

Pengaruh *Return on Asset*, *Earning Per Share*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2019-2023

Laurentia Natalia Fortuna^{1*}, Suprihatimi SW², Dorothea Ririn Indriastuti³

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Slamet Riyadi Surakarta^{1,2,3}

*Email Korespodensi: laurentianataliafortuna@gmail.com

Diterima: 09-09-2025 | Disetujui: 19-09-2025 | Diterbitkan: 21-09-2025

ABSTRACT

Financial management is the activity of planning, organizing, staffing, implementing, and controlling financial functions. The main goal of financial management is to maximize the value of the company. One of the indicators used to measure company value in the capital market is stock price, as financial decisions are reflected in it. This study aims to analyze: 1) The influence Return on Assets on stock prices in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period, 2) The influence of Earnings per Share on stock prices in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period, 3) The influence of the Debt to Equity Ratio on stock prices in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period. The research method used is a quantitative method, utilizing SPSS 25.0 to analyze the data. The data source used in this study is secondary data. The population in this research consists of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sample consists of 17 companies, selected using a purposive sampling technique. The data collection method employed is literature study. The data analysis techniques include descriptive analysis, multiple linear regression analysis, t-test, F-test, and the coefficient of determination test. The results of the multiple linear regression analysis in this study are : $Y = 4581.417 - 19963.401 X_1 + 3686.066 X_2 - 1623.543 X_3 + e$. The results of the t-test show that Return on Assets does not have a significant effect on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; Earnings per Share has a significant effect on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange; and the Debt to Equity Ratio does not have a significant effect on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The results of the F-test show an F value of 10.940 with a significance value (p-value) of 0.001, which is less than 0.05. Therefore, H_0 is rejected and H_a is accepted, indicating that the model used in the study is appropriate for predicting the influence of the independent variables X_1 (Return on Assets), X_2 (Earnings per Share), and X_3 (Debt to Equity Ratio) on the dependent variable, which is stock price (Y). The result of the coefficient of determination (adjusted R Square) for this model is 0.651, meaning that 65.1% of the variation in stock prices (Y) can be explained by the independent variables X_1 (Return on Assets), X_2 (Earnings per Share), and X_3 (Debt to Equity Ratio). The remaining 34.9% is influenced by other variables outside the model.

Keywords: Return on Asset, Earning per Share, Debt to Equity Ratio. Stock Price

ABSTRAK

Manajemen keuangan merupakan kegiatan perencanaan, pengorganisasian, staffing, pelaksanaan dan pengendalian fungsi-fungsi keuangan. Tujuan pada manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Indikator yang digunakan nilai perusahaan dalam pasar modal adalah harga saham, karena keputusan keuangan akan terefleksi di dalamnya. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis : 1) Pengaruh Return On Asset terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019 – 2023, 2) Pengaruh Earning Per Share terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019 – 2023, 3) Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019 – 2023. Metode Penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan menggunakan SPSS 25.0 untuk menganalisis data. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Sampel yang digunakan sebanyak 17 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif, uji regresi linier berganda, uji t, uji F, dan uji koefisien determinasi. Hasil analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah $Y = 4581,417 - 19963,401 X_1 + 3686,066 X_2 - 1623,543 X_3 + e$. Hasil uji t menunjukkan bahwa return on asset dan debt to equity ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, earning per share berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Hasil uji F menunjukkan nilai F hitung 10,940 dengan nilai signifikan (p value) sebesar $0,001 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya model yang digunakan penelitian sudah tepat digunakan untuk memprediksi pengaruh variabel independen X_1 (return on asset), X_2 (earning per share) dan X_3 (debt to equity ratio) terhadap variabel terikat yaitu harga saham (Y). Hasil yang diperoleh dari koefisien determinasi (adjusted R Square) untuk model ini adalah 0,651. Artinya besarnya sumbangan pengaruh variabel independen X_1 (return on asset), X_2 (earning per share) dan X_3 (debt to equity ratio) terhadap Y (harga saham) sebesar 65,1%. Sisanya ($100\% - 65,1\%$) = 34,9% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model.

Kata Kunci : *Return on Asset, Earning per Share, Debt to Equity Ratio, Harga Saham*

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Laurentia Natalia Fortuna, Suprihatimi SW, & Dorothea Ririn Indriastuti. (2025). Pengaruh Return on Asset, Earning Per Share, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2019-2023. PENG: Jurnal Ekonomi Dan Manajemen, 3(1), 1180-1192. <https://doi.org/10.62710/agh0tj81>

PENDAHULUAN

Pada era sekarang sudah banyak orang yang sadar akan investasi jangka panjang, salah satunya yaitu melalui saham. Saham adalah investasi jangka panjang yang menjanjikan semua pihak, sekarang pun anak muda dapat dengan mudah berinvestasi melalui saham, karena dengan seiringnya waktu kita dapat berinvestasi dengan nominal yang tidak besar namun mendapatkan hasil yang besar dan sekarang sudah banyak aplikasi yang dapat membantu kita untuk lebih tertarik berinvestasi terutama melalui saham. Kita dapat berinvestasi saham pada perusahaan yang kita pilih dan menurut kita menjanjikan dan kita harus pandai dalam memilih perusahaan tersebut.

Dalam berinvestasi pasti investor ingin mendapatkan *return* yang telah diharapkan. *Return* dapat berupa deviden dan *capital gain* dimana investor memiliki tujuan memperoleh keuntungan jangka panjang. Para investor akan membeli saham saat harga turun dan menjual saham pada harga naik. Kinerja keuangan perusahaan adalah salah satu faktor yang mempengaruhi naik harga saham di pasar modal. Kinerja keuangan dapat dilihat dan dinilai dari laporan keuangan suatu perusahaan (Nestanti, 2017:25). Bursa Efek Indonesia merupakan badan hukum yang mempunyai tugas sebagai sarana dalam melaksanakan dan mengatur jalannya kegiatan perdagangan saham yang ada di Pasar Modal. Pada BEI terdapat 9 sektor perusahaan yaitu Pertanian; Pertambangan; Industri & Kimia; Aneka Industri; Industri Barang Konsumsi; *Property*, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan; Infrastruktur, Utilitas & Transportasi; Keuangan; serta Perdagangan, Jasa & Investasi. Menurut Wibisono (2015 : 5) perusahaan yang masuk dalam perusahaan *property* dan *real estate* memberikan dampak besar yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain. Sektor ini juga mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar. Hal ini dapat membuat perekonomian di Indonesia semakin berkembang. Pada bidang ini sangat menjanjikan untuk berinvestasi karena pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia kembali menaikkan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR). Suku bunga acuan BI naik sebesar 25 bps menjadi 5,5 persen pada 22 Desember 2022. Analisis menilai kebijakan tersebut berdampak negatif bagi sektor properti. Setelah kenaikan suku bunga secara umum harga saham sektor properti akan turun. *Research Analyst* Henan Putihrai Sekuritas, Jono Syafei mengatakan, kenaikan suku bunga akan melemahkan daya beli masyarakat karena kenaikan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Meski demikian, untuk kinerja properti dalam jangka panjang akan terus bertumbuh seiring meningkatnya populasi dan permintaan hunian, tetapi mungkin pertumbuhan tahun depan akan melambat atau stagnan dari 2021 maupun 2022 karena high base effect. (Liputan6 ; 01 Januari 2024)

Setiap investor yang akan menanam saham pada suatu perusahaan pasti ingin mendapatkan return saham yang menguntungkan, agar hal itu dapat tercapai maka wajib memperhatikan laporan keuangan perusahaan tersebut. Jika investor ingin mendapatkan *return* yang baik dapat dihitung melalui *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earning Per Share*.

Return On Asset (ROA) adalah indikator yang menunjukkan efisiensi penggunaan total aset dalam menghasilkan laba. Semakin tinggi ROA, semakin efisien perusahaan menggunakan aset untuk menciptakan laba bersih yang lebih besar, yang pada akhirnya meningkatkan penilaian perusahaan. Pertumbuhan ROA memberikan sinyal positif kepada pasar, menunjukkan bahwa perusahaan dapat menjamin keuntungan investor melalui tingkat return investasi yang tinggi (Maharani et al.,2021).

Earning Per Share (EPS) adalah rasio yang mengindikasikan seberapa besar keuntungan (laba) yang diterima oleh setiap pemegang saham per lembar saham. *Earning Per Share* (EPS) bisa dianggap sebagai ukuran penilaian kinerja perusahaan untuk mengevaluasi kesuksesannya dalam memberikan keuntungan kepada para pemegang saham. Data mengenai *Earning Per Share* (EPS) suatu perusahaan mencerminkan jumlah laba bersih yang dapat didistribusikan kepada semua pemegang saham. Keuntungan yang besar dapat menjadi daya tarik bagi investor untuk memiliki saham tersebut. (Tahir dkk., 2021)

Menurut Kasmir (2021:159), *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Ketika DER memiliki nilai yang tinggi artinya perusahaan banyak didanai dari pihak eksternal (hutang bank) daripada aset yang didanai dari pihak internal. Perihal ini dapat menyebabkan kurangnya minat investor dan berakibat ke harga saham akan turun.

Pada penelitian yang disusun oleh Alyana Narulita dan Gusganda Suria Manda (2024) menyatakan bahwa *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham, namun pada penelitian Maria B.S., dkk. (2024) menyatakan bahwa *Return on Asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Penelitian yang disusun oleh Sosiawan Aji P. dkk. (2024) menyatakan bahwa *Earning per Share* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham namun pada penelitian yang disusun oleh Maria B.S., dkk (2024) menyatakan bahwa *Earning per Share* tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Pada penelitian yang disusun oleh Aprilia Puri A. dan Erma Setiawati (2024) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham, namun menurut penelitian yang disusun oleh Muhammad Fala Dika dan Hiras Pasribu (2020) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Berdasarkan penjelasan dan teori yang telah dipaparkan, maka peneliti ingin menguji Pengaruh *Return on Asset*, *Earning per Share*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham di Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023.

METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah menggunakan objek laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah *Return on Asset*, *Earning per Share* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

Populasi dan Sampel

Pada penelitian ini, populasi yang digunakan adalah 89 Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Dalam penentuan sampel ada beberapa syarat yang harus di penuhi antara lain :

- 1.) Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.
- 2.) Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 sampai dengan 2023 yang tidak menerbitkan laporan keuangan 5 tahun berturut-turut.

Pengaruh Return on Asset, Earning Per Share, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2019-2023
(Fortuna, et al.)

- 3.) Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 sampai dengan 2023 yang tidak memperoleh laba selama 5 tahun berturut-turut.
- 4.) Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 sampai dengan 2023 yang tidak menerbitkan harga saham selama 5 tahun berturut-turut.

Berdasarkan kriteria sample tersebut, jumlah sampel yang memenuhi kriteria untuk digunakan dalam penelitian ini sebanyak 22 perusahaan. Berikut ini adalah daftar perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI yang menjadi sampel.

Teknik Analisis Data

Metode analisis ini menggunakan *software* SPSS 24 dengan analisis Regresi Linier Berganda

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

Keterangan :

Y : Harga Saham

α : Konstanta

$\beta_1 \beta_2 \beta_3$: Koefisien Regresi Variabel Independen

X1 : *Return on Asset*

X2 : *Earning per Share*

X3 : *Debt to Equity Ratio*

e : *Standard Error*

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi berfungsi untuk menganalisis pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y).

Persamaan regresi yang digunakan :

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

Keterangan :

Y : Harga Saham

α : Konstanta

$\beta_1 \beta_2 \beta_3$: Koefisien Regresi Variabel Independen

X1 : *Return on Asset*

X2 : *Earning per Share*

X3 : *Debt to Equity Ratio*

e : *Standard Error*

Tabel 1 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients	Std. Error	Beta	T	Sig.
1 (Constant)	4581.417	13844.656		.331	.746
<i>Return on Asset</i>	-19963.401	27657.080	-.122	-.722	.483
<i>Earning per Share</i>	3686.066	679.034	.854	5.428	.000
<i>Debt to Equity Ratio</i>	-1623.543	2873.376	-.094	-.565	.582

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Data primer diolah, 2025

Dari tabel di atas diperoleh persamaan regresi :

$$Y = 4581,417 - 19963,401 X_1 + 3686,066 X_2 - 1623,543 X_3 + e$$

Interpretasi dari persamaan regresi di atas adalah :

$\alpha = 4581,417$; Artinya jika X_1 (*Return on Asset*) = 0, X_2 (*Earning Per Share*) = 0, X_3 (*Debt to Equity Ratio*) = 0, maka Y (Harga Saham) sebesar 4581,417

$\beta_1 = -19963,401$; *Return on Asset* berpengaruh negatif terhadap harga saham.
Artinya jika X_1 (*Return on Asset*) meningkat sebesar 1% maka Y (Harga Saham) akan menurun sebesar 19963,401, dengan asumsi variabel X_2 (*Earning Per Share*) dan X_3 (*Debt to Equity Ratio*) konstan / tetap.

$\beta_2 = 3686,066$; *Earning Per Share* berpengaruh positif terhadap harga saham.
Artinya jika X_2 (*Earning Per Share*) meningkat sebesar 1% maka Y (Harga Saham) akan meningkat sebesar 3686,066, dengan asumsi variabel X_1 (*Return on Asset*) dan X_3 (*Debt to Equity Ratio*) konstan / tetap.

$\beta_3 = -1623,543$; *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap harga saham.
Artinya jika X_3 (*Debt to Equity*) meningkat sebesar 1% maka Y (Harga Saham) akan menurun sebesar 1623,543, dengan asumsi variabel X_1 (*Return on Asset*) dan X_2 (*Earning Per Share*) konstan / tetap.

Uji t

Uji t berfungsi untuk menganalisis signifikansi pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial. Di tentukan α (level of significance) = 0,05 (5%).

Tabel 2 Hasil Uji T

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients	Std. Error	Beta	T	Sig.
1 (Constant)	4581.417	13844.656		.331	.746
<i>Return on Asset</i>	-19963.401	27657.080	-.122	-.722	.483
<i>Earning per Share</i>	3686.066	679.034	.854	5.428	.000
<i>Debt to Equity Ratio</i>	-1623.543	2873.376	-.094	-.565	.582

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Data primer diolah, 2025

1. Uji –t Variabel X_1 (*Return on Asset*)
Diperoleh nilai p -value (signifikansi) = 0,483 > 0,05 maka H_0 diterima artinya *Return on Asset* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.
Kesimpulan : H_1 yang menyatakan bahwa *Return on Asset* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 tidak terbukti kebenarannya.
2. Uji –t Variabel X_2 (*Earning per Share*)
Diperoleh nilai p -value (signifikansi) = 0,000 < 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima artinya *Earning per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
Kesimpulan : H_2 yang menyatakan bahwa *Earning per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 terbukti kebenarannya.
3. Uji –t Variabel X_3 (*Debt to Equity Ratio*)
Diperoleh nilai p -value (signifikansi) = 0,582 > 0,05 maka H_0 diterima artinya *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.
Kesimpulan : H_3 yang menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 tidak terbukti kebenarannya.

Uji F

Tabel 3 Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	12450963935.288	3	4150321311.763	10.940	.001 ^b
Residual	4931667078.948	13	379359006.073		
Total	17382631014.235	16			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), *Debt to Equity Ratio*, *Earning per Share*, *Return on Asset*

Sumber : Data primer diolah, 2025

Hasil perhitungan tabel ANOVA menunjukkan bahwa model regresi ini memiliki nilai F hitung 10,940 dengan nilai signifikansi (p. value) sebesar 0,001 < 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya model regresi tepat dalam memprediksi pengaruh X_1 (*Return on Asset*), X_2 (*Earning per Share*) dan X_3 (*Debt to Equity Ratio*) terhadap Y (Harga Saham).

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.846 ^a	.716	.651	19477.141

a. Predictors: (Constant), *Debt to Equity Ratio*, *Earning per Share*, *Return on Asset*

Sumber : Data primer diolah, 2025

Hasil menunjukkan bahwa koefisien determinasi (adjusted R^2) untuk model ini adalah sebesar 0,651. Artinya besarnya sumbangan pengaruh variabel independen X1 (*Return on Asset*), X2 (*Earning per Share*) dan X3 (*Debt to Equity Ratio*) terhadap Y (Harga Saham) sebesar 65,1 %. Sisanya ($100\% - 65,1\%$) = 34,9% diterangkan oleh variabel lain diluar model misalkan *Net Profit Margin*.

Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pengaruh *Return on Asset* terhadap Harga Saham di Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Return on Asset* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat ditunjukkan dari hasil uji t dengan nilai $p - value$ $0,483 > 0,05$, dengan nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga hipotesis pertama dikatakan tidak terbukti kebenarannya. Menurut Eugene F. Fama dalam (1970) dalam teori pasar efisien, harga saham mencerminkan seluruh informasi yang tersedia. Oleh karena itu, informasi tentang ROA tidak akan memengaruhi harga saham secara signifikan, kecuali jika informasi tersebut dianggap baru dan relevan oleh investor.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Wiyono dan Rinofah (2024), menyebutkan bahwa *Return On Asset* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil statistik dalam penelitian ini nilai rata-rata pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023, menunjukkan bahwa nilai sebesar 0,01300, nilai maksimum sebesar 0,85800 dan nilai rata-rata sebesar 0,2458824.

Nilai rata-rata ini menggambarkan bahwa laba perusahaan positif semakin meningkat jauh dari nilai minimumnya, nilai rata-rata laba sebesar 0,2458824 ini menunjukkan hal yang baik dan menunjukkan kinerja perusahaan baik, karena tingkat pengembalian (*return*) positif lebih walaupun kurang dari 1 artinya asset yang dimiliki perusahaan sebesar 1 satuan mampu menghasilkan laba 0,2458824 satuan, karena kemampuan laba atas aset yang dimiliki perusahaan positif, namun demikian perusahaan masih harus meningkatkan ROA agar return dari asset yang digunakan semakin besar sehingga nilai perusahaan akan semakin meningkat dan harga saham semakin meningkat.

Return on Asset (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023 karena karakteristik industri yang padat aset dan memiliki siklus bisnis yang panjang, sehingga laba yang dihasilkan dari proyek baru terealisasi setelah jangka waktu tertentu. Selain itu, pergerakan harga saham sektor ini lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kebijakan suku bunga, insentif pemerintah, dan kondisi makroekonomi, khususnya dampak pandemi COVID-19. Investor pada sektor properti juga cenderung lebih memperhatikan indikator seperti Net Asset Value (NAV) dan arus kas operasional daripada rasio profitabilitas seperti ROA. Di sisi lain, harga saham perusahaan properti sering kali bergerak karena sentimen pasar dan ekspektasi terhadap proyek-proyek baru, sehingga kenaikan atau penurunan ROA tidak selalu diikuti oleh perubahan harga saham secara signifikan.

2. Pengaruh *Earning per Share* terhadap Harga Saham di Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat ditunjukkan dari hasil uji t dengan nilai $p - value$ $0,000 < 0,05$, dengan nilai tersebut lebih kecil dari 0,05, sehingga hipotesis kedua dikatakan terbukti kebenarannya. Menurut M. Spence (1973 : 355) dalam Teori Signaling, *Earning Per Share* dianggap sebagai **sinyal positif** dari manajemen kepada investor bahwa perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik. *Earning Per Share* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang besar untuk setiap lembar saham yang beredar, sehingga investor merespons dengan meningkatkan permintaan terhadap saham tersebut, yang mendorong kenaikan harga saham.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Wiyono dan Rinofah (2024), menyebutkan bahwa *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil statistik dalam penelitian ini nilai rata-rata pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023, menunjukkan bahwa nilai minimum sebesar 0,02400, nilai maksimum sebesar 29,05300 dengan rata-rata sebesar 5,0867. Nilai rata-rata tersebut menunjukkan *Earning per Share* yang semakin besar, dengan *Earning per Share* yang semakin besar maka manajemen perusahaan semakin berhasil untuk memuaskan pemegang saham.

Earning Per Share (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023 karena EPS mencerminkan laba bersih yang dapat diperoleh setiap pemegang saham, sehingga menjadi indikator utama dalam menilai potensi return investasi. Peningkatan EPS menunjukkan kinerja keuangan yang baik dan prospek bisnis yang positif, sehingga meningkatkan minat investor untuk membeli saham dan mendorong kenaikan harga saham. Selain itu, EPS menjadi dasar perhitungan rasio valuasi seperti Price to Earnings Ratio (P/E Ratio), yang membantu investor menilai apakah suatu saham tergolong menarik. Dengan demikian, pergerakan EPS secara langsung memengaruhi sentimen pasar dan memicu reaksi positif yang tercermin pada kenaikan harga saham.

3. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham di Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat ditunjukkan dari hasil uji t dengan nilai $p - value$ $0,582 > 0,05$, dengan nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga hipotesis ketiga dikatakan tidak terbukti kebenarannya. Menurut Theory Modigliani dan Miller (1958), dalam kondisi ideal (tanpa pajak, tanpa biaya kebangkrutan, dan pasar sempurna), struktur modal (termasuk DER) tidak memengaruhi nilai perusahaan atau harga saham. Investor bisa membuat leverage sendiri, sehingga penggunaan utang perusahaan tidak relevan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Wiyono dan Rinofah (2024), menyebutkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil statistik dalam penelitian ini nilai rata-rata pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023, menunjukkan bahwa nilai minimum sebesar 0,16900, nilai maksimum sebesar 6,33900 dengan rata-rata sebesar 2,9122941.

Nilai rata-rata *Debt to Equity Ratio* sebesar 2,9122941 tersebut sudah tinggi karena lebih dari nilai maksimum DER sebesar yaitu 100% atau 1. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mengkhawatirkan dalam membayar hutangnya sehingga ada resiko tidak terbayarnya hutang, akibatnya investor menghindari perusahaan yang memiliki nilai DER yang tinggi. Sehingga dapat mengakibatkan turunnya return dari perusahaan tersebut karena investor tidak berinvestasi di perusahaan tersebut.

Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023 karena tingginya DER merupakan karakteristik umum industri ini, mengingat perusahaan membutuhkan pembiayaan besar untuk akuisisi lahan dan pembangunan proyek. Investor lebih fokus pada potensi penjualan proyek dan kinerja laba seperti Earning Per Share (EPS) daripada struktur modal perusahaan. Selain itu, DER hanya menunjukkan proporsi utang terhadap modal tanpa secara langsung mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan arus kas untuk membayar kewajiban. Pada periode tersebut, pergerakan harga saham juga lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kebijakan suku bunga, insentif pemerintah, dan sentimen pasar, sehingga fluktuasi DER tidak diikuti oleh perubahan harga saham yang signifikan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang sudah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. *Return on Asset* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap Harga Saham di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2023.
2. *Earning Per Share* memiliki pengaruh signifikan positif terhadap Harga Saham di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2023.
3. *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap Harga Saham di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2023.

SARAN

Dalam penelitian ini ada beberapa saran yang dapat di sampaikan, antara lain :

1. Bagi Investor

Para investor yang akan melakukan investasi pada perusahaan yang masuk dalam subsektor *property* dan *real estate* harus memastikan *Return on Asset*, *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio* dan Harga Saham pada perusahaan terkait.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya dapat lebih mengembangkan penelitian ini, dengan menambahkan sampel dan faktor-faktor penelitian lain yang bersangkutan dengan objek penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2019. *Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Skripsi Fakultas Ekonomi*. UNISRI Press : Surakarta
- Astuti, Aprilia P. dan Setiawati, Erma. (2024). Pengaruh EPS, ROA, DER Dan PBV Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan LQ 45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021). *Jurnal Rimba : Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi*, 2(2), 112-126. <https://journal.arimbi.or.id/index.php/Rimba/article/view/697>
- Bakarruddin, Sulistyandari, dan Ramadhan. 2023. *Manajemen Keuangan Dasar Konsep dan Aplikasi*. Eureka Media Aksara : Purbalingga
- Datu, C. V., & Maredesa, D. (2017). Pengaruh Dividend Per Share Dan Earning Per Share Terhadap Harga Sahampada Perusahaan Go Public Di Bursa Efek Indonesia. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 12(2), 1233–1242. <https://doi.org/10.32400/gc.12.2.1869.6.2017>
- Dika, Muhammad Fala dan Pasaribu, Hiras. (2020). Pengaruh Earning Per Share, Return on Assets, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham. *Nominal: Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen*, 9(2), 2502-5430 <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JMPP/article/view/76103>
- Hanafi, M. M., & Halim, A. (2018). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi kelima). UPP STIM YKPN : Yogyakarta
- Hartanto, W. (2018). *Mahasiswa Investor*. Elex Media Komputindo : Jakarta
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2018). *Dasar-dasar manajemen keuangan* (Edisi ke-7). UPP STIM YKPN : Yogyakarta
- Ichsan, R. N., Nasution, L., & Sinaga, S. (2019). *Studi kelayakan bisnis = Business feasibility study*. CV. Sentosa Deli Mandiri : Medan
- Kasmir. 2021. *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Kasmir. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Mufarikah, D., & Armitha, S. T. D. (2021). Pengaruh ROA dan DER terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur di BEI Dewi. *Balanca: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(1), 1–15. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/article/view/359/367>
- Musdalifah Azis, S., Mintarti, S. M., & Nadir, M. (2015). *Manajemen investasi, fundamental, teknikal, perilaku investor, dan return saham*. Deepublish : Yogyakarta

- Narulita, Alyana & Manda, Gusganda S. (2024). Pengaruh ROA dan DER terhadap Harga Saham pada Perusahaan Kosmetik yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022. *Sosio e-Kons*, 16 (01), 1-8. https://journal.lppmunindra.ac.id/index.php/sosio_ekons/article/view/21169
- Nestanti, D. D. (2017). Pengaruh rasio *profitabilitas*, rasio *solvabilitas*, dan rasio nilai pasar terhadap return saham perusahaan real estate dan properti. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 7(1), 35–44. <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/jmb/article/view/6929/5880>
- Nurhandayani, E., & Nurismalatri, N. (2021). Pengaruh Current CR, DER, dan ROA terhadap Harga Saham PT Unilever Indonesia Tbk Periode 2006-2020. *Jurnal Arastirma*, 2(1), 48. <https://doi.org/10.32493/arastirma.v2i1.16847>
- Nutrifani, Risma & Kusumawardani, M.R (2023). Pengaruh Earning Per Share dan Return On Equity terhadap Harga Saham Infobank15. *Jurnal Cendekia Keuangan*, 2(2), 70. <https://doi.org/10.32503/jck.v2i2.3642>
- Pramudya, Andhika. 2023. *Return on Asset (ROA) : Fungsi, Rumus, Contoh Perhitungan*. <https://www.jurnal.id/id/blog/return-on-asset-roa/> . diakses pada tanggal 20 Agustus 2024.
- Prasetya, Sosiawan A., Istiatin, dan Damayanti R. (2024). Pengaruh Return on Equity (ROE), Return on Asset (ROA), Earning per Share (EPS) terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2020 – 2022). *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(6), 4487-4498. <https://journal-laaroiba.com/ojs/index.php/alkharaj/article/view/1884>
- Putri, Nyanyu K. dan Rani Sasiska. (2024). Pengaruh Return On Asset (ROA) dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham pada Bank BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 6(5), 2891-2900. <https://journal-laaroiba.com/ojs/index.php/reslaj/article/view/2209>
- Restanti, Yani D., Prasetyo, Yanto B., & Khasanah, Lutfi A.M. The Effect of Earning Per Share, Return on Assets, Return on Equity, Debt to Equity Ratio on Stock Prices (Study on Cigarette Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange for the Period 2015-2017). *Journal of Economics, Finance and Management Studies*, 6(3), 1045-1051. <https://doi.org/10.47191/jefms/v6-i3-03>
- Robbetze, N., Villiers, R., & Harmse, L. (2017). The Effect Of Earnings Per Share Categories On Share Price Behaviour: Some South African Evidence. *The Journal of Applied Business Research*. Volume 33, Number 1. Hal: 141-152.
- Sapta, Maria B., Wiyono, G., & Rinofah R. (2024). Pengaruh Return on Asset, Earning per Share dan Price to Book Value terhadap Harga Saham: Studi Pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(1), 308-322. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JMPP/article/view/76103>
- Sumardi, Rebin dan Dr. Suharyono. 2020. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. LPU-UNAS : Jakarta
- Tahir, Yasmin Aulia, Tjetjep Djuwarsa, Ine Mayasari. 2021. “Pengaruh ROA, ROE, Dan EPS Terhadap Harga Saham Bank Umum.” *Indonesian Journal of Economics and Management*, Vol. 1, No: 544 – 560.
- Tresnawati, M., Fauzi, A., & Mardi. (2022). THE INFLUENCE OF DER, ROE AND EPS ON STOCK PRICES IN FINANCIAL SECTOR COMPANIES LISTED ON THE IDX IN 2019. *Jurnal Pendidikan Ekonomi, Perkantoran, Dan Akuntansi*, 2(2), 9-20. <https://journal.unj.ac.id/unj/index.php/jpepa/article/view/30070>
- Ulandari, Y. dan Susila, G.P.A.J. (2023). Pengaruh Return on Asset dan Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham pada perusahaan sub sektor plastik dan kemasan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Bisma: Jurnal Manajemen*, 9(3), 363-369. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/BISMA-JM/article/view/63826>

- Wibisono, Faisal. 2015. Analisis Pengaruh Rasio Leverage, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Dan Rasio Pasar Terhadap Return Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Malang.
- William Hartanto. 2018. *Mahasiswa Investor*. PT. Elex Media Komputindo : Jakarta
- Wilson, J. 2020. *Essentials of Business Research: A Guide to Doing Your Research Project*. SAGE Publications.
- Zamzany, Faizal Ridwan, Edi Setiawan, and Elmy Nur Azizah. (2018). “Reaksi Sinyal Keuangan Terhadap Harga saham Sektor Pertanian Di Indonesia.” *Esensi: Jurnal Bisnis Dan Manajemen* 8(2): 133–40. <https://doi.org/10.15408/ess.v8i2.7598>