

**PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA, *DIVIDEND PAYOUT RATIO*, *EARNING PER SHARE* DAN *PRICE TO BOOK VALUE* TERHADAP HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2013 – 2019**

**Maria Meilita 1\*)**

**Manajemen/Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Multi Data Palembang**

**Email: [mariameilita@mhs.mdp.ac.id](mailto:mariameilita@mhs.mdp.ac.id)**

**Faradila Meirisa 2\*\*)**

**Manajemen/Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Multi Data Palembang**

**Email: [faradila@mdp.ac.id](mailto:faradila@mdp.ac.id)**

***ABSTRACT***

*This study aims to examine the effect of Interest Rates, Dividend Payout Ratio, Earning Per Share and Price to Book Value on Stock Prices in Property and Real Estate companies listed on the Stock Exchange Indonesia Period 2013 – 2019. The population on this study amounted to 65 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 2013 – 2019. The sample in this study amounted to 10 property and real estate companies using the purposive sampling method. This study uses multiple regression analysis techniques to test hypotheses. The test result partially shows that Interest Rates and Dividend Payout Ratio variables have no effect and have no significant effect on stock prices, while Earning Per Share and Price to Book Value have a significant positive effect on stock prices. Simultaneously the variable Interest Rates, Dividend Payout Ratio, Earning Per Share and Price to Book Value together have a significant effect on Stock Price.*

**Keywords:** *Interest Rate, Dividend Payout Ratio, Earning Per Share, Price to Book Value, Stock Prices*

**PENDAHULUAN**

Sektor properti mempunyai dua keuntungan sekaligus yang tidak dimiliki oleh sarana investasi atau tabungan lainnya, yaitu capital gain dan cash flow. Capital gain adalah keuntungan atau selisih kenaikan dari nilai investasi awal dengan nilai investasi akhir sedangkan cash flow adalah arus kas atau penghasilan dari investasi yang kita lakukan (LO, 2015). Pertumbuhan jumlah

penduduk yang meningkat menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan kebutuhan akan sektor properti dan real estate juga mengalami kenaikan sehingga menjadikan properti dan real estate tumbuh dengan pesat. Maraknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat pasar yang cukup besar bagi sektor properti dan real estate di Indonesia. Bisnis properti dan real estate adalah bisnis yang dikenal memiliki

karakteristik cepat berubah (volatile), persaingan yang ketat. Banyak masyarakat menginvestasikan modalnya di industri properti dan real estate dikarenakan harga yang cenderung naik. (Rahmi, 2017)

Menurut (Samsul, 2015) pasar modal adalah tempat atau sarana bertemunya permintaan dan penawaran atas instrumen keuangan untuk jangka panjang, umumnya lebih dari 1 tahun. Memaksimalkan nilai saham perusahaan akan memberikan keuntungan baik pemegang saham. Dengan meningkatnya nilai saham maka otomatis pemegang saham akan bertambah makmur. Saham berbeda dengan obligasi dimana bagi pemegang obligasi dengan meningkatnya nilai saham perusahaan tidak banyak memberikan pengaruh bagi mereka. Pemegang obligasi tidak menerima dampak langsung keuntungan peningkatan nilai saham tersebut. (Kasmir, 2018)

Harga saham adalah harga pasar saat ini dan dapat diketahui dengan mudah bagi perusahaan publik (Brigham, 2018). Harga saham menjadi sangat penting bagi investor karena mempunyai konsekuensi nilai ekonomi. Perubahan harga saham akan mengubah nilai pasar sehingga kesempatan yang diperoleh investor dimasa depan pun akan ikut berubah. Harga saham mencerminkan berbagai informasi

yang terjadi di pasar modal dengan sumbu pasar modal efisien (Musdalifah, 2015) Faktor yang mempengaruhi perubahan tingkat harga saham antara lain, jumlah dividen kas yang diberikan, jumlah laba yang didapat oleh perusahaan, laba perlembar atau *earning per share*, tingkat suku bunga, tingkat risiko dan tingkat pengembalian. Beberapa nilai yang berhubungan dengan harga saham yaitu, nilai buku, nilai pasar dan nilai intrinsik (Musdalifah 2015)

*Dividend Payout Ratio* adalah rasio yang menggambarkan besarnya proporsi dividen yang dibagikan terhadap pendapatan bersih perusahaan. Para investor tentu berharap mendapatkan dividen dalam jumlah yang besar. Perusahaan yang mampu membagikan dividen dalam jumlah yang besar, maka harga sahamnya tentu akan meningkat. Investor yang melakukan investasi pada suatu perusahaan umumnya untuk memperoleh *capital gain* dan *dividend*. (Susanto, 2019).

*Earning Per Share* atau laba per lembar saham menunjukkan laba untuk setiap lembar saham. Naik turunnya laba per lembar saham dari tahun ke tahun menjadi isu penting dalam mengetahui tinggi atau rendahnya kinerja manajemen. Perusahaan dapat membagikan keuntungan yang tinggi kepada pemegang saham ditandai dengan tingginya laba per lembar saham,

sebaliknya jika laba per lembar saham yang dihasilkan lebih rendah, maka perusahaan dapat memberikan tingkat keuntungan yang rendah pula. (Rahmadewi & Abundanti, 2018) Dalam penelitian yang dilakukan oleh Putri variabel EPS berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, hasil yang sama juga di dapat dari penelitian Ryan dimana menyatakan variabel EPS menunjukkan secara signifikan berpengaruh positif terhadap harga saham

*Price to Book Value* adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini maka pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut. Nilai rendah *price to book value* harus disebabkan oleh turunnya harga saham (Setianto, 2016) Dalam penelitian yang dilakukan oleh Ryan menunjukkan pengaruh *price to book value* secara signifikan berpengaruh positif terhadap harga saham, namun penelitian yang dilakukan oleh (Apsari & Kaluge, 2015) menyatakan bahwa variabel *price to book value* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut, Bagaimana pengaruh tingkat suku bunga, *dividend payout ratio*, *earning per share* dan *price to book value* berpengaruh secara parsial

*Jurnal Manajemen Bisnis Unbara*

maupun simultan terhadap harga saham sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Menurut (Samsul, 2015) pasar modal adalah tempat atau sarana bertemunya permintaan dan penawaran atas instrumen keuangan untuk jangka panjang, umumnya lebih dari 1 tahun. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan investor individual atau investor institusional atau trader atas investasi mereka atau sejumlah dana yang diinvestasikan dalam suatu perusahaan (Musdalifah, 2015)

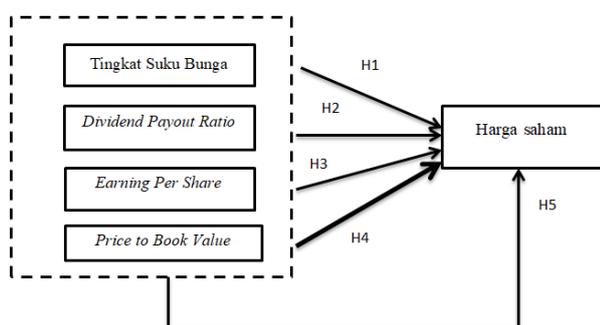
Tingkat suku bunga yang dapat mempengaruhi harga saham perusahaan yaitu biaya, karena semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah laba perusahaan. Hal sebaliknya juga terjadi apabila tingkat suku bunga mempengaruhi harga saham secara negatif, artinya bila tingkat suku bunga turun maka harga saham naik (Musdalifah, 2015)

Dividend Payout Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa besar bagian laba bersih setelah pajak yang dibayarkan sebagai dividen kepada pemegang saham. Semakin besar rasio ini berarti semakin sedikit bagian laba yang didapat untuk membelanjai

investasi yang dilakukan perusahaan. (Sudana, 2018)

Earning Per Share merupakan rasio yang menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan (Eduardus Tandelilin, 2017)

### Kerangka Pemikiran



Sumber : Peneliti, 2021

## METODOLOGI PENELITIAN

### Populasi & Sampel

Menurut (Sujarweni, 2019) populasi adalah keseluruhan jumlah yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai karakteristik dan kualitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti dan kemudian ditarik kesimpulan. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang ada di Indonesia berjumlah 65 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019. Metode pengambilan

sampel pada penelitian ini menggunakan purposive sampling. Menurut (Sugiyono, 2018) dengan jumlah sampel sebanyak 10 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.

### Teknik Analisis Data

#### Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil, jika tingkat signifikan  $> 0,05$  maka variabel berjalan normal, dan sebaliknya jika  $< 0,05$  maka variabel tidak berjalan normal (Ghozali, 2018)

#### Uji Multikolenieritas

Uji multikolenieritas bertujuan untuk melihat apakah model regresi ditemukan adanya hubungan korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik tidak akan terjadi terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel

independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol dengan menggunakan metode ini dapat mengetahui batas dari *tolerance value*  $> 0,1$  atau nilai VIF lebih kecil dari 10 dan terjadi multikolinearitas (Ghozali, 2018)

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya (Ghozali, 2018)

### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas, jika hasil di atas tingkat signifikan  $r > 0,05$  maka tidak terjadi heteroskedastisitas dan sebaliknya tingkat

signifikan  $r < 0,05$  maka terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2018)

### Uji Regresi Berganda

Regresi linear berganda merupakan lanjutan dari regresi linear sederhana. Oleh karena itu, regresi linear berganda hadir untuk menutupi kelemahan regresi linear sederhana ketika terdapat lebih dari satu variabel independen (X) dan satu variabel dependen (Y) (Ghozali, 2018)

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

### Uji t

Uji statistik t melihat seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara parsial dalam menerangkan variasi pada variabel dependen, Hipotesis nol ( $H_0$ ) yang hendak diuji apakah suatu variabel independen bukan adalah penjelas yang secara signifikan atau tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. Hipotesis alternatifnya ( $H_a$ ) parameter suatu variabel tidak sama dengan nol ( $H_a : b_i \neq 0$ ) artinya variabel tersebut adalah penjelas yang secara signifikan atau berpengaruh terhadap variabel dependen Kriterianya jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima dan sebaliknya jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak (Ghozali (2018 h.98).

## Uji f

Uji F melihat apakah variabel independen saling berhubungan dengan variabel dependen. Uji hipotesis seperti ini dinamakan uji signifikansi secara keseluruhan terhadap garis regresi yang sedang diobservasi maupun estimasi. Uji signifikansi individu terhadap parsial koefisien regresi diasumsikan bahwa setiap uji signifikansi berdasarkan sampel (independen) yang berbeda. Kriterinya jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, sebaliknya jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak (Ghozali, 2018)

## Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variasi pada variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Kecilnya nilai koefisien determinasi berarti terbatasnya kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi pada variabel dependen. Nilai koefisien yang mendekati satu berarti seluruh variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi pada variabel dependen, semakin tinggi nilai koefisien determinasi maka akan semakin besar pula total hasil dependen yang bisa dijelaskan (Ghozali, 2018)

## HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Uji Normalitas

Berdasarkan hasil uji normalitas Tabel 1 menggunakan One-Sample Kolmogorov Smirnov menunjukkan bahwa nilai Asymp.Sig. (2-tailed)  $> 0,05$  yaitu sebesar  $0,838 > 0,05$ . Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tersebut berdistribusi normal.

Tabel 1 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		70
Normal	Mean	,0000000
Parameters <sup>a,b</sup>	Std. Deviation	,72495326
Most	Absolute	,074
Extreme	Positive	,074
	Negative	-,058
Differences		
Kolmogorov-Smirnov Z		,619
Asymp. Sig. (2-tailed)		,838

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

### Uji Multikolenieritas

Menurut (Ghozali, 2018) uji multikolenieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Uji ini dilakukan dengan menggunakan VIF dengan kriteria, jika VIF suatu variabel bebas  $< 10$ , maka dapat disimpulkan bahwa variabel bebas tersebut tidak terjadi multikolenieritas. Uji ini juga menggunakan Tolerance dengan kriteria, jika Tolerance suatu variabel bebas  $> 0,1$ , maka dapat disimpulkan bahwa variabel bebas tersebut tidak terdapat gejala multikolenieritas

Tabel 2 Hasil Uji Multikolenieritas

Coefficients <sup>a</sup>		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	LN_TingkatSukuBunga	,984	1,016
	LN_DPR	,959	1,043
	EPS	,868	1,152
	PBV	,836	1,196

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Pada tabel diatas bahwa nilai Tolerance untuk variabel tingkat suku bunga memiliki nilai Tolerance sebesar 0,984. Variabel Dividend Payout Ratio (DPR) memiliki nilai Tolerance sebesar 0,959. Variabel Earning Per Share (EPS) memiliki nilai Tolerance sebesar 0,868 dan variabel Price to Book Value (PBV) memiliki nilai Tolerance sebesar 0,836. Dari nilai Tolerance model regresi secara keseluruhan dinyatakan  $> 0,1$  yang artinya model regresi tidak terjadi multikolinieritas. Nilai VIF untuk Variabel tingkat suku bunga memiliki nilai sebesar 1,016. Variabel Dividend Payout Ratio (DPR) memiliki nilai sebesar 1,043. Variabel Earning Per Share (EPS) memiliki nilai sebesar 1,152 dan variabel Price to Book Value (PBV) memiliki nilai sebesar 1,196. Dimana dari kelima variabel tersebut nilai VIF  $< 10$  yang berarti bahwa model regresi tidak terjadi multikolinieritas.

### Uji Heteroskedastisitas

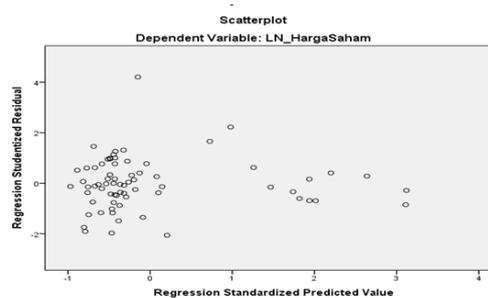
Menurut (Ghozali, 2018) uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam regresi terjadi

*Jurnal Manajemen Bisnis Unbara*

ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Apabila varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap maka disebut homoskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas pada penelitian ini dilakukan dengan scatterplot

Tabel 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas

### Scatterplot



Sumber : Hasil Pengolahan Data SPSS, 2021

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa titik – titik menyebar secara acak dan tidak membentuk suatu pola yang jelas, seret titik – titik tersebut menyebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Maka dapat dinyatakan bahwa dalam model regresi ini terjadi heteroskedastisitas.

### Uji Autokorelasi

Menurut (Ghozali, 2018) Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu

pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Pengujian autokorelasi berdasarkan angka Durbin-Watson namun skala yang digunakan tidak perlu membaca tabel DW dan mengetahui angka batas degree of lower (dL) dan degree if upper (dU), tetapi cukup dengan melihat angka batak bawah -2 dan batas atas 2. Jika angka DW berada diantara -2 sampai dengan 2, maka data dinyatakan bebas dari masalah autokorelasi.

Tabel 4 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary <sup>a</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,850 <sup>a</sup>	,723	,706	,74693	1,015

a. Predictors: (Constant), PBV, LN\_TingkatSukuBunga, LN\_DPR, EPS

b. Dependent Variable: LN\_HargaSaham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Hasil pada tabel 3 menunjukkan nilai Durbin-Watson sebesar 1,015 karena nilai Durbin-Watson berada diantara -2 sampai dengan 2 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

### Uji Regresi Linear Berganda

Menurut (Ghozali, 2018) hasil analisis regresi berupa koefisien dari masing-masing variabel independen dan analisis regresi berganda ini bertujuan untuk menunjukkan hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen

Tabel 5 Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6,347	,846		7,506	,000
	LN_TingkatSukuBunga	,149	,450	,022	,330	,742
	LN_DPR	,299	,122	,164	2,461	,017
	EPS	,339	,027	,889	12,677	,000
	PBV	,018	,008	,156	2,187	,032

a. Dependent Variable: LN\_HargaSaham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Tabel 5 diatas menunjukkan persamaan regresi sebagai berikut :

Harga Saham = 6,347 – 0,149 Tingkat Suku Bunga + 0,299 DPR + 0,339 EPS + 0,018 PBV  
 Nilai Konstanta memiliki nilai sebesar 6,347 hal ini menunjukkan bahwa jika seluruh variabel independen Tingkat Suku Bunga, Dividen Payout Ratio (DPR), Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) dianggap konstan, maka nilai variabel dependen yaitu Harga Saham sebesar 6,347

### Uji T

Tabel 6 Hasil Uji t

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6,347	,846		7,506	,000
	LN_TingkatSukuBunga	,149	,450	,022	,330	,742
	LN_DPR	,299	,122	,164	2,461	,017
	EPS	,339	,027	,889	12,677	,000
	PBV	,018	,008	,156	2,187	,032

a. Dependent Variable: LN\_HargaSaham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Berdasarkan hasil uji t pada model regresi, diperoleh bahwa Tingkat Suku Bunga memiliki

nilai sig. > 0,05. Selain itu dapat dilihat dari hasil perbandingan antara t hitung dan t tabel yang menunjukkan nilai t hitung sebesar 0,330 sedangkan t tabel 1,998 (df(n-k)  $70 - 7 = 63$ ,  $\alpha = 0,05$ ), maka dapat disimpulkan bahwa Tingkat Suku Bunga tidak berpengaruh Harga Saham.

Berdasarkan hasil uji t pada model regresi, diperoleh bahwa DPR memiliki nilai sig > dari 0,05. Selain itu dapat dilihat dari hasil perbandingan antara t hitung dan t tabel yang menunjukkan bahwa t hitung sebesar 2,461 sedangkan t tabel 1,998 (df(n-k)  $70 - 7 = 63$ ,  $\alpha = 0,05$ ). Dividen Payout Ratio berpengaruh terhadap Harga Saham.

Berdasarkan hasil uji t pada model regresi, diperoleh bahwa EPS memiliki nilai sig < 0,05. Selain itu dapat dilihat dari hasil perbandingan antara t hitung dan t tabel yang menunjukkan nilai t hitung sebesar 12,667 sedangkan t tabel 1,998 (df(n-k)  $70 - 7 = 63$ ,  $\alpha = 0,05$ ). Earning Per Share berpengaruh terhadap Harga Saham.

Berdasarkan hasil uji t pada model regresi, diperoleh bahwa PBV memiliki nilai sig. < 0,005. Selain itu dapat dilihat dari hasil perbandingan antara t hitung dan t tabel yang menunjukkan nilai t hitung sebesar 2,187 sedangkan t tabel 1,998

(df(n-k)  $70 - 7 = 63$ ,  $\alpha = 0,05$ ). Price to Book Value berpengaruh terhadap Harga Saham.

## Uji F

Tabel 7 Hasil Uji F

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	94,465	4	23,616	42,331	,000 <sup>b</sup>
	Residual	36,263	65	,558		
	Total	130,728	69			

a. Dependent Variable: LN\_HargaSaham

b. Predictors: (Constant), PBV, LN\_TingkatSukuBunga, LN\_DPR, EPS

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Berdasarkan hasil uji tabel 7 menunjukkan bahwa adanya pengaruh secara simultan dari keempat variabel independen yaitu Tingkat Suku Bunga, Dividen Payout Ratio (DPR), Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) terhadap Harga Saham. Hal ini ditunjukkan dengan nilai Sig.  $0,000 < 0,005$ . Selain itu dapat dilihat juga perbandingan F hitung dan F tabel yang mana nilai F hitung sebesar 42,3331 dan F tabel sebesar 2,25 dengan df:  $\alpha$ , (k-1), (n-k) atau 0,05 (7-1), (70-7).

## Uji Koefisien Korelasi ( $R^2$ )

Menurut (Ghozali, 2018) koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen.

Tabel 8 Koefisien Korelasi ( $R^2$ )

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,850 <sup>a</sup>	,723	,706	,74693

a. Predictors: (Constant), PBV, LN\_TingkatSukuBunga, LN\_DPR, EPS

b. Dependent Variable: LN\_HargaSaham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2021

Tabel 8 menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan antara harga saham dengan empat variabel independen yaitu Tingkat Suku Bunga, *Dividen Payout Ratio* (DPR), *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PBV) adalah kuat signifikan. Nilai R Square sebesar 0,723 (berasal dari  $0,850 \times 0,850$ ), untuk jumlah variabel independen lebih dari dua lebih baik menggunakan nilai *Adjusted R Square* yaitu sebesar 0,706 atau 70,6% . Nilai *Standard Error of the Estimate* sebesar 0,74693 yang artinya semakin kecil nilai *Standard Error of the Estimate* berarti semakin tepat model regresi dalam memprediksi harga saham.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat disimpulkan:

1. Tingkat Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.

2. *Dividend Payout Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.
3. *Earning Per Share* secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.
4. *Price to Book Value* secara parsial berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.
5. Tingkat Suku Bunga, *Dividend Payout Ratio*, *Eaning Per Share* dan *Price to Book Value* secara simultan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdafr di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2019.

### Saran

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam membantu pengambilan

keputusan suatu perusahaan sebelum perusahaan tersebut akan menginvestasikan modalnya dan diharapkan dapat membantu investor yang akan menginvestasikan dananya sebagai bahan pertimbangan untuk mengetahui tingkat keamanan perusahaan yang akan digunakan sebagai tempat berinvestasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Apsari, B. A., & Kaluge, D. (2015). ANALISIS PENGARUH FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI). *QE Journal*, 04(04), 215–235. <https://qe-journal.github.io/publications/QEJ-Vol-04-No-04-Article-02-Bella-Anindita-Apsari-&-David-Kaluge.pdf>
- Brigham, H. &. (2018). *Dasar - Dasar Manajemen Keuangan* (14th ed.). Salemba Empat.
- Buddy Setianto. (2016). *Mengungkap Strategi Investir Institusi Sebagai Penggerak Utama Kenaikan Harga Saham*. Bumisaka Kurnia.
- Dr. Musdalifah Azis, S.E., M.Si., Prof. Dr. Sri Mintarti, M.Si., Maryam Nadir, S.E., M. S. (2015). *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*.
- Eduardus Tandelilin. (2017). *Pasar Modal, Jurnal Manajemen Bisnis Unbara*
- Manajemen Portofolio dan Investasi*. Kanisius.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23* (edisi 8). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Rajagrafindo Perkasa.
- LO, B. (2015). *Jangan Beli Properti Sebelum Baca Buku Ini*. Visi Media.
- Muhammad Samsul. (2015). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio* (2nd ed.). Erlangga.
- Rahmadewi, P. W., & Abundanti, N. (2018). Pengaruh Eps, Per, Cr Dan Roe Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(4), 2106. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2018.v07.i04.p14>
- Sudana, I. M. (2018). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik* (Edisi 2 (ed.); p. 24). Erlangga.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sujarweni. (2019). *Metode Penelitian Bisnis Ekonomi*. Pustaka Baru Press.