



PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dewi Ummiyati , Cici' Insiyah

Institut Dirosat Ilamiah Al-Amien Prenduan Sumenep

cicikinsiyah93@gmail.com

ABSTRACT

The rapid development of the world capital market causes high competition in the business world, not least in the property and real estate business in Indonesia. This certainly encourages every company to continue to compete in improving the company's financial performance in order to attract investors to invest their capital for the company. The property and real estate sector is the most important sector as a driver of the economy in a country. In Indonesia, companies engaged in property and real estate are growing, indicating that the economy is growing in Indonesia. The purpose of this study is to identify and analyze the effect of financial performance on property and real estate stock prices on the Indonesia Stock Exchange. multiple linear regression analysis technique. The type of data used is secondary data. The results of this study indicate that there is a significant positive effect of the financial performance variables Current Ratio (CR), Return on Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) simultaneously on stock prices (Price Earning Ratio (PER) in property companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2105-2017 with a significant value of Fcount of 4,603 with a significance level of 0.01 (smaller than significant 0.05) while the value of Ftable is 2.70. This means that the value of Ftable is 2.70. Fcount > Ftable with a value of 4.603 > 2.70 and a sig. level of 0.01 < 0.05, so it can be concluded that the independent variables together have a significant effect on the dependent variable.

Keywords: *financial performance, stock price, property and real estate*

ABSTRAK

Pesatnya perkembangan dunia pasar modal menyebabkan tingginya persaingan dalam dunia bisnis, tak terkecuali dalam bisnis properti dan *real estate* di Indonesia. Hal ini tentunya mendorong setiap perusahaan untuk terus bersaing dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan guna menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya bagi perusahaan tersebut. Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor terpenting sebagai penggerak perekonomian disuatu negara. Di Indonesia perusahaan yang bergerak dibidang properti dan *real estate* semakin berkembang ini mengindikasikan bahwa semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh kinerja

keuangan terhadap harga saham properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis regresi linear berganda. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Terdapat pengaruh yang positif signifikan dari variabel kinerja keuangan *Current Rasio* (CR), *Return On Asset* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan terhadap harga saham (*price earning Ratio* (PER) pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2017 dengan nilai signifikan F_{hitung} sebesar 4.603 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,01 (lebih kecil dari signifikan 0,05) sedangkan nilai F_{tabel} sebesar 2,70. Hal ini berarti bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan nilai $4.603 > 2,70$ dan tingkat sig. $0,01 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen tersebut secara bersama sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.

Kata Kunci : *kinerja keuangan, harga saham, property dan real estate*

PENDAHULUAN

Keuangan merupakan masalah yang sangat penting dalam perkembangan bisnis bagi semua perusahaan. Karena pada umumnya salah satu tujuan utama didirikannya suatu perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan atau laba yang maksimal. Laba merupakan hasil yang menguntungkan atas usaha yang dilakukan perusahaan pada suatu periode tertentu. Dengan laba ini dapat digunakan perusahaan untuk tambahan pembiayaan dalam menjalankan usahanya, dan yang terpenting adalah sebagai alat untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Namun berhasil tidaknya perusahaan dalam mencari keuntungan dan mempertahankan perusahaannya tergantung pada kinerja yang baik dari perusahaan itu sendiri.¹ Perusahaan harus memiliki kinerja keuangan yang sehat dan efisien untuk mendapatkan keuntungan atau laba yang diinginkan. Oleh sebab itu kinerja keuangan merupakan hal yang penting bagi setiap perusahaan didalam persaingan bisnis untuk mempertahankan perusahaannya. Salah satu cara dalam menilai sebuah perusahaan yang akan berpengaruh pada harga saham, investor dapat melakukan pengukuran kinerja. Kinerja perusahaan dapat diketahui dari laporan keuangan yang akan dikeluarkan secara periodik.² Laporan keuangan suatu perusahaan merupakan gambaran yang menjelaskan tentang kondisi keuangan suatu perusahaan. Disinilah yang paling banyak dan paling diteliti untuk dilihat oleh investor dalam rangka mengetahui suatu perusahaan itu sehat atau tidaknya jika informasi yang diperoleh

¹ Mangasa Simatupang, *Pengetahuan Praktis Investasi Saham Dan Reksadana* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010). H 51

² Irham Fahmi, *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014). H.279

dari laporan keuangan perusahaan menggambarkan bahwasanya kondisi keuangan perusahaan tidak likuid lagi maka hal itu menunjukkan bahwa perusahaan sudah menentukan kecenderungan tidak sehat lagi dan membutuhkan dana untuk mencapai likuiditas kembali. Konsep kinerja keuangan sebagai rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode tertentu yang dilaporkan dalam laporan keuangan diantaranya adalah laporan laba rugi, neraca, arus kas dan laporan perubahan modal sehingga dapat diketahui baik atau buruknya keadaan keuangan perusahaan. Teknik analisa laporan keuangan yang disajikan adalah analisis rasio keuangan meliputi rasio likuiditas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas dan rasio efektifitas.

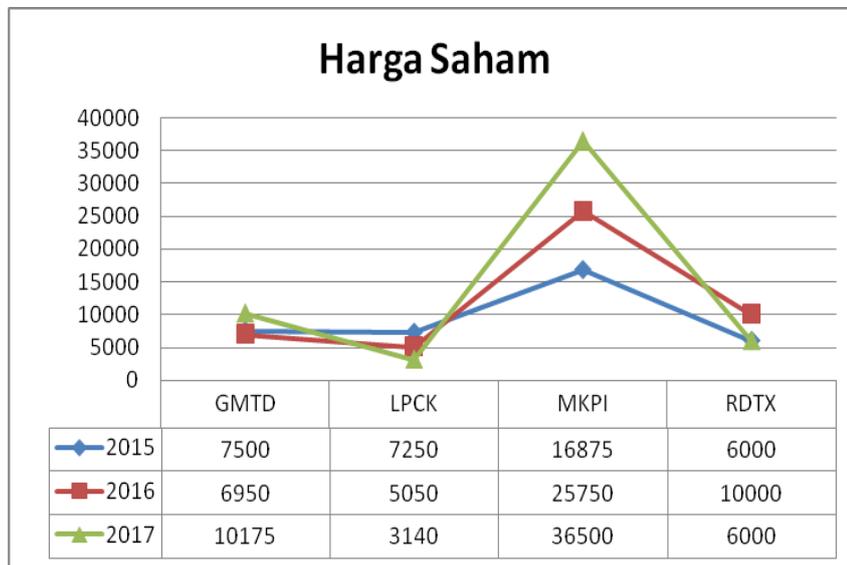
Pesatnya perkembangan dunia pasar modal menyebabkan tingginya persaingan dalam dunia bisnis, tak terkecuali dalam bisnis dunia properti dan *real estate* saat ini di Indonesia. Hal ini tentunya mendorong setiap perusahaan untuk terus bersaing dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan guna menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya bagi perusahaan.³ Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor terpenting sebagai penggerak perekonomian di suatu negara. Di Indonesia perusahaan yang bergerak di bidang properti dan *real estate* semakin berkembang ini mengindikasikan bahwa semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Pertumbuhan ekonomi itu disebabkan adanya pengaruh dari perkembangan arus globalisasi dan teknologi informasi yang sangat cepat serta ilmu pengetahuan terhadap dunia bisnis saat ini. Hal ini mendorong perusahaan-perusahaan untuk bersaing secara tajam untuk mengikuti alur teknologi informasi yang setiap tahunnya terus mengalami perkembangan.⁴ Oleh karena itu, industri properti dan *real estate* harus menciptakan daya saing melalui inovasi baru yang menarik dan meningkatkan strategi bisnisnya sehingga dapat bersaing secara unggul dan mampu bertahan dibandingkan dengan perusahaan lain. Selain memanfaatkan inovasi, perusahaan dapat bersaing dipasar yang kompetitif berdasarkan pada kepemilikan asset tidak berwujud yaitu dengan mengelola sistem informasi, sistem organisasi secara efektif dan efisien agar mampu menciptakan ciri khusus bagi perusahaan.

Gambar 1.1

³ <https://m.detik.com> diakses pada Senin 24-09-2018.

⁴ "No Title," www.indonesia-investment.com, diakses pada Rabu, 27-09-2018.

Gambar diagram pergerakan indeks harga saham properti dan *real estate* dari harga 5.000-40.000 Tahun 2015-2017



Berdasarkan gambar 1.1 memperlihatkan pergerakan indeks harga saham properti dan *real estate* semenjak tahun 2015, 2016 sampai 2017 cenderung mengalami penurunan harga saham yang cukup tajam. Kondisi ini dapat dijadikan indikasi bahwa permintaan saham atas saham properti dan *real estate* terjadi penurunan. Meski demikian, pasar properti Indonesia tetap menjadi perimadona untuk dibidik sebagai properti, mulai dari investasi yang solid, investasi jangka panjang yang menjanjikan, harga yang terus menanjak, sampai dengan pemasukan pasif yang bisa didapat dari hasil sewa. Dan secara umum dikatakan bahwa sektor properti dan *real estate* diminati oleh masyarakat.⁵

Hingga akhir September 2018, sejumlah emiten sektor properti dan *real estate* masih membukukan realisasi prapenjualan atau marketing sales yang masih jauh dari target 2018. Sehingga strategi marketing dan promosi pun digencarkan untuk mendongkrak kinerja.

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Marjan Mangantara dengan judul Pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham (Studi pada perusahaan Property yang terdaftar di BEI Tahun 2013-2016).⁶ Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham. Karena semakin besar

⁵ www.seputarforex.com diakses, jumat 18 oktober 2018

⁶ Jaqualine O.Y. Ponggohong, Sri Murni, and Marjam Mangantar, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2013)," *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16, no. 01 (2016): 883–894.

ROA semakin besar pula tingkat keuntungan yang akan dicapai oleh perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset.

Namun hasil penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Andi Aspar Ramadhana yang berjudul pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham, berdasarkan hasil pengujian persial dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *Retutn On Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa semakin rendah ROA yang dimiliki perusahaan maka tidak akan mampu memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingginya harga saham.⁷ Hal ini dibuktikan pada hasil deskripsi data penelitian menunjukkan bahwa pada tahun 2017 emiten WIIM memiliki nilai ROA terendah pada triwulan ke 2 dan berdampak pada harga saham yang dimilikinya dengan nilai harga saham 428 lebih rendah pada harga saham pada triwulan pertama.⁸ Hal tersebut disebabkan karena semakin rendah *Retutn On Asset* (ROA) maka daya tarik investor terhadap suatu perusahaan akan menurun karena investor menganggap bahwa perusahaan yang memiliki tingkat ROA yng rendah maka artinya perusahaan tidak efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Hal ini akan membuat harga saham tidak dapat meningkat disebabkan kurangnya minat investor dalam menanamkan modalnya.

Tujuan dari perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Indikator untuk mengukur keberhasilan perusahaan dapat dilihat melalui harga saham. Harga saham suatu perusahaan ditentukan oleh mekanisme pasar yaitu tingginya kekuatan permintaan dan penawaran. Suatu saham perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik itu menjadi sinyal positif untuk investor menanamkan modalnya dalam suatu perusahaan, sehingga permintaan terhadap saham akan tinggi maka harga saham suatu perusahaanpun akan meningkat. Dan apabila permintaan terhadap suatu saham rendah maka harga saham akan mengalami penurunan.

Berdasarkan pemaparan yang telah disajikan diatas menarik minat penulis untuk melakukan sebuah penelitian dengan tujuan Untuk mengetahui dan menganalisa adakah pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham properti dan

⁷ 2014 Ramadhan, "Universitas Islam Indonesia Fakultas Ekonomi," *Fakultas Ekonomi Manajemen Universitas Islam Indonesia* (2019): 1–21, <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/6330/JURNAL.pdf?sequence=2&isAllowed=y>.

⁸ Andi Aspara Ramadhana, *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham perusahaan manufaktur di BEI periode 2014-2017*.

real estate di Bursa Efek Indonesia pada periode 2015-2017 dan seberapa besar pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2015-2017.

TEORI DAN HIPOTESIS

1. Pengertian Investasi

Investasi adalah suatu kegiatan menunda konsumsi atau penggunaan sejumlah dana pada masa sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang. Pada masa investasi dilakukan orang tersebut sudah mengorbankan sejumlah dana yang semula direncanakan untuk digunakan keperluan konsumsi. Dengan kata lain apabila seseorang hanya memegang dana dalam bentuk kas atau uang tunai saja maka orang tersebut tidak akan dikatakan investasi karena tidak memberikan penghasilan, bahkan nilai uang tunainya dipastikan akan merosot sejalan dengan tingkat inflasi.⁹

Investasi merupakan salah satu cara terbaik dan sangat dianjurkan bagi para pemodal untuk mengurangi resiko investasi adalah dengan melakukan diversifikasi, karena secara teoritis bahwa sejumlah dana yang diinvestasikan keberbagai jenis asset yang berbeda relatif akan lebih aman atau stabil dibandingkan dengan hanya ditempatkan pada satu jenis asset saja.¹⁰

a. Tujuan Investasi

Untuk mencapai suatu efektifitas dan efisiensi dalam keputusan maka diperlukan ketegasan akan tujuan yang diharapkan. Begitu pula halnya dengan bidang investasi kita perlu menetapkan tujuan yang hendak dicapai yaitu :

- 1) Terciptanya keberlanjutan dalam investasi tersebut.
- 2) Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan.
- 3) Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham.
- 4) Turut membagikan andil bagi pembangun bangsa.

b. Bentuk - Bentuk Investasi

Dalam aktivitasnya investasi pada umumnya dikenal ada dua bentuk yaitu:

⁹ Fahmi, *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal..* h 3

¹⁰ Ibid. H264

a) *Real investment*

Investasi nyata (*real investment*) secara umum melibatkan aset berwujud, seperti tanah, mesin-mesin atau pabrik.

b) *Financial investment*

Investasi keuangan (*financial investment*) melibatkan kontrak tertulis, seperti saham biasa (*common stock*) dan obligasi (*bond*).

c. Tipe - tipe investasi

Pada saat pembisnis atau mereka yang memiliki kelebihan dana dan ingin berinvestasi maka ia dapat memilih dan memutuskan tipe aktiva keuangan seperti apa yang akan dipilihnya. Dalam hal ini ada dua tipe investasi yang dapat dipilihnya yaitu:

a) *Direct investment*

Adalah mereka yang memiliki dana dapat langsung berinvestasi dengan membeli secara langsung suatu aktiva keuangan dari suatu perusahaan yang dapat dilakukan baik melalui para perantara atau berbagai cara lainnya.

b) *Indirect investment*

Adalah mereka yang memiliki kelebihan dana dapat melakukan keputusan investasi dengan tidak terlibat secara langsung atau pembelian aktiva keuangan cukup hanya dengan memegang dalam bentuk saham atau obligasi saja dan sejenisnya.

2. Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan adalah suatu prestasi yang telah dicapai oleh perusahaan yang menggambarkan rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode tertentu yang dianalisis menggunakan alat analisis keuangan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi, neraca dan laporan perubahan modal sehingga dapat diketahui baik atau buruknya keadaan keuangan perusahaan. kinerja perusahaan formal yang dilaksanakan perusahaan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu dan dipergunakan perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam meningkatkan keuntungan perusahaan.¹¹

kinerja keuangan adalah kemampuan dari suatu perusahaan dalam menggunakan modal yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mendapatkan hasil

¹¹ Sony Siswono, , *Analisis Fundamental Dan Teknikal* (Jakarta: Gramedi Pustaka Utama, 2013). H 43

yang maksimal. Pengukuran kinerja didefinisikan sebagai “*performing measurement*”, yaitu kualifikasi dan efisiensi perusahaan atau keefektifan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Dengan demikian pengertian kinerja adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktifitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu.

a. Tujuan Kinerja Keuangan

Tujuan kinerja keuangan adalah mengetahui likuiditas, profitabilitas, dan solvabilitas dalam membayar kewajibannya. Adapun pengukuran kinerja antara lain :

- 1) Untuk mengetahui tingkat likuiditas yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.
- 2) Untuk mengetahui tingkat profitabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba selama periode tertentu.
- 3) Untuk mengetahui tingkat solvabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya, apabila perusahaan tersebut baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.

Jadi dapat disimpulkan dari tujuan kinerja keuangan tersebut bahwasanya kinerja keuangan perusahaan itu sangat penting dalam keberlangsungan kehidupan perusahaan yaitu dengan mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan dalam jangka pendek maupun jangka panjangnya.

b. Laporan Keuangan

Menurut kasmir, pengertian sederhana laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.¹² Laporan keuangan yang dirancang untuk para pembuat keputusan baik didalam maupun diluar perusahaan mengenai posisi keuangan dan hasil usaha perusahaan pada periode tertentu. Karena neraca menggambarkan kondisi suatu perusahaan, maka penyusunanpun tidak boleh sembarang, akan tetapi harus dibuat sesuai dengan standard aturan yang berlaku. Dengan begitu memudahkan pembaca laporan

¹² liembono, *Analisis Fundamental* (surabaya: Menuju Insan Cemerlang, 2016). H 35

keuangan tersebut. Suatu laporan biasanya dibuat perperiode, misalnya persatu bulan, tiga bulan, enam bulan, atau satu tahun. Menurut Prinsip Akuntansi Indonesia (IAI) menyebutkan bahwa laporan keuangan meliputi neraca, laporan laba rugi, catatan atas laporan keuangan.

Menganalisis laporan keuangan berarti menilai kinerja perusahaan baik secara internal maupun untuk dibandingkan dengan perusahaan lain dalam sektor yang sama. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan melalui proses analisis perbandingan, analisis rasio keuangan, analisis tren, analisis common size, analisis sumber dan penggunaan modal kerja, serta analisis titik impas. Sehingga hasil analisis tersebut diperoleh prediksi tentang apa yang mungkin akan terjadi dimasa yang akan datang.¹³ Hasil laporan keuangan ini kan membantu analisis memprestasikan berbagai kunci antar pos laporan keuangan dan kecenderungan yang dapat dijadikan dasar dalam menilai potensi keberhasilan perusahaan selanjutnya.

c. Rasio Keuangan

Menurut James C Van Hom, pengertian rasio keuangan adalah indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagisatu angka dengan angka lainnya

Rasio keuangan adalah merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan untuk menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil suatu perbandingan antara satu pos laporan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan relevan dan signifikan. Perbandingan dapat dilakukan dengan menghubungkan berbagai perkiraan yang ada pada laporan keuangan dalam bentuk rasio keuangan. Analisis rasio keuangan ini dapat mengungkapkan hubungan yang penting antar perkiraan laporan keuangan dan dapat digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan.

d. Pengertian Saham

Saham adalah salah satu sekuritas yang diperdagangkan di bursa efek Indonesia. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan yang menerbitkan sekuritas tersebut, yang dapat pula diartikan sebagai keikutsertaan

¹³ Jumungan, *Analisis Laporan Keuangan* (Surakarta: Grafika Media, 2011). H 239

investor sebagai pemodal pada suatu perusahaan, sehingga memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktivitas perusahaan tersebut.¹⁴

Berdasarkan Undang Undang Perseroan Terbatas (PT) terdapat berbagai jenis modal yaitu, modal dasar saham merupakan seluruh modal perseroan baik yang sudah atau belum ditempatkan dengan istilah “*authorized capital*”, sedangkan yang disebut modal ditempatkan adalah sebagian atau seluruh dari modal dasar yang telah diperuntukkan atau dijatah kepada pemegang saham tertentu. Dengan demikian pada modal ditempatkan tersebut sudah terindifikasi atas nama siapa saham saham tersebut.

e. Keuntungan memiliki saham

Bagi pihak yang memiliki saham akan memperoleh beberapa keuntungan sebagai bentuk kewajiban yang harus diterima, yaitu:¹⁵

- 1) Memperoleh dividen yang akan diperoleh pada setiap akhir tahun.
- 2) Memperoleh *capital gain* yaitu keuntungan pada saat saham yang dimiliki tersebut dijual kembali pada harga yang lebih mahal.
- 3) Memiliki hak suara bagi pemegang saham jenis *common stock* (saham biasa), seperti pada RUPS dan RUPSLB.
- 4) Dalam pengambilan kredit ke perbankan, jumlah kepemilikan saham yang dimiliki dapat dijadikan sebagai salah satu pendukung jaminan atau jaminan tambahan. Dengan tujuan untuk membuat lebih yakin pihak penilai kredit dalam melihat kemampuan calon debitur.

Adapun bentuk rumus dari *capital gain* adalah,

$$\text{Rumus : } \textit{capital gain} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

Keterangan : Cg = *capital gain*

P_{it} = harga saham akhir periode

P_{it-1} = harga saham akhir periode sebelumnya.

f. Harga Saham

¹⁴ Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013). H 292

¹⁵ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010). H 8

Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi emiten maka keinginan untuk berinvestasi pada emiten semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu emiten maka dapat menaikkan harga saham tersebut.¹⁶

Namun sebelum itu anda harus mengetahui bahwa sebuah saham memiliki dua macam *value*:¹⁷

- 1) Nilai perusahaan pada saat ini (*present value*)
- 2) Nilai Perusahaan dimasa yang akan datang (*future value*)

Mengapa harga saham dapat berubah? Karena adanya permintaan dan penawaran. Semakin banyak permintaan maka harga saham akan semakin naik dan semakin banyak yang menawarkan maka harga akan semakin murah karena kelebihan barang.

g. Apa saja Faktor-Faktor Yang Menentukan Naik Dan Turunnya Saham

Habitat kehidupan saham perusahaan yaitu harga saham yang selalu berfluktuasi naik dan turun dan hal inilah yang menjadi salah satu daya tarik bagi investor melakukan investasi kepada saham, karena disamping dividen yang diperoleh, para investor juga dimungkinkan untuk memperoleh *capital gain* dari fluktuasi harga saham tersebut.¹⁸ Sebaliknya banyak investor yang bingung, panik dan bahkan menderita kerugian yang besar dikarenakan fluktuasi dari harga saham tersebut dimana dalam hitungan harian atau jam suatu saham harganya dapat turun drastis walaupun secara fundamental kinerja perusahaan dinyatakan cukup atau sangat baik.

Ada beberapa kondisi dan situasi yang dapat menentukan suatu saham itu akan mengalami fluktuasi, yaitu:¹⁹

- 1) Kondisi mikro dan makro ekonomi
- 2) Kebijakan perusahaan dalam memutuskan untuk ekspansi (perluasan usaha), seperti membuka kantor cabang (*brand office*),

¹⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013). H 66

¹⁷ Budiman Raymond, *Investing Is Easy* (Jakarta: Gramedia, 2017). H 86

¹⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*. h 104

¹⁹ Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. H 297

kantor cabang pembantu (*sub brand office*) baik yang dibuka di domestik maupun luar negeri.

- 3) Pergantian direksi secara tiba-tiba.
- 4) Adanya direksi atau pihak komisaris perusahaan yang terlibat tindak pidana dan kasusnya sudah masuk ke pengadilan.
- 5) Kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan dalam setiap waktunya (kinerja perusahaan dapat dilihat dari kinerja keuangan dan selanjutnya dari kinerja tersebut dapat ditentukan tingkat kesehatan perusahaan tersebut yaitu dengan cara melakukan analisis atau interpretasi terhadap laporan keuangan).²⁰
- 6) Resiko sistematis, yaitu suatu bentuk resiko yang terjadi secara menyeluruh dan telah ikut menyebabkan perusahaan ikut terlibat.
- 7) Efek dari psikologi pasar yang ternyata mampu menekan kondisi teknikal jual beli saham.

h. Alasan Perusahaan Menjual Saham

Ada beberapa alasan yang menjelaskan mengapa suatu perusahaan memutuskan untuk menerbitkan dan menjual saham yaitu:²¹

- 1) Kebutuhan dana dalam jumlah yang besar dan pihak perbankan tidak mampu untuk memberikan pinjaman karena berbagai alasan seperti tingginya resiko yang akan dialami jika terjadi kemacetan.
- 2) Keinginan perusahaan untuk mempublikasikan kinerja perusahaan secara lebih sistematis .
- 3) Menginginkan harga saham perusahaan terus menaik dan terus diminati oleh konsumen secara luas, sehingga ini nantinya akan memberi efek kuat bagi perusahaan seperti rasa percaya diri dikalangan manajemen perusahaan.
- 4) Mampu memperkecil resiko yang timbul karena permasalahan resiko diselesaikan dengan pembagian deviden.

i. Pelaku Pasar saham

- 1) Emiten yaitu perusahaan yang terlibat dalam menjual sahamnya dipasar modal.

²⁰ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*. H 129

²¹ Ibid. h 104

- 2) *Underwriter* atau penjamin, yaitu yang menjamin perusahaan tersebut dalam menjual sahamnya dipasar modal.
- 3) Broker atau pialang²²

Menurut Broker R.J broker adalah perantara antara pembeli dan dengan penjual sekuritas. Sedangkan pialang adalah biasanya yang mengenakan komisi, harus terlebih dahulu terdaftar pada bursa sebelum bisa berdagang pada bursa yang dimaksud.²³

j. Metode Penilaian Harga Saham

Terkait dengan arti pentingnya memahami analisis rasio keuangan yang telah diuraikan diatas, bagi investor juga perlu memahami metode penilaian harga saham.²⁴ Dari pemahaman pos pos dalam neraca dan laporan laba rugi perusahaan tersebut dan dihubungkan dengan menggunakan beberapa metode penilaian harga saham, maka dapat diperoleh suatu gambaran apakah harga saham suatu perusahaan go-public yang ditraksaksikan harganya terlalu mahal sehingga investor disarankan untuk menghindari investasi pada saham tersebut atau sudah terlanjur membeli atau sudah dimiliki maka disarankan untuk segera dijual.²⁵ Harga wajar atau terlalu murah. Satu ilmu yang paling dasar yang harus kita fahami sebagai investor saham adalah rasio PBV (*Price to Book Ratio*) dan PER (*Price Earning Ratio*).

1) PBV (*Price to Book Ratio*)

Adalah rasio yang membandingkan harga saham dengan nilai buku saham tersebut.

| |
|---|
| $\text{Rumus: PBV} = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar}}{\text{Nilai Buku Per Lembar}}$ <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> $\text{Nilai buku per Lembar} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$ |
|---|

Artinya, semakin tinggi PBV menunjukkan bahwa harga saham tersebut akan semakin mahal. Analisis PBV merupakan salah satu teknik analisis fundamental yang

²² Fahmi, *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal*. H 57

²³ Siswono, , *Analisis Fundamental Dan Teknikal*. H 45

²⁴ Budi Harsono, *Efektif Bersama Saham* (Jakarta: Gramedia, 2013). H 20

²⁵ Simatupang, *Pengetahuan Praktis Investasi Saham Dan Reksadana*. H 19

menentukan apakah harga sebuah saham mahal atau tidak.²⁶ Dengan memahami analisis ini, anda tidak akan mudah terjebak untuk memilih saham, sehingga resiko anda dalam berinvestasi saham akan lebih kecil. Semakin banyak anda memiliki keahlian menganalisis saham, maka resiko yang berinvestai saham akan semakin kecil.

2) PER (*Price Earning Ratio*)

Adalah perbandingan antara *market price pershare* (harga pasar perlembar) dengan *earning pershare* (laba perlembar saham).²⁷

$$\text{Rumus PER} = \frac{\text{HargasahamPerLembar}}{\text{EPS}}$$

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{jumlah saham beredar}}$$

Artinya semakin rendah rasio PER maka semakin murah harga sebuah saham. Laba bersih merupakan ukuran dari kinerja sebuah perusahaan dalam periode tertentu. PER digunakan secara luas dikalangan para investor pasar modal. Rasio ini bisa dijadikan pijakan awal untuk mengambil keputusan investasi.²⁸

Dari dua metode pengukuran harga saham penulis hanya memilih satu metode yaitu PER karena dengan metode ini investor dapat membandingkan PER perusahaan tertentu dengan perusahaan lain baik pada perusahaan satu industri atau bahkan rata-rata PER secara keseluruhan.²⁹ Dengan melakukan ini investor bisa mendapatkan pandangan yang lebih luas apakah suatu saham *undervalued* atau *overvalued* jika dibandingkan dengan saham satu industri atau pasar secara umum. Dan juga investor juga bisa mengukur PER suatu perusahaan dibandingkan rata-rata historis perusahaan itu sendiri untuk menentukan apakah saham itu diperdagangkan pada range atas atau bawah dari range PER sebelumnya.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu penelitian

²⁶ Veithzal Rivai Zainal, *Manajemen Investasi Islam* (Yogyakarta: BPF, 2016). H 688

²⁷ Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. H 507

²⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*. H 151

²⁹ Simatupang, *Pengetahuan Praktis Investasi Saham Dan Reksadana*. H 57

dengan menggunakan analisis statistic atau angka-angka.³⁰ Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis kausal dengan menggunakan analisis regresi yang berguna untuk mengukur kekuatan hubungan antara variabel dependen dan variabel independen.³¹ Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh Kinerja keuangan (variabel X/*independent variable*) terhadap harga saham (variabel Y/*dependent variable*) pada perusahaan Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesi. Pupolasi dan sampel dalam penelitian ini adalah Perusahaan properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 dan Perusahaan yang menerbitkan data laporan keuangan tahunan berturut-turut dan lengkap terkait dengan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian pada periode 2015-2017.³² Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini berupa *Current Ratio* (CR), *Retutn On Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), *price earning Ratio* (PER). Dimana data-data tersebut bersumber dari data laporan keuangan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia periode Tahun 2015-2017. Analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan SPSS 20 *For Windows*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaruh Kinerja Keuangan *Current Rasio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Retutn On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham *Price Earning Ratio* (PER)

Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor menilai bahwa perusahaan berhasil dalam mengelola usahanya. Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi emiten maka keinginan untuk berinvestasi pada emiten semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu emiten maka dapat menaikkan harga saham tersebut.

Berdasarkan hasil analisa data pengujian hipotesis yang dilakukan dalam

³⁰ bambang prasetyo, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013). H 53

³¹ Sugiono, *Metodologi Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2012). H 12

³² suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006). H 139

penelitian ini, Setelah dilakukan uji F maka diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 4.603 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,01 (lebih kecil dari signifikan 0,05) sedangkan nilai F_{tabel} sebesar 2,70. Hal ini berarti bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan nilai $4.603 > 2,70$ dan tingkat sig. $0,01 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen tersebut secara bersama sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Hasil dari perhitungan ini maka H_a diterima dan H_o ditolak yaitu secara simultan kinerja keuangan (CR, DER dan ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham (*price earning Ratio* (PER)) pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Koefisien determinasi dinyatakan dengan R square sebesar 0,206 Artinya yang menunjukkan bahwa model regresi pada variabel harga saham (PER) dapat dipengaruhi oleh variabel CR, DER dan ROA sebesar 24,8%. Sedangkan sisanya 76,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini yaitu

- a). kondisi mikro dan makro ekonomi,
- b). kebijakan perusahaan yang memutuskan untuk ekspansi,
- c). pergantian direksi secara tiba tiba,
- d). adanya direksi atau pihak komisaris perusahaan yang terlibat tindak pidana dan kasusnya sudah masuk dalam pengadilan,
- e). resiko sistematis dan
- f). efek psikologi pasar yang ternyata mampu untuk menekan kondisi teknis jual beli saham. Sebagaimana sudah dijelaskan tentang faktor -faktor yang menentukan naik turunnya harga saham.

Mengutip dari survei harga property resindesial yang dirilis oleh Bank Indonesia (BI) yang menyatakan bahwa pertumbuhan sektor property yang masih mengkilap ini menjadikannya sebagai salah satu asset untuk lindungi nilai. Ditengah pasar yang bergejolak, investor membutuhkan untuk mengamankan asetnya dan property menjadi pilihan. Ini menyebabkan kinerja perusahaan property masih bagus kala pasar bergelombang. Kinerja indeks propertipun lumayan yaitu tumbuh 7,14% secara year to date (YtD).

Jadi dapat disimpulkan dari berita diatas melihat peran kinerja perusahaan yang hanya tumbuh 7,14 ditahun 2018 menyatakan bahwasanya kinerja keuangan itu tidak terlalu banyak berperan dalam menentukan naik dan turunnya harga saham. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Andi Aspar Ramadhana yang

berjudul pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan perusahaan property dan *real estate* pada periode 2013-2015 yang menyatakan bahwa nilai Koefisien determinasi dinyatakan dengan R square sebesar 0,183 Artinya yang menunjukkan bahwa model regresi pada variabel harga saham dapat dipengaruhi oleh variabel kinerja keuangan sebesar 18,3% dan 92,7 dipengaruhi oleh variabel lain. Sehingga hal yang paling populer diantara para pelaku pasar keuangan utamanya bagi para pelaku trading diinstrumen keuangan seperti saham, forex, komoditas dan lain-lain. Bukan hanya populer, psikologo pasar menjadi hal yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan para investor. Tepatnya bagaimana membaca psikologi pasar memanfaatkannya. Bahkan psikologi pasar ini menjadi salah satu disiplin ilmu yang wajib untuk dipelajari dan tentu saja dikuasai jika ingin menjadi investor yang sukses dan profesional. Psikologi pasar berperan besar dalam menentukan arah pergerakan harga naik turun atau mendatar suatu saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Novia Kasyaretta Ananda Putri (2017)³³, yang berjudul Pengaruh CR, DER dan ROA terhadap harga saham pada perusahaan Property dan real estate di BEI periode 2014-2016 yang menyatakan bahwa hasil uji F nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ sebesar 2,70. Hal ini berarti bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan nilai $4.603 > 2,70$ dan tingkat sig. $0,01 < 0,05$, sehingga menunjukkan variabel tersebut secara bersama sama atau simultan berpengaruh secara signifikan. Investor dapat mempertimbangkan variabel *Current Rasio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA) terhadap *price earning Ratio* (PER) sebagai tolak ukur untuk menilai suatu kinerja keuangan perusahaan khususnya perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di daftar BEI.

2. Variabel yang berpengaruh *Current Rasio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham *Price Earning Ratio* (PER)

a. Pengaruh *Current Rasio* (CR) Terhadap Harga Saham *Price Earning Ratio* (PER)

Current Rasio (CR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka atau utang yang akan segera jatuh tempo saat ditagih secara keseluruhan. Bahwa setiap peningkatan kinerja keuangan (CR) sebesar 1:1 atau 100% ini berarti bahwa aktiva lancar dapat menutupi

³³ Via Novianty, Herlin Tundjung Setijaningsih, and Universitas Tarumanagara, "Pengaruh Firm Size , Profitability , Dan Ceo Duality" 2 (2020): 1018–1025.

hutang lancar maka akan meningkatkan nilai harga saham (PER)³⁴

Dari hasil analisis uji t sebagaimana dijelaskan pada tabel 4.17 di atas bahwa *Current Rasio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (PER) yang ditunjukkan dari besarnya nilai Sig. 0,01 lebih besar dari 0,05. Nilai t_{hitung} sebesar 5.251 Sedangkan untuk t_{tabel} sebesar 2.36998, artinya $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($5.251 > 2.36998$), sehingga H_a diterima dan H_o ditolak dan dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Harga Saham. Hal ini sesuai dengan teori dan hasil penelitian yang dilakukan oleh Topowijono bahwa Variabel CR diduga merupakan variabel yang mempengaruhi harga saham dengan Nilai t hitung adalah 2,188 dan nilai signifikansi 0,03. Nilai signifikansi $0,03 < 0,05$, maka dengan demikian t_{hitung} berada pada daerah H_o ditolak dan H_a diterima maka angka tersebut menunjukkan nilai signifikan yang artinya terdapat pengaruh yang signifikan untuk CR terhadap harga saham pada industry Property dan Real Estate..

Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Setiawan, yang berjudul pengaruh kinerja keuangan terhadap perubahan harga saham pada perusahaan sub sektor pembangunan yang terdaftar di BEI yang menyatakan bahwa hasil penelitian tersebut bahwa *Current Rasio* (CR) tidak memiliki pengaruh secara signifikan terhadap harga saham dengan nilai hasil ujin t sebesar $0,156 > 0,05$ maka hipotesa yang diajukan H_o diterima dan H_a ditolak.

b. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham *Price Earning Ratio* (PER)

Debt or Equity Rasio (DER) adalah rasio yang menggunakan hutang dan modal untuk mengukur besarnya rasio yang dipergunakan untuk tingkat penggunaan hutang terhadap total *shareholders equity* yang dimiliki perusahaan. Oleh karena itu DER itu mampu menunjukkan presentasi penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman.

Hasil uji t terhadap variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) diperoleh Sig. 0,957 lebih besar dari 0,05. Nilai t_{hitung} sebesar -0.55, Sedangkan untuk t_{tabel} sebesar 2.36998 artinya $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-0.055, < 2.36998$), sehingga sehingga H_a ditolak dan H_o diterima dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Harga Saham. *Debt to Equity Ratio* (DER)

³⁴ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*. H 151

menggambarkan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha.

Besarnya *debt to equity ratio* menandakan kinerja perusahaan buruk dan mengakibatkan tingginya tingkat risiko yang harus ditanggung investor. Bagi investor hal ini berarti prospek yang kurang baik jika melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Semakin besar *debt to equity ratio* perusahaan akan mengakibatkan harga saham yang diterima akan kecil. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Sri Murni³⁵ yang berjudul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2010-2013. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham hal ini dibuktikan dengan hasil uji t yang mempunyai nilai signifikan sebesar 0,514 atau lebih besar dari 0,05 dan nilai koefisien variable adalah -44,807 yang artinya jika semakin tinggi DER maka akan semakin rendah harga saham. Meningkatnya beban terhadap kreditur menunjukkan sumber modal perusahaan tergantung pada pihak luar sehingga mengurangi minat investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan. Menurunnya minat investor berdampak pada penurunan harga saham. Perbedaan ini kemungkinan disebabkan variabel dependen yang digunakan dan penambahan variabel kontrol yaitu ukuran perusahaan dimana terdapat penggolongan perusahaan menurut aset yang dimiliki.

Namun hasil ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Dicky Hidayat yang berjudul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Pertambangan Subsector Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi yang terdaftar di BEI periode 2013-2016 yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil pengujian terhadap variabel *debt to equity ratio* diperoleh koefisien regresi sebesar 0.293 dengan nilai signifikan sebesar 0.05. Pengujian tersebut memberikan hasil yang signifikan sehingga dapat disimpulkan bahwa DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek maupun jangka panjang) semakin besar total modal sendiri. Sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur).

c. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) Terhadap Harga Saham *Price Earning*

³⁵ Ponggohong, Murni, and Mangantar, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2013)."

Ratio (PER)

Return On Asset (ROA) Adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, asset dan modal saham tersebut. ROA yang semakin meningkat akan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan. Dengan semakin meningkatnya dividen yang diterima oleh para pemegang saham maka akan menjadi daya tarik untuk para investor untuk menanamkan sahamnya dalam perusahaan tersebut.

Pengaruh Variabel *Return On Asset (ROA)* terhadap harga saham *price earning Ratio (PER)* dapat dibuktikan dengan hasil uji t dimana ROA memiliki angka signifikan 0,003 lebih kecil dari 0,05. Nilai t_{hitung} sebesar 3.280, Sedangkan untuk t_{tabel} sebesar 2.36998 artinya $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($3.280 > 2.36998$), sehingga H_a diterima dan H_0 ditolak dapat disimpulkan bahwa *Return on Asset (ROA)* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hal tersebut dapat dinyatakan bahwa terdapat pengaruh *Return On Asset (ROA)* terhadap harga saham *price earning Ratio (PER)*. Dimana nilai tersebut merupakan nilai paling kecil diantara variabel yang lain yaitu *Current Rasio (CR)* dengan angka signifikan 0,070 dan *Debt to Equity Ratio (DER)* dengan angka signifikan 0,828. Hasil tersebut menunjukkan *Return On Asset (ROA)* sesuai dengan hipotesa bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, dimana *Return On Asset (ROA)* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Hasil pengujian variabel terhadap *Return On Asset (ROA)* diperoleh koefisien regresi sebesar 0,288 dengan nilai signifikan sebesar 0,03. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset (ROA)* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Koefisien regresi menunjukkan nilai positif pada pendekatan *Return On Asset (ROA)* dalam penentuan nilai suatu harga saham yang dilakukan dengan mengukur seberapa jauh aset perusahaan secara efektif untuk menghasilkan laba bersih dengan total asset. Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang menyatakan oleh Kasmir, dalam bukunya *Analisis Laporan Keuangan* dimana semakin tinggi ROA maka menunjukkan perusahaan semakin efektif dalam menghasilkan laba bersih atau asset yang dimiliki. Dengan hasil tersebut maka dapat dikatakan bahwa investor lebih melihat bagaimana cara perusahaan menggunakan asset yang dimiliki dalam menghasilkan keuntungan. Karena rasio ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui sejauh mana investasi yang dilakukan oleh investor disuatu perusahaan mampu memberikan harga yang

sesuai dengan tingkat yang diisyaratkan oleh investor.

Hal ini sejalan dengan penelitian Marjan Mangantara³⁶ dengan judul Pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham (Studi pada perusahaan Property yang terdaftar di BEI Tahun 2013-2016). Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa *Retutn On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham. Karena semakin besar ROA semakin besar pula tingkat keuntungan yang akan dicapai oleh perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset.

Namun hasil penelitian ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Andi Aspar Ramadhana yang berjudul pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham, berdasarkan hasil pengujian persial dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *Retutn On Asset* (ROA) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa semakin rendah ROA yang dimiliki perusahaan maka tidak akan mampu memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tingginya harga saham. Hal ini dibuktikan pada hasil deskripsi data penelitian menunjukkan bahwa pada tahun 2017 emiten WIIM memiliki nilai ROA terendah pada triwulan ke 2 dan berdampak pada harga saham yang dimilikinya dengan nilai harga saham 428 lebih rendah pada harga saham pada triwulan pertama.³⁷ Hal tersebut disebabkan karena semakin rendah *Retutn On Asset* (ROA) maka daya tarik investor terhadap suatu perusahaan akan menurun karena investor menganggap bahwa perusahaan yang memiliki tingkat ROA yng rendah maka artinya perusahaan tidak efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Hal ini akan membuat harga saham tidak dapat meningkat disebabkan kurangnya minat investor dalam menanamkan modalnya.

KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil pembahasan, analisis data, dan pengujian hipotesis Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh Kinerja Keuangan *Current Rasio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Retutn On Asset* (ROA) Terhadap Terhadap Harga Saham *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2017

³⁶ Ibid.

³⁷ Andi Aspara Ramadhana, Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham perusahaan manufaktur di BEI periode 2014-2017.

Analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan SPSS 20 *For Windows*. Maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil analisa data pengujian hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, Setelah dilakukan uji F maka diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 4.603 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,01 (lebih kecil dari signifikan 0,05) sedangkan nilai F_{tabel} sebesar 2,70. Hal ini berarti bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan nilai $4.603 > 2,70$ dan tingkat sig. $0,01 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen tersebut secara bersama sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Hasil dari perhitungan ini maka H_a diterima dan H_0 ditolak yaitu secara simultan kinerja keuangan (CR, DER dan ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham (*price earning Ratio* (PER)) pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Hasil koefisien determinasi dinyatakan dengan R square sebesar 0,206 artinya bahwa model regresi pada variabel harga saham (PER) dapat dipengaruhi oleh variabel CR, DER dan ROA sebesar 20,6%. Sedangkan sisanya 79,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini. Sebagaimana sudah dijelaskan tentang faktor -faktor yang mempengaruhi naik dan turunnya harga saham.

Saran

Hasil analisis yang telah dilaksanakan dan berdasarkan kesimpulan diatas maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar penelitian selanjutnya dengan menambah variabel independen dan jumlah perusahaan yang mempengaruhi harga Saham. Sehingga dalam penelitian yang baru tersebut lebih mampu menjelaskan variabel yang mempengaruhi harga Saham.
2. Perusahaan yang digunakan sebagai sampel masih terbatas sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan sampel penelitian yang berbeda dalam waktu pengamatan yang lebih lama sehingga diharapkan hasil yang diperoleh dapat digeneralisasikan.

Bagi Investor, penelitian ini dapat menjadikan bahan pertimbangan untuk melakukan penilaian terhadap harga saham sebuah perusahaan walaupun terdapat satu variabel

yang berpengaruh terhadap harga saham seperti *Return On Asset* (ROA) namun Investor sebaiknya tidak mengabaikan rasio tersebut. Karena beberapa sektor dan tahun yang berbeda dapat menghasilkan hasil penelitian yang berbeda pula. Sebaiknya investor memperhatikan faktor-faktor lain diluar dari rasio yang menjadi bahan penelitian terutama faktor eksternal perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- arikunto, suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Fahmi, Irham. *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2014.
- Harahap, Sofyan Syafri. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Harsono, Budi. *Efektif Bersama Saham*. Jakarta: Gramedia, 2013.
- Jumingan. *Analisis Laporan Keuangan*. Surakarta: Grafika Media, 2011.
- Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
— — —. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- liembono. *Analisis Fundamental*. surabaya: Menuju Insan Cemerlang, 2016.
- Novianty, Via, Herlin Tundjung Setijaningsih, and Universitas Tarumanagara. "Pengaruh Firm Size , Profitability , Dan Ceo Duality" 2 (2020): 1018-1025.
- Ponggohong, Jaqualine O.Y., Sri Murni, and Marjam Mangantar. "Pengaruh Kinerja Keuangaan Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2013)." *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16, no. 01 (2016): 883-894.
- prasetyo, bambang. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Ramadhan, 2014. "Universitas Islam Indonesia Fakultas Ekonomi." *Fakultas Ekonomi Manajemen Universitas Islam Indonesia* (2019): 1-21.
<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/6330/JURNAL.pdf?sequence=2&isAllowed=y>.
- Raymond, Budiman. *Investing Is Easy*. Jakarta: Gramedia, 2017.
- Simatupang, Mangasa. *Pengetahuan Praktis Investasi Saham Dan Reksadana*.

Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010.

Siswono, Sony. , *Analisis Fundamental Dan Teknikal*. Jakarta: Gramedi Pustaka Utama, 2013.

Sugiono. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2012.

Zainal, Veithzal Rivai. *Manajemen Investasi Islam*. Yogyakarta: BPFE, 2016.

www.indonesia-investment.com, diakses pada Rabu, 27-09-2018.