

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pasar modal dipandang sebagai salah satu sarana efektif untuk mempercepat pembangunan suatu negara. Hal ini di mungkinkan karena pasar modal merupakan wahana yang dapat menggalang pengarahana dana jangka panjang dari masyarakat untuk disalurkan ke sektor-sektor produktif. Pasar modal berfungsi sebagai lembaga perantara, pemindahan dari pihak yang kelebihan dana (*Surplus Spending Unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana (*Deficit Spending Unit*).

Kegiatan di pasar modal ini mendorong terciptanya alokasi dana efisien, karena dengan adanya pasar modal, investor sebagai pihak yang kelebihan dana dapat memilih alternatif investasi yang memberikan *return* yang paling optimal. Asumsinya, investasi yang memberikan *return* relatif besar adalah sektor-sektor yang paling produktif yang ada di pasar.

Secara umum dapat dikatakan bahwa informasi mengenai perusahaan dapat membantu penilaian dalam mengambfhil keputusan. Salah satu informasi utama yang dibutuhkan tersebut adalah informasi akuntansi yang diperlukan untuk menilai resiko yang melekat dalam investasi maupun untuk memperkirakan *return* yang akan diperoleh dari investasi tersebut. Dengan kata lain, seorang pengambil keputusan investor akan membuat keputusan yang lebih baik jika menggunakan informasi yang tepat.

Salah satu informasi utama yang dibutuhkan tersebut adalah informasi akuntansi yang diperlukan untuk menilai resiko yang melekat dalam investasi maupun untuk memperkirakan *return* yang akan diperoleh dari investasi tersebut. Dengan kata lain, seorang pengambil keputusan investor akan membuat keputusan yang lebih baik jika menggunakan informasi yang tepat.

Investor dapat menilai kinerja keuangan emiten (pihak perusahaan) dengan cara menganalisis informasi akuntansi emiten yang terdapat dalam laporan keuangan emiten, yang merupakan produk akhir dari siklus akuntansi. Apabila investor memutuskan untuk menanamkan dananya dalam bentuk obligasi maka imbalan yang akan diperoleh investor tersebut adalah bunga wajib yang harus dibayarkan oleh perusahaan. Sedangkan apabila investor memutuskan alternatif bentuk investasi yang lain, yaitu dengan membeli saham suatu perusahaan maka imbalan yang diharapkan oleh investor tersebut adalah berupa yaitu keuntungan atas penjualan saham biasa daripada saat dibeli dan dividen yaitu bagian dari keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada para pemegang saham.

Analisis ini bertujuan untuk menghindari kerugian yang tinggi bagi seorang investor, kerugian yang dimaksud adalah bahwa seorang investor bisa saja melakukan kekeliruan dalam memilih saham dengan harga yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan harga saham lainnya.

Kinerja keuangan perusahaan yang lebih fundamental dalam menjelaskan beberapa kekuatan dan kelemahan perusahaan adalah rasio keuangan yang menunjukkan hubungan antar dua atau lebih data keuangan.

Melalui analisis rasio keuangan akan didapat pemahaman yang lebih baik terhadap kinerja keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan melalui perbandingan internal dan eksternal. Perbandingan internal yaitu dengan membandingkan rasio masa lalu dan akan datang dalam perusahaan yang sama. Perbandingan eksternal adalah dengan membandingkan rasio satu perusahaan dengan perusahaan sejenis atau dengan rata-rata industri pada titik waktu yang sama.

Dalam analisis fundamental keuangan, investor akan melakukan penilaian dan analisis keuangan perusahaan untuk menentukan nilai saham secara proporsional dan nilai dari saham tersebut dibagi dengan jumlah saham yang beredar.

Analisis dari bermacam-macam rasio akan dapat memberikan pandangan yang lebih baik tentang kondisi keuangan dan prestasi perusahaan. Banyaknya faktor-faktor yang termasuk fundamental sebagaimana tidak semuanya bisa diidentifikasi melalui penelitian ini. Oleh karena itu penelitian ini hanya menekankan rasio-rasio yang berkaitan dengan *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)* dan *Debt to Ratio (DER)*. Faktor-faktor fundamental tersebut akan dapat memberikan informasi tentang efektivitas manajemen dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Dalam analisis *ROA*, *ROE* dan *Debt to Ratio (DER)* merupakan rasio keuangan yang mewakili rasio profitabilitas yang bermanfaat bagi investor untuk memprediksi laba yang akan datang.

Menurut Rahardjo (2010:24), Harga saham adalah merupakan refleksi dari nilai saham yang dapat diambil dari nilai buku, nilai pasardan nilai intrinsik. Harga saham perusahaan ditentukan oleh prospek perusahaan tersebut di masa mendatang. Harga saham adalah cerminan dari pengelolaan perusahaan yang baik oleh manajemen untuk menciptakan dan memanfaatkan prospek usaha, sehingga memperoleh keuntungan dan mampu memenuhi tanggung jawabnya terhadap pemilik, karyawan, masyarakat dan pemerintah.

Menurut Jogiyanto (2010:24) mengatakan harga saham ialah rasio pasar dan rasio keuangan yang bisa diprediksi dengan menggunakan faktor fundamental. dasar yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Menurut Halim (2010:23) mendefinisikan analisis fundamental adalah lebih membandingkan antara suatu harga pasar dan saham untuk menentukan apakah harga pasar saham sudah bisa mencerminkan nilai intrinsiknya atau belum. Selain itu juga menitikberatkan pada suatu dana kunci dalam laporan keuangan perusahaan, untuk mempertimbangkan dalam perhitungan apakah suatu harga saham telah diapresiasi secara benar dan tepat. Dimana nilai Intrinsik ini ditentukan oleh faktor fundamental.

Analisis fundamental berusaha memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai dari faktor-faktor fundamental denganmenerapkan hubungan kriteria variabel sehingga akan memperoleh taksiran harga saham.

Sedangkan untuk memprediksi harga saham antara lain yaitu ROA, ROE dan DER dengan menggunakan rasio keuangan. Biasanya rasio pasar dikaitkan dengan harga saham dan beberapa indikator antara lain yakni risiko pasar, inflasi, dan nilai tukar mata uang. Ada PBV, kalau faktor teknikal biasanya pengukuran dilakukan dengan penuh komoditi investasi yang memiliki risiko dikarenakan bersifat peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik yang terjadi di luar negeri maupun perubahan yang terjadi dalam negeri dan biasanya merupakan saham yang termasuk go public. Perubahan yang terjadi sangat berisiko bagi seorang investor. Dimana risiko ini antara lain risiko sistematis ataupun risiko tidak sistematis.

Sebelum investor memutuskan untuk memiliki saham sebuah perusahaan, maka perlu dilakukan analisis terhadap saham dan kondisi keuangan perusahaan tempat perusahaan menanamkan modal. Analisis ini bertujuan untuk menghindari kerugian yang tinggi bagi seorang investor, kerugian yang dimaksud adalah bahwa seorang investor bisa saja melakukan kekeliruan dalam memilih saham dengan harga yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan harga saham lainnya

Menurut pandangan Saud (2010;234), mengatakan faktor-faktor fundamental yang memiliki pengaruh menentukan suatu nilai instrinsik suatu saham. Tujuan dari analisis fundamental ialah menetapkan apakah nilai suatu saham berada pada situasi *overvalued* atau *undervalued*. Saham disebut *undervalued* jika harga saham di pasar modal lebih minim dari harga wajar, demikian sebaliknya.

Pada Pendekatan harga saham di BEI sangat mempengaruhi keputusan-keputusan para investor dalam hal memutuskan investasinya, maka seorang investor perlu informasi yang jelas baik secara individu ataupun kelompok. Mengingat pergerakan harga saham banyak memerlukan identifikasi dan sumber informasi yang terperinci. Terutama pada harga saham penutupan, dimana ialah harga saham terakhir kali pada saat berpindah tangan di akhir perdagangan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut lebih lanjut mengenai metode penilaian akuntansi persediaan dengan judul **“Pengaruh Fundamental Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada bagian sebelumnya, maka dapat di rumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio *Return On Asset (ROA)* terhadap harga saham perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia.
2. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia.
3. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio *Return On Equity (ROE)* terhadap harga saham perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia.

4. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio *Return On Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Equity (ROE)* secara bersama-sama terhadap harga saham perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sehubungan dengan rumusan masalah di atas, adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui apakah variabel *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap harga saham Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia
2. Untuk mengetahui apakah variabel *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh terhadap harga saham Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia
3. Untuk mengetahui apakah variabel *Return On Equity (ROE)* berpengaruh terhadap harga saham Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia
4. Untuk mengetahui apakah variabel *Return On Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Equity (ROE)* berpengaruh secara bersama-sama terhadap harga saham Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang *terdaftar* di Bursa Efek Indonesia.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti, diharapkan penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan dan membantu dalam mengaplikasikan teori ke dalam dunia kerja.
2. Bagi investor, diharapkan dapat menjadi salah satu dasar pertimbangan pengambilan keputusan investasi bagi investor pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Bagi Manajemen Perusahaan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi praktis dalam mengelola perusahaan dan mengambil kebijakan finansial guna meningkatkan kinerja perusahaan.
4. Bagi akademik, diharapkan penelitian ini dapat berguna dalam proses pengembangan ilmu akuntansi dan juga dapat dijadikan bahan referensi bagi penelitian selanjutnya.

## **1.5 Pembatasan Masalah dan Originalitas**

### **1.5.1 Pembatasan Masalah**

Dalam rangka untuk mengetahui pengaruh faktor fundamental terhadap harga saham, agar ruang lingkup permasalahan dalam penelitian ini tidak menjadi luas maka penelitian ini perlu di batasi. Pembatasan masalah meliputi, antara lain :

1. Dalam penelitian ini di batasi hanya menganalisis faktor fundamental berdasarkan rasio *Return On Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Equity (ROE)* saja.
2. Dalam penelitian ini hanya faktor fundamental saja yang mendasari terjadinya harga saham pada perusahaan Industri Propoerti Dan Real Estate yang tercatat di BEI pada tahun 2013 – 2017.

### **1.5.2 Originalitas**

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian terdahulu oleh Teguh (2014), melakukan penelitian dengan judul “Analisis Faktor Fundamental terhadap Harga Saham Sektor Perbankan yang Go Publik Di Indeks Kompas 100”. Sumber data yang digunakan diperoleh dari *Indonesia Stock Exchange* (IDX) yang memuat laporan keuangan dari tahun 2008- 2012. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melalui data sekunder berwujud data dokumentasi atau data laporan yang tersedia yaitu laporan keuangan perusahaan perbankan yang aktif di dalam Indeks Kompas 100 periode 2008-2012. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil menunjukkan bahwa Earning Per Share (EPS) berpengaruh terhadap Harga Saham, Variabel *return on asset* berpengaruh terhadap Harga Saham, Variabel *return on equity* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100, Variabel *return on investment* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100, Variabel *asset growth* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100 dan Variabel *capital adequacy ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham pada Indeks Kompas 100.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini akan dikembangkan menjadi tiga bab dengan sistematika penulisan proposal yakni:

#### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dikemukakan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi penjelasan tentang landasan teori yang digunakan, kerangka konseptual dan hipotesis.

## BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dikemukakan tentang waktu dan tempat penelitian, subjek dan objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, defenisi operasional variabel serta analisis data.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menguraikan tentang gambaran umum objek penelitian, analisis data penelitian dan pembahasan.

## BAB V PENUTUP

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Saham**

Saham adalah bukti kepemilikan atau turut serta memiliki suatu perusahaan. Menurut Ahmad (2009:5) Saham adalah hak atas sebagian dari suatu perusahaan, misalnya saham dalam suatu Perusahaan Terbatas, atau suatu bukti penyertaan atau partisipasi dalam suatu perusahaan.

Saham adalah merupakan surat yang menunjukkan kepemilikan terhadap aset perusahaan, Husnan (2010:35) aset suatu perusahaan yang telah menerbitkan saham, baik itu berupa saham preferen dan saham biasa. Saham dapat diperoleh pada saat IRO (*Initial Public Offering*) atau di pasar sekunder. Dengan memiliki saham suatu perusahaan, maka investor akan mempunyai hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan, setelah dikurangi dengan pembayarannya semua kewajiban perusahaan. Saham merupakan salah satu jenis sekuritas yang cukup populer diperjualbelikan di pasar modal

##### **2.1.1 Jenis-Jenis Saham**

Menurut Jogiyanto (2009:53) menerangkan bahwa: Dalam suatu perusahaan biasanya mengeluarkan dua jenis saham yaitu :

##### **1. Saham Biasa**

adalah penerbitan saham yang utama yang biasanya memberikan semua hak dasar yang disebutkan sebelumnya kepada pemegangnya. Jika hanya ada satu jenis saham, berarti itu adalah saham biasa (apakah itu direncanakan atau

tidak). Dalam setiap perusahaan harus ada kelompok-kelompok saham yang menunjukkan kepentingan kepemilikan yang mendasar. Kelompok saham tersebut adalah saham biasa atau (*common stock*). Saham ini menunjukkan kepentingan residu terhadap perusahaan yang menanggung kerugian dan menerima manfaat dari kesuksesan perusahaan. Secara umum, pemegang saham biasa mengendalikan manajemen perusahaan dan cenderung ke laba, apabila perusahaan memperoleh keuntungan.

## 2. Saham Preferen

merupakan saham yang mempunyai sifat gabungan antara obligasi dan saham biasa. Pemegang saham memperoleh jaminan atas deviden yang akan dibagikan, biasanya ditentukan sebesar persentase tertentu. Untuk memperoleh hak tersebut, pemegang preferen harus mengorbankan sebagian hak yang lain, yaitu hak suara dalam manajemen, atau hak untuk memperoleh sisa laba setelah tingkat deviden yang ditentukan.

### 2.2 Harga Saham Dan Penilaian Harga Saham

Harga saham merupakan nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut, dimana perubahan atau fluktuasinya sangat ditentukan oleh kekuatan penawaran dan permintaan yang terjadi di bursa saham (Sigit, 2011:45).

Dalam penilaian harga saham dikenal adanya tiga jenis nilai, yaitu: nilai buku, nilai pasar dan nilai intrinsik saham. Nilai buku merupakan nilai yang dihitung berdasarkan pembukuan perusahaan penerbit saham (*emiten*). Nilai pasar adalah nilai saham di pasar, yang ditunjukkan oleh harga saham tersebut di pasar.

Sedangkan nilai intrinsik atau dikenal dengan nilai teoritis adalah nilai saham yang sebenarnya atau seharusnya terjadi.

Menurut Saud (2010:284) ada dua pendekatan dalam penentuan nilai intrinsik saham berdasarkan analisis fundamental. Kedua pendekatan tersebut adalah:

**A. Pendekatan Nilai Sekarang**

Perhitungan nilai saham dilakukan dengan mendiskontokan semua aliran diharapkan dimasa datang dengan tingkat diskonto sebesar tingkat yang disyaratkan investor. Dalam hal itu, nilai intrinsik atau disebut juga suatu saham nantinya akan sama dengan nilai diskonto semua aliran akan diterima investor dimasa akan datang.

**B. Pendekatan PER**

Pendekatan ini merupakan pendekatan yang lebih populer dipakai dikalangan analisis saham dan para praktisi. Dalam pendekatan PER, investor akan menghitung berapa kali nilai *earning* yang tercermin dalam harga suatu saham. Dengan kata lain, PER menggambarkan rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap *earning* perusahaan. Rumus untuk menghitung PER suatu saham adalah dengan membagi harga saham perusahaan terhadap *earning* per lembar saham. Menurut Saud (2010:292) secara sistematis, rumus untuk menghitung PER adalah sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Earning per lembar saham}}$$

### **2.3 Analisis Fundamental**

Menurut Ramlawati (2011:3) Analisis fundamental adalah usaha untuk memperkirakan kesehatan dan prospek laba perusahaan, yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk bertumbuh dan menghasilkan laba di masa depan. Salah satu aspek penting dari analisis fundamental adalah analisis laporan keuangan, karena dari situ dapat diperkirakan keadaan atau posisi dan arah perusahaan. Untuk melakukan analisis dan pemilihan saham terdapat dua pendekatan dasar, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental berusaha memperkirakan harga saham pada masa mendatang melalui estimasi faktor-faktor fundamental seperti penjualan, pertumbuhan, biaya, dan kebijakan *dividen* yang mempengaruhi harga saham, serta menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham. Sedangkan analisis teknikal berupaya memperkirakan harga saham berdasarkan perubahan harga saham tersebut pada masa lalu.

Menurut Sunariyah (2010:168) pendekatan yang digunakan untuk menilai harga saham adalah analisis fundamental yang merupakan yang merupakan pendekatan yang didasarkan pada suatu anggapan bahwa saham memiliki nilai intrinsik diestimasikan oleh para analisis atau investor, nilai intrinsik merupakan suatu fungsi yang dikominasikan untuk menghasilkan suatu return yang diharapkan dan resiko yang melekat pada saham tersebut.

## **2.4 Faktor Fundamental Yang Mempengaruhi Harga Saham**

### **2.4.1 Return On Asset (ROA)**

Menurut Mardiyanto (2010: 196) *Return On Assets (ROA)* adalah rasio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi.

*Return On Asset (ROA)* adalah menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset perusahaan untuk bisa menghasilkan laba. Dari sudut investor, salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Rasio ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor disuatu perusahaan mampu memberikan return yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor.

Hal ini menyebabkan rasio ini menjadi salah satu rasio yang selalu diperhatikan oleh calon inestor sebelum menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan tertentu. Dalam pengambilan keputusan investasi, seorang investor akan mempertimbangkan faktor fundamental disamping faktor eksternal lainnya. Salah satunya adalah kinerja atau kemampuan perusahaan tersebut dalam menghasilkan laba. Terlebih lagi bagi investor yang cenderung mengharapkan dividen atas investasi yang ditanamkan.

Jika perusahaan mempunyai keuntungan yang relatif stabil, perusahaan dapat menerapkan kebijakan pembagian dividen dalam jumlah besar tanpa harus merasa cemas dengan penurunan tingkat dividen tahun selanjutnya sebagai akibat penurunan laba ditahan. Pertimbangan ini penting sebab sebuah perusahaan tidak

seharusnya menganut kebijakan dividen yang residual. Artinya, dividen yang dibagikan tidak tergantung kepada fluktuasi tingkat keuntungan perusahaan.

*Return On Asset (ROA)* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aset}}$$

#### 2.4.2 *Debt to Equity Ratio (DER).*

Menurut Hanafi dan Halim (2012:79), menjelaskan *Debt to equity ratio* adalah sebagai berikut :

“*Debt to equity ratio (DER)* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini menyatakan bahwa semakin tinggi rasio ini, berarti modal sendiri semakin sedikit dibandingkan dengan hutangnya”.

Rumus untuk mencari *debt to equity ratio* dapat digunakan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas sebagai berikut :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

#### 2.4.3 *Return On Equity (ROE)*

Menurut Veithzal dan Andria (2010:354). *Return On Equity (ROE)* adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri . Rasio ini menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik, artinya posisi

pemilik perusahaan semakin kuat. Rasio yang paling penting adalah pengembalian atas ekuitas (*return on equity*), yang merupakan laba bersih bagi pemegang saham di bagi dengan total ekuitas pemegang saham.

Menurut Kasmir (2014:124) *ROE* yaitu mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang besar maka rasio ini akan besar.

Kasmir (2014:124) dimana *ROE* dapat diukur dengan rumus:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih ssetelah pajak}}{\text{Total ekuitas}}$$

## 2.5 Hasil Penelitian yang Relevan

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu :

1. Teguh (2014), melakukan penelitian dengan judul “Analisis Faktor Fundamental terhadap Harga Saham Sektor Perbankan yang Go Publik Di Indeks Kompas 100”. Sumber data yang digunakan diperoleh dari *Indonesia Stock Exchange (IDX)* yang memuat laporan keuangan dari tahun 2008- 2012. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melalui data sekunder berwujud data dokumentasi atau data laporan yang tersedia yaitu laporan keuangan perusahaan perbankan yang aktif di dalam Indeks Kompas 100 periode 2008-2012. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda.

Hasil menunjukkan bahwa Earning Per Share (EPS) berpengaruh terhadap Harga Saham, Variabel *return on asset* berpengaruh terhadap Harga Saham, Variabel *return on equity* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100, Variabel *return on investment* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100, Variabel *asset growth* tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada Indeks Kompas 100 dan Variabel *capital adequacy ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham pada Indeks Kompas 100.

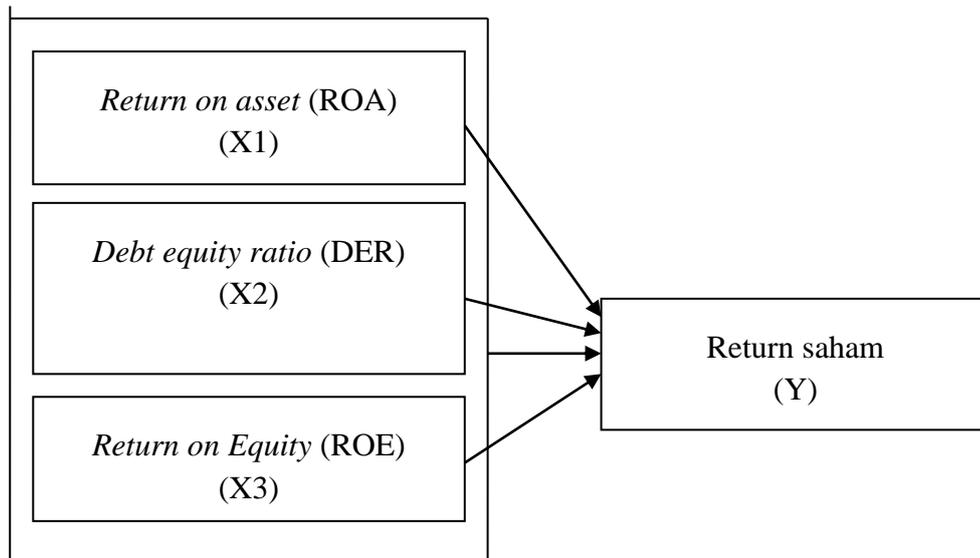
2. Yuni (2014), melakukan penelitian dengan judul ” pengaruh Faktor-faktor Fundamental terhadap Harga saham pada Perusahaan Telekomunikasi”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *net profit margin*, *earning per share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan *return on equity*, *price earning ratio* dan *price to book value* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Koefisien determinasi sebesar 64,7% yang berarti harga saham dapat dijelaskan oleh variabel *net profit margin*, *earning per share* *return on equity*, *price earning rati* dan *price to book value* sedangkan sisanya sebesar 35,3% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini.
3. Rowland (2008), melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Variabel Fundamental terhadap Harga Saham Perusahaan Go Publik di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2003-2006”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan dan parsial pertumbuhan,

profitabilitas, posisi *leverage*, likuiditas dan efisiensi perusahaan berpengaruh signifikan terhadap harga saham di delapan industri.

4. Dede Yusuf dkk (2016) melakukan penelitian dengan judul “Perbandingan Analisis Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Batubara Dan Perkebunan Di Bursa Efek Indonesia”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Analisis Fundamental yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap Harga Saham perusahaan Batubara adalah *Cash Ratio* (CR) dan *Return on Equity* (ROE). Sedangkan Analisis Fundamental yang tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap Harga Saham perusahaan Batubara adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS), dan *Total Assets Turn Over* (TATO). Secara simultan Analisis menggunakan *Cash Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earning Per Share* (EPS), dan *Total Assets Turnover* (TATO) mempunyai pengaruh signifikan.

## 2.6 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan maka dapat dirumuskan suatu kerangka pemikiran sebagai berikut :



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

## 2.7 Perumusan Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah dijelaskan, maka dapat ditarik hipotesa pada penelitian ini sebagai berikut:

- H<sub>1</sub> : *Return on asset* (ROA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap metode harga saham.
- H<sub>2</sub> : *Debt equity ratio* (DER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham
- H<sub>3</sub> : *Return on Equity* (ROE) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham

H<sub>4</sub> : *Return on asset (ROA), Debt equity ratio (DER) dan Return on Equity (ROE) secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.*

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **3.1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kausal yang bertujuan mendapatkan bukti hubungan sebab akibat (Malhotra, 2010:100). Penelitian kausal akan menghasilkan data dalam bentuk angka sehingga data akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kuantitatif.

### **3.2. Populasi dan sampel**

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 yaitu sebanyak 42 perusahaan. Berikut data nama perusahaan yang dijadikan populasi..

Tabel 3.1  
Perusahaan Populasi

No	Nama Perusahaan	Kode
1.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3.	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
4.	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
5.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
6.	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	BIPP
7.	Bukit Dharmo Property Tbk	BKDP
8.	Sentul City Tbk	BKSL
9.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
10.	Cowell Development Tbk	COWL
11.	Ciputra Development Tbk	CTRA
12.	Duta Anggada Realty Tbk	DART
13.	Intyland Development Tbk	DILD
14.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
15.	Bkrieland Development Tbk	ELTY
16.	Mega Politan Development Tbk	EMDE
17.	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII

18.	Gading Development Tbk	GAMA
19.	Goa Makasar Torism Development Tbk	GMTD
20.	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
21.	Greenword Sejahtera Tbk	GWSA
22.	Jaya Real Property Tbk	JRPT
23.	Kawasan Industri Jawabeka Tbk	KIJA
24.	Eurika Prima Jakarta Tbk	LCGP
25.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27.	Modernland Reality Tbk	MDLN
28.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
29.	Metropolitan Land Tbk	MTLA
30.	Metro Reality Tbk	MTSM
31.	Nirvana Depelopment Tbk	NIRO
32.	Indonesi Prima Property Tbk	OMRE
33.	Plaa Indonesia Reality Tbk	PLIN
34.	Pudjiati Presdippe Tbk	PUDP
35.	Pakuwon Jati Tbk	PWON
36.	Rista bIntang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
37.	Roda Vivartek Tbk	RDTX
38.	Pikko Land Development Tbk	RODA
39.	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
40.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
41.	Sumerecon Agung Tbk	SMRA
42.	Sitara Properindo Tbk	TARA

**Sumber :Bursa Efek Indonesia, 2018**

Teknik penarikan sampel dalam penelitian ini adalah metode purposive sampling. Kriteria yang harus dipenuhi oleh sampel adalah sebagai berikut:

1. Sampel adalah perusahaan industri properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
2. Mempublikasikan laporan keuangannya selama periode pengamatan secara berturut-turut.
3. Memiliki data arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan dan laba akuntansi secara berturut-turut tdari tahun 2013-2017.

4. Memiliki harga penutupan saham (*closing price*) secara berturut-turut selama tahun 2013-2017.

Berdasarkan kriteria penentuan sampel yang telah ditentukan maka yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 20 perusahaan industri properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

Adapun perusahaan yang menjadi sampel yaitu :

**Tabel 3.2**  
**Nama Perusahaan Sampel Penelitian**

No	Nama Perusahaan	Kode
1.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
4.	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	BIPP
5.	Bukit Dharmo Property Tbk	BKDP
6.	Ciputra Development Tbk	CTRA
7.	Intyland Development Tbk	DILD
8.	Mega Politan Development Tbk	EMDE
9.	Gading Development Tbk	GAMA
10.	Greenword Sejahtera Tbk	GWSA
11.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
12.	Metropolitan Land Tbk	MTLA
13.	Metro Realty Tbk	MTSM
14.	Nirvana Depelopment Tbk	NIRO
15.	Pudjiati Presdippe Tbk	PUDP
16.	Rista bIntang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
17.	Roda Vivartek Tbk	RDTX
18.	Pikko Land Development Tbk	RODA
19.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
20.	Sumerecon Agung Tbk	SMRA

**Sumber :Bursa Efek Indonesia, 2017**

### 3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang terdiri dari data angka dan masih perlu dianalisis kembali.

Sumber data yang digunakan di peroleh dari data adalah data sekunder, yaitu berupa Data laporan keuangan yang digunakan dari tahun 2013 sampai akhir 2017. Data harga saham yang digunakan adalah harga saham tahunan dari tahun 2013 sampai akhir 2017. Selain itu, peneliti juga mengumpulkan literatur-literatur sebagai landasan teori dan penelitian terdahulu dari buku, internet serta sumber data tertulis lainnya.

### 3.4 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional

1. *Return On Asset (ROA)*(X1) menurut Mardiyanto (2010: 196) *return on Equity (ROE)* adalah rasio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi. Adapun rumusnya yaitu :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aset}}$$

2. *Debt Equity Rtaio (DER)* (X2) Menurut Hanafi dan Halim (2012:79), menjelaskan *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Adapun rumusnya yaitu :

$$\text{DER} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. *Return on Equity (ROE)* (X3) Menurut Veithzal dan Andria (2010: 354). *Return On Equity (ROE)* rasio ini ROE menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Adapun rumusnya yaitu :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

4. adalah harga saham (Y) perusahaan sampel, dimana harga saham yang digunakan adalah harga saham penutupan akhir tahun (*closing price*), dengan periode penelitian tahun 2013 sampai dengan 2017. Data harga saham diukur dengan satuan Rupiah.

### 3.5 Teknik Analisis Data

#### 3.5.1 Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan pengujian regresi linear berganda, terdapat beberapa asumsi yang harus dipenuhi agar data yang akan dimasukkan dalam model regresi telah memenuhi ketentuan dan syarat dalam regresi.

##### 3.5.1.1 Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah data yang akan digunakan dalam model regresi berdistribusi normal (Ghozali, 2010:110). Untuk mengetahui data yang digunakan dalam model regresi berdistribusi normal atau tidak dapat dilakukan dengan menggunakan grafik. Jika data menyebar di sekitar garis

diagonal ( $45^\circ$ ), dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas (Ghozali, 2010:112).

### 3.5.1.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antar variabel bebas.

### 3.5.1.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terdapat ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Salah satu cara yang digunakan untuk mengetahui ada tidaknya gejala heteroskedastisitas adalah dengan melihat pada grafik *scatter plot*.

## 3.5.2 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda yang bertujuan untuk menguji signifikansi pengaruh antara *dependent variable* dengan *independent variable* yang dapat dinyatakan dengan rumus (Sekaran, 2010:27):

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Dimana:

Y = Harga saham

a = Nilai Konstanta, yaitu besarnya Y bila  $X = 0$

b = Koefisien regresi dari variabel bebas

$X_1$  = *Return On Asset* ( ROA )

$X_2$  = *Debt Equity Ratio (DER)*

$X_3$  = *Return On Equity (ROE)*

### **3.5.3 Pengujian Hipotesis**

#### **3.5.3.1 Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan variabel independen dalam menerangkan variasi variabel dependen atau tidak bebas. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol (0) dan satu (1). Nilai ( $R^2$ ) yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen (bebas) dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas.

#### **3.5.3.2 Uji parsial (Uji t)**

Uji Parsial dengan Uji t untuk membuktikan adanya hubungan yang signifikan antara variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat.

Menentukan kriteria pengujian

Ho ditolak :  $t_{hitung} < - t_{tabel}$  atau  $t_{hitung} > t_{tabel}$

Ho diterima :  $- t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$

#### **3.5.3.3 Uji F**

Uji F dilakukan untuk menunjukkan seberapa besar pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen.

Kriteria pengujian :

Ho ditolak jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$

Ho diterima jika  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$