

PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021-2023

Firna^{*1}, L.M. Hasrul Adan²

^{1,2}Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Buton, Baubau, Indonesia

e-mail: kristiakartika17@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, solvabilitas, dan tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2023. Harga saham sebagai variabel dependen diproksikan dengan closing price. Variabel independen meliputi profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA), solvabilitas dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), serta tingkat suku bunga dengan BI Rate. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis regresi linear berganda. Sampel penelitian ditentukan dengan metode purposive sampling dan diperoleh sebanyak 32 perusahaan selama periode pengamatan, sehingga total data penelitian adalah 96 observasi. Hasil uji t menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham (sig. 0,000 < 0,05), solvabilitas tidak berpengaruh signifikan (sig. 0,730 > 0,05), dan tingkat suku bunga berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham (sig. 0,001 < 0,05). Hasil uji F membuktikan bahwa profitabilitas, solvabilitas, dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham (sig. 0,000 < 0,05). Nilai koefisien determinasi (Adjusted R²) sebesar 0,373 menunjukkan bahwa 37,3% variasi harga saham dapat dijelaskan oleh ketiga variabel independen, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian ini.

Kata Kunci: Profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, manajemen laba

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of profitability, solvability, and interest rates on stock prices of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2021–2023. Stock price as the dependent variable is proxied by the closing price. The independent variables are profitability proxied by Return on Assets (ROA), solvability proxied by Debt to Equity Ratio (DER), and interest rate proxied by the BI Rate. The study employs a quantitative approach with multiple linear regression analysis. The sample was determined using purposive sampling, consisting of 32 companies with a total of 96 observations. The t-test results show that profitability has a significant positive effect on stock prices (sig. 0.000 < 0.05), solvability has no significant effect (sig. 0.730 > 0.05), and interest rates have a significant negative effect on stock prices (sig. 0.001 < 0.05). The F-

test indicates that profitability, solvability, and interest rates simultaneously have a significant effect on stock prices (sig. 0.000 < 0.05). The coefficient of determination (Adjusted R²) is 0.373, meaning that 37.3% of stock price variations can be explained by the independent variables, while the remaining is influenced by other factors outside this study.

Keywords: profitability, leverage, firm size, earnings management

1. PENDAHULUAN

Pembiayaan perusahaan pada umumnya bersumber dari dua komponen utama, yaitu sumber internal berupa laba yang dihasilkan perusahaan dan sumber eksternal berupa utang serta penerbitan sekuritas di pasar modal. Dalam beberapa tahun terakhir, perusahaan sektor properti menghadapi tantangan yang cukup besar akibat kondisi ekonomi yang tidak stabil, seperti tingginya tingkat inflasi dan perubahan suku bunga, yang berdampak langsung pada biaya produksi, permintaan pasar, serta tingkat profitabilitas perusahaan. Saham merupakan tanda penyertaan kepemilikan seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan berbentuk perseroan terbatas, yang diwujudkan dalam lembar surat berharga sebagai bukti kepemilikan (Al Umar & Nur Savitri, 2020:93).

Harga saham menjadi indikator penting yang mencerminkan kinerja manajemen perusahaan, karena digunakan oleh investor sebagai dasar dalam melakukan penawaran dan permintaan saham di pasar modal (Karsono & Saharsini, 2024:194). Pergerakan harga saham dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal. Faktor internal atau fundamental berasal dari dalam perusahaan dan dapat dikendalikan oleh manajemen, seperti kemampuan perusahaan menghasilkan laba, tingkat pengembalian investasi, serta tingkat risiko perusahaan. Sebaliknya, faktor eksternal atau nonfundamental bersifat makro dan tidak dapat dikendalikan oleh manajemen, antara lain kondisi politik dan keamanan, fluktuasi nilai tukar, perubahan suku bunga, serta berbagai isu atau rumor yang berkembang di pasar (Fahmi, 2016:80).

Kondisi internal perusahaan dapat dianalisis melalui laporan keuangan yang dipublikasikan, khususnya dengan menggunakan analisis rasio keuangan untuk menilai kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu sebagai dasar pengambilan keputusan investasi. Rasio yang sering digunakan adalah rasio profitabilitas dan solvabilitas. Rasio profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, di mana semakin tinggi tingkat profitabilitas menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan efektivitas dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak.

Penelitian Anisya & Hidayat (2021:18) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham. Sementara itu, tingkat solvabilitas yang tinggi sering dipersepsikan sebagai risiko perusahaan yang lebih besar, sehingga investor cenderung menghindari saham perusahaan dengan solvabilitas tinggi (Kasmir, 2019:158). Hal ini didukung oleh penelitian Adikerta & Abudanti (2020:982) yang menyatakan solvabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham, meskipun bertentangan dengan temuan Widianoro & Khoiriawati (2023:183) yang menyimpulkan adanya pengaruh negatif. Selain faktor internal, harga saham juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti inflasi dan tingkat suku bunga (Saputra, 2021:4). *BI Rate* sebagai instrumen kebijakan moneter memiliki pengaruh signifikan terhadap sektor properti, karena kenaikan suku bunga akan meningkatkan biaya kredit, menekan pembiayaan proyek, menurunkan daya beli masyarakat, serta berdampak pada penurunan penjualan dan laba perusahaan (Saputra, 2021:5). Oleh karena itu, perusahaan properti dan real estate dipilih sebagai objek penelitian karena perannya yang strategis dalam perekonomian serta sensitivitasnya terhadap perubahan faktor internal dan eksternal, khususnya pada periode 2021–2023 yang mencerminkan kondisi ekonomi terkini.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Saham

Saham merupakan instrumen keuangan yang mencerminkan kepemilikan seseorang atau badan atas suatu perusahaan. Kepemilikan saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk memperoleh bagian keuntungan perusahaan serta hak dalam pengambilan keputusan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham. Saham juga berfungsi sebagai sarana investasi yang banyak diminati karena potensi keuntungan berupa dividen dan capital gain (Al Umar & Savitri, 2020:93). Dalam konteks pasar modal, saham menjadi indikator penting yang merefleksikan kinerja dan prospek perusahaan di mata investor. Selanjutnya Harga saham didefinisikan sebagai nilai saham yang terbentuk di pasar modal berdasarkan mekanisme permintaan dan penawaran pada waktu tertentu. Karsono dan Saharsini (2024:194) menyatakan bahwa harga saham merupakan alat ukur yang digunakan investor dalam melakukan transaksi jual beli saham serta mencerminkan kinerja manajemen perusahaan. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini diproksikan dengan closing price, karena harga penutupan dianggap paling representatif dalam menggambarkan persepsi pasar terhadap nilai perusahaan pada akhir periode perdagangan (Husain, 2021:166).

2.2 Profitabilitas

Profitabilitas merupakan variabel internal perusahaan yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasionalnya. Widiatoro dan Khoiriawati (2023:174) mendefinisikan profitabilitas sebagai rasio yang digunakan untuk mengukur kapasitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan serta menilai efektivitas pengelolaan sumber daya. Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA), karena rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba bersih (Putri & Ramadhan, 2023:1116). Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba, sehingga berpotensi meningkatkan minat investor dan harga saham.

2.3 Solvabilitas

Solvabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek maupun jangka panjangnya. Menurut Oktariansyah (2020:60), solvabilitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang. Dalam penelitian ini, solvabilitas diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), yang menggambarkan perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio DER yang tinggi menunjukkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap utang yang lebih besar, sehingga berpotensi meningkatkan risiko keuangan dan memengaruhi persepsi investor terhadap nilai perusahaan (Widiatoro & Khoiriawati, 2023:174).

2.4 Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga merupakan faktor eksternal yang berpengaruh terhadap keputusan investasi di pasar modal. Kholifah dan Retnani (2021:3) mendefinisikan tingkat suku bunga sebagai tingkat pengembalian atas investasi yang menjadi imbalan bagi investor. Kenaikan tingkat suku bunga cenderung mendorong investor untuk mengalihkan dananya ke instrumen keuangan yang lebih aman seperti deposito, sehingga permintaan terhadap saham menurun dan harga saham cenderung melemah. Sebaliknya, penurunan suku bunga dapat meningkatkan daya tarik investasi saham. Dalam penelitian ini, tingkat suku bunga diprosikan menggunakan suku bunga acuan Bank Indonesia (*BI Rate*), yang merefleksikan kondisi kebijakan moneter dan stabilitas ekonomi makro.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian dengan menggunakan metode kuantitatif. Menurut Sugiyono, (2019) populasi merupakan seluruh elemen yang akan menjadi wilayah

generalisasi serta elemennya berasal dari keseluruhan subjek yang akan diukur. Populasi juga dapat dijelaskan sebagai semua jumlah objek atau subjek yang memiliki karakteristik dan kualitas tertentu yang telah ditetapkan peneliti. Kemudian populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2023.

Adapun teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*, dengan kriteria perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, perusahaan yang terdaftar secara berturut-turut pada periode 2021–2023, perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan lengkap, dan perusahaan yang memperoleh laba selama periode pengamatan. Berdasarkan kriteria tersebut diperoleh 32 perusahaan sebagai sampel, dengan total observasi sebanyak 96 data (32×3 tahun). Selanjutnya data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang berasal dari laporan keuangan yang sudah diaudit, dan *annual report* perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linear berganda untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk menjelaskan karakteristik sampel dengan cakupan utama berupa nilai minimum, maksimum, rata-rata (mean) serta standar deviasi. Hasil analisis deskriptif terhadap data variabel-variabel yang digunakan pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1 Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	96	,0001	,2549	,043846	,0437323
DER	96	,0020	1,6909	,530833	,4033732
BI RATE	96	3,5208	5,8125	4,398990	1,0145510
Harga Saham	96	9	39000	1812,71	5612,123
Valid N (listwise)	96				

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan tabel 1 diatas menunjukkan hasil pengujian data statistik deskriptif dan dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas (ROA) memiliki nilai minimum 0,0001 dan maksimum 0,2549 dengan rata-rata 0,43846 dan standar deviasi 0,0437. Variabel

solvabilitas (DER) menunjukkan nilai minimum 0,0020 dan maksimum 1,6909 dengan rata-rata 0,5308 serta standar deviasi 0,4034. Variabel tingkat suku bunga (BI Rate) memiliki nilai minimum 3,5208 dan maksimum 5,8125 dengan rata-rata 4,3990 serta standar deviasi 1,0146. Sementara itu, variabel harga saham memiliki nilai minimum 9 dan maksimum 39.000 dengan rata-rata 1.812,71 dan standar deviasi 5.612,12.

4.1.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan terlebih dahulu sebelum melakukan uji hipotesis, hal ini berguna untuk mengetahui signifikan atau tidaknya hasil pengujian berikut ini:

4.1.2.1 Uji Normalitas

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		96
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	1202,380890
Most Extreme Differences	Absolute	,090
	Positive	,090
	Negative	-,047
Test Statistic		,090
Asymp. Sig. (2-tailed)		,054 ^c

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

Sumber: Data diolah, 2025

Dari hasil tabel diatas terlihat uji normalitas dengan menggunakan model *Kolmogorov Smirnov Z* diperoleh nilai sebesar 0,054. Nilai yang dihasilkan lebih besar dari nilai signifikansi yang telah ditetapkan yaitu 0,05. Maka data tersebut dinyatakan memenuhi asumsi normalitas.

4.1.2.2 Uji Multikolinearitas

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinearitas

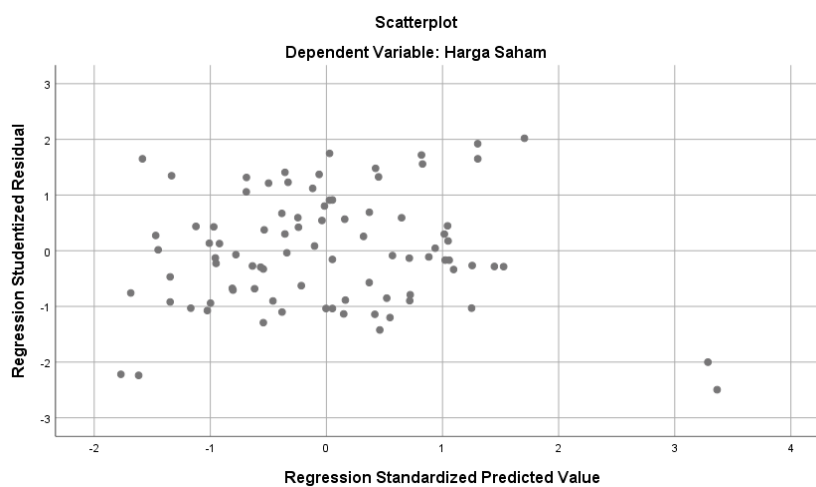
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROA	,910	1,099
	DER	,912	1,097
	BI RATE	,994	1,006

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan tabel diatas uji multikolinearitas menunjukkan bahwa nilai VIF dari semua variabel bebas lebih kecil dari 10 dan nilai tolerance lebih besar dari 0,10. Berdasarkan analisis tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas antara variabel bebas.

4.1.2.3 Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Data diolah, 2025

Gambar 1. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar tersebut menunjukkan bahwa grafik *scatterplot* tersebut menunjukkan bahwa titik-titik data tidak membentuk pola tertentu dan menyebar luas di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat disimpulkan bahwa dalam pengujian ini tidak terjadi adanya heteroskedastisitas pada model regresi ini

4.1.3 Hasil Analisis Persamaan Linear Berganda

Tabel 4 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients B	Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1	(Constant)	5,781	,326		17,743	,000
	X1	19,444	3,000	,580	6,480	,000
	X2	,065	,188	,031	,346	,730
	X3	-,167	,064	-,225	-2,632	,010

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan tabel 5 diatas, maka persamaan regresi yang terbentuk adalah :

$$Y = 5,781 + 19,444X1 + 0,065X2 - 0,167X3 + e$$

Model tersebut dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta (α) = 5,781. Hal ini berarti jika tidak ada variabel independen yang terdiri dari profitabilitas, solvabilitas dan tingkat suku bunga adalah sama dengan 0 atau konstan, maka variabel harga saham yaitu sebesar 5,781.
2. Nilai koefisien regresi profitabilitas adalah 19,444. Nilai yang dihasilkan tersebut positif yang artinya menandakan pengaruh yang satu arah antara variabel dependen yaitu harga saham dan variabel independen profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa jika profitabilitas naik satu satuan dengan asumsi bahwa variabel lain tetap, maka harga saham akan naik sebesar 19,444.
3. Nilai koefisien regresi profitabilitas adalah 0,065. Nilai yang dihasilkan tersebut positif yang artinya menandakan pengaruh yang satu arah antara variabel dependen yaitu harga saham dan variabel independen solvabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa jika solvabilitas naik satu satuan dengan asumsi bahwa variabel lain tetap, maka harga saham akan naik sebesar 0,065.
4. Nilai koefisien regresi tingkat suku bunga adalah -0,167. Nilai yang dihasilkan tersebut negatif yang artinya menandakan pengaruh yang dua arah antara variabel dependen yaitu harga saham dan variabel independen solvabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa jika tingkat suku bunga naik satu

satuan dengan asumsi bahwa variabel lain tetap, maka harga saham akan turun sebesar 0,167.

4.1.4 Hasil Pengujian Hipotesis

4.1.4.1 Uji Koefisien Determinasi

Tabel 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,628 ^a	,395	,373	,68161

a. Predictors: (Constant), BI RATE, DER, ROA

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan hasil uji determinasi pada tabel diatas, maka diperoleh nilai *adjusted R Square* sebesar 0,373. Artinya variabel independen yaitu profitabilitas, solvabilitas dan tingkat suku bunga mempengaruhi harga saham sebesar 37,3%. Sedangkan sisanya yaitu 62,7% dipengaruhi variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini

4.1.4.2 Uji Parsial (Uji T)

Tabel 7 Hasil Uji Parsial

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	5,781	,326		17,743	,000
	X1	19,444	3,000	,580	6,480	,000
	X2	,065	,188	,031	,346	,730
	X3	-,167	,064	-,225	-2,632	,010

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan hasil uji t parsial diatas menunjukkan variabel profitabilitas memiliki nilai koefisien regresi positif sebesar 19,444 dengan nilai signifikansi yaitu $0,000 < 0,05$. Sehingga disimpulkan bahwa hipotesis pertama penelitian diterima, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Variabel solvabilitas memiliki nilai koefisien regresi positif sebesar 0,065 dengan nilai signifikansi yaitu $0,730 > 0,05$. Sehingga disimpulkan bahwa hipotesis kedua penelitian ditolak, solvabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham. Variabel tingkat suku bunga memiliki nilai koefisien regresi negatif sebesar 0,167 dengan nilai signifikansi yaitu $0,010 < 0,05$. Sehingga disimpulkan bahwa hipotesis ketiga penelitian diterima, tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

4.1.4.3 Uji Simultan (Uji F)

Tabel 8 Hasil Uji Simultan (Uji F)

Model	ANOVA ^a					
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	25,163	3	8,388	18,054	0.000 ^b
	Residual	38,561	83	,465		
	Total	63,724	86			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X3, X2, X1

Sumber: Data diolah tahun 2025

Berdasarkan hasil uji pada tabel menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen yaitu profitabilitas, solvabilitas dan tingkat suku bunga berpengaruh secara simultan terhadap harga saham.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini ditunjukkan pada hasil uji t, dengan nilai signifikansi variabel profitabilitas adalah sebesar 0,000 yaitu lebih kecil dari 0,05 dan nilai koefisien regresi positif 19,444. Sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, diterima. Semakin tinggi rasio profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023, maka harga saham akan meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Anisya & Hidayat (2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini sejalan dengan penelitian Widianoro dan Khoiriawati (2023) yang mendapatkan hasil profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini karena investor meyakini jika perusahaan memiliki profitabilitas yang tinggi maka memiliki prospek yang bagus dan dianggap mampu memberikan keuntungan modal yang diinvestasikan (*return* saham). Permintaan dan penawaran terhadap harga saham yang tinggi, pada akhirnya akan berdampak pada kenaikan harganya, sehingga harga saham perusahaan akan meningkat sejalan dengan profitabilitasnya.

4.2.2 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini ditunjukkan pada hasil uji t, dengan nilai signifikansi variabel solvabilitas adalah sebesar 0,730 yaitu lebih besar dari 0,05 dan nilai koefisien regresi positif 0,065. Sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham, ditolak. Besar kecilnya rasio solvabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023 tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Syaridha & Suprihhadi (2024) menyatakan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh terhadap harga saham, sehingga tingkat solvabilitas tidak berpengaruh karena proporsi pendanaan eksternal yang dominan belum tentu mengindikasikan adanya kesulitan untuk gagal membayar kewajiban.

4.2.3 Pengaruh Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini ditunjukkan pada hasil uji t, dengan nilai signifikansi variabel solvabilitas adalah sebesar 0,010 yaitu lebih kecil dari 0,05 dan nilai koefisien regresi negatif 0,167. Sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh signifikan terhadap harga saham, diterima. Semakin besar tingkat suku bunga pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023 akan menurunkan harga saham perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratama et al., (2022) yang menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Perubahan dengan meningkatnya suku bunga secara langsung akan membuat harga saham akan turun yang diakibatkan dengan mengurangnya laba perusahaan. Selain itu, suku bunga juga akan dianggap sebagai beban dari emiten, terlebih jika emiten tersebut mendapatkan modal utamanya melalui pinjaman bank. Dengan adanya pengurangan laba yang dialami oleh emiten tersebut maka secara langsung dapat mengurangi nominal dari pembagian deviden yang seharusnya diterima oleh pihak penanam modal. Tingkat nominal deviden yang dibagikan tentunya menjadi salah satu faktor untuk investor dalam mengambil keputusan untuk melakukan penanaman modal. Rendahnya tingkat deviden yang dibagikan dikarenakan meningkatnya suku bunga, menyebabkan investor lebih cenderung untuk menyimpan

dananya dalam bentuk instrumen investasi yang lain seperti deposito, atau instrumen yang sejenis yang ramah terhadap kenaikan suku bunga Langkah ini dianggap dapat lebih menguntungkan dan minim risiko dari sudut pandang investor.

4.2.4 Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, dan Tingkat Suku Bunga Secara Simultan Terhadap Harga Saham

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, solvabilitas, dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate. Artinya, harga saham tidak hanya dipengaruhi oleh satu faktor saja, tetapi merupakan gabungan dari faktor internal dan eksternal perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif kepada investor karena menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Solvabilitas yang terkendali juga penting karena mencerminkan tingkat risiko perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Sementara itu, tingkat suku bunga menjadi faktor eksternal yang memengaruhi biaya modal perusahaan dan minat investor terhadap saham. Jika perusahaan mampu menjaga profitabilitas yang tinggi, mengendalikan tingkat utang, dan kondisi suku bunga berada dalam level stabil, maka harga saham perusahaan cenderung meningkat. Sebaliknya, apabila profitabilitas rendah, solvabilitas terlalu tinggi, dan suku bunga meningkat, maka harga saham akan mengalami tekanan karena investor menilai risiko semakin besar.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Faulianti et al., (2023) yang menemukan bahwa profitabilitas, solvabilitas, dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini membuktikan bahwa investor dalam mengambil keputusan investasi tidak hanya melihat satu indikator, melainkan menilai kinerja perusahaan secara menyeluruh dengan mempertimbangkan kondisi keuangan internal dan situasi ekonomi eksternal. Dengan kata lain, kombinasi profitabilitas, solvabilitas, dan tingkat suku bunga dapat memberikan gambaran yang lebih akurat mengenai prospek perusahaan di masa depan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menjaga kinerja keuangannya sekaligus memperhatikan perubahan faktor eksternal agar harga saham tetap stabil dan menarik bagi investor.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian maka ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Profitabilitas yang diukur dengan ROA (*Return On Asset*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang

- terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Hal ini ditunjukkan dengan hasil statistik uji t variabel profitabilitas terhadap harga saham dengan nilai signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05.
2. Solvabilitas yang diukur dengan dengan DER (*Debt To Equity Ratio*) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Hal ini ditunjukkan dengan hasil statistik uji t variabel solvabilitas terhadap harga saham dengan nilai signifikansi 0,730 lebih besar dari 0,05.
 3. Tingkat suku bunga yang diukur dengan BI Rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. Hal ini ditunjukkan dengan hasil statistik uji t variabel tingkat suku bunga terhadap harga saham dengan nilai signifikansi 0,010 lebih kecil dari 0,05
 4. Profitabilitas, Solvabilitas, dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh signifikan secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023

6. SARAN

Adapun saran-saran yang bersifat konstruktif dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain serta memperluas periode dan sektor penelitian agar hasilnya lebih komprehensif. Penelitian mendatang juga dapat menggunakan proksi lain untuk solvabilitas, mengingat dalam penelitian ini DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
2. Investor sebaiknya menjadikan profitabilitas (ROA) sebagai indikator utama dalam memilih saham, karena terbukti berpengaruh positif signifikan. Selain itu, perlu memperhatikan perkembangan suku bunga yang dapat menekan harga saham, sehingga keputusan investasi dapat lebih tepat.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi tambahan dalam pembelajaran, diskusi, maupun pengembangan kajian di bidang pasar modal. Temuan mengenai variabel solvabilitas yang tidak berpengaruh signifikan juga dapat dijadikan bahan evaluasi untuk memperkaya literatur dan memperluas pemahaman mahasiswa terkait faktor-faktor yang memengaruhi harga saham.

7. DAFTAR PUSTAKA

- Adikerta, I. M. A., & Abudanti, N. (2020). *Pengaruh Inflasi, Return On Asset, dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham*. 9(3), 968–987.
- Al umar, A. ulil albab, & Nur Savitri, A. S. (2020). Analisis Pengaruh ROA, ROE, EPS Terhadap Harga Saham. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 4(2). <https://doi.org/10.25139/jaap.v4i2.3051>
- Anisya, V., & Hidayat, I. (2021). Pengaruh Rasio Likuiditas, Aktivitas, Profitabilitas Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 10(1), 1–21.
- Karsono, Aureal Meilani & Astuning Saharsini. (2024). Determinan Harga Saham Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Akuntansi*, 3(1), 188–212. <https://doi.org/10.55606/akuntansi.v3i1.1475>
- Fahmi, I. (2016). *Pengantar Manajemen Keuangan Teori Dan Soal Jawab*. Alfabeta.
- Faulianti, S. M., Harjadi, D., & Adzimatinur, F. (2023). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, Solvabilitas Terhadap Harga Saham LQ45 yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2021. *Indonesian Journal of Strategic Management*, 6(2), 111–119. <https://doi.org/10.25134/ijsm.v6i2.8391>
- Husain, F. (2021). Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Indeks IDX-30. *INOBI: Jurnal Inovasi Bisnis Dan Manajemen Indonesia*, 4(2), 162–175. <https://doi.org/10.31842/jurnalinobis.v4i2.175>
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Kholifah, D. N., & Retnani, E. D. (2021). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Kebijakan Dividen, dan Struktur Modal terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(7), 1–15.
- Oktariansyah, O. (2020). Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Dalam Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Goldman Costco Tbk Periode 2014-2018. *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 17(1), 55. <https://doi.org/10.31851/jmwe.v17i1.4336>
- Pratama, Y. S., Nathasya, N., & Yusuf, S. F. (2022). Pengaruh Suku Bunga dan Inflasi Terhadap Harga Saham Pada Sektor Usaha Wisata, Hotel, Restoran, dan Usaha Perjalanan di Indonesia. *Jurnal Pariwisata Terapan*, 6(1), 15. <https://doi.org/10.22146/jpt.69193>
- Putri, L. A., & Ramadhan, M. I. (2023). Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham. *Owner*, 7(2), 1113–1123. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i2.1344>
- Saputra, M. A. (2021). *Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham*. skripsi tidak diterbitkan, Program Studi Akuntansi, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Syaridha, A., & Suprihadi, H. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Solvabilitas Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 13(4).

Widiantoro, D., & Khoiriawati, N. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas Dan Solvabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Pada Bei Periode 2018-2021. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 7(2), 168–190. <https://doi.org/10.31955/mea.v7i2.2968>