



Analisis Kinerja Keuangan sebagai Prediktor Harga Saham Sektor Properti yang Terdaftar di BEI 2020-2024

Rendi Arlia Syifa Ubadilah ^{1*}, Nur Ainiyah ¹, Hari Setino ¹

¹⁻³ Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Majapahit Jl. Raya Jabon No.KM.0,7, Tambak Rejo, Gayaman, Kec. Mojoanyar, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur Indonesia 61364

*Penulis Korespondensi: arliasyifa@gmail.com

Abstract, This study the analyze the influence of financial performance as a predictor of stock price in the property and real estate sector listed on the IDX for the 2020-2024 period, using a sample consists of 12 property companies. The financial performance variables used in this study include ROE, EPS, CR, and TATO. The result of show that simultaneously, all four variables have a significant effect on stock prices. Partially, only ROE, EPS, and TATO have a significant impact, while CR has no significant effect. The analysis methods include descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression, and F Statistical tests. The findings confirm that profitability, particularly (ROE and EPS) and asset efficiency (TATO), are the factors considered by investors when evaluating stocks in the property sector. The analysis methods used in this study include descriptive statistics to summarize the data, classical assumption tests to ensure the validity of the regression model, multiple linear regression to examine the relationship between the financial performance variables and stock prices, and F-statistical tests to evaluate the overall significance of the model. The findings suggest that profitability, particularly ROE and EPS, and asset efficiency, represented by TATO, are the key factors considered by investors when evaluating stocks in the property sector. These results imply that investors in the property and real estate sector prioritize financial performance metrics that reflect the company's ability to generate returns and utilize its assets effectively. Specifically, ROE and EPS serve as crucial indicators of profitability and are closely monitored by market participants. On the other hand, CR, which measures the company's short-term liquidity, does not appear to have the same level of influence on stock prices.

Kata Kunci : CR, EPS, ROE, Stock Price, TATO

Abstrak, Penelitian ini menganalisis pengaruh kinerja keuangan sebagai prediktor harga saham di sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI untuk periode 2020-2024, menggunakan sampel yang terdiri dari 12 perusahaan properti. Variabel kinerja keuangan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi ROE, EPS, CR, dan TATO. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan, keempat variabel memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Secara parsial, hanya ROE, EPS, dan TATO yang memiliki dampak signifikan, sedangkan CR tidak memiliki pengaruh yang signifikan. Metode analisis meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi linier berganda, dan uji Statistik F. Temuan tersebut menegaskan bahwa profitabilitas, khususnya (ROE dan EPS) dan efisiensi aset (TATO), merupakan faktor yang dipertimbangkan oleh investor ketika mengevaluasi saham di sektor properti. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi statistik deskriptif untuk meringkas data, uji asumsi klasik untuk memastikan validitas model regresi, regresi linier berganda untuk menguji hubungan antara variabel kinerja keuangan dan harga saham, dan uji statistik F untuk mengevaluasi signifikansi keseluruhan model. Temuan ini menunjukkan bahwa profitabilitas, khususnya ROE dan EPS, serta efisiensi aset, yang diwakili oleh TATO, merupakan faktor kunci yang dipertimbangkan oleh investor ketika mengevaluasi saham di sektor properti. Hasil ini menyiratkan bahwa investor di sektor properti dan real estat memprioritaskan metrik kinerja keuangan yang mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan imbal hasil dan memanfaatkan asetnya secara efektif. Secara spesifik, ROE dan EPS berfungsi sebagai indikator profitabilitas yang krusial dan dipantau secara ketat oleh pelaku pasar. Di sisi lain, CR, yang mengukur likuiditas jangka pendek perusahaan, tampaknya tidak memiliki pengaruh yang sama terhadap harga saham.

Kata Kunci : CR, EPS, Harga Saham, ROE, TATO

1. PENDAHULUAN

Pandemi Covid-19 pada tahun 2020 memberikan dampak sangat signifikan terhadap sektor property di Indonesia. Penurunan sejumlah proyek pembangunan dan melemahkan daya

beli konsumen, khususnya pada segmen rumah dan apartemen kelas menengah ke bawah, menyebabkan penurunan penjualan, tetapi juga berdampak pada arus kas perusahaan properti, terutama pada kuartal pertama tahun 2020. Tekanan besar juga dirasakan di sektor properti residensial karena kenaikan harga bangunan, perisihan yang rumit, serta daya beli masyarakat yang terus melemah. Mengakibatkan, pertumbuhan penjualan properti menjadi sangat lambat selama masa pandemi (Yakup A 2022).

Pada tahun 2022, kondisi investasi di sektor properti di Indonesia belum sepenuhnya pulih. Nilai investasi menurun dibandingkan tahun 2021, meskipun sektor properti masih menempati posisi keempat sebagai penyumbang terbesar terhadap realisasi investasi nasional, dengan total Rp 109,4 Triliun. Penurunan ini terdiri dari penanaman modal dalam negeri sebesar Rp 66,2 triliun. Sebelumnya pada 2021 sektor properti berada pada peringkat kedua dengan nilai investasi mencapai Rp 117,4 triliun. Penurunan investor properti menjadi indikasi bahwa faktor-faktor eksternal, seperti daya beli, tantangan ekonomi, dan regulasi berpengaruh terhadap keputusan investasi dan pertumbuhan ekonomi secara luas (Laksono 2023).

Memasuki tahun 2023 tanda-tanda pemulihan muncul pada beberapa sub-sektor properti pada perhotelan, lahan industri, pergudangan, dan ritel. Namun, sektor perkantoran dan apartemen masih menghadapi tantangan tersendiri terutama terkait tingkat hunian yang masih rendah. Pada tahun 2024, pemulihan diperkirakan akan lebih cepat terjadi di sektor perhotelan, ritel, lahan industri, dan perdagangan, sementara sektor perkantoran membutuhkan waktu lebih lama untuk melakukan pemulihan secara keseluruhan. Pemerintah telah memberikan stimulus berupa subsidi Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk mendukung pemulihan sektor properti, meskipun dinamika pemulihan tetap bersifat tidak merata di berbagai segmen (Masryani 2024).

Tahun 2024 juga menjadi momentum penting dengan adanya pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Kalimantan. Perpindahan ini mempengaruhi permintaan, penawaran, dan harga properti yang diproyeksikan meningkat minimal 10%. Namun, di Jakarta sendiri, permintaan properti komersial, khususnya ruang kantor, diperkirakan turun akibat relokasi kantor pemerintahan dan perusahaan ke IKN. Di sisi lain, investor mulai mengalihkan fokus investasi ke daerah IKN, sehingga mendorong pertumbuhan infrastruktur dan membuka potensi baru bagi sektor properti di Kalimantan. Namun, hal ini turut menyebabkan perlambatan investasi properti di Jakarta (Aisyah Sekarayu 2024).

Sektor properti di Indonesia merupakan salah satu sektor strategis yang berperan besar dalam pertumbuhan dan stabilitas ekonomi nasional. Kinerja keuangan perusahaan-perusahaan properti memberikan gambaran fundamental tentang ketahanan bisnis dan kemampuan dalam

menghasilkan laba. Empat indikator utama kinerja keuangan *Return on Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), *Current Ratio* (CR), dan *Total Asset Turnover* (TATO) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property. kinerja keuangan yang baik menunjukkan pertumbuhan laba dan pendapatan yang stabil, sehingga meningkatkan harga saham perusahaan property. sebaliknya, kinerja keuangan yang buruk cenderung menurunkan minat investor dan menyebabkan penurunan harga saham (Ika 2024).

Harga saham sendiri menjadi indikator penting dalam menilai kinerja perusahaan dan perkembangan sektor properti secara nasional. Harga saham dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran pasar, sentiment investor, kebijakan suku bunga oleh bank sentral, serta kondisi ekonomi makro. Aktivitas investasi di sektor properti biasanya dilakukan melalui pasar modal, dengan BEI sebagai pusat kegiatan transaksi investor yang menyediakan data pasar, analisis, serta informasi penting bagi investor. Data menunjukkan bahwa jumlah investor di BEI terus bertambah, mencapai 16 juta orang berkat digitalisasi dan inovasi edukasi yang dilakukan pemerintah dan regulator (Oktavia 2024).

Perubahan harga saham di sektor properti dan real estate dari tahun ke tahun memperlihatkan dinamika cukup signifikan, dipengaruhi oleh faktor investor meningkat, baik melalui perbaikan kinerja keuangan perusahaan maupun adanya stimulus atau kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti. Namun, harga saham juga bisa turun drastis akibat tekanan ekonomi, kenaikan suku bunga, inflasi sehingga peralihan fokus investasi ke wilayah lain seperti IKN (Aprillita et al. 2024).

Menurut Ainiyah and Dwihandoko (2019) dalam kerangka teori sinyal, laporan keuangan menjadi sumber informasi utama bagi investor dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan property. Kenaikan harga saham merupakan sinyal positif tentang perusahaan, sementara penurunan harga saham menjadi sinyal negatif yang memengaruhi keputusan investasi di pasar modal. Oleh sebab itu, analisis kinerja keuangan sebagai predictor harga saham sangat penting dilakukan, terutama pada sektor properti di BEI periode 2020-2024, untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang potensi, tantangan, dan dinamika investasi di sektor strategis tersebut.

Penelitian ini bertujuan menganalisis secara detail pengaruh kinerja keuangan (ROE, EPS, CR, TATO) terhadap harga saham perusahaan property yang terdaftar di BEI selama lima tahun terakhir. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi strategis bagi investor, perusahaan, dan pembuat kebijakan untuk memahami faktor fundamental yang memengaruhi harga saham sekaligus merespon tantangan ekonomi dan peluang pertumbuhan sektor properti di Indonesia.

2. KAJIAN PUSTAKA

Teori Sinyal

Teori sinyal (*signaling theory*) adalah tindakan yang dilakukan manajemen perusahaan untuk memberikan informasi kepada investor mengenai prospek perusahaan. Informasi yang simetri menunjukkan kondisi ideal yang diharapkan investor kepada manajemen perusahaan (Keuangan n.d.).

Kinerja Keuangan

Menurut Bahri and Hartono (2024) kinerja keuangan merupakan alat ukur efektivitas dan efisiensi pengelolaan keuangan perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan. Kinerja keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan aset dan modal untuk menghasilkan keuntungan dan menjaga likuiditas tetap sehat.

Harga Saham

Harga saham adalah nilai yang terbentuk di pasar modal sebagai hasil interaksi antara permintaan dan penawaran atas saham perusahaan. Harga saham menunjukkan persepsi investor terhadap nilai dan prospek perusahaan dimasa depan, sehingga bersifat dinami dan dapat berubah-ubah sesuai dengan kondisi pasar. Harga saham menjadi indikator penting dalam pengambilan keputusan investor (Faisal Akbar 2023).

Return on Equity (ROE)

ROE adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal pemegang saham. ROE yang tinggi menunjukkan efektivitas pengelolaan modal dan profitabilitas yang baik, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kinerja perusahaan (Erma Setiawati 2024)

Earning Per Sahare (EPS)

EPS adalah rasio yang menunjukkan laba bersih yang diperoleh perusahaan untuk setiap lembar saham yang beredar. EPS yang tinggi mengindikasikan profitabilitas perusahaan yang baik dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham (Rafitasari and Ardini 2022).

Current Ratio (CR)

CR adalah rasio likuiditas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar. secara umum CR yang sehat penting untuk keberlangsungan usaha (Aldi, Erlina, and Amalia 2020)

Total Asset Turnover (TATO)

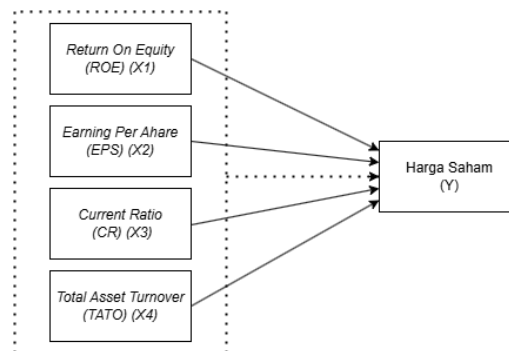
TATO adalah rasio yang mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan total aset dalam menghasilkan pendapatan. Rasio ini mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola setnya (Hastiwi, 2022)

3. METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Penelitian ini bersifat kuantitatif dengan bentuk penelitian asosiatif. Untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat menggunakan uji statistik. Penelitian ini bersifat kuantitatif asosiatif untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat menggunakan uji statistik (Sugiono 2015).

Tabel 1 Desain Penelitian.



Sumber : data diolah penulis

Sumber Data

Data dalam penelitian ini merupakan jenis data sekunder. Data sekunder adalah data yang dihasilkan tidak langsung. Sumber data diperoleh dari BEI melalui web www.indx.co.id yang dapat melalui internet

Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah 94 perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Dimana penelitian ini menggunakan 12 sampel perusahaan yang dipilih dengan menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kriteria tertentu agar sesuai tujuan penelitian. Kriteria diantaranya adalah :

Tabel 2 Penentuan Sampel Penelitian.

No.	Kriteria Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024	94

2.	Peusahaan yang tercatat dan tidak mengalami delisting selama periode penelitian	12
3.	Laporan keuangan tersedia lengkap, diaudit, dan dipublikasikan dalam mata uang Rupiah	12
4.	Data seperti laba bersih, total aset, ekuitas, kewajiban lancar, dan pendapatan tersedia	12
	Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian dan telah memenuhi kriteria	12
	Total data periode 2020-2024 (12 x5)	60

Sumber : Data diolah Penulis

Teknik analisis data

Teknik analisis data dalam penelitian data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Uji Statistik Deskriptif

Statistic deskriptif adalah metode untuk mengumpulkan, mengelolah, dan menyajikan data secara sistematis guna menggambarkan karakteristik utama data tanpa membuat generalisasi ke populasi. Metode ini menyajikan informasi seperti rata-rata, median, nilai maksimum, dan standar deviasi untuk memudahkan pemahaman data (Ghazali, 2016).

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa regresi memenuhi asumsi. Uji-uji yang dilakukan diantaranya yaitu :

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk data dalam model regresi divariable independen dan dependen dalam regresi berdistribusi normal dengan . signifikan lebih besar dari 0,05 metode uji normalitas : 1) One Sample Kolmogorov-Smirnov Test, yang menguji apakah data berasal dari distribusi normal berdasarkan nilai $Sig > 0,05$, 2) Normal P-P Plot, metode visual yang menunjukkan normalitas jika titik data mengikuti garis diagonal.

Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi dengan Durbin-Watson menentukan hubungan residual : jika $dU < DW < 4-dU$, tidak ada autokorelasi . jika $DW < dL$ atau $DW > 4-dL$ menunjukkan autokorelasi positif atau negative, nilai dU didapat dari tabel DW sesuai sampel dan variabel.

Uji Heteroskedastitas

Uji Heteroskedastitas menguji apakah varians residual konstan (homoskedastisitas) atau tidak. Model regresi yang baik harus memenuhi asumsi homoskedastisitas agar hasil estimasi valid (Ghazali, 2016). Deteksi dapat dilakukan dengan scatterplot : penyebaran titik data tanpa pola menandakan tidak ada heteroskedastisitas, sedangkan pola tertentu menunjukkan adanya heteroskedastisitas.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas mendeteksi keterkaitan antara variabel independen dalam regresi. Jika $VIP < 10$ dan $Tolerance > 0,01$, tidak terjadi multikolinearitas (H_0 tidak ditolak), apabila $VIF > 10$ atau $Tolerance < 0,01$, terjadi multikolinearitas (H_0 ditolak) yang mengganggu akurasi model.

Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda dapat dilakukan dengan jumlah minimal 2 independennya. Persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini dimasukan dengan mencantumkan rumus sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan :

Y = Harga Saham

α = Konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$, = koefisien regresi untuk variabel ROE, EPS, CR dan TATO

X_1 = *Return On Equity* (ROE)

X_2 = *Earning Per Share* (EPS)

X_3 = *Current Ratio* (CR)

X_4 = *Total Asset Turnover* (TATO)

ε = Error term

Analisis regresi yang akan dilakukan dengan menggunakan bantuan SPSS.

Uji Hipotesis

Uji hipotesis menggunakan uji t untuk menguji pengaruh parsial kinerja keuangan terhadap harga saham. Keputusan uji t berdasarkan nilai signifikansi dan perbandingan t hitung dengan t berdasarkan nilai signifikan dan perbandingan t hitung dengan t tabel. Apabila $p\text{-value} < 0,05$ atau $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$, hipotesis nol ditolak berarti berpengaruh signifikan. Apabila $p\text{-value} > 0,05$ atau $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$, hipotesis nol diterima berarti tidak ada pengaruh signifikan.

Uji F

Uji F menguji pengaruh simultan variabel independen terhadap variabel dependen. Jika $p\text{-value} < 0,05$, hipotesis nol ditolak artinya variabel berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Apabila $p\text{-value} > 0,05$, hipotesis nol diterima.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji Koefisien Determinasi (R^2) mengukur seberapa baik variabel independen menjelaskan variasi variabel dependen. Nilai (R^2) mendekati 1 menunjukan model regresi kuat, sedangkan nilai mendekati 0 menunjukan model kurang mampu menjelaskan variabel dependen.

4. HASIL PENELITIAN

Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	60	-.11	.94	.0683	.14071
EPS	60	-71.14	846.59	40.7492	148.13100
CR	60	.67	23.66	4.1323	4.11188
TATO	60	.01	4.59	.2423	.58169
Harga Saham	60	1.00	995.00	252.9403	239.57193
Valid N (listwise)	60				

Hasil uji deskriptif menunjukan variabel ROE, EPS CR, TATO dan harga saham memiliki nilai minimum, maksimum, maximum dan mean yang bervariasi antar perusahaan, mencerminkan variasi kondisi keuangan dan harga saham.

Uji Asumsi Klasik

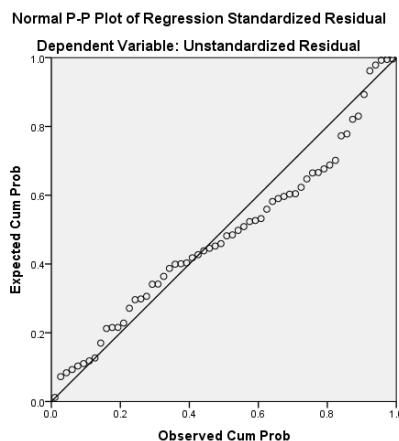
Pada Uji Asumsi Klasik yang akan digunakan pada penelitian ini, ada beberapa uji-uji penjelasnya sebagai berikut :

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

			Unstandardized Residual
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.		.191 ^d
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.181
		Upper Bound	.201

Berdasarkan uji normalitas menggunakan One Kolmogorov-Smirnov Test. dari hasil uji di atas dapat diketahui bahwa nilai kolmogororov di atas yaitu 0,191 hal ini menunjukkan bahwa data terdistribusi normal karena nilai signifikan di atas hasil nilai Sig yaitu dari 0,05.



Hasil data *normal p_p plot regression standardized residual* menunjukan tidak menjauh tidak menyebab, namun tetap mengikuti garis diagonal yang dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal.

Uji Autokorelasi

Model Summary^b

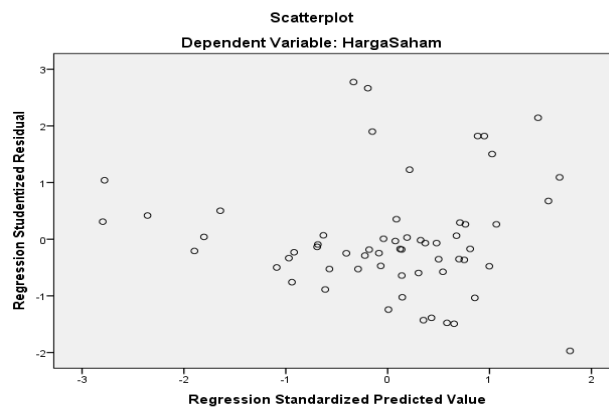
Model	Durbin-Watson
1	1.965

a. Predictors: (Constant), TATO, EPS, ROE, CR

b. Dependent Variable: Harga Saham

Nilai Durbin-Watson (1,955) berada diantara du (1,7274) dan 4-du (2,2726), sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi,

Uji Hestorekedastisitas



Berdasarkan output scatterplot menunjukan titik-titik data tersebar acak tanpa pola, sehingga model regrensi bebas dari heteroskedasisitas.

Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	t	Sig.	Collinearity Statistics	
			Toleran ce	VIF
1 (Constant)	1.396	.168		
ROE	3.740	.000	.961	1.041
EPS	2.004	.050	.837	1.195
CR	.322	.749	.941	1.063
TATO	3.564	.001	.883	1.132

Hasil uji multikolinearitas menunjukan nilai tolerance > 0,10 dan VIF < 10 untuk semua variabel, sehingga tidak terjadi multikolinearitas.

Analisis Regresi Liniaer Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients
-------	--------------------------------	------------------------------

	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	43.221	30.960	
ROE	.008	.002	.384
EPS	.007	.004	.221
CR	.012	.038	.033
TATO	2.428	.681	.382

$$Y = 43,221 + 0,008X_1 + 0,007X_2 + 0,012 X_3 + 2,428X_4$$

Berdasarkan persamaan regresi linear berganda di atas dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Harga saham pada variabel indepen konstan adalah 43,221.
- Koefisien regresi ROE harga saham (Y) mengalami kenaikan sebesar 0,008. koefisien bernilai positif.
- Koefisien regresi EPS harga saham (Y) mengalami kenaikan sebesar 0,007. koefisien bernilai positif.
- Koefisien regresi CR harga saham (Y) mengalami penurunan 0,012. koefisien bernilai negatif.
- Koefisien regresi TATO harga saham (Y) mengalami kenaikan sebesar 2,428. koefisien bernilai positif

Uji Hipotesis

A. Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	43.221	30.960		1.396	.168
ROE	.008	.002	.384	3.740	.000
EPS	.007	.004	.221	2.004	.050
CR	.012	.038	.033	.322	.749
TATO	2.428	.681	.382	3.564	.001

Berdasarkan uji t dengan t tabel 1,674 dan $\alpha = 0,05$:

- ROE ($t=0,322$, $p=1,674$) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
- EPS ($t= 2,004$, $p=0,050$) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
- CR ($t= 0,322$, $p=0,749$) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
- TATO ($t=3,564$, $p=1,674$) berpengaruh signifikan terhadap harga saham

B. Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	879519.124	4	219879.781	2.683	.040 ^b
Residual	4506877.964	55	81943.236		
Total	5386397.088	59			

Perhitungan F-tabel dengan $\alpha = 0,05$, menghasilkan nilai 2,543. Dari uji F, didapat F hitung 2,683 > F tabel 2,543 dan p-value 0,00 < 0,05, sehingga variabel ROE, EPS, CR, dan TATO berpengaruh signifikan secara simultan terhadap harga saham.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.565 ^a	.320	.269	198.305

a. Predictors: (Constant), TATO, EPS, ROE, CR

b. Dependent Variable: Harga Saham

Hasil analisis menunjukan Adjusted R Square sebesar 0,269, artinya 26,9% variasi harga saham dijelaskan oleh variabel ROE, EPS, CR, dan TATO, menunjukan model regresi cukup baik meskipun ada variabel lain yang mempengaruhi harga saham.

Pembahasan

A. ROE berpengaruh terhadap harga saham

Penelitian ini menunjukan ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor property. Kenaikan ROE dianggap sinyal positif oleh investor karena mencerminkan kinerja manajemen yang baik dan potensi dividen lebih besar, sehingga menarik minat investasi dan meningkatkan harga saham.

B. EPS berpengaruh terhadap harga saham

EPS yang tinggi mewujudkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba per saham dan potensi dividen berkelanjutan, menarik investor. Penelitian ini membuktikan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

C. CR berpengaruh terhadap harga saham

Penelitian ini menunjukan bahwa CR tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property pada periode 2020-2024. Mengindikasikan likuiditas bukan faktor utama bagi penilaian investor. Menurut teori sinyal, meskipun CR mencerminkan kemampuan bayar utang jangka pendek, investor belum menjadikan dasar utama harga saham.

D. TATO berpengaruh terhadap harga saham

Penelitian menunjukan TATO pengaruh signifikan terhadap harga saham properti, namun efisiensi aset bukan faktor utama bagi investor. Investor lebih fokus pada prospek pertumbuhan, proyek jangka panjang, regulasi, dan kondisi makroekonomi dalam menentukan harga saham.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukan bahwa kinerja keuangan yang diukur melalui ROE, EPS, CR dan TATO berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor property yang terdaftar di BEI pada periode 2020-2024. ROE dan EPS mencerminkan profitabilitas serta potensi pembagian dividen yang menjadi sinyal positif bagi investor, sedangkan TATO menggambarkan efisiensi penggunaan aset yang menjadi pertimbangan investor dalam menilai saham. Sebaliknya, CR tidak berpengaruh signifikan, yang mengindikasikan bahwa likuiditas jangka pendek kurang diperhatikan dalam pengambilan keputusan investasi di sektor ini. Model regresi yang digunakan mampu menjelaskan sebesar 26,9% variasi harga saham, yang menunjukan adanya faktor lain di luar variabel yang diteliti yang turut memengaruhi harga saham. Temuan ini memberikan dasar penting bagi investor, perusahaan, dan pembuat

kebijakan dalam memahami faktor-faktor fundamental yang memengaruhi harga saham serta dalam merespons dinamika pasar properti di Indonesia.

REFERENSI

- Agung. (2024). Pentingnya menjaga citra perusahaan The Importance of Maintaining The Company's Image. *LANDMARK: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(2), 37-42.
- Anandita Khifadlul Khilmi, D., Agustina Findy, R., Salsabila Isviana, P., & Oktavina Radianto, D. (2024). Multikulturalisme dalam kehidupan sosial masyarakat Indonesia. *Jurnal Sains Student Research*, 2(2), 167-172. <https://doi.org/10.61722/jssr.v2i2.1193>
- Anwar, U., & Purwaningsih, S. M. (2024). Perkembangan pendidikan spiritual pencak silat Persaudaraan Setia Hati Terate di Surabaya tahun 1981-2000. *Avatara: E-Jurnal Pendidikan Sejarah*, 15(2), 1-11.
- Balmer, J. M. T. (1998). Corporate identity and the advent of corporate marketing. *Journal of Marketing Management*, 14(8), 963-996. <https://doi.org/10.1362/026725798784867536>
- Damsar, P. D. (2016). Modul Sosiologi "Pengertian dan ruang lingkup sosiologi konsumsi". *Book*, 1-48.
- Dijaya, R. H. S. (2015). Buku ajara pengelolaan citra digital. In PRESS UMSIDA (Vol. 3, Issue 1). <https://doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005>
- Fauzan, G., & Putra, D. K. S. (2023). Analisis strategi pemulihan citra Persaudaraan Setia Hati Terate (PSHT) ranting Selogiri. *EProceedings*, 10(4), 3273-3279. <https://openlibrarypublications.telkomuniversity.ac.id/index.php/management/article/download/20971/20205>
- Fitria, M., & Nasution, I. (2022). Pengaruh digitalisasi terhadap citra organisasi: Studi kasus pada organisasi pencak silat di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Organisasi*, 12(2), 101-113. <https://doi.org/10.1234/jmo.v12i2.6789>
- Mufarriq, M. U. (2021). Membentuk karakter pemuda melalui pencak silat. *Khazanah Pendidikan Islam*, 3(1), 41-53. <https://doi.org/10.15575/kp.v3i1.10193>
- Noviani, R. T., Andarini, R., & Suprobo, F. P. (2024). Perencanaan dan perancangan pusat kebudayaan pencak silat sebagai tujuan wisata guna membangun city branding di Kota Madiun. *Tema: Arsitektur Simbolis. Seminar Nasional Ilmu Terapan (SNITER)*, 8(1), 1-8.
- Setiawan, B., & Kurniawan, D. (2023). Strategi komunikasi pemasaran dalam membangun citra positif organisasi sosial di masyarakat. *Jurnal Ilmu Komunikasi*, 18(4), 255-267. <https://doi.org/10.9876/jik.v18i4.8935>
- Skretariat Padepokan Agung Persaudaraan Setia Hati Terate. (2021). *Pedoman materi pembelajaran kerohanian (Ke-Sh-an)*. *Book*, 10, 1-91.

- Sriati. (2020). *BUKU: Sriati (2022) PEMBERDAYAAN MASYARAKAT*. Palembang: Unsri Press. Paper Knowledge. Toward a Media History of Documents, 12-26.
- Sugiharto, R., & Ritonga, M. H. (2024). Peran humas dalam meningkatkan citra. <https://doi.org/10.32534/jsfk.v18i1.3952>
- Sunarso, S., Halim, A., Puspadya Bilyastuti, M., & Kristanti Setyaningtyas, E. (2023). Implementasi kebijakan city branding Madiun kota pendekar dan dampaknya bagi Kota Madiun. *Jurnal Pemerintahan Dan Politik*, 8(3), 193-201. <https://doi.org/10.36982/jpg.v8i3.3167>
- Taufiq, M. (2023). Strategi branding berbasis kearifan lokal. *SINDA: Comprehensive Journal of Islamic Social Studies*, 3(3), 46-58. <https://doi.org/10.28926/sinda.v3i3.1150>
- Yusanda, A., Darmastuti, R., & Huwae, G. N. (2021). Strategi personal branding melalui media sosial Instagram (Analisis isi pada media sosial mahasiswa Universitas Kristen Satya Wacana). *Scriptura*, 11(1), 41-52. <https://doi.org/10.9744/scriptura.11.1.41-52>