

## PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTY REAL ESTATE DI BEI

Dewi Ratnawati<sup>1)</sup>, Rahman Amrullah Suwaidi<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> UPN “Veteran” Jawa Timur  
email: [dewiratnawati2727@gmail.com](mailto:dewiratnawati2727@gmail.com)

<sup>2</sup> UPN “Veteran” Jawa Timur  
email: [rahman.suwaidi@gmail.com](mailto:rahman.suwaidi@gmail.com)

### Abstract

*The stock price is the price in the stock exchange market based on a certain period, which is determined by the demand and supply of related shares in the capital market. This study aims to identify the effect of liquidity ratios, leverage, and profitability on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. There are 57 property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period, where the sample is taken using a purposive sampling method with certain criteria according to research needs. The data used in this study is secondary data in the form of financial statements published during the period specified in the study. This study uses multiple linear regression analysis. The results showed that: (1) liquidity had a significant negative effect on stock prices. (2) leverage has a significant positive effect on stock prices. (3) profitability has a significant positive effect on stock prices.*

**Keywords:** Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Harga Saham

### A. Latar Belakang Teoritis

Bisnis *property* dan *real estate* merupakan suatu bisnis yang memegang karakteristik pertarungan ketat setiap tahunnya. Harga *property* yang konsisten meningkat di timbulkan oleh harga tanah yang berkecenderungan meningkat dan permintaan meningkat seiring dengan beranjaknya jumlah penduduk serta bertambahnya kepentingan manusia akan tempat tinggal, taman hiburan, pusat perbelanjaan, dan perkantoran. Apabila perusahaan pengembang memiliki keuntungan dari peningkatan harga *property* yang diperoleh maka perusahaan tersebut dapat memperbaiki kinerja keuangannya yang pada akhirnya dapat meningkatkan harga sahamnya.

Ada beberapa permasalahan yang muncul pada bisnis *property* dan *real estate* antara lain yang pertama, bisnis *property* membutuhkan perijinan yang berbelit. Yang kedua, biaya atas perijinan yang tinggi, waktu pengurusan ijin yang terlalu lama (CNBC.Indonesia). permasalahan tersebut dapat mempengaruhi harga saham perusahaan *property* dan *real estate*.

Harga saham adalah salah satu gambaran kesuksesan dari pengelola suatu perusahaan. Harga saham yang meningkat merupakan

salah satu gambaran pencapaian bagi emiten, jika harga saham suatu perusahaan meningkat maka dapat diartikan bahwa investor suatu perusahaan berhasil dalam mengendalikan usahanya. Jika Banyaknya investor yang mempercayai maka semakin banyak investor yang akan berinvestasi. Jika Semakin banyak permintaan investor maka semakin meningkat harga saham pada perusahaan tersebut. Apabila harga saham tinggi dan tetap memperkuat maka keyakinan dari investor terhadap perusahaan juga semakin tinggi. Minimal dari dua hal tersebut dapat mendongkrak nilai perusahaan menjadi lebih tinggi dari sebelumnya. Sebaliknya, jika harga saham menurun dan terus anjlok maka dapat mengakibatkan penurunan akan nilai perusahaan dimata investor. Seorang investor sebelum menanamkan modalnya selalu memperhatikan hasil kerja perusahaan terlebih dahulu, hasil kerja perusahaan yang *go public* dapat dilihat dari laporan keuangan yang telah di publikasikan untuk umum.

Investasi merupakan suatu penyisihan beberapa penghasilan sesudah konsumsi yang diperintahkan pada sektor finansial ataupun non finansial dengan pandangan mampu menunjukkan keuntungan yang beranjak naik di jangka waktu yang akan datang. Investasi di bidang *property* dan *real estate* mayoritas bersifat

kurun waktu yang tinggi serta dipercayai sumber investasi yang dapat diharapkan.

Harga saham *property* di Bursa Efek Indonesia kompak berguguran pada Agustus 2019, dan terdaftar menjadi sektor yang menyusut sangat banyak dan mendorong koreksi Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Apabila pertumbuhan ekonomi melambat bukan tidak mungkin daya beli ikut merosot dan penjualan *property* ikut mempengaruhi. Harga saham PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) turun 2,86%, Berikutnya saham PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) turun 1,55% (CNBC.Indonesia).

Rata-rata harga saham Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia cenderung mengalami kelemahan. Pada tahun 2017 sebesar 1,583, pada tahun 2018 menurun sebesar 1,419, dan pada tahun 2019 menurun sebesar 1,416.

Sebagian metode untuk menganalisis informasi keuangan dalam mengevaluasi posisi industri antara lain merupakan rasio keuangan. Rasio keuangan yang digunakan di dalam penelitian ini meliputi rasio likuiditas, rasio leverage serta rasio profitabilitas.

(Dewi 2015) mengungkapkan bahwa Likuiditas yang rendah akan berakibat pada menurunnya harga pasar saham perusahaan berhubungan, namun Likuiditas terlalu tinggi tidak pasti membaik karena pada ketentuan khusus hal tersebut memastikan banyak dana perusahaan yang menganggur (aktivitas sedikit) yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan.

(Sandra, Cipta, and Suwendra 2016) menyatakan *Leverage* merupakan patokan antara seluruh utang dengan modal yang dimiliki. Jika leverage meningkat, maka kemampuan perusahaan berdampak buruk karena utang semakin meningkat, sehingga dapat menurunkan keuntungan. Oleh karena itu, harga saham mengalami penurunan. Jika *leverage* menurun menciptakan kinerja yang baik. oleh sebab itu, pengembalian semakin tinggi kemudian harga saham akan naik.

(Indrawati Safitri 2015) mengatakan profitabilitas menunjukkan pandangan mengenai jumlah aktiva yang digunakan perusahaan. Profitabilitas juga merupakan suatu ukuran atas efektivitas manajemen dalam mengelola investasi. Di samping perkara itu pengembalian investasi membuktikan produktivitas dari sebagian

dana perusahaan, meskipun modal pinjaman maupun modal sendiri. Semakin kecil (rendah) rasio ini semakin kurang baik, begitu pula harga saham juga menurun. Semakin tinggi profitabilitas semakin baik kinerja dalam memperoleh keuntungan dan dapat meningkatkan daya tarik investor. Hal ini berdampak pada harga saham yang meningkat

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh likuiditas, leverage, profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **Signaling Theory**

Suatu konsep yang mendiskusikan akan naik turunnya harga saham di pasar, kemudian akan menyampaikan pengaruh terhadap keputusan investor. Pengelola perusahaan yang menabung informasi yang beranjak membaik menerjang perusahaan akan terpengaruh untuk menyampaikan informasi kepada pemegang saham dimana perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui pelaporannya dengan mengirim sinyal melalui laporan keuangan tahunan (Narsiah Siti 1967). Jika perusahaan memberikan sinyal positif, maka investor mempercayai dan akan menanamkan modalnya. Sehingga harga saham di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan. Sebaliknya, jika perusahaan memberikan sinyal negatif, para investor tidak akan menanamkan sebagian dananya. Sehingga menyebabkan harga saham di Bursa Efek Indonesia menjadi buruk.

### **Harga Saham (Y)**

Suatu nilai penghasilan saat ini yang akan diterima oleh pemodal disaat yang akan datang (Hutami 2012). Harga saham yang tinggi akan memberikan keuntungan sehingga memudahkan manajemen perusahaan untuk dapat memperoleh dana dari luar perusahaan. Sebaliknya, jika harga saham turun maka akan merugikan perusahaan dan para investor menjadi kurang tertarik pada saham perusahaan tersebut.

### **Likuiditas (X1)**

Suatu perusahaan yang digunakan untuk mengukur atas kewajiban perusahaan yang telah jatuh tempo pada saat ditagih. Rasio yang digunakan adalah *Current Ratio*. *Current Ratio*

merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo. *Current Ratio* dapat diukur dengan rumus:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar (Current Assets)}}{\text{Utang Lancar (Current Liabilities)}}$$

### Leverage (X2)

pemakaian utang untuk kegiatan operasional perusahaan dalam melakukan kegiatan investasinya agar dapat memberikan gambaran kepada pemegang saham. Rasio yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. *Debt to Equity Ratio* dapat diukur dengan rumus:

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

### Profitabilitas (X3)

Satu alat ukur kinerja perusahaan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu dan juga memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas manajemen dalam operasinya. Efektifitas manajemen dapat dilihat dari laba yang dihasilkan terhadap penjualan dan investasi perusahaan. Rasio yang digunakan adalah *Return on Assets* (ROA). *Return on Assets* ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektifitas manajemen dalam mengelola investasinya. *Return on Assets* dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

### Hipotesis:

1. Likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.
2. *Leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

3. Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

## B. Metode Penelitian

### Populasi

Populasi yakni semua individu yang menjadi sumber pengambilan sampel, yang terdiri dari obyek atau subyek yang memiliki keunggulan dan kunikan tersendiri yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan (Segara 2021). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019 sebanyak 57 perusahaan.

### Sampel

Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik nonprobabilita dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu dengan cara memilih sampel secara cermat dengan menentukan kriteria khusus sehingga relevan dengan tujuan penelitian dan catatan sampel tersebut dapat mewakili populasi. Dimana dari 57 perusahaan hanya mengambil 45 perusahaan *Property dan Real Estate*.

### Jenis data

Bentuk data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang ditemukan secara tidak langsung melalui penyambung yang sudah di dokumentasikan berupa bukti, catatan, laporan berdasarkan nilai historis.

Dalam penelitian ini mengambil data sekunder dari laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI setiap tahunnya mulai dari 2017 sampai dengan 2019 secara berturut-turut.

### Sumber data

Pada penelitian ini sumber data diperoleh dari laporan keuangan perusahaan dan harga saham perusahaan yang di akses dari internet dengan situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.investing.com](http://www.investing.com)

### Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah menggunakan metode dokumentasi.

Proses penyatuan data yang dilakukan dengan cara menyatukan sumber-sumber data dokumenter serupa yang ada pada laporan tahunan.

### Teknik analisis

Untuk analisis harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* menggunakan regresi linier berganda, yang digunakan untuk menguji hubungan atau pengaruh antara variabel terikat (Y) dengan satu atau beberapa variabel bebas (X). Model yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan:

- Y : Harga saham
- $\alpha$  : Konstanta
- $X_1$  : Likuiditas
- $X_2$  : *Leverage*
- $X_3$  : Profitabilitas
- $\beta_1$  : Koefisien regresi likuiditas
- $\beta_2$  : Koefisien regresi leverage
- $\beta_3$  : koefisien regresi profitabilitas
- e : Error

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Bermaksud mengetahui data penelitian pada variabel dependen atau independen mempunyai sirkulasi normal maupun tidak (Evi Nur Khanifah 2019). Penelitian ini menerapkan metode *kolmogorov smirnov* untuk mengklarifikasi melalui penetapantaraf signifikansi 0,05. Dinyatakan normal jikalau nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05.

#### Uji Multikolinearitas

Bermakna untuk membuktikan tampak tidaknya koneksi linier kesenjangan variabel bebas yang satu dengan variabel bebas yang lain. Bentuk regresi yang efektif hendaklah tidak terdapat koneksi antar variabel bebas. Bilamana nilai *tolerance* lebih besar 10 serta nilai VIF lebih kecil 10, dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas dalam model regresi.

#### Uji Heteroskedastisitas

Bertujuan untuk memahami apakah pada bentuk regresi terdapat ketidaksamaan *variance* dari residual satu wawasan ke wawasan lain. Sekiranya nilai signifikannya menanjak hebat

dari 0,05 lantas tidak terbilang heteroskedastisitas.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk memahami apakah terdapat koneksi antara penghalang (residual) menurut kurun saat ini (t) dengan penyesatan penghalang sebelumnya (t-1). Bentuk regresi yang baik menuntut tidak terjadi autokorelasi.

### Uji Hipotesis

#### Uji Simultan (Uji F)

Meyakinkan segala variabel bebs yang terlibat dalam bentuk menyediakan dampak secara simultan dengan variabel terikat. Jikalau nilai signifikansi lebih kecil 0,05 maka semua variabel X berpengaruh.

#### Uji Parsial (Uji t)

Menyatakan larut dominasi variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial atau tunggal. Seumpama nilai signifikansi lebih kecil 0,05 maka mempengaruhi Y

### Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>)

Menerangkan pengujian ketangguhan model pada penerangan variabel terikat. Jikalau nilai R<sup>2</sup> kecil maka kemampuan penjelasan variabel bebas mengenai variabel terikat minim.

## C. Hasil Dan Pembahasan

### Industri *property real estate*

Industri *property real estate* dan kontruksi bangunan pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen diatasnya termasuk bangunan bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka dan segala bentuk pembangunan lainnya yang melekat secara permanen.

Menurut peraturan perundang-undangan Indonesia yaitu PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Pengertian *real estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Dalam SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, *property* adalah

tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan bangunan. Dengan kata lain *property* merupakan industri *real estate* yang ditambahkan dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari *property* dan *real estate* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartemen, rumah toko (ruko), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa mall, *plaza*, perumahan, *apartment*. Perkembangan industri *property* dan *real estate* begitu pesat saat ini dan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri *property* dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *property* dan *real estate* mulai terdaftar di BEI.

Meningat perusahaan yang bergerak pada sektor *property real estate* dan kontruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor *property real estate* dan kontruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

**Uji Asumsi Klasik**  
**Hasil Uji Normalitas**

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

		Harga Saham	Likuiditas	Leverage	Profitabilitas
N		92	92	92	92
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	378.9674	2.3390	.8174	.0288
	Std. Deviation	374.06180	1.93824	.62065	.04700
Most Extreme Differences	Absolute	.232	.148	.140	.148
	Positive	.232	.148	.140	.148
	Negative	-.190	-.118	-.099	-.103
Test Statistic		.232	.148	.140	.148
Asymp. Sig. (2-tailed)		.102 <sup>c</sup>	.285 <sup>c</sup>	.159 <sup>c</sup>	.244 <sup>c</sup>

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

Uji ini dilaksanakan untuk mendeteksi data dalam sebuah penelitian berdistribusi normal atau tidak, yang dilakukan dengan memakai Kolmogorov-Smirnov dengan menggunakan uji ini diperoleh hasil bahwa semua variable Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, dan Harga Saham memiliki distribusi yang normal dimana nilai Asymp. Sig (signifikansi) keempat variable tersebut lebih besar dari 0,05 atau Non Signifikan, sehingga dapat disimpulkan seluruh data tersebut memenuhi asumsi berdistribusi normal.

**Hasil Uji Multikolinieraitas**

Nilai VIF untuk Likuiditas (X1) = 1,057, Leverage (X2) = 1,079, dan Profitabilitas (X3) =1,074. Dalam pengujian asumsi klasik multikolinieritas terhadap analisis regresi linier berganda ini menyatakan bahwa tidak menunjukkan adanya gejala multikolinieritas dimana nilai VIF pada variabel lebih kecil dari 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinieritas variabel dengan variabel independen lainnya. Syarat terjadi multikolinieritas tinggi jika nilai VIF (Variance Inflation Factor) > 10.

**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Berdasarkan hasil analisis korelasi antara variable bebas dengan residual menunjukkan bahwa pada variabel bebas yaitu Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas, TIDAK mempunyai korelasi yang signifikan dengan residual, dimana (nilai Sig lebih besar dari 0,05 atau Non Signifikan, maka hasil analisis ini dapat disimpulkan seluruh variabel penelitian tidak terjadi Heteroskedastisitas.

**Hasil Uji Autokorelasi**

Untuk asumsi klasik yang mendeteksi adanya autokorelasi di sini dilihat dari hasil analisis yang menunjukkan hasil bahwa nilai Durbin Watson sebesar 1,702 Nilai Durbin Watson Tabel dengan jumlah data (N) = 92 dan Jumlah Variabel bebas (K) = 3 dan  $\alpha = 0,05$  adalah dL = 1,5941 dan dU = 1,7285.

Jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi linier berganda yang diperoleh pada penelitian ini telah memenuhi asumsi klasiknya yaitu memenuhi multikolinieritas, heterokedastisitas, autokorelasi dan normalitas datanya untuk semua variable.

**Hasil Regresi Linier Berganda**

Dari hasil perhitungan computer menggunakan program SPSS diperoleh hasil sebagai berikut:

**Hasil Regresi Berganda**  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	189.200	92.071		2.042	.044		
Likuiditas	5.668	19.893	.029	.285	.776	.946	1.057
Leverage	126.519	62.752	.210	2.016	.047	.927	1.079
Profitabilitas	2537.599	826.747	.319	3.069	.003	.931	1.074

a. Dependent Variable: Harga Saham

$$\text{Harga Saham} = \beta_0 + \beta_1 \text{CR} + \beta_2 \text{DER} + \beta_3 \text{ROA} + e$$

$$\text{Harga Saham} = 189.200 + 5,668 \text{CR} + 126,519 \text{DER} + 2537,599 \text{ROE} + e$$

Dari persamaan regresi linier berganda diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Konstanta ( $\beta_0$ ) = 189.200  
Nilai konstanta sebesar 189.200 menunjukkan apabila variabel CR (X1), DER (X2) dan ROA (X3) besarnya nol atau konstan. Maka Harga Saham bertambah sebesar 189.200.
- b. Koefisien Regresi CR (X1) terhadap Harga Saham (Y) = 5,668  
Nilai koefisen regresi dari CR (X1) sebesar 5,668 dan bertanda positif menunjukkan perubahan searah

antara CR (X1) dengan Harga Saham (Y), artinya apabila CR (X1) naik satu satuan maka Harga Saham (Y) akan naik 5,668 sebesar. Demikian sebaliknya bila CR (X1) turun satu satuan maka Harga Saham (Y) perusahaan akan turun sebesar 5,668 dengan asumsi variabel DER (X2), dan ROE (X3) adalah konstan.

- c. Koefisien Regresi DER (X2) terhadap Harga Saham (Y) = 126,519  
Nilai koefisen regresi dari DER (X2) sebesar 126,519 dan bertanda positif menunjukkan perubahan searah antara DER (X2) dengan Harga Saham (Y), artinya apabila DER (X2) naik satu satuan maka Harga Saham (Y) akan naik sebesar 126,519. Demikian sebaliknya bila DER (X2) turun satu satuan maka Harga Saham (Y) perusahaan akan turun sebesar 126,519 dengan asumsi variabel CR (X1), dan ROE (X3) adalah konstan.
- d. Regresi ROA (X3) terhadap Harga Saham (Y) = 2537,599  
Nilai koefisen regresi dari Ukuran ROA (X3) sebesar 2537,599 dan bertanda positif menunjukkan perubahan searah antara ROA (X3) dengan Nilai Harga Saham (Y), artinya apabila ROA (X3) naik satu satuan maka Harga Saham (Y) akan naik sebesar 2537,599. Demikian sebaliknya bila ROA (X3) turun satu satuan maka Harga Saham (Y) akan turun sebesar 2537,599 dengan asumsi variabel CR (X1), dan DER (X2) adalah konstan.

**Hasil Uji Simultan (F)**

Digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel terikat (Prawira 2014). Berikut hasil Uji Simultan (F) yang terlihat pada tabel dibawah ini:

Hasil Uji Simultan (F)  
ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4100001,74	3	1366667,058	13,931	,002 <sup>b</sup>
	Residual	8632921,728	88	98101,383		
	Total	12732922,902	91			

a. Dependent Variable: Y=Harga Saham

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Leverage

Hasil pengujian F yang telah dilakukan menunjukkan F hitung sebesar 13,931 dengan (sig) 0,002 lebih kecil dari 0,05 yang berarti Signifikan, hal ini berarti perubahan ketiga variabel CR (X1), DER (X2), dan ROA (X3) bersama-sama mampu menjelaskan perubahan variabel Harga Saham (Y). Hasil analisis ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan untuk teknik analisis ini cocok atau sesuai.

**Hasil Uji t**

Menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial atau individual. Berikut hasil Uji Parsial (t) yang terlihat pada tabel dibawah ini:

Hasil Uji Parsial (t)  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	189,200	92,671		2,042	,044		
Likuiditas	5,668	19,893	,029	,285	,776	,946	1,057
Leverage	126,519	62,752	,210	2,016	,047	,927	1,079
Profitabilitas	2537,599	826,747	,319	3,069	,003	,931	1,074

a. Dependent Variable: Harga Saham

Dari hasil uji t dapat disimpulkan bahwa:

- a. Likuiditas (X1) berpengaruh tidak signifikan dengan arah yang positif terhadap harga saham (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau tidak dapat diterima dengan tingkat Sig. 0,776 > 0,05 maka tidak signifikan (positif).
- b. Leverage (X2) berpengaruh dengan arah yang positif terhadap harga saham (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau dapat

diterima dengan tingkat Sig. 0,047 < 0,05 maka signifikan (positif).

- c. Profitabilitas (X3) berpengaruh dengan arah yang positif terhadap harga saham (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau dapat diterima dengan tingkat Sig. 0,003 < 0,05 maka signifikan (positif).

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

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi dependen. Berikut hasil koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) pada tabel dibawah ini:

Hasil Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,567 <sup>a</sup>	,322	,313	3,071726	1,702

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Leverage

b. Dependent Variable: Harga Saham

Berdasarkan hasil diatas, menunjukkan koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) sebesar 0,322. Artinya, Harga Saham dipengaruhi oleh variabel independen, Likuiditas, Leverage dan Profitabilitas, sebesar 32,20% sedangkan sisanya sebesar 67,80% dipengaruhi oleh variabel lain selain ketiga variabel independen yang terdapat dalam model tersebut.

**Pembahasan**

**Pengaruh Likuiditas Terhadap Harga Saham**

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Likuiditas (X1) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut terlihat dari tingkat sig. 0,776 > 0,05 yang berarti likuiditas memiliki pengaruh yang tidak signifikan dengan koefisien regresi likuiditas sebesar 5,668 yang memiliki arah positif terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini tidak berpengaruh antara Likuiditas terhadap Harga saham.

Artinya likuiditas yang tinggi atau rendah tidak mempengaruhi harga saham. Apabila likuiditas meningkat maka tidak diikuti oleh peningkatan harga saham. Dengan kata lain tidak ada pengaruh antara likuiditas terhadap harga saham, likuiditas yang tinggi tidak selalu menguntungkan karena berpeluang menimbulkan dana yang menganggur yang sebenarnya dapat digunakan untuk berinvestasi yang dapat menguntungkan perusahaan. Sebaliknya, jika likuiditas rendah dapat dikatakan bahwa perusahaan tidak likuid dan akibatnya kurangnya diperhatikan dan dapat dijadikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

Likuiditas yang rendah akan berakibat pada menurunnya harga pasar saham perusahaan bersangkutan, namun likuiditas terlalu tinggi belum tentu baik karena pada kondisi tertentu hal tersebut menunjukkan banyak dana perusahaan yang menganggur (aktivitas sedikit) yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan. Dapat disimpulkan bahwa asset lancar yang bernilai cukup besar yang dalam hal ini digunakan sebagai pembilang dalam perhitungan current ratio (CR) bisa saja lebih didominasi oleh komponen piutang yang tidak tertagih dan persediaan yang belum terjual yang nilai dari kedua komponen ini lebih tinggi dari pada nilai komponen aset lancar lainnya yang digunakan untuk membayar utang lancar, jika hal ini terjadi tentu rasio current ratio (CR) suatu perusahaan akan tinggi dan mengakibatkan seakan-akan perusahaan berada dalam kondisi yang likuid.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Tita 2011) yang mengungkapkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap harga saham.

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

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Leverage (X2) berpengaruh positif Signifikan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut terlihat dari tingkat sig.  $0,047 < 0,05$  yang berarti Leverage memiliki pengaruh yang tidak signifikan dengan koefisien regresi Leverage sebesar 126,519 yang memiliki arah positif terhadap harga saham.

Hasil penelitian menyatakan bahwa leverage (DER) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Leverage (DER) mempunyai koefisien positif, artinya setiap adanya peningkatan leverage (DER) maka akan mengakibatkan peningkatan harga saham dan setiap ada penurunan leverage (DER) maka akan menurunkan harga saham. Likuiditas yang rendah akan berakibat pada menurunnya harga pasar saham perusahaan bersangkutan, namun Likuiditas terlalu tinggi belum tentu baik karena pada kondisi tertentu hal tersebut menunjukkan banyak dana perusahaan yang menganggur (aktivitas sedikit) yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan laba perusahaan.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Febriyani 2017) yang mengungkapkan bahwa Leverage berpengaruh terhadap harga saham.

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

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas (X3) berpengaruh positif Signifikan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut terlihat dari tingkat sig.  $0,003 < 0,05$  yang berarti Profitabilitas memiliki pengaruh yang tidak signifikan dengan koefisien regresi Profitabilitas sebesar 2537,599 yang memiliki arah positif terhadap harga saham.

Hasil penelitian menyatakan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Profitabilitas (ROA) mempunyai koefisien positif, artinya setiap adanya peningkatan profitabilitas (ROA) maka akan mengakibatkan peningkatan harga saham dan setiap ada penurunan profitabilitas maka akan menurunkan harga saham. Apabila ROA meningkat maka laba bersih yang akan diterima pemilik modal akan semakin besar. Dengan profitabilitas (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham, maka hal ini akan menjelaskan bahwa tingkat profitabilitas yang besar menjadi pertimbangan atau persepsi mendasar bagi investor. ROA yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen meningkat dalam mengelola sumber dana secara efektif untuk menghasilkan laba bersih yang pada akhirnya



hal tersebut menjadi perhatian utama bagi para pemegang saham. Sedangkan jika profitabilitas menurun maka dapat dikatakan bahwa tingkat keuntungan akan lebih lambat.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian (Destyatik et al. 2019) yang menunjukkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham.

#### D. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian serta pembahasan yang telah dilakukan oleh peneliti, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Likuiditas tidak memberikan kontribusi terhadap Harga Saham pada perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia.
2. Leverage memberikan kontribusi terhadap Harga Saham pada perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia.
3. Profitabilitas memberikan kontribusi terhadap Harga Saham pada perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia.

#### E. Rekomendasi

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan bagi peneliti lain untuk mengembangkan maupun mengoreksi dan melakukan perbaikan seperlunya. Mengacu pada hasil penelitian dan maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

- a. Bagi Perusahaan  
Pihak manajemen perusahaan diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan, maka diharapkan dapat meningkatkan harga saham perusahaan, khususnya pada leverage dan profitabilitas.
- b. Bagi investor dan calon investor  
Hendaknya bagi investor dan calon investor yang akan melakukan investasi pada pasar modal perlu melakukan analisis terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba ataupun dengan melihat kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan tetapi juga mempertimbangkan hal lain yang berhubungan dengan harga saham.
- c. Bagi Penelitian selanjutnya

Penelitian ini hanya dilakukan pada periode 3 tahun yaitu, 2017, 2018, dan 2019. Apabila dilakukan penambahan periode waktu penelitian yang lebih panjang, diharapkan hasil yang diperoleh akan lebih baik dan pada penelitian ini terdapat R Square yang rendah, hanya sebesar 32,20% yang mampu menjelaskan variabel yang terdapat pada penelitian ini sehingga sisanya 67,80% di jelaskan pada faktor lain di luar dari variabel pada penelitian ini, hal tersebut menjadikan acuan pada penelitian selanjutnya bahwa dapat menambahkan variabel lain yang masih berbasis laporan keuangan agar dapat digunakan sebagai informasi yang lengkap sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi.

#### F. Referensi

- Destyatik, Catur et al. 2019. "Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage." 3(3): 253–66.
- Dewi, Linda Kania. 2015. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia." *Katalogis* 3(8): 114–25.
- Evi Nur Khanifah, Budiyo. 2019. "Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen E-ISSN: 2461-0593." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 7(5): 1–18.
- Febriyani, Rika Marta. 2017. "Pengaruh Return On Assets, Debt to Equity Ratio Dan Deviden Payout Ratio Terhadap Harga Saham." *Jurnal Universitas PGRI Yogyakarta* 1(1): 1–11.
- Hutami, Recyana Putri. 2012. "Pengaruh Dividend Per Share, Return on Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010." *Nominal, Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen* 1(2).
- Indrawati Safitri, Heru Suprihadi. 2015. "PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM

- EMITEN LQ45 YANG TERDAFTAR DI BEI.” 4(1): 1–21.
- Narsiah Siti. 1967. “PENGARUH PHILANTHROPY DISCLOSURE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MODERASI.” 13(1): 58–70.
- Prawira, I. 2014. “PENGARUH LEVERAGE, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN (Studi Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013 ).” *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Branwijaya* 15(1): 84510.
- Sandra, Luh Dien, Wayan Cipta, and I Wayan Suwendra. 2016. “Pengaruh Rasio Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Harga Sahampada Perusahaan Sektor Pertambangan.” *e-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha* 4(1): 9.
- Segara, Wendyka Mert. 2021. “JIMA Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi VOL. 1, NO. 2, JUNI 2021.” 1(2): 158–70.
- Tita, Deitiana. 2011. “Pengaruh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan Dividen Terhadap Harga Saham.” *Jurnal Bisnis dan Akuntansi* 13(1): 57–66.