

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN DAN
PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR BEI**



SKRIPSI

Karya Tulis Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program S-1 Ilmu Ekonomi
Program Studi Akuntansi

Disusun Oleh :

**SELVIA ANGELICA TIARA PUTRI
11191084**

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI BANK BPD JATENG

2024

**PENGARUH STUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR BEI
SELVIA ANGELICA TIARA PUTRI
11191084**

Program Studi AKUNTANSI STIE Bank BPD Jateng

selviaangelica376@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap harga saham. Populasi dari penelitian ini sejumlah 243 dengan sampel 132 pada perusahaan industri property dan real estate dari tahun 2021 hingga 2023, menggunakan teknik *purposive sampling*. Alat analisis yang menggunakan IMB SPSS. Dengan hasil penelitian yang menunjukkan struktur modal berpengaruh negatif terhadap harga saham sedangkan ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham

Kata Kunci: *harga saham, struktur modal, ukuran perusahaan, profitabilitas*

ABSTRAK

. This research aims to analyze the influence of capital structure, company size, and profitability on share prices. The polulation of this study was 243 with a sample of 132 in property and real estate industry companies from 2021-2023, using a purposive sampling technique. Analysis tool that uses IMB SPSS, with research results showing that capital structure has a negative effect on share prices, while company size and profitability have a positive effect on share prices.

KEYWORD: *share price, capital structure, company size, profitability*

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Fenomena pada perusahaan khususnya yang terdaftar di bursa efek Indonesia atau BEI di sektor industri property dan real estate periode 2021-2023 menjadi perhatian banyak belah pihak, khususnya masyarakat bisnis. Menurut buku yang ditulis oleh (Manik, 2024) pasar saham merupakan media yang sangat efektif untuk dapat menyalurkan dan menginvestasikan dana yang berdampak produktif dan menguntungkan investor. Melalui kegiatan ini, perusahaan dapat memperoleh dana untuk membiayai kegiatan operasional dan perluasan perusahaan. Namun menurut (Balemi et al., 2021) dengan adanya kondisi peralihan pandemic COVID-19 ke endemik berdampak pada perusahaan industri property dan real estate yang mana kegiatan ekonomi & mobilitas terganggu, serta masyarakat menahan konsumsi kebutuhan atau asset-aset yang sifatnya jangka panjang seperti property.

Menurut artikel yang ditulis oleh Susilo, (2023) pada channel *Consumer News and Business Channel/CNBC* Indonesia pada tanggal 13 November 2023 memaparkan bahwa ada 12 emiten yang Saham emiten properti utama semakin melemah dari tahun tahun sebelumnya seperti pada perusahaan PT Modernland Realty Tbk (MDLN) turun 2,94% secara harian ke Rp66/saham dan minus 4,35% dalam sepekan. MDLN sempat terbang 4,41% pada 24 Oktober ke Rp71/saham. Mirip saham MDLN, saham PT.maha property Indonesia (MPRO) juga turun sebesar 2.69% di tahun 2021 dan turun lagi di tahun tahun berikutnya sebesar 0.78% & 2.93%. Saham PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) juga turun 2,56% secara harian dan terkoreksi 0,87% dalam sepekan. Saham SMRA terkena aksi ambil untung (profit taking) usai sempat tren melonjak 19% selama 24 Oktober hingga 8 November 2023. Demikian pula, saham PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR).

Berikut data perusahaan property dan real estate terdaftar di BEI yang mengalami penurunan di setiap tahun 2021 hingga 2023.

No	Kode Perusahaan	2021	2022	2023
		(presentase penurunan harga sahan tiap tahun)		
1	MLDN	-2.94%	-4.35%	-5.80%
2	MPRO	-2.69%	-0.78%	-2.93%
3	SMRA	-2.56%	-0.87%	-1.08%
4	LPKR	-2.30%	-4.49%	-5.74%

(sumber data: www.idx.id)

Pergerakan harga saham diatas menjelaskan terjadinya fluktuasi terhadap harga saham pada industri property dan real estate. Suatu pergerakan harga saham sangat menentukan bagaimana respon investor dalam menanamkan dananya pada perusahaan. Adanya fluktuasi harga saham di pasar modal mencerminkan ketidakpastian kondisi pasar modal sehingga menyebabkan adanya kesenjangan antara teori dengan yang sebenarnya terjadi, sehingga dari fenomena tersebut peneliti mengindikasi beberapa faktor yang mempengaruhi Harga Saham diantaranya Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas.

Selain itu penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang beragam dari masing-masing variabel independen. Berdasarkan penelitian sebelumnya diambil tiga variabel yang dapat memengaruhi harga saham. Ketiga variabel tersebut memberikan hasil yang tidak konsisten. Menurut (KhomeinYuniory, 2022) Struktur modal berpengaruh positif terhadap harga saham Struktur modal adalah pembiayaan permanen yang terdiri dari hutang jangka panjang, saham preferen dan modal, rasio struktur modal yang digunakan pada penelitiannya adalah debt to asset ratio dan debt to equity ratio, semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar penggunaan aset melalui hutang, bagi perusahaan sebaiknya penggunaan hutang untuk melakukan pembelian aset. Dan menurut (Ombuh, 2021) struktur modal memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham menurutnya struktur modal besar akan diikuti dengan penurunan harga saham karena ketika struktur modal ditingkatkan akan timbul ketergantungan pada dana pihak ketiga dimana hal ini akan memicu peningkatan biaya hutang yang diikuti dengan meningkatnya risiko kesulitan pembayaran sehingga pada akhirnya kondisi ini mengakibatkan terjadinya penurunan harga saham, penggunaan dana pihak ke tiga yang terlalu besar dalam struktur modal mencerminkan kondisi keuangan perusahaan sedang tidak sehat, hal ini cenderung menurunkan kepercayaan investor dan akan berimbas pada penurunan harga saham. Sedangkan menurut (Samudra & Ardini, 2020) struktur modal tidak berpengaruh terhadap harga saham, apabila perusahaan memiliki rekam jejak pelunasan utang dengan baik. Perusahaan harus bisa mengelola utang untuk digunakan secara efektif dan efisien. Investor juga tidak terlalu mementingkan besar kecilnya DER untuk menempatkan dana investasinya. Hal tersebut menyebabkan variabel struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Menurut (Samudra & Ardini, 2020) ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham bahwa ukuran perusahaan juga dapat diartikan sebagai besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai equity, nilai perusahaan, ataupun hasil nilai total aktiva dari suatu perusahaan. Perusahaan yang lebih besar akan dapat dengan mudah mengakses pasar modal dalam memperoleh pendanaan yang lebih besar untuk Perusahaannya, sehingga perusahaan mampu mempunyai rasio pembayaran dividen yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil. Dan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Novianto & Budiyanto, 2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki hubungan yang tidak searah (negatif) dengan harga saham perusahaan. Jika tingkat ukuran perusahaan tinggi akan memberikan dampak penurunan pada harga saham, dan sebaliknya apabila tingkat ukuran perusahaan yang rendah akan memberikan dampak peningkatan pada harga saham. Pengaruh signifikan ukuran perusahaan terhadap harga saham dapat diartikan semakin besar ukuran perusahaan, maka ada kecenderungan akan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut, hal ini dikarenakan perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi keuangan yang lebih stabil. Kestabilan itu dapat menarik investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut, hal itulah yang menjadi penyebab atas naiknya harga saham perusahaan di pasar modal. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Fulliani et al., 2022) ukuran perusahaan menunjukkan hubungan ukuran perusahaan bertolakbelakang dengan harga saham, dapat juga dimaknai setiap peningkatan ukuran perusahaan maka terjadi penurunan terhadap harga saham, begitu pula sebaliknya jika ukuran perusahaan menurun maka terjadi peningkatan terhadap harga saham. Investor dapat memiliki dugaan tidak selamanya ukuran perusahaan yang besar dapat mempersembahkan

tingkat return yang tinggi, begitu juga sebaliknya tidak selamanya ukuran perusahaan kecil dapat menghasilkan return yang tinggi bagi investor.

Menurut (Faidah & Wisma'ain, 2021) peran profitabilitas dapat berpengaruh positif terhadap harga saham karena profitabilitas yang mengalami kenaikan akan diikuti dengan pula dengan kenaikan harga saham dan begitu pula sebaliknya, profitabilitas ini merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham yang dinilai baik ketika nilai ROA tinggi, profitabilitas yang tinggi akan menyebabkan semakin tinggi permintaan terhadap saham perusahaan tersebut untuk dapat dibeli oleh investor dan ini akan menyebabkan harga saham menjadi naik sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas akan memengaruhi perubahan harga saham dari perusahaan tersebut di pasar modal. Menurut (Asmara et al., 2024) profitabilitas berpengaruh negatif terhadap harga saham hal ini karena Harga saham dipengaruhi oleh banyak faktor yakni faktor eksternal dan faktor internal, faktor eksternal antara lain kondisi fundamental makro (suku bunga, inflasi, dll), fluktuasi kurs rupiah terhadap mata uang asing, kebijakan pemerintah, faktor panik, dan manipulasi pasar. Faktor internal antara lain faktor fundamental perusahaan, aksi korporasi perusahaan, dan proyeksi kinerja yang akan datang. Rasio ROA tidak menjadi tolok ukur utama bagi investor dalam pengambilan investasi. Faktor lain yakni kualitas dari laba sendiri, laba yang berkualitas tentunya akan relevan bagi pengambilan keputusan, namun laba yang tidak berkualitas justru akan menimbulkan persepsi kinerja entitas yang kurang baik sehingga akan menurunkan harga saham. Sedangkan menurut (Odelia, 2021) yang menyatakan bahwa ROA tidak memiliki pengaruh terhadap naik turunnya harga saham, hal ini menjadi gambaran bahwa pelaku investor tidak selalu didasarkan oleh profitabilitas perusahaan melainkan masih banyak faktor lainnya.

Berdasarkan latar belakang yang sudah disampaikan di atas, maka dapat dikembangkan pertanyaan penelitian yang bertujuan untuk memberikan solusi atas masalah-masalah penelitian yang telah diuraikan. Adapun pertanyaan penelitian tersebut adalah sebagai berikut: (1) Apakah terdapat pengaruh negatif struktur modal terhadap harga saham (2) Apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap harga saham (3) Apakah terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap harga saham. Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, maka manfaat penelitian ini adalah (1) Manfaat Teoritis: Bagi Peneliti: Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memperdalam teori dari penelitian yang sudah ada dan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi peneliti berikutnya yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut. (2) Manfaat Praktis: Bagi investor dan perusahaan: Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, masukan, serta informasi dalam pengambilan keputusan dalam melakukan pembelian maupun penjualan saham ketika terjadi stock split.

2. Kajian Pustaka Dan Pengembangan Hipotesis

2.1. Landasan Teori

Teori sinyal atau *signaling theory* pertama kali diperkenalkan oleh Spence pada tahun 1973 mengemukakan bahwa perilaku atau tindakan pemberi sinyal untuk memengaruhi para penerima sinyal, teori ini menjelaskan bagaimana perusahaan memberikan sinyal berupa informasi keuangan pada para stakeholder terutama investor, teori isyarat atau signal memberikan suatu sinyal, pihak pengirim (pemilik informasi) berusaha memberikan potongan informasi relevan yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima. Menurut Sari, (2022) isyarat atau sinyal adalah tindakan yang dilakukan perusahaan untuk menunjukkan kepada investor bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini datang dalam bentuk informasi mengenai apa yang telah dilakukan manajemen untuk mewujudkan keinginan pemilik.

Teori sinyal adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh manajemen perusahaan guna memberi gambaran terhadap investor mengenai prospek perusahaan. Perusahaan dengan prospek yang menguntungkan lebih memilih untuk menghindari penjualan saham serta mengupayakan perolehan modal baru dengan cara lain, sedangkan perusahaan dengan prospek kurang menguntungkan akan cenderung menjual sahamnya (Sari et al., 2022)

Menurut (Agustina, 2021) menyatakan adanya pengumuman penawaran saham biasanya akan dianggap sebagai suatu sinyal bahwa prospek perusahaan seperti yang dilihat oleh manajemen tidak terlalu cerah. Hal ini selanjutnya menunjukkan bahwa ketika sebuah perusahaan mengumumkan penawaran saham baru, biasanya harga sahamnya akan menurun. Menerbitkan saham akan memberikan sinyal yang negatif dan akibatnya cenderung malah menekan harga saham, bahkan jika prospek perusahaan itu sebetulnya cerah maka perusahaan sebaiknya, dalam waktu-waktu normal memiliki kapasitas pinjaman cadangan yang dapat digunakan ketika peluang investasi tiba. Artinya, perusahaan sebaiknya, dalam waktu-waktu normal menggunakan lebih banyak ekuitas dan lebih sedikit utang.

2.1.1. Harga Saham

Harga 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. Pembentukan harga saham terjadi karena adanya permintaan dan penawaran atas saham tersebut. Dengan kata lain, harga saham terbentuk oleh supply dan demand harga saham (Rosita, 2022). Harga saham adalah indikator yang paling penting, karena mencerminkan nilai perusahaan dimata masyarakat, khususnya dimata para investor. Apabila harga saham naik, maka kondisi perusahaan akan baik serta akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya, karena akan berdampak pada tingkat laba yang diperoleh. Sebaliknya, apabila harga saham turun, maka investor tidak akan berinvestasi, karena akan berdampak pada tingkat kerugian yang akan ia dapatkan (Fauzan, 2018). Harga suatu saham adalah apa yang ditampilkan di pasar saham pada saat tertentu dan ditetapkan oleh pelaku pasar serta oleh penawaran dan permintaan atas saham yang bersangkutan di pasar modal (Hartono, 2017). Harga saham menjadi tolok ukur kesejahteraan pemegang saham bagi investor. Nilai suatu perusahaan akan berfluktuasi seiring dengan naik turunnya harga saham di pasar saham. Menurut Hartono (2017), harga saham berfungsi sebagai barometer kinerja perusahaan dan penanda nilainya. Nilai perusahaan naik secara proporsional dengan harga saham, dan sebaliknya.

Menurut (Asmara et al., 2024) harga saham adalah harga sebagai hasil dari proses jual beli diantara para investor. Harga akan dipengaruhi oleh mekanisme permintaan dan penawaran. Tingginya permintaan akan saham akan menaikkan harga saham, dan sebaliknya rendahnya permintaan akan menurunkan harga saham. Harga saham diklasifikasi menjadi harga tertinggi (high price), harga terendah (low price), dan harga penutupan (close price). Harga tertinggi dan harga terendah adalah harga yang terjadi dalam satu hari di pasar modal. Harga penutup adalah harga yang ada pada akhir jam pasar modal di hari tersebut.

2.1.2. Struktur Modal

Struktur modal merupakan bagian dari struktur keuangan suatu perusahaan yang selalu dipelajari setiap saat. Penelitian struktur modal selalu dilakukan untuk memetakan komposisi yang optimal untuk menciptakan nilai yang baik bagi perusahaan (Zaini Miftach, 2020). Menurut (Rosita, 2022) struktur modal adalah struktur biaya yang mengacu pada rasio hutang jangka panjang, saham preferen dan modal yang tercermin dalam neraca perusahaan, sehingga struktur modal ditentukan berdasarkan modal. Struktur yang tercermin dalam neraca perusahaan. hutang jangka panjang. dan modal yang terlibat dalam bisnis tersebut. Sedangkan (Rosita, 2022) menyatakan bahwa perbandingan antara ekuitas dan hutang jangka panjang adalah struktur modal. Pinjaman yang jangka waktunya lebih dari satu tahun dapat disebut hutang jangka panjang. Utang jangka panjang ini dapat digunakan untuk membiayai pengembangan usaha

(Maryam, 2022) menekankan bahwa struktur modal yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan atau harga saham adalah struktur modal terbaik, struktur modal didefinisikan sebagai keseimbangan antara total utang jangka panjang dengan total saham baik itu saham preferen maupun saham biasa, kebijakan struktur modal yang tepat akan menghindarkan perusahaan dari resiko oleh karenanya struktur modal harus mampu memadukan sumber dana sehingga mampu memperkuat kesimbangan keuangan perusahaan, debt to equity ratio digunakan sebagai rasio atau perbandingan dalam mengukur struktur modal. Struktur modal menggambarkan proporsi hubungan antara utang dan ekuitas, gambaran dari bentuk proposi financial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang dan modal sendiri. Menurut (Ombuh, 2021) Struktur modal dapat di ukur dengan DER (Debt Equity Ratio).

2.1.3. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah skala besar kecilnya perusahaan yang dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai cara, antara lain dengan ukuran pendapatan, total aset, dan total ekuitas. Perusahaan yang lebih menguntungkan akan mengungkapkan lebih banyak informasi kepada para pemangku kepentingan mereka tentang kinerja yang baik, maka laba atau keuntungan yang dihasilkan perusahaan juga akan semakin besar. Menurut (Suciati, 2021) ukuran perusahaan adalah pengukuran yang mengklasifikasikan perusahaan berdasarkan besarnya perusahaan dalam hal *log size*. perusahaan yang *go public* biasanya cenderung memiliki ukuran perusahaan yang besar. Besarnya ukuran suatu perusahaan akan lebih diawasi oleh pihak-pihak terkait, terutama oleh investor, biasanya investor akan lebih tertarik pada perusahaan besar, karena akan membuat perusahaan menjadi lebih stabil dan mampu menghasilkan laba yang lebih besar daripada perusahaan kecil (Ratna, 2022). Perusahaaa besar dianggap mempunyai jaringan

informasi yang lebih luas dibandingkan perusahaan kecil. Perusahaan yang berukuran besar akan menggunakan akses informasi yang lebih luas untuk memperoleh sumber pendanaan. Menurut (Khairunisa, 2022) ukuran perusahaan digunakan sebagai proksi keinformatifan harga saham.

Ukuran perusahaan dilihat dari total asset, semakin besar asset biasanya perusahaan tersebut semakin besar, ukuran aktiva digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan, ukuran aktiva tersebut diukur sebagai logaritma dari total aktiva. Ukuran perusahaan menggunakan logaritma natural (Ln) dari rata-rata total aktiva, penggunaan total aktiva berdasarkan pertimbangan bahwa total aktiva mencerminkan ukuran perusahaan dan diduga mempengaruhi ketepatan waktu, logaritma natural (Ln) digunakan untuk memperhalus angka asset karena nilai dari asset perusahaan yang sangat besar dibandingkan dengan variabel keuangan lainnya, perusahaan dengan ukuran besar memiliki akses lebih besar dan luas untuk mendapat sumber pendanaan dari luar, sehingga untuk memperoleh pinjaman akan menjadi lebih mudah karena dikatakan bahwa perusahaan dengan ukuran besar memiliki kesempatan lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industri, perusahaan besar umumnya memiliki total aset yang besar pula sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut (Silalahi, 2022)

2.1.4. Profitabilitas

Menurut (Suciati, 2021) bahwa Profitabilitas merupakan hubungan antara pendapatan dan biaya yang dihasilkan dengan menggunakan asset perusahaan, baik lancar maupun tetap, dalam aktivitas produksi. Sedangkan menurut (Elisabeth, 2022) mengemukakan bahwa Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Investor menyukai profitabilitas ini karena berhubungan langsung dengan kemampuan sebuah perusahaan menghasilkan keuntungan. Secara umum, investor hanya melakukan analisis laporan keuangan dengan menggunakan analisis rasio profitabilitas dengan pertimbangan bahwa analisis rasio profitabilitas mengukur kemampuan aktiva perusahaan memperoleh laba dari operasi perusahaan (Elisabeth, 2022).

Rasio profitabilitas bertujuan untuk menilai dan mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin besar nilai rasio ini semakin baik karena menunjukkan perusahaan sangat menguntungkan. Dalam hal ini, semakin menguntungkan suatu perusahaan maka semakin meningkatkan permintaan saham terhadap perusahaan tersebut, sehingga pada saat yang sama dapat meningkatkan harga saham perusahaan. Apabila investor atau siapa pun yang ingin mengevaluasi kinerja suatu perusahaan dapat dilakukan dengan menganalisis rasio profitabilitas (Muli, 2022). Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dalam hubungan penjualan, total aktiva dan atau dengan modal. Profitabilitas menjadi perhitungan ukuran kinerja financial memberikan petunjuk apakah strategi perusahaan, implementasi dan pelaksanaannya memberikan kontribusi terhadap perusahaan. Perhitungan profitabilitas dapat dihitung menggunakan ROA (Yudistira & Adiputra, 2020).

Return On Assets (ROA) merupakan bagian dari rasio keuangan profitabilitas, ROA digunakan sebagai pengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh margin atau laba dalam mengontrol perseroan. Semakin besar nilai ROA, maka semakin baik dalam memberikan return kepada investor dan secara tak langsung akan meningkatkan permintaan terhadap harga saham pada perusahaan terkait, menurut (Yudistira & Adiputra, 2020) Return On Asset

menggambarkan kemampuan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dari penggunaan aset yang dimiliki.

2.2. Hipotesis

2.2.1. Pengaruh struktur modal terhadap harga saham

Teori sinyal merupakan teori yang menjelaskan bahwa manajemen ingin memberikan intruksi kepada pihak luar informasi yang disajikan berkaitan dengan usaha, prospek usaha dan naraca perusahaan serta struktur modal perusahaan yang nantinya akan berimbas pada harga saham. Menurut (Sakuntala et al., 2020) hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai struktur modal berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham, artinya semakin tinggi nilai struktur modal maka akan semakin turun pula harga saham. Ketika struktur modal ditingkatkan akan timbul ketergantungan pada dana pihak ketiga dimana akan memicu peningkatan biaya hutang yang diikuti dengan meningkatnya risiko kesulitan pembayaran sehingga pada akhirnya ini mengakibatkan terjadinya penurunan harga saham.

Menurut (Ombuh, 2021) juga berpendapat bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap harga saham, kondisi struktur modal yang dapat dikatakan optimal harus memiliki jumlah hutang tidak lebih besar dari modalnya sendiri, jika investor mengetahui keadaan keuangan struktur modal tidak optimal maka akan menurunkan minat investor untuk menanamkan modalnya yang berimbas pada penurunan harga saham, investor memperhatikan berapa besar modal yang dibiayai oleh mereka untuk menghasilkan laba bersih untuk mereka, besarnya nilai struktur modal maka perusahaan mempunyai resiko hutang jangka panjang karena perusahaan harus terus menerus menggunakan dana dari pihak ketiga untuk keberlangsungan operasional perusahaan. Maka hipotesis pertama penelitian ini yaitu:

H1: struktur modal berpengaruh negatif terhadap harga saham

2.2.2. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham

Menurut teori sinyal sangat erat kaitannya dengan pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham, karena perusahaan besar dengan citra yang bagus akan memancing para investor untuk menanamkan investasinya ke perusahaan, maka disnilah teori sinyal muncul yang diikuti dengan harga saham yang meningkat. Menurut (Rosalina, 2022) ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap harga saham karena ukuran perusahaan besar mempunyai kinerja yang baik maka investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar mampu mengelola asetnya dengan maksimal maka informasi ini akan didengar oleh investor dan calon investor bahwa perusahaan dalam keadaan bagus sehingga menciptakan reputasi yang baik dan secara otomatis dapat meningkatkan harga saham.

Menurut (Defi, 2022) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham, apabila ukuran perusahaan yang sedang mengalami peningkatan akan memberikan kenaikan terhadap harga saham dan memberikan dampak positif bagi perusahaan. Karena bagi investor, ukuran perusahaan yang besar menandakan bagaimana perusahaan dalam

mengelola kegiatan aktivitas penjualannya. Penjualan yang mengalami peningkatan akan memberikan laba yang tinggi sehingga investor yakin kepada perusahaan dapat menghasilkan dividen yang tinggi. Jadi, besarnya ukuran perusahaan menjadi salah indikator dalam melakukan investasi kepada perusahaan di mata investor.

H2: ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham

2.2.3. Pengaruh profitabilitas terhadap harga saham

Teori sinyal menyatakan bagaimana seharusnya sinyal-sinyal keberhasilan atau kegagalan manajemen (agent) disampaikan kepada pemilik modal (principal). Meningkatnya profitabilitas merupakan sinyal keberhasilan manajemen dalam mengelola assetnya. Rasio profitabilitas yang mengukur seberapa besar perusahaan dapat meningkatkan laba bersih perusahaan dengan menggunakan seluruh aset yang dimiliki perusahaan. (Rosalina, 2022) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham semakin besar rasio profitabilitas dalam hal ini ROA, maka semakin baik karena tingkat keuntungan yang dihasilkan perusahaan dari pengelolaan asetnya semakin besar, dengan pengelolaan aset yang semakin efektif dan efisien maka tingkat kepercayaan investor terhadap perusahaan akan meningkat yang nantinya akan meningkatkan harga saham.

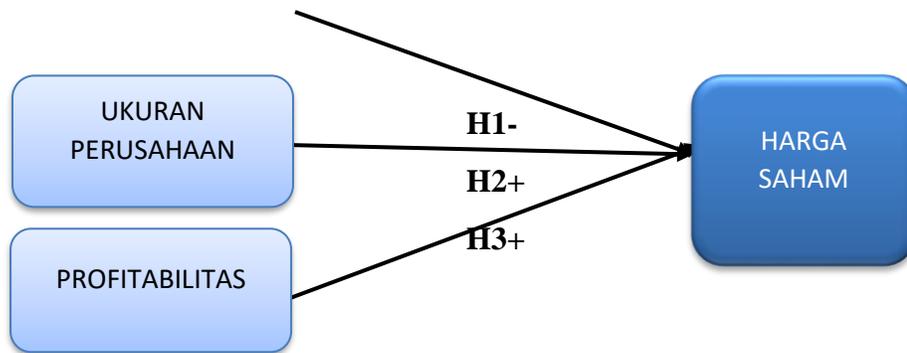
Menurut (Wahyudi, 2023) yang menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham, investor akan berminat untuk membeli saham apabila informasi dari laporan keuangan perusahaan menunjukkan nilai rasio profitabilitas meningkat, sehingga akan meningkatkan pula harga saham, profitabilitas yang diprosikan dengan ROA bagi investor menjadi pertimbangan penting dalam berinvestasi, karena tingkat besarnya pembayaran dividen ditentukan oleh keuntungan bisnis perusahaan, serta juga mempengaruhi fluktuasi harga saham, Investor akan berinvestasi pada perusahaan dengan keuntungan investasi yang besar dari pembagian dividen, sehingga adanya kebijakan dividen dapat menyebabkan harga saham semakin meningkat setiap tahunnya.

H3: profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham

2.3. Kerangka Penelitian

Kerangka penelitian ini dibuat untuk mempermudah dalam memahami pengaruh variabel struktur modal, ukuran perusahaan, profitabilitas terhadap variabel harga saham sebagai berikut:

STRUKTUR
MODAL



3. Metode Penelitian

Metode penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu dengan menggunakan data yang diperoleh secara tidak langsung atau disebut dengan data sekunder. Dimana data sekunder tersebut bersumber pada annual report atau informasi keuangan perusahaan property dan real estate periode 2021-2023 yang terpublikasikan di website resmi BEI (Bursa Efek Indonesia).

3.1. Populasi Dan Sample

Populasi penelitian ini yaitu perusahaan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2021 hingga 2023 yang memiliki jumlah 243. Pengumpulan data dilakukan melalui data sekunder serta informasi lainnya yang diperoleh melalui situs BEI pada perusahaan-perusahaan industri property dan real estate periode 2021-2023 Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yang disertai kriteria-kriteria, yang mana data yang digunakan relevan dan efisien. pada tabel 1 berikut ini sehingga jumlah sampel yang diperlukan menjadi 132.

Table 1
Proses Seleksi Table Berdasarkan Kriteria

No	Kriteria	Tidak masuk kriteria	Jumlah
1	Perusahaan bidang property dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia periode 2021 sampai 2023		243

2	Perusahaan yang bergerak di bidang property dan real estate yang konsisten terdaftar di bursa efek indonesia pada periode 2021 sampai 2023	(57)	186
3	Perusahaan property yang menggunakan mata uang Rupiah	(27)	159
4	Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan periode yang berakhir 31 Desember	(6)	153
5	Perusahaan Yang Menyediakan Informasi Data Yang Lengkap Sesuai Dengan Kebutuhan Penelitian Selama Periode Tahun 2021-2023	(21)	132
	Jumlah Sampel		132

3.2. Definisi operasional variabel

Dalam penelitian ini menggunakan dua variabel yaitu variabel dependen dan independen. Variabel dependen penelitian ini menggunakan variabel harga saham dan untuk variabel independennya yaitu struktur modal, ukuran perusahaan serta profitabilitas.

Variabel dependen harga saham (Y)

Saham adalah jenis modal ekuitas atau pernyataan kepemilikan dalam bisnis. perusahaan yang menerbitkan efek, yang juga dapat dipahami sebagai penyertaan investor sebagai penanam modal dalam suatu perusahaan, sehingga mereka memiliki hak menuntut atas penghasilan dan kekayaan perusahaan. tambahan sebagai bukti atau sertifikat kepemilikan atau suatu badan terhadap perusahaan yang menerbitkan efek tersebut. Menurut Joshi dalam Darmayanti et al (2020), laba perusahaan yang diberikan kepada pemegang saham selain menyisihkan laba ditahan untuk kebutuhan perusahaan lainnya, menghasilkan laba yang diperoleh dari kepemilikan saham tersebut.

Menurut (Asmara et al., 2024) harga saham adalah harga sebagai hasil dari proses jual beli diantara para investor. Harga akan dipengaruhi oleh mekanisme permintaan dan penawaran. Tingginya permintaan akan saham akan menaikkan harga saham, dan sebaliknya rendahnya permintaan akan menurunkan harga saham. Harga saham diklasifikasi menjadi harga tertinggi (high price), harga terendah (low price), dan harga penutupan (close price). Harga tertinggi dan harga terendah adalah harga yang terjadi dalam satu hari di pasar modal. Harga penutup adalah harga yang ada pada akhir jam pasar modal di hari tersebut. Menurut (Asmara et al., 2024) untuk menentukan harga saham dapat menggunakan harga penutupan atau disebut dengan harga saham closing dengan rumus berikut:

$$\text{Harga Saham} = \text{Harga Saham Closing}$$

Variabel independen struktur modal (X1)

Rasio struktur modal yang digunakan pada penelitian ini adalah debt to equity ratio. (Ombuh, 2021) menyatakan bahwa rasio hutang ke ekuitas (DER) memperlihatkan perbandingan antara total hutang dan total ekuitas perusahaan yang digunakan untuk mendukung bisnis. Rasio hutang ke ekuitas (DER) adalah rasio yang menunjukkan persentase dana yang diberikan oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, maka semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham.

Struktur modal menggambarkan proporsi hubungan antara utang dan ekuitas, gambaran dari bentuk proposi financial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang dan modal sendiri. Menurut (Ombuh, 2021) Struktur modal dapat di ukur dengan DER (Debt Equity Ratio) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Struktur modal} = \text{total hutang} : \text{ekuitas}$$

Variabel independen ukuran perusahaan (X2)

Variabel ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural atas total aset. Menurut (Silalahi, 2022) untuk menghitung ukuran perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan LN (total asset) yang dianggap mampu mewakili ukuran perusahaan, Logaritma natural (Ln) digunakan untuk memperhalus angka asset karena nilai dari asset perusahaan yang sangat besar dibandingkan dengan variabel keuangan lainnya

Ukuran perusahaan dilihat dari total asset, semakin besar asset biasanya perusahaan tersebut semakin besar, ukuran aktiva digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan, ukuran aktiva tersebut diukur sebagai logaritma dari total aktiva. Ukuran perusahaan menggunakan logaritma natural (Ln) dari rata-rata total aktiva, penggunaan total aktiva berdasarkan pertimbangan bahwa total aktiva mencerminkan ukuran perusahaan dan diduga mempengaruhi ketepatan waktu, logaritma natural (Ln) digunakan untuk memperhalus angka asset karena nilai dari asset perusahaan yang sangat besar dibandingkan dengan variabel keuangan lainnya, berikut rumus ukuran perusahaan menurut (Silalahi, 2022) :

$$\text{Ukuran perusahaan} = \text{Log natural total asset}$$

Variabel independen profitabilitas (X3)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dalam hubungan penjualan, total aktiva dan atau dengan modal. Profitabilitas menjadi perhitungan ukuran kinerja financial memberikan petunjuk apakah strategi perusahaan, implementasi dan pelaksanaannya memberikan kontribusi terhadap perusahaan. Perhitungan profitabilitas dapat dihitung menggunakan ROA (Yudistira & Adiputra, 2020).

Return On Assets (ROA) merupakan bagian dari rasio keuangan profitabilitas, ROA digunakan sebagai pengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh margin atau laba dalam mengontrol perseroan. Semakin besar nilai ROA, maka semakin baik dalam memberikan return kepada investor dan secara tak langsung akan meningkatkan permintaan terhadap harga saham pada persahaan terkait, menurut (Yudistira & Adiputra, 2020) Return On Asset menggambarkan kemampuan perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dari penggunaan aset yang dimiliki, dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \text{Laba bersih setelah pajak} : \text{Total asset} \times 100\%$$

3.3. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode dokumentasi dengan data sekunder yang melibatkan penggunaan transaksi keuangan historis perusahaan property dan real estate yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia (BEI). Data sekunder yang digunakan adalah laporan tahunan (annual report) perusahaan property dan real estate yang telah dipublikasikan di BEI selama periode tahun 2021 hingga 2023, diperoleh melalui website BEI (www.idx.co.id).

3.4. Metode Analisis

Dalam penelitian ini, digunakan pendekatan analisis data yang bersifat kuantitatif. Pendekatan tersebut meliputi penggunaan analisis statistik deskriptif dan uji asumsi klasik. Untuk mendukung proses analisis kuantitatif, menggunakan software IBM SPSS.

3.4.1. Analisis deskriptif

Statistik deskriptif merupakan analisis yang mendeskripsikan suatu data yang terdiri dari nilai rata-rata, median, maksimum, minimum, standar deviasi, dan *sum*. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan profil variabel penelitian secara individual. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk memperoleh informasi mengenai nilai rata-rata dari populasi penelitian, variasi atau tingkat penyimpangan data untuk setiap variabel, serta jumlah data yang dianalisis (Ghozali, 2018).

3.4.2. Uji asumsi klasik

Manfaat uji asumsi klasik adalah untuk mengevaluasi apakah model penelitian telah memenuhi persyaratan dan telah diuji dalam asumsi klasik. Untuk menghasilkan model regresi yang berkualitas, analisis regresi memerlukan pengujian asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis. Uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas (Ghozali, 2018).

3.4.3. Uji normalitas

Uji normalitas dapat menguji apakah dalam model regresi, variabel independen dan variabel dependen keduanya dinyatakan terdistribusi normal atau tidak (Ghozali, 2018). Uji statistik yang digunakan untuk menguji normalitas dengan menggunakan uji statistik Kolmogorov Smirnov Test dengan hasil nilai signifikannya $> 0,05$ atau 5%, begitupun sebaliknya.

3.4.4. Uji multikolinieritas

Uji Multikolinieritas digunakan untuk menguji model regresi terdapat korelasi yang tinggi atau sempurna antar variabel independen. Menurut (Ghozali, 2018) untuk menemukan ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi biasanya dilihat dari nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF), dengan dasar ketentuan sebagai berikut : 1) Jika nilai tolerance di atas 0,1 dan nilai VIF di bawah 10, maka tidak terdapat masalah multikolinieritas, artinya model regresi sudah baik. 2) Jika nilai tolerance di bawah 0,1 dan nilai VIF di atas 10, maka terdapat masalah multikolinieritas, model regresi yang digunakan tersebut tidak baik.

3.4.5. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji dalam model regresi tidak terjadi kesamaan varian residual pada satu periode pengamatan ke periode pengamatan yang lain (Ghozali, 2018). Apabila varian dari residual pada satu pengamatan adalah tetap maka terjadi homoskedastisitas dan apabila berbeda maka terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik tidak akan terjadi heteroskedastisitas, dan pada penelitian ini diuji dengan uji park. Jika nilai signifikansi $\geq 0,05$ maka tidak terjadi.

3.4.6. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk memeriksa apakah terdapat hubungan atau tidak antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya, yaitu $t-1$, dalam model regresi linear (Ghozali, 2018). Model regresi yang diinginkan adalah yang bebas dari autokorelasi.

Dalam penelitian ini, uji *Durbin-Watson* digunakan untuk menguji keberadaan autokorelasi. Dasar untuk mengambil keputusan adalah sebagai berikut: jika $DU < DW < 4-DU$ maka tidak terjadi autokorelasi. Sebaliknya jika $DU < DL$ atau $DW > 4-DU$ artinya terjadi gejala autokorelasi.

3.4.7. Uji regresi linier berganda

Uji analisis linier berganda adalah pengujian yang dilakukan untuk mengetahui hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen (Ghozali, 2018). Model regresi yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan :

- a : Konstan
- Y : Harga saham
- b_1-8 : Koefisien regresi
- X_1 : Struktur modal
- X_2 : Ukuran perusahaan
- X_3 : Profitabilitas
- E : Standar eror

3.4.8. Uji hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan menggunakan uji signifikansi parsial, yaitu uji statistik t , dan juga uji koefisien determinasi (*adjusted R2*). Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan program IBM SPSS.

3.4.8.1. Uji T

Pengujian ini digunakan untuk membuktikan signifikansinya terhadap pengaruh variabel independen secara individu dalam menjelaskan variabel dependen. Dengan tingkat signifikansi sebesar 5% (0,05), maka kriteria pengujian adalah sebagai berikut (Ghozali, 2018):

- a. Apabila nilai signifikansi $t < 0.05$, maka H_0 akan ditolak, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.
- b. Apabila nilai signifikansi $t > 0.05$, maka H_0 akan diterima, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.
- c. Apabila nilai signifikansi $t = 0.05$ maka H_0 ditolak, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen namun presentasi signifikansinya tidak sempurna.

3.4.8.2. Uji R²

Dalam (Ghozali, 2018) dijelaskan bahwa koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Jika nilai R^2 kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel - variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.