

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

Erida Sri Wulandari¹⁾

Bambang Widarno²⁾

Djoko Kristanto³⁾

1), 2), 3) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Slamet Riyadi Surakarta
email: ¹⁾eperipidapa@gmail.com

ABSTRACT

The financial performance of the company in this study is represented by Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE) and Total Assets Turnover (TATO). This study aims to determine the effect of these four variables on stock prices in property and real estate companies listed on the IDX. Sample selection using purposive sampling technique and obtained a sample of 15 companies. The technique of data analysis done with the classical assumption and multiple linear regression, hypothesis testing using t test, F test and coefficient of determination test using SPSS 25 for windows. The results showed that Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity and Total Assets Turnover simultaneously have significant effect on stock prices, for partial research the results indicate that the variable Current Ratio, Debt to Equity Ratio, and Total Asset Turnover has no significant effect on stock price.

Keywords: *Stock prices, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity, Total Asset Turnover.*

PENDAHULUAN

Pasar modal Indonesia dalam industri properti dan *real estate* sedang mengalami perkembangan yang pesat dalam beberapa tahun terakhir. Permintaan akan kebutuhan tempat tinggal mengiringi perkembangan industri ini, sehingga secara langsung kebutuhan dana meningkat pesat. Dana yang dibutuhkan ini pun disambut baik dengan semakin banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya di industri ini. Hal ini lah yang membuat para emiten aktif dalam mencari dana eksternal melalui pasar modal.

Hal lain yang menggembarakan yaitu di era pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla (Jokowi- JK), pembangunan infrastruktur menjadi sektor yang sangat difokuskan dan disebut dalam pengerjaannya. Pembangunan ini pun telah mentransformasi banyak kota- kota besar di Indonesia seperti Bandung, Papua dll. Dilansir dari cekindo.com terjadi peningkatan tingkat kekosongan ruang kantor yakni mencapai 18,4 % pada tahun 2018. Lalu menurut International Media, investasi asing di *real estate* mencapai USD 2.8 miliar pada 2016. Namun menurut media online kumparan (28/ 11/ 2018) meskipun mendapat banyak dana eksternal dari investor sehingga bisa dipakai sebagai modal untuk mengerjakan banyak proyek, ternyata hal ini tidak membuat harga saham perusahaan sektor infrastruktur membaik, sebaliknya harga saham cenderung menurun dalam tiga tahun terakhir. Hal inilah yang membuat saya tertarik meneliti industri properti dan *real estate*.

Harga saham ialah harga atas bukti kepemilikan suatu perusahaan yang ada di pasar modal, dimana harga tersebut ditentukan oleh pelaku pasar itu sendiri (Jogiyanto, 2015: 167).

Harga saham bersifat dinamis dari waktu ke waktu, dimana harga saham dapat mengalami kenaikan dan penurunan yang tidak dapat diprediksi, umumnya dikarenakan oleh dua faktor. Faktor tersebut yakni faktor internal seperti kondisi fundamental perusahaan dan faktor eksternal seperti rumor, sentimen pasar dan lain-lain.

Analisis fundamental merupakan metode analisis yang digunakan untuk mengetahui kondisi fundamental perusahaan, dimana analisis ini berguna untuk memprediksi harga saham pada masa mendatang. Kondisi fundamental dapat dilihat dari laporan keuangan. Beberapa peneliti telah melakukan penelitian tentang pengaruh kondisi fundamental perusahaan terhadap harga saham, antara lain : Menurut penelitian Rani dan Diantini (2015), menyatakan bahwa CR berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan penelitian Setiyawan dan Pardiman (2014) menyatakan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham karena semakin tinggi nilai CR mencerminkan semakin baiknya perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya, kondisi ini dapat menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan, sehingga harga saham akan cenderung naik.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rizal dan Permatasari (2015), menyatakan bahwa DER memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham, sedangkan hasil penelitian dari Junaeni (2017) yang didukung oleh penelitian Pratiwi dan Topowijono (2018) mengatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham karena nilai DER yang tinggi mencerminkan pembiayaan perusahaan lebih banyak dilakukan dari hutang, sehingga hal tersebut akan memiliki resiko tinggi yang akan berujung pada rendahnya harga saham.

Menurut penelitian Rizal dan Permatasari (2015) yang didukung oleh penelitian Setiyawan dan Pardiman (2014) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap harga saham karena tingginya nilai ROE akan mengindikasikan bahwa perusahaan mampu mengembalikan modal investor dengan baik, sehingga investor tertarik membeli saham perusahaan dan ketertarikan investor akan membuat harga saham perusahaan cenderung naik.

Berbeda dengan penelitian Pratiwi dan Topowijono (2018) yang menyatakan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham karena naik turunnya nilai ROE tidak akan berpengaruh terhadap harga saham, sehingga investor cenderung mengabaikan ratio ROE dalam pengambilan keputusan.

Penelitian yang dilakukan oleh Rani dan Diantini (2015) menyatakan bahwa TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham karena nilai TATO yang tinggi mencerminkan efektivitas penggunaan aktiva perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Sedangkan penelitian yang dilakukan Junaeni (2017) menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham karena naik turunnya nilai TATO tidak mencerminkan efektivitas perusahaan dalam menggunakan total asetnya untuk memperoleh penjualan bersih sehingga rasio TATO cenderung diabaikan, oleh karenanya TATO tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian ini melanjutkan penelitian dari Pratiwi dan Topowijono (2018), berbeda dengan penelitian Pratiwi dan Topowijono (2018) penelitian ini menambah variabel baru yaitu *Current ratio* (CR) dan *Total Asset TurnOver* (TATO). Jika penelitian Pratiwi dan Topowijono (2018) memilih objek penelitian pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode penelitian tahun 2013-2015, penelitian ini memilih objek yang berbeda yaitu perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dengan periode penelitian tahun 2016-2018.

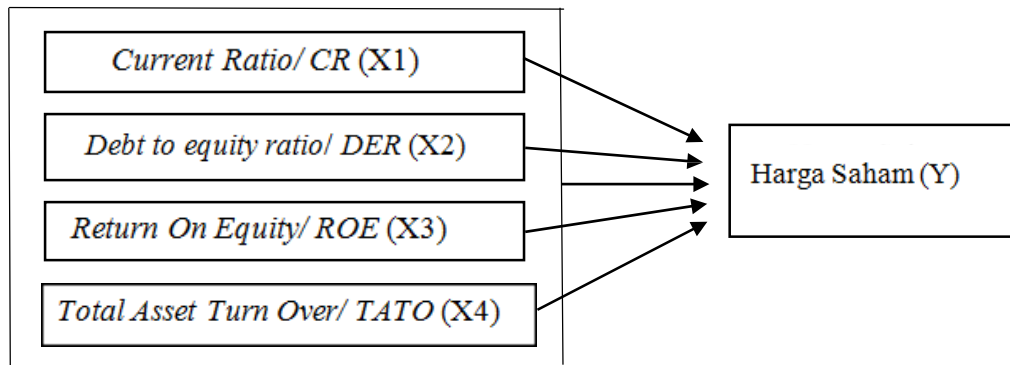
Penelitian ini fokus pada bagaimana menilai suatu perusahaan melalui kondisi fundamentalnya. Alasan peneliti melakukan penelitian ini ialah karena adanya perbedaan hasil pada penelitian terdahulu. Selain itu, belum adanya penelitian yang dilakukan dengan tahun dan objek yang sesuai dengan penelitian ini. Peneliti juga tertarik melakukan penelitian ini karena ingin mengetahui apakah variabel yang telah disebutkan diatas berpengaruh terhadap harga saham sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity* dan *Total Asset Turnover* baik secara parsial maupun simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kerangka Pemikiran

Model kerangka pemikiran pada penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Keterangan:

1. Variabel Bebas: *Current Ratio* (X1), *Debt to Equity Ratio* (X2), *Return On Equity* (X3) dan *Total Asset TurnOver* (X4).
2. Variabel Terikat: Harga saham (Y).

LANDASAN TEORI DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Landasan Teori

1. Teori sinyal (*Signaling Theory*)

(Brigham, Besley: 2012) menyatakan bahwa sinyal ialah tindakan manajemen dalam memberikan informasi kepada investor tentang prospek perusahaan. Informasi seperti *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return on Equity* dan *Total Asset TurnOver* akan diterima sebagai sinyal baik (*good news*) oleh investor apabila nilai-nilai rasio tersebut tergolong baik. Sebaliknya, apabila nilai-nilai rasio perusahaan tergolong buruk maka investor akan mengintepretasikan hal tersebut sebaga sinyal buruk (*bad news*).

2. Kinerja Keuangan Perusahaan

Kinerja keuangan merupakan prestasi yang dicapai perusahaan atas keberhasilan manajemen dalam mengoperasikan perusahaan secara efektif dan efisien (Sutrisno, 2017: 53). Informasi tentang kinerja keuangan perusahaan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam keputusan investasi seperti, mempertahankan investasi, melepaskan investasi yang telah dibeli dan menentukan perusahaan mana yang akan dipilih untuk berinvestasi. Apabila kinerja keuangan perusahaan baik maka nilai usaha akan tinggi, dengan demikian maka investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Ketertarikan investor pada saham perusahaan akan mengakibatkan kenaikan harga saham perusahaan.

3. Harga saham

Harga saham ialah harga atas bukti kepemilikan suatu perusahaan pada pasar modal (Jogiyanto, 2015: 143). Naik turunnya harga saham bergantung pada besarnya permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar modal.

4. Current Ratio (CR)

Current ratio ialah rasio yang berguna untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar utang lancarnya (Kasmir, 2015: 134), oleh karenanya CR menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*) perusahaan (Munawir, 2014: 72). Umumnya perusahaan dikatakan memiliki likuid yang baik apabila CR sebesar 200% atau 2:1.

5. Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to equity ratio ialah rasio yang berguna untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menyediakan dana dari modal yang dimilikinya (Kasmir, 2015: 156). Umumnya perusahaan dikatakan baik apabila DER tidak lebih tinggi dari 1% atau tidak melebihi rata-rata industri yang bersangkutan.

6. Return On Equity (ROE)

Return On Equity menggambarkan keberhasilan manajemen untuk menghasilkan keuntungan, rasio ini digunakan untuk mengukur *earning after interest and tax* dengan modal perusahaan. *Return on equity* (ROE) merupakan rasio penting yang digunakan oleh pemilik perusahaan dan investor, dimana rasio ini menunjukkan besaran keuntungan yang akan dibagikan bagi pemilik saham.

7. Total Asset TurnOver (TATO)

Total Asset TurnOver dipakai untuk mengetahui perputaran aktiva perusahaan dalam menghasilkan penjualan (Kasmir, 2015: 185). Analisis TATO dapat dilakukan dengan membandingkan penjualan dan total aktiva perusahaan. TATO mencerminkan efisiensi penggunaan total aktiva untuk menghasilkan penjualan.

Hipotesis

1. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

CR menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*), yaitu kemampuan perusahaan untuk membayar utang lancarnya (Munawir, 2014: 72). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Setiyawan dan Pardiman (2014) menyatakan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian terdahulu dan teori yang telah dijabarkan, maka hipotesis pada penelitian ini ialah:

H1: *Current ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

2. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Debt to equity ratio (DER) digunakan untuk mengukur perbandingan utang dengan modal perusahaan. Besarnya rasio ini mencerminkan seberapa besar kebutuhan dana perusahaan yang dipenuhi dari utang. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rizal dan Permatasari (2015) menyatakan bahwa *Debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian terdahulu dan teori yang telah dijabarkan, maka hipotesis pada penelitian ini ialah:

H2: *Debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

3. Pengaruh *Return On Equity (ROE)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Return on equity (ROE) merupakan suatu alat ukur yang dipakai untuk menilai keberhasilan manajemen dalam mengoperasikan perusahaan dan menghasilkan keuntungan yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan pada perusahaan (Syamsuddin, 2013: 64). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Setiyawan dan Pardiman (2014) yang didukung oleh penelitian Rizal dan Permatasari (2015) menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian terdahulu dan teori yang telah dijabarkan, maka hipotesis pada penelitian ini ialah:

H3: *Return On Equity* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

4. Pengaruh *Total Asset Turnover (TATO)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Total Asset TurnOver digunakan untuk mengukur perputaran aktiva untuk menghasilkan penjualan (Kasmir, 2015: 185). TATO mencerminkan efisiensi penggunaan total aktiva yang dimilikinya untuk menghasilkan penjualan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rani dan Diantini (2015) menyatakan bahwa TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian terdahulu dan teori yang telah dijabarkan, maka hipotesis pada penelitian ini ialah:

H4: *Total Asset TurnOver* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

5. Pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, *Return On Equity (ROE)* Dan *Total Asset Turnover (TATO)* Secara Simultan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*.

Menurut Pratiwi dan Topowijono (2018) DER dan ROE berpengaruh secara simultan dan positif terhadap harga saham, sedangkan menurut Junaeni (2017) ROE, DER dan TATO berpengaruh signifikan secara simultan dan positif terhadap harga saham. Berdasarkan penelitian terdahulu, maka hipotesis pada penelitian ini ialah:

H5: *Current ratio (CR)*, *Debt Equity Ratio (DER)*, *Return On Equity (ROE)*, *Total Asset TurnOver (TATO)* secara simultan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini ialah BEI yaitu dengan melihat Laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* periode 2015- 2018. Penelitian akan dilakukan dengan metode kausal, yaitu pendekatan penelitian sebab-akibat yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

Populasi, Teknik pengambilan sampel dan Sampel

Populasi pada penelitian ini ialah 72 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Sampel ditentukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, dari metode yang

digunakan maka sampel pada penelitian ini berjumlah 15 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Definisi Operasional Variabel yang Digunakan

Berikut definisi operasional variabel yang digunakan:

1. *Current Ratio* (CR)

Current ratio berguna untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar utang lancarnya (Kasmir, 2015: 134). CR dihitung melalui rumus (Kasmir, 2015):

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar (Current Aseet)}}{\text{Utang Lancar (Current Liabilities)}}$$

2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Debt to equity ratio berguna untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menyediakan dana dari modal yang dimilikinya. Tingginya nilai DER dapat menimbulkan resiko keuangan/ *financial risk*, yaitu resiko yang timbul karena adanya ketidakpastian likuiditas. DER dihitung melalui rumus (Kasmir, 2015):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

3. *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity berguna untuk mengukur *earning after interest and tax* dengan modal perusahaan. ROE penting digunakan bagi pemilik perusahaan dan investor karena menunjukkan besaran keuntungan yang akan dibagikan kepada pemilik saham perusahaan. ROE dihitung melalui rumus (Kasmir, 2015):

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Earning after Interest and Tax (EAT)}}{\text{Equity}}$$

4. *Total Asset TurnOver* (TATO)

Total Asset TurnOver digunakan untuk mengetahui perputaran aktiva dalam menghasilkan penjualan (Kasmir, 2015: 185). Semakin tingginya nilai TATO mencerminkan semakin baiknya efisiensi perusahaan dalam menggunakan total aktiva yang dimilikinya. TATO dihitung melalui rumus (Kasmir, 2015) :

$$\text{Total Asset TurnOver} = \frac{\text{Penjualan (Sales)}}{\text{Total Aktiva (Total Asset)}}$$

5. *Harga Saham*

Harga saham ialah harga atas bukti kepemilikan suatu perusahaan pada pasar modal (Jogiyanto, 2015: 143). Naik turunnya harga saham bergantung pada besarnya permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar modal. Harga saham dihitung melalui rumus:

$$\text{Harga Saham} = \frac{\text{Harga Saham } t - \text{Harga Saham } t - 1}{\text{Harga Saham } t - 1}$$

Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dalam penelitian ini ialah dokumentasi, teknik dokumentasi dilakukan dengan menyalin dokumen yaitu laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI melalui *www.idx.co.id*.

Teknik Analisis Data

1. Uji Asumsi Klasik yang terdiri dari Uji Multikolinearitas, Uji Autokorelasi, Uji Heteroskedastisitas dan Uji Normalitas.
2. Analisis regresi linear berganda dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan:

Y	= Harga saham
A	= Konstanta
b1, b2, b3, b4	= Koefisien regresi
X1, X2, X3, X4	= <i>Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity dan Total Asset Turnover</i>
e	= <i>error</i>

3. Uji t

Uji t bertujuan untuk mengukur bagaimana pengaruh masing-masing variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikatnya. Kriteria pengambilan keputusan dari pengujian yang dilakukan menurut (Ghozali, 2018: 99) ialah apabila nilai $\text{sig} < 0,05$ dan $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ itu berarti secara parsial variabel x mempengaruhi variabel y . Dengan kata lain, hipotesis diterima yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen dan sebaliknya apabila nilai $\text{sig} > 0,05$ dan $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ itu berarti secara parsial variabel x tidak mempengaruhi variabel y . Dengan kata lain, hipotesis ditolak yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen.

4. Uji F

Uji ini menguraikan mengenai signifikansi pengaruh seluruh variabel bebas secara serempak terhadap variabel terkait. Kriteria pengambilan keputusan dalam pengujian yang menggunakan *p-value* atau $F \text{ hitung}$ menurut (Ghozali 2018: 98) ialah jika nilai $\text{sig} < 0,05$ atau $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ maka H_a ditolak, dengan kata lain hipotesis diterima yang menyatakan bahwa semua variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen, sebaliknya jika nilai $\text{sig} > 0,05$ atau $F \text{ hitung} < F \text{ tabel}$ maka H_a diterima, dengan kata lain hipotesis ditolak yang menyatakan bahwa semua variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen.

5. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengukur seberapa besar variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependennya. Nilai koefisien determinan berkisar antara nol sampai dengan satu ($0 \leq R^2 \leq 1$), itu artinya apabila nilai R^2 sama dengan nol menunjukkan bahwa tidak adanya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Apabila nilai R^2 mendekati angka satu itu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dapat digunakan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Jika nilai R^2 semakin kecil bahkan mendekati nilai nol itu berarti

menunjukkan kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2018: 97).

HASIL PENELITIAN

Uji Asumsi Klasik

Hasil uji asumsi klasik pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi Klasik	Hasil analisis	Kesimpulan
Uji Multikolinearitas	<i>Tolerance</i> (0,794, 0,817, 0,837 dan 0,873) > 0, 10 dan <i>VIF</i> (1, 259, 1,225 1,195, 1,145) < 10.	Lolos uji multikolinearitas
Uji Autokorelasi	Nilai <i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i> sebesar 0, 286 > 0,05.	Lolos uji autokorelasi
Uji Heteroskedastisitas	Nilai <i>Sig</i> dari masing-masing variabel 0,094, 0,840, 0,440, 0,071 > 0,05	Lolos uji heteroskedastisitas
Uji Normalitas	Nilai <i>Asymp. Sig (2-tailed)</i> sebesar 0,200 > 0,05.	Model regresi berdistribusi normal

Sumber : Data sekunder diolah, 2019.

Pengujian Hipotesis

Hasil pengujian hipotesis disajikan sebagai berikut:

Tabel 2. Hasil Pengujian Hipotesis

Variabel	Koefisien regresi	t	Sig
(Constant)	-0,157	-2,206	0,036
CR	0,015	1,112	0,275
DER	-0,046	-1,335	0,193
ROE	0,982	2,572	0,016
TATO	-0,136	-2,047	0,050
F hitung= 3,302			0,034
Adj R Square= 0,203			

Sumber: Data sekunder diolah, 2019.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis ini digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas yaitu CR, DER, ROE dan TATO terhadap variabel terikat yaitu harga saham. Berikut disajikan hasil analisis dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = -0,157 + 0,015 X_1 - 0,046 X_2 + 0,982 X_3 - 0,136 X_4$$

Keterangan:

a. Nilai (a) -0,157 artinya jika CR (X₁), DER (X₂), ROE (X₃) dan TATO (X₄) dianggap tetap,

maka harga Saham (Y) pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2016- 2018 adalah negatif.

- b. Nilai (b_1) 0,015 artinya jika CR meningkat sebesar 1% maka harga saham akan meningkat sebesar 0,015% dengan asumsi variabel DER, ROE dan TATO adalah konstan.
- c. Nilai (b_2) 0,046 artinya jika DER menurun sebesar 1% maka dapat menaikkan harga saham sebesar -0,046% dengan asumsi variabel CR, ROE dan TATO adalah konstan.
- d. Nilai (b_3) 0,982 artinya jika ROE meningkat sebesar 1% maka harga saham akan meningkat sebesar 0,982 % dengan asumsi variabel CR, DER dan TATO adalah konstan.
- e. Nilai (b_4) -0,136 artinya jika TATO menurun sebesar 1% maka dapat menaikkan harga saham sebesar -0,136% dengan asumsi variabel CR, DER dan ROE adalah konstan.

Dari analisis diatas diketahui bahwa variabel yang pengaruhnya dominan ialah ROE. Hal ini dibuktikan dengan nilai koefisien regresi sebesar 0.982 dimana nilai tersebut merupakan nilai terbesar diantara variabel bebas lainnya.

Uji t

- a. Hasil analisis untuk variabel CR menunjukkan bahwa nilai t hitung yaitu 1,112 < t table yaitu 2,048 dengan nilai sig sebesar 0,275 > 0,05 maka H_0 ditolak berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara CR (X1) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2016- 2018. Prediksi hipotesis yang menyatakan ada pengaruh positif CR terhadap harga saham tidak terbukti kebenarannya.
- b. Hasil analisis untuk variabel DER menunjukkan bahwa nilai t hitung yaitu -1,335 < t tabel yaitu -2,048 dengan nilai sig sebesar 0,193 > 0,05 maka H_0 ditolak berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara DER (X2) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2016- 2018. Prediksi hipotesis yang menyatakan ada pengaruh positif DER terhadap harga saham tidak terbukti kebenarannya.
- c. Hasil analisis untuk variabel ROE menunjukkan bahwa nilai t hitung yaitu 2,572 > t tabel yaitu 2,048 dengan nilai sig sebesar 0,016 > 0,05 maka H_0 diterima berarti ada pengaruh positif signifikan antara ROE (X3) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2016- 2018. Prediksi hipotesis yang menyatakan ada pengaruh positif ROE terhadap harga saham terbukti kebenarannya.
- d. Hasil analisis untuk variabel TATO menunjukkan bahwa nilai t hitung yaitu -2,047 < t tabel yaitu -2,048 dengan nilai sig sebesar 0,05=0,05 maka H_0 ditolak berarti tidak ada pengaruh yang signifikan antara TATO (X4) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2016- 2018. Prediksi hipotesis yang menyatakan ada pengaruh positif TATO terhadap harga saham tidak terbukti kebenarannya.

Uji F

Hasil analisis menunjukkan nilai F hitung sebesar 3,032 lebih besar dari F tabel yaitu 2,70 dan nilai sig sebesar 0,034 lebih kecil dari 0,05, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa secara simultan variabel CR, DER, ROE dan TATO berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil analisis menunjukkan nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,203, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel bebas yaitu CR, DER, ROE dan TATO hanya mampu menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel terikat sebesar 20,3% sedangkan sisanya yaitu 79,7% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

1. Pengaruh *Current Ratio* terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Current ratio menentukan seberapa mampu perusahaan memenuhi utang lancar dari aktiva lancar yang dimiliki. Umumnya rasio lancar dikatakan baik dalam ukuran standar sebesar 200% atau 2:1. Menurut Kasmir (2015:134), CR yang rendah kurang baik bagi perusahaan karena mencerminkan perusahaan kurang mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sedangkan CR yang tinggi menunjukkan tingkat likuiditas dan keamanan (*margin of safety*) jangka pendek perusahaan yang baik. Namun, CR yang tinggi tidak bisa digunakan sebagai acuan bahwa perusahaan dalam keadaan baik- baik saja. Kondisi ini bisa saja mengindikasikan bahwa kas tidak digunakan secara optimal serta adanya penumpukan persediaan dan piutang yang belum tertagih, sehingga hal ini akan berpengaruh pada pencapaian laba perusahaan.

Adanya *perbedaan* perspektif mengenai pengukuran CR melalui kemampuan aktiva lancar dalam memenuhi kewajiban lancar perusahaan kurang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk memproyeksikan harga saham kedepannya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rani dan Diantini (2015) yang menyatakan bahwa CR tidak mempengaruhi penurunan dan kenaikan harga saham secara signifikan.

2. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Debt to Equity Ratio digunakan untuk mengukur berapa rupiah modal sendiri yang dijadikan sebagai *jaminan* utang. Perusahaan yang sehat secara keuangan ditunjukkan dengan nilai DER kurang dari 100% atau 1. Tingginya nilai DER dapat menimbulkan resiko keuangan/ *financial risk*, yaitu resiko yang timbul karena adanya ketidakpastian likuiditas, sehingga hal ini akan mempengaruhi minat investor untuk melakukan pembelian saham perusahaan. Meskipun nilai DER tinggi namun banyak investor tidak menganggap serius akan hal ini. Adanya *trend* investor yang memilih *capital gain oriented* daripada *dividend gain oriented* membuat DER tidak lagi dijadikan bahan pertimbangan untuk menentukan keputusan pembelian saham perusahaan.

Investor yang memiliki karakter *capital gain oriented* tidak memandang penting tentang penggunaan utang serta beban- beban yang timbul dari utang itu sendiri karena mereka lebih fokus memperhatikan profitabilitas perusahaan untuk memperoleh banyak keuntungan. Utang perusahaan dianggap sebagai hal yang wajar, karena untuk menjalankan sebuah proyek perusahaan membutuhkan banyak dana, ditambah perputaran persediaan yang lambat umumnya terjadi pada sektor properti dan *real estate* dibanding persediaan pada sektor lain. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Junaeni (2017) dan diperkuat oleh penelitian yang dilakukan Pratiwi dan Topowijono (2018) yang menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

3. Pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Return On Equity menggambarkan keberhasilan manajemen untuk menghasilkan keuntungan. Umumnya perusahaan dikatakan dalam kondisi baik apabila nilai ROE sebesar 15%- 20%. Semakin tinggi ROE maka semakin baik pula kinerja perusahaan. Investor melakukan investasi dengan tujuan memperoleh keuntungan sehingga penting bagi investor untuk memperhatikan ROE perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rizal dan Permatasari (2015) serta diperkuat oleh penelitian yang dilakukan Junaeni (2017) yang menyatakan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

4. Pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Rasio *Total Asset TurnOver* digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan penjualan. TATO yang tinggi mencerminkan keefisienan aktiva perusahaan untuk mendapatkan penjualan dan menghasilkan laba dari penjualan yang dilakukan. Tingginya rasio TATO tidak selalu menggambarkan kondisi perusahaan dalam keadaan baik. Sebaliknya, justru terkadang TATO yang tinggi disebabkan oleh adanya penumpukan *asset* yang dimiliki perusahaan dalam jangka waktu yang lama dan menyebabkan biaya tambahan seperti biaya penyusutan dan biaya perawatan. Oleh karenanya meskipun nilai TATO tinggi maka harga saham justru menurun. Penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Junaeni (2017) yang menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

KESIMPULAN

Kesimpulan penelitian ini ialah bahwa *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset TurnOver* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut dengan variabel lain seperti *Earning Per Share* (EPS), *Price to Earning Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), *Dividen Yield* (DY) yang mungkin akan berpengaruh kuat terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Bagi calon investor yang tertarik untuk investasi sebaiknya memberikan perhatian lebih pada kondisi perusahaan yang diminati dengan mempertimbangkan struktur modal, tingkat profitabilitas dan arus kas perusahaan. Selain melakukan analisis fundamental terhadap perusahaan, analisis teknikal juga penting untuk dilakukan karena dari analisis teknikal yang dilakukan biasanya pergerakan harga saham dari waktu ke waktu bisa diprediksi. Kedua analisis tersebut sangatlah penting untuk membantu dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat sehingga dapat menghindari risiko yang merugikan kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2017. *Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Skripsi Fakultas Ekonomi*. Fakultas Ekonomi Universitas Slamet Riyadi. Surakarta.
- Alwi, Iskandar Z. 2008. *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*. Yayasan Pancur Siwah. Jakarta.
- Aziz, M. Mintarti, S, Nadir, M. 2015. *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Dipublish. Yogyakarta.
- Basu, Swastha. 2009. *Manajemen Penjualan*. BFFE. Yogyakarta.
- Brigham, Eugene F and Besley Scott. 2012. *Principles of Finance*. Cengage Learning. South Western.
- Cekindo. 2020. *Website Konsultasi Bisnis*. www.cekindo.com.
- Fahmi, Irham. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Keempat. Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi 9. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Harahap, Sofyan S. 2008. *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Hidayat, Anwar. 2017. *Pengertian Uji Asumsi Klasik Regresi Linear Berganda dengan SPSS*. www.statistikian.com. Kamis/23 Januari 2020/ 21.35 WIB.
- IAI. 2018. *Website resmi Ikatan Akuntansi Indonesia*. www.iaiglobal.or.id
- IDX. 2015, 2016, 2017, 2018. *Website of Indonesia Stock Exchange*. Bursa Efek Indonesia. www.idx.co.id.
- Jogiyanto. 2015. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi kelima. BPFE. Yogyakarta.
- Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan kelima. PT Bumi Aksara. Jakarta.

- Junaeni, Irawati. 2017. "Pengaruh EVA, ROA, DER dan TATO terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman di BEI". *Riset & Jurnal Akuntansi*. Vol. 2, No. 1, Agustus.
- Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kedelapan. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Munawir, S. 2012. *Analisis Informasi Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- _____. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Cetakan Kelima Belas. Liberty. Yogyakarta.
- Pratiwi, Topowijono. 2018. "Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2015)". *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol.56, No.1, Maret.
- Rani, Diantini. 2015. "Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Harga Saham dalam Indeks LQ45 di BEI". *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 4, No. 6, p. 1504- 1524.
- Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Cetakan Ke-10. BPFE. Yogyakarta.
- Rizal, Permatasari. 2015. "Pengaruh Kinerja Keuangan DER dan ROE terhadap Perubahan Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI (periode 2009- 2013)". *Jurnal Akuntansi & Keuangan*. Vol. 6, No. 2, September, p. 79-95.
- Setiyawan, Pardiman. 2014. "Pengaruh *Current Ratio*, *Inventory Turnover*, *Time Interest Earned* dan *Return On Equity* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Periode 2009-2012". *Jurnal Nominal*. Vol. 3, No. 2.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Sutianto, Feby Dwi. 2018. *Jokowi Rajin Bangun Tol dan Bandara, Saham Infrastruktur Malah Hancur*. www.kumparan.com. Jumat/28 Desember 2018/19.05 WIB.
- Sutrisno, Badri. 2012. *Metode Statistika untuk Penelitian Kuantitatif*. Ombak. Yogyakarta.
- Sutrisno. 2017. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Ekonesia. Yogyakarta.
- Syamsuddin, Lukman. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan (Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan)*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Wardani, Andarini. 2016. "Pengaruh Kondisi Fundamental, Inflasi dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia terhadap Harga Saham". *Jurnal Akuntansi*. Vol. 4, No. 2, Desember.