

## PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Luluvia Muliawati

Luluwiamuliawati12@gmail.com

Sugiyono

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*This research aimed to examine and analyze the effect of profitability, market value, and leverage on stock price of Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange. The profitability was measured by Return On Equity (ROE), market value was measured by Price Earning Ratio (PER), leverage was measured by Debt to Equity Ratio (DER), and stock price was used, namely Closing Price at the end of year. The research was quantitative. Moreover, the population was 48 Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange (IDX). Furthermore, the data collection technique used purposive sampling. In line with that, there were 10 Property and Real Estate companies that fulfilled the criteria as samples. Additionally, the data analysis technique used multiple linear regression, classical assumption test, proper model test, and hypothesis test with SPSS. In addition, the research result concluded that profitability, market value, and leverage had a significant effect on stock price.*

*Keywords: profitability, market value, leverage, stock price*

### ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh Profitabilitas, Nilai Pasar, dan *Leverage* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Rasio Profitabilitas diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE), Nilai pasar diukur menggunakan *Price Earning Ratio* (PER), Rasio *Leverage* diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), dan sedangkan Harga Saham yang digunakan adalah Closing Price akhir tahun. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berjumlah 48 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh sampel 10 perusahaan *Property and Real Estate* yang memenuhi kriteria sampel yang ditentukan. Teknik analisis data yang digunakan yaitu Analisis Regresi Linier Berganda, Uji Asumsi Klasik, Uji Kelayakan Model, dan Uji Hipotesis dengan menggunakan SPSS. Hasil uji penelitian menunjukkan bahwa Profitabilitas, Nilai Pasar, dan *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Kata kunci: profitabilitas, nilai Pasar, *leverage*, harga saham

### PENDAHULUAN

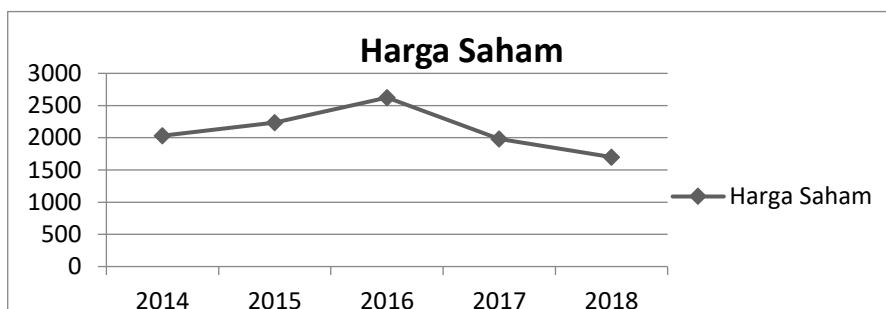
Dalam perkembangan laju globalisasi saat ini semakin banyak perkembangan di dunia bisnis yang menyebabkan persaingan antar perusahaan yang bertujuan untuk menjadi perusahaan yang terbaik dan dapat memperoleh keuntungan yang tinggi. Maka dari itu banyak sekali perusahaan yang mencari cara agar perusahaannya semakin berkembang dan maju. Cara yang banyak di minati oleh perusahaan pada saat ini salah satunya yaitu investasi di pasar modal. Bentuk investasi di pasar modal ini banyak diminati oleh investor yang berbentuk saham. Sebelum investor memutuskan untuk berinvestasi sebaiknya investor memperhatikan harga saham terlebih dahulu karena harga saham mencerminkan baik tidaknya kinerja perusahaan. Perusahaan yang memiliki harga saham yang tinggi akan mendapatkan penilaian kinerja perusahaan yang baik di mata investor namun jika harga saham rendah akan mendapatkan penilaian kinerja perusahaan yang tidak baik di mata investor. Investasi saham ini memiliki resiko yang relatif tinggi yang dikarenakan sifatnya sangat sensitif terhadap perubahan yang terjadi.

Dalam pasar modal terdapat sembilan sektor, dan yang salah satunya yaitu sektor property and real estate. Pasar modal memiliki peran sangat penting bagi perekonomian suatu bangsa karena pasar modal merupakan sumber dana yang efisien untuk memperoleh tingkat penghasilan yang tinggi. Fungsi dari pasar modal yakni yang pertama adalah pasar modal menjadi salah satu sarana masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan yaitu yang berupa saham, reksadana dan obligasi, yang kedua adalah pasar modal sebagai sarana untuk perusahaan agar mendapatkan dana dari investor. Dari dana yang diperoleh dari pasar modal tersebut dapat digunakan untuk penambahan modal, pengembangan perusahaan, ekspansi dan lainnya.

Pergerakan pada harga saham dapat dilihat dari kinerja emiten, apabila kinerja emiten sudah baik maka keuntungan yang akan diperoleh dari operasi perusahaan akan semakin besar. Kinerja emiten dapat dinilai dengan memeriksa data akuntansi yang berupa laporan keuangan. Laporan keuangan memiliki tujuan utama yaitu untuk menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, dan perubahan posisi keuangan pada suatu perusahaan yang bermanfaat bagi para pemakai yang memerlukan laporan keuangan dalam pengambilan

keputusan. Kenaikan harga saham dapat dinilai dari laporan keuangan perusahaan. Untuk menilai suatu keadaan perusahaan pada masa lalu, masa saat ini, dan masa yang mendatang membutuhkan rasio - rasio keuangan karena, rasio keuangan dapat mempengaruhi harga saham seperti profitabilitas, nilai pasar, dan leverage.

Profitabilitas merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan pada tingkat penjualan, aktiva dan ekuitas dalam periode tertentu. Profitabilitas dinilai sangat penting bagi investor, karena rasio ini untuk menentukan nilai saham di pasar modal. Nilai pasar adalah rasio nilai pasar yang digunakan untuk mengestimasi nilai intrinsik perusahaan ( nilai saham ) yang berguna untuk mengetahui berapa besar keinginan investor untuk membeli saham dengan harapan mendapatkan laba yang tinggi. *Leverage* yaitu jumlah utang yang digunakan sebagai modal untuk membeli aset perusahaan. Rasio ini digunakan mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Pentingnya leverage terhadap perusahaan yaitu untuk mengukur keefektifitas penggunaan hutang, jika hutang perusahaan terlalu besar maka akan berpengaruh terhadap harga saham.



Gambar 1

Rata - rata Penutupan Harga Saham Perusahaan Property and Real Estate Tahun 2014 - 2018

Sumber : Data Sekunder diolah tahun, 2021

Informasi dari Bisnis.com pada bulan Januari 2018 menginformasikan bahwa sektor property and real estate pada periode 2018 terakhir masih tetap mengalami pelemahan. Dampaknya, harga saham emiten properti ini mengalami depresiasi. Berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia, indeks sektor property and real estate sepanjang tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 4,31% disaat IHSG malah justru mengalami lonjakan sebesar 19,99%. Faktor makro yang mendorong terjadinya depresiasi lanjutan salah satunya adalah peluang peningkatan suku bunga berpotensi melemahkan sektor property and real estate. Acuan tingkat suku bunga yang tinggi dapat mengakibatkan suku bunga KPR juga mengalami peningkatan. Dari Gambar 1 grafik diatas menunjukkan rata-rata penutupan harga saham property and real estate setiap tahun mengalami fluktuasi yang cenderung menurun. Dimulai dari tahun 2014 menunjukkan nilai rata-rata sebesar 2030 sampai pada tahun 2018 harga saham berada pada level menurun yaitu 1700. Meskipun pada dua tahun terakhir nilai rata - rata harga saham menurun tetapi pada tahun 2016 nilai rata - rata harga saham sempat mengalami kenaikan yang signifikan yaitu sebesar 2624. Terjadinya penurunan harga saham dipicu oleh peningkatan suku bunga Bank Indonesia (BI) yang menyebabkan sebagai besar emiten tidak mampu untuk membayar kewajiban sehingga penjualan terdepresiasi dan nilai harga sahamnya pun menurun. Dampaknya laba bersih dari sektor property and real estate sebagian besar mengalami penurunan sehingga tidak ada daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya.

Berdasarkan dengan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini terdiri sebagai berikut : 1) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018)? 2) Apakah nilai pasar berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018)? 3) Apakah *leverage* berpengaruh Terhadap harga saham perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018)?. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut. 1) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap harga saham *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018). 2) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh nilai pasar terhadap harga saham *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018). 3) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *leverage* terhadap harga saham *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode (2014-2018).

## TINJAUAN TEORITIS

### Harga Saham

Harga saham adalah harga saham yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang terkait di pasar modal (Jogiyanto 2010:167). Harga saham dapat diartikan sebagai *present value* dari keuntungan yang akan diterima investor dimasa yang akan datang. Sebuah perusahaan memerlukan harga saham sebagai tolak ukur keberhasilan. Harga saham yang tinggi akan memberikan kesan yang baik bagi investor sehingga *capital gain* yang diberikan perusahaan akan mempermudah manajemen untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham menurut Darmadji dan Fakhruddin

(2012:102) yaitu: 1) Pertama faktor yang bersifat fundamental, yaitu faktor yang memberikan informasi tentang kinerja perusahaan serta faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya. faktor ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya harga saham dipengaruhi oleh profitabilitas perusahaan. 2) Kedua faktor yang bersifat teknis yaitu faktor yang menyampaikan informasi yang mencerminkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun kelompok. Faktor ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan nilai pasar akan berpengaruh terhadap harga saham. 3) Ketiga faktor sosial dan politik yaitu suatu tingkat inflasi yang terjadi akibat kebijakan moneter yang dilakukan oleh pemerintah. Faktor ini menunjukkan bahwa hutang yang terlalu tinggi mengindikasikan perusahaan kurang baik dalam mengelolakan keuangan sehingga berdampak pada harga saham.

### **Saham**

Saham merupakan suatu surat berharga yang menunjukkan bukti kepemilikan atas sebuah perusahaan. Menurut Fahmi (2012:81) saham adalah tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan yang tercantum jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang jelas kepada setiap pemegangnya.

### **Laporan Keuangan**

Laporan keuangan secara umum memiliki pengertian yaitu catatan transaksi data keuangan perusahaan pada satu periode tertentu yang bisa menggambarkan kondisi kinerja perusahaan. Laporan keuangan disajikan oleh perusahaan untuk para investor, kreditur dan pihak manajemen sendiri selama periode tertentu. Laporan keuangan bisa mencerminkan kinerja baik yaitu signal bahwa perusahaan sudah beroperasi dengan baik maka pihak luar akan merespon sinyal dengan baik, semua respon pasar sangat bergantung pada signal fundamental yang dikeluarkan perusahaan.

### **Analisis laporan keuangan**

Menurut Prastowo (2014:60) Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses membedah-bedah laporan keuangan ke dalam komponen-komponennya. Penelaahan mendalam terhadap masing-masing komponen dan hubungan diantara komponen-komponen tersebut akan menghasilkan pemahaman menyeluruh atas laporan keuangan itu sendiri. Analisis laporan keuangan pada hakikatnya bertujuan untuk memberikan dasar pertimbangan yang lebih layak dan sistematis dalam rangka memprediksi apa yang mungkin akan terjadi di masa datang, mengingat data yang disajikan oleh laporan keuangan menggambarkan apa yang telah terjadi.

### **Profitabilitas**

Menurut Kasmir (2017:196) profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Pengukuran profitabilitas dapat dijadikan alat evaluasi kinerja manajemen, apakah telah berkerja secara efektif atau tidak. Oleh karena itu, rasio ini sering disebut sebagai salah satu alat ukur kinerja perusahaan. Menurut Harahap (2016:304) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjual, kas, modal, jumlah karyawan, dan sebagainya. Profitabilitas dapat dilihat dengan menghitung berbagai tolak ukur yang relevan. Perusahaan yang menghasilkan keuntungan yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang tinggi. Semakin besar kekuatan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan maka semakin besar pula aset yang harus dikembalikan perusahaan. Pengembalian aset yang besar menjadi faktor ketertarikan investor untuk membeli saham.

### **Nilai Pasar**

Harahap (2016:310) Mengemukakan bahwa nilai pasar merupakan rasio yang menggambarkan situasi atau keadaan perusahaan di pasar modal. Rasio nilai pasar bisa membantu investor dalam menganalisis keputusan investasi. Rasio nilai pasar ini bergantung pada data keuangan, seperti harga saham perusahaan. Nilai pasar menandakan sejumlah rupiah yang dibayar investor untuk memperoleh laba perusahaan. Sedangkan Irham Fahmi (2012:70) Nilai pasar adalah rasio yang digunakan untuk menilai suatu kondisi pasar saham pada periode tertentu. Melalui rasio pasar investor dapat menilai kinerja perusahaan. nilai pasar yaitu rasio yang untuk mengukur laba yang akan didapatkan pemegang saham atas investasinya dipasar modal. Investor yang bersifat rasional cenderung memilih laba yang tinggi dengan harga saham yang rendah. Sebaliknya, investor yang berani menanggung risiko akan mengambil harga saham yang tinggi dengan keuntungan yang lebih besar.

### **Leverage**

Harahap (2016:306) *leverage* adalah rasio yang menggambarkan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal maupun asset. Artinya seberapa besar utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivitya / modal. Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dilikuidasi. Menurut Prastowo (2015:79) *Leverage* atau solvabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Rasio ini dapat digunakan perusahaan untuk mengukur hutang.

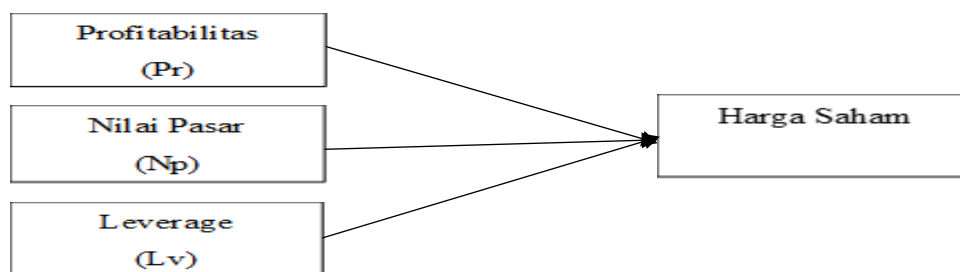
Intinya rasio *leverage* atau rasio solvabilitas, perusahaan akan mengetahui beberapa hal yang berkaitan dengan penggunaan modal sendiri dan modal pinjaman serta melihat seberapa efektif perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki daripada menggunakan pinjaman dari pihak eksternal.

### Penelitian Terdahulu

Berikut penelitian-penelitian terdahulu yang digunakan sebagai pendukung dalam penelitian ini: 1) Alamsyah (2021) menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham, dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham. 2) Rini (2020) menunjukkan bahwa ROE dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham, CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham, dan ROE berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. 3) Sudarsono (2020) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham, dan ROE berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. 4) Jayanti (2019) menunjukkan bahwa CR berpengaruh signifikan terhadap harga saham, DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham, ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. 5) Sa'adahSiti (2017) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham, leverage berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dan nilai pasar berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

### Rerangka Konseptual

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, sebagai dasar untuk merumuskan hipotesis, berikut gambar rerangka konseptualnya:



Gambar 2  
Rerangka Konseptual Penelitian

### Pengembangan Hipotesis

#### Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham

Menurut Fahmi (2012:135), Profitabilitas merupakan alat untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dari penjualan ataupun investasi. Profitabilitas yang tinggi menggambarkan semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan laba yang tinggi, yang tentunya juga akan menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dikarenakan mengindikasikan bahwa perusahaan mempunyai kinerja yang baik dan akibatnya harga saham pun akan ikut tinggi.

$H_1$  = Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

#### Pengaruh Nilai Pasar terhadap Harga Saham

Rasio nilai pasar adalah rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi dipasar (Fahmi, 2015:82). Rasio nilai pasar ini mampu memberi pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. Nilai pasar adalah rasio yang menggambarkan citra perusahaan dimata investor. Citra yang baik dapat membuat investor membeli saham dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan nilai buku. Nilai pasar ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham bersangkutan di bursa.

$H_2$  = Nilai pasar berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

#### Pengaruh Leverage terhadap Harga Saham

*Leverage* adalah rasio yang membandingkan hutang dengan modal yang dimiliki perusahaan. Harahap (2016:306) *Leverage* merupakan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal maupun aset. Rasio ini dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka panjang. Jika tingkat hutang yang tinggi dapat menandakan bahwa perusahaan tidak mampu membayar hutang sehingga berdampak pada kinerja penjualan. Penjualan yang kurang baik bisa berdampak pada keuntungan yang didapatkan sehingga dapat mempengaruhi harga saham.

$H_3$  = *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Sugiyono (2018:35) menyatakan bahwa jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif yang berlandaskan pada *filosof positivisme*, digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat statistik, dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Penelitian ini menjelaskan secara objektif mengenai variabel dependen (harga saham) sebagai variabel terikat, dan independen (profitabilitas, nilai pasar dan *leverage*) sebagai variabel bebas.

### Gambar Dari Populasi (Objek) Penelitian

Gambaran dari populasi yang diteliti yaitu perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan IDN *Financial*. Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI sebanyak 48 perusahaan. Dari 48 perusahaan *property and real estate* maka perusahaan yang diteliti sebanyak 10 perusahaan *property and real estate* periode 2014-2018, dikarenakan terbatas tenaga, waktu dan adanya kriteria tertentu.

### Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* yang didasarkan karakteristik yang telah ditentukan, yang dimana dari 48 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI, dan terdapat 10 perusahaan yang memiliki kriteria dan dapat dijadikan sampel penelitian yaitu : Kriteria 1: Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014-2018 berjumlah 48 perusahaan. Kriteria 2: Perusahaan *property dan real estate* yang tidak mempublikasikan laporan keuangan lengkap yang sudah diaudit yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) secara berturut-turut tahun 2014-2018 berjumlah 4 perusahaan. Kriteria 3: Perusahaan *property dan real estate* yang tidak terdaftar lebih dari 20 tahun di Bursa Efek Indonesia berjumlah 24 perusahaan. Kriteria 4: Perusahaan *property and real estate* yang tidak memiliki laba pada periode 2014-2018 berjumlah 3 perusahaan. Kriteria 5: Perusahaan *property and real estate* yang tidak menggunakan mata uang rupiah pada laporan keuangan periode 2014-2018 berjumlah 2 perusahaan. Kriteria 6: 10 perusahaan *property and real estate* yang memiliki harga saham tertinggi periode 2014-2018 berjumlah 5 perusahaan. Jadi perusahaan yang memenuhi kriteria sampel dan dijadikan sampel berjumlah 10 perusahaan.

### Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder yaitu sumber yang diberikan secara tidak langsung pada pengumpulan data, misalnya melalui dokumen atau orang lain. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif yaitu data berupa laporan keuangan perusahaan *property and real estate* pada periode 2014-2018 yang telah diaudit dan dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sumber data berupa angka-angka keuangan terdapat di dalam laporan neraca dan laba rugi perusahaan yang telah dipublikasikan oleh perusahaan anggota sampel.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel Dependen (variabel terikat) merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Variabel Independen (variabel bebas) merupakan variabel yang mempengaruhi variabel terikat atau dependen. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Profitabilitas, nilai pasar, dan *leverage*.

### Definisi Operasional Variabel

1. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan *property and real estate* dalam menghasilkan laba yang bertujuan untuk dibagikan kepada pemegang saham dan manajemen. Pengukuran profitabilitas dibagi menjadi 4 dan didalam penelitian ini profitabilitas yang digunakan yaitu :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Modal}} \times 100\%$$

2. Nilai Pasar merupakan rasio yang memberikan ukuran kemampuan manajemen dalam menciptakan value market diatas biaya investasi. Didalam nilai pasar ada 6 rumus yang digunakan salah satunya yang digunakan dalam penelitian ini yakni:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$$

3. *Leverage* dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajiban baik jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio *leverage* terdapat 4 rumus yang digunakan dan di penelitian ini *leverage* menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

## Teknik Analisis Data

### Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda merupakan metode analisis statistik yang digunakan dalam penelitian yang berfungsi untuk menghubungkan antara dua variabel independent atau lebih dengan variabel dependent (Lupiyoadi dan Ikhsan, 2015:157). Analisis ini digunakan untuk menghitung tingkat korelasi atau keeratan hubungan secara linear antara dua variabel atau lebih melalui sebuah persamaan. Perumusan modal persamaan analisis regresi linear berganda yaitu sebagai berikut:

$$HS = \alpha + \beta_1 Pr + \beta_2 NP + \beta_3 Lv + e_i$$

Keterangan :

HS = Harga Saham

A = Konstanta

B = Koefisien regresi untuk masing-masing variabel independent

Pr = Profitabilitas

NP = Nilai Pasar

Lv = *Leverage*

$e_i$  = Variabel pengganggu atau standart error

Setelah mengetahui persamaan regresi diatas maka hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat dapat diartikan berdasarkan nilai koefisien bebas. Persamaan regresi linear berganda dapat dihitung menggunakan teknik analisis *Statistic Product and Service Solution* (SPSS).

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Ghozali (2018:161) menyatakan bahwa uji normalitas dalam suatu model regresi dalam penelitian mempunyai tujuan yaitu untuk melakukan pengujian apakah variabel residual pada suatu penelitian memiliki distribusi normal atau tidak. Terdapat dua cara untuk mendeteksi apakah residual normal atau tidak yaitu sebagai berikut : (1) Analisis grafik normal probability plot (p-plot) digunakan dalam uji normalitas dengan dasar pengambilan analisis yaitu : a. Jika titik yang menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka menunjukkan pola distribusi yang normal sehingga model regresi tersebut memenuhi asumsi uji normalitas. b. Jika titik yang menyebar jauh dari garis diagonal (menjauh) dan tidak mengikuti arah garis diagonal, maka menunjukkan pola distribusi yang tidak normal sehingga model regresi tersebut tidak memenuhi asumsi uji normalitas (2) Analisis Statistik Non Parametrik Kolmogorov-Smirnov (K-S) pada pengujian ini diperlukan kriteria yaitu sebagai berikut : a. Jika angka signifikan ( $\alpha$ ) > 0,05 maka data tersebut menunjukkan residual berdistribusi normal. b. Jika angka signifikan ( $\alpha$ )  $\leq$  0,05 maka data tersebut menunjukkan residual tidak berdistribusi normal.

#### Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2016:103) Uji Multikolinieritas adalah pengujian yang digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk melihat apakah ada atau tidak korelasi yang tinggi antara variabel-variabel independen pada model regresi linear berganda. Model regresi yang baik terlihat dari tidak adanya korelasi pada masing-masing variabel independen, jika ditemukan adanya korelasi yang tinggi diantara variabel independen maka hal itu akan mengganggu terhadap variabel dependen. Terdapat kriteria yang digunakan untuk menguji multikolinieritas dengan melihat ketentuan hasil uji dari nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) sebagai berikut : a. Jika nilai *Tolerance* > 0,10 dan nilai VIF  $\leq$  10, maka menunjukkan tidak adanya gejala multikolinieritas. b. Jika nilai *Tolerance*  $\leq$  0,10 dan nilai VIF > 10, maka menunjukkan adanya korelasi yang terlalu besar diantara salah satu variabel independen dengan variabel independen yang lainnya sehingga terdapat gejala multikolinieritas.

#### Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi digunakan untuk mengetahui terjadi korelasi atau tidak pada serangkaian data yang dianalisis menurut waktu (Ghozali, 2017:93). Untuk menyimpulkan hasil uji maka digunakan metode Durbin-Watson sebagai berikut: (1) Bila nilai Durbin-Watson terletak antara batas atas atau upper bound (du) dan (4-du), maka koefisien autokorelasi sama dengan nol atau dapat disimpulkan jika tidak terjadi autokorelasi. (2) Bila nilai Durbin-Watson lebih rendah daripada batas bawah atau lower bound (dl), maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol atau dapat disimpulkan jika terjadi autokorelasi positif. (3) Bila nilai Durbin-Watson lebih besar daripada (4-dl), maka koefisien autokorelasi lebih kecil daripada nol atau dapat disimpulkan jika terjadi autokorelasi negatif. (4) Bila nilai Durbin-Watson terletak diantara batas atas (du) dan batas bawah (dl) atau Durbin-Watson terletak antara (4-du) dan (4-dl), maka hasilnya tidak dapat disimpulkan

#### Uji Heteroskedastisitas

Ghozali (2016:134) mengemukakan bahwa Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apabila dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian residual pada pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Ada tidaknya heteroskedastisitas dalam model regresi dapat dilihat sebagai berikut : 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik yang membentuk pola tertentu teratur

(bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas. 2) Jika tidak ada pola yang jelas, serat titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Uji Kelayakan Model**

**Uji Statistik F (Uji F)**

Ghozali (2016:154) Uji F pada penelitian adalah pengujian yang bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi linear yang terbentuk dinyatakan layak atau tidak, serta dapat digunakan sebagai alat analisis penelitian. Pengujian yang dilakukan dengan menggunakan uji F dengan tingkat signifikan  $\alpha = 0,05$  atau 5%. Terdapat beberapa kriteria pengujian yang dilakukan dalam uji statistik F yaitu sebagai berikut : 1) Jika nilai signifikan  $\alpha \leq 0,05$  maka model persamaan regresi linear berganda dinyatakan baik atau layak, serta dapat digunakan dalam penelitian selanjutnya. 2) Jika nilai signifikan  $\alpha > 0,05$  maka model persamaan regresi linear berganda dinyatakan tidak layak, serta tidak dapat digunakan dalam penelitian selanjutnya.

**Uji Koefisien Determinasi ( Uji R2)**

Menurut Ghozali (2018:97) menyatakan bahwa koefisien determinasi yang terdapat pada regresi linear berganda adalah pengujian yang digunakan untuk melihat seberapa jauh kemampuan semua variabel independen dalam menjelaskan varians dari variabel dependen, dengan cara melihat dari besarnya nilai koefisien determinasi. Uji koefisien determinasi (R2) dihitung dengan mengkuadratkan koefisien korelasinya dengan nilai koefisien determinasi 0 sampai 1 atau ( $0 < R^2 < 1$ ) dan dapat menggunakan SPSS untuk mempermudah perhitungannya. Uji koefisien determinasi terdapat kriteria dalam pengujiannya yaitu sebagai berikut : (1) Jika nilai R2 mendekati angka 1, maka semakin besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai dari variabel dependen. Artinya kontribusi variabel Profitabilitas, Nilai Pasar, dan *Leverage* berpengaruh terhadap variabel harga saham. (2) Jika nilai R mendekati angka 0, maka semakin kecil kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai dari variabel dependen. Artinya kontribusi variabel Profitabilitas, Nilai Pasar, dan *Leverage* tidak berpengaruh terhadap variabel harga saham.

**Pengujian Hipotesis ( Uji T)**

Uji T digunakan untuk menguji seberapa jauh pengaruh variabel independen (*Profitabilitas*, *Nilai Pasar*, dan *Leverage*) yang digunakan dalam penelitian ini secara individual dalam menerangkan variabel dependen (*Harga Saham*) secara persial. Pengujian dilakukan dengan menggunakan taraf signifikan sebesar 0,05 atau 5%. Ketentuan penerimaan atau penolakan hipotesis adalah sebagai berikut : 1) Jika nilai signifikan  $t > 0,05$  maka hipotesis ditolak, berarti variabel independen berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel dependen. 2) Jika nilai signifikan  $t < 0,05$  maka hipotesis diterima, berarti variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**Hasil Teknik Analisis Data**

**Analisis Regresi Linear Berganda**

Teknik analisis data penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai pengaruh antara variabel *Profitabilitas* (ROE), *Nilai Pasar* (PER), dan *Leverage* (DER) terhadap *Harga Saham* dengan menggunakan alat bantu software SPSS. Uji regresi linear berganda digunakan untuk menguji signifikan atau tidaknya antara hubungan dua variabel. Berikut hasil dari uji regresi berganda di tunjukan sebagai berikut:

**Tabel 1**  
**Analisis Regresi Linear Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
	B	Std. Error	Coefficients		
(Constant)	2901,560	665,248		4,362	,000
1 Pr	57,612	28,302	,214	2,036	,048
Np	85,530	21,147	,478	4,044	,000
Lv	-3718,938	530,018	-,800	-7,017	,000

**Dependent Variable: HS**

**Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021**

Hasil dari analisis regresi linear berganda yaitu sebagai berikut :

$$HS = 2901,560 + 57,612 Pr + 85,530 Np + -3718,938 Lv + e$$

Dari tabel regresi linear berganda diatas dapat dideskripsikan sebagai berikut : 1) Konstanta Besar nilai dari konstanta (a) adalah 2901,560 berarti menunjukkan bahwa bernilai positif yang artinya jika nilai variabel Pr, Np, dan Lv bernilai konstan, maka harga saham sebesar 2901,560 yang berarti harga saham tetap naik. 2) Koefisien Profitabilitas Nilai koefisien regresi untuk variabel ROE sebesar 57,612 yang artinya bahwa ada hubungan positif antara ROE dengan harga saham, tanda positif yang menunjukkan bahwa pengaruh ROE searah terhadap harga saham. Apabila nilai ROE naik maka harga saham akan naik, dan sebaliknya jika ROE turun maka harga saham turun. 3) Koefisien Nilai Pasar Nilai koefisien regresi untuk variabel PER sebesar 85,530 yang artinya bahwa ada hubungan positif antara PER dengan harga saham, tanda positif yang menunjukkan bahwa pengaruh PER searah terhadap harga saham. Apabila nilai PER naik maka harga saham akan naik, dan sebaliknya jika PER turun maka harga saham juga ikut turun. 4) Koefisien *Leverage* Nilai koefisien regresi untuk variabel DER sebesar -3718,938 yang artinya bahwa ada hubungan negatif antara DER dengan harga saham, tanda negatif yang menunjukkan bahwa pengaruh DER berlawanan terhadap harga saham apabila nilai DER naik maka harga saham akan turun sebaliknya apabila tingkat DER turun maka harga saham akan naik.

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Hasil uji normalitas pada penelitian ini menggunakan dua metode yaitu metode *Kolmogrov-smirnov* dan pendekatan grafik P- Plot yaitu sebagai berikut:

**A. Uji Normalitas Statistik *parametik kolmogrov-smirnov* (K-S)**

**Tabel 2**  
**Hasil One-Sampel Kolmogorov-Smirnov Test**

		<i>Unstandardized Residual</i>
N		50
<i>Normal Parameters<sup>a,b</sup></i>	<i>Mean</i>	0E-7
	<i>Std. Deviation</i>	1282,72731593
<i>Most Extreme Differences</i>	<i>Absolute</i>	,083
	<i>Positive</i>	,083
	<i>Negative</i>	-,060
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>		,588
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>		,880

a. Test distribution is Normal.

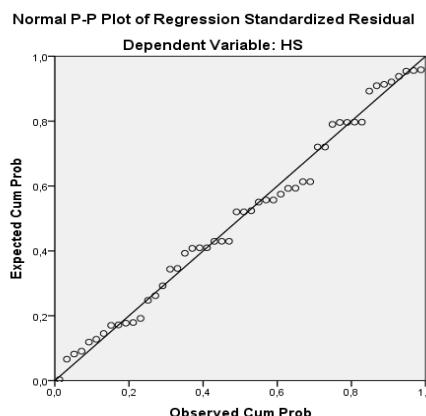
b. Calculated from data.

**Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021**

Berdasarkan pada Tabel 6 diatas tabel uji normalitas menggunakan metode kolmogrov-smirnov metode tersebut menunjukkan bahwa nilai sig (2-tailed) sebesar 0,880 > 0,05. Hal tersebut menunjukkan bahwa data berdistribusi normal yang berarti memenuhi uji asumsi klasik.

**B. Pendekatan Grafik P-Plot**

Jika titik-titik data tersebut jauh dari garis diagonal, maka model regresi tersebut dapat dianggap tidak menepati anggapan normalitas. Hasil uji normalitas yang menggunakan teknik analisis grafik P-Plot of regression standardizerd residual, yaitu sebagai berikut :



**Gambar 2**  
**Uji Normalitas Grafik P-Plot**

**Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021**



Berdasarkan pada Gambar 3 yang tertera diatas dapat terlihat bahwa titik-titik data sudah menyebar secara normal pada P-Plot dan berada disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Maka kesimpulannya adalah data yang dipakai oleh penelitian ini telah berdistribusi normal dan memenuhi asumsi klasik sehingga dapat digunakan dalam penelitian.

**Uji Multikolinieritas**

Hasil uji multikolinieritas diantara variabel profitabilitas, nilai pasar, dan leverage dari model regresi yang telah dibuat dan diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1	(Constant)	
	Pr	,919
	Np	,725
	Lv	,779

Dependent Variabel : HS

Sumber : Data Sekunder diolah, tahun 2021

Hasil dari uji multikolinieritas diatas diperoleh hasil nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF) sebagai berikut: 1) Nilai Tolerance Return On Equity sebesar 0,919 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,088 lebih kecil dari 10, sehingga hasil uji menunjukkan bebas multikolinieritas dan memenuhi asumsi klasik. 2) Nilai Tolerance Price Earning Ratio sebesar 0,725 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,380 lebih kecil dari 10, sehingga hasil uji menunjukkan bebas multikolinieritas dan memenuhi asumsi klasik 3) Nilai Tolerance Debt to Equity Ratio sebesar 0,779 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,283 lebih kecil dari 10, sehingga hasil uji menunjukkan bebas multikolinieritas dan memenuhi asumsi klasik.

**Uji Autokorelasi**

Didalam uji autokorelasi ini, peneliti menggunakan metode Durbin -Watson sebagai cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dengan melihat nilai dari Durbin Watson. Berikut ini hasil dari uji autokorelasi.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,731 <sup>a</sup>	,534	,503	1323,89477	2,144

Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021

Hasil uji autokorelasi pada Tabel 8 diatas dapat menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson yaitu sebesar 2,144 dimana nilai tersebut terletak diantara 1,6739 sampai 2,3261. Maka dapat dinyatakan bahwa didalam model regresi pada penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

**Uji Heteroskedastisitas**

Dengan tujuan untuk mengetahui apakah model regresi terjadi perbedaan variasi residual antara satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika penyebaran titik merata pada sumbu Y dan tidak membentuk pola maka dapat dikatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil uji heteroskedastisitas menggunakan metode grafik scatterplot diperoleh hasil sebagai berikut :



**Gambar 3**

**Uji Heteroskedastisitas**

Sumber : Data Sekunder diolah, tahun 2021

Hasil pengujian pada model regresi penelitian ini dikatakan bebas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Hal ini ditunjukkan pada gambar 4 bahwa terdapat titik-titik atau data yang menyebar dalam grafik scatterplot tersebar dengan baik atau tersebar secara merata pada sumbu Y (Harga Saham) dan tidak membentuk pola tertentu, sehingga hal ini memenuhi asumsi klasik.

### Uji Kelayakan Model

#### Uji Statistik F (Uji F)

Uji F pada penelitian ini digunakan untuk menguji apakah model regresi layak digunakan untuk menjelaskan pengaruh variabel bebas yaitu Return Of Equity (ROE), Price Earning Ratio (PER), dan Debt To Equity Rasio (DER) terhadap variabel terikat yaitu harga saham. Pada suatu penelitian dikatakan layak apabila nilai  $\text{sig} \leq 0,05$  sedangkan apabila nilai  $\text{sig} > 0,05$  maka tidak layak. Berikut hasil uji F yang menggunakan kelayakan model regresi linier berganda yang dihasilkan sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Hasil Uji F**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	92285404,136	3	30761801,379	17,551	,000 <sup>b</sup>
Residual	80624078,984	46	1752697,369		
Total	172909483,120	49			

Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021

Hasil dari Tabel 9 uji F diatas dapat diperoleh data bahwa nilai F sebesar 17,551 dan tingkat signifikan F sebesar  $0,000 < 0,05$ . Sehingga dapat dinyatakan bahwa model regresi linier dengan uji F ini ditetapkan layak untuk dilakukan penelitian. Dengan kata lain profitabilitas, nilai pasar, dan leverage mempengaruhi harga saham.

#### Uji Koefisien Determinasi (Uji R<sup>2</sup>)

Uji analisis determinasi ini, peneliti dapat mengetahui seberapa jauh tingkat hubungan dari variabel Return Of Equity, Price Earning Ratio, dan Debt to Equity Ratio terhadap harga saham. Maka hasil Uji Koefisien Determinasi R<sup>2</sup> yang menggunakan model regresi linier berganda sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji R<sup>2</sup>)**

<i>Model Summary<sup>b</sup></i>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,731 <sup>a</sup>	,534	,503	1323,89477

Sumber : Data Sekunder diolah, tahun 2021

Menurut hasil perhitungan SPSS seperti pada Tabel 10 diatas, maka dapat diperoleh nilai R<sup>2</sup> sebesar 0,534 atau 53,40% yang menunjukkan bahwa kontribusi pada variabel profitabilitas, nilai pasar, dan leverage dapat menjelaskan variabel harga saham sebesar 53,4% dan sedangkan sisanya 46,6% yang dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dicantumkan dalam penelitian ini.

#### Uji Hipotesis

Uji T dalam penelitian ini digunakan untuk membuktikan apakah variabel independent (variabel bebas) berpengaruh terhadap variabel dependent (variabel terikat). Untuk menguji hipotesis yaitu dengan cara melihat tingkat signifikansi. Jika tingkat signifikansi  $\leq 0,05$  maka artinya ROE, PER, dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan jika tingkat signifikansi  $> 0,05$  maka artinya ROE, PER, dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berikut hasil pengujian hipotesis

**Tabel 7**  
**Hasil Pengujian Hipotesis ( Uji T)**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	2901,560	665,248		4,362	,000
1 Pr	57,612	28,302	,214	2,036	,048
Np	85,530	21,147	,478	4,044	,000
Lv	-3718,938	530,018	-,800	-7,017	,000

Sumber: Data Sekunder diolah, tahun 2021

Hasil pengujian hipotesis (uji t) pada Tabel 11 di atas dapat dijelaskan yakni sebagai berikut: (1) Hasil pengujian menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai t sebesar 2,036 dan tingkat signifikansi sebesar  $0,048 \leq 0,05$  yang berarti hipotesis penelitian ini yakni profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham adalah terbukti dan diterima. (2) Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai pasar berpengaruh nilai t sebesar 4,044 dan tingkat signifikan sebesar  $0,000 \leq 0,05$  yang berarti hipotesis penelitian ini yakni nilai pasar berpengaruh signifikan terhadap harga saham adalah terbukti dan diterima. (3) Hasil pengujian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai t sebesar -7,017 dan tingkat signifikan sebesar  $0,000 \leq 0,05$  yang berarti hipotesis penelitian ini yakni *leverage* berpengaruh signifikan terhadap harga saham adalah terbukti dan diterima.

## Pembahasan

### Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya harga saham dipengaruhi oleh profitabilitas perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan menyebabkan investor atau penanam modal lebih tertarik untuk menginvestasikan dananya untuk berinvestasi dan semakin tinggi profitabilitas maka harga saham juga akan meningkat, sebaliknya jika profitabilitas semakin rendah maka akan menyebabkan harga saham menurun. Brigham dan Houston (2014:184) pernah mengemukakan hal ini sesuai dengan teorinya tentang *signalling theory* yang arti suatu tindakan dalam memberikan arahan pada investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan masa mendatang. Laba yang tinggi mengidentifikasi harapan yang baik bagi suatu perusahaan dipasar modal karena perusahaan dinilai memiliki kinerja yang baik sehingga investor akan tertarik untuk menginvestasikan dananya ke perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas dapat digunakan sebagai sinyal untuk investor untuk berinvestasi bahwa saat profitabilitas pada perusahaan meningkat maka perusahaan memiliki rencana dan prospek yang bagus untuk masa depan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Alamsyah (2021), Alfiyah (2021), Rini (2020), Jayanti (2019), Ashari Dwi dan Ari D (2018) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan hasil ditunjukkan oleh Sudarsono (2020), Irawan (2019), Sa'adah (2017) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

### Pengaruh Nilai Pasar Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai pasar yang diukur dengan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini menunjukkan ada hubungan yang signifikan terhadap harga saham. Artinya bahwa ada hubungan antara PER dengan harga saham berbanding lurus, bahwa setiap peningkatan satu unit price earning ratio akan meningkatkan harga saham dan sebaliknya. Bagi investor nilai PER sangat berguna untuk membantu para investor menentukan keputusan untuk membeli saham dan untuk menilai kemampuan perusahaan yang mengukur harga saham saat ini terhadap pendapatan per saham. Hal ini menunjukkan bahwa pasar mampu mempengaruhi minat investor dalam memutuskan untuk menanamkan saham ke perusahaan. PER biasanya sejalan dengan pertumbuhan perusahaan, jika pertumbuhan tinggi maka nilai PER akan naik sedangkan jika nilai pertumbuhan rendah maka mengakibatkan PER rendah. Sebab itu, nilai pasar dapat digunakan untuk memprediksi atau memperkirakan tinggi rendahnya harga saham. Hasil penelitian ini didukung oleh peneliti Sa'adah (2017), Rini (2020), Jayanti (2019) menyatakan bahwa nilai pasar berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan Ashari Dwi dan Ari Darmawan (2018) menyatakan bahwa nilai pasar tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

### Pengaruh Leverage Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* yang diukur menggunakan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Harga saham cenderung akan menurun dengan semakin tingginya risiko penggunaan hutang (Brigham dan Houston 2014:140). Hutang yang terlalu tinggi mengindikasikan perusahaan kurang baik dalam mengelolakan keuangan sehingga berdampak pada harga saham. Rasio ini dapat mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal sendiri. Menggunakan hutang yang terlalu tinggi atau berlebihan akan cenderung mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga untuk menyelesaikan kewajibannya. Berdasarkan jenis usaha dari *property and real estate*, penggunaan hutang dianggap relevan karena dengan penggunaan hutang maka kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan. Akan tetapi perusahaan harus mampu menjaga nilai hutang agar tidak terlalu tinggi, karena bagaimanapun hutang yang terlalu tinggi akan membuat investor tidak ingin terlibat resiko beban hutang yang ditanggung perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Irawan Ella (2019), Jayanti Minah (2019), Ashari Dwi dan Ari D (2018), Sa'adah Siti (2017) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap

harga saham. Sedangkan hasil dari Alamsyah Salsabila (2021), Alfiyanti Yuni (2021), Zaki et al. (2017) bahwa *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, nilai pasar, dan *leverage* terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2014-2018. Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan dihasilkan kesimpulan sebagai berikut : 1) Profitabilitas (Pr) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (HS) pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), artinya profitabilitas dapat digunakan sebagai sinyal untuk investor untuk berinvestasi bahwa saat profitabilitas pada perusahaan meningkat maka perusahaan memiliki rencana dan prospek yang bagus untuk masa depan. 2) Nilai pasar (NP) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (HS) pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), artinya nilai pasar dapat digunakan untuk memprediksi atau memperkirakan tinggi rendahnya harga saham. 3) *Leverage* (Lv) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (HS) pada perusahaan *Property and Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), artinya perusahaan harus mampu menjaga nilai hutang agar tidak terlalu tinggi, karena bagaimanapun hutang yang terlalu tinggi akan membuat investor tidak ingin terlibat resiko beban hutang yang ditanggung perusahaan.

### Keterbatasan

Beberapa keterbatasan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut : 1) Penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel independen (bebas) yang mempengaruhi harga saham yakni Profitabilitas diukur dengan ROE, Nilai Pasar diukur menggunakan PER, dan *Leverage* diukur dengan DER. 2) Penelitian ini mencakup perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). 3) Periode pengamatan ini hanya 5 tahun yakni mulai tahun 2014 sampai 2018 sebagai sampel penelitian sehingga tidak dapat mencerminkan kondisi perusahaan dalam jangka panjang.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka saran dapat diberikan adalah sebagai berikut: 1) Bagi investor diharapkan untuk investor sebaiknya sebelum membeli saham memperhatikan kondisi perusahaan dan kinerja perusahaan dengan melihat laporan keuangan dan perkembangan harga saham di IDX sehingga dapat dijadikan atau pedoman sebagai pertimbangan dalam memutuskan berinvestasi yang tepat dan cermat. 2) Bagi perusahaan sebaiknya perusahaan *property and real estate* mempertahankan variabel Profitabilitas, Nilai Pasar dan *Leverage* karena didalam penelitian ini telah dibuktikan bahwa variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap harga saham sehingga tidak terjadi resiko terlalu besar untuk meningkatkan minat investor dalam membeli saham, yang akan berdampak pada naik turunnya harga saham. 3) Bagi peneliti sebaiknya lebih memperbanyak variabel yang diteliti maupun periode yang diteliti selain variabel dan periode yang diteliti dalam penelitian ini, karena masih banyak variabel selain Profitabilitas, Nilai Pasar, dan *Leverage* agar pada penelitian selanjutnya diperoleh hasil yang lebih komprehensif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, S.M. 2021. Pengaruh ROE, CR dan DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2019. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 10(1):1-18.
- Alfiyanti, Y. 2021. Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Sektor Property Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 10(3):1-17.
- Brigham, E.F dan J.F. Houston. 2018. *Fundamental Of Financial Management: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesebelas. Salemba Empat. Jakarta.
- Darmadji, T. dan H.M. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2018. *Pengantar Manajemen Keuangan, Teori dan Soal Jawab*. Cetakan Keenam. Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi Kedelapan. Universitas Diponegoro Yogyakarta.
- Hartono, J. 2013. *Metodologi Penelitian Bisnis Salah Kaprah dan Pengalaman -Pengalaman*. Edisi Kelima. BPFE. Yogyakarta.
- Harahap, S.S. 2016. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Rajawaliipers. Jakarta.
- Irawan, E. 2019. Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham *Properti And Real Estate*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 8(8):1-16.
- Jayanti, M. 2019. Analisis Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas dan Rasio Pasar Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dna Riset Manajemen* 8(10):1-17.
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kesepuluh. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kesebelas. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Munawir. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Liberty. Yogyakarta.

- Prastowo, D. 2015. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*. Edisi Tiga. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.Yogyakarta.
- Putranto, A.D. dan A. Darmawan. 2018. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage dan Nilai Pasar terhadap Harga Saham. *Jurnal Administrasi Bisnis* 56(1):
- Rini, E.K. 2020. Pengaruh Profitabilitas dan Nilai Pasar Terhadap Harga Saham Property and Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 9(9):1-16.
- Sa'adah, S.R. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Nilai Pasar terhadap Harga Saham Perusahaan pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
- Sudarsono. 2020. Pengaruh EPS, CR, ROE Terhadap Harga Saham Perusahaan Property And Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 9(7):1-15.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Cetakan Ke Dua Puluh Lima. Alfabeta. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Cetakan Ke Dua Puluh Enam. Alfabeta. Bandung.
- Widoatmodjo, S. 2012. *Cara Cepat Memulai Investasi Saham Panduan Bagi Pemula*, Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Zaki, M., Islahuddin, dan M. Shabri. 2017. Pengaruh Profitabilitas Leverage Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2014). *Jurnal Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*. 6(2):58-66.