



## PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL

### TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2017-2019

Fajar Aribowo<sup>a</sup>, Putri Ayu Amalia<sup>b</sup>

<sup>a</sup> Jurusan Akuntansi, [fajar910@gmail.com](mailto:fajar910@gmail.com), STIE “YKP” Yogyakarta

<sup>b</sup> Jurusan Akuntansi, [putri\\_aa@gmail.com](mailto:putri_aa@gmail.com), STIE “YKP” Yogyakarta

#### Abstract

This study aims to determine: (1) whether profitability is significant on stock prices in property and real estate companies on the IDX in 2017-2019 (2) what is the capital structure is significant on stock prices in property and real estate companies on the IDX in 2017-2019 (3) whether profitability and capital structure have a simultaneous effect on stock prices in property and real estate companies on the IDX in 2017-2019. The data used is secondary data and the sample is in the form of financial reports from 14 companies listed on the IDX in 2017-2019. The sampling technique used purposive sampling and the data were analyzed using multiple linear regression analysis. Data were analyzed using SPSS version 20 software. The results showed that the profitability variable had a significant effect on stock prices with a significant value of  $0.001 < 0.05$ . Capital structure has a significant effect on stock prices with a significant value of  $0.001 < 0.05$ . And the results of the simultaneous test of profitability and capital structure have a simultaneous effect on stock prices with a significant value of  $0.001 < 0.05$ . In order to get better results, further research is expected to be able to add variables from financial ratios to profitability and capital structure as well as to increase research samples and extend the research period.

**Keywords: Profitability, Capital Structure, Stock Price**

#### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019 (2) apakah struktur modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019 (3) apakah profitabilitas dan struktur modal berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019. Data yang digunakan merupakan data sekunder dan sampel berupa laporan keuangan dari 14 perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dan data dianalisis menggunakan analisis regresi linear berganda. Data dianalisis menggunakan *software* SPSS versi 20. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikan sebesar  $0,001 < 0,05$ . Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikan sebesar  $0,001 < 0,05$ . Dan hasil uji simultan profitabilitas dan struktur modal berpengaruh signifikan secara simultan terhadap harga saham dengan nilai signifikan sebesar  $0,001 < 0,05$ . Agar mendapatkan hasil yang lebih baik Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel dari rasio keuangan profitabilitas dan struktur modal serta menambah sampel penelitian dan memperpanjang periode penelitian.

**Kata-kata Kunci: Profitabilitas, Struktur Modal, Harga Saham**

## 1. PENDAHULUAN

Harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. (Jogiyanto, 2013). Kegiatan dalam pembelian atau penjualan saham tidak lain melihat harga saham yang sedang bergerak lebih tinggi atau lebih rendah, karena harga saham merupakan harga suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung di bursa efek. Harga saham dapat dipengaruhi oleh situasi pasar antara lain harga saham di pasar perdana

ditentukan oleh penjamin emisi dan perusahaan yang akan *go public* (emiten). (Sunariyah, 2006).

Pasar modal merupakan kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar modal sendiri memiliki peranan yang sangat penting bagi perekonomian suatu negara, karena pasar modal menjalani dua fungsi yaitu sebagai fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Sehingga pasar modal (*capital market*) adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang memerlukan dana dengan cara memperjual belikan sekuritasnya untuk berinvestasi yang berkaitan dengan perkembangan kegiatan ekonomi. Namun, tidak semua kegiatan ekonomi mampu memenuhi kebutuhan dalam investasinya. (Khairandy, 2010).

Di dalam dunia modern saat ini, investasi banyak sekali dicari dan dijalankan untuk ladang bisnis. Investasi merupakan sebagai bentuk pengelolaan dana guna memberikan keuntungan dengan cara menempatkan dana pada alokasi yang diperkirakan akan memberikan tambahan keuntungan atau *coumpounding*. (Fahmi, 2006). Suatu penambahan pada pendapatan akan mendorong investasi yang lebih besar, di mana tingkat bunga yang lebih tinggi akan menurunkan minat untuk investasi. walaupun jika suatu perusahaan lebih memilih menggunakan dananya sendiri untuk investasi, tingkat bunga menunjukkan suatu biaya kesempatan dari investasi dana tersebut.

Profitabilitas berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba relatif terhadap penjualan yang dimiliki, total aktiva maupun modal sendiri. Perusahaan-perusahaan dengan profit tinggi cenderung menggunakan lebih banyak pinjaman untuk memperoleh manfaat pajak. Hal ini karena penggunaan laba oleh bunga pinjaman akan lebih kecil dibandingkan apabila perusahaan menggunakan modal yang tidak dipengaruhi bunga, namun penghasilan kena pajak akan lebih tinggi. (Hermuningsih, 2012). Indikator yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan memperoleh profitabilitas ini ditunjukkan dari beberapa rasio keuangan antara lain *return on asset*, *return on equity*, *net profit margin* dan *earning per share* mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. (Hanafi, 2008).

Keputusan struktur modal dalam perusahaan merupakan hal yang paling penting. Pentingnya struktur modal ini karena adanya pilihan kebutuhan antara memaksimalkan return dengan kemampuan perusahaan dalam menghadapi lingkungan bisnis yang kompetitif. struktur modal perusahaan adalah kombinasi dari saham-saham yang berbeda (Saham preferen atau saham biasa) atau bauran seluruh sumber pendanaan jangka panjang (ekuitas dan utang) yang digunakan oleh perusahaan. (Sisca, 2010).

Penentuan struktur modal akan melibatkan pertukaran antara risiko dan pengembalian, penggunaan hutang dalam jumlah yang lebih besar akan meningkatkan risiko yang ditanggung oleh pemegang saham, namun menggunakan lebih banyak hutang pada umumnya akan meningkatkan perkiraan pengembalian ekuitas. Risiko yang makin tinggi terkait dengan hutang dalam jumlah yang lebih besar cenderung akan menurunkan harga saham, tetapi perkiraan tingkat pengembalian yang lebih tinggi diakibatkan hutang yang lebih besar akan menaikannya. Mencari struktur modal yang menghasilkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian akan memaksimalkan harga saham. (Wardatul, 2018).

Beberapa peneliti sebelumnya telah melakukan penelitian tentang pengaruh profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham. Hasil penelitian Wardatul

Kamaliyah (2018), menyatakan bahwa pengaruh profitabilitas terhadap harga saham, menggunakan *Return Of Asset* (ROA) dan *Return Of Equity* (ROE), tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan Pengaruh struktur modal terhadap harga saham dengan menggunakan *Long Term Debt To Equity* (LDER) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Sulfiyanti (2016), menyatakan bahwa pengaruh profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan (ROE) menunjukkan pengaruh yang positif signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian *Debt To Asset Ratio* (DAR) memiliki pengaruh yang negatif signifikan dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terdapat pengaruh yang positif dan signifikan. Tendian Afrianto (2016), menyatakan bahwa pengaruh profitabilitas terhadap harga saham (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham. Pengaruh struktur modal terhadap harga saham (DAR) dan (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Sebagaimana perusahaan properti dan real estate ini memiliki daya tarik tersendiri bagi para investor. Pada tahun 2012 dan pertengahan pertama tahun 2013 sektor properti Indonesia bertumbuh cepat, maka pertumbuhan keuntungan para developer properti Indonesia melonjak tajam dan jelas harga properti Indonesia meningkat sejalan dengan itu pada umumnya harga properti residensial bertumbuh hampir 30% per tahun antara 2011 dan 2013. Pertumbuhan yang kuat ini terjadi karena ekspansi perekonomian Indonesia yang subur, Pasar properti Indonesia naik tajam karena rendahnya tingkat suku bunga bank sentral. Antara Februari 2012 sampai pertengahan 2013, bank sentral Indonesia (Bank Indonesia) mempertahankan suku bunga acuannya pada 5,75%, kebijakan suku bunga terendah dalam sejarah negara dengan ekonomi terbesar di Asia Tenggara. Sebuah survei dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa penjualan properti hunian di kuartal 1 tahun 2015 mengalami penurunan signifikan dalam perbandingan quarter-to-quarter (q/q).

Perusahaan properti dan real estate pada tahun 2019, pemerintah menargetkan Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) untuk sektor *real estate* sebesar 4,3%. Meski tumbuh stabil, tetapi sektor *real estate* masih kurang memuaskan. Berdasarkan data Kementerian keuangan, realisasi pertumbuhan PDB sektor *real estate* di 2016 sebesar 4,7%, di 2017 sebesar 3,7% dan pertumbuhan PDB sektor *real estate* di kuartal III 2018 sebesar 3,4%.

Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor paling moncer sepanjang awal tahun 2019 ini adalah properti, *real estate* dan *building construction*. Tercatat sektor yang diisi saham-saham properti tersebut tumbuh hingga 7,37% *year to date* (ytd) tertinggi dari sembilan sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui Pengaruh Profitabilitas (ROA, ROE dan *Earning Per Share* (EPS)) dan Struktur Modal (DAR dan DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2017-2019.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### Harga Saham

Menurut R. Agus Sartono (2012) Harga saham adalah harga saham terbentuk melalui mekanisme permintaan dan penawaran di pasar modal. Apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan, maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya, apabila kelebihan penawaran maka harga saham cenderung turun. Menurut Kymaz dan Berumen (2001) investor yang bermaksud meningkatkan kemakmurannya senantiasa mempertimbangkan

keuntungan dan risiko investasinya. Bentuk keuntungan yang diharapkan dapat berupa deviden atau dalam bentuk *capital gain* yang tercipta karena harga sahamnya membaik.

Sedangkan salah satu tolak ukur dari risiko yang dihadapi investor adalah fluktuasi atau variasi harga saham. Fluktuasi diukur atas dasar harga suatu saham dari harga rata-ratanya atau fluktuasi harga saham dari harga saham secara umum di bursa efek. Semakin tinggi fluktuasi harga saham terhadap harga rata-rata maka risiko saham tersebut kian besar. Demikian pula makin tinggi fluktuasi harga saham dari harga secara umum di bursa berarti kian tinggi risiko saham tersebut. (Sugiarto, 2009).

Menurut Tandelilin (2010) dalam penelitian saham dikenal adanya tiga jenis nilai, yaitu: nilai buku, nilai pasar, nilai intrinsik saham, nilai buku merupakan nilai yang dihitung berdasarkan pembukuan perusahaan penerbit saham (emiten). Nilai pasar adalah nilai saham dipasar yang ditunjukkan oleh harga saham tersebut dipasar. Sedangkan nilai intrinsik atau dikenal sebagai nilai teoritis adalah nilai saham yang sebenarnya atau seharusnya terjadi. Investor berkepentingan untuk mengetahui ke tiga nilai tersebut sebagai informasi penting dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat. Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai dengan permintaan dan penawaran antara penjual dan pembeli di pasar modal.

#### **Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham**

Menurut Weston dan Brigham (2001), faktor yang mempengaruhi harga saham di antaranya: (1) Laba per lembar saham (EPS), semakin tinggi *profit* yang diberikan oleh para investor akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Hal ini akan mempengaruhi para investor untuk berinvestasi saham lagi dengan jumlah yang lebih besar kepada perusahaan, yang mana akan menaikkan harga saham pada perusahaan itu sendiri; (2) Tingkat bunga, tingkat bunga mampu mempengaruhi laba perusahaan, karena bunga adalah biaya. Jika tingkat suku bunga semakin tinggi maka akan menurunkan laba perusahaan. Hal ini dapat mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dan obligasi. Adapun jika tingkat suku bunga naik pada investor akan menjual sahamnya dan menggantinya dengan obligasi. Sehingga secara tidak langsung akan menurunkan harga saham perusahaan. (3) Jumlah kas deviden yang diberikan, berkaitan dengan peningkatan deviden yang berkaitan dalam jumlah besar juga akan meningkatkan harga saham serta juga meningkatkan kepercayaan investor terhadap harga saham perusahaan. (4) Jumlah laba yang diperoleh perusahaan, pada umumnya investor melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki *profit* yang cukup baik karena hal ini menunjukkan prospek yang cerah dan dapat menarik investor untuk menarik berinvestasi yang mana nantinya akan mempengaruhi harga saham. (5) Tingkat resiko dan penembalian, dengan meningkatnya tingkat resiko dan proyeksi laba yang diharapkan perusahaan juga akan mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut. Hal ini menyatakan, semakin tinggi tingkat resikonya akan semakin tinggi pula tingkat pengembalian sahamnya.

Menurut Alwi (2008), faktor –faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham yaitu: (1) Faktor Internal, misalnya pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan, seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan, pengumuman pendanaan (*financing announcement*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang, pengumuman badan direksi manajemen (*management board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi dan lainnya, (2) Faktor Eksternal, misalnya: pengumuman dari pemerintah

seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah, pengumuman hukum (*legal announcement*) seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya, pengumuman industri sekuritas (*securitas announcement*), seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan, atau penundaan trading, gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu Negara dan lain sebagainya.

### **Proses valuasi harga saham**

Analisis harga saham bertujuan untuk menaksir nilai intrinsik (*intrinsic value*) suatu saham, dan kemudian membandingkannya dengan harga pasar saat ini (*current market price*) saham tersebut. Nilai Intrinsik (NI) menunjukkan present value arus kas yang diharapkan dari saham tersebut. Pedoman yang dipergunakan adalah sebagai berikut. (1) Apabila  $NI >$  harga pasar saat ini, maka saham tersebut *undervalued* (harganya terlalu rendah) dan karenanya seharusnya dibeli atau ditahan apabila saham tersebut telah dimiliki. (2) Apabila  $NI <$  harga pasar saat ini, maka saham tersebut dinilai *overvalued* (harganya terlalu mahal) dan karenanya seharusnya dijual. (3) Apabila  $NI =$  harga pasar saat ini, maka saham tersebut dinilai wajar harganya dan berbeda dalam kondisi keseimbangan (Husnan, 2005).

### **Laporan Keuangan**

Laporan keuangan merupakan ikhtisar mengenai keadaan finansial suatu perusahaan dimana neraca mencerminkan nilai aktiva, utang dan modal pada suatu periode tertentu. Laporan keuangan sebagai sumber informasi akan lebih bermanfaat bila secara komprehensif dengan periode sebelumnya juga dapat dilihat efisien tidaknya manajemen dalam mengelola perusahaannya. (Wichaksono, 2012).

Menurut Sutrisno (2007), mendefinisikan laporan keuangan sebagai berikut: “laporan keuangan disusun untuk menyediakan informasi keuangan suatu perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan (manajemen, kreditor, investor, pemerintah dan pihak-pihak lainnya”. Sedangkan menurut Nila Sari dan Wilujeng (2005), laporan keuangan adalah: “laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses pencatatan keuangan yang merupakan pencerminan dari prestasi manajemen perusahaan pada suatu periode tertentu”.

Menurut pendapat Ikatan Akuntansi Indonesia (1999): “laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan rugi laba, pelaporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti, laporan arus kas atau laporan arus dana). Catatan dan laporan lain keuangan disamping itu juga termasuk *schedule* dan informasi keuangan segmen industry dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga”. Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan suatu ringkasan dari laporan keuangan yang lengkap dibuat manajemen sebagai alat pertanggung jawaban kepada pemilik perusahaan dan laporan kepada pihak lain yang berkepentingan.

Jenis laporan keuangan yang dipublikasikan perusahaan meliputi: Neraca, Laporan Laba/Rugi, Laporan Arus Kas, Laporan Perubahan Modal, dan Laporan Laba Ditahan. Laporan keuangan merupakan hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk komunikasi antara data keuangan atau aktiva suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas keuangan tersebut (Munawir S, 2000).

## **Kinerja Keuangan**

Salah satu untuk melihat keadaan perusahaan adalah dengan melihat kinerja suatu perusahaan. Dengan menilai kinerja keuangan perusahaan seorang investor dapat melihat keadaan atau kondisi suatu perusahaan. Seperti yang dijelaskan bahwa kinerja perusahaan dapat dilihat melalui laporan keuangan, sehingga bagi seorang investor guna untuk mendukung keputusannya tersebut maka dibutuhkan informasi baik informasi yang sumber dari keuangan dan juga yang non keuangan. (Fahmi, 2006).

Menurut Bastian (2001) memberikan pengertian bahwa kinerja keuangan adalah: “kinerja adalah gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi, dan visi organisasi yang tertuang dalam perumusan skema strategis (*strategic planning*) suatu organisasi”.

Sedangkan dalam mengendalikan kinerja perusahaan, manajemen perlu melakukan beberapa tindakan untuk menjamin agar perusahaan mampu menghadapi berbagai masalah dimasa depan atau dimasa yang akan datang. Adapun tindakan perusahaan tersebut perusahaan hendaknya mempelajari keadaan kinerja keuangannya dengan baik dengan tujuan untuk membantu dalam hal perencanaan perusahaan dilakukanlah analisis terhadap keadaan kinerja keuangan (Fahmi, 2006).

Dalam keadaan kinerja perusahaan dapat diukur menggunakan berbagai rasio keuangan. Adapun informasi tentang posisi keuangan perusahaan tersebut untuk mengukur kinerja perusahaan dapat diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Dilihat dari sudut pandang investor, analisis laporan keuangan digunakan untuk memprediksi masa depan, sedangkan dari sudut pandang manajemen, analisis laporan keuangan digunakan untuk mengantisipasi kondisidimasa depan serta sebagai titik awal untuk perencanaan tindakan yang akan mempengaruhi peristiwa dimasa yang akan datang. (Brigham & Houston, 2001).

## **Rasio Keuangan**

Analisis internal perusahaan dapat di ukur dengan menggunakan laporan keuangan pada setiap periode yang berasal dari neraca dan laporan laba rugi. Analisis laporan keuangan yang dilakukannya adalah dengan melakukan analisis rasio-rasio keuangan perusahaan yang dapat menggambarkan kinerja perusahaan. (Kusuma, 2014).

Rasio keuangan atau *financial ratio* ini sangat penting gunanya untuk melakukan analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan. Bagi investor jangka pendek, dan menengah pada umumnya lebih banyak tertarik kepada komdisi keuangan jangka pendek dan kemampuan perusahaan untuk membayar deviden yang memadai . informasi ersebu dapat diketahui dengan cara yang lebih sederhana yaitu dengan menghitung rasio-rasio keuangan yang sesuai. (Fahmi, 2006).

## **Rasio profitabilitas**

Menurut Hanafi dan Abdul Halim (2012), rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham yang tertentu. Menurut Kusuma (2014), profitabilitas adalah suatu keuntungan yang diperoleh perusahaan yang berasal dari penjualan atau investasi perusahaan. Keuntungan ini dapat diukur salah satunya indikator yang berpengaruh terhadap harga saham. Aktiva perusahaan di danai oleh pemegang saham dan kreditor, sehingga aktiva tersebut menjadi modal kerja bagi perusahaan untuk melakukan usahanya. Sedangkan hasil usaha tersebut dinyatakan dalam laba bersih atau *earning after tax* (EAT).

Menurut Hery (2016), rasio profiabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Menurut Sofyan (2008), Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya.

#### ***Return on assets (ROA)***

Rasio ini adalah rasio keuntungan bersih setelah pajak terhadap jumlah aktiva secara keseluruhan. Rasio ini merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa besar presentase tingkat pengembalian dari aktiva yang dimiliki. Apabila rasio ini tinggi berarti menunjukkan adanya efisiensi yang dilakukan oleh pihak manajemen. *Return on assets (ROA)* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aktiva tertentu. Rasio ini menunjukkan sumber daya ekonomis yang di investasikan dalam berapa laba yang diperoleh atas segala rupiah yang tertanam dalam aktiva. (Van Horne dan Wachowicz, 2005). Menurut Tandelilin (2001), ROA menggambarkan sejauhmana kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang biasa diperoleh pemegang saham.

#### ***Return on equity (ROE)***

Menurut Lestari dan Sugiharto (2007), ROE adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari pengelolaan modal yang di investasikan oleh pemilik perusahaan. ROE diukur dengan perbandingan antara laba bersih dengan total modal. Angka ROE yang semakin tinggi memberikan indikasi bagi para pemegang saham bahwa tingkat pengembalian investasi makin tinggi.

Sedangkan menurut Harahap (2008), *Return on equity* merupakan perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas. *Return on equity* merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal mereka investasikan di dalam perusahaan angka ini menunjukkan berapa besar presentase pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi.

#### ***Earnings per share (EPS)***

Menurut Tandelilin (2001), EPS suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan. Besarnya suatu perusahaan bisa diketahui dari informasi laporan keuangan perusahaan. Dalam hal yang sama, Kusuma (2014), mengemukakan bahwa EPS merupakan ukuran dari kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemilik modal.

#### **Struktur Modal**

Menurut Fahmi (2011), menyatakan bahwa struktur modal merupakan gambaran bentuk proporsi finansial perusahaan antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang dan modal sendiri yang menjadi sumber pembiayaan perusahaan. Menurut Sudana (2009) struktur modal (*capital structure*) berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri. Teori struktur modal menjelaskan apakah kebijakan pembelanjaan jangka panjang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, biaya modal perusahaan dan harga pasar saham perusahaan. Harga pasar saham mencerminkan nilai perusahaan, hal ini akan

meningkatkan nilai suatu perusahaan, maka harga pasar saham perusahaan tersebut juga akan naik.

Perusahaan akan mempertimbangkan struktur modal, Agus Sartono (2012) yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal adalah sebagai berikut: (1) Tingkat penjualan; (2) Struktur asset; (3) Tingkat pertumbuhan; (4) Profitabilitas; dan (5) Variabel laba dan perlindungan pajak.

#### ***Debt to Asset Ratio (DAR)***

DAR merupakan perbandingan antara total hutang dengan total asset (aktiva). (Kasmir, 2011). Sedangkan semakin besar rasio ini menunjukkan porsi penggunaan hutang dalam membiayai investasi pada aktiva semakin besar. Hal ini pula resiko keuangan meningkat dan sebaliknya. (Sudana, 2009).

#### ***Debt to Equity Ratio (DER)***

Menurut Sudana (2019:23), DER menggambarkan untuk mengukur besar kecilnya utang jangka panjang dibandingkan dengan modal sendiri perusahaan. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. (Kasmir, 2011). Dalam Kusuma (2014), mengatakan bahwa semakin tinggi DER, maka akan menunjukkan tingginya permodalan perusahaan terhadap pihak luar perusahaan sehingga menyebabkan beban perusahaan semakin berat.

#### **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham**

Profitabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Kemampuan profitabilitas dalam memprediksi harga saham sangat dimungkinkan karena sifat dan pola yang dilakukan oleh perusahaan sangat tepat sehingga ada sebagian aktiva yang bekerja atau digunakan secara efisien sehingga harga saham yang diperoleh maksimal. Selain itu pendapatan yang dihasilkan oleh modal yang berasal dari hutang tidak dapat digunakan untuk menutup besarnya biaya modal dan kekurangan tersebut harus ditutup oleh sebagian pendapatan dari pemegang saham.

Anamaria *et al* (2018) menyimpulkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham. Penelitian Sulfiyanti (2016) menyimpulkan bahwa profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Nainggolan (2008), mengatakan bahwa (ROA) tidak berpengaruh terhadap harga saham, karena tingginya (ROA) tidak menjadi tolak ukur bagi investor untuk membeli saham pada perusahaan tertentu begitupun sebaliknya. Dengan demikian peneliti menyimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Penelitian Sulfiyanti (2016) menyimpulkan bahwa (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian peneliti memprediksi terdapat pengaruh signifikan antara profitabilitas (ROE) terhadap harga saham. Sulfiyanti (2016) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa (EPS) berpengaruh positive dan signifikan terhadap harga saham.

Penelitian Ircham *et al* (2014) menunjukkan profitabilitas (EPS) berpengaruh paling dominan terhadap harga saham, karena EPS yang tinggi dapat di artikan bahwa perusahaan dapat memberikan peluang tingkat pengembalian atau pendapatan yang cukup besar bagi para investor. Dengan demikian peneliti dapat memprediksi terdapat pengaruh yang signifikan antara profitabilitas (EPS) terhadap harga saham.

#### **Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham**



Struktur modal merupakan gambaran bagaimana perusahaan membiayai dengan menggunakan hutang jangka panjang dan modal sendiri. Dimana semakin tinggi rasio ini maka semakin besar risiko yang dihadapi dan investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi.

Penelitian Ircham *et al* (2014) menunjukkan profitabilitas (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian peneliti memprediksi terdapat pengaruh yang signifikan antara struktur modal (DAR) terhadap harga saham.

Penelitian Sulfiyanti (2016) dan Ircham *et al* (2014), dalam penelitian terdapat pengaruh positif dan signifikan antara struktur modal (DER) terhadap harga saham. Dengan demikian peneliti memprediksi terdapat pengaruh yang signifikan antara struktur modal (DER) terhadap harga saham.

### **Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham**

Harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai dengan permintaan dan penawaran antara penjual dan pembeli di pasar modal. Penelitian Sulfiyanti (2016), dalam penelitian menunjukkan profitabilitas dan struktur modal berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap harga saham. Dan didukung oleh penelitian Nurlia (2018) yang menyatakan bahwa *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Earning Per Share* dan *Current Ratio* berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap harga saham. Dengan demikian peneliti memprediksi terdapat pengaruh secara simultan dan signifikan antara profitabilitas dan struktur modal terhadap harga saham.

### **Hipotesis Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalahnya, referensi penelitian terdahulu dan kerangka pikir penelitiannya maka dapat diajukan hipotesis penelitian, sebagai berikut:

- H<sup>1</sup> : Diduga ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019.
- H<sup>2</sup> : Diduga ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019.
- H<sup>3</sup> : Diduga EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019.
- H<sup>4</sup> : Diduga DAR berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019.
- H<sup>5</sup> : Diduga DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019
- H<sup>6</sup> : Diduga ROA, ROE, EPS, DAR dan DER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2017-2019.

## **3. METODOLOGI PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Data**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan alat statistik dan pengujian hipotesis. Metode ini disebut metode kuantitatif karena data penelitian berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik (Sugiyono, 2011). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari situs resmi IDX ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

### **Populasi Penelitian**

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah semua perusahaan *property dan real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017-2019 yang terdiri dari 40 perusahaan.

### Sampel Penelitian

Adapun pemilihan sampel yaitu :

**Tabel 1. Kriteria Sampel Penelitian**

No	Kriteria
1	Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019
2	Perusahaan yang data lengkap mengeluarkan Laporan Keuangan secara lengkap dan berturut-turut selama 2017-2019
3	Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama 2017-2019
4	Laporan keuangan menggunakan mata uang Indonesia (Rp)

Berikut ini nama-nama perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dijadikan sampel penelitian:

**Tabel 2. Sampel Penelitian**

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
3	BEST	Bekasi Fajar Industri Estate Tbk.
4	BKSL	Sentul City Tbk.
5	BSDE	Bumi Semprong Damai Tbk.
6	FMII	Furniture Mate Indonesia Tbk.
7	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
8	GWSA	Greenwod Sejahtera Tbk.
9	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
10	KIJA	Kawasan Industri Estate Tbk.
11	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
12	MDLN	Moderland Realty Tbk.
13	PPRO	PP Propetri Tbk.
14	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### Definisi Operasional Variabel

Adapun variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas dan struktur modal.

### Rumus Profitabilitas

#### ROA

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

#### ROE

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

**EPS**

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham beredar}}$$

**Rumus Sruktur Modal****DAR**

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

**DER**

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

**Harga Saham**

Harga saham merupakan harga yang dibentuk dari interaksi para penjual dan pembeli saham. Harga saham merupakan harga pada dasar riil, dan merupakan harga yang paling mudah ditentukan karena harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar ditutup, maka harga pasar adalah harga penutupannya atau biasa disebut *closing price* (Anoraga, 2008).

**Metode Analisis Data****Statistik Deskriptif**

Pengujian statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran profil dan sampel. Menurut Sugiyono (2012)

**Uji asumsi klasik**

Menurut Asnawi dan Mashuri (2011) untuk mendapatkan nilai pemerisa yang tidak bisa dan efisien (*Best linear unbiased/BLUE*) dari suatu persamaan regresi linear berganda dengan metode kuadrat terkecil (*Last Square*), perlu dilakuan pengujian dengan jalan menemui persyaratan asumsi klasik yang meliputi :

**a. Uji normalitas**

Menurut Ghozali (2013) uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengansumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid dan statistik paramatik tidak dapat digunakan.

**b. Multikoleniaritas**

Uji multikoleniaritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (variabel independen). Jika terjadi korelasi maka dinamakan terdapat problem multikoleniaritas. Untuk mendeteksi adanya multikoleniaritas dapat dilihat dari nilai VIF (*Variance Inflation Factor*). (Asnawi dan Masyhuri, 2009).

**Uji Autokorelasi**

Uji asumsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelunya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali, 2006).

**a. Heteroskedastisitas**

Uji ini dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model terjadi ketidak samaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lainnya. Ketika suatu pedoman model regresi bebas dari heteroskedastisitas maka tidak ada pola yang jelas serta titik-titiknya menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y (Santosa, 2004).

## Uji Hipotesis

### a. Uji Regresi Linear Berganda

Pendekatan ini menggunakan pendekatan kuantitatif alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Analisis regresi linear berganda adalah analisis dengan beberapa variabel independen yang diketahui (Ghozali, 2018).

Berikut persamaan regresi:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + e$$

Keterangan :

- Y = Harga Saham
- $\alpha$  = Konstanta
- $\beta$  = Slope atau Koefisien Regresi
- $X_1$  = ROA
- $X_2$  = ROE
- $X_3$  = EPS
- $X_4$  = DAR
- $X_5$  = DER
- e = Error

### Uji Parsial atau Uji t (t-test)

maka kriteria pengujian sebagai berikut :

- a. Jika nilai signifikan atau sig < 0,05 maka  $H^1$ ,  $H^2$ ,  $H^3$ ,  $H^4$  dan  $H^5$  diterima.
- b. Jika nilai signifikan atau sig > 0,05 maka  $H^1$ ,  $H^2$ ,  $H^3$ ,  $H^4$  dan  $H^5$  ditolak.

### Uji F (F-test)

Tingkat dalam pengujian F adalah sebagai berikut :

- a. Apabila nilai probabilitas signifikansi < 0,05 maka  $H^6$  diterima. Yang artinya variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.
- b. Apabila nilai probabilitas signifikansi > 0,05 maka  $H^6$  ditolak. Yang artinya variabel independen secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

### koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Nilai R menerangkan tingkat hubungan antar variabel-variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y).

## 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**Tabel 3. Kriteria Sampel Penelitian**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019	40
2	Perusahaan yang data tidak lengkap mengeluarkan Laporan Keuangan secara lengkap dan berturut-turut selama 2017-2019	(17)
3	Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama 2017-2019	(9)
4	Laporan keuangan yang tidak menggunakan mata uang Indonesia (Rp)	(0)

5	Jumlah sampel perusahaan Properti dan Real Estate (2017-2019)	14 x 3 tahun = 42
---	---	-------------------------

Sumber : data diolah 2021

### Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan bagian dari statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul.

#### Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	42	0,17	11,79	2,55	2,520
ROE	42	0,37	18,69	2,36	11,908
EPS	42	0,05	26,84	31,14	20,699
DAR	42	7,28	68,73	39,12	41,313
DER	42	7,63	250,37	366,40	387,818
Harga Saham	42	50	1700	444,83	378,593
Valid N (listwise)	42				

Sumber : Data sekunder yang diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif dapat dijelaskan hasil sebagai berikut:

- ROA memiliki nilai mean sebesar 255 dengan nilai minimum sebesar 0,17 dan nilai maksimum sebesar 11,79, standar deviasi sebesar 2,520.
- ROE memiliki nilai mean sebesar 236 dengan nilai minimum sebesar 0,37 dan nilai maksimum sebesar 18,69, standar deviasi sebesar 11,908.
- EPS memiliki nilai mean sebesar 31,14 dengan nilai minimum sebesar 0,05 dan nilai maksimum sebesar 26,84, standar deviasi sebesar 20,699.
- DAR memiliki nilai mean sebesar 39,12 dengan nilai minimum 7,28 dan nilai maksimum sebesar 68,73, standar deviasi sebesar 41,313.
- DER memiliki nilai mean sebesar 366,40 dengan nilai minimum 7,63 dan nilai maksimum sebesar 250,37, standar deviasi sebesar 387,818.
- Harga saham memiliki nilai mean sebesar 444,83 dengan nilai minimum sebesar 50 dan nilai maksimum sebesar 1700, standar deviasi sebesar 378,593.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

#### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

Dari hasil pengujian SPSS 2.0 dapat diperoleh nilai signifikan sebesar 0,161 >0,05 maka		Unstandardized Residual
	N	42
	Normal Parameters <sup>a,b</sup>	
	Mean	.000000
	Std. Deviation	1.55166068
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.118
	Positive	.073
	Negative	-.118

asumsinya adalah normalitas terpenuhi. Uji	Test Statistic			.118
	Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>			.161
	Monte Carlo Sig. (2-tailed) <sup>d</sup> Sig.			.152
		99% Confidence Interval	Lower Bound	.143
			Upper Bound	.161

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 2000000.

**Multikolonieritas**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROA	.629	1.589
	ROE	.252	3.962
	EPS	.132	7.598
	DAR	.193	5.187
	DER	.869	1.151

a. Dependent Variable: Harga Saham

Dari hasil uji multikolonieritas menunjukkan bahwa semua variabel nilai VIF kurang dari 10 maka uji asumsi tidak terjadi multikolonieritas.

**Uji Autokorelasi**

**Runs Test**

	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	.24088
Cases < Test Value	21
Cases >= Test Value	21
Total Cases	42
Number of Runs	24
Z	.469
Asymp. Sig. (2-tailed)	.639

a. Median

Berdasarkan hasil uji *Run Test* diperoleh nilai *Asymp.sig.* (2-tailed) sebesar 0,639 lebih besar dari tingkat signifikan 0,05. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala Autokorelasi.

**Uji Heteroskedastisitas**

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa nilai

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.692	.574		1.206	.236

signifikan variabel	ROA	-.127	.080	-.304	-1.592	.120
	ROE	-7.203E-5	.027	-.001	-.003	.998
	EPS	-.017	.021	-.341	-.816	.420
	DAR	.012	.009	.455	1.317	.196
	DER	-6.510E-5	.000	-.024	-.148	.884

a. Dependent Variable: Abs\_RES1

independen profitabilitas yang diproksikan menggunakan ROA, ROE, EPS dan struktur modal yang diproksikan menggunakan DAR, DER tersebut menghasilkan nilai signifikan sebesar  $>0,05$ . Dari masing-masing variabel adalah sebesar 0.120 untuk X1 (ROA), 0.998 untuk variabel X2 (ROE), 0.420 untuk variabel X3 (EPS), 0.196 untuk variabel X4 (DAR), dan 0.884 untuk variabel X5 (DER). Sehingga uji ini dikatakan tidak mengalami heteroskedastisitas atau homoskedastisitas.

### Uji Hipotesis

#### Analisis Regresi Linear Berganda

##### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.663	.930		3.941	<,001
	ROA	1.887	.129	.013	14.590	<,001
	ROE	.879	.043	.028	20.344	<,001
	EPS	.904	.034	.049	26.254	<,001
	DAR	-1.005	.014	-.110	-70.521	<,001
	DER	1.001	.001	1.025	1399.573	<,001

a. Dependent Variable: Harga Saham

**Harga Saham = 3.663+1.887ROA+0,879ROE+0,908EPS+-1,005DAR+1,001DER+e**

Dari persamaan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Konstanta pada regresi ini menunjukkan ROA, ROE, EPS, DAR dan DER masing-masing bernilai 0, maka nilai harga saham adalah sebesar 3,663.
- Nilai koefisien regresi variabel ROA sebesar 1,887 menunjukkan bahwa jika setiap variabel ROA naik satu-satuan maka harga saham perusahaan akan naik sebesar 1,887 satuan dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap.
- Nilai koefisien regresi variabel ROE sebesar 0,879 menunjukkan bahwa jika setiap variabel ROE naik satu-satuan maka harga saham perusahaan akan naik sebesar 0,879 satuan dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap.
- Nilai koefisien regresi variabel EPS sebesar 0,904 menunjukkan bahwa setiap variabel EPS naik satu-satuan maka harga saham perusahaan akan naik sebesar 0,904 satuan dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap.
- Nilai koefisien regresi variabel DAR sebesar -1,005 menunjukkan bahwa jika setiap variabel DAR naik satu-satuan maka harga saham perusahaan akan menurun sebesar 1,005 satuan dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap.

f. Nilai koefisien regresi variabel DER sebesar 1,001 menunjukkan bahwa jika setiap variabel DER naik satu-satuan maka harga saham akan naik sebesar 1,001 satuan dengan asumsi variabel lainnya bernilai tetap.

#### Uji t ( Parsial)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.663	.930		3.941	<,001
	ROA	1.887	.129	.013	14.590	<,001
	ROE	.879	.043	.028	20.344	<,001
	EPS	.904	.034	.049	26.254	<,001
	DAR	-1.005	.014	-.110	-70.521	<,001
	DER	1.001	.001	1.025	1399.573	<,001

a. Dependent Variable: Harga Saham

Berdasarkan tabel pengujian di atas, pengujian secara parsial dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Nilai ROA lebih kecil dari 0,05, artinya hipotesis pertama ( $H^1$ ) diterima
- Nilai ROE lebih kecil dari 0,05, artinya hipotesis ke dua ( $H^2$ ) diterima.
- Nilai EPS lebih kecil dari 0,05, artinya hipotesis ke tiga ( $H^3$ ) diterima.
- Nilai DAR lebih kecil dari 0,05, artinya hipotesis ke empat ( $H^4$ ) diterima.
- Nilai DER lebih kecil dari 0,05, artinya hipotesis ke lima ( $H^5$ ) diterima.

#### Uji F ( Simultan )

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	5876537.120	5	1175307.424	428624.129	<,001 <sup>b</sup>
	Residual	98.714	36	2.742		
	Total	5876635.833	41			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), DER, ROE, DAR, ROA, EPS

Uji hipotesis secara simultan (uji F) dari hasil perhitungan didapatkan signifikan sebesar 0.001 atau < 0,05 dapat hipotesis ke enam ( $H^6$ ).

#### Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.669 <sup>a</sup>	.447	.371	300.352

a. Predictors: (Constant), DER, EPS, ROA, DAR, ROE

Pada tabel diatas nilai koefisien determinasi  $R^2$  (*R Square*) sebesar 0,447 atau 44,70% menunjukkan angka tersebut mengandung arti bahwa harga saham dapat dijelaskan oleh



profitabilitas (ROA, ROE dan EPS) dan struktur modal (DAR dan DER) sebesar 44,70% dan sisanya 55,30% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diuji pada penelitian ini.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil pengujian dan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- a. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019 yang di proksikan menggunakan ROA, ROE, dan EPS. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t yang memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 yang lebih kecil dari 0,05 (5%). Kemampuan profitabilitas dalam memprediksi harga saham sangat dimungkinkan karena sifat dan pola yang dilakukan oleh perusahaan sangat tepat sehingga ada sebagian aktiva yang bekerja atau digunakan secara efisien sehingga harga saham yang diperoleh maksimal.
- b. Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019 yang diproksikan menggunakan DAR dan DER. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t yang memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 yang lebih kecil dari 0,05 (5%). Struktur modal yang diproksikan menggunakan (DAR, DER) berpengaruh signifikan artinya semakin besar rasio ini maka semakin besar risiko yang dihadapi perusahaan karena tingginya rasio ini juga berpengaruh terhadap minat investor terhadap perusahaan, karena investor lebih tertarik dengan saham yang tidak terlalu banyak menanggung beban hutang.
- c. Profitabilitas dan Struktur modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2017-2019. Adapun hasil pengujian uji F (simultan) menunjukkan nilai signifikan sebesar 0,001 bahwa variabel Profitabilitas yang diproksikan menggunakan ROA, ROE, EPS dan variabel Struktur Modal yang diproksikan menggunakan DAR, DER secara simultan berpengaruh signifikan.
- d. Kontribusi profitabilitas dan struktur modal dilihat dari pengujian koefisien determinasi  $R^2$  (*R Square*) sebesar 44,70% hal ini menunjukkan angka tersebut mengandung arti bahwa variabel dependen harga saham dapat dijelaskan oleh variabel independen profitabilitas dan struktur modal sebesar 44,70% dan sisanya 55,3% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diuji pada penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrianto, Tendian. 2016. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Listed di BEI. Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bengkulu.
- Arofah, Yuliana. 2011. Analisis pengaruh modal sendiri, tingkat inflasi dan likuiditas terhadap perkembangan pembiayaan pada bank muamalat Indonesia. Skripsi. Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang.
- Asnawi, Nur & Masyhuri. 2009. *Metodologi Riset Manajemen Pemasaran*. Malang: UIN-Maliki Press.
- Asnawi, Nur & Masyuri. 2011. *Metodologi Riset Manajemen Pemasaran*. Malang: UIN-Maliki Press.

- Novasari, Ema. 2013. Pengaruh PER, EPS, ROA, Dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub-Sektor Industri Textile Yang Go Publik Di BEI. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang.
- Indonesia Investment. 2015. "Analisis Pasar Properti Indonesia Overview dan Kepemilikan Asing", <https://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/items5728?>, diakses pada Maret 2021.
- Irham, Muhammad *et al.* 2014. Pengaruh Struktur modal dan Profitabilitas Terhadap Harga saham. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol.11, No.1, Malang: Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
- Kamaliyah, Wardatul. 2016. Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan BatuBara di BEI. Skripsi. Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim.
- Sari, Aprilia Kartika. 2016. Analisis Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Food And Beverages* Yang Terdaftar Di BEI. Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhamadiyah Surakarta.
- Kusuma, Adi. 2014. Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham (Study Pada Perusahaan Property di BEI). Bandung:Universitas Widyatama.
- Linanda, Rico dan Efriyenis Winda. 2018. Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham. Proceeding JEI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam). Januari-Juni, Vol.3 Universitas Putra Indonesia.
- Mayasari, Selvi. 2020. "Sektor Properti Diramal Bakal Paling Cepat Rebound pada 2021" <https://industri.kontan.co.id/new/sektor-properti-diramal-menjadi-salah-satu-yang-bakal-paling-cepat-rebound-pada-2021>, diakses pada Mei 2021.
- Nurlia, dan Juwari. 2018. Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Earning Per Share, dan Current Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di BEI. Jurnal Geo Ekonomi ISSN-elektronik (e): 2503-4790.
- Weston, J. Fred & Thomas E. Copeland. 2010. *Manajemen keuangan*. Diterjemahkan oleh: Drs. A. Jaka Wasana, M.S.M & Ir. Kibrandoko, M.S.M. Jilid 2. Tangerang: Aksara Publisher.