

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era perkembangan zaman saat ini, perusahaan terus menerus semakin meningkat diikuti oleh perkembangan teknologi dan perkembangan ekonomi. Adanya perkembangan zaman perusahaan-perusahaan terdorong meningkatkan strategi yang dijalankan agar bisnisnya dapat berkembang. Dengan demikian persaingan bisnis akan semakin ketat setiap tahunnya dan perusahaan lebih dituntut dapat meningkatkan daya saingnya. Persaingan yang ketat dalam dunia bisnis disebabkan oleh kenyataan bahwa semua perusahaan berusaha untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham.

Hal itu terlihat dari jumlah unit usaha yang berdiri dari tahun ke tahun semakin bertambah. Pertumbuhan jumlah penduduk dan era digitalisasi dari berbagai aspek menandai adanya perkembangan teknologi informasi, sehingga dapat membantu peningkatan aktivitas bisnis di Indonesia. Peningkatan daya saing perusahaan dan penunjang aktivitas bisnis dapat ditunjang dari pendanaan yang memadai. Salah satu cara perusahaan untuk mendapatkan pendanaan eksternal adalah menerbitkan surat berharga berupa saham di pasar modal (Andreas, 2018).

Menurut (Efendi dan Ngatno, 2018), perkembangan pasar modal saat ini menunjukkan perkembangan yang penting bagi perekonomian Indonesia. Hal ini terjadi karena semakin meningkatnya minat masyarakat untuk berinvestasi di pasar modal. Berkembangnya pengetahuan masyarakat tentang pasar modal dan jumlah

perusahaan yang terdaftar di pasar modal yang semakin banyak serta dukungan pemerintah melalui kebijakan berinvestasi. Pasar modal sangat diperlukan kehadirannya dalam menjalankan peranan memobilisasi dana untuk pembangunan. Terbukti dengan semakin banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di pasar modal, semakin meningkatnya minat masyarakat terhadap pasar modal dan adanya dukungan kebijakan berinvestasi dari pemerintah. Adanya pasar modal diharapkan dapat meningkatkan aktivitas perekonomian karena pasar modal merupakan alternatif pendanaan bagi perusahaan, sehingga dapat beroperasi dengan skala yang lebih besar dan meningkatkan pendapatan perusahaan dan kemakmuran masyarakat. Pasar modal memiliki manfaat bagi pembangunan perekonomian nasional yaitu memperbaiki struktur permodalan perusahaan, menyediakan sumber pembiayaan (jangka panjang) bagi dunia usaha sekaligus memungkinkan alokasi sumber dana secara optimal, meningkatkan penerimaan negara, dan menunjang terciptanya perekonomian yang sehat.

Aktivitas perdagangan pasar modal Indonesia mengalami peningkatan, hal itu dilihat dari kenaikan rata-rata frekuensi perdagangan yang tumbuh 21% menjadi 469 ribu kali per hari dan menjadikan likuiditas perdagangan saham Bursa Efek Indonesia (BEI) lebih tinggi diantara bursa-bursa lainnya di kawasan Asia Tenggara (www.ojk.go.id).

Sumber dana yang didapatkan melalui pasar modal yaitu salah satunya dari keberhasilan perusahaan dalam mengelola harga saham. Jika harga saham terus mengalami peningkatan perusahaan dapat dikatakan berhasil dalam mengelola usahanya dan memiliki peluang untuk mendapatkan tambahan investasi dari

investor atas kenaikan harga sahamnya, sehingga investor menilai bahwa perusahaan tersebut berhasil dalam mengelola perusahaannya (Kusdiantoro, 2021).

Menurut Hutapea (2017) harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Harga saham artinya nilai dari saham itu sendiri. Pemegang saham akan menerima pengembalian atas modalnya berupa dividen dan capital gain. Saham dapat berwujud selembur kertas dan pemiliknya adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Saham merupakan salah satu alternatif investasi yang paling banyak digunakan oleh para investor di pasar modal. Investasi saham juga memiliki risiko yang tinggi, hal itu sesuai dengan prinsip tinggi risiko tinggi pengembalian, dan rendah risiko rendah pengembalian. Sebagai investor harus bisa menganalisis dan mempertimbangkan risiko yang terjadi agar dapat memahami saham dan pergerakan harga saham, pergerakan harga saham mempunyai sifat yang fluktuatif atau naik turun.

Bisnis *property* dan *real estate* yang merupakan salah satu sub sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor *property* dan *real estate* adalah sektor yang berperan penting bagi perekonomian suatu negara, karena semakin maraknya pembangunan di Indonesia yang menandakan bahwa sektor *property* dan *real estate* mempunyai pasar yang cukup besar. Hal itu dapat dilihat dari semakin banyak perusahaan yang bergerak di sektor *property* dan *real estate* dan menjamurnya *real estate* di kota-kota besar, yang mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia dan persaingan yang ketat. Investasi

pada sektor *property* dan *real estate* umumnya bersifat jangka panjang dan salah satu investasi yang menjanjikan. Hal tersebut menjadi informasi positif bagi investor, yang kemudian dapat merespon dengan membeli saham sektor *property* dan *real estate* di pasar modal.

Menurut fenomena yang diberikan pada www.cnbcindonesia.com, beberapa tahun terakhir sektor *property* dan *real estate* di Indonesia mengalami pertumbuhan yang melambat. Hal itu karena banyaknya regulasi terkait aturan yang berubah-ubah sehingga mempersulit pertumbuhan sektor. Sektor *property* dan *real estate* terkenal dengan karakteristik yang tidak stabil dan persaingan yang ketat. Persaingan yang ketat di sektor *property* dan *real estate* dikarenakan semakin banyaknya jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi, sehingga menciptakan kebutuhan akan tempat tinggal dan tempat usaha serta wisata yang semakin tinggi juga. Naiknya harga tanah membuat banyak masyarakat yang menginvestasikan modalnya pada sektor *property* dan *real estate*. Penyebabnya yaitu *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu besar seiring penambahan penduduk.

Pergerakan harga saham perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia sendiri pada tahun 2018 sampai 2020 mengalami penurunan. Mengutip dari data Bursa Efek Indonesia indeks sektor *property* dan *real estate* tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 1,37%. Salah satunya yaitu pada Agung Podomoro Land Tbk mengalami penurunan menjadi 3,33% di level Rp181 per saham.

Tabel 1. 1 Rata-Rata Harga Saham Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI tahun 2018-2020

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Rata- Rata Harga Saham		
			2018	2019	2020
1	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	-	-	242,33
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	181	194	123
3	ARMY	Armuidian Karyatama Tbk.	313	251	-
4	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	-	-	240,3
5	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	340	306	150
6	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	-	-	-
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	117	89	50
8	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	-	50	50
9	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.	-	-	127,25
10	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	109	82	53
11	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	235	263	144
12	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	252	220	179
13	BIPP	Bhuwanatata Indah Permai Tbk.	80	74	53
14	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	73	58	52
15	BKSL	Sentul City Tbk.	138	116	51
16	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1.492	1.374	853
17	CTFY	Natura City Developments Tbk.	400	243	78
18	COWL	Cowell Development Tbk.	603	222	50
19	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	-	60	50
20	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	797	126	54
21	CTRA	Ciputra Development Tbk.	1.046	1.054	735
22	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	-	-	132
23	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	280	329	254
24	DILD	Intiland Development Tbk.	325	345	210
25	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	153	273	208
26	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	4.391	5.500	4.169
27	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	50	50	-
28	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	257	241	200
29	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	665	606	561
30	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	851	754	50
31	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	52	52	50
32	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	14.077	18.658	17.625
33	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	102	94	54
34	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	146	176	104
35	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	-	-	1.085
36	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	-	-	100
37	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.	627	815	758
38	IPAC	Era Graharealty Tbk.	-	-	-
39	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	711	611	451
40	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	-	-	179
41	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	242	288	186
42	KOTA	DMS Propertindo Tbk.	-	655	545
43	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	1.079	1.252	331
44	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	101	120	-
45	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	2.118	1.580	851
46	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	302	248	175
47	LPLI	Star Pacific Tbk	152	126	79
48	MDLN	Moderland Realty Tbk.	279	248	90
49	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	24.658	15.823	18.580
50	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	551	372	205
51	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	775	1.190	1.070
52	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	391	473	415
53	MTSM	Metro Realty Tbk.	201	221	202
54	MYRX	Hanson International Tbk.	132	92	50
55	NIRO	City Retail Developments Tbk.	91	128	152
56	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	-	950	233
57	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	1.832	1478	419
58	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	-	123	96
59	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	3307	3396	2.578
60	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	-	1239	1096
61	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	1.678	4.104	7.036
62	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	-	134	50
63	PPRO	PP Properti Tbk.	145	117	58
64	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	477	374	237
65	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	-	-	292,67
66	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	577	659	427
67	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	156	87	52
68	RDTX	Roda Vivatex Tbk	5.713	6.965	5.197
69	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	-	-	73
70	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	144	116	50
71	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	-	-	971,67
72	RODA	Pikko Land Development Tbk.	371	269	51
73	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	140	112	51
74	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	130	146	97
75	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	853	1.082	639
76	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	871	730	75
77	TRIN	Perintis Trinitii Properti Tbk.	-	-	237
78	TRUE	Trinitii Dinamik Tbk.	-	-	-
79	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	-	2283	1493
JUMLAH			76.329	80466,00	73.965
RATA-RATA			1.339	1237,94	1.013

Sumber: www.idx.co.id / www.investing.com (data diolah)

Berdasarkan tabel 1.1 diatas menunjukkan rata-rata harga saham *closing price* sektor *property* dan *real estate* yang di publishkan di BEI pada tahun 2018-2020 selama 3 (tiga) tahun berturut-turut cenderung mengalami penurunan.

Dari data harga saham pada tabel 1.1 didukung oleh data rasio-rasio yang diambil dari laporan keuangan perusahaan pada www.idx.co.id yaitu pada rasio profitabilitas yang dihitung menggunakan ROA atau mengalami penurunan setiap tahunnya, tahun 2018 sebesar 0,028, tahun 2019 sebesar 0,028, dan tahun 2020 sebesar 0,012. Rasio *leverage* yang dihitung menggunakan DER mengalami penurunan yaitu pada tahun 2018 sebesar 1,377, tahun 2019 sebesar 0,722, dan tahun 2020 sebesar 0,645. Sedangkan EPS yang menjadi variabel *intervening* mengalami penurunan yaitu pada tahun 2018 sebesar 80,86, tahun 2019 sebesar 34,79, dan pada tahun 2020 sebesar 15,08. Maka dari data di atas dapat diduga bahwa rasio profitabilitas, rasio *leverage* dan EPS memberikan pengaruh atas penurunan harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa sektor *property* dan *real estate* kinerja keuangan perusahaan tidak setiap tahunnya dalam keadaan baik, yang ditunjukkan dengan adanya penurunan harga saham selama 3 periode pada tahun 2018, 2019, dan 2020.

Dari tahun 2018 sampai tahun 2020 harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan, hal tersebut terjadi karena banyaknya regulasi yang diterbitkan dan mempersulit pertumbuhan sektor. Pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* tahun 2018 hanya tumbuh 3,58% atau dapat dikatakan di bawah pertumbuhan ekonomi nasional (www.cnbcindonesia.com).

Kecenderungan akan turunnya harga saham dari tahun 2018 sampai tahun 2020 menandakan bahwa perusahaan sektor *property* dan *real estate* sedang dalam kondisi tidak baik. Disisi lain harga *property* dan *real estate* yang cenderung naik setiap tahunnya, membuat masyarakat kesulitan mengejar harga *property* dan *real estate*. Turunnya harga saham dapat disebabkan oleh faktor eksternal terkait dengan ekonomi masyarakat terutama karena turunnya pertumbuhan ekonomi yang mengakibatkan daya beli masyarakat ikut menyusut dan penjualan *property* dan *real estate* ikut terdampak.

Kinerja keuangan perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* salah satunya dapat diukur dengan harga saham. Harga saham merupakan salah satu tolak indikator keberhasilan suatu perusahaan dalam pengelolaannya. Dengan itu, penulis akan menganalisis salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu kondisi perusahaan tentang kinerja keuangannya. Kinerja keuangan juga dapat diukur dari laporan keuangan perusahaan, dengan menggunakan analisa rasio keuangan.

Pada penelitian ini teori yang digunakan adalah Signalling Theory yang pertama kali dicetuskan oleh Michael Spence (1973). Michael Spence (1973) dalam Nursanita (2019:157) mengemukakan bahwa isyarat atau signal memberikan suatu sinyal berupa informasi relevan dari pihak pengirim (pemilik informasi) yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima (investor). Teori selanjutnya adalah *Agency theory* pertama kali dicetuskan oleh Michael Spence (1973). Menurut Meckling & Jensen (1976 dalam Noviananda & Juliarto 2019) menjelaskan teori keagenan ada hubungan antara *shareholder (principal)* dan manajemen (agen). Dalam hubungan tersebut, manajemen atau agen mempunyai kontrak untuk melakukan tugas-tugas

tertentu bagi prinsipal dan prinsipal mempunyai kontrak untuk memberi imbalan pada agen. Prinsipal yang bertindak sebagai pemegang saham, kemudian agen bertindak sebagai manajemen atau manajer perusahaan.

Harmono (2018:109-110), mengatakan bahwa analisis profitabilitas menggambarkan kinerja fundamental perusahaan dalam memperoleh laba ditinjau dari tingkat efisiensi dan efektivitas operasi perusahaan. Konsep profitabilitas dalam teori keuangan sering digunakan sebagai indikator kinerja fundamental perusahaan mewakili kinerja agen. Apabila kinerja agen yang diukur menggunakan profitabilitas dalam kondisi baik, maka akan memberikan dampak positif terhadap keputusan *principal* di pasar modal untuk menanamkan modalnya dalam bentuk penyertaan modal. Profitabilitas menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham.

Pada penelitian ini rasio profitabilitas diukur dengan ROA (*Return On Asset*). Menurut Brigham dan Houston (2018:140-141), ROA merupakan pengembalian atas aset atau laba bersih bagi pemegang saham dibagi dengan total aset pemegang saham. Kenaikan *Return On Asset* (ROA) biasanya diikuti oleh kenaikan harga saham sebuah perusahaan. Semakin besar *Return On Asset* (ROA) semakin besar pula harga saham karena besarnya ROA memberikan indikasi bahwa pengembalian yang akan diterima *principal* akan tinggi sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham tersebut dan hal itu membawa sinyal positif yang dapat menyebabkan harga pasar saham cenderung naik. Teori ini didukung oleh Andrian, Michael Emo (2019) menyimpulkan bahwa profitabilitas yang direpresentasikan dengan ROA berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham. Namun hasil

yang berbeda ditunjukkan oleh penelitian Wardana dan Fikri (2020) yang menyatakan rasio profitabilitas yang diukur dengan Return On Asset (ROA) menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Kasmir (2016:151) rasio *leverage* merupakan rasio untuk mengukur sejauh mana aktiva dibiayai oleh utang. Pada penelitian ini rasio *leverage* diukur dengan rasio utang terhadap modal (DER). Menurut Kasmir (2016:158), rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) dihitung dengan membandingkan hutang dengan total modal. DER digunakan untuk menentukan jumlah uang yang akan diberikan peminjam (kreditur) kepada pemilik perusahaan dan menunjukkan seberapa baik pemilik modal perusahaan dalam menutupi hutang perusahaan kepada pihak luar. Semakin tinggi menunjukkan semakin buruk kinerja agen, karena tinggi pula risiko keuangan yang ditanggung oleh perusahaan. Hal ini disebabkan karena semakin besar proporsi dana yang berasal dari utang, yang menunjukkan semakin besar risiko keuangan perusahaan dalam memenuhi beban tetap berupa bunga ataupun pelunasan utang dan perusahaan dalam situasi perekonomian yang memburuk sehingga memberikan sinyal negatif pada harga saham yang juga mengalami penurunan. Jika *leverage* menurun menggambarkan kinerja yang baik dan harga saham akan naik. Teori ini didukung oleh Tyas dan Almurni (2020) menyebutkan bahwa *leverage* dengan *Debt To Equity* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham. Namun bertolak belakang dengan penelitian Wardana dan Fikri (2020) yang menyimpulkan bahwa *leverage* yang diukur dengan DER terdapat pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Pada penelitian diatas terdapat permasalahan yaitu adanya perbedaan hasil penelitian sebelumnya mengenai pengaruh profitabilitas terhadap harga saham dan pengaruh *leverage* terhadap harga saham atau dengan kata lain adanya perbedaan hasil variabel independen terhadap variabel dependen. Oleh karena itu peneliti memutuskan menambahkan satu variabel sebagai variabel mediasi yaitu variabel *Earning Per Share*. Alasannya karena adanya *Earning Per Share* melalui kenaikan profitabilitas akan berdampak pada tingginya harga saham. Dengan kata lain, pengaruh langsung dari profitabilitas terhadap harga saham dapat dicapai lebih tinggi apabila ditambahkan pengaruh tidak langsung dari EPS. Adanya EPS merupakan suatu hal yang penting untuk peningkatan harga saham yang berdampak pada profitabilitas. Semakin tinggi jumlah deviden yang dibagikan maka ketertarikan investasi akan semakin meningkat, sehingga permintaan akan saham bertambah dan harga saham akan meningkat. Dan semakin tinggi nilai EPS, akan meningkatkan ketertarikan investor terhadap saham sehingga harga saham akan meningkat. Adanya peningkatan harga saham dan ketertarikan tersebut dapat menambah peningkatan modal bagi perusahaan sehingga bisa menekankan tingkat *leverage* yang dimiliki perusahaan.

Menurut Kasmir (2016:207) *Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Semakin tinggi nilai *Earning Per Share* menunjukkan semakin besar laba pemegang saham per saham. Hal itu akan mendorong *principal* untuk melakukan investasi yang lebih besar karena membawa sinyal positif yang nantinya dapat meningkatkan harga saham perusahaan dan memberikan peluang

yang sangat besar bagi agen untuk mendapatkan keuntungan. Menurut penelitian terdahulu Erawati dan Alawiyah (2021) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham. Pada penelitian Siregar dan Farisi (2018) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) secara parsial menunjukkan nilai negatif dan tidak signifikan atau tidak berpengaruh pada harga saham.

Menurut Damayanti & Rodhiyah (2018), hubungan profitabilitas dengan *Earning Per Share* adalah apabila profitabilitas atau keuntungan yang dihasilkan agen itu tinggi, *return* yang diperoleh akan membawa sinyal pada peningkatan harga saham, sehingga harga saham yang akan diperoleh akan meningkat juga sebagai akibat dari nilai *Earning Per Share* yang meningkat. Hal ini juga didukung oleh penelitian Tiyaji, Pitri (2020) menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap *Earning Per Share* (EPS). Namun pada penelitian Siddiq, Muhammad (2020) menyatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Earning Per Share* (EPS).

Menurut (Kusdiantoro, 2021). Hubungan *leverage* dengan *Earning Per Share* adalah apabila *leverage* meningkat akan menurunkan nilai dari *Earning Per Share* karena apabila agen belum mampu untuk mengefektifkan dalam menghasilkan keuntungan di periode yang akan datang, maka perusahaan tersebut akan mengalami kerugian yang mengakibatkan perusahaan akan semakin rugi sehingga dapat membawa sinyal negatif terhadap *Earning Per Share* yang nantinya akan terus menurun. Hal ini juga didukung oleh penelitian Indawati, Kusuma (2019) menyatakan bahwa *leverage* yang diukur dengan DER memiliki pengaruh negatif

terhadap *Earning Per Share* (EPS). Pada penelitian Zamri, dkk (2016) DER tidak berpengaruh signifikan terhadap EPS.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan tersebut untuk dilakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS DAN *LEVERAGE* TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN *EARNING PER SHARE* SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2020”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *Earning Per Share* berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *Earning Per Share* pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *Earning Per Share* pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

6. Apakah *Earning Per Share* mampu menjadi variabel intervening dari profitabilitas dan *leverage* terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap *Earning Per Share* pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap *Earning Per Share* pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk mengetahui *Earning Per Share* mampu menjadi variabel intervening dari profitabilitas dan *leverage* terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak yang berhubungan dengan penelitian ini:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan informasi dan wawasan pengetahuan serta referensi pemahaman yang lebih untuk penelitian selanjutnya terkait pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap harga saham dengan *Earning Per Share* sebagai variabel *intervening* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dan dasar pertimbangan bagi perusahaan dalam memperhatikan kondisi keuangan perusahaan yang dapat mempengaruhi harga saham sektor *property* dan *real estate*.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan di dalam melakukan pengambilan keputusan investasi pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.