

## PENGARUH CR, DER DAN ROE TERHADAP HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTY PADA BEI

Charien Dwi Atsmarina  
chariendwii28@yahoo.com  
Bambang Hadi Santoso

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaaya

### ABSTRACT

*This research aimed to find out and analyze the effect of liquidity, solvability, and profitability on the stock price of the Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2017-2020. Furthermore, the independent variables were liquidity which was measured by Current Ratio (CR), solvability which was measured by Debt to Equity Ratio (DER), and profitability which was measured by Return on Equity (ROE). While the dependent variable was the stock price, which was used closing price at the end of the year. The research was quantitative. Moreover, the population was 36 Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2017- 2020. The data collection technique used purposive sampling. In line with that, there were 10 companies that fulfilled the determined criteria as the sample. Additionally, the data analysis technique used multiple regression, classical assumption test, proper model test, and hypothesis test. In addition, the instrument used SPSS (Statistical Product and Service Solution) 26 version. The hypothesis test showed that both liquidity and solvability had a significant effect on the stock price. On the other hand, profitability had an insignificant effect on the stock price.*

**Keywords:** Liquidity, Solvability, Profitability, Stock Price

### ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2022. Variabel independen yaitu likuiditas diukur menggunakan *Current Ratio* (CR), solvabilitas diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), dan profitabilitas diukur menggunakan *Return on Equity* (ROE) sedangkan variabel dependen Harga Saham yang digunakan adalah *Closing Price* pada akhir tahun. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Pengambilan sampel dalam penelitian dilakukan dengan metode *purposive sampling* di mana dari 36 perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2022 terdapat 10 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel yang ditentukan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda, uji asumsi klasik, uji kelayakan model, dan uji hipotesis. Uji analisis dalam penelitian ini dibantu dengan menggunakan program aplikasi SPSS versi 26. Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa likuiditas dan solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

**Kata Kunci:** Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Harga Saham.

### PENDAHULUAN

Kepemilikan atas tanah dan bangunan telah menjadi trend dalam era saat ini sehingga permintaan akan asset tanah dan bangunan tiap tahunnya selalu mengalami kenaikan. Banyaknya permintaan akan hunian dengan letak strategis, lingkungan nyaman serta aman, dan terbebas dari polusi udara membuat pihak *property real estate* berlomba-lomba menciptakan inovasi dalam memenuhi permintaan pasar terbukti dengan naiknya permintaan hunian di Indonesia mencapai 250-275 ribu unit pada tahun 2021. Dengan bertambahnya permintaan yang ada, menyebabkan banyaknya perusahaan yang mulai bergerak di bidang *property real estate* dan membuka peluang saham bagi investor.

Perusahaan *property real estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang kepemilikan *asset* berupa tanah dan bangunan. Perusahaan ini tidak hanya memiliki hak dalam kepemilikan tetapi juga memasarkan serta menyediakan sarana dan prasarana dalam

satu kesatuan. Sektor *property real estate* dikenal sebagai bisnis yang sangat kompetitif dan kompleks, sehingga sektor ini memiliki karakteristik yang dapat berubah dengan cepat. Banyak pelaku ekonomi yang aktif dalam industri ini, mulai dari pengembang, kontraktor, pembangun, investor (pemilik rumah), penyewa, dan lembaga keuangan. Pengaruh sektor perumahan terhadap perekonomian juga relatif besar. *Multiplier effect* dari kegiatan industri perumahan sangat beragam. Banyak kegiatan ekonomi tumbuh dengan pertumbuhan sektor perumahan, mulai dari pasokan bahan baku hingga industri baja. Oleh karena itu pihak berwenang di banyak negara menaruh banyak perhatian pada pengembangan sektor ini. Perusahaan *property real estate* merupakan salah satu sektor yang berkontribusi terhadap pendapatan negara. Semakin banyaknya perusahaan *property real estate* yang tercatat di Indonesia dapat mengartikan apabila perekonomian negara mengalami perkembangan.

Terjadinya wabah covid-19 membuat beberapa aktivitas perekonomian mengalami kelumpuhan terutama pada tahun 2020. Setelah 2 tahun hidup berdampingan dengan pandemic kondisi perekonomian Indonesia mulai mengalami pemulihan pada awal tahun 2022 dan hal ini berdampak pada sektor *Property & Real Estate* yang mengalami pertumbuhan 5,4% per kuartal II. Meski begitu, pelaku sektor *property* tetap dihadapkan dengan turunnya penjualan sebesar 14 persen di kuartal III dikarenakan isu resesi yang akan terjadi pada tahun 2023 yang membuat banyak konsumen atau pembeli mempertimbangkan kembali kondisi ekonomi tanah air kedepannya.

**Tabel 1**  
**Harga Saham Perusahaan Sektor Property**  
**(dalam Rupiah)**

Kode	Harga Saham (Rp)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BSDE	1700	1255	1255	1225	1010	920
CTRA	1185	1010	1040	985	970	940
DMAS	171	159	296	246	191	159
JRPT	900	740	600	600	520	500
KIJA	286	276	292	214	166	146
MKPI	36500	22500	16200	28000	24925	39000
MTLA	398	448	580	430	460	386
PWON	456	620	570	510	464	456
RDTX	6000	5500	5550	5250	6700	9275
SMRA	605	945	805	1005	780	605

Sumber : Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Stiesia Surabaya

Menurut data pada tabel 1 harga saham dari 2017-2022 cenderung mengalami penurunan. Hal ini mempengaruhi perkembangan sektor *property real estate* sehingga persaingan dalam perusahaan yang bergerak dalam bidang ini semakin kompetitif dan saling bersaing agar dapat mengelola serta melaksanakan manajemen perusahaan lebih profesional dan dapat bertahan sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai. Persaingan tersebut juga berpengaruh terhadap pasar modal.

Fluktuasi pergerakan harga saham pada sektor *property real estate* yang terjadi dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor baik secara internal maupun eksternal. Faktor internal adalah hal-hal yang mempengaruhi harga saham dari dalam perusahaan, misalnya kinerja perusahaan yang dapat diteliti melalui rasio keuangan. Sedangkan faktor eksternal adalah hal-hal yang mempengaruhi dari luar, misalnya perubahan suku bunga, kurs valuta asing, inflasi, kondisi perekonomian dan kondisi sosial politik negara yang bersangkutan.

Berdasarkan pada tabel 1 dapat diketahui bahwa harga saham pada perusahaan *Property real estate* selama periode 2017 – 2022 cenderung mengalami penurunan. Dalam hal ini peneliti mengangkat beberapa indikator yang digunakan untuk mengukur harga saham perusahaan

*Property real estate*, antara lain : Likuiditas (*Current Ratio*), Solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*), dan Profitabilitas (*Return on Equity Ratio*).

*Current Ratio* merupakan rasio likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki. *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang dengan menggunakan modal (ekuitas). *Return on Equity* merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mencari laba pada periode tertentu.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah ditunjukkan peneliti maka perumusan masalah yang dibahas adalah: (1) Apakah *Current Ratio* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; (2) Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (3) Apakah *Return on Equity Ratio* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tujuan dalam penelitian untuk mengetahui (1) Pengaruh *Current Ratio* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (3) Pengaruh *Return on Equity Ratio* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

## TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### Harga Saham

Harga saham merupakan harga jual beli yang sedang berlaku di pasar efek yang ditentukan oleh kekuatan pasar atau yang berarti tergantung pada kekuatan permintaan dan penawaran (Jogiyanto, 2015:68). Harga saham dapat menjadi tolok ukur keberhasilan perusahaan dalam mengelola suatu perusahaan sehingga harga yang ditentukan dapat berubah - ubah sesuai dengan kinerja perusahaan. Harga saham dibentuk karena adanya permintaan dan penawaran atas saham yang terjadi karena beberapa faktor, baik yang bersifat spesifik maupun makro seperti kondisi ekonomi negara, kondisi sosial dan politik maupun informasi yang berkembang.

### *Current Ratio*

*Current Ratio* digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui bagaimana kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimiliki. *Current Ratio* merupakan ukuran umum yang digunakan atau solvensi jangka pendek untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kebutuhan hutang jangka pendek ketika telah jatuh tempo (Fahmi, 2014:121).

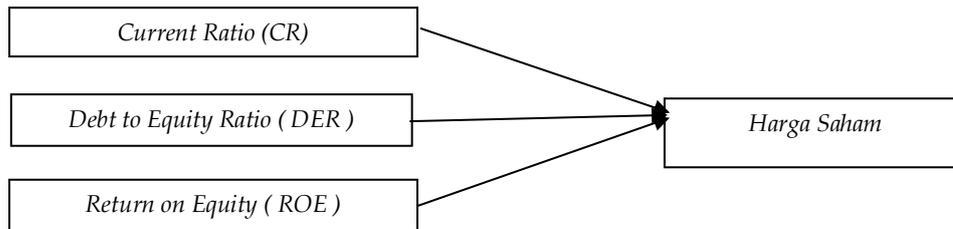
### *Debt to Equity Ratio*

*Debt to equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pinjaman jangka pendek dengan menggunakan modal (ekuitas) yang dimiliki. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan seluruh hutang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

### Return on Equity Ratio

*Return on Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan laba yang optimal atas modal yang dimiliki.

### Rerangka konseptual



Gambar 1  
Rerangka konseptual

### Pengembangan Hipotesis

#### Pengaruh *Current Ratio* terhadap Harga Saham

*Current Ratio* digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui bagaimana kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimiliki. *Current Ratio* merupakan ukuran umum yang digunakan atau solvensi jangka pendek untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kebutuhan hutang jangka pendek ketika telah jatuh tempo (Fahmi, 2014:121). Penelitian yang dilakukan oleh Andy *et al* (2020), *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan berdasarkan penelitian Noviaty (2021), variabel *current ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

**H<sub>1</sub> : *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.**

#### Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham

*Debt To Equity Ratio* rasio ini disebut juga sebagai rasio yang melihat perbandingan hutang perusahaan dengan total aset. Semakin rendah nilai *Debt to Equity Ratio* maka dapat dikatakan semakin baik karena perusahaan dikatakan mampu memenuhi keseluruhan hutangnya dengan modal yang dimiliki. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Janaina dan Yudiantoro (2023), *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan berdasarkan penelitian yang dilakukan Dura dan Vionitasari (2020), *debt to equity ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

**H<sub>2</sub> : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.**

#### Pengaruh *Return on Equity Ratio* terhadap Harga Saham

*Return on Equity* merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi nilai *return on equity* maka semakin baik karena menjelaskan bahwa perusahaan mampu mengoptimalkan modal yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Berdasarkan penelitian Sari *et al* (2022), *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan berdasarkan hasil penelitian dari Dura dan Vionitasari (2020), *return on equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

**H<sub>3</sub> : *Return on Equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.**

## METODE PENELITIAN

### Jenis dan Gambaran Populasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif karena memanfaatkan data yang berbentuk susunan angka-angka atau data sekunder dan merupakan penelitian kausal komparatif yang berarti menghubungkan sebab-akibat untuk mencari seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Populasi yang digunakan untuk penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2022.

### Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel menggunakan Purposive Sampling yaitu teknik pengambilan sampel dengan menggunakan kriteria dan pertimbangan dari peneliti dengan obyek yang akan diteliti (Sugiono, 2014:68). Kriteria dan pertimbangan yang mendasari penelitian ini untuk menentukan sampel pada perusahaan *Property Real Estate*, sebagai berikut : (1) Perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mulai tahun 2017 sampai tahun 2022. (2) Perusahaan *Property Real Estate* yang mengalami kerugian. (3)Perusahaan *Property Real Estate* yang tidak memiliki data lengkap terkait variabel dan tidak memenuhi kriteria dalam penelitian berturut-turut dari tahun 2017-2022.

### Teknik Pengumpulan Data

#### Jenis Data

Jenis data yang digunakan untuk menunjang penelitian ini adalah data documenter. Data dokumenter yaitu arsip perusahaan yang dipublikasikan berupa laporan tahunan keuangan perusahaan pada Bursa Efek Indonesia. Pengambilan data dilakukan dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji laporan keuangan tahunan perusahaan *Properti Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

#### Variabel

Menurut Sugiyono (2010:38), variabel penelitian merupakan atribut atau nilai, kegiatan atau objek yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan. Terdapat dua variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu variabel dependen (Harga Saham) dan variabel independen (*Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity*). Variabel independen merupakan variabel bebas yang dapat mempengaruhi variabel dependen sedangkan variabel dependen merupakan variabel terikat yang dipengaruhi oleh variabel independen

#### Definisi Operasional Variabel

Definisi dari operasional variabel merupakan suatu variabel yang digunakan untuk memberi arti dari kegiatan atau suatu operasional yang digunakan untuk mengukur pengaruh dari suatu variabel ke variabel yang telah ditentukan. Definisi variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

##### a. *Current Ratio* (CR)

*Current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa likuid perusahaan dengan mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendek dengan aset yang dimiliki.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$$

**b. Debt to Equity Ratio (DER)**

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai pendanaan yang dilakukan perusahaan sehingga dapat diketahui komposisi antara total hutang dengan modal yang dimiliki. Perhitungan ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan keseluruhan hutang yang dimiliki dengan modal perusahaan.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

**c. Return on Equity (ROE)**

*Return on equity* adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa efisien perusahaan dalam menghasilkan laba atas modal yang dimiliki. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa tinggi potensi perusahaan dalam menghasilkan laba.

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Earning after interest and tax}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

**d. Harga Saham**

Harga saham diartikan sebagai harga pasar (*market value*) atau nilai lembar Menurut Sunariyah (2011:15), harga saham merupakan besaran nilai untuk transaksi jual beli dalam bursa efek berdasarkan naik turunnya kondisi pasar. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga pasar pada saat akhir tahun (*Closing Price*) pada perusahaan *Property Real Estate* yang telah dipublikasikan oleh emiten mulai tahun 2017-2022.

**Teknik Analisis Data**

Dalam penelitian ini teknik analisis data menggunakan analisis data kuantitatif. Data kuantitatif merupakan analisis data yang melalui pengukuran data, seperti angka-angka dengan metode statistik. Perhitungan tersebut dilakukan dengan bantuan program SPSS.

**Analisis Statistik Deskriptif**

Sugiyono (2017:35) mendefinisikan analisis statistik deskriptif adalah analisis yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih (variabel yang berdiri sendiri atau variabel bebas) tanpa membuat perbandingan variabel itu sendiri dan mencari hubungan dengan variabel lain.

**Analisis Regresi Linier Berganda**

Menurut Arifin (2017:156) analisis regresi linear berganda merupakan satuvariabel tergantung dan dua atau lebih variabel bebas. Analisa yang diperlukan untuk mengetahui arah suatu hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen yang terikat dengan data berskala interval atau rasio.

Untuk mengetahui uji hipotesis yang telah dirumuskan sebelumnya maka penulis mengembangkan persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$HS = a + \beta_1 CR + \beta_2 DER + \beta_3 ROE + e$$

Keterangan :

HS	= Harga Saham
a	= Konstanta
$\beta_1 \beta_2 \beta_3$	= Koefisien regresi variabel bebas
CR	= <i>Curent Ratio</i>

DER	= Debt Equity Ratio
ROE	= Return on Equity
$e$	= Standar error

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas yang bertujuan untuk menguji apakah dalam mode regresi, variable memiliki distribusi normal. Adapun penelitian menurut Ghozali (2016:154) menyatakan bahwa ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak normal.

#### Uji Multikolonieritas

Menurut Ghozali (2016:103) menyatakan bahwa uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variable independen. Untuk mendeteksi ada tidak nya multikolonieritas salah satunya dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan nilai *variance inflation factor* (VIF). Berikut adalah dasar ketentuan dari uji multikolonieritas: (a) Jika nilai *tolerance* <10 dan *variance inflation factor* (VIF) > 0.1 maka tidak terjadi multikolonieritas; (b) Jika nilai *tolerance* > 10 dan *variance inflation factor* (VIF) < 0 .1 maka terjadi multikolonieritas.

#### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan pengujian yang bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  atau sebelumnya.

#### Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2016:134) menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas dapat digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan kepengamatan yang lainnya.

#### Uji Kelayakan Model

##### Uji F

Uji kelayakan model (uji F) bertujuan untuk mengukur kelayakan model regresi linier berganda dilihat dari tingkat signifikansi. Ghozali (2018:98) menyatakan bahwa kriteria - kriteria pengujian dalam kelayakan model terhadap tingkat *level of significance* yaitu sebagai berikut: (a) Jika hasil probabilitasnya memiliki nilai signifikansi uji F  $\leq 0,05$  maka model regresi layak digunakan pada penelitian ini; (2) Jika hasil probabilitasnya memiliki nilai signifikansi uji F > 0,05 maka model regresi tidak layak digunakan pada penelitian ini.

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

Menurut Ghozali (2016:95) menyatakan bahwa Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam rangka menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Semakin besar nilai  $R^2$  menandakan bahwa persamaan perkiraan regresi linier untuk alat prediksi semakin tepat. Sebaliknya, semakin kecil nilai  $R^2$  menandakan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Kriteria yang digunakan dalam pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah sebagai berikut: (a) Apabila nilai  $R^2$  mendekati 1, menandakan variabel independen menerangkan variabel dependen dengan

kuat; (b) Apabila nilai  $R^2$  mendekati 0, menandakan variabel independen menerangkan variabel dependen dengan terbatas.

### Uji Hipotesis (Uji t)

Uji hipotesis (uji t) bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh dari variabel independen secara parsial menjelaskan variabel dependen. Dalam penelitian ini, uji t digunakan untuk menguji signifikansi *Profitabilitas* (ROA), *Aktivitas* (TATO), dan *Solvabilitas* (DAR) Struktur Modal (DER). Kriteria dalam pengambilan keputusan berdasarkan signifikansi adalah sebagai berikut: (a) Apabila nilai signifikansi uji  $t \leq 0,05$ , menandakan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen dan hipotesis diterima; (b) Apabila nilai signifikansi uji  $t > 0,05$ , menandakan bahwa variabel independen berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel dependen dan hipotesis ditolak.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif ini dilakukan untuk memberikan deskripsi mengenai variabel-variabel penelitian yaitu *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), dan *return on equity* (ROE).

**Tabel 2**  
Hasil Uji Analisis Deskriptif  
*Descriptive Statistics*

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
HS	60	146	39000	3931.33	3814.382
CR	60	.94	12.76	3.0100	2.14531
DER	60	.01	1.74	.6403	.43356
ROE	60	.01	.26	.0995	.06021
Valid N (listwise)	60				

Sumber: Data sekunder (2023)

Dari hasil uji analisis statistik deskriptif tersebut dapat ditentukan beberapa kesimpulan sebagai berikut: (1) bahwa nilai N menggambarkan jumlah data variabel yang ada pada penelitian ini yaitu sebanyak 60 data sampel perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2022. (2) *Current Ratio* memiliki nilai *minimum* sebesar 0,94 yang dimiliki oleh PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2020 dan nilai *maximum* sebesar 12,76 yang dimiliki oleh PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS) pada tahun 2018 dengan mean sebesar 3,010 serta nilai standar deviasi CR sebesar 2,14531 yang menjelaskan bahwa jarak antar data yang dimiliki tidak terlalu jauh sehingga sampel yang diteliti tidak menyimpang atau normal. (3) *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai *minimum* sebesar 0,01 yang dimiliki oleh PT Roda Vivatex Tbk pada tahun 2019 dan nilai *maximum* sebesar 1,74 yang dimiliki oleh PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2020. Variabel ini juga mempunyai *mean* sebesar 0,6403 serta nilai standar deviasi DER lebih kecil dari rata-rata sebesar 0,43356 menjelaskan apabila jarak antar data yang dimiliki tidak terlalu jauh sehingga sampel yang diteliti tidak menyimpang atau normal. (4) *Return on Equity Ratio* memiliki nilai *minimum* sebesar 0,01 oleh PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) pada tahun 2020 dan memiliki nilai *maximum* sebesar 0.26 oleh PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2017. Variabel ini juga memiliki *mean* sebesar 0,995 dan standar deviasi 0,06021. Nilai standar deviasi yang lebih kecil dari mean menjelaskan apabila variabel yang diteliti tidak memiliki jarak yang terlalu jauh sehingga data tidak memiliki penyimpangan atau normal. (5) Harga saham memiliki nilai *minimum* sebesar Rp 146 yang dimiliki oleh PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) pada tahun 2022 dan nilai *maximum* sebesar Rp 39.000 yang dimiliki oleh

PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2022. Variabel ini juga memiliki *mean* sebesar 3931,33 dan nilai standar deviasi sebesar 3814,382. Nilai standar deviasi Harga Saham yang lebih kecil dari rata-rata menjelaskan apabila jarak antar data yang diambil tidak terlalu jauh sehingga sampel yang diteliti tidak menyimpang atau normal.

**Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui seberapa berpengaruh *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER), dan *return on equity ratio* (ROE) terhadap harga saham perusahaan *property* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022

**Tabel 3**  
**Hasil Analisis Regresi Linear Berganda**  
*Coefficients<sup>a</sup>*

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	602.288	185.514		3.247	.002
	CR	-66.028	17.377	-.526	-3.800	.000
	DER	248.782	107.782	.363	2.308	.026
	ROE	-85.668	760.308	-.017	-.113	.911

Sumber: Data sekunder (2023)

Berdasarkan pada Tabel 3 diatas, maka didapat persamaan regresi sebagai berikut:

$$HS = 602,288 - 66,028 CR + 248,782 DER - 85,668 ROE + e$$

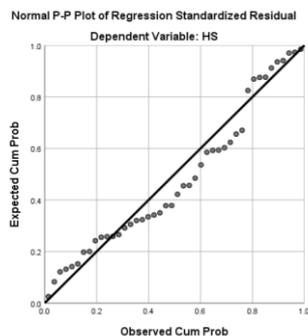
**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Uji normalitas menentukan apakah setiap variabel mengikuti distribusi normal atau tidak. Dua analisis, analisis grafik dan analisis statistik, digunakan untuk menentukan uji normalitas.

**Analisis Grafik**

Hasil dari uji normalitas yang dilakukan dengan menggunakan analisis grafik *Normal Probability Plot* sebagai berikut:



**Gambar 1**  
**Grafik Normal Probability Plot**  
 Sumber : Data sekunder (2023)

Grafik pada gambar diatas menunjukkan bahwa data menyebar mendekati dan mengikuti garis diagonal sehingga dapat dikatakan bahwa variabel yang digunakan dalam penelitian

ini dapat berdistribusi secara normal karena model regresi memenuhi uji normalitas dalam analisis grafik.

### Analisis Statistik

Hasil dari uji normalistik yang dilakukan dengan menggunakan analisis statistik *Kolmogorov-Smirnov* yaitu sebagai berikut:

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

		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	202.46059046
Most Extreme Differences	Absolute	.126
	Positive	.126
	Negative	-.082
Test Statistic		.126
Asymp. Sig. (2-tailed)		.078 <sup>c</sup>

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

Sumber: Data sekunder (2023)

Hasil Tabel 4 menunjukkan bahwa nilai *Sig (2 Tailed)* lebih besar daripada 0,05 yaitu 0,78 yang berarti data berdistribusi secara normal.

### Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas merupakan uji yang dilakukan untuk melihat hubungan antara variabel bebas dalam model regresi, model regresi yang baik sebaiknya tidak terjadi korelasi. Uji yang dilakukan dapat disimpulkan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor (VIF)* yang terdapat dalam tabel.

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**  
*Coefficients<sup>a</sup>*

Model	Collinearity Statistics		Keterangan
	Tolerance	VIF	
(Constant)			
CR	.598	1.671	Tidak terjadi multikolinearitas
DER	.464	2.157	Tidak terjadi multikolinearitas
ROE	.488	2.050	Tidak terjadi multikolinearitas

Sumber: Data sekunder (2023)

Tabel 5 menunjukkan bahwa setiap variabel independent yang terdiri dari *current ratio (CR)*, *debt to equity ratio (DER)*, dan *return on equity ratio (ROE)* terhadap harga saham tidak ditemukan adanya korelasi antar variabel independen atau bebas multikolinieritas dalam persamaan regresi. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *tolerance* lebih besar dari 0,10 dan nilai *variance inflation factor (VIF)* lebih rendah dari 10.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linier terdapat kesalahan antara pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.736 <sup>a</sup>	.542	.507	209.916	.695

a. Predictors: (Constant), ROE, CR, DER

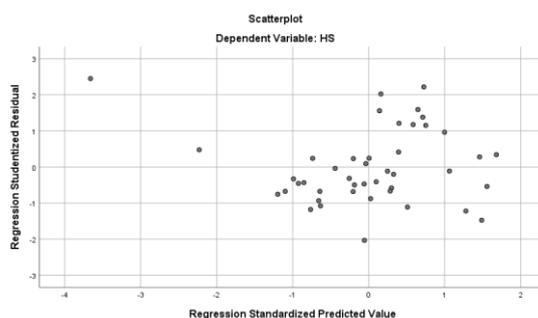
b. Dependent Variable: HS

Sumber: Data sekunder (2023)

Dapat dilihat dari tabel 14 bahwa nilai Durbin Watson pada penelitian ini sebesar 0,695 yang menunjukkan jika tidak terjadi autokorelasi dalam model penelitian.

### Uji Heteroskedastisitas

Berikut merupakan hasil uji *heteroskedastisitas* dengan menggunakan grafik *scatterplot* yaitu:



**Gambar 2**  
**Grafik Scatter Plot**  
Sumber: Data sekunder (2023)

Dari gambar 3 dapat dilihat bahwa tidak ada pola yang jelas, serta menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Hal ini menunjukkan bahwa hasil estimasi regresi linier berganda layak digunakan untuk interpretasi dan analisa lebih lanjut.

### Uji Kelayakan Model

#### Uji F

Uji F bertujuan untuk menguji kelayakan model kepercayaan sebesar 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ). Jika nilai  $F > 0,05$  maka modal tersebut tidak layak. Kriteria jika nilai  $F \leq 0,05$  maka modal yaitu layak sehingga dapat dilakukan analisis. Hasil uji F pada penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 6 sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Uji F**

Model	F	Sig.
Regression	15.752	.000 <sup>b</sup>
Residual		
Total		

Sumber: Data sekunder (2023)

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

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) untuk mengukur berapa jauh kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat. Hasil analisis koefisien determinasi dapat dilihat pada Tabel 7 sebagai berikut ini:

**Tabel 7**  
**Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.736 <sup>a</sup>	.542	.507	209.916

Sumber: Data sekunder (2023)

Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil dari perhitungan R menunjukkan hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat sebesar 0,736 yang berarti bahwa variabel bebas memiliki korelasi dengan variabel terikat, sedangkan yang dihasilkan sebesar 0,542 yang menunjukkan variabel *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity Ratio* mampu memberikan kontribusi dalam mempengaruhi harga saham sebesar 54,2%, sisanya 45,8% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diuji dalam penelitian ini.

### Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh variabel independen (bebas) secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (terikat).

**Tabel 8**  
**Hasil Uji t**

Model	T	Sig.	Keterangan
1 (Constant)	3.247	.002	
CR	-3.800	.000	Signifikan
DER	2.308	.026	Signifikan
ROE	-.113	.911	Tidak signifikan

Sumber: Data sekunder (2023)

Berdasarkan pada Tabel 17, maka hasil yang ada dapat memberikan pengertian sebagai berikut :

1. H1 : *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham

Berdasarkan tabel 17 variabel *Current Ratio* (CR) memiliki nilai t sebesar -3,800 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  sehingga H1 diterima. Variabel *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 - 2022.

2. H2 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham

Berdasarkan tabel 17 variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai t sebesar 2,308 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,026 < 0,05$  sehingga H2 diterima. Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022.

3. H3 : *Return on Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham

Berdasarkan tabel 17 variabel *Return on Equity Ratio* (ROE) memiliki nilai t sebesar -113 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,911 > 0,05$  sehingga H3 ditolak. Variabel *Return on Equity Ratio* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham

Berdasarkan analisis uji yang telah dilakukan nilai uji t dari *Current Ratio* (CR) sebesar -3,800 menjelaskan apabila variabel ini memiliki arah hubungan negatif atau berlawanan arah antara *Current Ratio* (CR) dengan Harga Saham. Hasil ini memberikan gambaran apabila *Current Ratio* mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan dan begitupun sebaliknya. Nilai hubungan yang negatif menunjukkan apabila manajemen perusahaan dinilai kurang efektif dalam mengelola utang jangka pendek atas aset yang dimiliki. Dapat dilihat dari hasil analisis regresi dalam penelitian yang telah dilakukan apabila *Current Ratio* (CR) memiliki nilai sebesar 0,000. Hal ini menjelaskan apabila variabel memiliki nilai lebih kecil dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan apabila variabel *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022. Hal ini terjadi karena nilai aset lancar yang dimiliki lebih besar dibandingkan total utang lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Hal ini menjelaskan apabila perusahaan dalam keadaan baik karena perusahaan dinilai mampu mengelola utang jangka pendeknya sehingga resiko terjadinya keterlambatan pembayaran mampu diminimalisir namun kurang efektif dalam memaksimalkan aset yang dimiliki sehingga kurang optimal dalam menghasilkan laba karena tingginya jumlah aset yang menganggur.

### 2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham

Berdasarkan hasil uji analisis regresi linier berganda yang telah dilakukan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai uji t sebesar 2,308 yang menunjukkan arah hubungan positif atau searah dengan harga saham dan nilai signifikan 0,026 yang lebih besar dari 0,05 yang menjelaskan apabila variabel berpengaruh secara signifikan. Hasil uji yang telah dilakukan ini menjelaskan apabila terjadi kenaikan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) maka Harga Saham akan ikut mengalami kenaikan dan begitupun sebaliknya. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang positif menandakan apabila manajemen perusahaan mampu mengelola seluruh total utang yang dimiliki sehingga dapat meminimalisir resiko yang dapat terjadi di masa mendatang. Apabila terjadi resiko gagal bayar, perusahaan mampu melunasi utang dengan modal yang dimiliki. Hal ini dapat berpengaruh kepada investor karena perusahaan dianggap dalam kondisi yang sehat dan menyebabkan naiknya harga saham. Dalam penelitian ini *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 - 2022. Hal ini diakibatkan karena tingginya jumlah modal dibandingkan dengan total utang yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dan menyebabkan bertambahnya investor yang tertarik untuk berinvestasi.

### 3. Pengaruh *Return on Equity Ratio* (ROE) terhadap harga saham

Berdasarkan analisis regresi yang telah dilakukan *Return on Equity Ratio* (ROE) memiliki nilai signifikan sebesar 0,911 yang berarti nilai variabel ini memiliki nilai lebih besar dari 0,05 sehingga variabel *Return on Equity Ratio* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022. Nilai uji t hitung pada *Return on Equity Ratio* (ROE) adalah -0.113 yang menunjukkan arah hubungan negatif atau berlawanan arah antara *Return on Equity Ratio* (ROE) dengan harga saham. Hasil ini menunjukkan apabila *Return on Equity Ratio* (ROE) mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan. Nilai *Return on Equity Ratio* yang negatif menandakan apabila manajemen perusahaan dianggap kurang efektif dalam mengelola modal yang dimiliki sehingga keuntungan yang diperoleh menurun. Dalam penelitian ini *Return on Equity Ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 - 2022 disebabkan karena nilai laba yang dihasilkan lebih sedikit dibandingkan total modal yang dimiliki oleh perusahaan. Hal ini menjelaskan apabila perusahaan dianggap kurang mampu dalam memaksimalkan laba atas modal yang dimiliki.

### Simpulan

Berdasarkan hasil dari pengujian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: (1) Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR) memiliki nilai negatif dan berpengaruh signifikan terhadap harga saham *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 - 2022. Hal ini menunjukkan apabila variabel *Current Ratio* mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan dan demikian pula sebaliknya. (2) Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai positif dan berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 - 2022. Hal ini menunjukkan apabila variabel *Debt to Equity Ratio* mengalami kenaikan maka harga saham juga akan mengalami kenaikan dan demikian pula sebaliknya. (3) Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Equity Ratio* (ROE) memiliki nilai negatif dan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 - 2022. Hal ini menunjukkan apabila variabel *Return on Equity Ratio* mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami penurunan dan demikian pula sebaliknya.

### Keterbatasan

Penelitian ini dilakukan dengan berbagai keterbatasan penulis yang dapat mempengaruhi hasil, sehingga bisa menjadi bahan pertimbangan untuk penelitian berikutnya, diantaranya sebagai berikut : (1) Keterbatasan sarana informasi langsung terhadap perusahaan yang diteliti sehingga hasil penelitian yang dihasilkan kurang maksimal. (2) Dalam penelitian ini hanya meneliti 10 perusahaan berdasarkan kriteria sampel yang telah ditentukan oleh penulis dengan jumlah variabel yang terbatas.

### Saran

Berdasarkan pada penelitian yang telah dilakukan maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut: (1) Perusahaan dapat mempertahankan nilai *Current Ratio* serta *Debt to Equity Ratio* yang telah dihasilkan dan meningkatkan nilai *Return on Equity Ratio* agar laba yang diperoleh perusahaan dapat lebih optimal. (2) Manajemen perusahaan dapat mengkaji ulang penyebab rendahnya laba yang didapat dan meningkatkan efektivitas kinerja

perusahaan guna memperoleh keuntungan yang lebih maksimal. (3) Variabel yang memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham sebaiknya dikaji ulang pada penelitian selanjutnya guna untuk mengetahui konsistensi dari hasil penelitian. (4) Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan memperbanyak jumlah sampel maupun variabel-variabel bebas yang dapat mempengaruhi harga saham.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Andy, Novana, C., Sartika, Sihaloho, M. L., & Wulandari, B. (2020). Pengaruh Current Ratio (CR), Return on Equity (ROE), Debt on Equity Ratio (DER), Earning Per Share (EPS), dan Total Asset Turnover (TATO) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Peri. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4(3), 311-325.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar- Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Erlangga.
- Dura, J., & Vionitasari, F. (2020). Pengaruh Return on Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Current Ratio (CR) Terhadap Return Saham Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *RISTANSI: Riset Akuntansi*, 1(1), 10-23.
- Fahmi, I. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi 9. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Janaina, N. N., & Yudiantoro, D. (2023). Pengaruh EPS, ROE Dan DER terhadap Harga Saham Properti dan Real Estate yang Terdaftar di JII70. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(2), 762-771.
- Jogiyanto, H. (2015). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi 10. Yogyakarta: BPFPE.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Noviaty, E. (2021). Pengaruh Current Ratio, Net Profit Margin, dan Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI. *Jurnal Ilmu Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi*, 2(2), 141-156.
- Sari, P., Rahmawati, R., & Helmiati, H. (2022). The Effect of Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return on Asset, and Earning Per Share on Stock Prices in Property and Real Estate Companies Listed on The IDX Year 2017-2020. *Jurnal Riset Manajemen Indonesia*, 4(1), 1-12.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sunariyah. (2011). *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal (Edisi 4)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi 1. Yogyakarta: PT Kanisius.
- Widoatmodjo, S. (2012). *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal*. Penerbit Media Komputindo