

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar modal adalah tempat dimana berjalannya aktivitas yang berhubungan atas penawaran umum dan perdagangan Efek, industri publik yang berhubungan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga serta profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar Modal akan menyediakan berbagai bermacam pilihan untuk para investor tidak hanya pilihan investasi yang lain, semacam menabung di bank, membeli emas, asuransi, tanah, bangunan, dan yang lainnya.

Pasar Modal memiliki peran sebagai penghubung antara para investor dengan industri maupun institusi pemerintah melalui perdagangan instrumen jangka panjang semacam obligasi, saham, serta yang lainnya. Seorang investor yang menanamkan modalnya pada suatu perusahaan, tentu saja mengharapkan *return* atau keuntungan yang akan diperoleh dari investasi yang telah dilakukannya. Keuntungan yang dapat diterima oleh investor atau pemegang saham dari penanaman modal melalui pembelian saham suatu perusahaan terdiri dari dua macam yaitu *capital gain* dan dividen. *Capital gain* adalah selisih lebih harga saham pada saat menjual dan membeli saham, sedangkan dividen adalah laba yang dibagikan kepada pemegang saham. Kerugian yang mungkin diperoleh dari kepemilikan saham antara lain, *Capital loss* yaitu kerugian dari hasil jual/beli saham berupa antara nilai jual yang lebih rendah daripada nilai beli saham. Kerugian karena perusahaan dilikuidasi, dimana nilai likuidasi yang dibagikan lebih rendah dari harga beli saham Lailan & Karlonta (2015:115).

Harga Saham merupakan gambaran kekayaan dari perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut, dimana kekuatan penawaran dan permintaan yang terjadi di bursa sangat menentukan perubahan atau fluktuasinya. Harga saham senantiasa mengalami perubahan, untuk itu, investor patut memperhatikan aspek-aspek yang mempengaruhi harga saham, diantaranya laba per lembar saham, tingkat bunga, jumlah kas dividen yang diberikan, jumlah laba yang didapat perusahaan, tingkat resiko dan pengembalian serta strategi pemasarannya. Harga saham dapat ditetapkan berdasarkan hukum permintaan dan penawaran (kekuatan

tawar menawar). Semakin banyak orang yang ingin membeli saham, maka harga saham tersebut cenderung akan bergerak naik. Sebaliknya, semakin banyak orang yang ingin menjual maka harga saham tersebut cenderung akan bergerak turun.

Seorang investor hendaknya benar-benar memahami tentang harga saham dan kerap melakukan analisis harga saham terlebih dahulu agar tidak salah berinvestasi karena pergerakan harga suatu saham tidak dapat diperkirakan secara pasti. Dilansir berdasarkan beberapa platform berita online menunjukkan jika harga saham pada perusahaan – perusahaan di Indonesia sangat fluktuatif dan cenderung mengalami penurunan. Salah satunya pada perusahaan sektor real estate dan properti. Info berita CNBC Indonesia, terdapat delapan saham pada perusahaan sektor real estate dan properti yang mengalami penurunan selama lima tahun terakhir. Penurunan saham terjadi hingga sebesar 60% dimulai dari tahun 2016 hingga 2020 Fernando (2021). Market. Beberapa perusahaan yang mengalami penurunan saham antara lain:

Tabel 1. 1
Penurunan Saham Sektor Properti

No	Emiten	Saham	% 5 Tahun
1	Agung Podomoro Land	APLN	-34,40%
2	Alam Sutera Reality	ASRI	-33,71%
3	Bumi Serpong Damai	BSDE	-28,96%
4	Ciputra Development	CTRA	-10,65%
5	Intiland Development	DILD	-59,92%
6	Lippo Karawaci	LPKR	-62,84%
7	Summarecon Agung	SMRA	-30,94%
8	Surya Semesta Internusa	SSIA	-21,57%

Sumber: CNBC Indonesia, 2021

<https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur/2>

Berdasarkan sajian pada tabel tersebut di atas terlihat jelas jika perusahaan dengan penurunan saham tertinggi adalah perusahaan Lippo Karawaci yang mengalami keanjlokkan hingga 62,84%, disusul dengan perusahaan Intiland Development sebesar 59,92% dan Agung Podomoro Land sebesar 34,40%.

Terjadinya penurunan saham pada sektor properti dan real estate ini salah satunya berdampak dari adanya efek kasus Krisis keuangan yang dialami oleh raksasa properti China, Evergrande.

Kasus ini dimulai dengan tingginya nilai utang yang dimiliki oleh perusahaan tersebut hingga sebesar Rp. 4,2 triliun Ithamar Yaomi DC (2021). Di akses dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210922/620/1445513/mengenal-evergrande-raksasa-properti-china-yang-punya-utang-rp4200-triliun>

Disebutkan bahwa Evergrande berutang uang pada 171 bank domestik dan 121 perusahaan keuangan lainnya. Adanya penurunan pada perusahaan raksasa properti tersebut tentu memberikan dampak bagi beberapa negara yang ada. Di Indonesia sendiri dampak dari Evergrande tetap terjadi walaupun tidak terlalu signifikan. Dampak tersebut terlihat pada turunnya nilai pembelian barang ekspor, serta kehati-hatian para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan properti wilayah Asia Jatmiko (2021).

Diketahui jika adanya penurunan harga saham pada sektor ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti tingkat pertumbuhan yang tidak stabil, populasi penduduk yang terlalu tinggi serta penduduk dengan usia lansia lebih dominan dari pada usia produktif. Hal tersebut mengakibatkan harga saham dalam industri real estate dan properti mengalami ketidakstabilan harga. Karena adanya pergerakan harga saham yang sulit untuk ditebak akan berimbang dengan analisis investor dalam menanamkan modalnya sebagai upaya mengurangi risiko yang nantinya dihadapi Irham Fahmi (2021:251).

Sektor real estate dan properti yang sebelumnya merupakan salah satu sektor raksasa dan memberikan kontribusi pendapatan yang tinggi bagi negara justru mengalami penurunan harga saham di tahun penelitian ini. Investor yang akan membeli saham akan menganalisis harga saham perusahaan untuk mendapatkan return dari saham tersebut dan juga untuk melihat apakah harga saham sepadan dengan nilai perusahaan. Investor akan menganalisis untuk mendapatkan harga saham di saat murah tetapi di dalam menganalisis tersebut investor mencari saham yang baik prospek kedepannya. Teknik yang digunakan oleh investor pada umumnya menggunakan teknik analisis fundamental. Teknik fundamental dilakukan dengan menganalisis rasio – rasio yang dapat memengaruhi tinggi rendahnya harga saham,

seperti rasio profitabilitas dan rasio leverage. *Sales growth* (Pertumbuhan Penjualan) memiliki peranan yang penting dalam manajemen modal kerja. Dengan mengetahui seberapa besar pertumbuhan penjualan, perusahaan dapat memprediksi seberapa besar profit yang akan didapatkan Siregar et al.(2020:18). Pertumbuhan penjualan (*sales growth*) berperan penting bagi perusahaan dalam manajemen modal kerja untuk pengembangan perusahaan itu sendiri. Perusahaan yang berada dalam kondisi pertumbuhan penjualan yang tinggi maka akan dibutuhkan dukungan sumber daya perusahaan yang besar juga, termasuk kebutuhan dana untuk ekspansi. Begitu juga sebaliknya, ketika pertumbuhan penjualan rendah, kebutuhan akan dana atau sumber daya perusahaan akan berkurang. *Sales growth* mencerminkan kondisi perusahaan dalam hal penjualannya, apakah mengalami kenaikan atau penurunan penjualan dari tahun ke tahun. Apabila pada periode tertentu tersebut penjualan perusahaan terus mengalami peningkatan maka perusahaan dapat dikatakan dalam kondisi baik. (<http://www.pengadaan.web.id/>). Pertumbuhan penjualan berdampak positif terhadap harga saham, dengan asumsi bila pertumbuhan penjualan mengalami kenaikan maka laba perusahaan juga akan mengalami kenaikan. Hal itu akan berdampak terhadap keseluruhan jumlah nilai sekarang dari jumlah perputaran kas yang akan diterima pemodal. Karena harga saham merupakan total dari nilai perusahaan, maka bila pertumbuhan penjualan meningkat diharapkan harga saham juga akan ikut meningkat. Hal ini tercermin dalam Tabel 1.2 tabel yang menggambarkan *Sales Growth* pada Perusahaan *property dan real Estate* selama 4 (empat) tahun terakhir 2015-2018. Dilihat pada tabel tersebut di atas dapat dilihat bahwa rata – rata *sales growth* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0.076 Jika dilihat rata – rata setiap tahun terdapat 3 tahun diatas rata – rata dan 1 tahun dibawah rata – rata, dimana 3 tahun yang berada diatas rata – rata yaitu pada tahun 2015 sebesar 0,0974 Pada tahun 2016 sebesar 0,0794. Pada tahun 2017 sebesar 0.0772. Sedangkan 1 tahun dibawah rata – rata yaitu pada tahun 2018 sebesar 0.0498. Berdasarkan uraian sebelumnya dapat disimpulkan bahwa *sales growth* pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia rata – rata setiap tahunnya mengalami penurunan, hal itu disebabkan karena faktor internal perusahaan yaitu strategi pemasaran yang kurang maksimal sehingga daya

saing lemah. Hasil penelitian mengenai *sales growth* yang dilakukan oleh Dewi dan Adiwibowo (2019) dan Lutfi dan Sunardi (2019) menyatakan bahwa *sales growth* berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan menurut penelitian Kenneth et al (2021) menyatakan bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Tabel 1. 2
Sales Growth Pada Perusahaan Property dan Real Estate 2015-2018

Kode	2015	2016	2017	2018	Rata - rata
BEST	0.2678	0.1240	0.0987	0.0999	0.1476
CTRA	0.1156	0.1071	0.0906	0.0815	0.0987
DMAS	0.0532	-0.0254	-0.0427	0.0039	-0.0028
DUTI	0.1087	0.0751	0.0912	0.1955	0.1176
GMTD	-0.1642	-0.0352	0.0110	0.0082	-0.0451
GPRA	0.0373	-0.0031	-0.0445	0.0247	0.0036
JRPT	0.1337	0.1196	0.1165	0.1128	0.1207
LPKR	0.0917	0.1035	0.2449	-0.1227	0.0794
MTLA	0.1138	0.0861	0.2394	0.0778	0.1293
PUDP	0.1092	0.1912	-0.0496	-0.0303	0.0551
PWON	0.1197	0.1010	0.1299	0.0710	0.1054
SMRA	0.1818	0.1094	0.0410	0.0755	0.1019
Rata - rata	0.0974	0.0794	0.0772	0.0498	0.076

Sumber: Data diolah (2021)

Profitabilitas merupakan tolak ukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau meningkatkan laba perusahaan. Profitabilitas sangat penting untuk mengetahui apakah perusahaan telah menjalankannya secara efisien. Efisiensi sebuah usaha baru dapat diketahui setelah membandingkan laba yang diperoleh dengan asset atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Keuntungan yang diperoleh pemegang saham atas modal yang di investasikan melalui rasio *Return On Equity* (ROE).

Return On Equity yaitu rasio antara laba setelah pajak terhadap total modal sendiri (Equity) yang berasal dari setoran modal pemilik. Semakin tinggi *Return On Equity* menunjukkan semakin efisien perusahaan dalam mengelola modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan/laba bersih (Jufrizen & Sari, 2019). ROE yang baik akan membawa implikasi pemegang saham akan mendapatkan bagian yang besar dari laba. Ini membuat investor dan kreditor menanamkan modalnya di perusahaan. Berikut adalah data laba bersih pada perusahaan properti dan real estate

yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019 diperoleh laba bersih sebagai berikut :

Tabel 1. 3
Return On Equitiy Pada Perusahaan Property dan Real estate 2015-2018

Kode	2015	2016	2017	2018	Rata - rata
BEST	6.97	9.92	12.56	10.13	9.90
CTRA	13.34	8.19	6.55	7.83	8.98
DMAS	19.11	10.25	9.38	6.9	11.41
DUTI	9.82	10.79	7.78	11.97	10.09
GMTD	21.38	13.61	9.69	8.04	13.18
GPRA	7.7	4.65	3.61	4.66	5.16
JRPT	21	20.75	18.69	15.68	19.03
LPKR	5.41	5.56	2.87	6.78	5.16
MTLA	10.84	12.65	18.37	14.75	14.15
PUDP	8.9	6.96	1.8	1.69	4.84
PWON	15.24	16.16	15.83	18.46	16.42
SMRA	14.13	7.41	6.37	7.62	8.88
Rata - rata	12.82	10.58	9.46	9.54	10.6

Sumber: Data diolah (2021)

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa nilai ROE tertinggi diperoleh pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp.12.82 dan terendah diperoleh pada tahun 2017 yaitu 9.46. Sedangkan rata-rata jumlah ROE selama periode tahun 2015-2018 adalah sebesar 10.6. Dapat dilihat juga bahwa nilai ROE di tahun 2016 mengalami penurunan dari tahun 2015 sebesar 12.82 menjadi 10.58 kemudian menurun kembali di tahun 2017 menjadi 9.46 dan naik kembali di tahun 2018 menjadi 9.54. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan sumber daya perusahaan untuk menghasilkan laba yang diinginkan perusahaan belum sesuai dengan harapan, cenderung menurun, sehingga dapat mengakibatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan ikut menurun dan bahkan investor akan memikir ulang dalam berinvestasi di perusahaan yang bersangkutan. Hal ini akan menyebabkan harga penawaran di pasar sekunder akan menurun, maka pada akhirnya akan mempengaruhi kegiatan operasional dan bisnis perusahaan hingga pada titik tertentu tidak tertutup kemungkinan perusahaan akan mengalami kesulitan.

Sehingga untuk dapat mengatasi hal tersebut perusahaan dapat melakukannya dengan menekan serta mengendalikan biaya operasional perusahaan, menaikkan tingkat laba, mengatasi persaingan yang semakin tajam

antara perusahaan sejenis, serta perlu adanya kebijaksanaan dari pimpinan perusahaan dalam menetapkan suatu standar profit yang harus dicapai pada periode yang mendatang. Berdasarkan sejumlah penelitian yang telah dilakukan oleh Achmad Husaini (2012) dan Feri Citra et al (2014) menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan penelitian oleh Zulia Hanum (2012) dan Muis Murtdho (2013) menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif terhadap harga saham. Perbedaan terjadi pada hasil penelitian Sunaryo (2011) dan Dwi Pramita (2015) yang menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham. *Earning per Share* merupakan salah satu hal yang diperharikan para investor untuk pengambilan keputusan investasi. *Earning Per Share* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham (Kasmir, 2016:207). Peningkatan *Earning Per Share* atau laba per lembar saham dapat menarik perhatian para investor. Dengan melihat *Earning Per Share* perusahaan, investor dapat memutuskan apakah akan berinvestasi pada perusahaan tersebut atau tidak.

Tabel 1. 4
Earning Per Share Sektor Property, Real Estate 2015-2018

Kode	2015	2016	2017	2018	Rata - rata
BEST	21.97	34.86	50.11	43.80	37.69
CTRA	113.52	75.90	54.88	70.19	78.62
DMAS	28.39	15.72	13.63	10.30	17.01
DUTI	362.68	454.41	350.62	609.00	444.18
GMTD	1,167.00	855.98	671.97	605.13	825.02
GPRA	17.04	10.99	8.73	11.79	12.14
JRPT	63.26	74.03	81.25	76.35	73.72
LPKR	44.38	53.18	37.13	74.79	52.37
MTLA	31.35	41.35	71.98	66.26	52.74
PUDP	83.72	69.55	18.26	17.38	47.23
PWON	29.91	36.97	42.04	58.70	41.91
SMRA	73.76	41.94	36.91	47.87	50.12
Rata - rata	169.75	147.07	119.79	140.96	144.39

Sumber: Data diolah (2021)

Grafik di atas menunjukkan nilai rata-rata *Earning Per Share* (EPS) perseroan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang *listed* di Bursa Efek Indonesia masa 2015-2018. Dari grafik diatas, dapat diketahui bahwa EPS

perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan mengalami fluktuasi namun cenderung sering terjadi menurun. Pada tahun 2015 rata-rata EPS sebesar 169.75, pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 147.07, pada tahun 2017 kembali mengalami penurunan menjadi 119.79, namun pada tahun 2018 mengalami kenaikan menjadi 140.96.

Fluktuasi nilai EPS tersebut dapat berakibat menurunnya tingkat kepercayaan pemegang saham dan akan menyebabkan ketidaktertarikan dari calon pemegang saham karena *Earning Per Share* (EPS) ialah suatu indikator keberhasilan suatu perusahaan. EPS yang dikaitkan dengan harga pasar saham bisa memberikan gambaran tentang kinerja perusahaan dibandingkan dengan modal yang ditanam pemilik perusahaan. Teori sinyal menyatakan bahwa pihak manajemen akan menunjukkan suatu sinyal terhadap investor tentang prospek perusahaan. EPS yang tinggi menunjukkan bahwa tingkat efisiensi dan efektivitas pengelolaan penjualan perusahaan baik. Oleh karena itu, EPS yang tinggi dapat memberikan suatu sinyal baik bagi pasar, sehingga respon positif yang ditunjukkan oleh pasar akan meningkatkan harga saham, maka EPS memiliki pengaruh yang positif terhadap harga saham.

Berbeda dengan hasil penelitian oleh Awang Buana (2014) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh negatif terhadap harga saham. Sedangkan hasil penelitian oleh Janeke (2012) dan Ema Novasari (2013) menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa variabel EPS tidak dapat digunakan untuk memprediksi harga saham. Berdasarkan dari tabel *Divident Per Share* Sektor *Property, Real Estate* 2015-2018, nilai rata rata *Dividend per Share* sebesar 14.8. Pada tahun 2015 rata rata nilai *Dividend per Share* sebesar 17.9 dan mengalami penurunan di tahun 2016 sebesar 15.56. Ditahun 2017 *Dividend per Share* kembali mengalami penurunan menjadi 12.79 dan mengalami penurunan kembali di 2018 menjadi 10.56. Penelitian yang dilakukan oleh Hutagalung (2013) mengenai *Dividend Per Share* (DPS) sebagai variabel moderate, pada hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *Dividend Per Share* (DPS) merupakan variabel yang mampu memoderasi *Return On Equity* (ROE) terhadap variabel harga saham. Begitu juga dengan penelitian yang dilakukan oleh Ifadhila (2016),

yang mengatakan bahwa *Dividend per Share (DPS)* dapat memoderasi hubungan antara *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham. Melihat hasil penelitian terdahulu, ditemukan hasil yang berbeda-beda mengenai pengaruh *Sales Growth*, *Return On Equity (ROE)* dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap Harga Saham, *Dividend Per Share (DPS)* sebagai variabel moderating. Terlampir tabel data *divident per share* tahun 2015 sampai 2018 di BEI.

Tabel 1. 5
Devident Per Share Sektor Property, Real Estate 2015-2018

Kode	2015	2016	2017	2018	Rata - rata
BEST	2.28	1.23	3.43	10.00	4.24
CTRA	13.85	10.86	4.74	9.49	9.74
DMAS	32.75	11.00	21.50	6.51	17.94
DUTI	22.20	65.41	52.54	34.23	43.60
GMTD	65.00	45.00	25.00	16.00	37.75
GPRA	2.50	5.00	3.00	1.00	2.88
JRPT	17.50	21.03	23.51	26.00	22.01
LPKR	16.47	3.47	1.91	2.66	6.13
MTLA	4.46	3.20	5.30	8.80	5.44
PUDP	12.00	11.00	3.00	1.00	6.75
PWON	4.50	4.50	4.50	6.00	4.88
SMRA	20.00	5.00	5.00	5.00	8.75
Rata - rata	17.79	15.56	12.79	10.56	14.18

Sumber: Data diolah (2021)

Berdasarkan perbedaan hasil penelitian-penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak ada kekonsistenan dalam penelitian tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti kembali tentang penelitian yang sebelumnya dengan tahun yang berbeda. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Sales Growth*, *Return on Equity* dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham dengan *Dividend Per Share* sebagai *Variabel Moderating* (Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2020)**”.

1.2 Perumusan Masalah

Bersumber dari latar belakang di atas, maka penulis membuat identifikasi permasalahan sebagai berikut :

- 1) Apakah terdapat pengaruh pertumbuhan penjualan (*sales growth*) terhadap harga saham ?
- 2) Apakah terdapat pengaruh *Return on Equity* terhadap harga saham ?
- 3) Apakah adanya pengaruh *Earning per Share* terhadap harga saham ?
- 4) Apakah *devidend per share (DPS)* memoderasi hubungan antara pertumbuhan penjualan (*sales growth*) dengan harga saham
- 5) Apakah *Devidend per Share (DPS)* memoderasi hubungan antara *return on equity (ROE)* dengan harga saham
- 6) Apakah *devidend per share (DPS)* memoderasi hubungan antara dan *earning per share (EPS)* dengan harga saham

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh *Return on Equity* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.
- 4) Untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh *Dividend Per Share (DPS)* dalam memoderasi hubungan antara Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) dengan harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.
- 5) Untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh *Dividend Per Share (DPS)* dalam memoderasi hubungan antara *Return On Equity (ROE)* dengan harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.

- 6) Untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh *Dividend Per Share (DPS)* dalam memoderasi hubungan antara *Earning Per Share (EPS)* dengan harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- 1) Aspek teoritis (keilmuan)

Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi untuk penelitian berikutnya yang melakukan penelitian terhadap topik yang sama dengan cakupan lebih luas terhadap hal – hal yang belum ditulis dalam penelitian ini

- 2) Aspek praktis (guna laksana)

- a) Bagi Regulator, Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan Kementerian Pekejaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam membuat kebijakan dalam bidang properti, dan dapat digunakan sebagai sarana pertimbangan akan dampak kebijakan tersebut terhadap pasar modal

- b) Bagi investor, penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan dan pertimbangan bagi para investor dalam rangka pengambilan keputusan dalam berinvestasi