

# PENGARUH EARNING PER SHARE (EPS) DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

<sup>1</sup>Andhini Wafiq Azisah, <sup>2</sup>Siti Aisyah, <sup>3</sup>Muhammad Nur Abdi  
<sup>1,2,3</sup> Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar  
E-mail: [andhiniwafiqazisah@gmail.com](mailto:andhiniwafiqazisah@gmail.com)<sup>1</sup>  
[sitiaisyah@unismuh.ac.id](mailto:sitiaisyah@unismuh.ac.id)<sup>2</sup>  
[mnurabdi@gmail.com](mailto:mnurabdi@gmail.com)<sup>3</sup>

---

## FIDUSIA

*Jurnal Ilmiah Keuangan  
dan Perbankan*

ISSN Cetak : 2621-2439  
ISSN Online : 2621-2447

**Kata kunci:** Harga Saham,  
EPS, ROE

## ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang Pengaruh Earning Per Share (EPS) Dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Pokok permasalahan pada penelitian ini adalah harga saham perusahaan properti yang mengalami penurunan pasca pandemi covid 19. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Earning Per Share (EPS) Dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif, Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu dokumentasi. Jumlah perusahaan yang digunakan sebagai sampel di dalam penelitian ini sebanyak 10 (sepuluh) perusahaan property dan real estate. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *earning per share* dan *return on asset* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan strategi bisnis guna mengurangi dampak negatif dari EPS dan ROE terhadap harga saham. Ini dapat dilakukan dengan memperbaiki struktur permodalan, meningkatkan efisiensi operasional, dan melakukan diversifikasi bisnis untuk meningkatkan daya tarik saham bagi investor

**Kata Kunci:** Harga Saham, EPS, ROE

*This study examines the effect of Earning Per Share (EPS) and Return on Equity (ROE) on the stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The main issue addressed in this research is the decline in the stock prices of property companies following the COVID-19 pandemic. The objective of this study is to determine the influence of Earning Per Share (EPS) and Return on Equity (ROE) on the stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This research employs a quantitative approach, with documentation as the primary method of data collection. A total of ten (10) property and real estate companies were selected as the sample for this study. The findings indicate that Earning Per Share and Return on Equity have a negative and significant effect on stock prices. This research recommends enhancing business strategies to mitigate the negative impacts of EPS and ROE on stock prices. Such strategies may include improving capital structure, increasing operational efficiency, and diversifying business activities to enhance stock attractiveness to investors.*

**Keyword:** Stock Price, EPS, ROE

## I. PENDAHULUAN

Perkembangan zaman yang semakin pesat menyebabkan negara-negara di dunia berlomba-lomba mengikuti arus globalisasi, terutama dalam aspek pertumbuhan dan ketahanan ekonomi. Ketahanan ekonomi suatu negara tidak dapat dipisahkan dari peran penting pasar modal. Pasar modal merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi secara internasional. Aktivitas pasar modal dapat dilakukan oleh individu, perusahaan, maupun organisasi. Di Indonesia, institusi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pasar modal adalah Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia (BEI) menyediakan berbagai pilihan perusahaan sebagai alternatif investasi. Salah satu sektor yang dapat menjadi objek investasi adalah perusahaan properti dan real estat. Perusahaan properti dan real estat merupakan industri yang fokus pada pengembangan jasa untuk menyediakan fasilitas pembangunan di kawasan yang dinamis dan terpadu. Sektor ini memiliki potensi pertumbuhan yang signifikan baik di masa kini maupun di masa depan

Dalam aktivitas investasi, investor dituntut untuk mengambil keputusan investasi dengan mempertimbangkan berbagai faktor, salah satunya adalah harga saham perusahaan. Harga saham dapat dijadikan indikator rasio nilai pasar oleh investor maupun calon. Harga saham bersifat dinamis, berubah setiap waktu, dan mencerminkan kondisi perusahaan. Harga saham yang tinggi sering kali dianggap menunjukkan performa perusahaan yang baik, demikian pula sebaliknya (Riski, 2023)

Investasi saham memiliki tingkat risiko yang tinggi, sehingga investor harus mampu memahami pergerakan harga saham dengan baik. Analisis terhadap harga saham sangat penting karena sifatnya yang tidak dapat diprediksi secara pasti dan cenderung fluktuatif. Sebelum membeli saham, banyak investor melakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan. Analisis tersebut melibatkan penggunaan rasio-rasio keuangan seperti *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Return on equity* (ROE) untuk menilai kinerja perusahaan secara lebih komprehensif (Riski, 2023)

Menurut Pradwati (2018) dalam Lalaulita (2022) pada era globalisasi, persaingan dalam perekonomian global semakin ketat karena terbukanya peluang bagi produk domestik untuk memasuki pasar internasional, begitu pula sebaliknya. Kondisi ini mendorong banyak perusahaan untuk terus bersaing demi mempertahankan keberlangsungan usaha sekaligus mengembangkan produk mereka. Salah satu cara untuk tetap kompetitif di dunia perekonomian adalah dengan meningkatkan modal perusahaan melalui pasar modal. Pasar modal merupakan sarana keuangan jangka panjang yang diterbitkan oleh perusahaan, sehingga dapat diperjualbelikan dalam bentuk utang atau modal. Salah satu instrumen pasar modal yang sering digunakan oleh perusahaan adalah saham. Banyak perusahaan mengumpulkan dana dengan menjual saham di pasar modal, di mana para investor akan menentukan saham perusahaan mana yang dianggap layak untuk investasi jangka panjang.

Hertina dan Saudi (2019) dalam Lalaulita (2022) menyatakan bahwa pesatnya perkembangan pasar modal dalam dunia perekonomian dapat dilihat dari bertambahnya jumlah perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Peningkatan jumlah perusahaan tersebut membuat para investor semakin sulit atau ragu dalam memilih perusahaan yang tepat untuk diinvestasikan. Pradwati (2018) juga menjelaskan bahwa motivasi utama seorang investor melakukan investasi adalah untuk memperoleh laba (return). Oleh karena itu, sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan, investor

umumnya perlu mengetahui kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukan dapat menghasilkan laba yang diharapkan.

Di Indonesia, kondisi tersebut berdampak pada keputusan perusahaan untuk merumahkan karyawan dan menghentikan kegiatan pertambangan. Penurunan produksi di sektor pertambangan tentu berimplikasi pada penurunan kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan yang melemah akan berdampak langsung pada penurunan laba perusahaan. Sebaliknya, semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan, semakin besar pula laba yang dapat dihasilkan. Hal ini akan berpengaruh positif terhadap kenaikan harga saham perusahaan, karena tingginya permintaan investor terhadap saham tersebut (Kartiko, 2021)

**Tabel 1.** Perkembangan Indeks Sektoral Periode 2016 – 2018

Sektor	Indeks		
	2016	2017	2018
Pertanian	1.864.249	1.616.307	1.564.424
Pertambangan	1.384.706	1.593.999	1.776.497
Industri Dasar	538.189	682.219	854.733
Aneka Industri	1.370.628	1.381.117	1.394.428
Industri Konsumsi	2.324.281	2.861.391	2.569.287
Property & Real Estate	517.810	495.510	447.753
Infrastruktur	1.055.587	1.183.708	1.064.290
Keuangan	811.893	1.140.837	1.175.670
Perbankan	860.654	921.589	783.883

Sumber: [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id), 2019

Harga saham memiliki peran yang krusial sebagai indikator utama dalam menentukan keputusan investasi bagi para investor di suatu perusahaan. Kenaikan harga saham berkontribusi pada peningkatan return yang diperoleh oleh investor, sehingga pergerakan harga saham menjadi faktor yang sangat diperhatikan dalam dunia investasi. Berdasarkan data yang disajikan dalam Tabel 1, perkembangan harga saham per indeks sektoral menunjukkan tren penurunan dari tahun 2016 hingga 2018 (Otoritas Jasa Keuangan, 2018 dalam Puspitasari, 2021). Sektor *Real Estate* dan industri *Real Estate* mengalami kondisi yang kurang menguntungkan, di mana indeks harga saham dalam kategori zona merah akibat nilai indeks yang paling rendah dibandingkan sektor lainnya. Selama tiga tahun terakhir, harga saham perusahaan *Real Estate* yang terdaftar mengalami penurunan yang signifikan. Penurunan tersebut berkaitan erat dengan kebijakan Bank Indonesia (BI) yang mulai menaikkan suku bunga acuan pada awal Juni 2013. Kenaikan suku bunga BI yang terjadi hingga lima kali lipat, mencapai 7,5%, turut berkontribusi terhadap melemahnya harga saham di sektor *Real Estate*, mengingat tingginya suku bunga dapat mengurangi minat investasi di sektor tersebut.

Kondisi indeks harga saham sektor *Real Estate* ini mendorong perlunya analisis lebih lanjut terhadap rasio-rasio keuangan yang dapat menunjukkan kinerja keuangan perusahaan serta kaitannya dengan return saham yang diperoleh. Harga saham di Bursa Efek Indonesia menjadi faktor yang memengaruhi keputusan investasi investor, sehingga informasi mengenai tren harga saham yang jelas dan terperinci sangat dibutuhkan (Puspitasari, 2021).

## II. KAJIAN PUSTAKA

### 1. *Earning Per Share (EPS)*

*Earning Per Share (EPS)*, atau yang dapat diartikan sebagai laba per lembar saham, adalah salah satu rasio keuangan penting yang menunjukkan tingkat margin atau keuntungan yang akan diperoleh investor dari setiap lembar saham yang dimilikinya. EPS termasuk dalam jenis rasio nilai pasar (*Market Ratio*) yang bertujuan memberikan gambaran tentang seberapa besar margin keuntungan yang dapat diharapkan oleh perusahaan di masa mendatang. Rasio ini menjadi indikator penting untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba per saham, sehingga sering digunakan oleh investor sebagai acuan dalam pengambilan keputusan investasi (Supriantikasari, 2019). Beberapa faktor memengaruhi tingkat EPS, yaitu (Hermanto, 2020):

- a. Pendapatan Perusahaan: Pendapatan yang lebih tinggi biasanya akan menghasilkan laba bersih yang lebih besar, sehingga secara langsung meningkatkan nilai EPS perusahaan.
- b. Jumlah Saham yang Beredar: Ketika jumlah saham yang beredar meningkat, EPS cenderung menurun karena laba bersih perusahaan harus dibagi kepada lebih banyak saham. Sebaliknya, jika jumlah saham yang beredar berkurang, nilai EPS akan meningkat.
- c. Biaya Operasional Perusahaan: Biaya seperti bunga pinjaman, biaya overhead, dan pajak dapat menurunkan laba bersih perusahaan, sehingga berdampak negatif pada tingkat EPS. Efisiensi dalam pengelolaan biaya operasional menjadi kunci untuk menjaga EPS tetap stabil atau meningkat.

### 2. *Return on equity (ROE)*

*Return on equity (ROE)* adalah salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih (setelah pajak) dengan menggunakan modal ekuitas yang dimiliki. Rasio ini mencerminkan tingkat efisiensi perusahaan dalam mengelola modal sendiri untuk menciptakan pendapatan. Dengan kata lain, ROE menunjukkan tingkat persentase keuntungan yang diperoleh perusahaan dari setiap satuan modal ekuitas yang diinvestasikan (Sari, 2019)

Dalam penelitian ini, ROE digunakan untuk menganalisis sejauh mana perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mampu memanfaatkan modal ekuitasnya dalam menghasilkan laba bersih. Hal ini penting untuk memahami efektivitas pengelolaan modal perusahaan, yang pada akhirnya memengaruhi keputusan investasi investor.

### 3. *Harga Saham*

Saham adalah surat bukti yang menunjukkan kepemilikan seseorang dalam suatu perusahaan, terutama pada bentuk Perseroan Terbatas (PT). Saham berfungsi sebagai tanda bukti pengambilan bagian dalam perusahaan. Robert Ang (1997) dalam Lunis (2023) menambahkan bahwa saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan atas perusahaan penerbitnya. Dengan demikian, saham dapat disimpulkan sebagai alat yang memberikan hak kepemilikan pada seseorang terhadap perusahaan, yang tentunya juga memberikan hak atas keuntungan perusahaan.

Beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham di pasar bursa antara lain (Fitri, 2020)

1. Kondisi Fundamental Emiten
2. Hukum Permintaan dan Penawaran
3. Tingkat Suku Bunga

4. Valuta Asing
5. Dana Asing di Bursa
6. Indeks Harga Saham
7. *News dan Rumors*

#### 4. Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Properti berasal dari bahasa Inggris “property,” yang berarti sesuatu yang dapat dimiliki oleh seseorang. Di Indonesia, istilah ini lebih sering dikaitkan dengan *Real Estate*, yang mencakup rumah, tanah, ruko, gedung, atau gudang. Properti merujuk pada kepemilikan seseorang terhadap barang, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak (non-barang) (Febrianto, 2023)

#### 5. Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Indonesia (BEI) atau Indonesia Stock Exchange (IDX) merupakan bursa saham yang terletak di Jakarta, Indonesia. BEI awalnya dikenal sebagai Bursa Efek Jakarta, yang kemudian berubah menjadi Bursa Efek Indonesia setelah melakukan merger dengan Bursa Efek Surabaya.

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Return on Equity (ROE) terhadap harga saham perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2021-2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode kausalitas. Pada penelitian ini memilih sampel perusahaan properti dan Real Estate yang memenuhi kriteria purposive sampling (terdaftar di BEI 2021-2023, memiliki laporan tahunan lengkap, dan mencatatkan keuntungan berturut-turut). Teknik Sampel: Purposive sampling dengan kriteria spesifik yang menghasilkan 10 perusahaan sampel. Jumlah data yang dianalisis adalah 30 data (10 perusahaan x 3 tahun). Berdasarkan kriteria, terpilih 10 perusahaan sebagai sampel. Analisis data menggunakan teknik regresi linier berganda untuk menguji pengaruh simultan EPS (X1) dan ROE (X2) terhadap Harga Saham (Y).

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.64617631
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.125
	Positive	.113
	Negative	-.125
Test Statistic		.125
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai sig adalah 0.200 ( $sig > 0.05$ ). Hasil ini menunjukkan bahwa data data yang digunakan di dalam penelitian tergolong normal.

### Uji Multikolinieritas

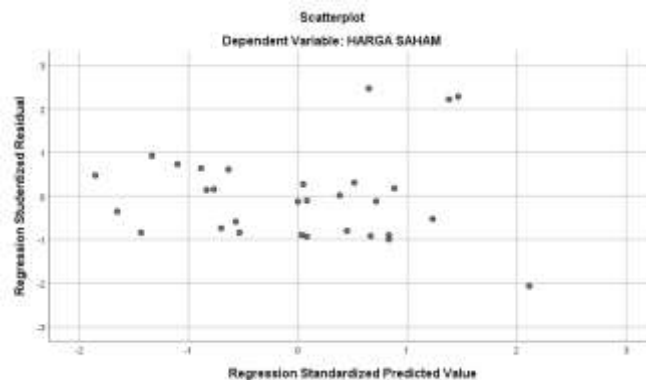
Variabel	VIF	Tolerance
Earning Per Share (X1)	1.066	0.938
Return on Equity (X2)	1.066	0.938

Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2024)

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *tolerance* dari masing masing variabel adalah 0.938 ( $tolerance > 0.10$ ) sedangkan nilai VIF adalah 1.066 ( $VIF < 10$ ). Hasil ini menunjukkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinieritas di dalam penelitian ini.

### Uji Heterokedastisitas

Bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat variasi residual yang tidak konstan (heteroskedastisitas) dalam model regresi. Uji ini dapat dilakukan dengan melihat plot antara nilai prediksi variabel dependen dan variabel independen. Jika tidak ada pola yang jelas dan titik-titik menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Berikut adalah hasil uji heterokedastisitas yang dilakukan oleh peneliti:



Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2025)

### Uji Autokorelasi

Bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara residual yang satu dengan residual berikutnya. Autokorelasi sering terjadi pada data deret waktu. Uji ini dapat dilakukan dengan menggunakan uji Durbin-Watson. Jika nilai Durbin-Watson berada di antara 1,5 hingga 2,5, maka tidak terdapat autokorelasi yang signifikan. Berikut adalah hasil uji autokorelasi yang dilakukan oleh peneliti:

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.361 <sup>a</sup>	.130	.098	.16875	2.013
a. Predictors: (Constant), LAGY					
b. Dependent Variable: HARGA SAHAM					

Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2025)

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *Durbin Watson* adalah 2.013. hasil ini menunjukkan bahwa nilai *Durbin Watson* masih berada dalam rentang 1.5-2.5 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi yang signifikan di dalam penelitian ini.

## 2. Uji regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.507	.030		117.414	.000
	<i>Earning Per Share (X1)</i>	-.867	.033	-.960	-26.362	.000
	<i>Return On Equity (X2)</i>	-.289	.130	-.081	-2.221	.035

Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2025)

Berikut adalah persamaan yang dapat dibentuk berdasarkan tabel di atas:

$$Y = 3.507 - 0.867X_1 - 0.289X_2$$

Berikut adalah penjelasan dari persamaan di atas:

- Nilai konstanta sebesar 3.507 artinya kenaikan atau penurunan nilai variabel x maupun y tidak mengubah nilai konstanta
- Nilai koefisien dari variabel x1 adalah -0.867. hasil ini menunjukkan bahwa *earning per share* berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hasil ini menjelaskan bahwa kenaikan 1% dari variabel x1 adalah menurunkan nilai variabel y sebesar 0.867.
- Nilai koefisien dari variabel x2 adalah -0.289. hasil ini menunjukkan bahwa *Return on Equity* berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hasil ini menjelaskan bahwa kenaikan 1% dari variabel x2 adalah menurunkan nilai variabel y sebesar 0.289.

## 3. Uji Hipotesis

### Uji t (Uji Parsial)

Berdasarkan hasil pengamatan pada tabel t dengan signifikansi 5% dan 0.05, diperoleh nilai t tabel sebesar 1.697.

Berikut adalah penjelasan dari tabel di atas:

- Nilai  $t_{hitung}$  dari variabel x1 adalah -26.362 sedangkan nilai  $t_{tabel}$  adalah 1.697. hasil ini menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$ . Nilai sig sebesar 0.000 ( $sig < 0.05$ ). hasil ini menunjukkan bahwa *earning per share* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.
- Nilai  $t_{hitung}$  dari variabel x2 adalah -2.221 sedangkan nilai  $t_{tabel}$  adalah 1.697. hasil ini menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$ . Nilai sig sebesar 0.035 ( $sig < 0.05$ ). hasil ini menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

### Uji F (Uji Simultan)

Bertujuan untuk menguji apakah secara bersama-sama semua variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hipotesis nol

(H<sub>0</sub>) menyatakan bahwa semua koefisien regresi variabel independen sama dengan nol (tidak ada pengaruh), sedangkan hipotesis alternatif (H<sub>1</sub>) menyatakan bahwa setidaknya ada satu koefisien regresi yang tidak sama dengan nol (ada pengaruh). Uji F dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan F tabel pada tingkat signifikansi tertentu. berikut adalah hasil uji f yang dilakukan oleh peneliti di dalam penelitian ini:

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regressi on	.871	2	.435	388.383	.000 <sup>b</sup>
	Residual	.030	27	.001		
	Total	.901	29			
a. Dependent Variable: Harga Saham						
b. Predictors: (Constant), Return On Equity, Earning Per Share						

Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2025)

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai Fhitung adalah sebesar 388.383 sedangkan nilai F<sub>Tabel</sub> yang diperoleh dari tabel F adalah 3.35. hasil ini menunjukkan bahwa nilai F<sub>hitung</sub> > F<sub>Tabel</sub> sehingga dapat disimpulkan bahwa *earning per share* dan *return on equity* berpengaruh secara simultan terhadap harga saham.

#### 4. Uji Koefisien Determinan

Digunakan untuk mengukur seberapa baik model regresi menjelaskan variasi dalam variabel dependen. Nilai R<sup>2</sup> berkisar antara 0 sampai 1. Semakin besar nilai R<sup>2</sup> semakin besar pula pengaruh dari variabel independen yang digunakan di dalam penelitian. berikut adalah hasil uji koefisien determinan yang dilakukan oleh peneliti:

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.983 <sup>a</sup>	.966	.964	.03348	.943
a. Predictors: (Constant), Return On Equity, Earning Per Share					
b. Dependent Variable: Harga Saham					

Sumber: data diolah peneliti dengan SPSS (2025)

Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai R<sup>2</sup> adalah 0.966 yang mendekati nilai 1. Hasil ini menunjukkan bahwa *earning per share* dan *return on equity* berpengaruh kuat terhadap harga saham

#### Pembahasan

##### 1. Pengaruh *Earning per Share* terhadap Harga Saham

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *earning per share* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *earning per share* yang tinggi akan menurunkan harga saham dari perusahaan tersebut.

Dalam perspektif teori signalling, Earning Per Share (EPS) berpengaruh negatif terhadap harga saham ketika pasar menafsirkan peningkatan EPS sebagai sinyal negatif

terhadap prospek keuangan perusahaan. Meskipun secara teori EPS yang lebih tinggi menunjukkan profitabilitas yang lebih baik, dalam beberapa kasus, kenaikan EPS dapat terjadi akibat pengurangan jumlah saham beredar melalui pembelian kembali saham (buyback) atau karena penurunan laba yang lebih kecil dari ekspektasi pasar. Jika investor melihat bahwa peningkatan EPS tidak berasal dari peningkatan fundamental bisnis, melainkan dari strategi keuangan seperti buyback atau efisiensi pajak, mereka dapat menilai bahwa perusahaan sedang mengalami kesulitan dalam menemukan peluang investasi yang menguntungkan. Akibatnya, mereka mengantisipasi risiko di masa depan dan menurunkan valuasi saham perusahaan, yang menyebabkan penurunan harga saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Solikhah dan Jamaludin (2024) yang dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa variabel CAPM tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara EPS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Secara simultan, CAPM dan EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Temuan ini mengindikasikan bahwa peningkatan EPS tidak selalu diikuti oleh kenaikan harga saham pada perusahaan perbankan, yang mungkin disebabkan oleh faktor-faktor lain yang mempengaruhi persepsi investor terhadap nilai saham.

## 2. Pengaruh *Return on Equity* terhadap Harga Saham

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *Return on Equity* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return on Equity* yang tinggi akan menurunkan harga saham dari perusahaan tersebut.

Dalam konteks teori signalling, Return on Equity (ROE) yang tinggi dapat memberikan sinyal negatif kepada pasar dan berdampak pada penurunan harga saham. ROE yang meningkat tajam bisa jadi disebabkan oleh meningkatnya leverage atau berkurangnya ekuitas, bukan karena peningkatan laba bersih. Jika investor melihat bahwa perusahaan memperoleh ROE tinggi karena penggunaan utang yang berlebihan, mereka dapat menganggap bahwa perusahaan sedang mengambil risiko finansial yang lebih besar, yang dapat mengancam stabilitas keuangan jangka panjang. Selain itu, jika ROE yang tinggi tidak diikuti dengan ekspansi bisnis atau pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan, investor dapat melihatnya sebagai sinyal bahwa perusahaan kehabisan peluang investasi produktif. Hal ini dapat mengurangi daya tarik saham di mata investor dan menyebabkan penurunan harga saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Veronica et al (2024) yang dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROE berpengaruh negatif terhadap harga saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan, dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Qodhari dan Musthofa (2024) yang dalam hasil penelitiannya yang memfokuskan pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk dengan menggunakan data time series dari laporan tahunan tahun 2021-2022. Menggunakan analisis regresi linier berganda, penelitian ini menemukan bahwa baik ROE maupun Earning Per Share (EPS) memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap harga saham perusahaan tersebut.

### 3. Pengaruh *Earning per Share* dan *Return on Equity* terhadap Harga Saham

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa *Earning Per Share* dan *Return on Equity* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Earning Per Share* dan *Return on Equity* yang tinggi akan menurunkan harga saham dari perusahaan tersebut.

Ketika *Earning Per Share* (EPS) dan *Return on Equity* (ROE) secara bersamaan berpengaruh negatif terhadap harga saham, teori signalling menjelaskan bahwa investor menangkap sinyal bahwa profitabilitas perusahaan tidak berkelanjutan atau diperoleh melalui strategi yang tidak mencerminkan pertumbuhan fundamental. Jika EPS meningkat tetapi tidak diiringi dengan pertumbuhan pendapatan atau ekspansi usaha yang nyata, pasar bisa menafsirkan bahwa kenaikan EPS bersifat sementara dan bukan indikasi peningkatan nilai perusahaan dalam jangka panjang. Di sisi lain, jika ROE tinggi tetapi berasal dari leverage yang berlebihan atau strategi efisiensi yang tidak mendukung pertumbuhan organik, investor dapat melihatnya sebagai tanda bahwa perusahaan sedang menghadapi keterbatasan dalam ekspansi bisnis. Kombinasi dari kedua faktor ini dapat memperkuat sinyal negatif di pasar dan menyebabkan penurunan harga saham akibat turunnya kepercayaan investor terhadap prospek keuangan perusahaan.

Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Penelitian pertama dilakukan oleh Qodhari dan Musthofa (2024) yang menganalisis PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa baik EPS maupun ROE berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham perusahaan tersebut. Penurunan EPS dapat menandakan penurunan laba per saham, yang mungkin membuat investor kurang tertarik, sehingga menurunkan harga saham. Selain itu, peningkatan ROE yang tidak diimbangi dengan kinerja operasional yang baik dapat menimbulkan kekhawatiran investor yang juga dapat menurunkan harga saham.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ramdani (2024) berfokus pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021. Studi ini menemukan bahwa EPS dan ROE secara simultan berpengaruh negatif terhadap harga saham. Penurunan EPS dapat mengindikasikan penurunan profitabilitas, yang mungkin membuat investor menjual saham mereka, sehingga menurunkan harga saham. Demikian pula, peningkatan ROE yang tidak diikuti oleh peningkatan kinerja perusahaan dapat menimbulkan persepsi negatif di kalangan investor, yang dapat menyebabkan penurunan harga saham.

## 4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, penelitian ini menyimpulkan bahwa secara parsial, *Earning Per Share* (EPS) dan *Return on Equity* (ROE) keduanya memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2023. Temuan ini mengindikasikan bahwa peningkatan EPS dan ROE pada periode penelitian justru berasosiasi dengan penurunan harga saham perusahaan-perusahaan dalam sektor ini. Namun, secara simultan, EPS dan ROE secara bersama-sama terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada periode yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa kedua variabel kinerja keuangan ini

secara kolektif memberikan kontribusi terhadap perubahan harga saham, meskipun pengaruh individualnya teridentifikasi negatif dalam analisis parsial.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Al Umar, A. U. (2020). Analisis pengaruh ROA, ROE, EPS terhadap harga saham. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 4(1), 15-33.
- Caronge, E. (2022). Pengaruh Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) terhadap harga saham. *JEMMA (Journal of Economic, Management and ...)*.
- Christiana, I. &. (2021). Pengaruh Return On Equity dan Earning Per Share terhadap harga saham melalui Price To Book Value sebagai variabel intervening. *Prosiding Seminar Nasional*.
- Damayanti, D. (2021). Analisis kinerja keuangan menggunakan rasio profitabilitas pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. tahun 2018–2020. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi (JIMMBA)*, 3(4), 738-746.
- Darmawan, R. L. (2022). Pengaruh ROA, ROE, EPS terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur sektor industri semen di Bursa Efek Indonesia. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, 6(2).
- Dewi, N. S. (2022). Pengaruh ROA, ROE, EPS dan DER terhadap harga saham perusahaan (studi empiris pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. *Seminar Nasional Pariwisata dan Ekonomi*.
- Ekawati, S. &. (2020). Pengaruh ROA, ROE, dan EPS terhadap harga saham pada perusahaan transportasi. *Jurnal Ilmu dan Riset*.
- Fahmi, M. (2020). Pengaruh Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return on equity, Return On Assets dan Earning Per Share terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 6(3), 401-409.
- Fitria, Z. &. (2022). Pengaruh CR, DER, ROE dan EPS terhadap harga saham pada perusahaan mining atau pertambangan. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial (Embiss)*, 2(3), 275-283.
- Hermanto, A. &. (2020). Analisis pengaruh Return on equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Debt to Equity Ratio (DER) dan Dividend Payout Ratio (DPR) terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018. *Target: Jurnal Manajemen Bisnis*, 2(2), 179-194.
- Hidayati, L. N. (2022). Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), dan Earning Per Share (EPS) terhadap harga saham. *Solusi*, 20(3), 304-313.

- Kartiko, N. D. (2021). Pengaruh Net Profit Margin, Return On Asset, Return On Equity, dan Earning Per Share terhadap harga saham di masa pandemi Covid-19. *urnal Riset Bisnis dan Investasi*.
- Lartiko, N. D. (2021). Pengaruh Net Profit Margin, Return On Asset, Return On Equity, dan Earning Per Share terhadap harga saham di masa pandemi Covid-19 (studi empiris pada perusahaan publik sektor pertambangan di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Riset Bisnis dan Investasi*, 7(2), 58-68.
- Laulita, N. B. (2022). Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Earning Per Share (EPS), dan Net Profit Margin (NPM) terhadap Return Saham pada perusahaan yang terdaftar di Indeks LQ45. *YUME: Journal of Management*, 5(1), 232-244.
- Lestari, A. I. (2023). Pengaruh ROE, GPM, NPM, dan EPS terhadap harga saham perusahaan pertambangan sub sektor logam dan sejenisnya.
- Lubis, M. Y. (2023). *Book Chapter Mengenal Produk Investasi Pasar Modal Indonesia*.
- Lumowa, D. (2015). Analisa pengaruh profitabilitas terhadap harga saham perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Indonesia. *Accountability*.
- Mayanti, Y. (2022). Pengaruh ROA, ROE, dan EPS terhadap harga saham perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020. *Jurnal Accounting Information System (AIMS)*, 5(1), 26-39.
- Mengga, G. S. (2023). Pengaruh Return on Asset, Return on Equity, dan Earning Per Share terhadap harga saham pada perusahaan tekstil dan garmen yang terdaftar di BEI. *Journal on Education*.
- Mustofa, I. &. (2021). Analisis pengaruh Price Earning Ratio dan Earning Per Share terhadap return saham pada sub sektor property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Borneo Studies and Research*, 2(2), 1460-1468.
- Nenobais, A. H. (2022). Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), dan Earning Per Share (EPS) terhadap harga saham. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 4(1), 10-22.
- Nursasi, E. (2020). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan CSR sebagai variabel moderasi. *Aktiva: Jurnal Akuntansi dan Investasi*, 5(1), 29-44.
- Puspitasari, R. D. (2021). Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 26(2), 133-142.

- Qodhari, D., & Musthofa, M. W. (2024). Analisis Pengaruh Return on Equity dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham PT Bank Syariah Indonesia Tbk. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam*, 6(3), 117–128
- Rahmatiah, C. (2020). pengaruh ukuran perusahaan, ROE, DER dan EPS terhadap harga saham pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 6(3), 372-385.
- Ramdani, S. (2024). Pengaruh Earning Per Share (EPS), dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(4), 465–474
- Riski, F. &. (2023). Pengaruh Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), dan Return on Equity (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021.
- Solikhah, M., & Jamaluddin. (2024). Pengaruh CAPM dan EPS terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Perbankan yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 7(1), 39-45. <https://doi.org/10.37673/jmb.v7i1.3910>
- Veronica, Ima Andriyani, Suharti, & Herman Efrizal. (2024). Pengaruh Return on Equity, Debt to Equity Ratio dan Price Earning Ratio terhadap Harga Saham pada Perusahaan LQ 45 Periode 2018-2022. *Strategi: Jurnal Manajemen*, 14(1), 45–54