

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN,  
PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP  
HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2015 2018**

**1<sup>st</sup> Nirmala Hayuning Tyas, 2<sup>nd</sup> Siti Almurni**

Departemen Akuntansi  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia  
Jakarta, Indonesia

[nirmalahayuningtyas@gmail.com](mailto:nirmalahayuningtyas@gmail.com) ; [siti\\_almurni@stei.ac.id](mailto:siti_almurni@stei.ac.id)

***Abstrak**– Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Leverage terhadap Harga Saham. Profitabilitas yang diukur dengan Net Profit Margin (NPM) dan Return On Equity (ROE), kemudian Leverage yang diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER) pada perusahaan properti dan real estate pada tahun 2015-2018. Penelitian ini menggunakan strategi penelitian yang bersifat kuantitatif dengan jenis penelitian kausal. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Sampel ditentukan berdasarkan metode purposive sampling. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan dokumentasi melalui situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Penelitian ini menggunakan regresi data panel. Hasil penelitian membuktikan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh terhadap Harga Saham, Profitabilitas dengan NPM dan ROE tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham, Leverage dengan DER memiliki pengaruh negatif terhadap Harga Saham.*

***Kata Kunci:** Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, Harga Saham.*

## **I. PENDAHULUAN**

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang penting dalam menyumbang perekonomian negara. Menurut Basuki (2017) ekonomi yang produktif tidak dapat dicapai jika infrastruktur negara tidak memadai. Peningkatan pembangunan infrastruktur telah menjadikan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup besar. Ini berarti adanya kontribusi dalam

pengurangan pengangguran dan meningkatkan ekonomi negara. Sektor ini juga dinilai menjadi tolak ukur pertumbuhan ekonomi negara. Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal bangkit dan puruknya perekonomian suatu negara.

Perkembangan perusahaan disektor properti dan *real estate* di Indonesia mengalami peningkatan pada tahun 2014 hingga 2016. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia sebesar 6,5%. Tahun 2013-2014 penjualan properti dan *real estate* mencapai puncaknya karena rendahnya tingkat suku bunga sehingga membuat bergairah dalam penjualan properti dan *real estate*. Kondisi properti dan *real estate* melambat pada tahun 2014 karena pengetatan aturan Bank Indonesia dan kondisi politik. Hingga tahun 2016 sektor properti dan *real estate* belum pada posisi yang baik. Dari tren tersebut bisa di katakan bahwa hingga tahun 2016 sektor properti dan *real estate* mengalami tekanan, namun membaik pada tahun 2017. Pertumbuhan properti dan *real estate* mecapai puncaknya, dan harga properti dan *real estate* mengalami kenaikan yang sangat tinggi pada tahun 2018-2019 (Asriman, 2019).

Salah satu alternatif investasi yang paling banyak digunakan oleh para investor di pasar modal adalah saham. Dibandingkan dengan obligasi, saham memberikan keuntungan yang lebih besar dan investor tidak mengeluarkan dana yang cukup besar. Sebenarnya, Investasi saham juga memiliki resiko yang tinggi sesuai dengan prinsip tinggi resiko tingi pengembalian, dan rendah resiko rendah pengembalian. Investor hendaknya memahami saham dan pergerakan harga saham, hendaknya menganalis terlebih dahulu dan mempertimbangkan resiko yang mungkin didapat karena pergerakan harga saham yang fluktuatif atau naik turun.

Harga saham di sektor properti dan *real estate* sendiri mengalami naik turun atau fluktuatif. Mengutip dari data BEI dan disampaikan oleh Direktur Investa Saran Mandiri, Hans Kwee bahwa pada tahun 2017 indeks properti dan *real estate* mengalami penurunan 5,67%. Salah satunya, yaitu PT Pakuwon (PWON) turun 2,4% ke level Rp610 per saham. Penurunan juga terjadi pada saham PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) hingga 3,16 persen di level Rp24.500 per saham dan PT Jaya Real Property Tbk 1,19 persen ke level Rp825 per saham. Sementara, Summarecon Agung pada level Rp830 per saham (cnnIndonesia.com oleh Dinda Audriene Mutmainah, 17 Juli 2017). Pada tahun 2018 saham-saham properti dan *real estate* mengalami peningkatan. Analisis Binaartha Parama Sekuritas, Muhammad Nafan Aji menyebut pada kinerja di indeks properti dan *real estate* yang naik 2,75% ke level 462 pada perdagangan. Saham PT Ciputra Development Tbk (CTRA) yang memimpin kenaikan sebesar 11,67% ke level Rp1.005. Selanjutnya PT Sumarecon Agung Tbk (SMRA) yang berhasil menempati urutan kedua dengan kenaikan sebesar 10,49% menjadi Rp895, kemudian PT Pakuwon (PWON) yang naik sebesar 7,86% ke level Rp535 (investasi.kontan.co.id tanggal 24 Mei 2018).

Harga saham yang menurun pada tahun 2017 karena daya beli konsumen yang lemah. Rendahnya daya beli masyarakat terlihat dari survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Hasil survei BI menunjukkan bahwa Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada Juli 2017 sebesar 122,4 atau turun 3,5 poin jika dibandingkan dengan bulan sebelumnya (Bank Indonesia, 2017). Disisi lain harga properti dan *real estate* yang terbilang mahal, dan cenderung naik setiap tahunnya membuat masyarakat sulit mengejar harga properti dan *real estate*. Hal tersebut membuat banyak investor yang melepas saham mereka, terutama investor asing. Investor mengalami kesulitan dalam menjual properti dan *real estate*. Dapat dikatakan, menurunnya harga saham pada tahun 2017 disebabkan oleh faktor eksternal, karena terkait dengan ekonomi masyarakat. Kendati demikian, saham properti dan *real estate* masih menjanjikan dan menguntungkan. Terlihat pada tahun 2018 hingga awal 2019 harga saham semakin meningkat, karena industri properti dan *real estate* yang berkembang seiring dengan pertambahan dan pertumbuhan masyarakat. Membuat investor berinvestasi jangka panjang pada sektor properti dan *real estate*.

## **II. KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1 Landasan Teori**

#### **Teori Agensi**

Teori agensi menurut Supriyono (2018:63) adalah konsep yang mendeskripsikan hubungan antara prinsipal (pemberi kontrak) dan agen (penerima kontrak) prinsipal mengontrak agen untuk bekerja demi kepentingan atau tujuan prinsipal sehingga prinsipal memberikan wewenang pembuatan keputusan kepada agen untuk mencapai tujuan tersebut. Sedangkan menurut Jensen dan Meckling (1976 dalam Noviananda & Juliarto 2019) menyebutkan ada hubungan antara shareholder (principal) dan manajemen (agen). Dalam hubungan tersebut, manajemen atau agen mempunyai kontrak untuk melakukan tugas-tugas tertentu bagi prinsipal dan prinsipal mempunyai kontrak untuk memberi imbalan pada agen.

Prinsipal yang bertindak sebagai pemegang saham, kemudian agen bertindak sebagai manajemen atau manajer perusahaan. Pemegang saham memberi tugas dan wewenang yang ditujukan kepada manajemen perusahaan. Dimana manajemen perusahaan bertanggung jawab untuk mengelola perusahaan terkait dengan kinerja perusahaan sehingga kepentingan pemegang saham dapat terlaksana dengan baik. Dalam hal ini, meskipun pemegang saham yang memberi tugas dan wewenang kepada manajemen perusahaan, pemegang saham tidak bisa mencampuri urusan teknis ataupun operasi perusahaan.

Kemudian dalam teori agensi, Jensen dan Meckling (1976 dalam Noviananda & Juliarto, 2019) berpendapat bahwa ada kemungkinan terjadi masalah seperti perbedaan kepentingan dan asimetri informasi antara manajer sebagai agen dan pemilik (pemegang saham) atau principal. Adanya asimetris informasi memungkinkan manajer melakukan maksimalisasi nilai saham perusahaan melalui pengungkapan (disclosure) informasi akuntansi demi memperoleh insentif dan bonus pribadi. Hal ini dapat terjadi karena manajer memiliki informasi yang lebih pada perusahaan dibanding pemilik. Sedangkan disisi lain, pihak pemilik membutuhkan informasi yang sebenarnya dari perusahaan yang dijalankan oleh manajer, hal tersebut memberikan biaya (cost) kepada pemilik.

#### **Pasar Modal**

Istilah pasar biasanya digunakan istilah bursa, *exchange*, dan *market*. Sementara untuk istilah modal sering digunakan istilah efek, *securities*, dan *stock*. Pasar modal adalah perdagangan instrument keuangan (sekuritas) jangka panjang, yaitu dalam bentuk modal sendiri (*stock*) maupun utang (*bonds*) baik yang diterbitkan oleh pemerintah (*public authorities*) maupun oleh perusahaan swasta (*private sector*). Definisi pasar modal sesuai dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM) adalah kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek (Huda dan Mohammad, 2010).

#### **Saham**

Menurut Hermuningsih (2012:78) saham merupakan salah satu surat berharga yang diperdagangkan dipasar modal yang bersifat kepemilikan. Saham juga adalah merupakan tanda penyertaan modal seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Sedangkan menurut Martalena dan Malinda (2011:55) saham merupakan salah satu instrumen pasar keuangan yang paling populer. Menerbitkan saham merupakan salah satu pilihan perusahaan ketika memutuskan untuk pendanaan perusahaan. Pada sisi lain saham merupakan instrumen investasi yang banyak dipilih para investor karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik.

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Besarnya kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut (Darmadji dan Fakhruddin,

2012). Saham atau *stock* adalah surat tanda bukti atau tanda kepemilikan terhadap suatu perusahaan atau perseroan terbatas.

### **Jenis-Jenis Saham**

Ada 2 jenis saham yang dilihat dari hak yang melekat pada saham, yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferred stock*). Saham biasa merupakan saham yang paling dikenal oleh masyarakat. Hak klaim atas pengembalian dari saham tersebut adalah paling akhir. Saham biasa, suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal, di mana pemegangnya diberi hak untuk mengikuti RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) serta berhak untuk menentukan membeli *right issue* (penjualan saham terbatas) atau tidak, selanjutnya di akhir tahun akan memperoleh keuntungan dalam bentuk dividen (Fahmi, 2012).

Kemudian saham preferen (*preferre stock*) adalah saham dengan kelas khusus yang memiliki beberapa prefensi atau kelebihan atau fitur yang tidak dimiliki oleh saham biasa. Karakteristik yang membedakan saham biasa dan saham preferen terletak pada sifatnya yang lebih tertutup dan negatif disamping preferensinya. Misalnya saham preferen tidak memiliki hak suara, tidak kumulatif, dan nonpartisipasi (Kieso, dkk, 2014: 316).

### **Harga Saham**

Menurut Jogiyanto (2008:167 dalam Hutapea 2017) harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Harga saham artinya nilai dari saham itu sendiri. Pemegang saham akan menerima pengembalian atas modalnya berupa dividen dan *capital gain*.

Harga saham menurut Widiatmojo (2001:45 dalam Rohmah, dkk 2017), dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

1. Harga Nominal  
Harga nominal merupakan nilai yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkannya. Harga nominal ini tercantum dalam lembar saham tersebut.
2. Harga Perdana  
Harga perdana merupakan harga sebelum harga tersebut dicatat di bursa efek. Besarnya harga perdana ini tergantung dari persetujuan antara emiten dan penjamin emisi.
3. Harga Pasar  
Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu ke investor yang lain. Harga pasar terjadi setelah saham tersebut dicatat di bursa efek.
4. Harga Pembukaan  
Harga pembukaan adalah harga yang diminta penjual dari pembeli pada saat jam bursa dibuka.
5. Harga Penutupan  
Harga penutupan merupakan harga pasar yang terjadi di BEI pada akhir tahun yang bersangkutan.
6. Harga Tertinggi  
Harga saham tidak hanya sekali atau dua kali dalam satu hari, tetapi bisa berkali dan tidak terjadi pada harga saham yang lama. Dari harga harga yang terjadi tentu ada harga yang paling tinggi pada satu hari bursa tersebut, harga itu disebut harga tertinggi.
7. Harga Terendah  
Harga terendah merupakan kebalikan dari harga tertinggi, yaitu harga yang paling rendah pada satu hari bursa.
8. Harga Rata-rata  
Harga rata-rata merupakan rata-rata dari harga tertinggi dan terendah. Harga ini bisa dicatat untuk transaksi harian, bulanan, atau tahunan.

# ***PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015 2018***

---

## **Analisis Saham**

### **Analisis Teknikal**

Menurut Sutrisno (2012:309) analisis teknikal adalah pendekatan investasi dengan cara mempelajari data historis dan harga saham serta menghubungkannya dengan *trading volume* yang terjadi dengan kondisi ekonomi saat itu. Analisis ini hanya mempertimbangkan pergerakan harga saham saja tanpa memperhatikan kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Pergerakan harga saham tersebut dihubungkan dengan kejadian-kejadian pada saat itu.

Menurut Utomo (2016:40) analisis teknikal adalah sebagai alat untuk memprediksi pergerakan harga dengan tujuan untuk memperkirakan arah pergerakan harga saham dimasa yang akan datang. Kemudian menurut Menurut Ong (2016:1) analisis teknikal merupakan metode pengevaluasian saham ataupun sekuritas, dengan dianalisis secara statistik yang datanya diperoleh dari analisis pasar dimasa lampau dengan tujuan dapat memprediksi harga saham dimasa mendatang.

### **Analisis Fundamental**

Menurut Susanto & Sabardi (2002:2 dalam Nawangwulan, Sudjana & Endang 2018) analisis fundamental adalah metode peramalan pergerakan instrumen finansial berdasarkan perekonomian, politik, lingkungan dan faktor-faktor relevan yang dapat mempengaruhi permintaan dan penawaran. Analisis fundamental mempraktikkan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental yang memengaruhi harga saham dimasa yang akan datang dan menerapkan hubungan variable-variabel tersebut (Martalena, 2011).

Menurut Bodie, *et al* (2014:217, dalam Egam, dkk 2017:3) penilaian saham adalah proses menggunakan informasi seputar keuntungan sekarang dan masa depan dari sebuah perusahaan untuk mencari dan memprediksi nilai harga wajar suatu saham. Terdapat dua pendekatan dalam analisis harga saham yang digunakan untuk memberikan penilaian terhadap harga saham yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis perusahaan yang paling sering digunakan adalah pendekatan rasio keuangan.

### **Faktor Fundamental Yang Mempengaruhi Harga Saham**

Menurut Sutrisno (2012:309) analisis fundamental merupakan pendekatan analisis harga saham yang menitikberatkan pada kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari perkembangan perusahaan, neraca perusahaan dan laporan laba ruginya. Seperti yang dikatakan oleh Wijayanti (2010 dalam Arifin & Agustami 2016) bahwa harga saham berubah (berfluktuasi) sesuai dengan kekuatan permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*), salah satu faktor yang mempengaruhi pembelian saham (permintaan) didasarkan pada pertimbangan fundamental yaitu kinerja keuangan perusahaan, dengan kinerja keuangan yang baik perusahaan tersebut mampu menghasilkan keuntungan yang tinggi dan sekaligus dapat menyisihkan bagian keuntungan itu sebagai dividen yang tinggi pula, sehingga hal tersebut akan mempengaruhi permintaan akan saham.

Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah kondisi perusahaan, dalam hal ini diartikan sebagai kinerja keuangan perusahaan, kinerja perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena kinerja perusahaan berpengaruh dan dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami perkembangan atau sebaliknya, ukuran kinerja perusahaan yang paling lama dan paling banyak digunakan adalah kinerja keuangan yang diukur dari laporan keuangan perusahaan, analisis terhadap laporan keuangan dapat dilakukan dengan cara perhitungan rasio keuangan, jenis rasio keuangan yang sering digunakan dalam menilai kinerja keuangan perusahaan adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar, Zuliarni (2012 dalam Arifin & Agustami 2016).

### **Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Ukuran perusahaan diukur dengan cara nilai logaritma natural dari total aset perusahaan Susdarsi, (2012 dalam Wehantouw, dkk, 2015:4). Sedangkan menurut Jogiyanto (2013:282) Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara seperti total aktiva, Log size, nilai pasar saham, dan lain-lain.

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklasifikasikan besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan total aktiva, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Ukuran perusahaan diukur dengan total aktiva dengan menggunakan perhitungan logaritma natural. Perusahaan dengan jumlah aktiva yang tinggi sering dinilai sebagai perusahaan dengan prospek yang baik dan dapat memberikan keuntungan kepada pemegang saham, sehingga saham tersebut dapat bertahan di pasar modal dan harganya akan naik jika banyak diminati investor (Arifin, 2016).

Perusahaan besar yang sudah *well established* akan lebih mudah memperoleh modal di pasar modal dibanding dengan perusahaan kecil. Semakin besar total aset yang dimiliki, perusahaan dapat melakukan investasi dengan baik dan memenuhi permintaan. Perusahaan yang memiliki aset yang tinggi dinilai perusahaan dengan prospek baik sehingga memberikan keuntungan kepada pemegang saham. Saham tersebut dapat bertahan di pasar modal dan harganya akan naik jika investor banyak yang tertarik. Rumus yang digunakan dalam menghitung Ukuran Perusahaan menurut Jogiyanto (2013:282) adalah :

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \ln \text{Total Asset}$$

### **Profitabilitas**

Munawir (2014:33), mendefinisikan profitabilitas adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Rentabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktivasnya secara produktif, dengan demikian rentabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan memperbandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah modal perusahaan tersebut.

*Net Profit Margin* dinilai dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan. Marjin laba bersih menunjukkan proporsi penjualan yang tersisa setelah dikurangi biaya terkait. NPM digunakan untuk mengukur seberapa efisien manajemen mengelola perusahaan dan juga memperkirakan profitabilitas masa depan berdasarkan penjualan yang dibuat oleh manajemen. Dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan bersih, investor dapat melihat berapa presentase pendapatan yang digunakan untuk membayar biaya non-operasional dan operasional. Semakin besar NPM, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Menurut Jusuf (2014:146) rumus *Net Profit Margin* (NPM) adalah sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Net Profit}}{\text{Net Sales}} \times 100\%$$

*Return On Equity* digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak (EAT) dengan modal sendiri. Bagi pemegang saham atau investor cenderung melihat ROE, karena ROE yang terkait langsung pada ekuitas perusahaan dibanding dengan aset perusahaan. Angka ROE yang semakin tinggi memberikan indikasi bagi para pemegang saham bahwa tingkat pengembalian investasi makin tinggi. Menurut (Kasmir, 2014:137) ROE dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

# ***PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015 2018***

---

## ***Leverage***

Menurut Fahmi (2012:127) rasio *Leverage* atau biasa disebut solvabilitas adalah gambaran kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi dan menjaga kemampuannya untuk selalu mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang secara tepat waktu. Rasio ini yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang.

Menurut Kasmir (2014:157) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Sedangkan menurut Joel G. Siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi (2012:128), pengertian *Debt to Equity Ratio* adalah ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. Menurut Kasmir (2014:158) DER dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Liability}}{\text{Total Equity}} \times 100$$

## **2.2 Hubungan antar Variabel Penelitian Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham**

Ukuran perusahaan ini mengukur seberapa besar kecil suatu perusahaan, dengan melihat *total asset* pada laporan keuangan perusahaan tersebut. Perusahaan dengan jumlah aktiva yang tinggi sering dinilai sebagai perusahaan dengan prospek yang baik dan dapat memberikan keuntungan kepada pemegang saham, sehingga saham tersebut dapat bertahan di pasar modal dan harganya akan naik jika banyak diminati investor. Semakin besar ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari total aktiva maka harga saham perusahaan akan semakin tinggi, sedangkan jika ukuran perusahaan semakin kecil maka harga saham perusahaan akan semakin rendah.

Semakin besar ukuran perusahaan sudah tidak diragukan lagi perusahaan tersebut unggul dalam segi kekayaan dan *performance* yang baik, sehingga akan memberikan daya tarik pada investor untuk percaya dan menanamkan modalnya dengan membeli saham, hal ini menyebabkan harga saham bergerak naik. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan positif terhadap harga saham. Hal ini didukung oleh penelitian Muhammad (2017) yang menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

## **Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham**

Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. *Net Profit Margin* (NPM) adalah perbandingan laba bersih setelah pajak terhadap total penjualan. Rasio ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan. Dengan NPM ini menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, dimana dan sejauh apa kemampuan perusahaan dapat menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode tertentu.

Dengan meningkatnya NPM, hal ini akan membuat kepercayaan investor terhadap perusahaan meningkat dan permintaan terhadap saham juga akan meningkat, sehingga harga saham pun akan naik. Hal ini didukung oleh penelitian oleh Muhammad (2017) yang memberikan kesimpulan bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

*Return on equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan yang dilihat dari modal perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh

pemegang saham. Rasio ini yang digunakan para investor untuk melihat seberapa besar perusahaan dapat memberikan keuntungan di masa yang akan datang.

Jika ROE semakin tinggi maka akan semakin baik karena memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar kepada pemegang saham, hal ini mencerminkan kinerja manajemen yang baik dan pemilik akan puas dengan kinerja manajemen. Informasi peningkatan ROE akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham, hal ini membuat permintaan akan saham meningkat, sehingga harganya pun akan naik. Hal tersebut didukung dengan hasil penelitian dari Gultom, et al (2019) dan Tumandung, Murni, Baramuli (2015) yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham penutupan.

### **Pengaruh *Leverage* terhadap Harga Saham**

*Leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk dijadikan jaminan semua hutang perusahaan. Menurut Kasmir (2014:157) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Perusahaan dengan *Debt to Equity Ratio* rendah akan mempunyai resiko kerugian lebih kecil ketika keadaan ekonomi merosot, namun ketika kondisi ekonomi membaik, kesempatan memperoleh laba rendah. Sebaliknya perusahaan dengan rasio leverage tinggi, beresiko menanggung kerugian yang besar ketika keadaan ekonomi merosot, tetapi mempunyai kesempatan memperoleh laba besar saat kondisi ekonomi membaik. Hal tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan Om & Goel (2017) yang menyatakan DER memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham.

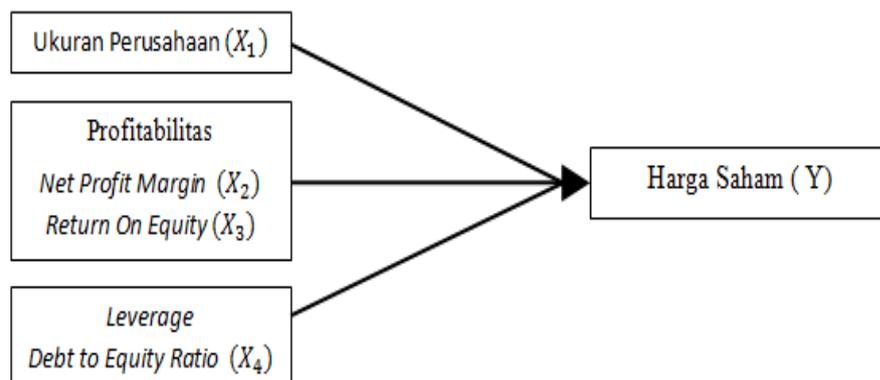
### **Pengembangan Hipotesis**

H<sub>1</sub> : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

H<sub>2</sub> : Profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

H<sub>3</sub> : *Leverage* berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

Berdasarkan pengembangan hipotesis diatas, maka dapat digambarkan kerangka konseptual sebagai berikut :



Gambar 2.1 : Kerangka Konseptual

Keterangan:

$X_1, X_2, X_3, X_4$  = variabel independen

Y = variabel dependen

→ = pengaruh masing-masing variabel secara parsial terhadap Y

***PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015 2018***

**III. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan strategi dengan teknik pendekatan kuantitatif dan jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kausal yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Hubungan kausal merupakan hubungan yang sifatnya sebab-akibat, salah satu variabel (independen) mempengaruhi variabel lainnya (dependen) (Sugiyono, 2016:55). Dalam penelitian ini memiliki 54 perusahaan sebagai populasi dan dengan metode *purposive sampling* menjadi 29 perusahaan sektor properti dan *real estate*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan yaitu data laporan keuangan tahunan, data saham, dan data akuntansi. Data saham yang dipakai adalah data harga saham penutupan selama empat tahun sejak tahun 2015 sampai tahun 2018. Data akuntansi yang dipakai adalah laporan keuangan berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi.

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sumber data daftar perusahaan yang digunakan diperoleh melalui [www.edusaham.com](http://www.edusaham.com) dan data harga saham penutupan diperoleh melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Kemudian sumber data akuntansi yang digunakan dalam penelitian sejak tahun 2015 sampai tahun 2018 tersebut diperoleh melalui website BEI [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Data penelitian ini dikategorikan sebagai data panel yaitu, gabungan dua data, *time series* dan *cross section* yang mampu menyediakan data yang lebih banyak sehingga akan menghasilkan *degree of freedom* yang lebih besar. Oleh karena itu, metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dengan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan model matematika dan statistik yang diklasifikasikan dalam analisis data panel. Perumusan analisis regresi data panel secara sistematis adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \epsilon$$

Keterangan :

Y = Harga Saham

$\alpha$  = Koefisien konstanta

$\beta_1$  = Koefisien regresi Ukuran Perusahaan

$X_1$  = Ukuran Perusahaan

$\beta_2$  = Koefisien regresi NPM

$X_2$  = *Net Profit Margin* (NPM)

$\beta_3$  = Koefisien regresi ROE

$X_3$  = *Return On Equity* (ROE)

$B_4$  = Koefisien DER

$X_4$  = *Debt to Equity Ratio* (DER)

$\epsilon$  = Tingkat Kesalahan (*error*)

**IV HASIL PENELITIAN**

**4.1 Statistik Deskriptif**

Dari hasil pengujian statistik deskriptif atas variabel-variabel tersebut dengan sampel penelitian sebanyak 116 selama empat tahun, maka diperoleh hasil statistik deskriptif sesuai tabel di bawah ini: (Tabel 4.1)

	Harga Saham	Ukuran Perusahaan	NPM	ROE	DER
Mean	2280.457	26.25599	0.425362	0.103698	0.80206
Maximum	36500	31.584	15.093	0.412	3.701
Minimum	50	15.966	0.006	0	0.074
Std. Dev.	5216.808	3.929297	1.406718	0.084332	0.559716
Observations	116	116	116	116	116

Sumber: Output *Eviews* versi 9

Dari tabel 4.1 diatas, terlihat bahwa variabel dependen yaitu harga saham menunjukkan nilai maksimum sebesar Rp. 36500 yang dimiliki oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2017. Sedangkan nilai minimum sebesar Rp. 50 dimiliki oleh PT Bekasi Asri Pemula Tbk pada tahun 2015 dan 2016, juga dimiliki oleh PT Gading Developments Tbk pada tahun 2016. Kemudian rata-rata perusahaan properti dan *real estate* sebesar Rp. 2280.457. Hal ini menunjukkan bahwa rata-rata harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang diperoleh dari investor sebesar Rp. 2280.457. Kemudian nilai standar deviasi harga saham dalam penelitian ini sebesar Rp. 5216.80 menunjukkan bahwa harga saham di perusahaan properti dan *real estate* selama tahun penelitian memiliki tingkat variasi data yang rendah.

Variabel independen yaitu ukuran perusahaan menunjukkan nilai maksimum sebesar 31.584 yang dimiliki oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2018. Sedangkan nilai minimum sebesar 15.966 dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2018. Kemudian nilai rata-rata dalam penelitian ini yaitu sebesar 26.25599. Nilai standar deviasi ukuran perusahaan dalam penelitian ini sebesar 3.929297. Ini berarti perusahaan yang diteliti memiliki rata-rata total aset sebesar 26.25599.

Variabel *net profit margin* menunjukkan nilai maksimum sebesar 15.093 yang dimiliki oleh PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2015. Sedangkan nilai minimum NPM sebesar 0.006 dimiliki oleh PT Gading Developments Tbk pada tahun 2017. Kemudian nilai rata-rata perusahaan properti dan *real estate* sebesar 0.425362. Nilai standar deviasi NPM dalam penelitian ini sebesar 1.406718. Nilai standar deviasi yang menunjukkan angka lebih besar jika dibandingkan dengan nilai rata-rata, hal ini berarti simpangan data NPM kurang baik. Ini berarti rata-rata perusahaan memperoleh laba bersih sebesar 42.5362% dari total penjualan bersih yang dihasilkan perusahaan.

Variabel *return on equity* menunjukkan nilai maksimum sebesar 0.412 yang dimiliki oleh PT Fortune Mate Indonesia Tbk pada tahun 2016. Sedangkan nilai minimum sebesar 0 dimiliki oleh PT Gading Developments Tbk pada tahun 2017. Kemudian nilai rata-rata ROE sebesar 0.103698. Nilai standar deviasi ROE dalam penelitian ini sebesar 0.084332. Hal ini menunjukkan simpangan data ROE sudah cukup baik karena nilai standar deviasi yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai rata-rata perusahaan properti dan *real estate*. Ini berarti bahwa rata-rata perusahaan memperoleh laba sebesar 10,3698% dari total ekuitas yang dimiliki.

Variabel *debt to equity ratio* menunjukkan nilai maksimum sebesar 3.701 yang dimiliki oleh PT Plaza Indonesia Reality Tbk pada tahun 2017. Sedangkan nilai minimum sebesar 0.074 dimiliki oleh PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2017. Kemudian nilai rata-rata DER dalam penelitian ini sebesar 0.80206. Nilai standar deviasi DER sebesar 0.559716. Nilai standar deviasi yang lebih kecil jika dibandingkan dengan nilai rata-rata menunjukkan bahwa simpangan data DER sudah cukup baik. Ini berarti rata-rata total utang yang diperoleh oleh perusahaan sebesar 8.0206% dari total ekuitas yang dimiliki.

## **4.2 Uji Asumsi Klasik**

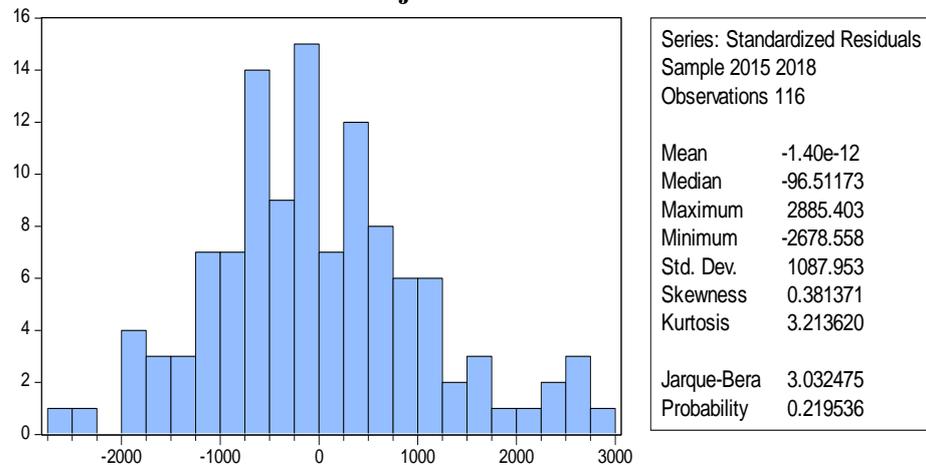
### **1. Uji Normalitas**

Uji normalitas ini digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel bebas dan terikat berdistribusi normal atau tidak. Dalam uji normalitas pada penelitian ini menggunakan metode grafik histogram dan uji statistik *Jarque-Bera* (JB test). Berikut adalah dasar pengambilan keputusan uji normalitas :

1. Jika nilai *probability*  $\geq 0.05$  maka data dapat dikatakan berdistribusi normal.
2. Jika nilai *probability*  $\leq 0.05$  maka dapat dikatakan data tidak berdistribusi normal.

Berikut adalah grafik pengujian Uji Normalitas yang telah dilakukan dengan menggunakan *Eviews versi 9* :

**Grafik 1**  
**Uji Normalitas**



Sumber: Output Eviews versi 9

Berdasarkan gambar 4.1 grafik histogram dan hasil uji *Jarque-Bera* tersebut diatas menunjukkan hasil nilai *probability* sebesar **0.219536**, maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal karena nilai *probability* yang lebih besar dari 0,05 yaitu  $0.219536 > 0.05$ .

## 2. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas ini digunakan untuk menguji apakah adanya kolerasi antara variabel bebas dan variabel terikat. Syarat pengambilan keputusan dalam pengujian multikolinearitas adalah sebagai berikut :

1. Jika nilai korelasi  $< 0,80$ , maka tidak terjadi masalah multikolinearitas.
2. Jika nilai korelasi  $> 0,80$ , maka terjadi masalah multikolinearitas.

**Tabel 2**  
**Uji Multikolinearitas**

	Ukuran Perusahaan	NPM	ROE	DER
Ukuran Perusahaan	1	0.107447274	-0.13360265	-0.318107428
NPM	0.107447274	1	0.176742027	-0.194320292
ROE	-0.133602648	0.176742027	1	0.117824521
DER	-0.318107428	-0.194320292	0.117824521	1

Sumber: Output eviews versi 9

Berdasarkan tabel 4.2 uji multikolinearitas diatas menunjukkan bahwa variabel yang terdiri dari Ukuran Perusahann, NPM, ROE, dan DER tidak terjadi masalah multikolinearitas karena nilai kolerasi yang lebih kecil dari 0.08. Bahwa Ukuran Perusahann dengan NPM memiliki nilai korelasi sebesar 0.107447274. Ukuran Perusahaan dengan ROE memiliki nilai korelasi sebesar -0.133602648. Ukuran Perusahaan dengan DER memiliki nilai korelasi sebesar -0.318107428. NPM dengan ROE memiliki nilai korelasi sebesar 0.176742027. NPM dengan DER memiliki nilai korelasi sebesar -0.194320292. ROE dengan DER memilki nilai korelasi sebesar 0.117824521.

## 3. Uji Heteroskedastitas

Uji Heterokedastisitas ini digunakan untuk menguji apakah dari model regresi ketidaksamaan atau perbedaan variab dari residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Dalam penelitian ini untuk mendeteksi ada tidaknya masalah heterokedastisitas digunakan uji

*glejser*. Dasar pengambilan keputusan untuk menentukan ada tidaknya masalah heteroskedastisitas adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai *Probability Chi-square* pada Obs\*R-square lebih kecil dari 0,05 artinya ada masalah heteroskedastisitas.
2. Jika nilai *Probability Chi-square* pada Obs\*R-square lebih besar dari 0,05 artinya tidak ada masalah heteroskedastisitas.

**Tabel 3**  
**Uji Heteroskedastitas**

Heteroskedasticity Test: Glejser			
F-statistic	15.07142	Prob. F(4,111)	0.3476
Obs*R-squared	40.82734	Prob. Chi-Square(4)	<b>0.3732</b>
Scaled explained SS	70.60872	Prob. Chi-Square(4)	0.3971

Sumber: Output Eviews versi 9

Berdasarkan tabel 4.3 yaitu uji heterokedatisitas menunjukkan bahwa nilai *probability* pada Obs\*R-squared sebesar **0.3732**, maka dapat disimpulkan bahwa pada penelitian ini tidak ada gejala heterokedastisitas karena nilai *probability* yang lebih besar dari 0.05 yaitu  $0.3732 > 0.05$ .

#### 4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji ada tidaknya korelasi dalam suatu model regresi linear antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan periode sebelumnya ( $t-1$ ). Dalam penelitian ini digunakan uji *Durbin Watson* (DW) untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi dan juga menggunakan tabel *Durbin Watson* (DW).

**Tabel 4**  
**Uji Autokorelasi**

Dependent Variable: HARGA_SAHAM			
Method: Least Squares			
R-squared	0.418075	S.D. dependent var	4480.857
Adjusted R-squared	0.386042	Durbin-Watson stat	1.91192

Sumber: Output Eviews versi 9

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, menunjukkan bahwa uji autokorelasi yang menggunakan *Durbin Watson* memiliki nilai sebesar 1.911920. Berdasarkan tabel *Durbin Watson* dengan  $\alpha = 5\%$ ,  $n = 116$ , dan  $k = 4$  diperoleh nilai  $dL = 1.6265$  dan  $dU = 1.7690$ , maka nilai DW sebesar 1.911920 terletak diantara  $dU < dw < 4-dU$  yaitu  $1.7690 < 1.911920 < 2.2310$  maka dapat diartikan bahwa pada model regresi ini tidak terjadi autokorelasi positif ataupun negatif.

#### 4.3 Analisis Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel ini bertujuan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dimana terdaat beberapa perusahaan dalam beberapa kurun waktu tertentu.

**Tabel 5**  
**Hasil Analisis Regresi Data Panel dan Uji t**

Method: Least Square (Cross-section weights)				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
Ukuran_Perusahaan	128.2928	49.21772	2.606639	0.0108
NPM	-7.771028	4.225210	-1.839205	0.0695
ROE	563.7185	313.3417	1.799054	0.0756
DER	-310.1307	99.91703	-3.103882	0.0026
C	-894.4066	1300.420	-0.687783	0.4935

Sumber: Output Eviews versi 9

Berdasarkan tabel 4.10 diatas, bahwa hasil analisis regresi data panel dapat dirumuskan dengan persamaan sebagai berikut :

$$\text{HARGA SAHAM} = -894.4066 + 128.2928 \text{ UKURAN PERUSAHAAN} - 7.771028 \text{ NPM} + 563.7185 \text{ ROE} - 310.1307 \text{ DER}$$

Berdasarkan persamaan regresi data panel diatas, dapat dianalisis sebagai berikut :

1. Konstanta sebesar -894.4066 ini berarti bahwa Ukuran Perusahaan, NPM, ROE, dan DER dianggap konstan atau nilainya sama dengan 0, maka nilai Harga Saham sebesar 894.4066.
2. Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai koefisien sebesar 128.2928 dengan koefisien positif, maka dapat diartikan bahwa setiap kenaikan nilai Ukuran Perusahaan maka akan menaikkan nilai Harga Saham sebesar 128.2928.
3. Variabel NPM memiliki nilai koefisien sebesar -7.771028, dengan koefisien negatif, maka dapat diartikan bahwa setiap kenaikan nilai NPM akan menurunkan nilai Harga saham sebesar 7.771028.
4. Variabel ROE memiliki nilai koefisien sebesar 563.7185, dengan koefisien positif, maka dapat diartikan bahwa setiap kenaikan nilai ROE akan menaikkan nilai Harga saham sebesar 563.7185.
5. Variabel DER memiliki nilai koefisien sebesar -310.1307, dengan koefisien negatif, maka dapat diartikan bahwa setiap kenaikan nilai DER akan meurunkan nilai Harga Saham sebesar 310.1307.

#### 4.4 Pengujian Hipotesis

##### 1. Uji t

Uji statistik t bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial. Menentukan hipotesis diterima atau ditolak dengan membandingkan  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ , nilai signifikasi dalam penelitian ini tingkat signifikasi yaitu  $\alpha = 0,05$ . Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen, sebaliknya jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka variabel independen tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen. Penelitian ini memiliki jumlah 116 sampel, dengan variabel independen yaitu 4 dan tingkat signifikasinya yaitu 0.05. Maka *degree of freedom* (df) yaitu 111 kemudian  $t_{tabel}$  adalah 1.981567.

Hipotesis pertama ( $H_1$ ) dalam penelitian ini adalah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Harga Saham. Hasil uji statistik menunjukkan nilai  $t_{hitung}$  lebih besar  $t_{tabel}$  ( $2.606639 > 1.981567$ ) dan hasil probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikasi ( $0.0108 < 0.05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  menyatakan Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham **diterima** dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Harga Saham

Kemudian Profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap Harga Saham. Hasil uji statistik menunjukkan nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil  $t_{tabel}$  ( $-1.839205 < 1.981567$ ) dan hasil probabilitas lebih besar dari tingkat signifikansi ( $0.0695 > 0.05$ ). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  menyatakan NPM terhadap Harga Saham **ditolak** dan NPM tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham

Variabel Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap Harga Saham. Hasil uji statistik menunjukkan nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil  $t_{tabel}$  ( $1.799054 < 1.981567$ ) dan hasil probabilitas lebih besar dari tingkat signifikansi ( $0.0756 > 0.05$ ). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  menyatakan ROE terhadap Harga Saham **ditolak** dan ROE tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham

Hipotesis ketiga ( $H_3$ ) dalam penelitian ini adalah *Leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang berpengaruh terhadap Harga Saham. Hasil uji statistik menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  lebih besar  $t_{tabel}$  atau ( $-3.103882 > 1.981567$ ) dan hasil probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikansi ( $0.0026 < 0.05$ ). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  menyatakan *Leverage* (DER) terhadap Harga Saham **diterima** dan *Leverage* (DER) memiliki pengaruh terhadap Harga Saham

## 2. Uji Koefisien Determinasi

**Tabel 6**  
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Dependent Variable: HARGA_SAHAM			
Method: Least Squares (Cross-section weights)			
R-squared	0.946681	Mean dependent var	5314.208
Adjusted R-squared	0.926125	S.D. dependent var	3768.256
Prob(F-statistic)	0		

Sumber: Output Eviews versi 9

Berdasarkan tabel 4.6 diatas, bahwa hasil FEM menunjukkan terdapat nilai konstanta sebesar -894.4066 berarti nilai variabel bebas lainnya sebesar 0 dan nilai harga saham sebesar 894.4066. Kemudian probabilitas sebesar 0.4935 yang lebih besar dari 0,05 berarti bahwa variabel bebas secara bersama-sama tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Persamaan regresi *Fixed Effect Model* memiliki *adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0.926125 menjelaskan bahwa varian Ukuran Perusahaan, NPM, ROE, dan DER sebesar 92.61% dan sisanya sebesar 7.3875% dipengaruhi oleh variabel independen lain yang tidak diteliti dalam penelitian.

## V. SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan analisis data dan pembahasan mengenai pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dan *leverage* terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Ini berarti setiap perubahan yang terjadi pada ukuran perusahaan akan mempengaruhi harga saham. Perusahaan properti dan *real estate* yang memiliki total aset yang tinggi mengindikasikan karakteristik perusahaan yang baik, ini membuat perusahaan lebih mudah mendapatkan modal di pasar modal dan membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan sehingga berpengaruh pada harga saham perusahaan itu sendiri.

***PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2018***

---

2. Profitabilitas dengan rasio *net profit margin* (NPM) dan *return on equity* (ROE) tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Hal ini terjadi karena rasio NPM tidak mewakili secara keseluruhan akan komponen perusahaan dalam menghasilkan laba yang hanya memperlihatkan dari penjualan bersih perusahaan, dan rasio ROE yang hanya menggambarkan pengembalian atas investasi dari pemegang saham, tidak menggambarkan secara keseluruhan. Perusahaan properti dan *real estate* yang dianggap memiliki prospek yang baik dimasa yang akan datang membuat investor tidak terlalu mempertimbangkan rasio NPM dan ROE.
3. *Leverage* dengan rasio *debt to equity ratio* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Hal ini terjadi karena semakin besar DER maka semakin besar risiko yang didapat perusahaan, hal ini membuat minat investor dalam menanamkan modalnya akan menurun yang berakibat pada harga saham yang mengalami penurunan.

**Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka terdapat saran-saran terkait penelitian sebagai berikut :

1. Pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas penggunaan pada pengukuran variabel, seperti pada ukuran perusahaan pada penelitian ini diukur dengan total aset, disarankan pada penelitian selanjutnya dapat menggunakan pengukuran yang lain seperti total penjualan atau total modal perusahaan.
2. Penelitian ini menggunakan variabel profitabilitas yang hanya berfokus pada pengukuran dengan *net profit margin* dan *return on equity*, pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan pengukuran lain seperti *return on investment* dan *earning per share*.

**Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini masih memiliki keterbatasan dalam hal penggunaan data perusahaan yang tidak terbaru (*update*) dikarenakan dalam masa pandemi covid 19 yang membuat perusahaan telat dalam merilis data keuangan di Bursa Efek Indonesia.

## DAFTAR REFERENSI

- Arifin, Nita Firiani. Silviana Agustami. 2016. Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Rasio Pasar, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Subsektor Perkebunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol 4 No 3 [1189-1210].
- Asriman, Akhiruddin Tanjung. 2019. *Siklus Sektor Properti dan Real Estate*. Jakarta.
- Basuki, A. T. dan N. Prawoto. 2017. *Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis : Dilengkapi Aplikasi SPSS & EViews*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Bursa Efek Indonesia. *Daftar Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate*. Diunduh 04 Januari 2020. <https://www.idx.co.id>.
- Darmadji, Tjiptono. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal Di Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta : Salemba Empat.
- E.Kieso, Donald. Jerry J Weygandt. dan Terry D Warfield. 2014. *Akuntansi Intermediate*. Jilid 2. Jakarta : Erlangga.
- Egam, Gerald Edsel Yermia. Ventje Ilat. Sonny Pangerapan. 2017. Pengaruh *Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin*, dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015. *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis dan Akuntansi*. Vol 5 [105-114].
- Fahmi, Irham. 2012. *Manajemen Investasi: Teori Dan Soal Jawaban*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartono, Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE: Yogyakarta.
- Hermuningsih, Sri. 2012. *Pengantar Pasar Modal Indonesia*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Hutapea, Albertha W. Ivonne S. Saerang. Joy E. Tulung. 2017. Pengaruh *Return On Assets, Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio*, dan *Total Assets Turnover* Terhadap Harga Saham Industri Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*. Vol 5 [2303-1174].
- Jusuf, Jopie. 2014, *Analisis Kredit Untuk Account Officer*. Jakarta: PT Gramedia.
- Kasmir, 2014. *Analisis Laporan Keuangan*, cetakan ke-7. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Martalena, Malinda Maya. 2011. *Pengantar Pasar Modal*. Yogyakarta : ANDI
- Munawir. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Mutmainah, Dinda Audriene. 2017. *Daya Beli Lemah Indeks Sektor Properti Melempem*. Diunduh 27 November 2019. <https://www.cnnindonesia.com>

***PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015 2018***

---

- Nawangwulan A, Rery. Nengah Sudjana. M G Wi Endang. 2018. Kewajaran Harga Saham Menggunakan Analisis Fundamental *Price Earning Rasio* (Per) Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Pada Perusahaan Subsektor Industri Barang Konsumsi Yang *Listed* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 62 No. 2*.
- Noviananda, Rizal. Agung Juliarto. 2019. Pengaruh Kinerja Keuangan Dan *Corporate Governance* Terhadap Harga Pasar Saham. *Journal Of Accounting. Volume 8, No 4 [1-12]. ISSN (Online): 2337-3806*.
- Nurul Huda, Heykal Mohammad. 2010. *Lembaga Keuangan Islam, Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta.
- Ong, E. 2016. *Technical Analysis for Mega Profit* (Edisi Kedelapan). Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Pertiwi, Dian Sari. 2018. Saham Properti Kembali Merangkak Naik. Diunduh pada tanggal 27 November 2019. <https://investasi.kontan.co.id>
- Rohmah, Rita. Mochamad Muslich. Dedi Rianto Rahadi. 2017. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI). *Jurnal Kewirausahaan, Akuntansi dan Manajemen. Vol 1 No 1*.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Supriyono, R. A. (2018). *Akuntansi Keprilakuan*. Gajah Mada University Press.
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta : Ekonisia.
- Utomo, S. 2016. *Trading Saham dengan Menggunakan Fibonacci Retracement*. Gramedia. PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Wehantouw, Jelic D. Perengkuan Tommy. Jeffry L.A Tampenawas. 2015. Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis dan Akuntansi. Vol 5 [3385-3394]*.
- .