

Pengaruh Return On Equity, Earning Per Share Dan Price Earning Ratio Terhadap Harga Saham Price Book Value

Suharna¹, Syamsuri²

^{1,2}Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang

Email: ¹dosen02307@unpam.ac.id, ²dosen00759@unpam.ac.id

Abstract

Background: In 2020, almost all companies in the property sub-sector had the impact of decreasing people's purchasing because of the spread of the COVID-19 pandemic. Since the pandemic Covid-19 in Indonesia start in March 2020, absorption and sales have fallen drastically. Since 2017 there has been decreasing in sales in the property and real estate sub-sector, followed by share prices in the Property & Real Estate sub-sector. Purpose: This study was conducted to find out empirical evidence of the effect of ROE, EPS, and PER on Stock Prices (Price Book Value) in Property and Real Estate Sub-Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Methods: This study uses secondary data for the period 2016 – 2020 obtained from annual financial reports published on the IDX website and website (internet). Results: based on the hypothesis, multiple linear regression was used by looking at the value of the t-statistical test. Based on the results of hypothesis testing, it was found that ROE, EPS and PER have an effect on Price Book Value (PBV). Conclusion: Based on this research, the variables of ROE, EPS, and PER simultaneously have an effect on increasing the Price Book Value (PBV).

Keywords: Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) and Price Book Value (PBV)

Abstrak

Latar Belakang: Pada tahun 2020 hampir semua perusahaan di subsektor properti mengalami dampak dari perlemahan daya beli masyarakat sebagai imbas dari penyebaran pandemic covid 19. Sejak munculnya kasus Covid-19 di Indonesia sekitar bulan Maret tahun 2020, praktis penyerapan dan penjualan properti turun drastis. Sejak tahun 2017 penurunan penjualan diperusahaan sub sektor properti dan real estate, yang diikuti dengan harga saham sub sektor property & Real Estate. Tujuan: Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bukti empiris Pengaruh ROE, EPS dan PER terhadap Harga Saham (Price Book Value) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode: Penelitian ini menggunakan data sekunder periode 2016 – 2020 yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang dipublikasi dalam website BEI dan web site (internet). Hasil: untuk melakukan pengujian hipotesis digunakan regresi linier berganda dengan melihat nilai uji t-statistik. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis ditemukan bahwa ROE, EPS dan PER berpengaruh terhadap Price Book Value (PBV). Kesimpulan: Berdasarkan penelitian ini variabel ROE, EPS dan PER secara simultan berpengaruh terhadap peningkatan terhadap Price Book Value (PBV).

Kata Kunci: Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) and Price Book Value (PBV)

1. PENDAHULUAN

Pada tahun 2020 hampir semua subsektor properti mengalami dampak dari perlemahan daya beli masyarakat dan pembatasan aktivitas bisnis sebagai imbas dari penyebaran pandemic covid 19. Sejak munculnya kasus Covid-19 di Indonesia sekitar bulan Maret tahun 2020, praktis penyerapan dan penjualan properti turun drastis. Menurut data REI, hingga bulan September 2020 subsektor perhotelan, ritel dan perkantoran yang terdampak paling besar sehingga penjualan mengalami penurunan berkisar 50%-80%. Omset pendapatan subsektor perkantoran

mengalami penurunan hingga 74,6% sedangkan penjualan rumah komersial turun sekitar 50%. Kondisi bisnis di bidang property dalam kurun waktu 10 tahun sebelum adanya pandemi covid 19, pertumbuhan produk domestik bruto (PDB) sektor properti selalu melampaui PDB nasional, bahkan pada tahun 2019 di saat perekonomian nasional tergerus 2,1 persen, sektor properti justru tumbuh positif 2,3 persen

Hingga 2020, nilai ekonomi sektor properti mencapai Rp 324,3 triliun atau 3,02 persen dari total perekonomian nasional. Membesarnya nilai ekonomi sektor properti tampaknya tidak sejalan dengan kinerja belanja masyarakat di sektor tersebut. Indikasi ini, setidaknya ditunjukkan melalui pertumbuhan kredit properti yang terus melandai dalam dua tahun terakhir. Dimana pada 2018 pertumbuhan kredit pemilikan rumah dan apartemen mencapai puncaknya, yaitu masing-masing 13,3 persen dan 29 persen dibandingkan tahun sebelumnya, kemudian pada tahun 2019 kredit pemilikan rumah hanya tumbuh 7,8 persen, dan sedangkan tahun 2020 terus menurun hingga tinggal 3,5 persen pada 2020. Sedangkan untuk kredit pemilikan apartemen, pertumbuhannya langsung anjlok menjadi 12,0 persen pada 2019, dan hanya naik 2,3 persen pada 2020 dan kredit untuk pemilikan rumah toko atau ruko, telah menyusut sejak 2017.

Penurunan penjualan perusahaan diperusahaan sub sektor property dan real estate, selama ini ternyata juga diikuti dengan penurunan Indeks Harga Saham property & Real Estate, dimana sejak tahun 2017 Indeks Harga saham sub sektor property dan real estate terus mengalami penurunan. Penurunan indeks saham tersebut juga diikuti dengan penurunan nilai transaksi penjualan saham

Berdasarkan hasil penelitian Asep Alipudin dan Resi Oktaviani (2016) menyebutkan bahwa variabel independen (*EPS*, *ROE*, *ROA* dan *DER*) secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham, dan menurut Pande Widya Rahmadewi¹ dan Nyoman Abundanti (2018), terdapat hubungan yang negatif dan tidak signifikan antara variabel *Earning per Share (EPS)* dengan harga saham, ini berarti bahwa investor tidak melihat *EPS* sebagai keputusan untuk membeli saham, sedangkan variabel *Price Earning Ratio (PER)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dari kedua penelitian diatas diketahui bahwa ada korelasi antara laba perusahaan yang tercermin dari rasio (*EPS*, *PER*, *ROE* dan *ROA*) terhadap harga saham, walaupun dalam prakteknya secara umum termasuk didalamnya saham sektor property dan real estate, fluktuasi harga saham di bursa tidak hanya ditentukan oleh tingkat keuntungan perusahaan tetapi ada beberapa variabel lain yang bersifat kualitatif dan kuantitatif. Analisa yang umum digunakan sebelum investor melakukan trading dan atau investasi saham, investor biasanya menggunakan melakukan analisa fundamental dan atau teknikal.

Harga saham subsector Properti dan Real estate terus mengalami penurunan dari 517,81 tahun 2016, turun menjadi 495,51 tahun 2017, turun lagi menjadi 447,75 tahun 2018, dimana tahun 2019 indeks harga saham naik menjadi 501,35 tetapi tahun 2020 karena adanya pandemi covid 19 indeks harga saham turun menjadi 396,89, sedangkan bila dilihat dari nilai transaksi, juga mengalami penurunan. Nilai perdagangan saham-saham property dan real estate juga terus mengalami penurunan, tahun 2016 sebesar Rp 1.068,60 milyar, tahun 2017 turun menjadi sebesar Rp 988,87 milyar, tahun 2018 turun lagi menjadi sebesar Rp 835,50 milyar dan tahun 2019 sempat naik menjadi Rp 901,33 milyar tetapi tahun 2020 turun kembali menjadi Rp 625,44 milyar, sedangkan disisi lain nilai perdagangan secara keseluruhan terus mengalami peningkatan.

Sektor properti dan real estate menjadi salah satu alternatif yang menarik bagi investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan setiap tahun yang cenderung naik. Hal ini disebabkan karena supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan tingkat pertumbuhan jumlah penduduk serta peningkatan jumlah kebutuhan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Untuk memenuhi kebutuhan penyediaan lahan dan biaya pembangunan rumah, gedung dan prasarana atau infrastruktur tersebut perusahaan sektor properti dan real estate membutuhkan modal yang nilai cukup besar, karena perusahaan pada umumnya harus memiliki atau menyediakan lahan tanah yang akan dibangun, menyiapkan infrastruktur dan bangunan yang akan dijual ke masyarakat. Modal yang besar tidak seluruhnya dapat dibiayai oleh pemilik perusahaan, tetapi kekurangan dana tersebut sebagaimana biasanya dipenuhi dari dana pinjaman dan atau dari pasar modal.

Sumber dana dari pasar modal dapat diperoleh dengan cara menawarkan kepemilikan perusahaan kepada masyarakat melalui pasar modal. Menurut UU Pasar Modal No.8 tahun 1995, Pasar modal merupakan suatu kegiatan yang berkaitan dengan penawaran efek, perusahaan public yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar modal memiliki peranan yang sangat penting dalam kemajuan perekonomian

suatu bangsa, karena perusahaan yang membutuhkan dana dapat mendapatkan dana melalui sarana pasar modal.

Pasar modal telah menjadi alternatif sumber pendanaan dalam perekonomian modern. Perekonomian modern tidak mungkin dapat bertahan tanpa adanya pasar modal yang tangguh, berdaya saing global, dan terorganisir dengan baik (Bapepam, 2004). Dari sisi perusahaan, pasar modal dapat digunakan sebagai sarana untuk menyerap dana investasi dan memperkuat posisi permodalan mereka. Sedangkan bagi investor, investasi di pasar modal, khususnya saham, dinilai lebih menjanjikan walaupun risikonya juga tinggi, karena investasi saham mempunyai tingkat pengembalian relatif tinggi dibandingkan instrumen investasi lain seperti emas, perak, dan properti. Bagi investor dengan membeli saham berharap akan memperoleh keuntungan dari capital gain dan juga deviden untuk meningkatkan nilai investasi saham miliknya.

Saham merupakan salah satu jenis instrumen atau alat yang diperjual belikan di pasar modal. Harga saham merupakan cerminan kondisi perusahaan. Naik turunnya harga saham dipengaruhi oleh *demand* dan *supply* dari investor dipasar modal, harga saham yang rendah mencerminkan kondisi perusahaan yang kurang baik, tetapi saham yang berpotensi memberikan return yang tinggi juga memiliki resiko yang tinggi. Oleh karenanya sebelum membeli saham, investor perlu menganalisa secara lebih komprehensif untuk mengetahui kondisi keuangan maupun prospek kedepannya terhadap perusahaan yang sahamnya akan dibeli, karena dalam invesi saham tidak ada jaminan bahwa investor akan selalu memperoleh keuntungan. Analisa dapat menggunakan analisa secara fundamental maupun teknikal.

Analisis fundamental merupakan analisis terhadap aspek-aspek fundamental perusahaan yang menggambarkan kinerja perusahaan. Analisa fundamental biasanya dilakukan dengan menilai rasio keuangan yang salah satunya adalah rasio profitabilitas yang terdiri dari beberapa metode yang dapat digunakan antara lain ROE (*Return On Equity*). Van Horne dan Wachowicz (2005:225) menyatakan ROE (*Return On Equity*) membandingkan laba bersih setelah pajak dengan ekuitas yang telah diinvestasikan pemegang saham perusahaan. Rasio keuangan dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi dan laporan arus kas.

Selain ROE (*Return On Equity*), rasio yang dapat digunakan dalam analisis fundamental adalah EPS (*Earning Per Share*). Tandelilin (2001:241) mengemukakan, "Informasi EPS suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan. Selain ROE dan EPS, rasio lain yang merupakan bagian dari analisis fundamental adalah rasio penilaian harga pasar saham. Rasio penilaian pasar sering digunakan untuk mengukur harga pasar setiap lembar saham biasa dengan laba per lembar saham. Husnan (2001) menyatakan secara fundamental rasio ini diperhatikan oleh investor dalam memilih saham karena perusahaan yang mempunyai nilai PER yang tinggi menunjukkan bahwa nilai pasar sahamnya yang tinggi pula, sehingga saham tersebut akan diminati oleh yang akhirnya dapat berdampak pada kenaikan harga saham atau sebaliknya apabila perusahaan mempunyai PER yang rendah, maka nilai pasar sahamnya rendah sehingga berpotensi terhadap penurunan harga saham yang bersangkutan.

Analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati harga saham dimasa lalu melalui tren harga saham dan indeks harga saham gabungan. Sulistiawan dan Liliana (2007:4) secara singkat mengemukakan, "analisis teknikal dapat dikatakan sebagai analisis sekuritas dengan menggunakan grafik harga dan volume historis." Abdul Halim (2003:25) berpendapat bahwa perubahan harga saham cenderung bergerak ke satu arah tertentu (*trend*). Analisis teknikal memprediksi dengan melihat pola yang terjadi di masa lampau dan prediksi di masa akan datang. Analisis fundamental digunakan untuk memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan cara mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental dan variabel-variabel yang mempengaruhi harga saham dimasa yang akan datang. Obyek dari penelitian ini dilakukan pada perusahaan yang *listing* di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan sampel perusahaan sub sektor property dan real estate. Tujuan penelitian ini adalah: untuk menganalisa dan menguji pengaruh *return on equity*, *earning per share* dan *price earning ratio* terhadap harga saham (*price book value*) perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Menganalisis dan menguji di antara ROE, EPS dan PER, variabel manakah yang paling dominan berpengaruh signifikan terhadap Price Book Value saham properti yang terdaftar di BEI.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penelitian dengan judul "Pengaruh Return On Equity, Earning Per Share dan Price Earning Ratio terhadap Harga Saham (Price Book Value) Pada Perusahaan Sub Sektor Propeti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 -2020"

2. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini berdasarkan data sekunder, berupa laporan keuangan tahunan perusahaan Go Publik Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta mengumpulkan data yang terkait dengan variable penelitian. Jenis penelitian adalah kuantitatif yakni dengan menggunakan data-data Laporan tahunan perusahaan Go Publik sub sektor properti dan real estate yang tercatat pada BEI dan data kuantitatif lain yang peneliti unduh dari situs BEI, untuk dapat menghitung dan menganalisa “Pengaruh Return On Equity, Earning Per Share dan Price Earning Ratio terhadap Harga Saham (Price Book Value) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Penelitian menggunakan data selama periode 5 tahun yang dimulai pada Desember 2016 sampai dengan akhir Desember 2020, yang terdapat 76 perusahaan. Perusahaan yang menjadi sampel dan memenuhi kriteria adalah sebanyak 46 perusahaan.

Pemilihan sampel dilakukan berdasarkan metode Purposive Sampling, yaitu pemilihan sampel Return On Equity, Earning Per Share, Price Earning Ratio dan Harga Saham (Price Book Value), Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode selama periode penelitian dan pertimbangan tertentu. Tujuan menggunakan metode ini adalah untuk mendapatkan sampel yang representative, sesuai kriteria yang telah ditetapkan. Data yang digunakan adalah data sekunder, berupa laporan keuangan historis, bukti dan catatan yang terserip yang terpublikasi maupun yang tidak dipublikasikan. Sumber data yang digunakan dalam laporan ini adalah laporan publikasi yang diunggah di website (internet) dan www.idx.co.id yaitu Bursa Efek Indonesia, khususnya untuk perusahaan “Sub Sektor Properti dan Real Estate” pada tahun 2016 – 2020 yang telah dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia atau dipublikasikan di media online (media).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Sugiyono (2011:147) Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Statistik deskriptif yang digunakan adalah nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi (*standard deviation*), dan maksimum-minimum. Hal ini perlu dilakukan untuk melihat gambaran keseluruhan dari sampel yang berhasil dikumpulkan dan memiliki syarat untuk dijadikan sampel penelitian.

Tabel 1
Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Return on Equity	46	-11.10	18.65	3.31	6.59
Earning Per Share	46	-108.92	924.97	74.57	212.02
Per Earning ratio	46	-100.62	9.166.05	408.40	1651.18
Price Book Value	46	.13	327.69	8.21	48.17
Valid N (listwise)	46				

Berdasarkan tabel1 diatas dapat disimpulkan bahwa rata-rata Price Book Value pada periode 2016 – 2020 yang diteliti sebesar 8,21 x dengan angka minimum sebesar – 0,13 x dan angka maksimum sebesar 327,69 x data ini menunjukkan bahwa rata-rata Price Book Value pada periode 2016 – 2020 sebesar 8,21 x

Rata-rata Per Earning Ratio yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada periode 2016 – 2020 yang diteliti sebesar 408,40 x dengan angka minimum sebesar minus 100,62 x dan angka maksimum sebesar 9.166,05 x data ini menunjukkan bahwa rata-rata Per Earning Ratio pada periode 2016 – 2020 sebesar 408,40 x

Rata-rata Earning Per Share yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada periode 2016 – 2020 yang diteliti sebesar 74,57 dengan angka minimum sebesar minus 108,92 dan angka maksimum sebesar 924,97 data ini menunjukkan bahwa rata-rata Earning Per Share pada periode 2016 – 2020 sebesar 74,57

Rata-rata Return On Equity yang diproksi dengan diskresioner total akrual pada periode 2016 – 2020 yang diteliti sebesar 3,31% dengan angka minimum sebesar minus 11,10% dan

angka maksimum sebesar 18,65% data ini menunjukkan bahwa rata-rata Return On Equity pada periode 2016 – 2020 sebesar 3,31%

Dengan menggunakan bantuan program SPSS 25, maka didapatkan hasil pengujian normalitas menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov adalah sebagai berikut:

Tabel 2
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Return on Equity	Earning Per Share	Per Earning ratio	Price Book Value
N		46	46	46	46
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	3.31	74.57	408.40	8.21
	Std. Deviation	6.59	212.02	1651.18	48.17
Most Extreme Differences	Absolute	.104	.387	.501	.496
	Positive	.104	.387	.501	.496
	Negative	-.071	-.274	-.379	-.433
Test Statistic		.104	.387	.501	.496
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Dari hasil pengujian pada tabel 2 diatas dapat dilihat bahwa nilai Asymp.Sig (2-tailed) sebesar 0,000. Syarat untuk uji Kolmogorov adalah data distribusi normal apabila nilai Asymp.Sig. (2-tailed) > 0,5. Maka dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

Pendeteksian multikolonieritas dilakukan dengan menggunakan *Tolerance Value* dan *Variance Inflation Factor (VIF)*.

Tabel 3
Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.129	7.153		-.018	.986		
	Return on Equity (X1)	.641	1.033	.088	.620	.538	.821	1.218
	Earning Per Share (X2)	-.006	.032	-.025	-.175	.862	.822	1.217
	Per Earning Ratio (X3)	.016	.004	.557	4.327	.000	.991	1.009

a. Dependent Variable: Price Book Value (Y)

Dari tabel 3 menunjukkan bahwa nilai VIF dibawah 10 berdasarkan hasil perhitungan melalui program SPSS 25 diperoleh nilai VIF yaitu variabel Return On Equity (X1) sebesar 1,218, Earning Per Share (X2) sebesar 1,217 dan Per Earning ratio (X3) sebesar 1,009 dengan demikian variabel tersebut terbebas dari gejala multikolinieritas, karena nilainya di bawah 10

Tabel 4
Hasil Uji Autokolerasi Durbin-Watson
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.557 ^a	.311	.261	41.396	2.59

a. Predictors: (Constant), Per Earning Ratio (X3), Earning Per Share (X2), Return on Equity (X1)

b. Dependent Variable: Price Book Value (Y)

Berdasarkan tabel output “Model Summary” diatas, diketahui bahwa nilai Durbin-Watson (d) adalah 2,59 lebih besar dari batas atas (du) yakni sebesar 1.6677 dan kurang dari (4-du) $4 - 1,6677 = 2,333$ maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji Durbin-Watson diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah atau gejala autokorelasi, dengan demikian maka penelitian ini dapat dilanjutkan. Dari table 2 diatas didapatkan persamaan regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 \text{ atau}$$

$$Y = -0,129 + 0,641 - 0,006 + 0,016$$

- 1) Konstan sebesar -0,129, artinya apabila variabel *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* bernilai sama dengan nol atau tidak ada, maka *Price Book Value* (PBV) akan bernilai negatif 0,129.
- 2) Koefisien regresi X1 atau *Return On Equity* bernilai 0,641 menyatakan bahwa setiap penambahan 1 satuan *Return On Equity* akan menurunkan *Price Book Value* (PBV) sebesar 0,641.
- 3) Koefisien regresi X2 atau *Earning Per Share* bernilai -0,006 menyatakan bahwa setiap penambahan 1 satuan *Earning Per Share* akan meningkatkan *Price Book Value* (PBV) sebesar 0,006.
- 4) Koefisien regresi X3 atau *Per Earning ratio* bernilai 0,016 menyatakan bahwa setiap penambahan 1 satuan *Per Earning Ratio* maka *Price Book Value* akan bernilai positif sebesar 0,016

Berdasarkan tabel 4 diketahui nilai koefisien determinasi atau R Square adalah sebesar 0,261. Nilai R Square 0,557 berasal dari penguadratan nilai koefisien korelasi atau “R” yaitu $0,557 \times 0,557 = 0,261$. Besarnya angka koefisien determinasi (R Square) adalah 0,261 atau sama dengan 26,1%. Angka tersebut mengandung arti bahwa variabel *Return On equity* (X1), *Earning Per Share* (X2) dan *Per Earning Ratio* (X3) secara simultan (bersama-sama) berpengaruh terhadap variabel *Price Book Value* (Y) sebesar 26,1%, sedangkan sisanya ($100\% - 26,1\% = 73,9\%$) dipengaruhi oleh variabel lain diluar persamaan regresi ini atau variabel yang tidak diteliti.

Berdasarkan hasil uji t pada tabel 3 menunjukkan bahwa ada pengaruh *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* terhadap *Price Book Value* (PBV). Berikut ini akan dijelaskan mengenai uji signifikan parameter individual (uji statistik t) yaitu sebagai berikut:

a. Uji Hipotesis 1 (Return On Equity)

Berdasarkan tabel coefficients diatas, diperoleh nilai t hitung untuk variabel Inflasi (X1) sebesar 0,620 sedangkan nilai t tabel untuk N = 46 sebesar 2,013. Jadi $0,620 < 2,013$ dengan nilai signifikan sebesar $0,538 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *Return On Equity* (X1) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price Book Value* (Y).

b. Uji Hipotesis 2 (Earning Per Share)

Berdasarkan tabel coefficients diatas, diperoleh nilai t hitung untuk variabel Rasio untuk N = 46 sebesar 2,03. Jadi $-0,175 < 2,013$ dengan nilai signifikan sebesar $0,862 > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dapat dinyatakan bahwa *Earning Per Share* (X2) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price Book Value/PBV* (Y)

c. Uji Hipotesis 3 (Per Earning Ratio)

Berdasarkan tabel coefficients diatas, diperoleh nilai t hitung untuk variabel *Per Earning Ratios* (X3) sebesar 4,327 sedangkan nilai t tabel untuk N = 46 sebesar 2,013. Jadi $4,327 > 2,013$ dengan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Per Earning Ratio* (X3) tidak berpengaruh terhadap *Price Book Value/PBV* (Y). Dengan adanya peningkatan *Per Earning Ratio* atau disebut juga dengan PER Multiple memberikan indikasi tingkat pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, semakin tinggi PER semakin tinggi pula harapan tingkat pertumbuhan perusahaan

Untuk mengetahui seberapa besar persentase variasi-variabel independen *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variabel dependen *Price Book Value* (PBV).

Dari tabel 4 diatas diketahui bahwa koefisien determinasi yang disesuaikan (Adjusted R Square) sebesar 0,261 atau sebesar 26,1 %. Hal ini berarti 26,1 % dari variabel dependen yaitu

Price Book Value (PBV) bisa dijelaskan oleh variabel independen *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio*. Sedangkan sisanya sebesar 73,9 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji Hipotesis F (keseluruhan) menunjukkan apakah semua variabel bebas *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* secara simultan mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat *Price Book Value*.

Tabel 5
Hasil Uji Hipotesis F
ANOVA

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	32441.21	3	10813.74	6.310	.001 ^b
	Residual	71972.85	42	1713.64		
	Total	104414.07	45			

a. Dependent Variable: *Price Book Value* (Y)

b. Predictors: (Constant), *Per Earning Ratio* (X3), *Earning Per Share* (X2), *Return on Equity* (X1)

Dari hasil analisis pada tabel diatas yakni uji ANOVA diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 6,310. Sedang F_{tabel} (a 0,05) untuk $N = 46$ adalah sebesar 2,81. Jadi $F_{hitung} >$ dari F_{tabel} (a 0,05) atau 2,81 dengan nilai signifikan sebesar 0,001, maka dapat dikatakan bahwa bebas *Return On Equity* (X1), *Earning Per Share* (X2) dan *Per Earning Ratio* (X3) memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap *Price Book Value* (Variabel Y) pada pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016 – 2020.

Hasil dari pengujian untuk *Return On Equity* yaitu $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu ($0,620 < 2,013$) dan mempunyai angka signifikansi 0,538 sehingga nilai tersebut lebih besar dari 0,050, Ini berarti bahwa *Return On Equity* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV), dengan demikian bahwa H1 ditolak.

Hasil pengujian untuk *Rasio Aktivitas* yaitu $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu ($0,862 < 2,013$) dan mempunyai angka signifikansi 2,03 sehingga nilai tersebut lebih besar dari 0,050, ini berarti ***Earning Per Share*** berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ***Price Book Value*** (PBV). Dengan demikian bahwa H2 ditolak

Hasil pengujian untuk *Rasio Solvabilitas* yaitu $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu ($4,327 > 2,013$) dan mempunyai angka signifikansi 0,000 sehingga nilai tersebut lebih kecil dari 0,050, ini berarti ***Per Earning Ratio*** tidak berpengaruh signifikan terhadap ***Price Book Value*** (PBV). Dengan demikian bahwa H3 ditolak

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari analisis data dan pembahasan yang telah dijelaskan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah pengaruh variabel independen *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* terhadap *Price Book Value* (PBV) baik secara simultan maupun secara parsial. Berikut hasil penelitian yang diperoleh dalam penelitian ini adalah: *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Price Book Value* (PBV) dengan $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu ($0,620 < 2,013$) dan mempunyai angka signifikansi 0,538 sehingga nilai tersebut lebih besar dari 0,050. ***Earning Per Share*** berpengaruh terhadap ***Price Book Value*** (PBV) dengan $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu ($0,862 < 2,013$) dan mempunyai angka signifikansi 2,03 sehingga nilai tersebut lebih besar dari 0,050. Berdasarkan tabel coefficients diatas, diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel *Rasio Solvabilitas* (X3) sebesar 4,327 sedangkan nilai t_{tabel} untuk $N = 46$ sebesar 2,013. Jadi $4,327 > 2,013$ dengan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, dapat dinyatakan bahwa *Per Earning Ratio* (X3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price Book Value*/PBV (Y). *Per Earning Ratio* berpengaruh terhadap *Price Book Value* (PBV), dengan $t_{hitung} 4,327 > t_{tabel} 2,013$ dan nilai signifikansi $0,000 < 0,050$. Variabel *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Per Earning Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap peningkatan terhadap *Price Book Value* (PBV)..

REFERENCES

- [1] Nandra Sulistiani dan Hendri Soekotjo, Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 6, Nomor 11, November 2017, STIESIA Surabaya

- [2] Iqomah Bidari Hawa 219, Pengaruh ROA, DER, NPM, dan EPS Terhadap Harga Saham Properti, Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 6, Nomor 11, November 2017, STIESIA Surabaya
- [3] Pande Widya Rahmadewi dan Nyoman Abundanti, Pengaruh EPS, PER, CR, Dan ROE Terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia, E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 7, No. 4, 2018: 2106-2133.
- [4] Cholidia, Rifatin. 2017. Perilaku Investor dalam Pengambilan Keputusan Investasi di Pasar Modal (Studi Kasus pada Investor Saham Individu di Bandar Lampung). *Skripsi*.
- [5] Nadi Hernadi Moorcy, "Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham Perusahaan Food dan Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Fakultas Ekonomi, Universitas Balikpapan
- [6] Setyorini, Maria M Minarsih, Andi Tri Haryono. 2016. Pengaruh Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus pada 20 Perusahaan Periode 2011-2015). *Journal of Management*, 2(2): 1-12
- [7] Sulia, "Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil, Volume 7, Nomor 02, Oktober 2017, Program Studi Akuntansi STIE Mikroskil, Medan.
- [8] J Asep Alipudin dan Resi Oktaviani; Pengaruh EPS, ROE, ROA dan DER terhadap harga saham pada perusahaan Sub Sektor Semen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. JIAFE (Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi) Volume 2 No. 1 Tahun 2016 Edisi 1.
- [9] Utari Kartikasari Pengaruh DER, CR, ROA terhadap harga saham perusahaan Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2017, MANNERS, vol .II, No. 1, Maret 2019, Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Nurtanio Bandung
- [10] RH Liembono dan Hendy Krsito, Inspirasi Trader dan Analisis Teknikal, Brilliant (PT. menuju Insan Cemerlang), tahun 2016.
- [11] Prof.Dr. Jogiyanto Hartono, MBA, CA, Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi ke 11, BPFE-Yogyakarta, Tahun 2017.
- [12] Gregorius Agung, SPSS Komplit untuk Mahasiswa, Tutorial komprehensif untuk memahami SPSS bagi para mahasiswa, Jublee Emterprise, Penerbit PT Elex Media Komputindo tahun 2018.
- [13] <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan>, diakses tahun 2020