

Pengaruh EPS, NPM, ROA, ROE Terhadap Harga Saham Pada PT Ciputra Development Tbk Periode 2016-2023

Rendy Angga Putra Prasetya^{1*}, Bambang Suwarsono², Brahma Wahyu Kurniawan³

¹⁻³Universitas Islam Kediri, Indonesia

Alamat: Jl. Sersan Suharmaji No.38, Manisrenggo, Kec. Kota, Kota Kediri, Jawa Timur

*Korespondensi penulis: rendygangaputraprasetya@gmail.com

Abstract. *This study aims to examine the effect of profitability ratios, namely Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), and Return on Equity (ROE), on the stock price of PT Ciputra Development Tbk during the 2016–2023 period. The research employs a quantitative approach with a causal research design using secondary data derived from quarterly financial statements and stock closing prices published by the Indonesia Stock Exchange. The data were analyzed using multiple linear regression, supported by classical assumption tests, partial hypothesis testing (t-test), simultaneous testing (F-test), and the coefficient of determination (R²). The results show that EPS, NPM, and ROA do not have a significant effect on stock prices, while ROE has a positive and significant effect. Simultaneously, all profitability variables do not significantly influence stock prices. The coefficient of determination indicates that profitability ratios explain a relatively small proportion of stock price variation, suggesting that stock prices in the property sector are influenced more by external and market-related factors than by short-term profitability indicators. These findings imply that ROE is the most relevant profitability indicator for investors in assessing property sector stocks, while other profitability ratios play a limited role.*

Keywords: *earnings per share, net profit margin, return on assets, return on equity, stock price*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh rasio profitabilitas yang meliputi Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE) terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk selama periode 2016–2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain penelitian kausal dan memanfaatkan data sekunder berupa laporan keuangan triwulanan serta harga saham penutupan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda, yang didukung oleh uji asumsi klasik, uji hipotesis parsial (uji t), uji simultan (uji F), serta analisis koefisien determinasi (R²). Hasil penelitian menunjukkan bahwa EPS, NPM, dan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE berpengaruh positif dan signifikan. Secara simultan, seluruh rasio profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Nilai koefisien determinasi yang relatif rendah menunjukkan bahwa pergerakan harga saham pada sektor properti lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal dan kondisi pasar dibandingkan kinerja profitabilitas jangka pendek. Temuan ini menegaskan bahwa ROE merupakan indikator profitabilitas yang paling relevan bagi investor dalam menilai saham sektor properti.

Kata kunci: earnings per share, net profit margin, return on assets, return on equity, harga saham

1. LATAR BELAKANG

Perkembangan pasar modal di Indonesia menunjukkan dinamika yang semakin kompleks seiring dengan perubahan kondisi ekonomi makro, kebijakan pemerintah, dan perkembangan sektor industri strategis. Salah satu sektor yang memiliki keterkaitan erat dengan stabilitas ekonomi dan pembangunan nasional adalah sektor properti dan real estate. Sektor ini bersifat padat modal, berorientasi jangka panjang, serta sangat sensitif

terhadap suku bunga, regulasi, dan siklus ekonomi. Oleh karena itu, pergerakan harga saham perusahaan properti tidak hanya dipengaruhi oleh sentimen pasar, tetapi juga oleh kinerja fundamental perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan (Sari & Laksmiati, 2024).

Harga saham merupakan indikator penting yang mencerminkan persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Investor umumnya menggunakan informasi keuangan untuk menilai risiko dan potensi keuntungan investasi melalui analisis rasio keuangan, khususnya rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber daya yang dimiliki, sehingga sering dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal (Kasmir, 2021; Menaung et al., 2022).

Beberapa rasio profitabilitas yang paling sering digunakan dalam analisis saham adalah Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE). EPS mencerminkan laba bersih yang diperoleh pemegang saham per lembar saham, NPM menunjukkan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari penjualan, ROA mengukur efektivitas penggunaan aset, sedangkan ROE menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri (Kasmir, 2021; Tarigan & Indrati, 2024). Secara teoritis, peningkatan rasio-rasio tersebut diharapkan mampu mendorong kenaikan harga saham karena mencerminkan kinerja keuangan yang baik.

Namun, temuan empiris menunjukkan bahwa hubungan antara rasio profitabilitas dan harga saham tidak selalu konsisten. Sejumlah penelitian menemukan bahwa EPS, NPM, ROA, dan ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Widodo & Febriana, 2024; Tiara et al., 2024), sementara penelitian lain menunjukkan bahwa beberapa rasio profitabilitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham (Fazriati & Herlinawati, 2024; Ratih & Peni, 2024). Perbedaan hasil ini mengindikasikan adanya *research gap*, khususnya terkait karakteristik sektor industri dan perilaku investor yang berbeda.

Selain *research gap*, terdapat pula fenomena *gap* yang terlihat pada PT Ciputra Development Tbk. Dalam periode tertentu, peningkatan rasio profitabilitas perusahaan tidak selalu diikuti oleh kenaikan harga saham, dan sebaliknya penurunan profitabilitas justru diiringi peningkatan harga saham. Fenomena ini menunjukkan bahwa mekanisme pembentukan harga saham pada perusahaan properti tidak sepenuhnya dapat dijelaskan oleh indikator profitabilitas tradisional, melainkan dipengaruhi oleh faktor lain seperti

prospek proyek, kondisi makroekonomi, serta ekspektasi pasar terhadap pertumbuhan jangka panjang perusahaan (Ernayani et al., 2023).

Secara akademik, kondisi tersebut penting untuk dikaji kembali karena sebagian besar penelitian terdahulu masih berfokus pada pengujian parsial rasio keuangan tanpa mempertimbangkan konteks sektoral dan dinamika pasar yang lebih luas. Penelitian ini menjadi relevan untuk memperkaya literatur empiris di bidang keuangan dan pasar modal, khususnya dalam memahami bagaimana rasio profitabilitas bekerja pada sektor properti yang memiliki karakteristik berbeda dibandingkan sektor manufaktur atau konsumsi. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat replikasi, tetapi juga berupaya memberikan klarifikasi empiris atas ketidakkonsistenan temuan sebelumnya.

Berdasarkan uraian tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE) terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk selama periode 2016–2023. Kontribusi penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademik berupa penguatan bukti empiris mengenai relevansi rasio profitabilitas dalam penilaian saham sektor properti, serta manfaat praktis bagi investor dan manajemen perusahaan dalam memahami faktor-faktor fundamental yang memengaruhi pergerakan harga saham di pasar modal Indonesia.

2. KAJIAN TEORITIS

Secara teoritis, harga saham mencerminkan nilai perusahaan yang terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal. Harga saham tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi eksternal seperti suku bunga, inflasi, dan kebijakan pemerintah, tetapi juga oleh kinerja fundamental perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan. Dalam teori pasar modal, informasi keuangan dipandang sebagai sinyal yang digunakan investor untuk menilai prospek dan risiko perusahaan, sehingga perubahan kinerja keuangan berpotensi memengaruhi keputusan investasi dan pergerakan harga saham (Kasmir, 2021; Menaung et al., 2022).

Salah satu pendekatan yang paling umum digunakan investor dalam menilai kinerja fundamental perusahaan adalah analisis rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasional dan sumber daya yang dimiliki. Semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin besar pula potensi perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham, yang secara teoritis

akan meningkatkan daya tarik saham perusahaan tersebut di pasar modal (Sari & Laksmiati, 2024).

Earnings per Share (EPS) merupakan rasio yang menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh pemegang saham untuk setiap lembar saham yang beredar. EPS sering dipandang sebagai indikator langsung keuntungan yang diterima investor, sehingga secara teori peningkatan EPS akan meningkatkan ekspektasi return dan mendorong kenaikan harga saham. Investor cenderung merespons positif perusahaan dengan EPS tinggi karena mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang dapat dibagikan dalam bentuk dividen atau ditahan untuk pertumbuhan perusahaan (Kasmir, 2021; Janaina & Yudiantoro, 2022).

Namun demikian, penelitian empiris menunjukkan bahwa pengaruh EPS terhadap harga saham tidak selalu konsisten. Widodo dan Febriana (2024) menemukan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor semen, sementara Fazriati dan Herlinawati (2024) menunjukkan bahwa EPS tidak berpengaruh signifikan pada perusahaan rokok. Hal ini mengindikasikan bahwa sensitivitas harga saham terhadap EPS sangat dipengaruhi oleh karakteristik industri, struktur biaya, serta ekspektasi pertumbuhan perusahaan.

Net Profit Margin (NPM) menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih dari setiap rupiah penjualan. Rasio ini mencerminkan efisiensi operasional perusahaan secara keseluruhan, termasuk kemampuan dalam mengendalikan biaya dan beban usaha. Secara teoritis, NPM yang tinggi menunjukkan kinerja operasional yang efisien dan berpotensi meningkatkan kepercayaan investor, sehingga berdampak positif terhadap harga saham (Kasmir, 2021; Luisna et al., 2024).

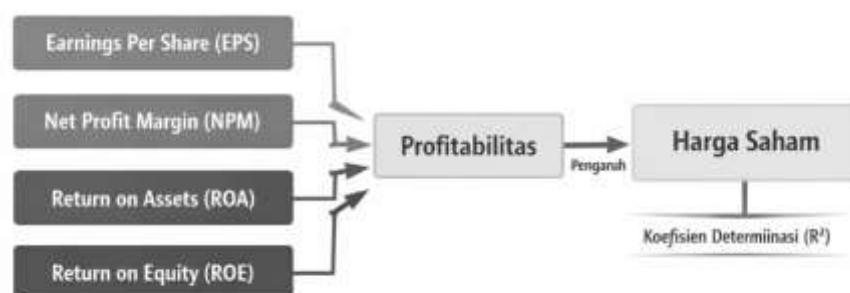
Return on Assets (ROA) mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan total aset untuk menghasilkan laba. Dalam teori keuangan, ROA menjadi indikator penting efisiensi manajerial karena menunjukkan seberapa optimal aset digunakan untuk menciptakan keuntungan. Perusahaan dengan ROA tinggi diasumsikan memiliki manajemen yang efektif, sehingga secara teoritis akan menarik minat investor dan berdampak positif terhadap harga saham (Lestari et al., 2024). Namun, pada sektor properti yang padat aset, aset bersifat jangka panjang sehingga dampak ROA terhadap harga saham sering kali tidak langsung tercermin.

Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari modal sendiri. ROE dianggap sebagai salah satu indikator paling relevan bagi investor karena secara langsung mencerminkan tingkat pengembalian atas

investasi pemegang saham. Peningkatan ROE memberikan sinyal positif mengenai efisiensi penggunaan modal dan potensi pembagian dividen, sehingga secara teoritis memiliki hubungan yang kuat dengan kenaikan harga saham (Tarigan & Indrati, 2024; Tiara et al., 2024).

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa ROE sering kali memiliki pengaruh yang lebih dominan dibandingkan rasio profitabilitas lainnya. Tiara et al. (2024) serta Ratih dan Peni (2024) menemukan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara EPS, NPM, dan ROA menunjukkan hasil yang bervariasi. Temuan ini mengindikasikan bahwa investor cenderung lebih memperhatikan rasio yang berkaitan langsung dengan pengembalian modal dibandingkan rasio efisiensi operasional semata.

Berdasarkan landasan teori dan temuan empiris tersebut, penelitian ini memposisikan EPS, NPM, ROA, dan ROE sebagai variabel independen yang secara teoritis berpotensi memengaruhi harga saham. Hubungan antarvariabel tersebut dirumuskan dalam kerangka konseptual sebagai berikut:



Kasumsikan memiliki pengaruh langsung terhadap harga saham, baik secara parsial maupun simultan. Berdasarkan kerangka konseptual tersebut, maka hipotesis penelitian dirumuskan sebagai berikut: H1: Earnings per Share (EPS) berpengaruh terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk; H2: Net Profit Margin (NPM) berpengaruh terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk; H3: Return on Assets (ROA) berpengaruh terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk; H4: Return on Equity (ROE) berpengaruh terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain penelitian kausal untuk menguji pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham. Pendekatan kuantitatif dipilih karena memungkinkan pengujian hubungan antarvariabel secara objektif dan terukur melalui analisis statistik inferensial. Variabel independen dalam penelitian ini

terdiri atas Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), Return on Assets (ROA), dan Return on Equity (ROE), sedangkan variabel dependen adalah harga saham yang diukur menggunakan harga penutupan (closing price). Objek penelitian adalah PT Ciputra Development Tbk, salah satu perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan triwulanan dan data harga saham perusahaan selama periode 2016–2023 yang diperoleh dari situs resmi BEI dan publikasi perusahaan. Pemilihan periode tersebut didasarkan pada pertimbangan ketersediaan data yang konsisten serta kemampuan periode pengamatan dalam merepresentasikan dinamika kinerja keuangan dan pergerakan harga saham perusahaan dalam jangka menengah (Sugiyono, 2020; Kasmir, 2021).

Analisis data dilakukan menggunakan metode regresi linier berganda untuk menguji pengaruh parsial dan simultan variabel EPS, NPM, ROA, dan ROE terhadap harga saham. Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, model regresi diuji melalui uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi guna memastikan bahwa model memenuhi kriteria Best Linear Unbiased Estimator (BLUE). Pengujian hipotesis dilakukan dengan uji t untuk mengetahui pengaruh parsial masing-masing variabel independen, serta uji F untuk menguji pengaruh simultan seluruh variabel terhadap harga saham. Selain itu, koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi harga saham. Seluruh proses analisis data dilakukan dengan bantuan perangkat lunak IBM SPSS versi 25, yang umum digunakan dalam penelitian keuangan dan pasar modal untuk menghasilkan estimasi statistik yang akurat dan reliabel (Menaung et al., 2022; Tarigan & Indrati, 2024).

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil uji asumsi klasik, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini telah memenuhi seluruh persyaratan statistik. Uji normalitas menggunakan One-Sample Kolmogorov–Smirnov menunjukkan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,200 yang lebih besar dari 0,05, sehingga residual terdistribusi normal dan model regresi layak digunakan untuk analisis lanjutan. Selanjutnya, uji linearitas melalui Deviation from Linearity memperlihatkan bahwa seluruh variabel independen memiliki hubungan linear dengan harga saham, yang ditunjukkan oleh nilai signifikansi EPS sebesar 0,976, NPM sebesar 0,532, ROA sebesar 0,907, dan ROE sebesar 0,660, seluruhnya melebihi batas signifikansi 0,05. Hasil uji heteroskedastisitas

berdasarkan grafik scatterplot menunjukkan tidak adanya pola tertentu dan sebaran titik residual yang acak di atas dan di bawah sumbu nol, yang mengindikasikan tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Selain itu, uji autokorelasi menggunakan Runs Test menghasilkan nilai signifikansi sebesar 0,050, yang meskipun berada tepat pada batas signifikansi, masih dapat diterima mengingat tidak adanya pelanggaran asumsi klasik lainnya. Dengan demikian, secara keseluruhan model regresi dinyatakan memenuhi asumsi klasik dan dapat digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara valid dan reliabel.

Analisis Regresi Linier Berganda

Untuk memudahkan pemahaman, hasil estimasi regresi disajikan kembali dalam Tabel 1 berikut.

Tabel 1. Ringkasan Hasil Regresi Linier Berganda

Variabel	Koefisien (B)	t-hitung	Sig.
EPS	-8,556	-0,880	0,386
NPM	12,113	1,003	0,325
ROA	-252,985	-0,754	0,457
ROE	182,888	2,251	0,033*
Konstanta	843,522	5,757	0,000

Berdasarkan Tabel 1, hasil uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa EPS, NPM, dan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham karena nilai signifikansi masing-masing lebih besar dari 0,05. Sebaliknya, ROE menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikansi 0,033. Hal ini mengindikasikan bahwa hanya ROE yang secara statistik mampu menjelaskan variasi harga saham secara parsial selama periode penelitian.

Hasil Uji Simultan dan Koefisien Determinasi

Hasil uji simultan (uji F) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,095 ($> 0,05$), yang berarti bahwa EPS, NPM, ROA, dan ROE secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sementara itu, nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,246 menunjukkan bahwa hanya 24,6% variasi harga saham dapat dijelaskan oleh keempat variabel profitabilitas tersebut, sedangkan sisanya sebesar 75,4% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian.

Pembahasan

Subbab pembahasan ini bertujuan untuk menafsirkan hasil penelitian secara teoritis dan kontekstual, khususnya dengan mempertimbangkan karakteristik sektor properti dan real estate serta membandingkannya dengan penelitian terdahulu.

Pengaruh Earnings per Share (EPS) terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk. Secara teoritis, EPS dipandang sebagai indikator langsung keuntungan yang diperoleh pemegang saham dan diharapkan berdampak positif terhadap harga saham (Kasmir, 2021). Namun, dalam konteks sektor properti, laba per saham tidak selalu menjadi perhatian utama investor karena karakteristik bisnis properti bersifat jangka panjang, padat modal, dan sangat dipengaruhi oleh siklus ekonomi serta kebijakan pemerintah. Temuan ini sejalan dengan penelitian Fazriati dan Herlinawati (2024), namun berbeda dengan Widodo dan Febriana (2024) yang

menemukan pengaruh signifikan EPS pada sektor manufaktur, sehingga memperkuat argumen bahwa sensitivitas EPS terhadap harga saham bersifat sektoral.

Pengaruh Net Profit Margin (NPM) terhadap Harga Saham

Net Profit Margin (NPM) juga tidak menunjukkan pengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara teori, NPM mencerminkan efisiensi operasional perusahaan dan kemampuan menghasilkan laba bersih dari penjualan (Kasmir, 2021). Akan tetapi, pada perusahaan properti, margin laba sering kali berfluktuasi akibat pengakuan pendapatan proyek yang bersifat bertahap dan jangka panjang. Oleh karena itu, peningkatan atau penurunan NPM tidak selalu direspons langsung oleh pasar. Hasil ini mendukung temuan Ratih dan Peni (2024) pada sektor retail tertentu, tetapi berbeda dengan Ria et al. (2024) pada sektor otomotif, yang menegaskan adanya perbedaan perilaku investor antarindustri.

Pengaruh Return on Assets (ROA) terhadap Harga Saham

Return on Assets (ROA) dalam penelitian ini tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara teoritis, ROA menunjukkan efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan laba (Lestari et al., 2024). Namun, sektor properti memiliki karakteristik aset yang besar, tidak likuid, dan berorientasi jangka panjang, sehingga efisiensi aset dalam jangka pendek tidak selalu menjadi indikator utama bagi investor. Temuan ini berbeda dengan Fazriati dan Herlinawati (2024), tetapi konsisten dengan pandangan bahwa ROA kurang relevan untuk sektor dengan struktur aset yang kompleks dan siklus proyek panjang.

Pengaruh Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham

Berbeda dengan variabel lainnya, Return on Equity (ROE) terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. ROE mencerminkan tingkat pengembalian atas modal pemegang saham dan secara langsung berkaitan dengan kepentingan investor (Tarigan & Indrati, 2024). Investor cenderung merespons positif perusahaan dengan ROE tinggi karena dianggap mampu mengelola modal secara efisien dan berpotensi memberikan return yang lebih besar. Hasil ini konsisten dengan penelitian Tiara et al. (2024) serta Ratih dan Peni (2024), yang menegaskan bahwa ROE merupakan indikator profitabilitas paling relevan dalam memengaruhi harga saham.

Pembahasan Nilai R² yang Relatif Rendah dan Implikasinya

Nilai koefisien determinasi (R²) sebesar 0,246 menunjukkan bahwa variabel profitabilitas hanya mampu menjelaskan sebagian kecil variasi harga saham PT Ciputra

Development Tbk. Rendahnya nilai R^2 mengindikasikan bahwa pergerakan harga saham perusahaan properti lebih banyak dipengaruhi oleh faktor lain di luar rasio profitabilitas, seperti kondisi makroekonomi, suku bunga, inflasi, regulasi properti, ekspektasi proyek masa depan, serta sentimen pasar (Ernayani et al., 2023; Sari & Laksmiati, 2024). Implikasi dari temuan ini adalah bahwa analisis fundamental berbasis profitabilitas perlu dikombinasikan dengan analisis eksternal dan prospektif agar dapat menjelaskan dinamika harga saham secara lebih komprehensif.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, penelitian ini menyimpulkan bahwa rasio profitabilitas Earnings per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), dan Return on Assets (ROA) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham PT Ciputra Development Tbk selama periode 2016–2023, sedangkan Return on Equity (ROE) terbukti berpengaruh positif dan signifikan. Secara simultan, keempat rasio profitabilitas tersebut belum mampu menjelaskan pergerakan harga saham secara signifikan, yang tercermin dari nilai koefisien determinasi yang relatif rendah. Temuan ini menunjukkan bahwa pada sektor properti yang bersifat padat modal dan berorientasi jangka panjang, investor tidak semata-mata mendasarkan keputusan investasi pada kinerja profitabilitas jangka pendek, melainkan lebih mempertimbangkan efisiensi pengelolaan modal pemegang saham serta faktor eksternal seperti prospek proyek, kondisi makroekonomi, dan sentimen pasar. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa ROE merupakan indikator profitabilitas yang paling relevan dalam menjelaskan harga saham perusahaan properti, sementara rasio profitabilitas lainnya memiliki peran yang lebih terbatas.

Saran

Berdasarkan temuan penelitian, manajemen PT Ciputra Development Tbk disarankan untuk memfokuskan strategi keuangan pada peningkatan efisiensi pengelolaan modal sendiri guna menjaga dan meningkatkan ROE sebagai sinyal utama bagi investor, tanpa mengabaikan pengelolaan EPS, NPM, dan ROA secara berkelanjutan. Bagi investor, hasil penelitian ini menunjukkan pentingnya menjadikan ROE sebagai indikator utama dalam analisis saham sektor properti, namun tetap perlu dikombinasikan dengan analisis faktor eksternal dan prospektif agar keputusan investasi lebih akurat. Sementara itu, bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan penelitian dengan

menambahkan variabel makroekonomi, variabel pasar, atau faktor non-keuangan, memperpanjang periode pengamatan, serta membandingkan beberapa perusahaan dalam sektor properti dan real estate agar kemampuan model dalam menjelaskan pergerakan harga saham menjadi lebih komprehensif dan robust.

DAFTAR REFERENSI

- Charulina, V., Buniarto, E. A., & Arida, R. W. (2023). Pengaruh earning per share (EPS), return on assets (ROA), dan debt to equity ratio (DER) terhadap harga saham (studi kasus pada perusahaan ritel yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Manajemen dan Bisnis Ekonomi*, 1(1), 125–144.
- Dewi, N. S., & Suwarno, A. E. (2022). Pengaruh return on assets (ROA), return on equity (ROE), earning per share (EPS), dan debt to equity ratio (DER) terhadap harga saham perusahaan (studi empiris pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016–2020). *Prosiding Seminar Nasional Pariwisata dan Kewirausahaan*, 1, 1–12.
- Ernayani, R., Asnawi, M. I., Lumentah, N. R., Moridu, I., & Lestari, W. (2023). Prospek peningkatan suku bunga terhadap nilai perusahaan dan return saham. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 6(1), 1–12.
- Fazriati, W., & Herlinawati, E. (2024). Pengaruh earning per share (EPS), return on assets (ROA), dan return on equity (ROE) terhadap harga saham pada PT Gudang Garam Tbk periode 2012–2022. *JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi)*, 10(2), 945–953. <https://doi.org/10.35870/jemsi.v10i2.2148>
- Janaina, N. N., & Yudiantoro, D. (2022). Pengaruh earning per share (EPS), return on equity (ROE), dan debt to equity ratio (DER) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di JII70. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(2), 762–771. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i2.1314>
- Kasmir. (2021). *Analisis laporan keuangan* (Rev. ed.). PT RajaGrafindo Persada.
- Lestari, R. I., Widyastuti, T., Sari, P. N., & Ningrum, E. P. (2024). Pengaruh perputaran modal kerja, pertumbuhan penjualan, dan perputaran total aset terhadap return on assets (ROA) pada perusahaan sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Indonesian Journal of Economics and Strategic Management*, 2(1), 1–12.
- Luisna, E. S., Hidayati, N., & Muttaqien, Z. (2024). Pengaruh net profit margin (NPM) dan return on equity (ROE) terhadap pertumbuhan laba pada PT Ciputra Development Tbk tahun 2015–2022. *Neraca: Jurnal Manajemen dan Ekonomi*, 5(1), 1–12. <https://doi.org/10.8734/mnmae.v1i2.359>
- Menaung, C. A., Mangantar, M., & Rate, P. V. (2022). Analisis kinerja keuangan terhadap harga saham perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015–2019. *Jurnal EMBA*, 10(1), 695–705.
- Ratih, S. D., & Peni, M. A. (2024). Pengaruh return on assets (ROA) dan return on equity (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan ritel (studi kasus PT Ace Hardware Indonesia Tbk, PT Matahari Department Store Tbk, dan PT Midi Utama Indonesia Tbk

- periode 2017–2022). *Jurnal Ilmu Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi MH Thamrin*, 5(2), 469–486.
- Ria, P., Astuty, P., & Lusya, V. (2024). Pengaruh earning per share (EPS), net profit margin (NPM), debt to equity ratio (DER), dan return on assets (ROA) terhadap harga saham pada PT Astra International Tbk periode 2011–2018. *Jurnal Manajemen FE-UB*, 12(1), 32–56.
- Sari, A. S., & Laksmiati, M. (2024). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham (studi perusahaan subsektor telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023). *Jurnal Ekonomi Bisnis Manajemen Akuntansi (JEBISMA)*, 2(1), 1–12.
- Sugiyono. (2020). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Ed. 1). Alfabeta.
- Tarigan, T. A., & Indrati, M. (2024). Pengaruh return on assets (ROA), return on equity (ROE), earning per share (EPS), dan debt to equity ratio (DER) terhadap harga saham. *Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 6(9), 4359–4372. <https://doi.org/10.47476/reslaj.v6i9.4787>
- Tiara, I., Nadhiroh, U., & Zamzam, N. A. N. (2024). Pengaruh return on assets (ROA), return on equity (ROE), dan earning per share (EPS) terhadap harga saham PT Kimia Farma Tbk periode 2015–2022. *Neraca: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi*, 2(5), 454–472.
- Widodo, A., & Febriana, H. (2024). Pengaruh earning per share (EPS) dan return on assets (ROA) terhadap harga saham pada PT Semen Indonesia Tbk periode 2011–2022. *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen*, 11(2), 439–451. <https://doi.org/10.47927/jikb.v11i2a.261>