

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan era globalisasi saat ini, ditengah kondisi kehidupan ekonomi dan bisnis yang terus berubah dengan cepat, praktik-praktik ekonomi dan bisnis tampaknya semakin bergantung pada ekonomi dan kepercayaan dalam pengalokasian efisiensi di Pasar Modal. Ketika tembok penghalang arus modal telah runtuh, maka pasar menjadi lebih terbuka dan mengglobal, serta permintaan dan arus investasi dunia terus meningkat dan mengalir ke penjuru kawasan yang memiliki daya tarik investasi seperti pasar modal.

Ragam kehidupan ekonomi dan bisnis saat ini banyak sekali sisi dan permasalahannya semakin kompleks, tidak mengenal batas, dan tidak berkepastian. Selain melihat adanya prospek yang menarik dan menjanjikan bagi investor atau calon investor untuk menanamkan modalnya di pasar saham bidang indeks, tentunya ada hal lain yang harus diteliti oleh pemegang investor atau calon investor sebelum memutuskan untuk menanamkan modal di perusahaan tertentu, yaitu bagaimana kondisi suatu perusahaan tersebut, khususnya kondisi keuangan dari perusahaan tersebut.

Salah satu faktor yang diperhatikan dalam melakukan investasi dipasar modal yaitu harga saham. Harga saham merupakan salah satu indikator manajemen perusahaan dalam menentukan nilai perusahaan. Kesuksesan dalam meningkatkan

profit akan memberikan kepuasan kepada para investor. Harga saham yang terus meningkat menggambarkan nilai perusahaan yang baik sehingga akan memudahkan manajemen dalam mendapatkan modal atau dana dari pihak luar.¹

Selain itu, dalam melakukan penilaian kondisi keuangan perusahaan, investor atau calon investor umumnya akan melakukan analisa terhadap rasio-rasio yang terdapat pada laporan keuangan. Kinerja keuangan perusahaan yang lebih fundamental dalam menjelaskan beberapa kekuatan dan kelemahan perusahaan adalah rasio keuangan yang menunjukkan hubungan antar dua atau lebih data keuangan.² Rasio keuangan di bagi menjadi lima yaitu (a) rasio likuiditas, (b) rasio aktivitas, (c) rasio solvabilitas (*leverage*), (d) rasio profitabilitas, dan (e) rasio nilai pasar. Didalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas yaitu *Earnings Per Share* (EPS), dan *Return On Asset* (ROA), dan rasio solvabilitas yaitu *Debt to equity Ratio* (DER).

Seperti yang diketahui untuk mengetahui seberapa besar kemampuan perusahaan tersebut mendapatkan laba, dapat digunakan suatu perhitungan rasio yang dikenal dengan rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.³ Oleh sebab itu penulis tertarik untuk meneliti dengan rasio profitabilitas

¹ Furniawan, "Pengaruh Earning Per Share, Return On Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)" Vol 8 No 1 (2021): 48.

² Muhammad Irfan Harahap, "Jurusan Akuntansi - S1 Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2013," 3.

³ Hikmah, "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Minyak Dan Gas Bumi Yang Terdaftar Di BEI," *Journal Of Management & Business* Vol. 2 No. 1 (2018): 58, <https://journal.stieamkop.ac.id/index.php/seiko>.

yaitu *Earnings Per Share* (EPS), *Return On Asset* (ROA), apakah dapat mempengaruhi investor untuk menginvestasikan dananya di perusahaan.

Disamping suatu perusahaan memperhatikan laba untuk meningkatkan daya tarik investor. Perusahaan juga harus mengupayakan untuk mengembangkan usahanya dari dana yang diperoleh dari investor maupun pihak luar lainnya. Oleh sebab itu penulis menggunakan rasio solvabilitas atau rasio *leverage*. Menurut Kasmir rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang.⁴ Investor juga akan memperhatikan faktor pembiayaan dari kreditur sebagai acuan untuk berinvestasi. Maka dari penjelasan tersebut, penulis juga tertarik untuk meneliti menggunakan rasio solvabilitas yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER).

Salah satu perusahaan yang dilirik oleh investor dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah perusahaan sektor properti dan *real estate*. Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan merupakan sektor yang memegang peranan penting dalam bidang pembangunan dan perekonomian Indonesia, seperti perumahan, apartemen, perkantoran, jembatan dan lain-lain. Sektor ini menjadi salah satu indikator dalam menilai perkembangan perekonomian suatu negara karena menjadi salah satu alternatif yang diminati oleh para investor untuk berinvestasi jangka panjang dan menjadi aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan sektor Property, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan memiliki

⁴ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 1 ed. (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), 148.

struktur modal yang tinggi.⁵ Dapat dilihat bahwa sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memberikan dampak besar yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain, terutama perkembangan produk keuangan.

Emiten properti dan real estate Tanah Air menjadi salah satu korban keganasan dari pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19). Pendapatan berkurang, laba tergerus, likuiditas seret. Dari 48 emiten di sektor properti dan real estate yang sudah melaporkan kinerja keuangannya kuartal I-2020, ada 31 perusahaan yang melaporkan terjadinya penurunan pendapatan. Sebanyak 33 perusahaan melaporkan penurunan laba bersih.

Nilai median penurunan penjualan emiten properti Tanah Air pada kuartal pertama tahun ini mencapai 10% dibanding periode yang sama tahun lalu. Sementara jika dilihat dari sisi *bottom line*, laba bersih yang dapat diatribusikan ke entitas induk anjlok mencapai 32% dibanding kuartal I-2020. Jika dikalkulasi secara total, maka terjadi penurunan pendapatan sebesar Rp 1,3 triliun dan anjlok hingga Rp 6,6 triliun. Memasuki awal kuartal kedua Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) mulai diterapkan membuat permintaan terhadap rumah menurun, mall yang tutup sehingga gerai dan tenant juga ikut tutup. Ini semakin membebani kinerja keuangan para emiten properti. Penurunan penjualan membuat laba menjadi tergerus. Arus kas pun terganggu, masalah likuiditas akhirnya ikut menjerat industri ini.⁶

⁵ cahyani Rinindita, "Analisis Perbandingan Metode Altman Z-Score Dan Metode Springate S-Score Dalam Memprediksi Kebangkrutan Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," 13 Januari 2021, 1.

⁶<https://www.cnbcindonesia.com/market/20200720124206-17-173958/lampu-kuning-emiten-properti-kala-pandemi-tahan-berapa-lama> Diakses pada tanggal 20 Oktober 2022, pukul 11.10 WIB.

Volatilitas rupiah yang tinggi dan depresiasi yang tajam membuat emiten-emiten properti harus menderita kerugian yang besar. Pasalnya pendapatan diterima dalam rupiah, sementara pembayaran kewajiban seperti pinjaman dan obligasi dilakukan dalam mata uang asing. Sejak wabah corona merebak nilai tukar rupiah terus terdepresiasi dan mencetak rekor terlemah sepanjang sejarah untuk penutupan. Nilai tukar rupiah bahkan sempat dibanderol Rp 16.650/US\$ pada akhir Maret 2020.⁷

Berdasarkan riset tim CNBC Indonesia yang merangkum kinerja emiten properti yang telah mempublikasikan laporan keuangan konsolidasi untuk kuartal kedua tahun 2021. Sepanjang semester pertama total agregat pendapatan kelima emiten tersebut tumbuh 30% dari semula sebesar total Rp 13,45 triliun pada Juni 2020, kini meningkat menjadi Rp 17,44 triliun. Senada dengan proyeksi yang dikeluarkan Moodys, peningkatan pendapatan yang diraih emiten properti pada semester pertama tahun 2021 salah satunya didorong oleh pertumbuhan penjualan.

Sepanjang semester pertama tahun 2021 emiten CTRA membukukan pertumbuhan pendapatan terbesar, CTRA membukukan pendapatan sebesar Rp 4,02 triliun, naik 43% dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp 2,80 triliun. Emiten PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang pendapatannya turun 12,71% pada tahun 2020 tercatat naik 39% menjadi Rp 3,25 triliun dari periode yang sama tahun lalu sebesar Rp 2,34 triliun. Selanjutnya ada emiten PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) yang mengalami pertumbuhan pendapatan 34% sepanjang enam bulan awal tahun 2021.

⁷ <https://media.iainpare.ac.id/blog/2020/04/09/moodys-jika-usd-idr-17-000-emiten-properti-dalam-bahaya-cnbc-indonesia/> Diakses pada 20 Oktober 2022, Pukul 11.20 WIB.

Pendapatan Lippo Karawaci naik menjadi Rp 7,06 triliun dari sebelumnya Rp 5,27 miliar. Emiten terakhir yang mengalami pertumbuhan pendapatan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), mencatatkan pertumbuhan pendapatan 25%, naik dari Rp 1,97 triliun menjadi Rp 2,46 triliun.⁸

Beberapa penelitian sebelumnya yang meneliti tentang berbagai Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham menunjukkan hasil yang tidak konsisten.

Pertama, menurut Furniawan, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Earning Per Share*, *Return On Equity* dan *Net Profit Margin* terhadap harga saham pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.⁹ Dan juga menurut Gerald Edsel Yermia Egam, dkk, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2013-2015, menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh yang positif.¹⁰

⁸ <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210830093621-17-272153/kabar-gembira-sektor-properti-bangkit-ini-tanda-tandanya> Diakses pada tanggal 20 Oktober 2022, pukul 11.30 WIB.

⁹ Furniawan, "Pengaruh Earning Per Share, Return On Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)," 55–56.

¹⁰ Gerald Edsel Yermia Egam, Ventje Ilat, dan Sonny Pangerapan, "The Influences Of Return On Asset (Roa), Return On Equity (Roe), Net Profit Margin (Npm), And Earning Per Share (Eps) Against The Stock Prices Of The Companies Listed On Lq45 Index In Indonesian Stock Exchange On The Period Of 2013-2015," 2017, 113.

Kedua, menurut Aditya Pratama dan Teguh Erawati, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share* terhadap harga saham (study kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2008 -2011), membuktikan bahwa *Debt To Equity Ratio* mempunyai pengaruh yang signifikan dan positif terhadap harga saham.¹¹ Sedangkan, menurut Reynald Valentino dan Lana Sularto, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham perusahaan manufaktur sektor industri barang konsumsi di BEI, menyatakan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara *Debt To Equity Ratio (DER)* dengan harga saham.¹² Hal ini menunjukkan bahwa variabel *Debt To Equity Ratio (DER)* tidak secara konsisten dapat mempengaruhi harga saham.

Ketiga, menurut Neneng Tita Amalya, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap harga saham menyatakan bahwa *Return On Asset*, memiliki hubungan positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.¹³ Sedangkan menurut Rosdian Widiawati watung, dalam penelitiannya yang berjudul pengaruh *Return On Asset*

¹¹ Aditya Pratama dan Teguh Erawati, "Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham (Study Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011)," *Jurnal Akuntansi* 2, no. 1 (19 September 2016): 7, <https://doi.org/10.24964/ja.v2i1.20>.

¹² Reynard Valentino dan Lana Sularto, "Pengaruh Return On Asset (Roa), Current Ratio (Cr), Return On Equity (Roe), Debt To Equity Ratio (Der), Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Di Bei" 5 (2013): 200.

¹³ Neneng Tita Amalya, "Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham" Vol. 1 No. 3 (2018): 178.

(ROA), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan perbankan di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015, menyatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) pengaruh signifikan terhadap harga saham.¹⁴ Hal ini menunjukkan bahwa variabel *Return On Asset* (ROA) tidak secara konsisten dapat mempengaruhi harga saham.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, peneliti tertarik mengambil judul penelitian **“Pengaruh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), Dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, di temukanlah rumusan masalah penelitiannya adalah sebagai berikut :

1. Apakah ada pengaruh secara parsial antara *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?
2. Apakah ada pengaruh secara parsial antara *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?

¹⁴ R W Watung dan V Ilat, “Pengaruh Return On Asset (Roa), Net Profit Margin (Npm), Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015,” 2016, 527.

3. Apakah ada pengaruh secara parsial antara *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?
4. Apakah ada pengaruh secara simultan antara *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan merupakan pengulangan dari rumusan masalah, hanya saja rumusan masalah dinyatakan dengan pertanyaan, sedangkan tujuan dituangkan dalam bentuk pernyataan.¹⁵ Mengacu pada pertanyaan penelitian, maka tujuan penelitiannya yaitu untuk:

1. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.
2. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.
3. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial antara *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.

¹⁵ Sandu Siyoto dan Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 7.

4. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan antara *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan dalam merancang atau membuat kebijakan dan tindakan-tindakan yang berhubungan dengan pengambilan keputusan investasi perusahaan.

2. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan wawasan mengenai pengaruh variable *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau bahan bacaan dalam mengambil keputusan pada saat akan melakukan investasi pada sebuah perusahaan.

E. Asumsi Penelitian

Asumsi penelitian adalah anggapan dasar atau postulat tentang suatu hal berkenaan dengan masalah penelitian yang kebenarannya sudah diterima oleh peneliti.¹⁶

Variabel yang mempengaruhi Harga Saham, diantaranya: *Price to book Value* (PBV)¹⁷, *Net Profit Margin* (NPM)¹⁸, *Return On Asset* (ROA)¹⁹, *Earning Per Share* (EPS)²⁰, *Current Ratio* (CR)²¹, *Debt To Equity Ratio* (DER)²². Variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA).

Sektor properti dan *real estate* menjadi salah satu indikator dalam menilai perkembangan perekonomian suatu negara karena menjadi salah satu alternatif yang diminati oleh para investor untuk berinvestasi. Sektor ini juga memberikan dampak besar yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain, terutama perkembangan produk keuangan.

¹⁶ Tim Penyusun dkk., “Pedoman Penulisan Karya Ilmiah,” t.t., 17.

¹⁷ Edhi Asmirantho dan Elif Yuliatwati, “Pengaruh Dividen Per Share (Dps), Dividen Payout Ratio (Dpr), Price To Book Value (Pbv), Debt To Equity Ratio (Der), Net Profit Margin (Npm) Dan Return On Asset (Roa) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Dalam Kemasan Yang Terdaftar Di Bei,” *JIAFE (Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi)* 1, no. 2 (1 Juli 2015): 95–117, <https://doi.org/10.34204/jiafe.v1i2.525>.

¹⁸ Tita Amalya, “Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham.”

¹⁹ Asmirantho dan Yuliatwati, “Pengaruh Dividen Per Share (Dps), Dividen Payout Ratio (Dpr), Price To Book Value (Pbv), Debt To Equity Ratio (Der), Net Profit Margin (Npm) Dan Return On Asset (Roa) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Dalam Kemasan Yang Terdaftar Di Bei.”

²⁰ Furniawan, “Pengaruh Earning Per Share, Return On Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei).”

²¹ Dwi Fitrianiingsih dan Yogi Budiansyah, “Pengaruh Current Rasio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Di Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017,” *Jurnal Riset Akuntansi Terpadu* 12, no. 1 (30 April 2019), <https://doi.org/10.35448/jrat.v12i1.5347>.

²² Ibid.

F. Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian adalah jawaban sementara terhadap masalah penelitian yang kebenarannya masih harus diuji secara empiris. Hipotesis merupakan jawaban terhadap masalah penelitian yang secara teoretis dianggap paling mungkin dan paling tinggi tingkat kebenarannya.²³ Hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

1. H_1 : Ada pengaruh secara parsial antara *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.
2. H_2 : Ada pengaruh secara parsial antara *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.
3. H_3 : Ada pengaruh secara parsial antara *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.
4. H_4 : Ada pengaruh secara simultan antara *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.

G. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat ruang lingkup yang meliputi variabel dan objek penelitian.

1. Ruang lingkup Variabel

²³ Penyusun dkk., "Pedoman Penulisan Karya Ilmiah," 18.

a. Variabel independen/bebas(X)

Variabel independen pada penelitian ini terdapat tiga macam variabel yaitu: *Earning Per Share* (EPS) sebagai X₁, *Debt To Equity Ratio* (DER) sebagai X₂, dan *Return On Asset* (ROA) sebagai X₃.

1) *Earning Per Share* (EPS)

Data *Earning Per Share* (EPS) dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan yang didapatkan *website* resmi www.idx.co.id dan apabila tidak dicantumkan langsung dalam laporan keuangan, maka *Earning Per Share* (EPS) dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$(EPS) = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

2) *Debt To Equity Ratio* (DER)

Data *Debt To Equity Ratio* (DER) dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan yang didapatkan *website* resmi www.idx.co.id dan apabila tidak dicantumkan langsung dalam laporan keuangan, maka *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$(DER) = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3) *Return On Asset* (ROA)

Data *Return On Assets* (ROA) diperoleh dari laporan keuangan yang didapatkan *website* resmi www.idx.co.id dan apabila tidak dicantumkan langsung

dalam laporan keuangan,, maka *Return On Assets* (ROA) dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$(ROA) = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

b. Variabel terikat/Dependen (Y)

Variabel dependen pada penelitian ini adalah harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga saham yang di gunakan yaitu harga saham pada saat penutupan (*closing price*) setiap akhir tahun periode pengamatan yang diperoleh dari www.idx.co.id .

2. Ruang Lingkup Objek

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan tahun penelitian 2019-2021 menggunakan laporan keuangan tahunan. Adapun ruang lingkup tempat penelitian ini adalah *website* resmi www.idx.co.id dan *website* resmi perusahaan.

H. Definisi Istilah

Definisi istilah adalah unsur-unsur yang membantu dalam pelaksanaan proses pengumpulan data pada penelitian. Definisi istilah yang berkaitan dengan penelitian ini adalah:

1. Menurut Sofyan Syafri Harahap dalam bukunya, *Earing Per Share (EPS)* adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perlembar saham menghasilkan laba.²⁴
2. *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan.²⁵
3. *Return on Asset* menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini maka semakin baik. Hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba.²⁶
4. Harga saham merupakan harga pada saham yang terjadi di bursa pasar pada saat tertentu yang ditentukan oleh mekanisme pasar yang terdiri dari permintaan dan penawaran saham. Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan perusahaan, keberhasilan tersebut akan menghasilkan profit dan kepuasan bagi para investor.²⁷

I. Kajian Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu bertujuan untuk mengetahui hubungan antara penelitian yang dilakukan sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan. Serta untuk mengetahui persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Adapun

²⁴ Sofyan Syafri Harahap, *Aanalisis Kritis Atas Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), 306.

²⁵ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 157–58.

²⁶ Harahap, *Aanalisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, 305.

²⁷ Arie Setyawan Muhammad, “Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi,” t.t., 10.

beberapa penelitian yang membahas tentang rasio keuangan terhadap harga saham adalah sebagai berikut:

1. Iqomah Bidari Hawa dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh ROA, DER, NPM, dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti”, dengan hasil penelitiannya membuktikan bahwa ROA dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.²⁸
2. Aditya Pratama dan Teguh Erawati dalam penelitian berjudul “Pengaruh *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Earning Per Share* Terhadap Harga Saham (Study Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011)”, dengan hasil penelitian EPS secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.²⁹
3. Citra Putriana Dewi, Leni Nur Pratiwi dan Banter Laksana dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh DER, EPS, dan ROA Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI”, dengan hasil penelitian adanya pengaruh signifikan positif oleh EPS terhadap harga saham sedangkan ROA memiliki pengaruh signifikan negatif terhadap harga saham.³⁰
4. Putri Hermawanti dan Wahyu Hidayat dalam penelitian yang berjudul “Pengaruh *Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity (DER),*

²⁸ Iqomah Bidari Hawa, “Pengaruh Roa, Der, Npm, Dan Eps Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti” 6 (2017): 20.

²⁹ Pratama dan Erawati, “Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham (Study Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011),” 19 September 2016.

³⁰ Citra Putriana Dewi, Leni Nur Pratiwi, dan Banter Laksana, “Pengaruh DER, EPS, dan ROA Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI,” *Indonesian Journal of Economics and Management* 2, no. 1 (30 November 2021): 188–96, <https://doi.org/10.35313/ijem.v2i1.3130>.

Return On Asset (ROA), Dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Studi Kasus pada Perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014”, dengan hasil penelitian *Earning Per Share (EPS)* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, *Return on Asset (ROA)* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.³¹

5. Gerald Edsel Yermia Egam, Ventje Ilat, dan Sonny Pangerapan dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)* Dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Indeks Lq45 Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015”, dengan hasil penelitian *EPS (X4)* berpengaruh positif terhadap harga saham (*Y*).³²

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu yaitu terletak pada tahun periode penelitian yang dilakukan. Sedangkan persamaan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu yaitu terletak pada variabel independen (*Earnings Per Share (EPS)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, Dan *Return On Asset (ROA)*) dan variabel dependen (harga saham).

³¹ Putri Hermawanti dan Wahyu Hidayat, “Pengaruh *Earning Per Share (Eps)*, *Price Earning Ratio (Per)*, *Debt To Equity (Der)*, *Return On Asset (Roa)*, Dan *Return On Equity (Roe)* Terhadap Harga Saham,” t.t., 14.

³² Egam, Ilat, dan Pangerapan, “The Influences Of *Return On Asset (Roa)*, *Return On Equity (Roe)*, *Net Profit Margin (Npm)*, And *Earning Per Share (Eps)* Against The Stock Prices Of The Companies Lised On Lq45 Index In Indonesian Stock Exchange On The Period Of 2013-2015.”