

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi pada dunia investasi kini semakin menarik dan berkembang pesat. Perdagangan saham merupakan salah satu langkah para emiten untuk memperluas perusahaan, meningkatkan nilai perusahaan, dan kemampuan bersaing dalam persaingan pasar yang semakin ketat. Tidak terkecuali pada perusahaan sektor properti dimana bisnis properti saat ini menjadi salah satu sektor bisnis yang berkembang pesat dan menarik banyak minat investor dalam berinvestasi.

Investor menilai suatu saham dengan menggunakan analisis fundamental terhadap variabel yang diperkirakan akan mempengaruhi harga suatu saham. Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan semakin kuat (Suryasari & Artini, 2020).

Harga Saham mengalami perubahan naik atau turun dari satu waktu ke waktu lain. Perubahan tersebut tergantung pada kekuatan permintaan dan penawaran, apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan, maka harga cenderung naik. Sebaliknya jika terjadi kelebihan penawaran, maka harga saham

cenderung turun. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Harga saham merupakan harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu dan harga saham tersebut ditentukan oleh pelaku pasar. Tinggi rendahnya harga saham ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham tersebut di pasar modal (Jogiyanto, 2017:143).

Analisis fundamental perusahaan digunakan untuk mengetahui apakah saham suatu perusahaan layak dijadikan pilihan investasi karena analisis fundamental perusahaan itu menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Analisis fundamental perusahaan dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan. Penelitian ini menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, yaitu analisis fundamental perusahaan. Analisis fundamental perusahaan digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui apakah saham suatu perusahaan layak dijadikan pilihan investasi (Tandelilin, 2014:363).

Analisis fundamental memiliki beberapa rasio keuangan yang dapat menjadi tolak ukur kondisi keuangan dan kinerja suatu perusahaan. Investor menggunakan rasio keuangan sebagai faktor pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi karena rasio keuangan mampu memberi jawaban yang cukup akurat dalam keputusan investasi yang akan dilakukan. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), dan *Earning Per Share* (EPS) serta Struktur Modal (DER) sebagai variabel intervening. Penilaian terhadap harga saham dilakukan investor tidak hanya dengan menggunakan analisis teknikal, tetapi juga perlu melakukan analisis

secara fundamental. Analisis fundamental adalah analisis untuk menghitung nilai intrinsik saham dengan menggunakan data keuangan perusahaan (Hartono, 2017:209).

Pertumbuhan profitabilitas merupakan indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa mendatang. Indikator ini penting diperhatikan untuk mengetahui investasi yang akan dilakukan investor dalam memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang diisyaratkan investor. Salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih, yaitu ROA (Suryasari & Artini, 2020).

ROA mengukur seberapa besar perusahaan dalam meningkatkan laba bersihnya dengan menggunakan total aset yang dimiliki perusahaan. ROA yang besar menunjukkan bahwa keuntungan/laba yang dicapai perusahaan semakin besar, sehingga permintaan akan saham meningkat yang nantinya akan dapat meningkatkan harga saham perusahaan tersebut (Brigham & Houston, 2015:148).

Menurut Fahmi (2012:98) *Return On Equity* merupakan rasio yang digunakan oleh investor untuk mengukur seberapa besar keuntungan yang didapat dari modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin tinggi ROE maka semakin besar pula suatu perusahaan memiliki peluang untuk memberikan pendapatan yang besar bagi para pemegang saham. *Return on Equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, bagi saham biasa maupun saham preferen. Semakin tinggi nilai ROE, tentunya akan menarik minat

para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan bersangkutan karena mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang baik dan akibatnya harga saham pun akan ikut tinggi (Rahmadewi & Abundanti, 2018).

Earning per Share (EPS) menunjukkan laba bersih yang berhasil diperoleh perusahaan untuk setiap lembar saham selama satu periode tertentu yang akan dibagikan kepada semua pemegang saham. Kenaikan atau penurunan EPS dari tahun ke tahun adalah ukuran penting untuk mengetahui baik tidaknya operasional yang dilakukan perusahaan. Secara teori semakin tinggi EPS, harga saham cenderung naik. EPS yang meningkat menandakan bahwa perusahaan tersebut berhasil meningkatkan taraf kemakmuran investor dan hal ini akan mendorong investor untuk menambah jumlah modal yang ditanamkan pada perusahaan tersebut. Pada akhirnya peningkatan jumlah permintaan terhadap saham mendorong harga saham juga ikut naik (Rahmadewi & Abundanti, 2018).

Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menyebabkan semakin besar laba dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham. Hal ini akan menarik perhatian investor sehingga banyak investor membeli saham perusahaan tersebut yang akan berpengaruh terhadap harga saham (Darmadji & Fakhrudin, 2014: 195).

Struktur modal menjadi salah satu faktor penting yang harus dipertimbangkan oleh investor untuk melakukan investasi. Perusahaan yang memiliki struktur modal yang baik memiliki reputasi yang bagus dan berpengaruh terhadap harga saham. Semakin bagus struktur modal disuatu perusahaan akan

berdampak pada tingginya harga saham (Hanafi & Handayani, 2019). Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap harga saham. DER merupakan indikator struktur modal yang memiliki pengaruh signifikan. Hal ini memperkuat bahwa struktur modal yang baik berpengaruh positif pada peningkatan harga saham. Besar kecilnya angka rasio struktur modal memperlihatkan banyak atau sedikitnya pinjaman jangka panjang daripada modal sendiri yang diinvestasikan pada aktiva tetap yang digunakan untuk memperoleh laba. Struktur modal dapat diukur menggunakan *Debt To Equity Ratio* atau DER, Merupakan rasio penilaian hutang yang menunjukkan perbandingan antara hutang dan ekuitas perusahaan (Murhadi, 2013:61).

Struktur modal berperan sebagai pembiayaan operasional dan pertumbuhan perusahaan dengan indikasi struktur modal yang dinyatakan optimal apabila terjadi keseimbangan antara resiko dengan profit yang di peroleh dalam perusahaan. Maka dari itu, dalam penelitian ini menduga bahwa struktur modal mempengaruhi harga saham secara tidak langsung. Dengan ini, struktur modal dapat memperkuat dugaan pengaruhnya terhadap harga saham sebagai variabel intervening.

Perusahaan sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang berpeluang dan berkesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang, perusahaan sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor perusahaan yang memiliki prospek baik dimasa mendatang. Hal ini dapat dilihat dengan semakin tingginya minat masyarakat yang berkembang dalam berinvestasi pada bentuk tanah atau properti dikarenakan kenaikan harga tanah setiap tahunnya

mengalami kenaikan. Dimana hal tersebut menyebabkan perusahaan sektor properti dan *real estate* menjadi lebih berkembang pesat dan banyak perusahaan yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang ini. (<https://www.cimbniaga.co.id>, diakses Oktober 2021).

Harga Saham merupakan salah satu tolak ukur bagi para investor untuk menanamkan modalnya, harga saham juga menjadi hal penting bagi para perusahaan untuk berlomba-lomba meningkatkan nilai perusahaan.

Adapun berikut ini data pergerakan harga saham selama periode 2017-2019 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

Tabel 1.1

Pergerakan harga saham selama periode 2017-2019 perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

NO	KODE	NAMA EMITEN	HARGA SAHAM		
			2017	2018	2019
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	210	152	177
2.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	88	109	71
3.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	250	208	216
4.	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	310	260	196
5.	BIPP	Bhuwanatala Indah Permata Tbk	73	88	50
6.	BKDP	Bukti Dharmo Property Tbk	75	61	61

NO	KODE	NAMA EMITEN	HARGA SAHAM		
			2017	2018	2019
7.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	1,700	1,255	1,255
8.	CTRA	Ciputra Development Tbk	1,185	1,010	1,040
9.	DART	Duta Anggada Realty Tbk	306	242	312
10.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	171	259	296
11.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	5400	4390	5000
12.	DILD	Intiland Development tbk	350	308	260
13.	EMDE	Megapolitan Development Tbk	260	254	224
14.	GAMA	Gading Development Tbk	69	58	50
15.	GPRR	Perdana Gapuraprima Tbk	103	110	76
16.	GWSA	Greenwond Sejahtera Tbk	150	142	154
17.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	286	276	292
18.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	488	254	242
19.	MDLN	Modernland Realty Tbk	294	226	214
20.	LPCK	Lippo cikarang Tbk	3,140	1,475	1,015
21.	MMLP	Mega Manunggal Properti Tbk	570	520	198
22.	MTLA	Metropolitan Land tbk	398	448	580
23.	NIRO	City Retail Developments Tbk	80	89	140
24.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	880	1,790	980
25.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	3,550	2,880	3,300
26.	PPRO	PP Properti Tbk	189	117	68

NO	KODE	NAMA EMITEN	HARGA SAHAM		
			2017	2018	2019
27.	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	238	294	68
28.	PWON	Pakuwon Jati Tbk	685	620	570
29.	RDTX	Roda Vivatex Tbk	6,000	5,500	5,550
30.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	106	138	119
31.	RODA	Pikkoland Development Tbk	170	398	50
32.	SMRA	Summarecon Agung Tbk	945	805	1,005
33.	JRPT	Jaya Real Properti Tbk	900	740	600
34.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	300	318	50
35.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	356	312	238
36.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	88	109	71
37.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	125	89	64
38.	BKSL	Sentul City Tbk	130	109	85
39.	COWL	Cowell Development Tbk	880	418	50
40.	ELTY	Bakrieland Development Tbk	50	50	50
41.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	515	700	470
42.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	770	920	50
43.	GMTD	Gowa Makassar Development Tbk	10,175	15000	16000
44.	LCGP	Eureka Jakarta Prima Tbk	80	130	114
45.	MTSM	Metro Realty Tbk	264	230	224
46.	MYRX	Hanson International Tbk	110	119	50

NO	KODE	NAMA EMITEN	HARGA SAHAM		
			2017	2018	2019
47.	MYRX	Hanson International (Seri B) Tbk	50	50	50
48.	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	2700	2700	2700
49.	TARA	Sitara Propertindo Tbk	780	880	420
50.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	36500	22500	16200

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2022 (idx.co.id) data diolah

Berdasarkan tabel 1.1 tersebut, data indeks harga saham perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2017-2019 mengalami fluktuasi atau tidak stabil, dan bahkan hanya ada satu perusahaan yang mengalami peningkatan secara kontinu mulai dari pergerakan tahun 2017-2019 yaitu *City Retail Developments* Tbk dengan kode perusahaan (NIRO). Pergerakan harga saham yang bersifat fluktuatif maka tidak dapat diprediksi, sedangkan analisa harga saham dibutuhkan oleh para calon investor dalam keputusan investasinya.

Fenomena ini menjadi menarik diteliti karena perkembangan perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu indikator dari pertumbuhan ekonomi suatu negara. Perusahaan yang bergerak pada bidang properti dan *real estate* akan terus mengalami perkembangan karena seiring meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia. Perusahaan properti dan *real estate* juga banyak melakukan kegiatan investasi. Seperti diketahui bahwa harga properti di Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat. (<https://www.medcom.id>, diakses Oktober 2021).

Harga properti yang semakin meningkat setiap tahunnya akan meningkatkan peluang keuntungan bagi investor yang menginvestasikan dananya dalam bisnis properti. Namun, pada kenyataan harga saham pada perusahaan properti cenderung bersifat fluktuatif dan tidak dapat diprediksi bahkan terlihat cenderung menurun pada periode 2017, 2018, dan 2019.

Penelitian oleh Sarah (2018) menyatakan bahwa ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Hasil penelitian ini sama dengan penelitian oleh Ginting (2017) bahwa ROA berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Sedangkan hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian oleh dilakukan oleh Wulandari dan Paramita (2018) dan Ryando (2021) menyatakan bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Penelitian terkait pengaruh *Return On Equity* dengan pengaruhnya terhadap struktur modal, diantaranya dilakukan oleh Wulandari dan Paramita (2018) yang menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap struktur modal. Menurutnya, perusahaan yang memiliki modal yang besar atau kuat lebih mudah memutuskan untuk berhutang karena perusahaan yakin memiliki pondasi keuangan yang kuat. Memiliki modal yang besar perusahaan menunjukkan bahwa semakin besar keuntungan perusahaan cenderung lebih mengembangkan perusahaan dengan pendanaan yang berasal dari luar perusahaan

berupa hutang, semakin besar laba perusahaan semakin berpeluang mengambil sumber dana berasal dari pihak luar semakin besar.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian oleh Inayati et al., (2019) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2016. Namun, hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian oleh Dewiningrat dan Mustanda (2018) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

Earning Per Share menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menyebabkan semakin besar laba dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham (Darmadji dan Fakhrudin, 2014:195). Penelitian oleh Komalasari et al., (2020) menyatakan bahwa EPS tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2011-2016. Variabel *earning per share* (EPS) pada penelitian ini dengan melakukan uji regresi memiliki nilai koefisien sebesar $-4.14E-05$ dengan nilai probabilitas sebesar 0.6103. Sehingga EPS tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal. Hasil penelitian ini sama dengan penelitian oleh Yuningsih (2020) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal.

Hasil penelitian oleh Suryasari dan Artini (2020) menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan

properti dan *real estate* di BEI periode tahun 2016-2018. Hasil penelitian ini sama dengan hasil penelitian oleh Hawa dan Prijati (2017) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham properti dan *real estate* di BEI periode 2014-2016. Sedangkan hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian oleh Hadi dan Nurhayati (2018) menyatakan bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh negatif terhadap harga saham.

Penelitian oleh Utami dan Ikrima (2017) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2016. Hasil penelitian ini sama dengan penelitian oleh Heriansyah (2021) yang menyatakan bahwa variabel *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian oleh Soedarsono dan Soekotjo (2020) menyatakan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Menurut hasil penelitian oleh Purwaningsih (2018) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini sama dengan hasil penelitian oleh Hawa dan Prijati (2017) yang menyatakan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016. Sedangkan hasil dari penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian oleh Soedarsono dan Soekotjo (2020) yang menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018.

Penelitian oleh Anggraini (2018) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2009-2014. Hasil penelitian ini sama dengan penelitian oleh Fahrozi dan Muin (2020) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian menurut Suhaldi (2021) struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Atas dasar latar belakang, fenomena, dan perbedaan penelitian oleh peneliti terdahulu, maka penelitian ini dilakukan dengan menganalisa rasio profitabilitas yaitu *Return On Assets*, *Return On Equity*, dan *Earning Per Share* apakah berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham dimana Struktur Modal sebagai variabel intervening. Penelitian ini menentukan perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada kurun waktu tiga tahun periode 2017-2019.

Oleh karena itu, peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Pengaruh ROA, ROE, dan EPS terhadap Harga Saham dengan Struktur Modal sebagai variabel intervening (Pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* periode 2017-2019)”**.

1.2 Ruang Lingkup

1.2.1 Variabel Independen, Dependen, dan Intervening

Penelitian ini menentukan bahwa variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini ialah *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity*

(ROE), dan *Earning Per Share* (EPS). Sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini ialah Harga Saham, dan variabel intervening dalam penelitian ini ialah Struktur Modal.

1.2.2 Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini ialah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2019.

1.2.3 Data Yang Digunakan

Data yang digunakan dalam penelitian ini ialah laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019 melalui situs website resmi Indonesia Stock Exchange idx.co.id

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan uraian diatas, maka dihasilkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Terdapat *research gap* dari peneliti terdahulu yaitu Wulandari dan Paramita (2018), Sarah (2018), Suryasari dan Artini (2020), Utami dan Ikrima (2017), Fahrozi dan Muin (2020), Soedarsono dan Soekotjo (2020), Purwaningsih (2018), dan Anggraini (2018) sebagai referensi bagi peneliti mengenai variabel *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Earning Per Share*, dan struktur modal terhadap harga saham.
2. Pergerakan harga saham perusahaan sektor properti dan *real estate* fluktuatif secara kontinu pada periode 2017-2019 (tabel 1.1).

3. Dari 50 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar, hanya ada satu perusahaan yang mengalami peningkatan secara kontinu mulai dari pergerakan tahun 2017-2019 yaitu *City Retail Developments Tbk* dengan kode perusahaan “NIRO” (tabel 1.1).

Berdasarkan rumusan masalah atau masalah penelitian tersebut, maka pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh *Return On Assets* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
2. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
3. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
4. Bagaimana pengaruh *Return On Assets* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
5. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?

6. Bagaimana pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
7. Bagaimana pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Assets* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Equity* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Earning Per Share* terhadap Struktur Modal pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
4. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Assets* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
5. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

6. Untuk menganalisis pengaruh *Earnig Per Share* terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
7. Untuk menganalisis pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Praktis

1. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan di dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan dasar pertimbangan bagi perusahaan dalam memperhatikan kondisi keuangan perusahaan yang dapat mempengaruhi harga saham perusahaan. Dan dapat digunakan untuk pertimbangan perusahaan, untuk membuat kebijakan guna meningkatkan nilai perusahaan.

3. Bagi Peneliti

Menambah pengetahuan dan pengalaman bagi penulis meningkatkan pengetahuan dan wawasan penulis terhadap ROA, ROE, EPS, dan Struktur Modal terhadap Harga Saham

4. Bagi peneliti selanjutnya

Dapat digunakan sebagai acuan untuk penelitian berikutnya, yang serupa dengan penelitian ini.

1.6 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan mengenai analisa pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Earning Per Share* terhadap harga saham dengan Struktur Modal sebagai variabel intervening, pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Serta dapat menjadi sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang dapat dipelajari dan dapat menjadi referensi untuk peneliti selanjutnya.

