

**THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE ON STOCK PRICES IN  
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA  
STOCK EXCHANGE**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA**

**Muzaiyanatul Ummah<sup>1</sup>, Rahman Amrullah Suwaidi<sup>2</sup>**

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur<sup>1,2</sup>  
[muzaiyanatul29@gmail.com](mailto:muzaiyanatul29@gmail.com)<sup>1</sup>, [rahman.suwaidi@gmail.com](mailto:rahman.suwaidi@gmail.com)<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

*Property and real estate is a sector that has an important role in the economy in Indonesia. The purpose of this study is to determine the effect of the variables on profitability, leverage, and market ratio on stock prices in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The population of this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), totaling 80 companies. The sampling technique chosen was by using a purposive sampling technique so that a sample of 50 companies was obtained. The data analysis method used is multiple linear regression analysis with the Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) program. The results of the study show that a) Profitability has a significant positive effect on stock prices b) Leverage has no significant or negative effect on stock prices c) Market Ratio has a significant positive effect on changes in stock prices.*

**Keywords:** Stock Price, Profitability, Leverage, and Market Ratio

**ABSTRAK**

Property dan real estate merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam perekonomian di Indonesia. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh antara variabel profitabilitas, *leverage*, dan rasio pasar terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berjumlah 80 perusahaan. Teknik pengambilan sampel yang dipilih yaitu dengan menggunakan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 50 perusahaan. Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda dengan program *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa a) Profitabilitas memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap Harga Saham b) *Leverage* tidak memiliki pengaruh atau negatif tidak signifikan terhadap Harga Saham c) Rasio Pasar memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap perubahan Harga Saham.

**Kata Kunci:** Harga Saham, Profitabilitas, *Leverage*, dan Rasio Pasar.

**PENDAHULUAN**

Di era globalisasi yang semakin kompetitif ini banyak perusahaan yang mulai bermunculan sehingga persaingan antara perusahaan menjadi semakin

ketat.

Peningkatan daya saing perusahaan dan penunjang aktivitas bisnis dapat ditunjang dari pendanaan yang memadai. Salah satu cara yang dilakukan

perusahaan untuk mendapatkan pendanaan eksternal yaitu dengan menerbitkan surat berharga berupa saham di pasar modal. Seorang investor dalam membuat keputusan investasi harus mempertimbangkan jenis investasi yang tepat apakah di financial asset atau real asset (Debbiyanti Yunita & Yuniningsih, 2020).

Penilaian kinerja keuangan bertujuan untuk mengukur tingkat biaya pada berbagai kegiatan perusahaan, mengukur efisiensi dari bagian produksi, menentukan tingkat keuntungan perusahaan, menilai hasil kerja setiap individu, dan juga untuk menentukan perlu atau tidaknya menggunakan kebijakan yang baru dalam mencapai hasil yang lebih baik (A.S & Yuniningsih, 2020)

Harga saham adalah indikator dari keberhasilan suatu perusahaan dalam mengolah usahanya. Para investor dan calon investor tentu akan melihat tingkat tinggi rendah suatu saham di suatu perusahaan sebelum melakukan investasi, jika harga saham perusahaan selalu meningkat dengan tingkat pengembalian tinggi tentunya dapat menarik banyak calon investor. Para investor dan calon investor tentu akan melihat tingkat tinggi rendah suatu saham di suatu perusahaan sebelum melakukan investasi, jika harga saham perusahaan selalu meningkat dengan tingkat pengembalian tinggi tentunya dapat menarik banyak calon investor (Fitri & Wikartika, 2022).

Jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan tersebut berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor ini sangat bermanfaat bagi emiten, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap emiten, maka

keinginan untuk berinvestasi pada emiten tersebut semakin kuat.

**Tabel 1. Rata-Rata Harga Saham Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021**

Tahun	2018	2019	2020	2021
Rata-rata	911,79	980,29	755,02	670,88
Pertumbuhan (%)		0,08	-0,23	-0,11

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

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa Srata-rata harga saham *closing price* sektor *property* dan *real estate* yang dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021 atau selama 3 (tiga) tahun berturut-turut cenderung mengalami penurunan. Seperti fenomena yang terdapat pada [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com) yang menyatakan bahwa dari sekian banyak emiten properti (sekitar 80-an emiten) terdapat beberapa saham emiten properti yang justru mencatatkan kinerjanya jeblok selama 3 taun terakhir. Emiten properti yang mengalami penurunan harga saham antara lain Agung Podomoro Land (APLN) mengalami penurunan sebesar 1,55% di level Rp 194 per saham. Pada tahun 2019 rata-rata harga saham sektor property sebesar Rp980 per lembar , pada tahun 2020 turun menjadi Rp755 per lembarnya, kemudian pada tahun 2021 tetap mengalami penurunan menjadi Rp670 per lembar.

Penurunan harga saham pada tahun 2019–2020 disebabkan oleh faktor eksternal yaitu adanya pandemi covid 19 yang berimbas pada kategori sewa maupun jual. Utamanya terjadi pada segmen hotel dan ritel sewa yang semakin menurun akibat pembatasan aktivitas oleh pemerintah dan dilakukannya penutupan sementara. dan penurunan harga saham pada tahun 2021 disebabkan barang dan jasa yang mengalami kelangkaan pasca pandemi yang mengakibatkan terjadinya inflasi sehingga mendorong tingginya tingkat suku bunga. Hal tersebut juga terjadi

karena banyaknya regulasi yang diterbitkan dan mempersulit pertumbuhan sektor. Pertumbuhan sektor property dan real estate tahun 2019 hanya tumbuh 2,77% atau dapat dikatakan dibawah pertumbuhan ekonomi nasional.

Adanya rasio profitabilitas dapat mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Disamping itu, analisa profitabilitas merupakan penggambaran dari kinerja fundamental perusahaan dalam memperoleh laba ditinjau berdasarkan tingkat efektivitas dan efisiensi operasional perusahaan. Apabila profitabilitas mengalami peningkatan maka biasanya diikuti dengan kenaikan harga saham pada suatu perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka akan semakin besar pula harga sahamnya. Sesuai dengan teori sinyal tentu hal ini akan ditangkap sebagai hal positif dikarenakan besarnya profitabilitas memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima para investor akan tinggi sehingga investor menjadi tertarik untuk membeli saham tersebut kemudian akan menyebabkan harga pasar saham cenderung mengalami kenaikan.

Disamping itu, semakin tinggi leverage maka semakin buruk kinerja perusahaan, hal ini dikarenakan resiko keuangan yang ditanggung oleh perusahaan juga tinggi. Karena Semakin besar proporsi dana yang berasal dari utang, maka semakin besar pula resiko keuangan perusahaan dalam memenuhi beban tetap berupa bunga ataupun pelunasan utang. Hal tersebut mengakibatkan perusahaan dalam situasi perekonomian yang memburuk sehingga memberikan sinyal negatif untuk investor dan akan mengakibatkan harga saham mengalami penurunan. bagi investor rasio pasar juga bisa memberikan informasi apakah nilai buku

perusahaan sebanding dengan nilai pasarnya.

Rasio pasar yang tinggi artinya manajemen berhasil untuk memuaskan pemegang saham. Hal tersebut akan mendorong pihak eksternal untuk melakukan investasi yang lebih besar karena membawa sinyal positif dan nantinya dapat meningkatkan harga saham perusahaan serta memberikan peluang yang cukup besar dalam mendapatkan keuntungan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis bertujuan untuk mengetahui apakah pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan rasio pasar terhadap harga saham *property* dan *real estate*, dengan judul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

### **Teori Sinyal (Signalling Theory)**

Sinyal atau isyarat merupakan suatu tindakan yang dipilih oleh perusahaan dengan tujuan memberi petunjuk bagi para investor mengenai bagaimana manajemen melihat prospek perusahaan (Brigham Houston 2019). Suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan dapat memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Informasi yang lengkap, relevan, akurat, dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor dipasar modal guna menjadi alat analisis terkait apakah informasi yang disampaikan termasuk dalam sinyal baik (good news) atau sinyal buruk (bad news) dan nantinya akan berdampak pada volume perdagangan saham.

Besarnya nilai profitabilitas perusahaan ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan suatu laba semakin tinggi, sehingga harga sahamnya akan meningkat. Hal tersebut menunjukkan adanya sinyal positif karena menandakan

kinerja perusahaan yang baik dan berimbang pada prospek perusahaan sehingga menarik para investor. Kebalikannya, kecilnya tingkatan total aktiva akan berakibat pada profitabilitas yang akan membagikan sinyal negatif untuk calon investor, karena apabila nilai profitabilitas menurun maka harga saham juga akan mengalami penurunan.

### **Harga Saham**

Harga saham adalah indikator dari keberhasilan suatu perusahaan dalam mengolah usahanya. Para investor dan calon investor tentu akan melihat tingkat tinggi rendah suatu saham di suatu perusahaan sebelum melakukan investasi, jika harga saham perusahaan selalu meningkat dengan tingkat pengembalian tinggi tentunya dapat menarik banyak calon investor (Fitri & Wikartika, 2022)

Menurut (Jogiyanto, 2016) harga saham adalah harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Dari penjelasan teori diatas, maka dapat disimpulkan bahwa harga saham merupakan sekumpulan nilai yang berasal dari lembar atau surat berharga yang dimiliki perusahaan melakukan proses jual beli di pasar modal guna untuk mendapatkan keuntungan bagi perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

### **Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan perbandingan untuk memperhitungkan keahlian industri dalam menggapai profit, perbandingan ini membagikan dimensi tingkatan daya guna manajemen suatu industri (Putri & Suwaidi, 2022). Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di dalam laporan keuangan,

terutama laporan neraca dan laporan laba rugi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan, sekaligus mencari penyebab perubahan tersebut (Kasmir,2016). Kemudian menurut (Fahmi,2015) rasio profitabilitas adalah pengukuran efektivitas manajemen perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya keuntungan yang didapat dari penjualan ataupun investasi. Dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan dalam mengukur keefektivan manajemen perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau laba dalam jangka waktu tertentu yang diperoleh berdasarkan penjualan ataupun investasi.

### **Leverage**

Rasio solvabilitas atau rasio leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang. Berapa besar beban hutang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan asetnya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh liabilitasnya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi) (Kasmir,2016)

### **Rasio Pasar**

Menurut (Brigham Houston 2013) Rasio Pasar (Market Ratio) adalah rasio yang menunjukkan kondisi di pasar saham. Rasio pasar digunakan untuk memberikan pemahaman manajemen perusahaan menghadapi kondisi pasar pada saat ini dan juga dampaknya pada masa yang akan datang (Fahmi,2015) . Bagi investor rasio pasar juga bisa memberikan informasi apakah nilai buku

perusahaan sebanding dengan nilai pasarnya (hal ini terkait dalam keputusan investasi). Rasio ini menjadi indikasi untuk pihak manajemen perusahaan mengenai pandangan dari investor, terhadap prospek perusahaan di masa depan serta risiko investasi. Rasio nilai pasar dipakai untuk menilai kondisi pasar saham pada periode tertentu.

### **Hubungan Profitabilitas terhadap harga saham**

*Return on asset* (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan atas modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba. ROA menunjukkan berapa besar laba operasi dihasilkan dari total aset perusahaan yang dikelola manajemen. Teori sinyal menyebutkan bahwa tingkat ROA yang tinggi akan mendorong para manajer untuk memberikan informasi lebih terperinci, sebab para manajer ingin meyakinkan para investor bahwa perusahaan mampu menghasilkan profitabilitas yang baik. Kenaikan *Return On Asset* (ROA) biasanya diikuti dengan kenaikan harga saham pada suatu perusahaan. Semakin besar *Return On Asset* (ROA) maka akan semakin besar pula harga sahamnya (Hery, 2020). Jika nilai *return on asset* (ROA) tinggi maka kemampuan manajemen perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan semakin tinggi dan ini dapat memberikan pengaruh positif terhadap harga saham perusahaan yang bersangkutan. Sebaliknya saat profitabilitas menurun maka dianggap sebagai sinyal negatif oleh investor karena harga saham juga akan mengalami penurunan. Hasil penelitian ini didukung dan sesuai dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Dewi & Suwarno, 2022) menyimpulkan bahwa profitabilitas

yang dipresentasikan dengan ROA berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham.

### **Hubungan Leverage terhadap harga saham**

Teori sinyal menjelaskan apabila tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Ketika DER tinggi akan memberikan sinyal negatif karena perusahaan mengandalkan pendanaan dari pihak eksternal dalam bentuk hutang jangka pendek atau jangka panjang. Hal tersebut dapat menurunkan harga saham karena investor menilai proporsi pendanaan dengan hutang yang lebih besar dari pada modal sendiri. Sebaliknya, jika DER dari perusahaan tersebut rendah maka semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik (Kashmir, 2016). Hasil penelitian ini didukung dan sesuai dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Laulita & Yanni, 2022) menyebutkan bahwa *leverage* dengan *Debt To Equity* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham.

### **Hubungan Rasio Pasar terhadap harga saham**

Rasio Pasar (Market Ratio) adalah rasio yang menunjukkan kondisi di pasar saham. Rasio pasar digunakan untuk memberikan pemahaman manajemen perusahaan menghadapi kondisi pasar pada saat ini dan juga dampaknya pada masa yang akan datang terhadap prospek perusahaan di masa depan serta risiko investasi. Rasio nilai pasar dipakai untuk menilai kondisi pasar saham suatu periode tertentu dan diukur menggunakan EPS. Earning Per Share atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki.

Teori signal (signaling theory) menyebutkan bahwa tingginya nilai EPS perusahaan dapat memberikan signal yang baik kepada para investor karena pada umumnya para investor tertarik dengan EPS yang besar. EPS yang besar merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan. Semakin tinggi nilai EPS perusahaan semakin tinggi pula laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham dan akan meningkatkan harga saham perusahaan (Tandelilin,2010). Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Triyanto, 2022) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah ada penelitian kuantitatif. Penelitian ini menggunakan sampel dari laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021. Teknik sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling* dengan jumlah 50 perusahaan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan analisis laporan keuangan. teknik analisis data yang digunakan melalui SPSS (*Statistical Program for Social Science*), dengan melalui uji asumsi klasik, analisis linier berganda, dan uji hipotesis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Uji Normalitas

**Tabel 2. Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

	Unstandardized Residual
N	150
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	.0000000
	Mean
	Std. Deviation
Most Extreme Differences	Absolute
	Positive
	Negative
Test Statistic	.328
Asymp. Sig. (2-tailed)	.102 <sup>c</sup>

- a. Test distribution is Normal.  
b. Calculated from data.  
c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber; Data Diolah (2023)

Hasil uji ini diperoleh bahwa nilai Asymp. Sig (signifikansi) variable Profitabilitas, *Leverage*, Rasio Pasar dan Harga Saham lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  (5%) artinya Non Signifikan. Dengan demikian variable penelitian memiliki distribusi yang normal, sehingga dapat disimpulkan semua data tersebut memenuhi asumsi berdistribusi normal.

### Uji Multikolinieritas

**Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
(Constant)	5244,455	2107,360		2,489	,017		
ROA	222,469	96,119	,313	2,315	,026	,848	1,179
DER	-2726,469	3070,545	-,117	-,888	,380	,897	1,115
EPS	7,802	1,894	,526	4,120	,000	,953	1,049

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber; Data Diolah (2023)

Uji multikolinieritas terhadap analisis regresi linier berganda ini menyatakan bahwa hasil analisis penelitian ini menunjukkan tidak adanya gejala multikolinieritas pada semua variabel bebas dimana nilai VIF pada semua variabel (lebih kecil dari 10) dan atau nilai Tolerance lebih dari 0,01. Syarat terjadi multikolinieritas jika nilai VIF (Variance Inflation Factor) > 10 dan nilai Tolerance lebih kecil dari 0,01.

### Uji Heteroskedastisitas

**Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		T	Sig.
	B	Std. Error	Beta	T		
1 (Constant)	12,968	,234			55,414	,000
ROA	,256	,223	,092		1,148	,065
DER	-11,475	3,026	-,327		-3,792	,053
EPS	,003	,001	,210		2,445	,051

a. Dependent Variable: LN\_RES

Sumber; Data Diolah (2023)

Hasil analisis Heteroskedastisitas menunjukkan bahwa nilai korelasi antara variabel bebas yaitu variabel Profitabilitas, *Leverage* dan Rasio Pasar dengan residual tidak mempunyai korelasi yang signifikan dengan residual,(nilai Sig lebih besar dari 0,05)

maka hasil analisis ini dapat disimpulkan model regresi tidak terjadi Heteroskedastisitas.

### Uji Autokorelasi

**Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.797 <sup>a</sup>	.656	.602	3206,41116	1,764

a. Predictors: (Constant), EPS, DER, ROA  
b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber; Data Diolah (2023)

Nilai DW dapat diketahui sebesar 1,764, nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel signifikansi 5%, dengan jumlah sampel 50 (n) dan jumlah variabel independen 3 (k = 3), maka diperoleh nilai du sebesar 1,6739, dan nilai DW sebesar 1,764 lebih besar dari batas atas (du) yakni 1,6739 dan kurang dari (4-du) atau 4 - 1,6739 = 2,3261. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi.

### Uji Analisis Regresi Linier berganda

**Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.	
	B	Std. Error	Beta	T		
1	(Constant)	5244,455	2107,360		2,489	.017
	ROA	222,469	96,119	.313	2,315	.026
	DER	-2726,469	3070,545	-.117	-.888	.380
	EPS	7,802	1,894	.526	4,120	.000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber; Data Diolah (2023)

Hasil persamaan regresi berganda pada penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

Konstanta ( $\beta_0$ ) = 5244,455 Nilai konstanta sebesar 5244,455 menunjukkan apabila variabel profitabilitas (X1), *leverage* (X2), dan rasio pasar (X3) besarnya nol atau konstan, maka nilai variabel terikat atau harga saham (Y) mengalami kenaikan sebesar 5244,455.

Koefisien Regresi profitabilitas (X1) terhadap harga saham (Y)

Nilai koefisiensi dari profitabilitas yang diukur dengan ROA yaitu Sebesar 222,469 dan bertanda positif, yang

berarti menunjukkan perubahan searah antara profitabilitas dengan harga saham. Koefisien Regresi *leverage* (X2) terhadap harga saham (Y)

Nilai koefisiensi dari *leverage* yang diukur dengan DER yaitu sebesar -2726,469 dan bertanda negatif, menunjukkan perubahan tidak searah antara *leverage* dengan harga saham.

Koefisien Regresi rasio pasar (X3) terhadap harga saham (Y)

Nilai koefisiensi dari rasio pasar yang diukur dengan EPS yaitu sebesar 7,802 dan bertanda positif, yang berarti menunjukkan perubahan searah antara rasio pasar dengan harga saham.

Jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi linier berganda yang diperoleh pada penelitian ini untuk kualitas datanya telah memenuhi asumsi klasik yaitu normalitas data, multikolinieritas, heteroskedastisitas, autokorelasi memenuhi untuk semua variabel.

### Uji Simultan (F)

**Tabel 7.**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	560611420,200	3	140152855,000	6,102	.001 <sup>b</sup>
	Residual	918728423,500	146	22968210,590		
	Total	1479339844,000	149			

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM  
b. Predictors: (Constant), EPS, DER, ROA

Sumber; Data Diolah (2023)

Berdasarkan hasil pengujian dengan F test, menunjukkan bahwa nilai signifikansi (Sig) = 0,001 lebih kecil dari 0,05 yang berarti Signifikan, hal ini dapat disimpulkan jika penggunaan model regresi dalam penelitian ini **sesuai**.

### Uji Parsial (t)

**Tabel 8.**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.	
	B	Std. Error	Beta	T		
1	(Constant)	5244,455	2107,360		2,489	.017
	ROA	222,469	96,119	.313	2,315	.026
	DER	-2726,469	3070,545	-.117	-.888	.380
	EPS	7,802	1,894	.526	4,120	.000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber; Data Diolah (2023)

Hasil pengujian hipotesis:

Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat diterima, dengan koefisien sebesar 222,469 dan tingkat sig.  $0,026 < \alpha = 0,05$  dengan hasil Signifikan Positif. Sehingga hipotesis dapat diterima.

*Leverage* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia hipotesis tidak dapat diterima, dengan koefisien sebesar -2726,469 dan tingkat sig.  $0,380 > \alpha = 0,05$  dengan hasil tidak signifikan negatif. Sehingga hipotesis tidak dapat diterima.

Raiso pasar berpengaruh positif terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat diterima, dengan koefisien sebesar 7,802 dan tingkat sig.  $0,000 < \alpha = 0,05$  dengan hasil Signifikan Positif. Sehingga hipotesis dapat diterima.

## Uji Koefisien Determinasi (R2)

**Tabel 9.**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.797 <sup>a</sup>	.656	.602	3206.41116
a. Predictors: (Constant), EPS, DER, ROA				

Sumber; Data Diolah (2023)

Berdasarkan data diatas, menunjukkan bahwa besarnya koefisien korelasi berganda sebesar 0,797. Hal ini berarti kontribusi profitabilitas, *leverage*, dan rasio pasar terhadap harga saham memiliki korelasi dengan koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,656 , dengan artian bahwa variabel harga saham dipengaruhi oleh variabel independen Profitabilitas (X1), *Leverage* (X2), dan Rasio Pasar (X3) dengan varian sebesar 65,6% sedangkan sisanya sebesar 34,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak ada dalam penelitian ini.

## Pembahasan

## Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel profitabilitas (X1) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sehingga hipotesis profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham dapat diterima. Hal ini dapat dilihat dari tingkat koefisien sebesar 222,469 dengan tingkat sig.  $0,026 < 0,05$ , maka dapat dikatakan signifikan (positif).

Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham. Profitabilitas mempunyai koefisien positif, artinya setiap terjadi peningkatan profitabilitas maka harga saham juga mengalami peningkatan. Hal ini terjadi karena semakin tinggi hasil pengembalian aas aset berarti semakin tinggi juga jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total assetnya. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas aset berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan. Adanya tingkat profitabilitas yang besar akan menjadi pertimbangan atau persepsi mendasar bagi investor, karena profitabilitas yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen meningkat dalam mengelola sumber dana secara efektif untuk menghasilkan laba bersih yang mana hal tersebut menjadi perhatian utama bagi para pemegang saham. Sedangkan jika profitabilitas menurun maka dapat dikatakan keuntungan yang dihasilkan juga akan lebih lambat.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Dewi & Suwarno, 2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh

(Wijinurtini., Trisnawati 2022.) juga menyatakan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

### **Pengaruh Leverage Terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel *leverage* (X2) tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sehingga hipotesis *leverage* berpengaruh negatif terhadap harga saham tidak dapat diterima. Hal ini dapat dilihat dari tingkat koefisien sebesar -2726,469 dan tingkat sig. 0,380 > 0,05, maka dapat dikatakan tidak signifikan (negatif).

Dengan hasil yang non signifikan atau signifikan negatif, maka dapat disimpulkan bahwa tinggi rendahnya *leverage* ini tidak memiliki pengaruh terhadap besar atau kecilnya harga saham. Karena sebagian investor justru memandang bahwa perusahaan yang tumbuh pasti akan memerlukan hutang sebagai dana tambahan untuk memenuhi pendanaan pada perusahaan yang tumbuh. Perusahaan tersebut memerlukan banyak dana operasional yang tidak mungkin dapat dipenuhi hanya dari modal sendiri yang dimiliki perusahaan, maka hal tersebut dianggap wajar oleh investor selain itu kondisi ini menyebabkan kemungkinan berkembangnya perusahaan dimasa yang akan datang yang berujung pada meningkatnya harga saham. Tinggi rendahnya nilai *leverage* tidak akan berpengaruh jika perusahaan memiliki rekam jejak pelunasan utang dengan baik. Pengelolaan hutang pada perusahaan harus dilakukan dengan efektif dan efisien.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Laulita & Yanni, 2022) menyebutkan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh atau

tidak signifikan negatif terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh (Wahyuni & Utiyati, n.d.) juga menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh atau tidak signifikan negatif terhadap harga saham.

### **Pengaruh Rasio Pasar Terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel rasio pasar (X3) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sehingga hipotesis rasio pasar berpengaruh positif terhadap harga saham dapat diterima. Hal ini dapat dilihat dari tingkat koefisien sebesar 7,802 dan tingkat sig. 0,000 <  $\alpha = 0,05$  dengan hasil Signifikan (Positif).

Hasil penelitian menyatakan bahwa rasio pasar berpengaruh positif terhadap harga saham. Rasio pasar mempunyai koefisien positif, artinya setiap terjadi peningkatan rasio pasar maka harga saham juga mengalami peningkatan, Rasio pasar yang diukur dengan *Earning Per Share* ini menunjukkan keuntungan yang diberikan kepada pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Jika nilai dari EPS besar maka artinya perusahaan mempunyai kemampuan dalam memperoleh laba yang besar sehingga menciptakan kesejahteraan yang tinggi pada perusahaan. Sebaliknya, jika nilai dari EPS kecil maka artinya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba kecil sehingga juga menciptakan kesejahteraan yang rendah pada perusahaan. Hal ini dapat membuat para investor merasa terjamin untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut dan nantinya akan mempengaruhi permintaan pasar. Karena besarnya permintaan pasar akan

mengakibatkan nilai harga saham perusahaan mengalami kenaikan.

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Triyanto, 2022) menyebutkan bahwa rasio pasar memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh (Wijinurtini et al., n.d.) juga menyebutkan bahwa rasio pasar memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil uji menggunakan SPSS variabel Profitabilitas dan Rasio Pasar memberikan kontribusi terhadap Harga Saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Hasil ini menjelaskan bahwa tingkat profitabilitas dan Rasio Pasar yang tinggi akan meningkatkan Harga Saham, begitu juga sebaliknya. Namun variabel *Leverage* tidak memberikan kontribusi terhadap Harga Saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- A.S, D. A., & Yuniningsih, Y. (2020). Pengukuran Kinerja Keuangan Perusahaan Kompas 100 Periode 2015-2018. *Target : Jurnal Manajemen Bisnis*, 2(1), 9–16.
- Brigham, E. F. (2013). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, E. F. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Empat Belas ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Debbiyanti Yunita, M., & Yuniningsih, Y. (2020). *Analisis Keputusan Investasi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*.
- Dewi, N. S., & Suwarno, A. E. (2022). Pengaruh Roa, Roe, Eps Dan Der Terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (Snpk), I*.
- Fahmi, I. (2015). *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- Fitri, C. G., & Wikartika, I. (2022). Analisis Rasio Keuangan Dan Price To Book Value Terhadap Harga Saham Dengan Earning Per Share Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 22(3), 1845.
- Hartono, J. (2016). *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi* (Kesepuluh ed.). Yogyakarta.
- Hery. (2020). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2016). *Analisa Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Laulita, N. B., & Yanni, \*. (2022). Yume : Journal Of Management Pengaruh Return On Asset (Roa), Return On Equity (Roe), Debt To Equity Ratio (Der), Earning Per Share (Eps) Dan Net Profit Margin (Npm) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Indeks Lq45. *Yume : Journal Of Management*, 5(1), 232–244.
- Putri, R. A., & Suwaidi, R. A. (2022). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Perdagangan Eceran Yang

- Terdaftar Di Bei. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(2), 503–517.
- Rahayu, U., & Triyanto, E. (2022). Pengaruh Return On Assets (Roa), Earning Per Share (Eps), Dan Net Profit Margin (Npm) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Tekstil Dan Garment Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2017-2020. In *Jurnal Ilmu Sosial* (Vol. 5, Issue 2).
- Wahyuni, F. D., & Utiyati, S. (2022). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Farmasi Di Bei Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (Stiesia) Surabaya*.
- Wijinurtini, J., Sari, P., & Trisnawati, R. (2022). *Snppm (Seminar Nasional Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat) Tahun 2022 Spesial Issue Pra-Muktamar Muhammadiyah Ke 48 Pengaruh Roa, Eps, Npm, Sales Growth Terhadap Harga Saham Perusahaan Healthcare Yang Terdaftar Di Bei*.