E-Jurnal Manajemen, Vol. 14, No. 7, 2025: 510-528 ISSN: 2302-8912
DOI: https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2025.v14.i7.p03

PENGARUH *EARNING PER SHARE*, PROFITABILITAS, DAN LIKUIDITAS TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BEI

Putu Agus Vebi Permana[1]
Ni Putu Ayu Darmayanti[2]
Nyoman Triaryati[3]

[1,2,3]Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Bali, Indonesia
E-mail: agusveby17@gmail.com

ABSTRAK

Harga saham bagi perusahaan di pasar modal sangat penting karena menjadi ukuran utama kesuksesan dan efisiensi perusahaan. Peneliti menemukan fenomena yang harga saham yang berfluktuasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Tujuannya untuk menganalisa pengaruh laba per saham (EPS), profitabilitas, dan likuiditas terhadap harga saham. Regresi linier berganda merupakan pendekatan analitis yang digunakan peneliti. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan perolehan data dari perusahaan real estate dan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaksesan data tersebut melalui situs web www.idx.co.id dan mencakup periode tahun 2021 hingga 2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga saham perusahaan real estate dan properti Indonesia yang terdaftar di BEI menunjukkan pengaruh positif dan signifikan dari laba per saham (EPS). Antara tahun 2021 dan 2023, temuan menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki dampak yang signifikan dan negatif terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di BEI selama periode tersebut. Selain itu, penelitian mengenai likuiditas menunjukkan bahwa harga saham perusahaan properti yang terdaftar di BEI dari tahun 2021 hingga 2023 menunjukkan dampak yang positif.
Kata kunci: EPS; harga saham; likuiditas; pasar modal; profitabilitas

ABSTRACT

In the capital market, stock prices hold significant importance for businesses, serving as the primary indicator of performance and efficiency. Researchers found a unique event that happens when stock prices in real estate and property companies change because of different internal and external causes. The main goal of this study is to find out how earnings per share, revenue, and liquidity all affect stock prices. The analytical approach employed is multiple linear regression. This study utilises secondary data, specifically information released by Property and Real Estate Companies listed on the IDX, available on the website www.idx.co.id from 2021 to 2023. This study reveals that earnings per share (EPS) positively and significantly influences the stock prices of property and real estate sub-sector companies on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. Conversely, profitability demonstrates a negative and significant impact on these stock prices during the same period. Additionally, research on liquidity indicates a positive effect on the stock prices of property and real estate sub-sector companies on the IDX for the years 2021 to 2023.
***Keywords**: capital market; EPS; liquidity; profitability; stock price*

PENDAHULUAN

Optimasi nilai perusahaan akan membantu perusahaan mencapai tujuan utamanya yaitu meningkatkan kekayaan pemegang sahamnya (Brigham & Houston, 2022:109). Nilai suatu perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga sahamnya, mencerminkan penilaian investor terhadap kinerja perusahaan. Saham perusahaan biasanya diperjualbelikan di pasar modal. Pasar modal menyediakan sarana bagi perusahaan untuk memperoleh dana atau menghasilkan pendapatan tambahan melalui penerbitan saham, transaksi ini umumnya bertujuan untuk memanfaatkan dana hasil penjualan guna meningkatkan atau menguatkan modal perusahaan (Susyanti & Salim, 2019). Harga saham perusahaan di pasar modal sangat penting karena sebagai indikator utama kinerja dan kapasitas umum perusahaan. Biasanya, permintaan dan penawaran terhadap saham suatu perusahaan berkorelasi positif dengan kemampuannya untuk menghasilkan laba (Muhammad & Rahim, 2015). Permintaan dan penawaran tersebut yang akan membuat pergerakan harga saham. Investor memperoleh keuntungan melalui pergerakan naik turunnya harga saham. Itulah mengapa penting bagi mereka untuk memahami faktor-faktor langsung dan tidak langsung yang memengaruhi harga saham.

Penelitian berfokus pada perusahaan *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI, bertujuan untuk memahami bagaimana data yang tercatat pada pelaporan keuangan mempengaruhi harga saham dan perilaku investor. Industri *property* dan *real estate* menempati urutan kelima dalam kontribusi pendapatan pajak negara. Didorong oleh proyeksi kenaikan populasi dan semakin banyaknya pembangunan yang mencakup perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan gedung perkantoran, maka industri ini sangat berpotensi dan menarik minat investor (Azmy & Lestari, 2019). Fluktuasi yang signifikan selama periode 2021-2023 mendorong peneliti untuk meneliti pada sektor ini. Hal ini mendorong penelitian tentang berbagai aspek yang mempengaruhi fluktuasi tersebut dan apakah aspek-aspek tersebut dapat menjadi panduan utama dalam proses pengambilan keputusan investasi khususnya pada sektor tersebut yang sangat spesifik dan ditengah kondisi pasar saat ini. Maka, untuk memahami faktor yang mempengaruhi atau aspek fundamental yang dapat memprediksi perubahan harga saham dan memastikan apakah elemen-elemen tersebut dapat memberikan sinyal akurat bagi investor, khususnya di sektor properti dengan kondisi pasar yang telah berubah saat ini dan menggunakan periode tahun terbaru, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai hal ini.

Harga saham suatu perusahaan dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor seperti faktor eksternal dan internal. Salah satu faktor internal yang dapat mempengaruhi harga saham adalah EPS (*Earnings Per Share*) (Azmy & Lestari, 2019; N. S. Dewi & Suwarno, 2022; Gustmainar & Mariani, 2018). Peningkatan EPS membuat investor melihat masa depan perusahaan cukup menguntungkan, yang nantinya mempengaruhi permintaan terhadap sahamnya (Husnan & Pudjiastuti, 2012:78). Namun pada penelitian Hikmah, (2016); Milosevic-Avdalovic & Milenković, (2017); Rahmadewi & Abundanti, (2018) ditemukan perbedaan hasil yang menyatakan EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

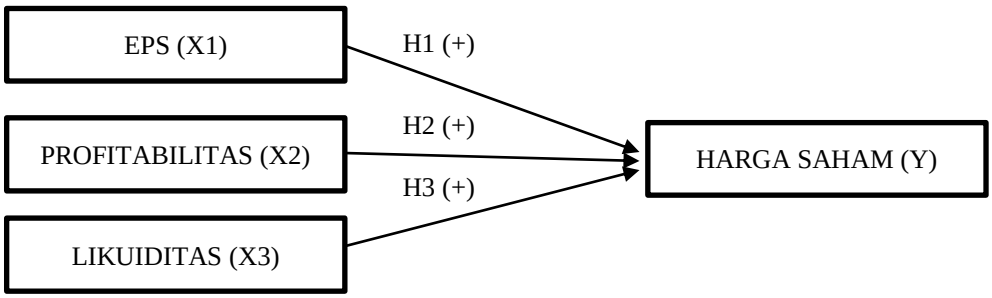
Profitabilitas perusahaan merupakan faktor internal lain yang

mempengaruhi harga saham (Abdurahman & Jubaedah, 2022; Puteri & Wahyuni, 2023; Suwandani *et al*., 2017). Berdasarkan teori sinyal, ketika suatu perusahaan mempublikasikan laporan keuangannya kepada investor, maka investor menerima sinyal positif berupa tingkat profitabilitas perusahaan yang tinggi dari pemegang saham, yang akan mempengaruhi keputusan pemegang saham. Pengaruh positif ini mencerminkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan yang baik dalam mengelola ekuitas perusahaannya dalam menghasilkan keuntungan, maka hal ini akan meningkatkan harga saham perusahaan tersebut (Abdurahman dan Jubaedah, 2022). ROE digunakan untuk mengevaluasi profitabilitas. Tingginya ROE akan menunjukkan bahwa perusahaan memanfaatkan kas atau ekuitas yang diberikan oleh pemiliknya dengan optimal. Biasanya terkait dengan kenaikan harga saham, Temuan dari penelitian Rahmadewi & Abundanti (2018) menunjukkan bahwa ROE tidak mempengaruhi harga saham, yang semakin memperkuat kesimpulan ini dengan hasil penelitian Milosevic-Avdalovic & Milenković, (2017); Noor & Rosyid, (2018).

Variabel internal ketiga yang mempengaruhi fluktuasi harga saham yakni likuiditas (Idamanti, 2018; Imelda *et al*., 2018; Rahayu & Dana, 2017; Sukandi & Registiany, 2021). Semakin tinggi tingkat likuiditas sebuah perusahaan, maka semakin baik pula kinerja perusahaan tersebut, dan sebaliknya, jika semakin rendah tingkat likuiditas sebuah perusahaan, maka semakin buruk kinerja perusahaan tersebut. Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi seringkali memiliki prospek yang lebih baik untuk mendapatkan bantuan dari pihak-pihak eksternal, termasuk pemasok bahan baku, kreditor, dan lembaga keuangan. Likuiditas dapat diukur dengan *current rasio* (CR), rasio ini menilai sejauh mana aset lancar perusahaan dapat memenuhi kewajiban lancarnya (Husnan & Pudjiastuti, 2012:72). Rasio lancar yang meningkat merupakan tanda yang baik bagi pemilik bisnis karena menunjukkan bahwa perusahaan dapat memenuhi kebutuhan keuangan jangka pendeknya yang akan meningkatkan kepercayaan investor dan meningkatkan harga saham. (Suryawan & Wirajaya, 2017). Pada riset Christine *et al*., (2022); Rahmadewi & Abundanti, (2018); Sepindo *et al*., (2020) didapatkan perbedaan hasil studi yakni menyatakan bahwa CR berpengaruh negatif terhadap harga saham, oleh karena itu untuk memberikan pembaruan hasil, peneliti memutuskan meneliti kembali pengaruh EPS, profitabilitas dan likuiditas terhadap harga saham.

Sesuai dengan penjelasan penguraian latar belakang, meskipun sektor properti dan real estat menunjukkan potensi pertumbuhan yang menjanjikan karena potensi peningkatan jumlah penduduk sehingga meningkatkan pembangunan hunian, kawasan komersial, maupun infrastruktur pendukung mendorong permintaan bahan bangunan, tenaga kerja, dan jasa turunan lainnya, tetapi harga saham perusahaan dalam sektor ini mengalami fluktuasi signifikan selama periode 2021–2023. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana rasio-rasio keuangan seperti *Earning Per Share* (EPS), profitabilitas, dan likuiditas masih relevan sebagai indikator utama dalam pengambilan keputusan investasi. Pertumbuhan EPS menandakan laba per saham naik karena proyek berhasil menghasilkan arus kas kuat, sehingga perusahaan mampu membayar dividen lebih besar dan pasar menilai sahamnya lebih tinggi. Di sektor padat aset ini, ROE yang tinggi mengindikasikan manajemen mampu memutar modal menjadi laba secara

efisien, memperkecil risiko proyek mangkrak dan menambah keyakinan investor bahwa ekspansi dibiayai secara sehat. CR yang tinggi memberi bukti bahwa perusahaan memiliki likuiditas cukup untuk menuntaskan proyek tanpa menjual aset di bawah harga atau gagal bayar utang jangka pendek, sehingga dengan prospek yang bagus dan likuiditas aman maka sektor ini akan dianggap memiliki resiko gagal yang rendah. Inkonsistensi hasil penelitian sebelumnya mengindikasikan perlunya pembaruan kajian empiris yang lebih kontekstual, baik dari sisi waktu maupun sektor industri. Pembaruan disini berfokus pada analisis terhadap sektor properti dan real estate di Indonesia selama periode pascapandemi (2021–2023), yang masih jarang dikaji, dengan tujuan untuk mengevaluasi kembali kekuatan prediktif rasio-rasio keuangan terhadap harga saham dalam kondisi pasar yang dinamis. Oleh karena itu, peneliti akan melakukan studi lebih lanjut dengan judul: "Pengaruh *Earning Per Share*, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI", dengan kerangka konseptual yang ditampilkan pada gambar berikut.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Sumber: Data diolah, 2025

Dasar teori sinyal adalah manajer dan pemegang saham tidak memiliki akses informasi yang sama atau ketersediaan asimetri informasi dan pasar yang tidak efisien. Oleh karena itu, memberikan sinyal kepada investor dapat membantu mengurangi asimetri informasi ini dan meningkatkan nilai perusahaan (Dewi & Rahyuda, 2020). Teori sinyal mengemukakan bahwa informasi apa pun yang berasal dari kondisi perusahaan selalu mempengaruhi keputusan yang diambil oleh investor selaku penerima sinyal tersebut.

EPS mewakili laba bersih yang dihasilkan perusahaan per lembar saham selama periode tertentu, yang dapat dibagikan kepada semua pemegang saham. Teori sinyal menyatakan bahwa EPS memberikan informasi tentang laba bersih yang mungkin dimiliki perusahaan untuk dibagikan, sehingga mengisyaratkan potensi pendapatan masa depannya dan biasanya berfungsi sebagai acuan untuk keputusan investasi (Abqari & Hartono, 2020). Pasar melihat kenaikan EPS sebagai indikasi positif yang mendorong permintaan saham yang lebih tinggi, yang pada gilirannya menaikkan harga saham. Menurut Gustmainar dan Mariani (2018) EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham yang relevan dengan opini dari Abqari & Hartono, (2020); Arifin & Agustami, (2017); Azmy & Lestari. (2019); Dewi & Suwarno, (2022) bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

H_1: *Earning per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham

Profitabilitas disini di ukur dengan *Return on Equity* (ROE). ROE menunjukkan seberapa efektif suatu perusahaan menghasilkan laba berkaitan dengan ekuitas perusahaan. Persentase yang lebih tinggi menunjukkan perusahaan lebih efektif dalam mengelola modal sendiri. (Wonga *et al*., 2023). Pasar akan memandang informasi tentang peningkatan profitabilitas sebagai indikator positif, memberikan mempertimbangkan investor untuk pembelian saham dan menyebabkan peningkatan permintaan saham, yang nantinya akan mendorong peningkatan harga saham. (Utami & Darmawan, 2018). Suwandani *et al*., (2017) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif pada harga saham, artinya peningkatan profitabilitas akan menghasilkan kenaikan harga saham. Didukung oleh studi dari Abdurahman & Jubaedah, (2022); Arifin & Agustami, (2017); Idamanti, (2018); Puteri & Wahyuni, (2023); Wehantouw, *et al*. (2017) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
H2: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham

Current Ratio (CR) digunakan sebagai indikator utama likuiditas suatu perusahaan. Rasio lancar (CR) menilai sejauh mana suatu perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendek dengan asset lancarnya (Widiani, 2019). Perusahaan dengan likuiditas tinggi dianggap berkinerja baik karena dapat menjamin dan memenuhi komitmen pinjaman jangka pendek mereka saat jatuh tempo. Evaluasi positif ini diharapkan dapat meningkatkan permintaan investor terhadap saham perusahaan, dengan demikian akan mengoptimalkan permintaan terhadap saham tersebut. Rahayu dan Dana (2017) menunjukkan pengaruh positif yang cukup jelas dari likuiditas terhadap harga saham. Temuan ini sesuai dengan riset oleh Arifin & Agustami, (2017); Idamanti, (2018); Imelda *et al*., (2018); Sukandi & Registiany, (2021) menemukan pengaruh positif signifikan likuiditas terhadap harga saham.
H3: Likuiditas berpengaruh positif terhadap harga saham

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif yang bersifat asosiatif, berfokus pada analisis dampak *Earning per Share* (EPS), profitabilitas, dan likuiditas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari Tahun 2021 hingga 2023. Analisis dilakukan terhadap perusahaan dalam subsektor *property* dan *real estate* yang secara konsisten terdaftar di BEI dari Tahun 2021 hingga 2023, menggunakan laporan keuangan yang terdapat di situs www.idx.co.id. Analisis ini mencakup 31 perusahaan, semua perusahaan tersebut menyediakan data keuangan lengkap dan tidak melaporkan kerugian selama periode studi. Metode pengambilan yang digunakan adalah *nonprobability sampling* dengan sampling jenuh. Sampel mencakup sampel komprehensif dari seluruh populasi yang diidentifikasi, terdiri dari 31 perusahaan yang beroperasi di subsektor *property* dan *real estate*. Periode pengamatan mencakup tiga tahun, menghasilkan dataset sebanyak 93 observasi untuk dianalisis.

Variabel yang digunakan meliputi satu variabel dependen dan tiga variabel independent. Variabel dependen (terikat) merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel independen atau variabel bebas.

Variabel dependennya adalah harga saham, dengan menggunakan harga saham penutupan (*closing price*) pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023. Variabel independen (bebas) merupakan variabel yang memengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan atau timbulnya variabel dependen atau variabel terikat. Variabel independen yang digunakan adalah EPS (X1), profitabilitas (X2), likuiditas (X3).

Instrumen EPS digunakan karena *Earning per Share* (EPS) menunjukkan laba bersih yang berhasil diperoleh perusahaan untuk setiap lembar saham selama satu periode tertentu yang akan dibagikan kepada semua pemegang saham. Kenaikan atau penurunan EPS dari tahun ke tahun adalah ukuran penting untuk mengetahui baik tidaknya operasional yang dilakukan oleh perusahaan. *Earning per Share* (EPS) yang semakin tinggi, mencerminkan semakin besar keberhasilan usaha yang dilakukan perusahaan. Semakin besar rasio ini semakin berdampak baik bagi pemegang saham karena semakin besar laba yang akan diperoleh. Rasio ini menggambarkan seberapa besar kemajuan yang telah dicapai perusahaan dalam menghasilkan laba yang nantinya akan dibagikan kepada investor (Pratama *et al*., 2019). Semakin tinggi EPS maka investor menganggap prospek perusahaan sangat baik untuk kedepannya sehingga mempengaruhi tingkat permintaan terhadap saham perusahaan tersebut (Husnan & Pudjiastuti, 2012:78). Informasi peningkatan EPS akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham. Hal ini membuat permintaan akan saham meningkat sehingga harga saham akan naik. Satuan pengukuran EPS adalah persentase yang ditunjukkan oleh laporan keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Return on Equity (ROE) dipilih sebagai instrumen untuk mengukur profitabilitas karena mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola ekuitas atau modal dari pemegang saham untuk menghasilkan laba, hal ini berhubungan dengan topik yang diambil yaitu harga saham yang dilihat oleh pemegang saham dan rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham. ROE juga menggambarkan keberhasilan dan tingkat efisiensi manajemen dalam mengelola modal yang dimiliki. Jika ROE lebih tinggi, investor akan bereaksi terhadap kabar baik tersebut karena investor akan tertarik untuk menginvestasikan asetnya pada perusahaan yang memiliki kinerja pemrosesan modal yang baik dan memiliki keuntungan yang besar (Khairudin & Wandita, 2017). Apabila ROE tinggi, maka harga saham juga akan tinggi, dan peningkatan terhadap ROE akan meningkatkan harga saham. Satuan pengukur ROE adalah persentase yang ditunjukkan oleh laporan keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Current Ratio (CR) dipilih sebagai instrumen untuk mengukur likuiditas karena menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perusahaan dengan CR yang tinggi berarti memiliki aktiva lancar yang lebih besar dibandingkan hutang lancarnya, dengan demikian berdasarkan teori sinyal perusahaan tersebut akan dinilai memiliki kinerja yang baik karena perusahaan dapat menjamin dan mampu menyelesaikan hutang jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dalam keadaan

stabil, dan memiliki risiko yang kecil dibandingkan perusahaan yang memiliki likuiditas rendah. Penilaian yang baik ini akan meningkatkan minat para investor pada saham perusahaan tersebut dan meningkatkan permintaan pembelian saham perusahaan. Harga saham perusahaan di bursa saham pun akan naik seiring dengan meningkatnya permintaan yang naik. CR yang terlalu rendah dapat mengindikasikan risiko gagal bayar, yang menurunkan kepercayaan investor dan berpotensi menurunkan harga saham (Dhamayanti & Rahayu, 2020). Satuan pengukur CR adalah persentase yang ditunjukkan oleh laporan keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023.

Uji Asumsi Klasik digunakan untuk memperoleh model analisis yang tepat, dimana model regresi yang tepat harus menghindari kemungkinan terjadinya penyimpangan asumsi klasik atau dengan kata lain model yang digunakan memiliki sifat BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*). Untuk itu dilakukan pengujian asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas dan uji multikolinearitas.

Uji normalitas untuk menguji apakah dalam residual dari model regresi yang dibuat berdistribusi normal atau tidak. Uji Normalitas dilakukan dengan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov, yaitu dengan membandingkan distribusi komulatif relatif hasil observasi dengan distribusi komulatif relatif teoritisnya. Jika probabilitas signifikansi nilai residual lebih besar dari 0,05 berarti residual terdistribusi dengan normal. Demikian pula sebaliknya, jika probabilitas signifikansi residual lebih rendah dari 0,05 berarti residual tidak terdistribusi secara normal.

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi autokorelasi. Uji *Durbin-Watson* (DW) digunakan untuk mengetahui adanya autokorelasi atau tidak.

Uji Hetorokedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual dari pengamatan lain. Dalam sebuah model regresi terdapat kesamaan varian dari residu suatu pengamatan ke pengamatan lain sama, maka disebut homokedastisitas dan jika variabel berbeda disebut heterokedastisitas.

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak mengundang korelasi antara variabel bebas. Jika suatu model regresi mengandung gejala multikolinier dipaksa untuk digunakan, maka akan memberikan hasil prediksi yang menyimpang. Pendeteksian keberadaan multikolinier dapat dilihat dari *Tolarance Value* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Jika *Tolarance Value* diatas 0,10 dan *Variance Inflation Factor* (VIF) dibawah 10, maka dikatakan tidak ada atau bebas multikolinieritas.

Regresi Linier Berganda ditentukan sebagai Teknik analisis data. Perangkat lunak yang digunakan untuk dianalisis ini adalah SPSS 26.0 for windows. Regresi linier berganda yakni bentuk analisis regresi yang kompleks yang menguraikan korelasi antara perubahan variabel respons (variabel

independen) dan berbagai faktor yang mempengaruhi variabel prediktor (variabel dependen). Struktur persamaan regresi linier berganda diuraikan berikut ini:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon i \ldots\ldots\ldots\ldots\ldots\ldots\ldots$$

Dimana:

Y : Harga saham

α : Konstanta

β1,2,3 : Penaksiran koefisien regresi

X1 : EPS

X2 : Profitabilitas

X3 : Likuiditas

εi : Standar eror

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik deskriptif memberikan analisis komprehensif terhadap data, menyoroti komponen kunci termasuk varians, simpangan baku, rata-rata, serta nilai minimum dan maksimum.

Tabel 1.
Hasil Statistik Deskriptif

Variabel	N	*Minimum*	*Maximum*	*Mean*	Std. *Deviation*
Harga Saham	57	9,00	1475,00	454,9825	358,68826
EPS	57	12,00	11634,00	3375,8596	3294,21828
Profitabilitas	57	0,20	11,05	5,2926	3,26115
Likuiditas	57	60,42	649,09	255,0775	144,07626

Sumber : Data diolah, 2025

Di antara 19 sampel perusahaan *real estate* dan properti, variabel dependen, yang diwakili oleh harga saham (Y) berdasarkan Harga Penutupan, memiliki nilai rata-rata IDR 454,98. Nilai minimum yang tercatat adalah Rp9,00 untuk PT Ciputra Development Tbk (DADA), sedangkan nilai maksimum mencapai Rp1.475,00 untuk PT Pollux Hotels Group Tbk (POLI). Standar deviasi harga saham sebesar Rp358,69.

EPS (X1) berfungsi sebagai variabel independen, dengan nilai rata-rata 3375,86 persen. Nilai minimum tercatat adalah 12,00 persen untuk PT Ciputra Development Tbk (DADA), sedangkan nilai maksimum adalah 11634,00 persen untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). Standar deviasi dari EPS adalah sebesar 3294,22 persen.

Profitabilitas (X1) merupakan variabel independen, profitabilitas dinilai dengan ROE. Nilai rata-rata Profitabilitas sebesar 5,29 persen. Minimum senilai 0,20 persen pada perusahaan PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP) dan maksimum senilai 11,05 persen pada perusahaan PT. Jaya Real *Property* Tbk (JRPT). Standar deviasi profitabilitas sebesar 3,26 persen.

Likuiditas (X2) merupakan variabel independen, likuiditas diukur menggunakan rasio CR. Rata-rata Likuiditas senilai 255,08 persen. Minimum senilai 60,42 persen pada perusahaan PT. Ciputra Development Tbk (DADA) dan maksimum senilai 649,09 persen pada perusahaan PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk (ATAP). Standar deviasi dari likuiditas adalah sebesar 144,08 persen.

Uji asumsi klasik yang dilakukan termasuk uji normalitas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas, serta uji multikolinearitas. Tujuan Uji normalitas sebagai menilai apakah residual data yang dihasilkan dari model regresi yang dibangun sesuai dengan karakteristik distribusi normal. Hasil uji normalitas, berdasarkan data asli dari 31 perusahaan sampel, menampilkan nilai signifikansi < 0,05. Hal ini menampilkan residual data terdistribusi secara tidak normal. Oleh karena itu dilakukan identifikasi data *outlier* dan mendapatkan hasil bahwa terdapat data 12 data perusahaan yang *outlier*, sehingga data tersebut dikeluarkan dari penelitian dan data yang diteliti berjumlah 19 perusahaan. Hasil uji normalitas setelah data *oulier* dikeluarkan terdapat dalam Tabel 2.

Tabel 2.
Hasil Uji Normalitas Kolmogoriv-Smirnov

	Unstandardized Residual
Asymp. Sig. (2-*tailed*)	0,072[c]
Exact Sig. (2-*tailed*)	0,440

Sumber : Data diolah, 2025

Hasil Uji Normalitas *Kolmogorov-Smirnov* senilai 0.072. Asymp. Sig. (2-*tailed*) senilai 0.072 lebih besar dari signifikansi 0.05, menyatakan bahwa residual data dapat dianggap terdistribusi secara normal.

Tujuan uji autokorelasi untuk mengidentifikasi apakah ditemukan korelasi antara kesalahan acak pada waktu t dan waktu t-1 dalam kerangka regresi linier. Uji *Durbin-Watson* berfungsi sebagai alat analisis untuk penyelidikan ini, dengan hasil Uji Autokorelasi yang dilakukan terdapat pada Tabel 3.

Tabel 3.
Hasil Uji Autokorelasi Durbin-Watson

Model	**R**	**R *Square***	***Adjusted R Square***	***Std. Error of the Estimate***	***Durbin-Watson***
1	0,744[a]	0,553	0,528	246,39563	1,994

Sumber : Data diolah, 2025

Hasil Uji *Durbin-Watson* didapat nilainya sebesar 1,994 (d=1,994). Nilai 'd' akan dibandingkan dengan nilai 'du' dan 'dl', di mana nilai "du" dan 'dl' memiliki ukuran sampel 57 dan 3 variabel independen. Nilai dl_{tabel} dan du_{tabel} yang diperoleh adalah dl-1.4637 dan du-1.6845. Setelah perbandingan, terlihat bahwa tidak ada autokorelasi pada interval di mana du kurang dari d, khususnya di mana du kurang dari 4-du (1.685 < 1.994 < 2.316).

Uji heteroskedastisitas disarankan ketika terdapat perbedaan varians pada residual di antara pengamatan yang berbeda dalam model regresi. Tabel 4 menyajikan hasil yang diperoleh dari Uji Heteroskedastisitas.

Tabel 4.
Hasil Uji Heteroskedastisitas Glejser

Variabel Bebas	t	Sig. t
EPS	0,284	0,778
Profitabilitas	-1,476	0,146
Likuiditas	-0,476	0,636

Sumber : Data diolahi, 2025

Uji Heteroskedastisitas *Glejser* menghasilkan nilai signifikansi senilai 0,778 untuk variabel EPS, 0,146 untuk variabel profitabilitas, dan 0,636 untuk variabel likuiditas. Nilai signifikansi untuk semua variabel > 0,05, menunjukkan tidak adanya heteroskedastisitas.

Uji multikolinearitas mengevaluasi seberapa kuat variabel independen dalam analisis regresi saling terkait. Model regresi yang efektif harus memastikan bahwa variabel independen tidak menunjukkan korelasi agar dapat mendeteksi multikolinearitas dengan akurat. Penilaian ini dapat dilakukan dengan menganalisis nilai Toleransi dan Faktor Inflasi Varians, yang diperoleh dari hasil analisis regresi berganda. Tabel 5 menyajikan temuan yang diperoleh dari Uji Multikolinearitas.

Tabel 5.
Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	*Tolerance*	VIF
EPS	0,664	1,506
Profitabilitas	0,664	1,505
Likuiditas	0,982	1,018

Sumber : Data diolah, 2025

Analisis multikolinearitas didapat nilai signifikansi dari variabel EPS nilai VIF=1,506 dan *tolerance* = 0664, variabel profitabilitas yaitu nilai VIF = 1,505 dan *tolerance* = 0,664 dan variabel likuiditas dengan nilai VIF = 1,018 dan *tolerance* = 0,982. Nilai *Tolerance* dari setiap variabel >0,10 dan nilai VIF dari setiap variabel <10 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas.

Uji F digunakan untuk menguji signifikan hubungan variabel independen dengan variabel dependen secara simultan. Hasil uji F dapat dilihat dari hasil regresi olahan SPSS yaitu dengan tingkat signifikansi uji F. Pengujian melalui uji F adalah dengan cara membandingkan tingkat signifikansi sebesar 5 persen atau 0,05. Kriteria pengujian yang digunakan, yaitu jika signifikansi uji F < 0,05 maka Ho ditolak dan Ha diterima, dan jika signifikansi uji F > 0,05, maka Ho diterima dan Ha ditolak. Hasil Uji Simultan (Uji F) penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6.
Hasil Uji Simultan (Uji F)

	Model	*Sum of Squares*	df	*Mean Square*	F	Sig.
1	*Regression*	3987134,261	3	1329044,754	21,891	0,000[b]
	Residual	3217672,721	53	60710,806		
	Total	7204806,982	56			

Sumber : Data diolah, 2025

Berdasarkan Tabel 6 Hasil Uji Simultan (Uji F), diketahui nilai signifikansi F pada tabel adalah sebesar 0,000. Nilai signifikansi F = 0,000 < α = 0,05 maka sebagaimana dasar pengambilan keputusan dalam uji F dapat dinyatakan bahwa EPS, profitabilitas dan likuiditas secara simultan (bersama-sama) berpengaruh terhadap harga saham.

Salah satu alat utama untuk mengukur ketepatan atau kesesuaian garis regresi terhadap sebaran datanya adalah koefisien determinasi. Koefisien determinasi linier sering diartikan sebagai seberapa besar kemampuan seluruh variabel bebas dalam menjelaskan varian dari variabel terikatnya. Hasil Uji Koefisien Determinasi dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7.
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R *Square*	*Adjusted R Square*	*Std. Error of the Estimate*
1	0,744[a]	0,553	0,528	246,39563

Sumber : Data diolah, 2025

Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa R *Square* yang disesuaikan diukur senilai 0,528. Angka ini berarti 52,8 persen harga saham dipengaruhi oleh EPS, profitabilitas, dan likuiditas, sedangkan 47,2 persen ditentukan oleh beberapa variabel lain.

Tabel 8.
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Variabel	*Unstandardized Coefficients Beta*	t	Sig.
(*Constant*)	249,040	4,484	0,000
EPS	0,094	7,656	0,000
Profitabilitas	-28,243	-2,280	0,027
Likuiditas	0,073	0,318	0,752

Sumber : Data diolah, 2025

Berikut ini pernyataan rumus persamaan regresi linier berganda:

$$Y = 268,770 + 0,094X_1 - 28,243X_2 + 0,073X_3$$

Keterangan:
Y = Harga saham
X1 = EPS
X2 = Profitabilitas
X3 = Likuiditas

Nilai ini secara andal tercatat pada 268,770. Hal ini menunjukkan bahwa ketika variabel independen EPS (X1), Profitabilitas (X2), dan Likuiditas (X3) dijaga konstan atau ditetapkan nol, variabel dependen, yaitu harga saham, akan sama dengan 268,770. Nilai koefisien B1 = 0,094 menunjukkan hubungan yang positif antara variabel harga saham dan EPS, dimana setiap kenaikan 1 satuan EPS akan meningkatkan harga saham sebesar Rp.0,094. Variabel EPS (X1) menunjukkan tingkat signifikansi 0,000, yang jauh lebih rendah dari ambang batas 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa EPS memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Nilai *coefficients* B2 = -28,243; menunjukkan adanya hubungan terbalik

antara variabel profitabilitas dan harga saham, dimana setiap kenaikan 1 satuan ROE akan menurunkan harga saham sebesar Rp.28,243. Variabel profitabilitas (X2) menunjukkan tingkat signifikansi 0,027, yang secara signifikan di bawah ambang batas 0,05. Hal ini berarti ada pengaruh yang signifikan dari profitabilitas terhadap harga saham.

Nilai koefisien B3 = 0,073 menunjukkan hubungan positif antara variabel likuiditas dan harga saham, dimana setiap kenaikan 1 satuan *Current Ratio* akan meningkatkan harga saham sebesar Rp.0,073. Variabel likuiditas (X3) memiliki tingkat signifikansi 0,752, melebihi ambang batas 0,05. Hal ini berarti likuiditas memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap harga saham.

Hasil uji menyatakan dampak positif yang signifikan dari EPS terhadap harga saham, sehingga hipotesis H1 diterima. Pasar akan menafsirkan informasi tentang kenaikan EPS sebagai indikasi positif, memberikan panduan konstruktif bagi investor saat memutuskan untuk membeli saham. Dari hal ini bisa menyebabkan peningkatan permintaan saham, yang pada gilirannya meningkatkan harga saham. Rasio ini menunjukkan bahwa EPS yang tinggi menandakan profitabilitas perusahaan. Jika nilai EPS rendah, hal ini menyatakan jika perusahaan tidak mendapatkan laba (Wonga *et al*., 2023). EPS di sektor properti memberikan sinyal langsung tentang profitabilitas operasional perusahaan. Investor properti menafsirkan peningkatan EPS sebagai indikasi keberhasilan pengembangan proyek dan penjualan unit, yang langsung berkontribusi pada nilai pemegang saham. Dalam industri yang bergantung pada siklus pembangunan dan penjualan bertahap, EPS yang konsisten atau meningkat menandakan manajemen proyek yang efektif dan permintaan pasar yang sehat. Sinyal positif ini biasanya langsung tercermin dalam kenaikan harga saham. Pernyataan ini didukung dengan hasil riset oleh Abqari & Hartono, (2020); Arifin & Agustami, (2017); Azmy & Lestari, (2019); Dewi & Suwarno, (2022); Gharaibeh *et al*., (2022); Gustmainar & Mariani, (2018); Oktasari & Nurjaya, (2024); Song *et al*., (2024) Hasil uji menunjukkan bahwa *Earning per Share* (EPS) memiliki dampak positif dan signifikan terhadap harga saham.

Hasil uji menyatakan profitabilitas berdampak negatif dan signifikan terhadap harga saham, sehingga menolak H2. Temuan ini mengindikasikan bahwa peningkatan profitabilitas menyampaikan pesan negatif, yang menyebabkan penurunan harga saham perusahaan. Analisis ini menjelaskan bahwa peningkatan profitabilitas yang diukur dengan ROE, terkait dengan penurunan harga saham. Fenomena ini dapat timbul dari faktor ekonomi makro, termasuk kenaikan suku bunga selama periode analisis. Suku bunga yang tinggi bertindak sebagai sinyal yang menghambat nilai saham, mendorong investor untuk menarik dana mereka dari saham dan beralih fokus ke opsi tabungan atau deposito. (Tandelilin, 2016:346). Nantinya hal tersebut akan menyebabkan menurunnya ekuitas perusahaan, sehingga ROE akan meningkat seiring penurunan harga saham. Sensitivitas tinggi sektor properti terhadap suku bunga membuat ROE tinggi kurang bermakna bagi investor saat tren suku bunga meningkat. Perusahaan properti banyak menggunakan pendanaan dengan utang, hal tersebut dapat membuat ROE meningkat dan investor melihat hal tersebut sebagai risiko sehingga menjadikannya sinyal negatif. Investor di sektor ini sering menginterpretasikan informasi ROE

tinggi sebagai indikasi puncak siklus bisnis yang akan diikuti penurunan, sehingga hal tersebut menjadi sinyal negatif ROE terhadap harga saham. Kenaikan ROE yang tajam bisa menandakan penjualan inventori besar yang tidak berkelanjutan di periode mendatang, sehingga menimbulkan sinyal negatif akan penurunan kinerja di masa depan. Investor properti juga sering lebih mengandalkan analisis teknikal semata dan mengabaikan fundamental perusahaan, mengakibatkan penilaian yang tidak objektif terhadap fundamental perusahaan termasuk ROE.

Temuan menunjukkan bahwa profitabilitas berfungsi sebagai sinyal negatif bagi investor, yang menyebabkan penurunan harga saham. Analisis ini menyatakan peningkatan profitabilitas berdampak negatif pada harga saham. Hasil riset ini menolak hasil riset oleh Abdurahman & Jubaedah, (2022); Anwar & Rahmalia, (2019); Arifin & Agustami, (2017); Idamanti, (2018); Mohamed *et al*., (2021); Puteri & Wahyuni, (2023); Susilowati *et al*., (2021); Wehantouw *et al*., (2017).

Hasil penelitian mengemukakan bahwa likuiditas berdampak positif namun tidak signifikan terhadap harga saham, sehingga H3 ditolak. Perusahaan yang menunjukkan Rasio Lancar (CR) tinggi menunjukkan bahwa aset lancar mereka melebihi liabilitas lancar. Teori sinyal menunjukkan bahwa perusahaan menunjukkan kinerja yang kuat, berhasil meyakinkan pemangku kepentingan tentang kemampuannya untuk melunasi kewajiban utang jangka pendek saat jatuh tempo. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai posisi yang kokoh dan profil risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki likuiditas rendah (Dhamayanti & Rahayu, 2020). Hasil menyatakan likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini menandakan likuiditas tidak dianggap sebagai faktor utama yang mempengaruhi harga saham perusahaan properti dan real estate. Investor sering mengabaikan fluktuasi likuiditas selama aktivitas investasi saham. Indikasi likuiditas yang ditunjukkan oleh rasio lancar, yang tampaknya meningkat dalam analisis ini, tidak secara inheren memberikan manfaat bagi perusahaan. Hal ini dapat disebabkan oleh karakteristik industri properti yang lebih menekankan pada aset tidak lancar dan siklus operasi panjang, sehingga investor cenderung memfokuskan keputusan investasi pada indikator lain dan prospek pengembangan proyek daripada posisi likuiditas jangka pendek perusahaan. Penjelasan untuk hal ini adalah bahwa perusahaan mungkin mempertahankan jumlah aset lancar yang berlebihan yang dapat dimanfaatkan dengan lebih baik untuk menghasilkan return yang lebih tinggi. Pernyataan tersebut didukung dengan hasil riset Anderson *et al*., (2021); Ferli *et al*., (2023); Mulyasaputri & Budiyanto, (2019); Simangunsong *et al*., (2025); Sulistyani & Harianja, (2022) yang menunjukkan likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian memberikan tambahan informasi bagaimana kemampuan variabel EPS, profitabilitas, dan likuiditas mempengaruhi harga saham. Terdapat bukti empiris yang diperoleh melalui penelitian ini terkait hasil statistik di perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023 yang menunjukkan bahwa EPS berpengaruh positif terhadap harga saham. Variabel profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham. Variabel likuiditas berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini memberikan tambahan bukti empiris bahwa penelitian ini sesuai dengan teori sinyal. Teori sinyal

menjelaskan bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal yang diberikan berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023, informasi yang dikeluarkan perusahaan pada laporan keuangan ada yang dapat menjadi sinyal bagi investor dan ada pula yang tidak. *Earning Per Share* (EPS) semakin tinggi EPS memberikan sinyal positif bagi investor dan berdampak meningkatkan harga saham. Profitabilitas yang tinggi atau memiliki tingkat *Return on Equity* yang tinggi karena penurunan ekuitas perusahaan akibat dari peningkatan suku bunga atau psikologis investor akan menjadi sinyal negatif bagi investor dan berdampak menurunkan harga saham. Likuiditas tidak dapat menjadi menjadi sinyal atau faktor dalam menentukan harga saham perusahaan *property* dan *real estate.* Naik atau turunnya likuiditas tidak menjadi pertimbangan investor dalam melakukan investasi saham.

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan bagi perusahaan maupun investor untuk melihat kondisi perusahaan dilihat dari harga saham, membantu perusahaan untuk mengevaluasi strategi bisnis yang diterapkan seperti efisiensi operasional, ekspansi perusahaan, optimalisasi struktur modal, manajemen arus kas, dan melakukan perbaikan yang diperlukan untuk mencapai target yang lebih baik, serta sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan berdasarkan harga saham. Hal ini dikarenakan EPS, profitabilitas, dan likuiditas yang mampu mempengaruhi harga saham perusahaan, maka perusahaan harus memperhatikan EPS, profitabilitas, dan likuiditas untuk menjaga harga sahamnya. Investor dalam melakukan investasi di pasar modal perlu memperhatikan tingkat EPS, profitabilitas, dan likuiditas dikarenakan terbukti secara signifikan faktor tersebut dapat mempengaruhi harga saham. Informasi dari EPS, profitabilitas, dan likuiditas dapat digunakan sebagai sinyal untuk pengambilan keputusan, tetapi dalam menggunakan informasi tersebut investor harus berhati-hati khusus pada sektor *property* dan *real estate* karena sektor ini merupakan sektor yang spesifik atau memiliki karakteristik yang unik, yang membedakannya dari sektor-sektor lain dalam pasar modal. Salah satu keunikan tersebut terlihat dari anomali pengaruh profitabilitas (ROE) yang justru menunjukkan hubungan negatif signifikan terhadap harga saham. Kondisi ini mengindikasikan bahwa sinyal profitabilitas yang biasanya dianggap positif oleh investor, pada sektor ini justru ditanggapi secara berbeda. Informasi tentang profitabilitas menjadi sinyal negatif yang mengindikasikan tingkat fundamental yang baik justru menurunkan harga saham dan informasi tentang likuiditas tidak menjadi sinyal atau pertimbangan investor dalam investasi di sektor ini. Maka dari itu investor perlu lebih berhati-hati berinvestasi pada sektor ini dan menggunakan informasi dari perusahaan dengan baik.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi EPS memberikan sinyal positif bagi

investor dan berdampak meningkatkan harga saham. Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi atau memiliki tingkat Return on Equity yang tinggi karena penurunan ekuitas perusahaan akibat dari peningkatan suku bunga atau psikologis investor akan menjadi sinyal negatif bagi investor dan berdampak menurunkan harga saham. Likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Hal ini mengindikasikan bahwa likuiditas tidak dapat menjadi faktor dalam menentukan harga saham perusahaan *property* dan *real estate*. Naik atau turunnya likuiditas tidak menjadi pertimbangan investor dalam melakukan investasi saham.

Mengingat kesimpulan ini, hasil penelitian dapat memberikan kontribusi terhadap bidang manajemen keuangan, khususnya memberikan tambahan bukti empiris mengenai variabel yang mempengaruhi harga saham dan mengkonfirmasi teori sinyal serta hasil-hasil penelitian sebelumnya. Hasil penelitian hanya memiliki nilai *adjusted R square* 52,8 persen. Penelitian ini dalam variabel independennya hanya bisa menjelaskan pengaruh variabel dependen sebesar 52,8 persen. Selanjutnya diharapkan mampu menggunakan faktor lain dalam menilai variabel yang mempengaruhi harga saham seperti Faktor Eksternal, Kondisi Psikologis dari Investor, *Return on Aset, Leverage,* Rasio Aktifitas, dan Struktur Modal, atau dapat meneliti kembali mengenai ROE karena hasil penelitian ini menunjukkan hasil yang negatif, sehingga perlu pengkajian lebih lanjut untuk mengkonfirmasi kembali hasil yang telah didapatkan. Bagi perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*, hendaknya menjaga atau meningkatkan kinerja perusahaan agar mampu bersaing dalam memperoleh kepercayaan dari investor. Peningkatan kinerja dilakukan melalui usaha menjaga atau meningkatkan rasio-rasio keuangan perusahaan seperti EPS dan likuiditas sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan, serta memberikan informasi-informasi yang lebih jelas kepada investor. Bagi investor sebaiknya berhati-hati dalam melakukan investasi dalam perusahaan *property* dan *real estate* karena sektor ini merupakan sektor yang spesifik sehingga tiap perusahaan dalam sektor ini dapat sangat berbeda, maka investor perlu memperhatikan informasi-informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan yaitu EPS, profitabilitas dan likuiditas karena informasi tersebut berpengaruh terhadap harga saham dan agar investor dapat mengambil keputusan yang tepat dalam berinvestasi pada perusahaan p*roperty* dan *real estate*. Investor perlu menyadari bahwa sektor *property* dan *real estate* memiliki tingkat kompleksitas dan volatilitas yang tinggi, serta adanya anomali dalam respons pasar terhadap rasio-rasio keuangan. Temuan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham menunjukkan bahwa investor tidak boleh hanya bergantung pada angka-angka laba, seperti ROE, dalam menilai kinerja perusahaan. Oleh karena itu investor sebaiknya melakukan analisis menyeluruh, tidak hanya pada EPS dan ROE, tetapi juga pada komposisi ekuitas, struktur utang, arus kas operasional, dan risiko eksternal seperti suku bunga dan siklus *property*.

REFERENSI

Abdurahman, K., & Jubaedah, J. (2022). The Effect of Profitability and Capital Structure on the Share Price of IDX Non-Cyclical Sector Companies on the Indonesia Stock Exchange. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, *5*(3).

Abqari, L. S., & Hartono, U. (2020). Pengaruh Rasio-rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Sektor Agrikultur di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. *Jurnal Ilmu Manajemen*, *8*(4). https://doi.org/10.26740/jim.v8n4.p1372-1382

Anderson, J., Giordani, S. A., Kangnata, S., & Francisca, D. (2021). The Effect of Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), and Net Profit Margin (NPM) on Stock Returns in Manufacturing Companies in the Trade, Services, and Investment Sector on the Indonesia Stock Exchange in the 2017-2020 Period. *Enrichment: Journal of Management*, *12*(1), 697–704.

Anwar, Y., & Rahmalia, L. (2019). The Effect of Return On Equity, Earning Per Share and Price Earning Ratio on Stock Prices. *The Accounting Journal of Binaniaga*, *4*(01). https://doi.org/10.33062/ajb.v4i01.360

Arifin, N. F., & Agustami, S. (2017). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Rasio Pasar, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Subsektor Perkebunan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, *4*(3). https://doi.org/10.17509/jrak.v4i3.4673

Azmy, A., & Lestari, A. (2019). Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estat & Properti Di Indonesia. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, *10*(2).

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2022). Fundamentals Of Financial Management. *Cengage* (16e ed.).

Christine, D., Muhammad, S. G., Kristopan, K., Utama, D. H. P., Alamien, M. R. Y., & Firdaus, M. A. (2022). The influence of Profitability and Liquidity Towards Stock price (Empirical Study of Property Sector Service Companies Listed on IDX For The Period 2018-2020). *Central Asia and The Caucasus*, *23*(1), 3518–3523.

Dewi, K. Y., & Rahyuda, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, *9*(4). https://doi.org/10.24843/ejmunud.2020.v09.i04.p02

Dewi, N. S., & Suwarno, A. E. (2022). Pengaruh ROA, ROE, EPS dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *Seminar Nasional Pariwisata dan Kewirausahaan (SNPK)*, *1*. https://doi.org/10.36441/snpk.vol1.2022.77

Dhamayanti, T. I. E., & Rahayu, Y. (2020). Pengaruh Current Ratio, Return on Assets, dan Return on Equity Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, *9*(1), 1–17.

Ferli, O., Nelmida, N., Rahma, A. A., Shafira, D. E., & William, Y. (2023). Pengaruh CR, DER dan ROE Terhadap Harga Saham pada Perusahaan

Consumer Goods Periode 2018-2021. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, *19*(1), 27. https://doi.org/10.35384/jkp.v19i1.339

Gharaibeh, A. T., Saleh, M. H., Jawabreh, O., & Ali, B. J. A. (2022). An Empirical Study of the Relationship Between Earnings per Share, Net Income and Stock Price. *Applied Mathematics and Information Sciences*, *16*(5). https://doi.org/10.18576/amis/160502

Gustmainar, J., & Mariani. (2018). Analysis of The Effect of Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Gross Profit Margin, Return On Investment, and Earning Per Share on Stock Prices at LQ 45 Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange In The Year Of 2010-2016. *Bilancia*, *2*(4), 465–476.

Hikmah, D. (2016). Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas Dan Rasio Pasar Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Berada Pada Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia. *JEBI | Jurnal Ekonomi Bisnis Indonesia*, *11*(02). https://doi.org/10.36310/jebi.v11i02.14

Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. UPP STIM YKPN.

Idamanti, N. (2018). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Penjualan Terhadap Harga Saham Perusahaan Makanan dan Minuman yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Manajemen Bisnis*, *6*(2). https://doi.org/10.22219/jmb.v6i2.5538

Imelda, Wibowo, A., & Diarsyad, M. (2018). Pengaruh Current Ratio, Cash Ratio, Return On Equity dan Return On Aseet Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Jurusan Akuntansi FEB UPR*, *12*(1), 0–25. https://doi.org/10.13140/RG.2.2.28935.04005

Khairudin, & Wandita, . (2017). Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, Debt To Equity Ratio (DER) dan Price To Book Value (PBV) Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan di Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, *8*(1). https://doi.org/10.36448/jak.v8i1.826

Milosevic-Avdalovic, S., & Milenković, I. (2017). Impact of Company Performances on The Stock Price: An Empirical Analysis on Select Companies in Serbia. *Ekonomika Poljoprivrede*, *64*, 561–570. https://doi.org/10.5937/ekoPolj1702561M

Mohamed, E. A., Ahmed, I. E., Mehdi, R., & Hussain, H. (2021). Impact of Corporate Performance on Stock Price Predictions in the UAE Markets: Neuro-fuzzy Model. *Intelligent Systems in Accounting, Finance and Management*, *28*(1). https://doi.org/10.1002/isaf.1484

Muhammad, T. T., & Rahim, S. (2015). Pengaruh Tingkat Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Akuntansi Aktual*, *3*(2).

Mulyasaputri, D. R., & Budiyanto. (2019). Pengaruh CR, ROA dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Logam yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, *8*(5), 1–19.

Noor, M. I., & Rosyid, P. I. (2018). Effect of Capital Adequacy Ratio (CAR), Loan to Deposit Ratio (LDR) and Return on Equity (ROE) on Share Price PT Bank Danamon Indonesia, TBK. *International Journal of Business and Applied*

Social Science (IJBASS).

Oktasari, D. P., & Nurjaya, N. (2024). The Effect of Earning Per Share, Debt to Equity, and Return on Assets on Stock Price. *International Journal of Research and Scientific Innovation (IJRSI)*, *11*(4), 211–223. https://doi.org/10.51244/IJRSI.2024.1104016

Puteri, I. A., & Wahyuni, E. (2023). The Impact of Capital Structure and Profitability on Stock Prices in The Property Sector Companies and Real Estate Listed on The Indonesia Stock Exchange. *ISLAMICONOMIC: Jurnal Ekonomi Islam*, *14*(1). https://doi.org/10.32678/ijei.v14i1.411

Rahayu, N. M. P. S., & Dana, I. M. (2017). Pengaruh EVA, MVA dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food and Beverages. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, *5*(1).

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). https://doi.org/10.24843/ejmunud.2018.v07.i04.p14

Sepindo, Y., Suhendro, & Yuli, C. (2020). The Effect of Liquidity Ratio, Profitability Solvency on Stock Price in Construction and Building Companies Listedon Indonesia Stock Exchange Period 2014-2018. *International Seminar on Accounting Society*, *2*(1), 236–243. https://doi.org/10.31599/jiam.v17i1.396

Simangunsong, R. R., Kusmawati, Y., & Karmiyati, S. (2025). Pengaruh Current Ratio (CR) dan Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham pada PT Gudang Garam Tbk Periode 2014 – 2023. *SCIENTIFIC JOURNAL OF REFLECTION : Economic, Accounting, Management and Business*, *8*(2), 594–601.

Song, R., Xing, S., & Yang, Y. (2024). Impact of Net Earnings per Share and Leverage on Stock Prices. *Advances in Economics, Management and Political Sciences*, *127*, 58–72. https://doi.org/ 10.54254/2754-1169/2024.OX18493

Sukandi, P., & Registiany, V. (2021). Effect of Profitability and Liquidity on Share Prices (Survey on Industrial Companies of Consumer Goods Listed on Indonesia Stock Exchange Period 2016-2018). *Review of International Geographical Education Online*, *11*(5).

Sulistyani, T., & Harianja, S. (2022). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR) dan Return on Asset (ROA) Terhadap Harga Saham pada PT. Bank Raya Indonesia Tbk Periode 2012-2021. *Indonesian Journal of Business Economics and Management*, *2*(1), 23–32.

Suryawan, I. D. G., & Wirajaya, I. G. A. (2017). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio dan Return On Assets pada Harga Saham. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, *21*(2).

Susilowati, Y., Putra, R. A., Business, B., & Febriana, S. R. (2021). the Effect of Profitability and Sales Growth on Stock Price: the Mediating Role of Capital Structure. *Academy of Strategic Management Journal*, *20*(3).

Susyanti, F. N. J., & Salim, M. A. (2019). Pengaruh Saham Syariah, Obligasi Syariah, Dan Reksadana Syariah Terhadap Reaksi Pasar Modal Di Indonesia. *Jurnal Riset Manajemen*, *8*(4).

Suwandani, A., Suhendro, & Wijayanti, A. (2017). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan dan Minuman di BEI Tahun 2014 - 2015. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, *18*(01). https://doi.org/10.29040/jap.v18i01.89

Tandelilin, E. (2016). Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. *Yogyakarta: Kanisius.*

Utami, M. R., & Darmawan, A. (2018). Pengaruh DER, ROA, ROE, EPS dan MVA Terhadap Harga Saham Pada Indeks Saham Syariah Indonesia. *Journal Of Applied Managerial Accounting*, *2*(2). https://doi.org/10.30871/jama.v2i2.910

Wehantouw, J. D., Tommy, P., & Tampenawas, J. L. . (2017). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. *Jurnal EMBA*, *5*(3).

Widiani, P. (2019). Pengaruh Current Ratio, Cash Ratio, dan Total Assets Turnover Terhadap Net Profit Margin pada Industri Makanan dan Minuman Periode 2013-2017. *Science of Management and Students Research Journal*, *1*(3).

Wonga, M. A., Herdi, H., & Diliana, S. M. (2023). Pengaruh Informasi Akuntansi Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. *Jurnal Accounting UNIPA*, *2*(2).