

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Properti adalah salah satu investasi yang banyak diminati oleh investor ataupun masyarakat. Investasi di sektor properti merupakan investasi jangka panjang dan juga termasuk aktiva multiguna. Sektor properti adalah salah satu sektor yang memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara. Meningkatnya pertumbuhan properti di Indonesia berarti pula meningkatnya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti. Pertumbuhan sektor properti ditandai dengan adanya pembangunan ruko, apartemen, mall, dan pusat perbelanjaan yang signifikan, tak hanya di Jakarta namun juga di beberapa kota besar lainnya.

Adanya kehadiran pasar modal menambah alternatif investasi yang dilakukan investor untuk menanamkan kelebihan-kelebihan dananya yaitu berupa surat berharga, dari keseluruhan instrumen yang berada dalam pasar modal, instrumen yang paling populer adalah saham. Pasar modal merupakan lembaga yang membantu perusahaan yang ingin mencari sumber dana publik yang besar dengan menyediakan sarana dan system. Pada umumnya perusahaan-perusahaan besar dan yang sudah mempunyai kredibilitas memanfaatkan pasar modal untuk memenuhi sumber dananya. Oleh karena itu, perusahaan yang sudah *go public* dituntut harus mampu mempertahankan bahkan meningkatkan kinerja keuangannya dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan harga sahamnya.

Saham merupakan salah satu instrumen keuangan yang di perdagangkan di pasar modal yang paling populer. Saham adalah surat berharga sebagai bukti penyertaan atau kepemilikan individu maupun institusi dalam suatu perusahaan. (Martina, 2019) Suatu perusahaan dapat dinilai berhasil atau tidak dalam mengelola perusahaannya dapat dilihat dari harga saham, ketika harga saham tinggi maka dapat dikatakan mampu mengelola perusahaan dengan baik, namun jika harga saham rendah atau mengalami penurunan maka perusahaan dianggap kurang mampu mengelola perusahaannya karena salah satu penyebab penurunan serta kenaikan suatu harga saham perusahaan dipengaruhi oleh tingkat laba yang dihasilkan. Harga saham suatu perusahaan juga bergantung pada tingkat permintaan dan penawaran terhadap harga saham tersebut, pada saat permintaan meningkat dapat menyebabkan peningkatan pula pada harga saham. Namun apabila banyak investor yang melepas atau menjual sahamnya, harga saham perusahaan dapat mengalami penurunan. Harga saham juga dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal merupakan faktor yang berkaitan dengan kinerja perusahaan, seperti kualitas manajemen perusahaan, struktur modal yang dimiliki, profitabilitas perusahaan, struktur hutang pertumbuhan penjualan, kebijakan dividen perusahaan dan lainnya. Menurut (Samsul, 2015) baik buruknya kinerja perusahaan tercermin dari rasio-rasio keuangan yang secara rutin diterbitkan oleh emiten. Beraneka bagian dapat dijadikan nilai untuk kinerja keuangan, salah satunya ialah rasio keuangan. Menurut (Kasmir, 2017) rasio keuangan dikelompokkan tujuh macam kategori, yaitu

rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan, rasio pasar. Untuk penelitian ini, peneliti memilih menggunakan rasio profitabilitas, rasio pasar dan rasio *leverage*. Rasio profitabilitas yang digunakan sebagai alat ukur dalam penelitian ini yaitu *Return On Equity* (ROE) dan *Return On Asset* (ROA). Rasio pasar dalam penelitian ini menggunakan *Earning Per Share* (EPS) sebagai alat ukurnya. Sedangkan untuk rasio *leverage* menggunakan alat ukur *Debt To Equity Ratio* (DER).

*Return On Equity* (ROE) adalah alat ukur profitabilitas yang sangat umum digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai *Return On Equity* (ROE) tinggi dianggap memiliki kinerja yang lebih baik. Menurut Hery (2015:230) *Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham. *Return On Equity* (ROE) dianggap sebagai representasi dari kekayaan pemegang saham atau nilai perusahaan.

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

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan suatu laba bersih dalam per

lembar sahamnya dapat menjadi bahan pertimbangan investor dalam menentukan pembelian saham. *Earning Per Share* (EPS) dapat menunjukkan besar atau kecilnya laba bersih yang diperoleh perusahaan yang akan dibagikan kepada pemegang saham.

*Debt To Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu alat ukur yang ada dalam rasio solvabilitas atau *leverage ratio*. Menurut (Kasmir, 2017) rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap modal sendiri yang dijadikan jaminan utang. Semakin besar *Debt To Equity Ratio* (DER) maka akan semakin tidak menguntungkan karena semakin besar risiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan.

Menurut (Samsul, 2015) Faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar perusahaan, namun memiliki pengaruh terhadap kenaikan dan penurunan kinerja perusahaan. Ada beberapa faktor eksternal yang memengaruhi harga saham, yaitu suku bunga serta deposito, tingkat inflasi, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading, adanya fluktuasi nilai tukar, dan adanya isu baik dalam negeri maupun luar negeri. Untuk penelitian ini, faktor eksternal yang digunakan yaitu tingkat bunga dan kurs nilai tukar.

Tingkat bunga atau suku bunga adalah sebuah istilah dalam ekonomiyang menunjukkan pada penggunaan uang dan modal. Tingkat bunga berpengaruh terhadap keputusan keputusan para investor , dimana berdampak terhadap keinginan investor untuk melakukan investasi di pasar modal.

Kenaikan kurs nilai tukar yang terjadi terhadap rupiah dapat berdampak negatif maupun positif terhadap perusahaan. Menurut (Samsul, 2015) kenaikan kurs

US\$ yang tinggi terhadap rupiah akan berdampak negatif terhadap emiten yang memiliki utang dalam dolar, sementara produk emiten tersebut dijual secara lokal. Namun emiten yang berorientasi ekspor akan menerima dampak positif dari kenaikan kurs US\$ tersebut. Ketika harga saham emiten yang terkena dampak negatif akan mengalami penurunan sedangkan emiten yang terkena dampak positif akan mengalami peningkatan pada harga sahamnya.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian skripsi dengan judul **“Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Perusahaan Terhadap Harga Saham Di Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 - 2020”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan oleh peneliti diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *Return On Equity* (ROE) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 –2020?
2. Apakah *Return On Asset* (ROA) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 –2020?

3. Apakah *Earning Per Share* (EPS) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020?
4. Apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 –2020?
5. Apakah tingkat bunga secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 –2020?
6. Apakah Kurs Nilai Tukar secara signifikan berpengaruh terhadap harga saham pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020 ?
7. Apakah ROE, ROA, EPS, DER, Tingkat Bunga, dan Kurs Nilai Tukar secara simultan mempengaruhi harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 - 2020 ?

### **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE) secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

2. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.
5. Untuk mengetahui pengaruh Tingkat Bunga secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* dan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.
6. Untuk mengetahui pengaruh Kurs Nilai Tukar secara signifikan terhadap harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.
7. Untuk mengetahui pengaruh ROE, ROA, EPS, DER, Tingkat Bunga, dan Kurs Nilai Tukar secara simultan mempengaruhi harga saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

## **1.4 MANFAAT PENELITIAN**

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Dapat memberikan sumbangan pemikiran serta pemahaman untuk akademisi maupun profesi dalam rangka mengkaji, meningkatkan, memperluas, serta mengembangkannya.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

- a. Bagi akademisi, dapat menjadikan penelitian ini sebagai referensi dan sumbangan pemikiran untuk penelitian yang sejenis di masa yang akan datang.
- b. Bagi penulis, sebagai bagian dari proses belajar dan juga diharapkan penelitian ini akan menambah pengetahuan penulis dalam meningkatkan penguasaan terhadap ilmu pengetahuan.

## **1.5 Pembatasan Masalah Dan Originalitas**

### **1.5.1 Pembatasan Masalah**

Agar penelitian ini dilakukan lebih fokus dan tidak keluar dari pembahasan penelitian, maka penelitian ini hanya meneliti perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 – 2020. Dalam penelitian ini peneliti mengukur faktor internal dengan *return on equity* (ROE), *return on assets* (ROA), *earning per share* (EPS), *debt to equity ratio* (DER), dan faktor eksternal dengan menggunakan variabel tingkat bunga dan kurs nilai tukar.

### **1.5.2 Originalitas**

Penelitian ini merupakan replikasi dan pengembangan dari penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Elvin Ruswanda Yudistira, I Made Pradana Adiputra (2020) yang berjudul “Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Harga Saham”

Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu :

1. Tahun pengamatan pada penelitian sebelumnya adalah tahun 2015 – 2019 sedangkan pada penelitian ini tahun pengamatan pada tahun 2017 – 2020.
2. Objek penelitian terdahulu adalah pada sektor perbankan sedangkan pada penelitian ini objeknya adalah pada perusahaan *property* dan *real estate*.
3. Variabel penelitian terdahulu menggunakan variabel ROA, ROE, IM, BOPO, Inflasi, BI Rate dan Harga Saham, sedangkan pada penelitian ini menggunakan variabel ROE, ROA, DER, EPS, Tingkat Bunga, Kurs Nilai Tukar dan Harga Saham.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Untuk Memudahkan pemahaman tentang bagian – bagian yang akan dibahas dalam penelitian ini, penulis menguraikan dalam bab – bab sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah dan originalitas serta sistematika penulis.

## **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang teori yang digunakan sebagai dasar penelitian yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, penelitian relevan yang menjadi referensi penulis, kerangka pemikiran dan hipotesis.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang objek penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data , teknik pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional, teknik analisis data dan jadwal penelitian.

## **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan tentang deskripsi hasil, pengujian hipotesis dan pembahasan

## **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan yang didapat dari hasil dan saran untuk penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Deskripsi Teori**

##### **2.1.1 Pasar Modal**

Pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual-belikan sekuritas (Tandelilin, 2017). Pasar modal dapat diartikan sebagai suatu pasar yang mempertemukan penjual dan pembeli yang melakukan penawaran serta permintaan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun seperti saham, obligasi serta reksadana.

Seiring dengan perkembangan teknologi informasi yang semakin meningkat memudahkan para investor untuk melakukan akses dan transaksi dari berbagai tempat, tidak harus berkumpul di lantai bursa efek. Kemudahan transaksi tersebut dapat dilakukan melalui *online trading*, atau dapat di akses melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Tandelilin, 2017).

##### **2.1.2 Saham**

###### **2.1.2.1 Pengertian Saham dan Harga Saham**

Menurut (Sjahrial, 2012) Saham merupakan surat berharga yang dapat dimiliki oleh calon investor yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh perusahaan yang sudah berbentuk perseroan terbatas (emiten). Seseorang atau pihak atau instansi yang membeli saham dapat dikatakan memiliki sebagian atas perusahaan tersebut. Jadi

ketika seorang investor membeli saham suatu perusahaan maka dapat dikatakan bahwa investor tersebut sebagai pemilik perusahaan. Setiap pemilik saham biasa memiliki hak-hak, antara lain :

- a. Menerima deviden setiap akhir tahun setelah hak pemegang saham preferen.
- b. Akan mendapatkan pembagian asset korporasi apabila korporasi perusahaan likuidasi, namun dengan ketentuan setelah semua kewajiban diselesaikan.
- c. Pemilik saham biasa yang memiliki saham paling banyak akan mendapatkan hak suara yang dominan dalam menentukan arah dan kebijakan korporasi perusahaan.

Harga saham adalah harga atas saham yang dimiliki suatu perusahaan yang terjadi atau berlaku di bursa efek pada suatu waktu tertentu (Tjiptono Darmadji, 2012). Harga saham akan selalu berubah-ubah setiap menit bahkan setiap detik dalam waktu yang cepat, hal tersebut tergantung permintaan dan penawaran terhadap saham di suatu perusahaan.

#### **2.1.2.2 Faktor yang mempengaruhi harga saham**

Terdapat beberapa kondisi serta keadaan yang dapat menyebabkan harga saham mengalami fluktuasi, antara lain (Fahmi, 2014) :

1. Faktor internal dan faktor eksternal
2. Kebijakan yang diambil perusahaan dalam menentukan perluasan usaha, dengan membuka kantor cabang dan kantor cabang pembantu, baik yang akan dibuka di dalam negeri maupun di luar negeri.
3. Perusahaan melakukan pergantian direksi yang secara mendadak.

4. Penurunan yang terjadi terus-menerus dalam periode tertentu pada kinerja perusahaan.

### **2.1.3 Faktor Internal**

Faktor internal merupakan faktor yang dapat mempengaruhi suatu obyek yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri, faktor ini sangat mempengaruhi harga saham. Faktor internal merupakan faktor yang berkaitan dengan kinerja perusahaan, misalnya kualitas manajemen perusahaan, struktur modal yang dimiliki, profitabilitas perusahaan, struktur hutang pertumbuhan penjualan, kebijakan dividen perusahaan dan lainnya (Martina, 2019). Analisis kinerja pada perusahaan sangat dibutuhkan oleh investor yang akan membeli saham perusahaan dalam menilai tingkat pengembalian saham yang akan dibagikan perusahaan. Kinerja perusahaan berkaitan dengan bagaimana perusahaan dalam memaksimalkan sumber daya yang ada pada perusahaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

#### **2.1.3.1 Faktor internal yang mempengaruhi harga saham**

Menurut (Martina, 2019) ada beberapa faktor internal yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham, antara lain :

- a. Pengumuman tentang pemasaran pada sektor produksi, penjualan sebagai contoh pengiklanan, rincian tentang kontrak, adanya perubahan pada harga, penarikan terhadap produk baru, laporan mengenai keamanan produk serta laporan penjualan.

- b. Pengumuman mengenai pendanaan, misalnya yang berhubungan dengan jumlah hutang dan ekuitas perusahaan.
- c. Pengumuman pada badan direksi manajemen, seperti perubahan serta pergantian direksi.
- d. Pengumuman mengenai investasi, misalnya melakukan ekspansi pabrik untuk pengembangan riset serta penutupan usaha lainnya.
- e. Pengumuman mengenai laporan keuangan pada perusahaan, peramalan laba pada akhir tahun, kinerja perusahaan yang diukur dengan menggunakan rasio keuangan.

### **2.1.3.2 Rasio Profitabilitas**

Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru. Oleh karena itu, manajemen perusahaan dalam praktiknya dituntut harus mampu untuk memenuhi target yang telah ditetapkan. Artinya besarnya keuntungan haruslah dicapai sesuai dengan yang diharapkan dan bukan berarti asal untung. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas yang dikenal juga dengan nama rasio rentabilitas.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas

manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan (Kasmir, 2015). Profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah *Return On Equity* (ROE) dan *Return On Asset* (ROA)

1. *Return On Equity* (ROE)

*Return On Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak (EAT) dengan modal sendiri. Rasio ROE dapat menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dalam penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi nilai ROE maka semakin baik. Itu mengindikasikan bahwa posisi perusahaan terlihat semakin kuat, begitupun sebaliknya (Kasmir, 2015). *Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang membandingkan pendapatan bersih dengan total ekuitas. Untuk menghitung *Return On Equity* (ROE) menggunakan rumus :

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

2. *Return On Assets* (ROA)

*Return On Assets* (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat hasil *return* atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Jika *Return On Assets* (ROA) suatu perusahaan tinggi hal ini menunjukkan ukuran yang lebih baik terhadap profitabilitas perusahaan karena menunjukkan

keefektifitasan manajemen dalam menggunakan aktiva untuk mendapatkan pendapatan. Untuk menghitung *Return On Assets* (ROA) menggunakan rumus :

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

### 2.1.3.3 Rasio Pasar

Rasio pasar merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur harga pasar saham perusahaan, relatif terhadap nilai bukunya. Rasio ini dapat digunakan untuk melihat kinerja perusahaan pada masa lalu dan juga dapat digunakan untuk memprediksi prospek perusahaan dimasa mendatang. Menurut (Hanafi, 2013) ada beberapa macam rasio pasar yaitu PER (*Price Earning Ratio*), Pembayaran Dividen (*Dividend Payout Ratio*), *Dividend yield*, EPS (*Earning Per Share*). Rasio pasar yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah EPS (*Earning Per Share*).

1. *Earning Per Share* (EPS) atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki (Irham Fahmi, 2013). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan suatu laba bersih dalam per lembar sahamnya dapat menjadi bahan pertimbangan investor dalam menentukan pembelian saham. Untuk menghitung *Earning Per Share* (EPS) menggunakan rumus :

$$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### **2.1.3.4 Rasio Solvabilitas/ *Leverage***

Rasio Solvabilitas atau *Leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan di biayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya (Kasmir, 2015). Rasio ini digunakan mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Seberapa efektif perusahaan menggunakan sumber daya yang dimiliki, sumber daya yang dimaksud seperti piutang dan modal maupun aktiva (Sujarweni, 2017). Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah *debt to equity ratio* (rasio hutang terhadap ekuitas).

1. *Debt To Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara hutang – hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya (Sujarweni, 2017). Untuk menghitung *debt to equity ratio* (DER) menggunakan rumus :

$$\text{Debt to equity ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \times 100\%$$

### **2.1.4 Faktor Eksternal**

Menurut (Samsul, 2015) Faktor Eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar perusahaan, namun memiliki pengaruh terhadap kenaikan dan penurunan terhadap kinerja perusahaan. Faktor eksternal merupakan faktor yang berhubungan

dengan kejadian yang ada diluar perusahaan, pada umumnya berkaitan dengan keadaan sosial ekonomi di suatu perusahaan.

#### **2.1.4.1 Faktor Eksternal yang mempengaruhi harga saham**

Ada beberapa faktor eksternal yang dapat mempengaruhi harga saham, antara lain (Martina, 2019) :

- a. Suku bunga tabungan serta deposito, tingkat inflasi.
- b. Volume atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading.
- c. Adanya fluktuasi nilai tukar merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham.
- d. Adanya berbagai isu baik dalam negeri maupun luar negeri.

#### **2.1.4.2 Tingkat Bunga**

Tingkat suku bunga adalah harga dari penggunaan dana investasi. Tingkat suku bunga merupakan salah satu indikator dalam menentukan apakah seseorang akan melakukan investasi atau menabung. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyatakan bahwa suku bunga adalah balas jasa yang diberikan bank kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dan harga yang harus dibayar nasabah kepada bank (jika nasabah menerima pinjaman). Tingkat bunga menentukan jenis investasi yang menguntungkan pengusaha karena pengusaha hanya akan melakukan investasi jika tingkat pengembalian modal mereka melebihi tingkat bunga. Semakin rendah tingkat bunga yang harus dibayar para pengusaha, semakin banyak usaha yang dapat dilakukan para pengusaha. semakin rendah tingkat bunga, semakin banyak investor akan berinvestasi.

Suku bunga memberikan keuntungan berupa sejumlah uang yang dipinjamkan kepada pihak lain berdasarkan perhitungan waktu dan nilai ekonomis. Tinggi rendahnya suku bunga menentukan tinggi rendahnya keuntungan. Menurut (Sunariyah, 2013), tingkat bunga dalam suatu perekonomian memiliki fungsi sebagai berikut :

1. Sebagai daya tarik bagi investor untuk menginvestasikan uangnya.
2. Tingkat bunga dapat digunakan sebagai alat kontrol oleh negara atas dana langsung atau investasi dibidang ekonomi.
3. Tingkat bunga dapat digunakan sebagai instrumen moneter untuk mengontrol penawaran dan permintaan uang dalam suatu perekonomian.
4. Pemerintah mampu memanipulasi tingkat suku bunga dalam meningkatkan produksi, sebagai akibatnya tingkat suku bunga bisa digunakan dalam mengontrol tingkat inflasi.

#### **2.1.4.3 Kurs Nilai Tukar**

Menurut (Ekananda, 2014) kurs merupakan harga suatu mata uang relatif terhadap mata uang negara lain. Kurs merupakan salah satu harga yang terpenting dalam perekonomian terbuka mengingat pengaruh yang demikian besar bagi neraca transaksi berjalan maupun variabel-variabel makro ekonomi yang lainnya. Kurs secara umum adalah nilai dari mata uang yang berlaku dan dimiliki oleh suatu negara. Jadi nilai tukar rupiah adalah nilai dari satu mata uang rupiah yang ditukarkan atau dibandingkan dengan mata uang negara lain.

Beberapa faktor yang mampu mempegaruhi kurs menurut (Sukirno, 2016) adalah sebagai berikut :

- a. Perubahan dalam cita rasa masyarakat yang mampu mempengaruhi corak konsumsinya.
- b. Perubahan harga barang pada sektor ekspor dan impor terhadap suatu barang merupakan salah satu faktor penting yang dapat menentukan apakah suatu barang akan ekspor atau impor.
- c. Kenaikan harga umum (Inflasi) sangat besar pengaruhnya terhadap kurs pertukaran terhadap valuta asing. Inflasi yang terjadi pada umumnya cenderung menurunkan terhadap nilai valuta asing.

Perubahan nilai tukar mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham. Artinya apabila nilai mata uang asing naik maka harga saham akan turun, hal ini disebabkan harga mata uang asing yang tinggi perdagangan di bursa efek akan semakin lesu, karena tingginya nilai mata uang mendorong investor berinvestasi di pasar uang.

## **2.2 Penelitian Yang Relevan**

Adapun hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu mengenai pengaruh faktor internal dan faktor eksternal , diantaranya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil
1	Elvin Ruswanda Yudistira, I Made Pradana Adiputra	Pengaruh Faktor Internal dan Ekternal Terhadap Harga Saham	Return On Assets (X <sub>1</sub> ), Return On Equity (X <sub>2</sub> ), Net Interest Margin (X <sub>3</sub> ), Bopo (X <sub>4</sub> ), Insflasi (X <sub>5</sub> ), BI Rate (X <sub>6</sub> ) dan Harga Saham (Y).	Hasil penelitian yang telah dibahas sebelumnya dapat disimpulkan bahwa (1) Secara parsial variable <i>Return On Assets</i> (ROA) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap harga saham. (2) Secara parsial variabel <i>Net Interest Margin</i> berpengaruh negative dan tak signifikan terhadap harga saham. (3) Secara parsial variabel <i>Return On Equity</i> (ROE) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (4) Secara parsial variabel BOPO berpengaruh negatif dan tak signifikan terhadap harga saham. (5) Secara parsial variabel tingkat inflasi berpengaruh negatif dan tak signifikan

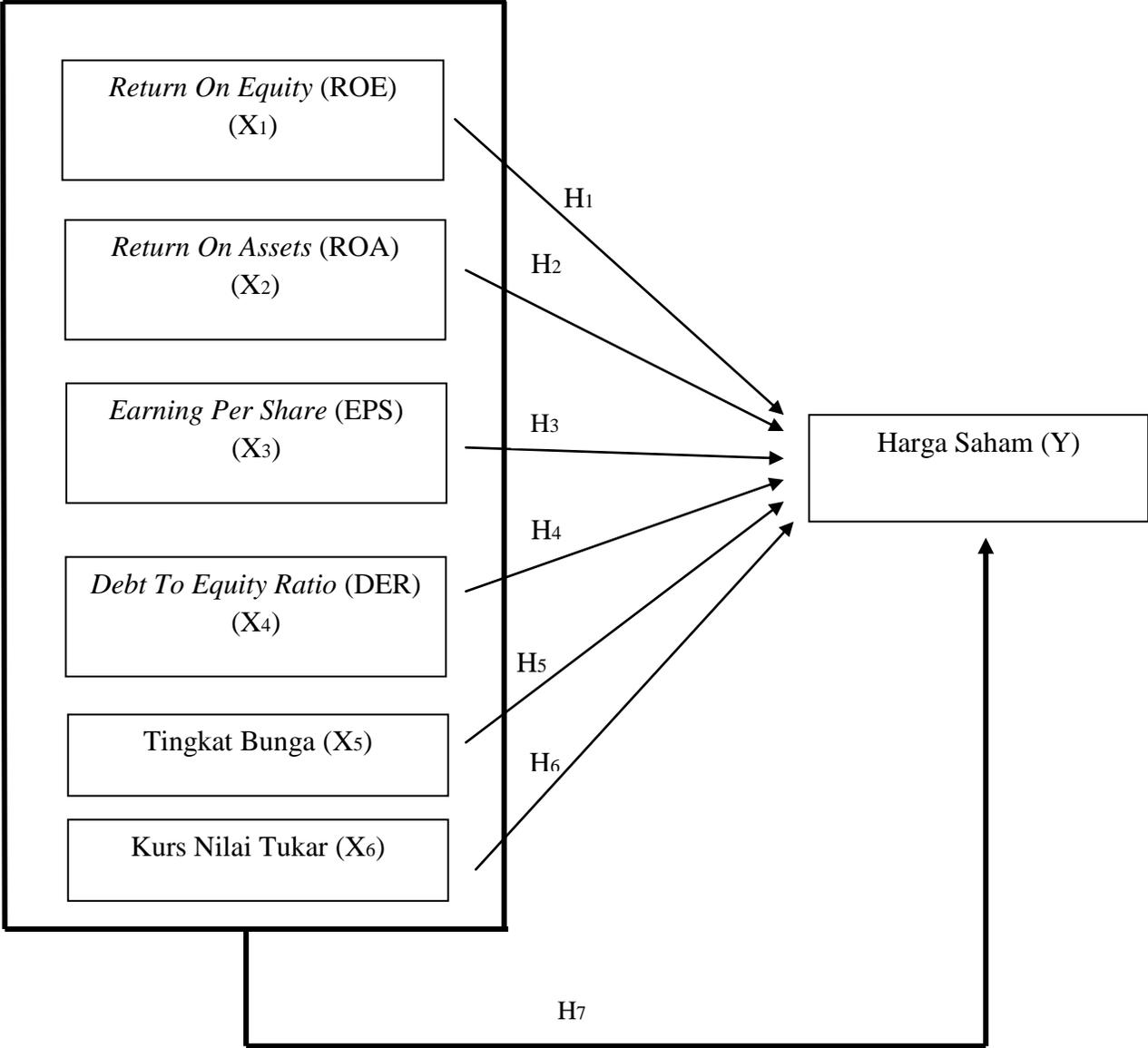
				<p>terhadap harga saham. (6) Secara parsial variabel <i>Bi Rate</i> tak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (7) Secara simultan variable ROA, ROE, NIM, BOPO, Tingkat Inflasi, dan Bi Rate secara simultan berpengaruh terhadap harga saham (Y).</p>
2	Dyah Rosna Yustanti Toin	<p>Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Harga Saham Industri Perdagangan Eceran Di Bursa Efek Indonesia</p>	<p>Earning Per Share, Return On Equity, Return On Assets, Suku Bunga, dan Kurs Nilai Tukar</p>	<p>Berdasar atas hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan bahwa secara simultan faktor internal yang terdiri dari EPS, ROE, dan ROA dan faktor Eksternal terdiri dari tingkat suku bunga dan nilai tukar kurs berpengaruh terhadap harga saham industri perdagangan eceran di BEI.</p> <p>Secara parsial faktor internal perusahaan tidak</p>

				<p>semuanya signifikan mempengaruhi harga saham. Ada dua variabel faktor internal yang secara signifikan mempengaruhi harga saham yakni <i>earning per share</i> dan <i>return on equity</i>. Sedangkan variabel ROA pengaruhnya tidak signifikan terhadap harga saham.</p> <p>Faktor eksternal, ternyata secara parsial kedua variabelnya suku bunga dan nilai tukar kurs menunjukkan hubungan yang negatif sesuai dengan hipotesis, tetapi hubungannya secara statistic tidak signifikan dengan harga saham.</p>
3	Kirana Arenggaraya, Tjetjep Djuwarsa	Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal	ROA, CR, Inflasi, PDB , Harga Saham	<p>ROA berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham.</p> <p>CR berpengaruh positif dan tidak signifikan</p>

		Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertumbuhan Di ISSI		<p>terhadap harga saham.</p> <p>Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham, inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.</p> <p>PDB berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.</p>
4.	Daniel	Pengaruh Faktor Internal Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ 45 Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	CR,DER,DAR ROA dan PER	<p>CR,DER,DAR ROA dan PER secara simultan berpengaruh terhadap harga saham</p> <p><i>Current ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham</p> <p><i>Debt to asset ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham</p> <p><i>Debt to equity ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham</p> <p><i>Return on assets</i> berpengaruh signifikan</p>

				terhadap harga saham <i>Price earning ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
--	--	--	--	---

2.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1  
Kerangka Pemikiran

## 2.4 Hipotesis Penelitian

H<sub>1</sub> : Diduga *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>2</sub> : Diduga *Return On Assets* (ROA) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>3</sub> : Diduga *Earning Per Share* (EPS) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>4</sub> : Diduga *Debt To Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>5</sub> : Diduga Tingkat Bunga secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>6</sub> : Diduga Kurs Nilai Tukar secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

H<sub>7</sub> : Diduga ROE, ROA, EPS, DER, Tingkat Bunga, dan Kurs Nilai Tukar secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2020.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Objek Penelitian**

Penelitian yang dilakukan menggunakan objek perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017-2020 ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

#### **3.2 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut (Sugiyono, 2019) deskriptif kuantitatif merupakan suatu objek penelitian dan menggunakan angka-angka dalam laporan keuangan perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020. Dalam hal ini peneliti akan menguji pengaruh dari *Earning Return On Equity* (ROE), *Return On Asset* (ROA), *Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), Tingkat Bunga dan Kurs Nilai Tukar terhadap harga saham.

#### **3.3 Pupolasi dan Sampel**

##### **3.3.1 Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019). Populasi penelitian

dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017 – 2020 sebanyak 62 perusahaan.

### **3.3.2 Sampel**

Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2019). Adapun kriteria pengambilan sampel pada penelitian ini adalah :

1. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2020.
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunannya secara lengkap dan berturut-turut di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2017-2020.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang memperoleh laba selama tahun pengamatan 2017-2020.

**Tabel 3.1**  
**Penentuan Jumlah Sampel**

No	Kode Perusahaan	Kriteria			Keterangan
		1	2	3	
1	Agung Podomoro Land Tbk	√	√	√	1
2	Armidian Karyatama Tbk	√	×	×	-
3	Alam Sutera Realty Tbk	√	√	×	-
4	Bekasi Asri Pemula Tbk	√	√	×	-
5	Bhakti Agung Propertindo Tbk	√	×	×	-
6	Bumi Citra Permai Tbk	√	√	√	2
7	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	√	√	×	-
8	Binakarya Jaya Abadi Tbk	√	×	×	-
9	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	√	×	×	-
10	Bukit Darmo Property Tbk	√	×	×	-
11	Sentul City Tbk	√	√	×	-
12	Bumi Serpong Damai Tbk	√	√	√	3
13	Natura City Developments Tbk	√	√	√	4
14	Cwell Development Tbk	√	×	×	-
15	Capri Nusa Satu Properti Tbk	√	×	×	-
16	Ciputra Development	√	√	√	5
17	Duta Anggada Realty Tbk	√	×	×	-
18	Intiland Development Tbk	√	√	√	6

19	Puradelta Lestari Tbk	√	√	√	7
20	Duta Pertiwi Tbk	√	×	×	-
21	Bakrieland Development Tbk	√	√	×	-
22	Megapolitan Development Tbk	√	√	×	-
23	Fortune Mate Indonesia Tbk	√	√	×	-
24	Forza Land Indonesia Tbk	√	×	×	-
25	Gading Development Tbk	√	√	×	-
26	Gowa Makassar Tourism development Tbk	√	×	×	-
27	Perdana Gapuraprima Tbk	√	√	√	8
28	Greenwood Sejahtera Tbk	√	√	×	-
29	Jaya Real Property Tbk	√	×	×	-
30	Kawasan Industri Jababeka TBK	√	√	×	-
31	DMS Propertindo Tbk	√	×	×	-
32	Trimitra Propertindo TBK	√	×	×	-
33	Eureka Prima Jakarta Tbk	√	×	×	-
34	Lippo Cikarang Tbk	√	√	×	-
35	Lippo Karawaci Tbk	√	×	×	-
36	Marga Abhinaya Abadi Tbk	√	×	×	-
37	Modernland Realty Tbk	√	√	×	-
38	Metropolitan Kentjana Tbk	√	√	×	-
39	Mega Manunggal Property Tbk	√	√	×	-

40	Metropolitan Land Tbk	√	×	×	-
41	Metro Realty Tbk	√	×	×	-
42	Hanson International Tbk	√	×	×	-
43	City Retail Developments Tbk	√	×	×	-
44	Nusantara Almazia Tbk	√	×	×	-
45	Indonesia Prima Property Tbk	√	√	×	-
46	Bima Sakti Pertiwi Tbk	√	√	×	-
47	Plaza Indonesia Realty Tbk	√	√	×	-
48	Pollux Investasi Internasional Tbk	√	×	×	-
49	Pollux Properti Indonsia Tbk	√	×	×	-
50	PP properti Tbk	√	√	√	9
51	Pakuwon Jati Tbk	√	×	×	-
52	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	√	×	×	-
53	Roda Vivatex Tbk	√	√	×	-
54	Repower Asia Indonesia Tbk	√	√	×	-
55	Rimo Internasional Lestari Tbk	√	×	×	-
56	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	√	×	×	-
57	Pikko Land Development Tbk	√	×	×	-
58	Danayasa Arthatama Tbk	√	×	×	-
59	Suryamas Dutamakmur Tbk	√	×	×	-
60	Summarecon Agung Tbk	√	√	√	10

61	Sitara Propertindo Tbk	√	×	×	-
62	Urban Jakarta Propertindo Tbk	√	√	√	11
Jumlah Sampel					11

*Sumber: Data Olahan, 2022*

### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.4.1 Jenis Data**

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Dalam penelitian ini menggunakan data berupa angka yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017-2020 sedangkan data kurs dan tingkat bunga diperoleh dari Bank Indonesia pada periode 2017-2020.

#### **3.4.2 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari perusahaan tetapi melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai media perantara. Dalam hal Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari situs resmi Bursa Efek Indonesia dan Bank Indonesia.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data pada umumnya disesuaikan dengan sumber data dan jenis data yang digunakan. Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi dengan melihat laporan

keuangan seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) selama 2017-2020 yang dipublikasikan melalui situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) sedangkan untuk kurs nilai tukar dan tingkat bunga dengan mengakses Bank Indonesia melalui situs [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id).

### **3.6 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional**

#### **3.6.1 Variabel Penelitian**

##### **1. Variabel Dependen (Variabel Terikat)**

Variabel terikat (variabel dependen) merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2019). Variabel terikat dalam penelitian ini adalah harga saham, harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga saham tahunan pada tahun 2017-2020.

##### **2. Variabel Independen (Variabel Bebas)**

Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2019). Variabel bebas dalam penelitian ini adalah *Return On Equity* (ROE), *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), Tingkat Bunga dan Kurs Nilai Tukar.

#### **3.6.2 Definisi Operasional Variabel**

Definisi operasional variabel penelitian menurut (Sugiyono, 2019) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik

kesimpulannya. Definisi operasional variabel yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah :

1. *Return On Equity* (ROE) (X<sub>1</sub>)

*Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham. ROE dianggap dianggap sebagai representasi dari kekayaan pemegang saham atau nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai *Return On Equity* (ROE), semakin baik pula kinerjanya dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak. *Return On Equity* (ROE) dapat dihitung dengan cara berikut :

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

2. *Return On Assets* (ROA) (X<sub>2</sub>)

*Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu bagian dari analisis rasio profitabilitas yang digunakan perusahaan sebagai cara untuk menganalisis dan menghitung tingkat kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba. Jumlah *Return On Asset* (ROA) yang besar dapat menunjukkan keberhasilan suatu perusahaan dalam mengelola kinerjanya sehingga mampu menghasilkan laba. Sebaliknya, jika *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan kecil maka dapat dikatakan perusahaan kurang mampu menghasilkan laba menggunakan asset yang di milikinya.

Menurut (Kasmir, 2015) *Return On Asset* (ROA) dapat dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$\text{Return On Asset (ROA)} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Assets}} \times 100\%$$

### 3. *Earning per share* (EPS) (X<sub>3</sub>)

*Earning Per Share* (EPS) dapat menunjukkan besar atau kecilnya laba bersih yang diperoleh perusahaan yang akan dibagikan kepada pemegang saham. Besarnya *Earning Per Share* (EPS) suatu perusahaan dapat dilihat pada laporan keuangan meskipun ada perusahaan yang tidak mencantumkan besarnya EPS, namun dapat dihitung dari laporan keuangan yang telah disajikan dalam laporan neraca dan laporan laba rugi perusahaan, *Earning Per Share* (EPS) disajikan dalam satuan ukuran rupiah. Menurut Fahmi (2014) *Earning Per Share* (EPS) dapat dihitung dengan cara berikut :

$$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

### 4. *Debt To Equity Ratio* (DER) (X<sub>4</sub>)

*Debt To Equity Ratio* (DER) bisa disebut juga dengan rasio hutang modal. Menurut (Kasmir, 2015) *Debt To Equity Ratio* (DER) adalah sebuah rasio keuangan yang membandingkan jumlah utang dengan ekuitas. Semakin rendah rasio *Debt To Equity Ratio* (DER) akan semakin bagus kondisi fundamental perusahaan. Dimana rendahnya rasio ini menunjukkan besarnya utang perusahaannya lebih kecil

dibandingkan besaran asset yang dimilikinya. *Debt To Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat utang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Sehingga makin besar utang *Debt To Equity Ratio* (DER) cenderung menurunkan harga saham. Untuk itu, perusahaan yang memiliki nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) yang kecil akan lebih mudah dalam mendapatkan pendanaan dari berbagai investor. *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

$$\text{Debt To Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \times 100\%$$

#### 5. Tingkat Bunga (X<sub>5</sub>)

Tingkat bunga merupakan faktor eksternal yang cukup mempengaruhi terhadap harga saham, sebab dengan tingkat bunga yang tinggi menyebabkan investor akan memindahkan dananya ke lembaga perbankan. Jika banyak investor yang memilih menyimpan dananya di bank dibanding dengan investasi pada saham, maka harga saham akan mengalami penurunan. Menurut (Kasmir, 2015), suku bunga adalah bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman). Pengukuran yang dilakukan adalah suku bunga akhir tahun yang ditentukan oleh bank Indonesia pada periode 2017-2020.

## 6. Kurs Nilai Tukar ( $X_6$ )

Kurs adalah nilai dari mata uang yang berlaku dan digunakan oleh suatu negara. Jadi nilai tukar rupiah merupakan nilai dari satu mata uang rupiah yang dibandingkan serta ditukarkan kedalam mata uang negara lain. Menurut (Nopirin, 2012) nilai tukar adalah harga di dalam pertukaran dua macam uang yang berbeda, akan terdapat perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tertentu, perbandingan nilai inilah yang disebut *exchange rate*. Satuan ukuran yang digunakan pada kurs nilai tukar adalah rupiah. Kurs nilai tukar yang digunakan adalah nilai tukar rupiah kepada dolar Amerika pada akhir tahun.

## 7. Harga Saham (Y)

(Sjahrial, 2012) berpendapat bahwa saham merupakan surat berhagra yang dapat dimiliki oleh calon investor yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh perusahaan yang telah berbentuk perseroan terbatas (emiten). Seseorang atau pihak atau instansi yang membeli saham dapat dikatakan memiliki sebagian atas perusahaan tersebut. Jadi ketika seorang investor membeli saham suatu perusahaan maka dapat dikatakan investor tersebut sebagai pemilik perusahaan. Harga saham pada perusahaan selalu mengalami fluktuasi dalam waktu yang cepat, hal ini terjadi akibat adanya permintaan dan penawaran yang terbentuk melalui mekanisme pasar modal. Untuk mengetahui harga saham dapat dilihat pada *closing price* akhir tahun yang ada dilaporan keuangan. Satuan ukuran yang digunakan pada harga saham adalah rupiah.

### **3.7 Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data merupakan suatu metode yang digunakan untuk menganalisis data dalam rangka memecahkan masalah atau menguji suatu hipotesis. Teknik analisis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif yaitu suatu analisis yang dilakukan melalui pengukuran berupa angka-angka dan dapat dihitung secara sistematis. Berikut ini teknik analisis data yang dilakukan :

#### **3.7.1 Statistik Deskriptif**

Menurut (Sugiyono, 2019) statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa maksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Statistik deskriptif menjelaskan nilai minimum, maksimum, mean, dan deviasi standar dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

#### **3.7.2 Uji Asumsi Klasik**

Salah satu syarat untuk menggunakan persamaan linier berganda adalah terpenuhinya asumsi klasik.

##### **3.7.2.1 Uji Normalitas**

Uji normalitas data dilakukan untuk menguji apakah variabel pengganggu atau residual terdistribusi normal dalam model regresi. Di mana uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika tidak sesuai asumsi maka uji statistik menjadi tidak valid bagi jumlah sampel kecil. Cara melihat

suatu model regresi telah terdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik (Ghozali, 2018:161).

### **3.7.2.2 Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan *Variance* dari residual pengamatan satu ke pengamatan lainnya dalam suatu model regresi. Jika *variance* dari residual satu ke pengamatan lain tetap disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas (Ghozali,2018:137).

Cara mendeteksi ada atau tidak Heteroskedastisitas dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat dengan residulnya, dan melihat ada atau tidak pola tertentu pada grafik *scatterplot*. Jika penyebaran yang terjadi membentuk suatu pola tertentu seperti titik-titik teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi Heteroskedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi Heteroskedastisitas (Ghozali, 2018:138).

### **3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh faktor internal dan faktor eksternal perusahaan terhadap harga saham. Menurut (Sugiyono, 2019) analisis regresi linear digunakan untuk memprediksi atau memperkirakan bagaimana perubahan nilai variabel dependen apabila variabel independen dinaikkan atau diturunkan. Berikut merupakan bentuk persamaan regresi linear berganda :

$$HS = a + \beta_1 EPS + \beta_2 ROE + \beta_3 DER + \beta_4 ROA + \beta_5 BUNGA + \beta_6 KURS + e$$

Keterangan :

<b>HS</b>	= Harga Saham
<b>a</b>	= Konstanta
<b><math>\beta_1</math>EPS</b>	= Koefisien regresi <i>Earning Per Share</i>
<b><math>\beta_2</math>ROE</b>	= Koefisien regresi <i>Return On Equity</i>
<b><math>\beta_3</math>DER</b>	= Koefisien regresi <i>Debt To Equity Ratio</i>
<b><math>\beta_4</math>ROA</b>	= Koefisien regresi <i>Return On Equity</i>
<b><math>\beta_5</math>BUNGA</b>	= Koefisien regresi Tingkat Bunga
<b><math>\beta_6</math>KURS</b>	= Koefisien regresi kurs nilai tukar
<b>e</b>	= Kesalahan standar

### 3.7.4 Uji Hipotesis

#### 3.7.4.1 Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terhadap variabel dependen secara signifikan. Menurut (Sugiyono, 2019) Uji t merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah, yaitu yang menanyakan hubungan antara dua variabel atau lebih.

Dalam penelitian ini akan dibandingkan hasil dari nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  pada tingkat sig. ( $\alpha$ ) = 5% atau 0,05, maka digunakan kriteria sebagai berikut :

1. Jika nilai signifikansi  $\leq 0,05$  dan  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ , maka *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), Tingkat Bunga dan Kurs Nilai Tukar sebagai variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham sebagai variabel dependen.
2. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  dan  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , maka *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), Tingkat Bunga dan Kurs Nilai Tukar sebagai variabel independen secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham sebagai variabel dependen.

#### **3.7.4.2 Uji Simultan (Uji F)**

Uji Statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau variabel terikat. Untuk menguji hipotesis ini akan dibandingkan hasil dari nilai  $F_{hitung}$  dengan  $F_{tabel}$  pada tingkat signifikansi  $\alpha = 5\%$  atau  $0,05$  dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

1. Jika nilai signifikan  $\leq 0,05$  dan  $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ , maka secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat.
2. Jika nilai signifikan  $> 0,05$  dan  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka secara simultan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat.

### **3.7.4.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan suatu ukuran yang digunakan untuk melihat kesesuaian serta ketepatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dalam satu persamaan regresi. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dapat dilihat dari nilai *Adjust R Square* yang menunjukkan seberapa besar variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen. Dalam penelitian hipotesis pada *output SPSS*.