



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA



**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Dwi Rahayu Utami

1502025075

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2019



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Dwi Rahayu Utami

1502025075

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
JAKARTA
2019

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri sepanjang pengetahuan saya dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 28 Juli 2019

Yang Menyatakan,



(Dwi Rahayu Utami)

NIM: 1502025075

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : **PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***



NAMA : **DWI RAHAYU UTAMI**

NIM : **1502025075**

PROGRAM STUDI : **MANAJEMEN**

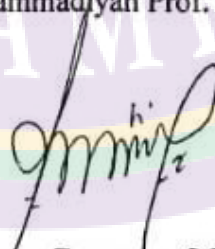
TAHUN AKADEMIK : **2019**

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan dalam ujian skripsi:

Pembimbing I	Yusdi Daulay, S.E., M.M	
Pembimbing II	Ir. Tukirin, MM	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

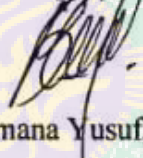
PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Yang disusun oleh :
Dwi Rahayu Utami
1502025075

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian keserjanaan strata-satu
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA
Pada tanggal: 08 Agustus 2019

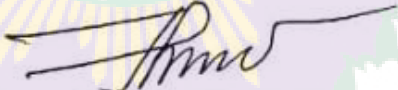
Tim Penguji :

Ketua, merangkap anggota :



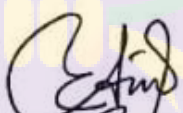
(Dr. Budi Permana Yusuf, S.E., M.M)

Sekretaris, merangkap anggota :



(Yusdi Daulay, S.E., M.M)

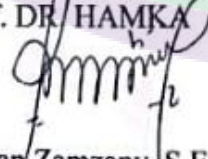
Anggota :



(Edi Setiawan, S.E., M.M)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



(Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



(Dr. Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai civitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dwi Rahayu Utami
NIM : 1502025075
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalty Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDOENSIA”

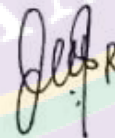
Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalih mediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal: 28 Juli 2019

Yang menyatakan,



(Dwi Rahayu Utami)

NIM: 1502025075

ABSTRAKSI

Dwi Rahayu Utami (1502025075)

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2019. Jakarta.

Kata kunci: Struktur Modal, Profitabilitas, dan Harga Saham

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Dalam penelitian ini digunakan metode eksplanasi. Variabel yang diteliti adalah variabel bebas yaitu struktur modal dan harga saham sedangkan variabel terikat adalah harga saham. Populasi penelitian adalah sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berjumlah 48 perusahaan, adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *judgment sampling* dengan sampel yang terpilih sebanyak 11 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan telaah dokumen, yaitu pengumpulan data dilakukan dengan menelaah laporan keuangan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan adalah analisis manajemen keuangan, statistik deskriptif, analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis.

Berdasarkan hasil pengolahan data dan analisis manajemen keuangan, diperoleh hasil bahwa nilai *maximum* struktur modal sebesar 1,593, profitabilitas sebesar 0,210 dan harga saham sebesar Rp. 1650 per lembar. Nilai *minimum*

variabel struktur modal sebesar 0,252, profitabilitas sebesar 0,008 dan harga saham Rp. 58 per lembar. Nilai *mean* variabel struktur modal sebesar 0,91421, profitabilitas sebesar 0,08276 dan harga saham sebesar Rp. 585 per lembar

Analisis regresi diperoleh persamaan linear berganda $\hat{Y} = -297,334 + 695,459 X_1 + 2766,284 X_2$. Berdasarkan uji asumsi klasik menunjukkan residual terdistribusi normal, tidak terdapat multikolinearitas, tidak terdapat heteroskedastisitas, dan tidak terdapat autokorelasi sehingga model regresi yang diperoleh *Best, Linear, Unbiased, Estimator* (BLUE).

Nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,463, artinya 46,3% variasi variabel harga saham dapat dijelaskan oleh variabel struktur modal dan profitabilitas, sedangkan sisanya 54,7% secara teoritis dapat disebabkan oleh variabel lain seperti inflasi, tingkat dividen, kurs rupiah terhadap asing, dan kondisi fundamental.

Berdasarkan uji hipotesis secara parsial struktur modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikansi sebesar $0,009 < 0,05$, sedangkan secara simultan menunjukkan bahwa struktur modal dan profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$.

Dari hasil penelitian ini disarankan bagi perusahaan, diharapkan mampu menunjukkan kondisi perusahaan dengan baik, melalui informasi yang relevan dan informatif pada laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan, sehingga perusahaan dapat meningkatkan return harga saham.

ABSTRACTION

Dwi Rahayu Utami (1502025075)

EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE AND PROFITABILITY TO STOCK PRICES IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED IN INDONESIAN STOCK EXCHANGE

Essay. Program Management. Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2019. Jakarta.

Keywords: struktur modal, profitabilitas, and stock prices

This study aims to determine the effect of capital structure and profitability to stock prices in property and real estate companies listed in Indonesian stock exchange.

In this research used explanation method. The variables studied are the independent variables is capital structure and profitability while the dependent variable is the stock prices. The research population is the property and real estate companies in the Indonesia Stock Exchange totaling 48 companies. The sampling technique used judgement sampling with the number of samples of 11 companies.

Data collection techniques in this study using a document review, namely data collection is done by looking for data things or variables to be studied. Processing techniques and analysis used are financial management, descriptive statistics, regression analysis, classical assumption test and hypothesis testing.

Based on the result of data processing and analysis of financial management, the result obtained that the maximum value of capital structure 1,593, profitability of 0,210, and the price of shares of Rp. 1650 per sheet. The minimum value of capital structure 0,252, profitability 0,008, and stock prices of Rp. 58 per share. Mean value (average) of capital structure of 0,91421, profitability 0,08276, and stock price of Rp. 585 per share.

Result of research multiple linear regression equation $\hat{Y} = -297,334 + 695,459 X_1 + 2766,284 X_2$ which indicates that the normality assumption is met, there are no multicollinearity, there are no heteroskedastisitas, and there are no autocorrelation so that the requirements of the Best Linear Unbiased Estimator (BLUE) have been met.

The value of Adjusted R Square is 0,463, it means 46,3% variation of stock price variable can be explained by variable of capital structure and profitability, while the rest of 53,7% can theoretically be caused by other variables such as inflation, cash dividend, fluctuation of rupiah exchange, and fundamental condition.

Based on the partial test of hypothesis capital structure significant effect on stock prices with a significance value of $0,000 < 0,05$, profitability significant effect to the stock prices with a significance value of $0,009 < 0,05$, while simultaneously show that capital structure and profitability have influence which is significant to stock prices with significance level $0,000 < 0,05$.

From the results of this study suggested for the company, is expected to show the condition of compant well, though relevant and informative information on published annual financial statements, so the company can increase the stock price return.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji serta syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang membawa umat manusia menuju alam pencerahan. Berkat ridho orang tua yang selalu memberikan semangat serta do'a yang tiada hentinya selama penulis menyusun skripsi hingga selesai dalam menempuh gelar Sarjana Ekonomi pada program studi manajemen.

Selama proses penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
2. Bapak Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
3. Bapak Zulpahmi, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
4. Bapak Dr. Sunarta, S.E., M.M selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
5. Bapak Tohirin, S.H.I., M.Pd.I selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
6. Bapak Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
7. Bapak Yusdi Daulay, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.

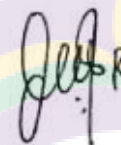
8. Bapak Ir. Tukirin, M.M selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama penulis kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
10. Bapak S. Supriyanto dan Ibu Sukendah selaku orang tua yang telah mendukung serta mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsinya.
11. Saudara Eva Susanti, S.Pd selaku motivator yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Semua teman-teman manajemen angkatan 2015 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan bantuan serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Semua teman-teman kelas C, konsentrasi keuangan yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Serta semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan dalam penyelesaian skripsi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Demikian, semoga skripsi ini dapat memberi manfaat dan wawasan kepada pembaca untuk kepentingan studi dan pengembangan ilmu pengetahuan, serta saya harapkan kritik dan saran dari pembaca yang bersifat membangun demi tercapainya penulisan yang lebih baik lagi. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jakarta, 28 Juli 2019

Penulis



(Dwi Rahayu Utami)
NIM: 1502025075

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Permasalahan	4
1.2.1 Identifikasi Masalah	4
1.2.2 Pembatasan Masalah	4
1.2.3 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	7
2.2 Telaah Pustaka	17
2.2.1 Harga Saham.....	17
2.2.1.1 Kategori Saham	18
2.2.1.2 Jenis-jenis Saham	20
2.2.1.3 Tipe-Tipe Analisis Saham	20
2.2.1.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham	22

2.2.2	<i>Profitabilitas</i>	23
2.2.2.1	<i>Pengertian Profitabilitas</i>	23
2.2.2.2	<i>Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas</i>	26
2.2.3	<i>Struktur Modal</i>	27
2.2.3.1	<i>Pengertian Struktur Modal</i>	27
2.2.3.2	<i>Pertimbangan-pertimbangan Struktur Modal</i>	27
2.2.3.3	<i>Pengukuran Struktur Modal</i>	30
2.2.3.4	<i>Teori Struktur Modal</i>	32
2.3	<i>Kerangka Pemikiran Teoritis</i>	34
2.4	<i>Rumusan Hepotesis</i>	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	<i>Metode Penelitian</i>	37
3.2	<i>Operasionalisasi Variabel</i>	37
3.3	<i>Populasi dan Sampel</i>	39
3.3.1	<i>Populasi Penelitian</i>	39
3.3.2	<i>Sampel Penelitian</i>	40
3.4	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	42
3.4.1	<i>Tempat dan Waktu Penelitian</i>	42
3.4.2	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	42
3.5	<i>Teknik Pengolahan dan Analisis Data</i>	42
3.5.1	<i>Analisis Manajemen Keuangan</i>	43
3.5.2	<i>Analisis Regresi Linear Berganda</i>	43
3.5.2.1	<i>Model Regresi Linear Berganda</i>	43
3.5.2.2	<i>Uji Asumsi Klasik</i>	44
3.5.2.3	<i>Analisis Koefisien Determinasi</i>	47
3.5.2.4	<i>Uji Hipotesis</i>	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	<i>Gambaran Umum Objek Penelitian</i>	50
4.1.1	<i>Gambaran Umum Perusahaan Property dan Real Estate</i>	50
4.1.2	<i>Profil Singkat Perusahaan Sampel</i>	51
4.2	<i>Hasil Pengolahan Data dan Interpretasi</i>	61

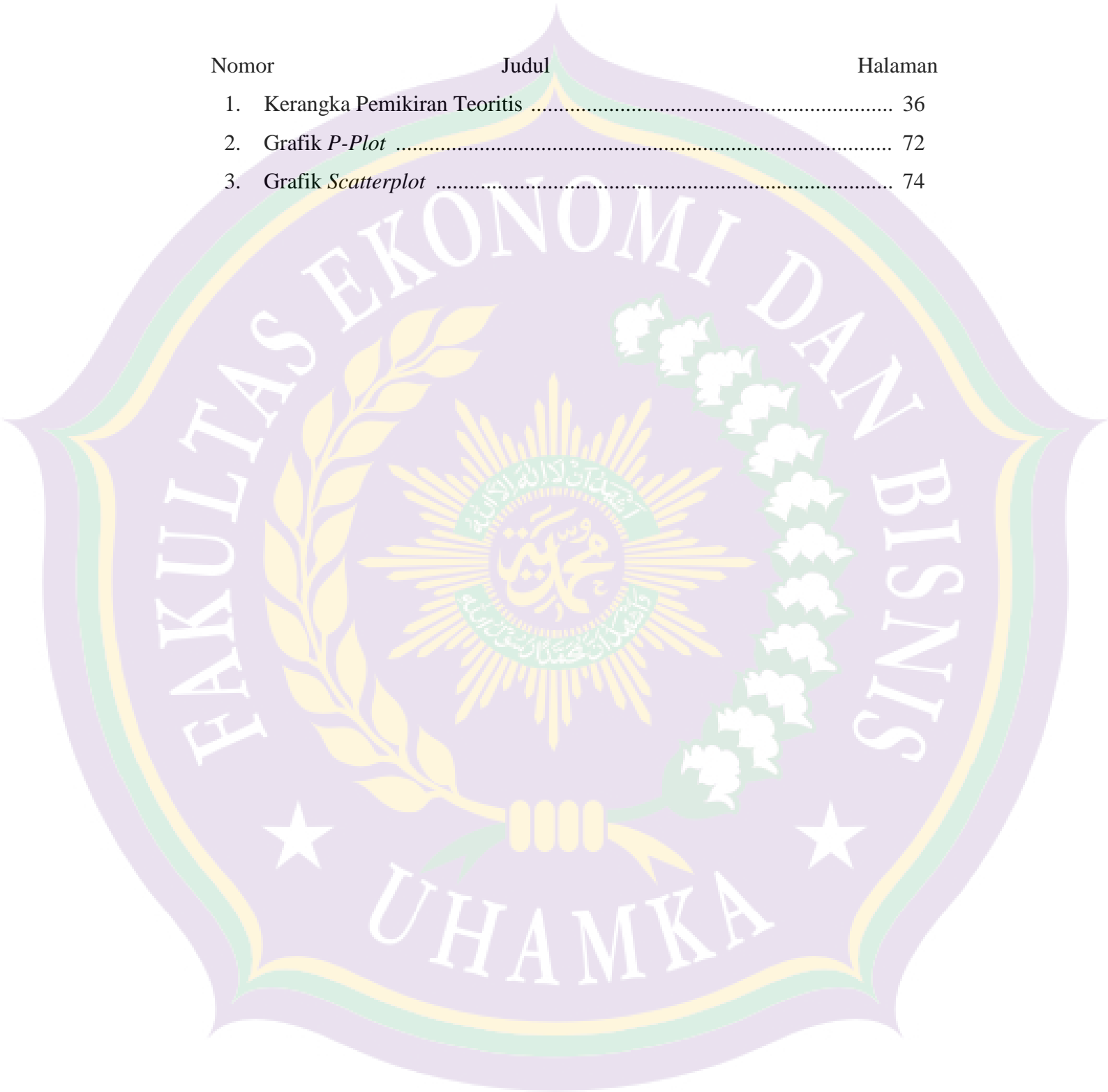
4.2.1	<i>Analisis Manajemen Keuangan</i>	61
4.2.1.1	<i>Debt to Equity Ratio (X₁)</i>	61
4.2.1.2	<i>Return on Equity (X₂)</i>	64
4.2.1.3	<i>Harga Saham (Y)</i>	66
4.2.1.4	<i>Nilai Maksimum, Minimum, Mean dan Std. Deviation</i>	68
4.2.2	<i>Analisis Regresi Linear Berganda</i>	70
4.2.2.1	<i>Model Regresi Linear Berganda</i>	70
4.2.2.2	<i>Uji Asumsi Klasik</i>	71
4.2.2.3	<i>Analisis Koefisien Determinasi (R²)</i>	76
4.2.2.4	<i>Uji Hipotesis</i>	77
4.3	<i>Pembahasan Umum</i>	78
4.3.1	<i>Pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham</i>	78
4.3.2	<i>Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham</i>	79
4.3.3	<i>Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham</i>	80
BAB V PENUTUP		
5.1	<i>Kesimpulan</i>	82
5.2	<i>Saran</i>	83
DAFTAR PUSTAKA		85
DAFTAR LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu	11
2.	Operasionalisasi Variabel Penelitian	38
3.	Kriteria Sampel Penelitian	41
4.	Daftar Sampel Perusahaan	41
5.	Kriteria Pengambilan Keputusan <i>Durbin Watson</i>	47
6.	Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	61
7.	Perhitungan <i>Return on Equity</i> (ROE)	64
8.	Harga Penutupan Saham	67
9.	Nilai N, <i>minimum, maximum, mean, Std. Deviation</i>	69
10.	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	70
11.	Hasil Uji <i>Kolmogorov Smirnov</i>	73
12.	Hasil Uji Autokorelasi	75
13.	Hasil Uji Simultan (Uji F)	78

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Kerangka Pemikiran Teoritis	36
2.	Grafik <i>P-Plot</i>	72
3.	Grafik <i>Scatterplot</i>	74



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Daftar <i>Debt to Equity</i> Perusahaan	1/16
2.	Daftar <i>Return on Equity</i> Perusahaan	3/16
3.	Daftar Harga Saham Perusahaan	5/16
4.	Nilai N, <i>minimum, maximum, mean, dan std. deviation</i>	7/16
5.	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	7/16
6.	Hasil Uji Autokorelasi	7/16
7.	Hasil Uji Normalitas	8/16
8.	Hasil Uji Multikolinearitas	9/16
9.	Hasil Uji Heteroskedastisitas	9/16
10.	Hasil Uji Simultan (Uji F)	10/16
11.	Tabel Durbin Watson	11/16
12.	Tabel F	12/16
13.	Tabel T	13/16
14.	Surat Tugas	14/16
15.	Catatan Konsultasi Pembimbing I	15/16
16.	Catatan Konsultasi Pembimbing II	16/16

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Di era global saat ini, investasi memiliki peran yang penting dalam pertumbuhan ekonomi di suatu negara dan sebagai sarana investasi bagi investor. Hakikat dari investasi itu sendiri adalah memanfaatkan waktu, uang atau tenaga dengan harapan mendapatkan keuntungan dimasa mendatang (Wira, 2017). Pasar modal dapat menjadi salah satu alternatif bagi investor untuk melakukan investasi. Investasi sendiri terbagi menjadi dua yaitu investasi finansial dan investasi riil. Investasi yang paling dikenal di Indonesia adalah investasi di sektor riil karena produknya nyata atau punya fisik seperti tanah, *property*, emas. Umumnya investasi di sektor non riil kurang diminati karena tidak ada fisiknya, padahal investasi di sektor ini tidak kalah menguntungkan dibanding investasi di sektor non riil dari berbagai aspek. Bahkan dalam beberapa kasus investasi di sektor non riil terutama saham, untungnya melebihi instrument investasi sektor riil lainnya. selain dari sisi modal awal, *return*, likuiditas, dan kemudahan bertransaksi membuat saham lebih unggul dibanding instrument investasi lainnya (Anggota IKAPI, 2017: 55).

Investor dapat melakukan penilaian-penilaian terhadap saham yang akan dipilihnya untuk investasi dan memperkirakan apakah saham tersebut memiliki *return* yang diharapkan. Dalam penilaian saham dikenal adanya tiga jenis nilai yaitu: nilai buku, nilai pasar, dan nilai intrinsik. Harga saham dapat menjadi salah

satu faktor atau alasan yang membuat investor untuk menginvestasikan dananya di pasar modal. Harga saham dapat menggambarkan kondisi suatu perusahaan dan mencerminkan tingkat pengembalian yang akan diperoleh oleh investor. Harga saham yang berubah-ubah dan tidak stabil dapat disebabkan kurang optimalnya struktur modal dan profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan.

Dengan melihat laporan keuangan, adanya harapan untuk meminimalisir kerugian dan dapat memberikan *return* yang diharapkan. Sebuah catatan investor fundamentalis untuk tetap tenang dalam menyikapi naik turunnya harga saham, dan untuk mengatasi rasa panik, serakah, tidak sabaran, serta tekanan-tekanan psikologis lainnya dalam berinvestasi di pasar modal (Hidayat: 2016).

Investasi pada sektor *property* dan *real estate* umumnya bersifat jangka panjang dan memiliki prospek yang menjanjikan. Hal ini dikarenakan jumlah tanah yang sifatnya tetap, sedangkan jumlah masyarakat yang terus meningkat sehingga membuat permintaan masyarakat terhadap sektor *property* dan *real estate* akan meningkat sehingga membuat harga tanah pada sektor *property* semakin meningkat dari tahun-ketahun dan harga saham emiten sektor *property* dan *real estate* akan terus meningkat. Sektor *property* dan *real estate* ini dapat menjadi investasi yang tidak akan mati dan menjanjikan karna kebutuhan masyarakat seperti tempat tinggal, perkantoran, dan sebagainya.

Indonesia yang mengalami prospek pertumbuhan ekonomi yang baik, akan menjadi fokus radar potensial untuk para pemodal global. Pasar *property* Indonesia berpotensi sangat besar karena sanggup mendorong bisnis lain ikut bergairah dengan menciptakan proyek padat karya sehingga menyerap banyak

tenaga kerja sehingga roda perekonomian dapat berputar lebih cepat. Investor besar sudah mulai mengalihkan dananya ke tanah air untuk menguatkan investasi ekonomi Indonesia, sasaran real estate asia lantaran likuiditasnya yang tinggi dan didukung pemerintah yang stabil dan transparan (Cornelis dan Setiadi, 2018: 181).

Tahun 2013 saham pada sektor *property* sebesar 43%, sedangkan pada tahun 2014 jelang waktu pemilihan parlemen pada bulan April dan pemilihan Presiden pada bulan Juli diproyeksikan turun 25% yang disebabkan karena adanya pemilu, sejumlah perusahaan pun mengantisipasi dan menahan rencana ekspansi dan lebih memilih untuk menunggu saat yang tepat untuk mengambil keputusan. Keterlambatan ini juga juga berkaitan dengan kebijakan BI mengenai LTV dan KPR Inden, pada tahun 2016 tumbuh kembali sebesar 7,7%, dan pada taun 2017 tumbuh berkisar 9% (Cornelis dan Setiadi : 2018).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wehantouw, dkk (2017) menyatakan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hal ini juga dibenarkan oleh Wijaya dan Utama (2014) yang menyatakan hal yang sama bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan Sukarno, dkk (2016) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Pangemanan, dkk (2017) juga mengatakan bahwa Profitabilitas yang diukur dengan ROA tidak berpengaruh terhadap Harga Saham.

Dari uraian tersebut dapat dilihat adanya beberapa masalah dan terdapat hasil penelitian yang tidak konsisten dari penelitian terdahulu. Dengan demikian, maka dalam penelitian ini peneliti akan mengambil judul: **“Pengaruh Struktur Modal**

Dan Profitabilitas Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, penulis memperoleh beberapa identifikasi masalah penelitian:

1. Apakah Struktur Modal pada sektor *property* dan *real estate* berpengaruh terhadap Harga Saham periode 2013-2017?
2. Apakah Profitabilitas pada sektor *property* dan *real estate* berpengaruh terhadap Harga Saham periode 2013-2017?
3. Apakah Struktur Modal dan Profitabilitas pada sektor *property* dan *real estate* berpengaruh bersama-sama terhadap Harga Saham periode 2013-2017?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan banyak faktor yang mempengaruhi harga saham maka peneliti melakukan pembatasan masalah sesuai dengan judul penelitian yang meliputi Struktur Modal menggunakan *Debt Equity Ratio* (DER) sebagai (X_1) dan Profitabilitas menggunakan *Return On Asset* (ROA) sebagai (X_2) terhadap Harga Saham menggunakan *Closing Price* sebagai (Y). Selain itu obyek yang diteliti dalam permasalahan ini adalah sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menerbitkan laporan keuangan sesuai dengan periode penelitian berlangsung dalam jangka waktu 5 tahun dimulai dari 2013-2017.

1.2.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, serta pembatasan masalah tersebut, maka pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu “Bagaimana pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2017?”

1.3 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2017.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2017.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas secara bersama-sama terhadap Harga Saham pada sektor *property* dan *real estate* periode 2013-2017.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan masukan bagi semua pihak yang berkepentingan antara lain:

1. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan dalam aplikasi ilmu serta memperoleh gambaran umum mengenai *return* saham disertai dengan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan untuk pengambilan keputusan investasi pada perusahaan, terutama perusahaan di sektor *property* dan *real estate*.

3. Bagi Akademik

Penelitian ini sebagai referensi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan memberikan informasi dan bahan masukan bagi penelitian selanjutnya tentang objek yang sejenis.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi 4*, Yogyakarta: BPFE
- Ali Kesuma. (2009). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal manajemen dan Kewirausahaan*, Vol. 11 No. 01 Page 38-45
- Bambang Riyanto. (2010). *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan. Edisi Keempat, Cetakan Kesepuluh*. Yogyakarta: BPFE Universitas Gadjah Mada.
- Bambang Subroto. (2014). *Pengungkapan Wajib Perusahaan Publik*. Malang: UB Press.
- Brigham dan Houston. (2010). *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan. Buku 1, Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat
- David Cornelis dan Hendri Setiadi. (2018). *Bisnis dan Investasi Properti di Indonesia*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Desmond Wira. (2017). *Memulai Investasi Saham (Edisi Kedua)*. Jakarta: Exceed.
- Dewi Kusuma Wardani dan Devita Fajar Tri Andarini. (2016). Pengaruh Kondisi Fundamental, Inflasi, dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Terhadap Harga Saham (Study Kasus pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013). *Jurnal Akuntansi*, ISSN: 2540-9646 Vol.4 No. 02 Page 77-90
- Erick Satrio Wibowo, Topowijono, dan Sri Sulasmiyati. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis*, ISSN: 2303-1174 Vol. 44 No. 01 Page 164-170
- Frendy Sondakh, Parengkuan Tommy dan Marjam Mangantar. (2015). Urrrent Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset, Return on Equity Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, ISSN: 2303-1174 Vol. 3 No. 02 Page 749-756

- Harmono. (2011). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Haque, Samina dan Murtaza Faruquee. (2013). *Impact of fundamental factors on stock price: a case based approach on pharmaceutical companies listed with dhaka stock exchange*. ISSN: 2319 – 8028 Vol. 2 No. 09 Page 34-41
- Hery. (2015). *Analisis Kinerja Manajemen*. Jakarta: Grasindo
- I Gusti Ayu Purnamawati. (2016). *The Effect Of Capital Structure and Profitability on Stock Price (Study of The Manufacturing Sector In Indonesia Stock Exchange)*. ISSN: 2289-1552 Vol. 09 No. 01 Page 10-16
- Imam Ghozali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Iskandar Z. Alwi. (2008). *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Yayasan Pancur Siwah.
- I Putu Andre Sucita Wijaya dan I Made Karya Utama. (2014). *Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aset, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal serta Harga Saham*. *E-Jurnal Akuntansi*, ISSN: 2302-8556 Vol. 6 No. 03 Page 514-530.
- Kamaludin dan Indriani. (2012). *Manajemen Keuangan "Konsep Dasar dan Penerapannya"*. Bengkulu: Mandar Maju.
- Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers
- Kusumaningrum, Eka Amelia dan Mawardi Wisnu (2011). *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Asset, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur modal (Studi Kasus Perusahaan Realestate and Property Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2005-2009) (Doctoral dissertation, Universitas Diponegoro)*.
- Masta Sembiring. (2018). *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015*. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, ISSN: 2087 – 4669 Vol.8 No.01 Page 32-43
- Mudrajat Kuncoro. (2013). *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi (Edisi 4)*. Jakarta: Erlangga.
- Pangemanan Reiklof, Ivonne Saerang, dan Joubert Maramis. (2017). *Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Yang Terdaftar di*

Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, ISSN: 2303-1174 Vol. 5 No.3 Page 3577-3582

Sawidji Widoatmodjo. (2012). *Cara Cepat Memulai Investasi Saham Panduan Bagi Pemula*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

Sekaran, Uma dan Roger Bougie. (2017). *Metode Penelitian untuk Bisnis (Edisi 6 Buku 2)*. Jakarta: Salemba Empat.

Sitti Muniarti. (2016). Effect of Capital Structure, Company Size and Profitability on the Stock Price of Food and Beverage Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Information Management and Business Review*, ISSN: 2220-3796 Vol. 8 No. 01 Page 23-29

Sugiyono. (2013). *Metode penelitian pendidikan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Tambunan Andy Porman. (2012). *Menilai Harga Saham Wajar (Stock Valuation)*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

Teguh Hidayat. (2016). *The Calm Investor*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

_____. (2017). *Value Investing*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

Tim Penyusun. (2017). *#YukBelajarSaham untuk Pemula*. Jakarta: Gramedia

Wahentouw, Jolie D., Parengkuan Tommy, dan Jeffry L.A Tampenawas. (2017). 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 EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, ISSN: 2303-1174 Vol. 5 No.03 Page 3385-3394

Yunaningsih Nino, Sri Murni, dan Johan R. Tumiwa. (2016). Analisis Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Non Performing Loan (NPL), Capital Adequacy Ratio (CAR), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan Pada Indeks LQ45. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, ISSN: 2303-1174 Vol.4 No. 03 Page 717-728.

Zulfikar. (2016). *Pengantar Pasar Modal dengan Pendekatan Statistika*. Yogyakarta: Deepublish