

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Memasuki era globalisasi membuat para pelaku bisnis meningkatkan keunggulan kompetitif perusahaannya agar terus berkembang dan beroperasi dalam pasar global. Perusahaan-perusahaan tidak dapat mengandalkan dana internalnya sebagai sumber pembiayaan operasi perusahaan. Kebutuhan dana yang besar menyebabkan perusahaan memilih pasar modal sebagai tempat untuk memperoleh dana.

Pasar modal merupakan alternatif sumber pendanaan perusahaan yang berperan besar terhadap perekonomian suatu negara dengan memberikan dua fungsi sekaligus yaitu, fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Menurut Wangarry, dkk (2015: 471) pasar modal merupakan tempat yang menyediakan dana bagi perusahaan dan investor dalam kegiatan investasi.

Menurut Undang-undang Pasar Modal Republik Indonesia No.8 tahun 1995 pasal 1 ayat 13 “pasar modal adalah suatu kegiatan penawaran dan perdagangan yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya”. Dalam pasar modal terdapat beberapa instrument yang diperjualbelikan di pasar modal seperti surat berharga atau efek. Menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 setiap surat pengakuan utang, setiap *right*, *waran*, opsi, atau *derivative* disebut sebagai efek. Dalam pasar modal juga terdapat beberapa sekuritas yang diperjualbelikan seperti saham, obligasi, reksadana.

Investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan pada masa yang akan datang. Tujuan investasi menurut Permatasari & Akbar (2016:1) adalah untuk mendapatkan *dividen* maupun *capital gain*. Selain *dividen* dan *capital gain*, investor juga mengharapkan *return*. Dengan demikian, *Return* merupakan faktor utama yang memotivasi para investor untuk berinvestasi. Selain *return*, investor juga perlu mempertimbangkan hal lain yaitu risiko yang terdapat dalam saham. *Return* dan risiko adalah dua faktor yang tidak dapat dipisahkan.

Menurut Suad & Enny Pudjiastuti (2015:326) semakin besar  $\beta_i$  (risiko) semakin tinggi juga  $R_i$  (tingkat keuntungan). Begitupun sebaliknya ketika risiko kecil maka *return* yang didapat juga kecil. Investasi di Pasar Modal akan dihadapkan dengan kemungkinan-kemungkinan risiko yang akan dihadapi. Harga saham cenderung berfluktuatif naik turun sehingga sulit untuk diprediksi.

Harga saham suatu perusahaan menjadi alasan investor dalam melakukan keputusan investasi. Maka dari itu, pihak perusahaan akan mengambil kebijakan yang dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya dengan cara menaikkan kinerja perusahaan. Dengan kata lain, harga saham sangat ditentukan oleh kinerja perusahaan tersebut. Selain itu, naik turunnya harga saham dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran. Semakin banyak permintaan akan suatu saham maka harga akan cenderung naik dan sebaliknya. Untuk itu, investor memerlukan informasi yang berkaitan dengan harga saham suatu perusahaan sebelum menjual atau membeli saham.

Informasi mengenai kinerja perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan suatu perusahaan. Semakin baik kondisi suatu perusahaan maka harga saham juga akan membaik atau meningkat begitupun sebaliknya. Laporan keuangan suatu perusahaan dianggap penting bagi investor, karena dengan laporan keuangan tersebut investor bisa mengetahui kondisi perusahaan. Informasi ini yang dijadikan oleh investor dalam keputusan membeli atau menjual saham.

Investor bisa melakukan investasi di pasar modal dengan beberapa perusahaan yang terdaftar di BEI salah satunya yaitu perusahaan properti dan Real Estate. Properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat Nomor. 05/KPTS/BKP4N/1995 Pasal 1 ayat 4 “property adalah tanah hak atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan”. Sementara Real Estate menurut PDMN No.5 Tahun 1974 “Real Estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata”. Dalam perkembangannya, perusahaan ini berkembang dengan begitu pesat. Hal ini dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah, maka kebutuhan akan rumah juga pasti bertambah. Jumlah penduduk bertambah sementara *supply* atau permintaan tanah bersifat tetap.

Investasi di bidang property dan real estate memang sangat menjanjikan karena kenaikan harga tanah dan bangunan akan cenderung naik, alasan inilah yang menjadi motivasi investor untuk melakukan investasi. Seiring dengan terus meningkatnya jumlah penduduk, maka kebutuhan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan lain-lain akan meningkat juga. Hal inilah

yang membuat permintaan terhadap tanah maupun bangunan akan selalu bertambah. Sementara dari sisi penawaran akan bersifat tetap.

Di BEI terdapat Perusahaan Properti dan Real Estate yang melakukan Listing dengan Tanggal IPO (*Initial Public Offering*) yang berbeda. Perusahaan yang melakukan IPO biasanya disebut dengan perusahaan yang *Go Public*. Perusahaan *go public* yang terdaftar di BEI disebut dengan emiten. Emiten diharuskan untuk mempublikasikan kondisi keuangan serta kinerja perusahaan dalam bentuk laporan keuangan kepada publik yang dapat dilihat pada *website* bursa efek Indonesia. Berikut daftar perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) disajikan dalam tabel 1.1.

**Tabel 1.1**

**Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI**

No	Perusahaan	Kode Perusahaan	Tanggal IPO
1	Agung Podomoro Land	APLN	11-Nov-2010
2	Armidian Karyatama	ARMY	21-Jun-2017
3	Alam Sutera Reality	ASRI	18-Dec-2007
4	Bekasi Asri Permula	BAPA	14-Jan-2008
5	Bhakti Agung Propertindo	BAPI	16-Sep-2019
6	Bumi Citra Permai	BCIP	11-Dec-2009
7	Bekasi Fajar Industrial Estate	BEST	10-Apr-2012
8	Binakarya Jaya Abadi	BIKA	14-Jul-2015
9	Bhuawanatala Indah Permai	BIPP	23-Oct-1995
10	Bukit Darmo Property	BKDP	15-Jun-2007
11	Bukit Sentul	BKSL	28-Jul-1997
12	Bumi Serpong Damai	BSDE	6-Jun-2008

**Lanjutan Tabel 1.1**

**Daftar Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI**

13	Natura City Developments	CITY	28-Sep-2018
14	Cowell Development	COWL	19-Des-2007
15	Capri Nusa Satu Properti	CPRI	11-Apr-2019
16	Ciputra Development	CTRA	28-Mar-1994
17	Duta Anggada Realty	DART	8-May-1990
18	Intiland Development	DILD	4-Sep-1991
19	Puradelta Lestari	DMAS	29-Mei-2015
20	Duta Pertiwi	DUTI	2-Nov-1994
21	Bakrieland Development	ELTY	30-Oct-1995
22	Megapolitan Development	EMDE	12-Jan-2011
23	Fortune Mate Indonesia	FMII	30-Jan-2000
24	Forza Land Indonesia	FORZ	28-Apr-2017
25	Gading Development	GAMA	11-Jul-2012
26	Goa Makassar Tourism Development	GMTD	11-Des-2000
27	Perdana Gapura Prima	GPRA	10-Oct-2007
28	Greenwood Sejahtera	GWSA	23-Des-2011
29	Royalindo Investa Wijaya	INDO	13-Jan-2020
30	Jaya Real Property	JRPT	29-Jun-1994
31	Kawasan Industri Jababeka	KIJA	10-Jan-1995
32	DMS Propertindo	KOTA	09-Jul-2019
33	Trimitra Propetindo	LAND	23-Ags-2018
34	Laguna Cipta Griya	LCGP	13-Jul-2007
35	Lippo Cikarang	LPCK	24-Jul-1997
36	Lippo Karawaci	LPKR	28-Jun-1996
37	Modernland Realty	MDLN	18-Jan-1993
38	Metropolitan Kentjana	MKPI	10-Jul-2009
39	Mega Manunggal Property	MMLP	12-Jun-2015

**Lanjutan Tabel 1.1**

**Daftar Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI**

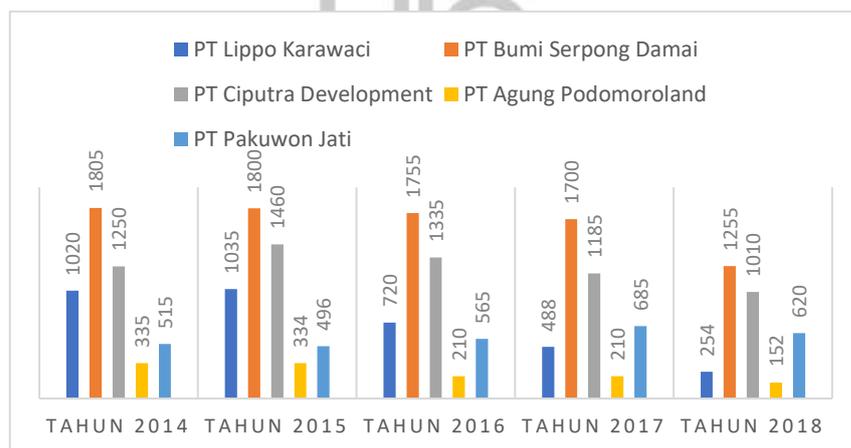
40	Propertindo Mulia Investama	MPRO	09-Okt-2018
41	Metropoilitan Land	MTLA	20-Jun-2011
42	Nirvana Development	NIRO	13-Sep-2012
43	Nusantara Almazia	NZIA	25-Sep-2019
44	Indonesia Prima Property	MORE	22-Aug-1994
45	Bima Sakti Pertiwi	PAMG	05-Jul-2019
46	Plaza Indonesia Realty	PLIN	15-Jun-1992
47	Pollux Investasi Internasional	POLI	10-Jan-2019
48	Pollux Properti Indonesia	POLL	11-Jul-2018
49	Bliss Properti Indonesia	POSA	10-Mei-2019
50	PP Properti	PPRO	19-Mei-2015
51	Pudjiati Prestige	PUDP	18-Nov-1994
52	Pakuwon Jati	PWON	19-Oct-1989
53	Repower Asia Indonesia	REAL	06-Dec-2019
54	Jaya Sukses Makmur Sentosa	RISE	09-Jul-2018
55	Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	19-Dec-1997
56	Roda Vivatex	RDTX	14-Mei-1990
57	Pikko Land Development	RODA	22-Oct-2001
58	Kota Satu Properti	SATU	05-Nov-2018
59	Dadanayasa Arthatama	SCBD	19-Apr-2002
60	Suryamas Dutamakmur	SMDM	12-Oct-1995
61	Summarecon Agung	SMRA	7-May-1990
62	Sitra Propertindo	TARA	11-Jul-2014
63	Perintis Trinita Properti	TRIN	15-Jan-2020
64	Urban Jakarta Propertindo	URBN	10-Dec-2018

Sumber: [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)

Investasi di bidang properti dan real estate memang sangat menjanjikan namun, pada waktu empat tahun terakhir ini kinerja saham pada bidang ini masih melambat. Indeks properti dan real estate di BEI menyusut 8,37% . penyusutan ini lebih buruk dari Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang menyusut 6,43%. Selain itu, kapitalisasi pasar pada perusahaan properti dan real estate pun masih lambat. Contohnya harga saham pada perusahaan Ciputra Development (CTRA) turun 14,35% sejak awal tahun. Metropolitan Kentjana (MKPI) turun 38,38%. Diperiode yang saham juga yaitu saham Summarecon Agung (SMRA) dan PP Properti (PPRO) mengalami penyusutan sebesar 9,52% dan 21,16%. Kemudian, harga saham Bumi Serpong Damai (BSDE) turun tipis sebesar 1,47% (kontan.go.id, 2018).

**Gambar 1.1**

**Grafik Harga Saham Pada Beberapa Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2014-2018**



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah peneliti)

Berdasarkan gambar grafik 1.1 menggambarkan kondisi atas fenomena yang terjadi pada tahun 2014-2018. Harga saham perusahaan properti dan real

estate rata-rata sepanjang tahun 2014-2018 mengalami penurunan pada beberapa perusahaan namun, ada juga yang mengalami naik turun pada beberapa perusahaan. Grafik mengenai kondisi harga saham pada beberapa perusahaan properti dan real estate dapat dijadikan sebagai acuan tolak ukur baik atau tidaknya kinerja keuangan suatu perusahaan tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin baik kinerja suatu perusahaan maka akan mempengaruhi juga terhadap harga saham yang akan membaik atau meningkat. Maka dari itu pihak perusahaan harus bisa menjaga kondisi keuangan perusahaan agar dapat menjaga kondisi harga saham juga.

Dengan melihat beberapa kemungkinan yang akan terjadi, investor harus bisa memprediksi saham yang akan dibeli dapat memberikan keuntungan atau justru sebaliknya. Untuk mengetahui hal itu, maka hal pertama yang harus dilakukan investor pada umumnya adalah melakukan analisis terlebih dahulu. Menurut Suharno (2016: 5) investor dapat melakukan analisis sekuritas dengan tiga pendekatan yaitu analisis teknikal, analisis fundamental, dan analisis informasional.

Analisis fundamental merupakan analisis yang dilakukan untuk memprediksi saham yang dapat memberikan keuntungan dengan menggunakan rasio keuangan perusahaan sebagai alat ukur. Rasio profitabilitas dan solvabilitas menjadi rasio utama yang dipakai oleh investor dalam melakukan analisis fundamental tersebut. Dalam penelitian ini, peneliti bermaksud untuk menggunakan rasio keuangan yang bisa digunakan pada umumnya yaitu ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER.

*Return on assets* (ROA) merupakan rasio yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memberikan *return* atas total aset perusahaan. Rasio ini dapat memberikan informasi bagi investor atas kemampuan perusahaan dalam memberikan *return* atau hasil atas investasi yang dilakukannya (Kasmir, 2015:201). Ini berarti, semakin tinggi tingkat *return on assets* maka akan berpengaruh baik terhadap kinerja keuangan perusahaan dan sebaliknya.

*Return on equity* (ROE) termasuk kedalam rasio profitabilitas yang dapat menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dengan mengukur *Earning After Interest and tax* atau laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Dengan demikian *Return on equity* (ROE) merupakan rasio yang dapat diukur dengan cara membandingkan laba bersih berjalan (laba bersih setelah pajak) dengan total ekuitas (Kasmir, 2015:204). Tingginya nilai *return on equity* menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan semakin baik.

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang mencerminkan tingkat kemampuan perusahaan dalam memberikan keuntungan bagi pemegang saham (investor) keuntungan yang dimaksud adalah keuntungan setelah pajak. EPS bisa diukur dengan membandingkan saham biasa atau *common stock* dengan jumlah saham yang beredar (Kasmir, 2015: 207). Kinerja keuangan perusahaan yang baik dapat dilihat dari *earning per share*, semakin tinggi tingkat rasio maka kondisi perusahaan semakin baik.

*Book value per share* (BVS) merupakan rasio untuk menilai ekuitas pemegang saham atas setiap lembar saham yang menggambarkan perbandingan total modal terhadap jumlah saham. BVS mencerminkan besar jaminan yang

akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan dilikuidasi (Raharjo & Muid, 2013: 4).

*Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dengan melakukan perbandingan atas utang dengan ekuitas perusahaan (Kasmir, 2015: 157). Semakin tinggi rasio DER maka kinerja keuangan perusahaan semakin buruk, begitupun sebaliknya.

Analisis fundamental untuk memprediksi harga saham dengan menggunakan rasio keuangan seperti yang telah dikemukakan diatas memang akan membantu investor dalam memilih perusahaan yang dapat memberikan keuntungan, akan tetapi tidak semua jenis perusahaan dapat dibandingkan dengan analisis rasio tersebut. Analisis rasio ini akan memberikan hasil yang berarti apabila dibandingkan dengan perusahaan (industry) yang sejenis. Hal ini dikarenakan baik buruknya nilai dari rasio tersebut bergantung dari jenis industrinya. Berikut disajikan data rata-rata harga saham dan rasio keuangan dari perusahaan properti dan real estate tahun 2014-2018.

**Tabel 1.2**  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
PANDUNG

**Rata-rata Harga Saham dan Rasio Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2014-2018**

Tahun	Price (Rp)	ROA (%)	ROE (%)	EPS (Rp)	BVS (Rp)	DER (x)
2014	809.95	5.88	10.98	99.32	655.53	0.89
2015	829.4	5.72	8.93	95.53	662.67	0.92
2016	747.3	5.29	8.53	75.11	733.27	0.89
2017	903.65	3.65	6.66	68.04	802.19	0.86
2018	1076.05	0.65	0.52	30.61	829.84	0.91

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (diolah peneliti)

Pergerakan harga saham dari tahun 2014 sampai tahun 2018 mengalami fluktuasi naik turun. Bisa kita lihat pada tabel di atas bahwa rata-rata harga saham tertinggi berada pada tahun 2018 sebesar Rp. 1076.05 dan terendah ada pada tahun 2016 sebesar Rp 747.3. Naik turunnya harga saham bergantung pada kinerja perusahaan yang dapat diukur dengan melihat laporan keuangan perusahaan tersebut. Dalam laporan keuangan terdapat rasio-rasio keuangan yang biasa dijadikan acuan oleh investor dalam keputusan investasi. Seperti pada tabel di atas rasio keuangan ROA, ROE, dan EPS mengalami penurunan sepanjang tahun 2014 sampai 2018. Turunnya rasio-rasio tersebut mengindikasikan adanya penurunan kinerja perusahaan sehingga secara teori hal ini dapat mempengaruhi harga saham yang akan cenderung turun.

Penurunan rasio ROA, ROE, dan EPS ini tidak begitu mempengaruhi harga saham. Terutama pada tahun 2015 rata-rata rasio ROA, ROE, dan EPS turun tetapi rata-rata harga saham naik dari Rp. 809.95 menjadi Rp. 829.4 begitupun pada tahun 2017 dan 2018. Bukan hanya ROA, ROE, dan EPS, terdapat juga rasio BVS yang jika kita perhatikan mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2016 BVS mengalami penurunan dan membuat rata-rata harga saham turun menjadi Rp. 747.3. selain itu, penurunan EPS yang terjadi pada tahun 2016 cukup besar dan membuat rata-rata harga saham juga turun. Selain ROA, ROE, EPS, dan BVS terdapat juga rasio DER yang menggambarkan perbandingan total modal dengan jumlah saham.

Pada tabel di atas harga saham mengalami fluktuasi naik turun. Naik turunnya harga saham disebabkan oleh faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Tetapi, pada tabel di atas faktor-faktor yang mempengaruhinya seperti ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER menunjukkan hasil yang tidak konsisten dan tidak berpengaruh sesuai dengan teori.

Dengan melihat pentingnya analisis fundamental rasio keuangan, latar belakang penelitian serta factor-faktor yang mempengaruhi harga saham seperti ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER yang tidak menentu maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pengaruh ROA, ROE, EPS, dan BVS terhadap harga saham. Maka dari itu penulis tertarik mengambil judul “Pengaruh Faktor-faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018”.

## **B. Identifikasi Masalah**

1. Masih terjadi penyusutan harga saham perusahaan property dan real estate sepanjang tahun 2014-2018. Indeks property dan real estate di BEI menyusut 8.37% dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menyusut 6.43%.
2. Harga saham belum bisa diprediksi secara pasti meskipun telah dianalisis dengan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham
3. Banyak rasio keuangan namun tidak semuanya rasio tersebut berpengaruh terhadap harga saham.
4. Belum terdapat hasil yang konsisten dan sering terjadi perbedaan hasil penelitian pada faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham seperti ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER sehingga adanya ketidaksesuaian antara teori dengan fakta.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah terdapat pengaruh positif *return on assets* (ROA) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?
2. Apakah terdapat pengaruh positif *return on equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?
3. Apakah terdapat pengaruh positif *earning per share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?
4. Apakah terdapat pengaruh positif *book value per share* (BVS) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?
5. Apakah terdapat pengaruh negatif *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?
6. Apakah terdapat pengaruh *return on assets* (ROA), *return on equity* (ROE), *earning per share* (EPS), *debt to equity ratio* (DER), dan *book value per share* (BVS) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018?

### D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh positif *return on assets* (ROA) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.

2. Untuk mengetahui pengaruh positif *return on equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.
3. Untuk mengetahui pengaruh positif *earning per share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.
4. Untuk mengetahui pengaruh positif *book value per share* (BVS) terhadap harga saham properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.
5. Untuk mengetahui pengaruh negatif *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.
6. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *return on assets* (ROA), *return on equity* (ROE), *earning per share* (EPS), *book value per share* (BVS), dan *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2014-2018.

#### **E. Manfaat Hasil Penelitian**

Dengan tujuan penelitian di atas, maka adapun manfaat yang diharapkan:

1. Praktis

Peneliti dapat memperoleh pengalaman praktis tentang pengambilan keputusan dalam berinvestasi melalui analisis fundamental rasio keuangan perusahaan sehingga diperoleh gambaran kesesuaian fakta lapangan dengan teori yang ada.

## 2. Keilmuan

### a. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan tentang manajemen keuangan khususnya mengenai pengaruh ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER terhadap harga saham.

Penelitian ini diharapkan dapat membantu peneliti lain sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian. Selanjutnya penelitian ini diharapkan akan melengkapi temuan-temuan empiris yang telah ada dibidang manajemen untuk kemajuan dan pengembangan ilmiah di masa yang akan datang.

### b. Bagi perusahaan

Bagi perusahaan diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan mengenai kebijakan-kebijakan terutama yang bersifat fundamental agar dapat lebih menarik minat investor dalam menanamkan modalnya.

Bagi investor diharapkan penelitian ini dapat membantu dalam pengambilan keputusan investasi di masa yang akan datang.

## F. Kerangka Pemikiran

Menurut Raharjo & Muid (2013: 2) sebelum melakukan keputusan investasi, investor perlu mencari informasi yang bisa didapat dari laporan keuangan perusahaan. Jugiyanto dalam Raharjo & Muid (2013: 2) menyatakan bahwa informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika

pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar.

### **1. Pengaruh ROA terhadap harga saham**

Menurut Kasmir (2015:201) *return on assets* atau dibeberapa referensi lainnya disebut dengan *return on investmen* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROA juga merupakan suatu ukuran tentang efektifitas manajemen dalam mengelola investasinya. ROA melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan (Irham, 2013:137).

Menurut Kasmir (2015:202) hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Semakin kecil (rendah) rasio ini, maka semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektifitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Peningkatan ROA akan diterima oleh pasar sehingga membawa pengaruh positif untuk investor dalam melakukan keputusan investasi. Informasi mengenai peningkatan ROA ini akan membuat investor tertarik. Sehingga harga saham pun akan meningkat. Pernyataan tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Elin Indah Bagus Permatasari &

Taufiq Akbar (2016) yang menemukan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

H<sub>1</sub> : *Return on asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham.

## 2. Pengaruh ROE terhadap harga saham

Menurut Kasmir (2015: 204) *return on equity* (ROE) merupakan rasio profitabilitas yang dapat menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dengan mengukur *Earning After Interest and tax* atau laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Semakin tinggi rasio ROE maka kinerja perusahaan semakin baik.

Informasi peningkatan ROE akan menarik minat investor untuk menanamkan modal, maka harga saham juga akan meningkat. Pernyataan tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Yusi (2011) yang menemukan bahwa ROE mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

H<sub>2</sub> : *Return on equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham.

## 3. Pengaruh EPS terhadap harga saham

Menurut Kasmir (2015: 207) *earning per share* (EPS) merupakan rasio yang digunakan investor dalam melakukan keputusan investasi. EPS bisa diketahui dengan membandingkan saham biasa atau *common stock* dengan jumlah saham biasa yang beredar.

Jika rasio EPS tinggi maka kinerja perusahaan semakin baik. EPS yang tinggi akan menarik investor dalam melakukan investasi, maka harga saham akan meningkat. Pernyataan tersebut diperkuat oleh hasil penelitian

Rosdian Widiawati Watung & Ventje Ilat (2016) yang menemukan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

H<sub>3</sub> : *Earning per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham.

#### **4. Pengaruh BVS terhadap harga saham**

Menurut Raharjo & Muid (2013: 4) *book value per share* (BVS) adalah rasio yang biasa digunakan investor dalam menganalisis fundamental dengan cara melakukan perbandingan jumlah ekuitas dengan jumlah saham. Rasio ini juga mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memberikan jaminan kepada pemegang saham.

Semakin tinggi BVS akan semakin baik bagi perusahaan. Peningkatan BVS akan menjadi daya tarik investor dalam melakukan keputusan investasi sehingga harga saham akan meningkat. Pernyataan tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Yusi (2010) yang menemukan bahwa BVS berpengaruh positif terhadap harga saham.

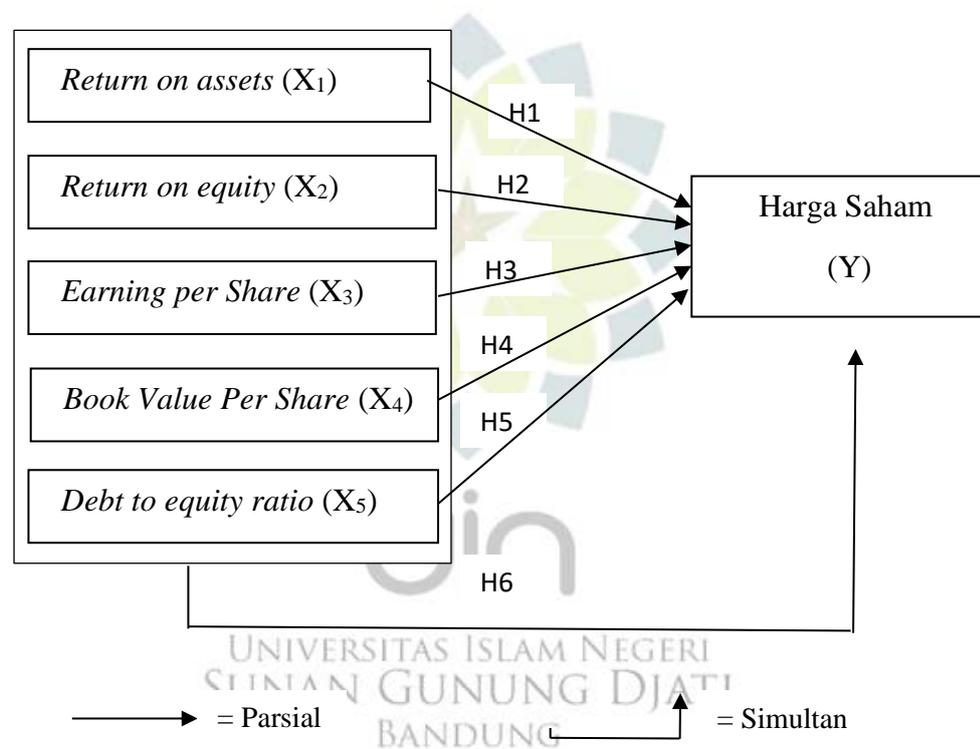
H<sub>4</sub> : *Book Value per Share* (BVS) berpengaruh positif terhadap harga saham.

#### **5. Pengaruh DER terhadap harga saham**

Menurut Kasmir (2015: 157) *debt to equity ratio* (DER) digunakan investor untuk menilai utang dengan ekuitas. Investor bisa mengetahui nilai DER dengan cara membandingkan total liabilities atau total utang dengan total ekuitas. Semakin rendah DER maka semakin baik.

Informasi penurunan DER akan menarik investor untuk membeli saham sehingga harga saham meningkat. Pernyataan tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Dedeh Maryati (2014) yang menemukan bahwa DER berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham.

H<sub>5</sub> : *Debt to equity ratio* (DER) berpengaruh negative terhadap harga saham.



Sumber : Diolah Peneliti

**Gambar 1.2 Kerangka Model Pemikiran Pengaruh Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham**

## G. Penelitian Terdahulu

**Tabel 1.3.**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
1	M.Syahirman Yusi (2011)	Faktor Fundamentah dan Risiko Sistemik Implikasinya Terhadap Harga Saham	Indipenden: ROA & DER  Dependen: Harga Saham	ROA, DER mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap harga saham.
2	Rescyana Putri hutami (2012)	Pengaruh DPS, ROE, dan NPM Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur yang Tercatat di Bursa Efek di BEI Periode 2006- 2010	Indipenden: ROE  Dependen: Harga Saham	<i>Return on Equity</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan industry manufaktur yang tercatat di bursa efek Indonesia periode 2006- 2010

**Lanjutan Tabel 1.3**

**Penelitian Terdahulu**

3	Daniarto Raharjo, Dul Muid (2013)	Analisis Pengaruh Faktor-faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham	Independen: ROE, ROA, BVS dan EPS  Dependen: Harga Saham	Secara simultan semua variabel yaitu ROE, ROA, EPS, menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap perubahan harga saham. Secara parsial masing-masing variabel ROE, ROA, EPS tidak berpengaruh positif signifikan terhadap perubahan harga saham.
4	Muhammad Irfan Harahap (2013)	Analisis Pengaruh Faktor-faktor Fundamental Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia	Independen: ROA, ROE, & EPS  Dependen: Harga Saham	Variabel ROA dan ROE tidak berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variabel EPS berpengaruh positif terhadap harga saham.

**Lanjutan Tabel 1.3**  
**Penelitian Terdahulu**

5	Dedeh Maryati (2014)	Pengaruh <i>return on asset</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham	Independen: ROA dan DER  Dependen: Harga Saham	Variabel ROA memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan, DER memiliki pengaruh negative terhadap harga saham, secara simultan variabel ROA dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
6	Ellyn Octavianty dan Fridayana Aprilia (2014)	Pengaruh Earning Per Share (EPS), Book Value per Share (BVS), dan Return On Equity (ROE) terhadap Harga Saham Perusahaan BUMN yang Terdaftar di BEI	Independen: EPS, BVS, DER, dan ROE  Dependen: Harga Saham	EPS berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.  BVS berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham  DER tidak berpengaruh negatif terhadap harga saham  ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham

**Lanjutan Tabel 1.3**  
**Penelitian Terdahulu**

7	Rosdian Widiawati Watung dan Ventje Ilat (2016)	Pengaruh ROA, NPM, dan EPST terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan di BEI Periode 2011-2015	Independen: ROA & EPS  Dependen: Harga Saham	ROA berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham  EPS berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham
8	Suharno (2016)	Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014	Independen: DER dan ROA  Dependen: Harga Saham	Variabel DER berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham, variabel ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

**Lanjutan Tabel 1.3**  
**Penelitian Terdahulu**

9	Elin Indah Bagus Permatasari, Taufiq Akbar (2016)	Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Independen: ROA & DER  Dependen: Harga Saham	Secara parsial variabel ROA, DER berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.
---	---	---	--	---

Sumber: Diolah Peneliti

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang beragam dan tidak konsisten antara berpengaruh atau tidaknya faktor fundamental rasio keuangan terhadap harga saham. Penelitian ini merupakan gabungan dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (M.Syahirman Yusi, 2011), (Rescyana Putri hutami, 2012), (Daniarto Raharjo, Dul Muid, 2013), (Muhammad Irfan Harahap, 2013), (Dedeh Maryati, 2014), (Ellyn Octavianty dan Fridayana Aprilia, 2014), (Rosdian Widiawati Watung dan Ventje Ilat, 2016), (Suharno, 2016), dan (Elin Indah Bagus Permatasari dan Taufiq Akbar, 2016) dengan menggunakan rasio keuangan yaitu *return on asset*, *return on equity*, *earning per share*, *book value per share*, dan *debt to equity ratio* sebagai variabel independent dan harga saham sebagai variabel dependen.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah dari objek yang diteliti yaitu dengan menggunakan perusahaan property dan real estate selain itu, periode waktu yang digunakan juga berbeda penelitian ini menggunakan periode lima tahun yaitu dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018. Penelitian ini merupakan lanjutan dari penelitian terdahulu untuk mengkaji lebih dalam mengenai pengaruh faktor fundamental rasio keuangan terhadap harga saham.

## H. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, hasil-hasil penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran yang telah diuraikan di atas maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hipotesis 1

H<sub>0</sub>: *Return on assets* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham.

H<sub>1</sub>: *Return on assets* berpengaruh positif terhadap harga saham.

2. Hipotesis 2

H<sub>0</sub>: *Return on equity* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham.

H<sub>2</sub>: *Return on equity* berpengaruh positif terhadap harga saham.

3. Hipotesis 3

H<sub>0</sub>: *Earning per share* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham.

H<sub>3</sub>: *Earning per share* berpengaruh positif terhadap harga saham.

4. Hipotesis 4

H<sub>0</sub>: *Book value per share* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham.

H<sub>4</sub>: *Book value per share* berpengaruh positif terhadap harga saham.

5. Hipotesis 5

H<sub>0</sub>: *Debt to equity ratio* tidak berpengaruh negatif terhadap harga saham.

H<sub>5</sub>: *Debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap harga saham.

6. Hipotesis 6

H<sub>0</sub>: ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER secara simultan tidak berpengaruh terhadap harga saham.

H<sub>6</sub>: ROA, ROE, EPS, BVS, dan DER secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.