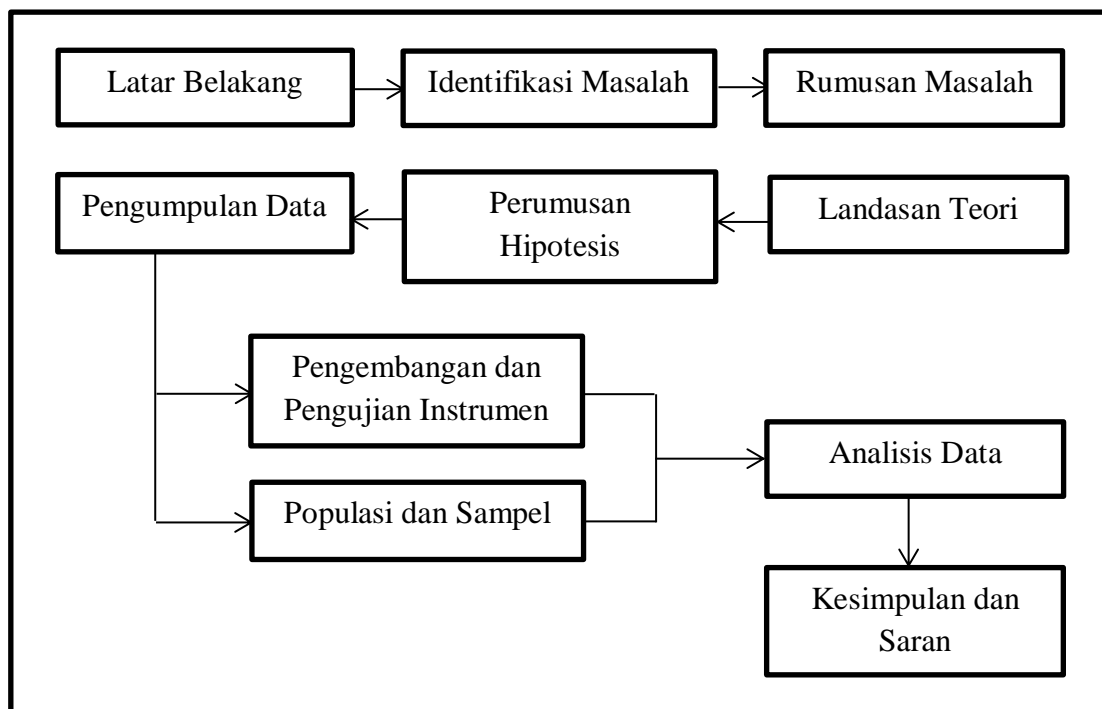
H<sub>4</sub> : *Return On Equity, Debt to EquityRatio, dan Earning Per Share* diduga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Desain Penelitian**

Desain penelitian merupakan langkah-langkah dalam merencanakan sebuah percobaan yang dijadikan sebagai acuan untuk pengembangan strategi, artinya rencana atau strategi tersebut disusun terlebih dahulu sebelum melakukan penelitian. Penelitian dapat dilakukan dengan dua metode, yaitu metode kualitatif dan metode kuantitatif. Metode kualitatif dapat berupa pendapat atau argumen, sedangkan metode kuantitatif berupa angka atau perhitungan. Penelitian secara kuantitatif dapat melihat hubungan variabel terhadap objek yang diteliti yang bersifat kausal atau hubungan sebab akibat. Maka dalam penelitian terdapat variabel dependen atau variabel terikat dan variabel independen atau variabel bebas. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan cara untuk pengambilan sampel dari suatu populasi serta pengumpulan data yang diperlukan berupa laporan keuangan yang didapatkan dari entitas *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 dan diolah menggunakan SPSS versi 26.



**Gambar 3.1** Desain penelitian

### 3.2. Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (dalam Korry, 2017), operasional variabel merupakan nilai dari objek yang ditentukan oleh peneliti, kemudian diberi kesimpulan. Pada penelitian ini penulis menggunakan dua jenis variabel ditinjau dari aspek hubungan antar variabel yang digunakan yaitu variabel independen dan variabel dependen.

Variabel independen atau bisa disebut variabel bebas ialah variabel yang mempengaruhi serta menjadi sebab terjadinya variabel dependen baik yang pengaruhnya positif maupun negatif. Variabel independen pada penelitian ini ada tiga yakni *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Earning Per Share* (EPS), sedangkan variabel dependen atau bisa disebut variabel terikat ialah variabel yang dipengaruhi oleh keberadaan variabel bebas. Variabel dependen

pada penelitian ini yakni harga saham. Operasional variabel pada riset ini bisa dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 3.1** Tabel operasional variabel

<b>Variabel</b>	<b>Definisi</b>	<b>Rumus</b>	<b>Skala</b>
<i>Return On Equity</i> (X <sub>1</sub> )	<i>Return On Equity</i> yakni untuk menilai kapasitas entitas dalam menciptakan profit dengan bermodalkan ekuitas yang telah diinvestasikan penanam saham. (Sulistyanie et al., 2020).	$\frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
<i>Debt to Equity Ratio</i> (X <sub>2</sub> )	<i>Debt to Equity Ratio</i> ialah hak rasio keuangan atas kekayaan yang dimiliki entitas setelah dikurangi semua kewajiban (Utami and Darmawan, 2019).	$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
<i>Earning Per Share</i> (X <sub>3</sub> )	EPS ialah laba bersih setiap saham dari suatu entitas dibagi jumlah saham yang diterbitkan (Utami and Darmawan, 2019).	$\frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Biasa Beredar}}$	Rasio
Harga Saham (Y)	<i>Stock price</i> merupakan nominal yang dikeluarkan untuk membeli saham yang ditentukan oleh permintaan serta penawaran di pasar bursa.	-	Nominal

### **3.3. Populasi dan Sampel**

#### **3.3.1. Populasi**

Populasi dalam eksperimen ini yakni laporan keuangan entitas *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Populasi tersebut berjumlah 74 perusahaan.

#### **3.3.2. Sampel**

Sampel pada eksperimen ini menggunakan teknik pengambilan *purposive sampling*, yakni salah satu teknik *sampling non probability sampling* untuk menentukan pengambilan sampel dengan kriteria tertentu. Kriteria yang dimaksud yakni:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.
2. Perusahaan memiliki laba positif.
3. Perusahaan tidak memiliki *stock price* bernominal Rp0.
4. Perusahaan yang datanya dapat digunakan untuk diuji dalam analisis data.

Berikut tabel kriteria dalam pengambilan sampel di atas:

**Tabel 3.2** Kriteria pengambilan sampel

No.	Kriteria Pengambilan Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019	46
2	Perusahaan memiliki laba positif	25
3	Perusahaan tidak memiliki <i>stock price</i> bernominal Rp0	18
4	Perusahaan yang datanya dapat digunakan untuk diuji dalam analisis data	11
5	Sampel penelitian	11

Berikut tabel sampel yang sesuai dengan kriteria di atas:

**Tabel 3.3** Sampel

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
2	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
3	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.
4	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.
5	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
6	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
7	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
8	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
9	PPRO	PT. PP Properti Tbk.
10	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
11	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

#### 3.4.1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data pada riset ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang dapat dihitung atau diukur dalam bentuk angka atau bilangan. Data kuantitatif berupa laporan keuangan dalam satu tahun seperti laporan posisi keuangan atau neraca,

laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan.

Sumber data laporan keuangan berupa data sekunder yang diperoleh dari *website* Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### **3.4.2. Metode Pengumpulan Data**

Metode yang dipakai pada riset ini ialah metode dokumentasi, yaitu dapat dilakukan dengan cara mengumpulkan, mencatat dan mengkaji data sekunder dalam bentuk laporan keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **3.5. Metode Analisis Data**

### **3.5.1. Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif bermanfaat untuk mengevaluasi dan menerangkan karakteristik sampel yang diteliti dengan melihat nilai *mean* serta nilai standar deviasinya. Nilai standar deviasi yang kecil dan nilai *mean* yang tinggi menandakan data pada variabel tersebut tidak terjadi penyimpangan.

### **3.5.2. Uji Asumsi Klasik**

Pada saat melakukan analisis regresi berganda, uji asumsi klasik sangat diperlukan. Uji asumsi klasik bertujuan untuk menghindari munculnya bias dalam analisis data serta untuk menghindari kesalahan spesifikasi model regresi yang

dilakukan terutama untuk data yang banyak, perlu menggunakan uji ini untuk lebih meyakinkan kesesuaian antara model persamaan regresi tersebut. Uji asumsi klasik terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

#### **3.5.2.1. Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data yang diteliti normal atau tidak dengan melakukan *one sample kolmogorov smirno test*, syarat agar data yang diteliti normal nilai signifikan harus di atas 5% atau 0.05 begitu pula sebaliknya. Riset ini juga melampirkan grafik histogram dan grafik *normal probability plot*. Grafik histogram ialah grafik batang yang menampilkan frekuensi data, jika distribusi data membentuk lonceng serta tidak condong ke kiri/ke kanan, maka data tersebut normal. Sedangkan grafik *normal probability plot*, data yang normal ialah titik pada grafik berada tidak jauh dari garis diagonal dan harus mengikuti arah garis tersebut.

#### **3.5.2.2. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah model regresi terdapat korelasi antara variabel independen (Banjarnahor and Syarif Hidayah Lubis, 2020). Cara mengetahuinya bisadilihat dari nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF).



### 3.5.2.3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengecek ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya dengan melihat grafik *scatterplot*. Seandainya titik pada grafik tidak menyebar dan tidak membentuk pola, tandanya tidak terdapat heteroskedastisitas. Selain melihat grafik *scatterplot*, penulis juga memakai uji glejser yakni apabila nilai signifikansi  $> 0.05$  maka tidak terjadi heteroskedastisitas, begitu pula sebaliknya.

### 3.5.2.4. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi dilakukan untuk mengecek ada atau tidaknya korelasi antara periode sekarang ( $t$ ) dengan periode sebelumnya ( $t-1$ ) (Banjarnahor and Syarif Hidayah Lubis, 2020). Autokorelasi muncul karena adanya residual tidak bebas yang terjadi antara satu observasi ke observasi lainnya dan hal tersebut bisa diketahui dengan melakukan *Durbin Watson test* kemudian hasilnya dibandingkan sesuai persyaratan, bila ( $d > dL$ ) terjadi autokorelasi, sedangkan  $d$  terletak di antara  $dU$  dan  $(4-dU)$  tidak ditemukan autokorelasi serta  $dL < d < dU$  atau  $(4-dU)$  tidak dapat disimpulkan (Sulistyanie et al., 2020).

### 3.5.3. Uji Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda ialah model regresi linear yang melibatkan dua atau lebih variabel bebas dan satu variabel terikat. Persamaan regresi linear berganda pada eksperimen ini yaitu:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \varepsilon$$

**Rumus 3.1** Regresi linear berganda

Keterangan:

Y	: Harga Saham
a	: Koefisien konstanta
b <sub>1</sub> b <sub>2</sub> b <sub>3</sub> ...	: Koefisien regresi
x <sub>1</sub>	: <i>Retun On Equity</i>
x <sub>2</sub>	: <i>Debt to Equity Ratio</i>
x <sub>3</sub>	: <i>Earning Per Share</i>
ε	: <i>Error</i>

#### 3.5.4. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dilakukan untuk menyelidikikemampuan model regresi dalam menjelaskan variabel dependen yakni nilainya berada di antara nol dan satu (Banjarnahor and Syarif Hidayah Lubis, 2020). Menurut (Ghozali, 2016) klasifikasi koefisien korelasi tanpa memperhatikan arah adalah sebagai berikut:

- 0 : Tidak ada korelasi
- 0 s.d 0,49 : Korelasi lemah
- 0,50 : Korelasi moderat
- 0,51 s.d 0,99 : Korelasi kuat
- 1,00 : Korelasi sempurna

Setiap ada penambahan variabel independen maka R<sup>2</sup> pasti akan meningkat tanpa memperdulikan apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Oleh karena itu, digunakanlah model *adjusted R<sup>2</sup>*.

Model *adjusted R<sup>2</sup>* dapat naik atau turun apabila ada suatu variabel independen yang ditambahkan ke dalam model. Nilai *R<sup>2</sup>* yang kecil membuktikan bahwa kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen sangat terbatas.

### **3.5.5. Uji Hipotesis**

#### **3.5.5.1. Uji t**

*T test* digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dengan kriteria yang ditentukan yakni bila nilai signifikan  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen begitu pula sebaliknya.

#### **3.5.5.2. Uji F**

*F test* dilakukan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara bersamaan. Kriteria yang dipakai ialah jika nilai signifikan  $F < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak yang berarti model persamaan ini diterima, begitu pula sebaliknya.

## **3.6. Lokasi dan Jadwal Penelitian**

### **3.6.1. Lokasi Penelitian**

Data yang diperlukan dalam riset ini ialah data entitas subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. data tersebut diperoleh dari

Kantor Bursa Efek Indonesia Cabang Kota Batam yang beralamat di Komp.Mahkota raya Blok A Nomor 11, Batam Centre, Batam, Kepulauan Riau, Indonesia.

### 3.6.2. Jadwal Penelitian

Berdasarkan lokasi penelitian diatas, berikut merupakan rencana kegiatan yang dilakukan oleh penulis. Penelitian ini dilakukan mulai bulan September 2020 hingga Februari 2021.

**Tabel 3.4** Jadwal penelitian

No	Kegiatan	Tahun, Bulan, Minggu																												
		2020																2021												
		Sep				Okt				Nov				Des				Jan				Feb								
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4					
1	Pengajuan Judul	■																												
2	Pencarian Jurnal	■	■																											
3	Latar Belakang			■	■	■																								
4	Tinjauan Pustaka					■	■	■	■																					
5	Metode Penelitian					■	■	■	■																					
6	Pengambilan Data							■	■	■	■																			
7	Pengolahan Data									■	■	■	■	■																
8	Kesimpulan																	■												
9	Sidang																			■	■									