



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

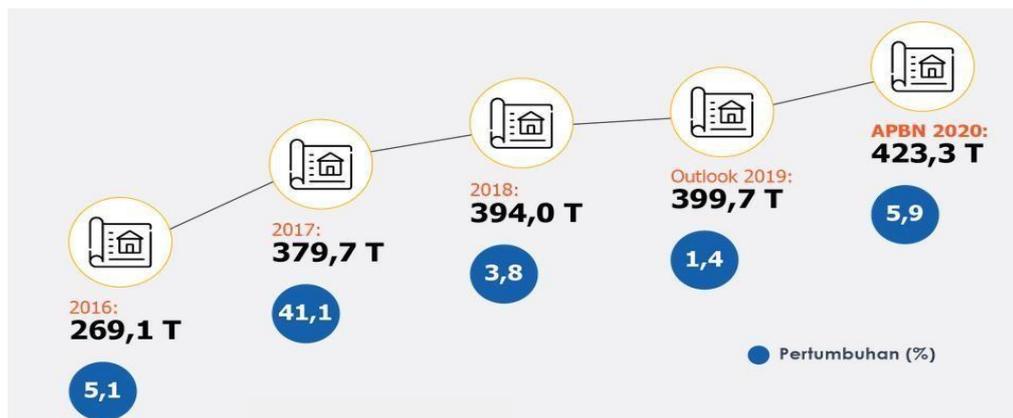
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu program yang diprioritaskan dalam rencana kerja pemerintah tahun 2020 adalah pembangunan infrastruktur dan pemerataan wilayah (www.bappenas.go.id). Menko Bidang Perekonomian Darmin Nasution menyebutkan, pembangunan infrastruktur di 2020-2024 akan berfokus pada tiga kerangka utama yaitu infrastruktur pelayanan dasar, infrastruktur ekonomi, dan infrastruktur perkotaan (www.ekbis.sindonews.com). Anggaran yang dikeluarkan untuk pembangunan infrastruktur tahun 2020 sebesar Rp 423,3 triliun jumlah tersebut meningkat dari tahun 2019 yang sebesar Rp 399,7 triliun, seperti yang ditunjukkan oleh gambar berikut:

Gambar 1.1
APBN Infrastruktur 2016-2020



(Sumber: Kementerian Keuangan)

Berikut ini merupakan proyek infrastruktur yang sudah dibangun selama 5 tahun sepanjang 2015-2019 yaitu 980 kilometer jalan tol, 3.793 kilometer jalan nasional, 2.778 kilometer jalan perbatasan, 330 unit jembatan gantung, 18 trayek laut, 15 bandara baru, MRT dan LRT (www.economy.okezone.com).

Dalam membangun infrastruktur dibutuhkan dana melalui APBN dan juga peran perusahaan swasta. Untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber-sumber pendanaan pembangunan diperlukan adanya kerangka yang mencakup sumber pendanaan. Sumber pendanaan ini dapat berasal dari pendanaan pemerintah maupun pendanaan non-pemerintah. Pendanaan pemerintah bersumber dari pajak, penerimaan negara bukan pajak (PNBP), maupun obligasi, hibah serta pinjaman dari luar negeri. Sedangkan pendanaan non-pemerintah berasal dari kerjasama pemerintah dan badan usaha (KPBU) serta masyarakat (www.bappenas.go.id).

Dalam Perpres no. 38 tahun 2015 Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) merupakan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum. Dilakukannya KPBU ini bertujuan untuk mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam penyediaan infrastruktur melalui pengerahan dana swasta. Dengan adanya kerjasama antara pemerintah dan perusahaan swasta dalam mengerjakan proyek infrastruktur dapat memberikan peluang perusahaan swasta dalam memperluas usahanya, salah satunya terhadap industri properti dan *real estate*.

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan proyek pemerintah tersebut, perusahaan membutuhkan dana yang mencukupi untuk dapat memperluas usahanya dan menjalankan kegiatan operasionalnya. Menurut Ayuningtyas, *et al.*, (2020)

sumber pendanaan secara umum terdiri dari sumber pendanaan internal dan sumber pendanaan eksternal. Sumber pendanaan internal antara lain aset pribadi atau modal dari pemilik perusahaan itu sendiri dan laba ditahan. Sedangkan sumber pendanaan eksternal berasal dari para kreditur dan utang kepada bank atau kepada sumber pendanaan lainnya yang berada diluar perusahaan tersebut. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk menghasilkan tambahan dana ialah dengan menerbitkan saham (Rahmi, *et al.*, 2018). Saham merupakan tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas (Mangeta, *et al.*, 2019). Keunggulan menerbitkan saham bagi perusahaan adalah perusahaan tidak wajib untuk melakukan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau dapat disesuaikan dengan laba yang diterima oleh perusahaan pada periode tersebut, berbeda dengan utang yang jumlah pengembalian atau bunga pinjamannya sudah ditetapkan sejak awal dan bersifat periodik. Selain itu keunggulan menerbitkan saham adalah saham tidak memiliki tanggal jatuh tempo, sedangkan utang memiliki tanggal jatuh tempo untuk melakukan pembayaran pokok dan bunga pinjaman (Weygandt, *et al.*, 2019). Selain memiliki kelebihan, pendanaan melalui saham juga memiliki kelemahan yaitu pendanaan dari investor akan membuat perusahaan memberikan kontrol atas aktivitas operasional kepada investor dikarenakan hak suara yang dimiliki oleh pemegang saham dan pendanaan dari menerbitkan saham menimbulkan timbal balik yang diberikan oleh perusahaan berupa tingkat pengembalian kepada investor. Tingkat pengembalian kepada investor disebut sebagai biaya ekuitas yang terdiri dari dividen dan *capital gain* (CK Simanjuntak, 2019).

Sehubungan dengan pendanaan yang berasal dari saham, sepanjang tahun 2016-2020 perusahaan industri properti dan *real estate* terdapat tambahan 8 perusahaan yang melakukan *IPO (Initial Public Offering)*, seperti yang ditunjukkan dalam tabel berikut ini:

Tabel 1.1
Perusahaan Konstruksi Yang Melakukan *IPO*

Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal <i>IPO</i>
MTRA	PT Mitra Pemuda Tbk	10 Feb 2016
PBSA	PT Paramita Bangun Saran Tbk	28 Sep 2016
CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	10 Mei 2017
TOPS	PT Totalindo Eka Persada Tbk	16 Jun 2017
WEGE	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	30 Nov 2017
PSSI	PT Pelita Samudera Shipping Tbk	05 Des 2017
SKRN	PT Superkrane Mitra Utama Tbk	11 Okt 2018
TAMA	PT Lancartama Sejati Tbk	10 Feb 2020

(Sumber: www.idx.co.id)

Dengan bertambahnya jumlah perusahaan properti dan *real estate* yang melakukan *IPO (Initial Public Offering)* membuktikan bahwa perusahaan ingin mencari tambahan modal dengan cara memperdagangkan sahamnya. Berikut ini adalah data jumlah perusahaan properti dan *real estate* selama periode 2016-2018:

Tabel 1.2
Jumlah Perusahaan Properti dan *Real Estate* Tahun 2016-2018

Tahun	Jumlah Perusahaan
2016	62
2017	68
2018	73
2019	83

(Sumber: *idxfactbook*)

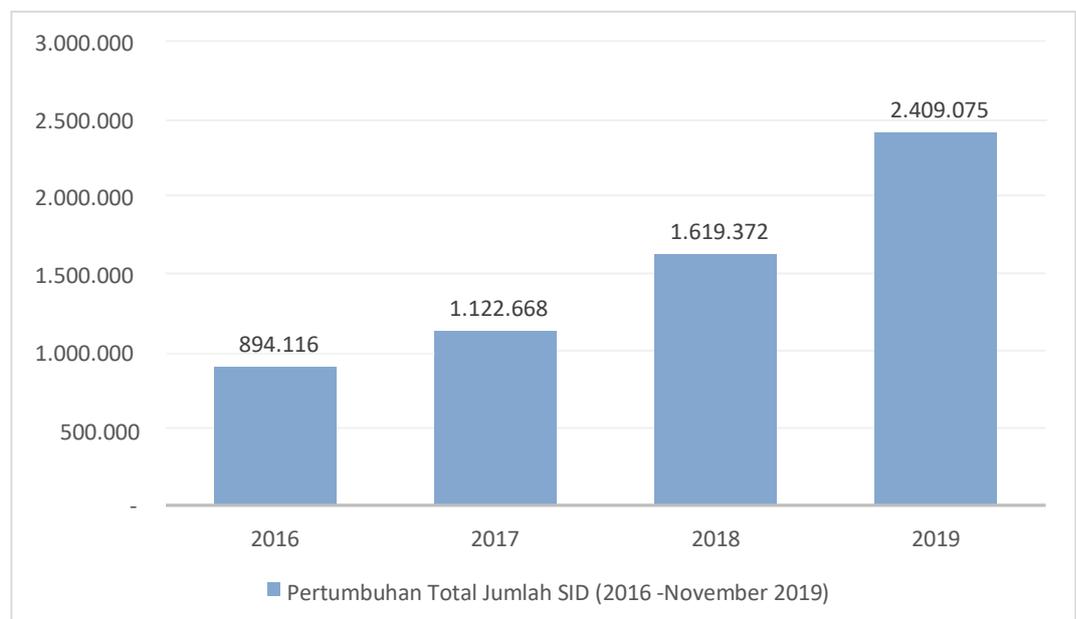
Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dari tahun 2016 sampai 2019 jumlahnya mengalami peningkatan yang mana pada tahun 2016 bertambah sebanyak 6 perusahaan, pada tahun 2017 bertambah sebanyak 5 perusahaan, pada tahun 2018 bertambah sebanyak 10 perusahaan sehingga pada tahun 2019 total perusahaan properti dan *real estate* menjadi 83 perusahaan.

Selain perusahaan yang ingin mencari tambahan dana melalui saham, terdapat juga investor yang memiliki dana lebih untuk berinvestasi melalui saham. Pasar modal (*capital market*) merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritasnya (Pranajaya dan Putra, 2018).

Setiap tahun jumlah investor yang terlibat dalam transaksi jual beli saham di pasar modal meningkat. Hal tersebut dapat dilihat dari pertumbuhan jumlah *Single Investor Identification (SID)*. *Single Investor Identification (SID)* yang merupakan identitas tunggal yang wajib dimiliki oleh investor pasar modal. Sejak 2012, penerapan kewajiban *SID* telah diberlakukan. Dengan adanya peningkatan

tersebut membuktikan adanya kemudahan dan kenyamanan dalam berinvestasi di pasar modal (www.cnnindonesia.com). Dalam Peraturan KSEI Nomor I-E tanggal 21 Juni 2016 tentang *Single Investor Identification (SID)* menyatakan bahwa nomor tunggal identitas pemodal (*Single Investor Identification*) merupakan kode tunggal dan khusus yang diterbitkan oleh KSEI yang digunakan nasabah, pemodal, dan/atau pihak lain berdasarkan peraturan yang berlaku untuk melakukan kegiatan terkait transaksi efek dan/atau menggunakan layanan jasa lainnya baik yang disediakan oleh KSEI maupun oleh pihak lain berdasarkan persetujuan KSEI atau peraturan yang berlaku (www.ksei.co.id). *Single Investor Identification (SID)* digunakan untuk investor yang berinvestasi dalam bentuk saham, surat utang, reksa dana, surat berharga negara (SBN), dan efek lainnya (www.ksei.co.id). Berikut ini merupakan pertumbuhan *SID* saham selama 2016-2019 yang terus mengalami peningkatan:

Gambar 1.2
Pertumbuhan *Single Investor Identification (SID)* Saham



(Sumber: www.ksei.co.id)

Dengan adanya kenaikan jumlah *SID* menandakan bahwa setiap tahunnya banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi melalui saham. Kenaikan *SID* ini berpengaruh juga terhadap volume perdagangan saham sektor properti dan *real estate*. Volume perdagangan saham sektor properti dan *real estate* mengalami peningkatan pada tahun 2016 sampai tahun 2017. Tetapi pada tahun 2018 volume perdagangan sahamnya mengalami penurunan dan mengalami kenaikan kembali pada tahun 2019, seperti yang diperlihatkan pada tabel berikut:

Tabel 1.3
Pertumbuhan Volume Perdagangan Saham Sektor Properti Dan *Real Estate*

Tahun	Volume Perdagangan (juta)
2016	2.239,16
2017	3.512,84
2018	2.434,34
2019	2.953,76

(Sumber: www.idx.co.id)

Penyebab menurunnya volume perdagangan sektor properti dan *real estate* tahun 2018 bisa disebabkan karena adanya dampak dari Bank Indonesia yang kembali menaikkan suku bunga acuan BI *7 Day Repo Rate* sebesar 25 basis poin atau menjadi 4,75% dan melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap *Dollar AS* (www.economy.okezone.com). Disamping itu, rata-rata harga penutupan saham perusahaan properti dan *real estate* adalah sebagai berikut:

Tabel 1.3
Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Tahun	Harga Penutupan
2016	522
2017	473
2018	429
2019	461

(Sumber: www.yahoofinance.com)

Dari Tabel 1.3, terlihat bahwa harga saham perusahaan properti dan *real estate* sepanjang tahun 2016-2019 berfluktuatif. Berdasarkan informasi di atas menunjukkan bahwa adanya minat investor untuk berinvestasi dalam bentuk saham yang ditandai dengan peningkatan jumlah investor dan volume perdagangan pada sektor properti dan *real estate*.

Salah satu cara yang dilakukan perusahaan untuk mencari dana dari investor dapat dilakukan dengan cara *right issue*. *Right issue* merupakan penawaran sekuritas baru yang dilakukan oleh emiten kepada pemegang saham lama untuk membeli sekuritas baru pada harga tertentu dan pada waktu tertentu (Marito dan Dzulkirom, 2019). Berikut ini contoh perusahaan yang melakukan *right issue* adalah PT Wijaya Karya Tbk atau (WIKA). Pada tahun 2016 PT Wijaya Karya Tbk atau (WIKA) berencana untuk melakukan *right issue* dengan rentang harga Rp1.525 hingga Rp 2.505 per lembar. Rentang harga *right issue* ini lebih murah dari harga penutupan perdagangan yang sebesar Rp 2.740 per lembar (www.detikfinance.com). PT Wijaya Karya Tbk atau (WIKA) melakukan *right*

issue dengan menerbitkan 2,82 miliar saham baru dengan harga Rp 2.180 per saham. Dana yang diperoleh WIKA dari *right issue* akan digunakan untuk kebutuhan belanja modal untuk mendukung proyek-proyek infrastruktur prioritas pemerintah dan untuk memenuhi modal kerja guna mengembangkan usaha di bidang infrastruktur (www.investasi.kontan.co.id). Setelah melakukan *right issue* harga saham PT Wijaya Karya Tbk atau (WIKA) mengalami peningkatan harga menjadi Rp2.360, tetapi volume perdagangan sahamnya mengalami penurunan yang dimana pada saat *right issue* volume perdagangan sebesar 31.510.000, sedangkan setelah *right issue* menjadi 16.030.000 (www.id.investing.com). Dengan adanya *right issue* perusahaan akan mendapatkan dana yang akan digunakan untuk meningkatkan produktivitas perusahaan dan diharapkan dapat mendorong penjualan sehingga menghasilkan laba. Bagi investor *right issue* merupakan kesempatan untuk membeli saham dengan harga yang rendah sehingga diharapkan akan memberikan keuntungan bagi investor dalam bentuk *capital gain* jika di masa mendatang harga saham mengalami peningkatan.

Berikut ini contoh perusahaan yang mengalami penurunan harga saham yaitu PT Acset Indonusa Tbk atau (ACST). Pada tanggal 5 Maret 2020 harga saham PT Acset Indonusa Tbk menurun 13,77% ke Rp238 per saham. Pada tanggal 4 Maret 2020 harga saham ACST sebesar Rp276 dan kemudian turun menjadi Rp238. Ini adalah harga terendah saham ACST sejak pencatatan perdana di BEI pada tahun 2013. Harga saham ACST ini jauh di bawah harga *Initial Public Offering (IPO)* yang mencapai Rp2.500 per saham (www.investasi.kontan.co.id). Analisis Oso Sekuritas melihat penurunan saham ACST sejalan dengan kinerjanya yang

mengalami penurunan. Tahun 2018 ACST mencatat laba sebesar Rp 18,28 miliar, yang kemudian di tahun 2019 ACST mencatat kerugian Rp 1,14 triliun (www.investasi.kontan.co.id). Dari contoh perusahaan di atas dapat disimpulkan dengan adanya penurunan harga saham yang dialami perusahaan akan menyebabkan minat investor kurang terhadap perusahaan dan juga dapat menyebabkan investor ragu pada kinerja perusahaan di masa mendatang. Dengan minat investor yang berkurang ini dapat menyebabkan perusahaan sulit untuk mendapatkan dana yang akan digunakan oleh perusahaan untuk membiayai beban-beban keuangan perusahaan dan juga akan membuat harga saham perusahaan semakin menurun. Bagi perusahaan naik turunnya harga saham akan berdampak pada dana operasional perusahaan. Penerbitan saham juga memiliki dampak negatif yaitu jika perusahaan menerbitkan saham baru maka jumlah saham yang beredar akan meningkat, sehingga proporsi kepemilikan pemegang saham akan berkurang. Hal ini juga menyebabkan *EPS* menjadi semakin kecil. Lalu pentingnya harga saham bagi investor adalah jika harga saham mengalami peningkatan dan ditandai dengan prospek perusahaan yang baik maka investor tertarik untuk membeli saham suatu perusahaan dengan tujuan untuk mendapatkan *return*.

Martalena dan Maya (2011) dalam Zaki, *et al.*, (2017) menyatakan bahwa penawaran dan permintaan yang membentuk harga saham bisa dipengaruhi oleh faktor yang bersifat mikro yaitu kinerja perusahaan dan industri dimana perusahaan tersebut bergerak, maupun faktor yang bersifat makro yaitu tingkat suku bunga,

inflasi, nilai tukar dan faktor-faktor non ekonomi seperti kondisi sosial dan politik. Harga saham sangatlah penting untuk investor maupun perusahaan, peningkatan suatu harga saham akan menguntungkan kedua belah pihak, investor akan mendapatkan keuntungan baik dari selisih peningkatan harga saham maupun dividen yang akan diterima sedangkan perusahaan akan lebih mudah mendapatkan modal karena citra yang baik di mata investor dari peningkatan harga saham tersebut. Pergerakan harga saham tersebut dipengaruhi oleh penawaran dan permintaan dalam pasar modal (Pranajaya dan Asmaraputra, 2018).

Menurut Jogiyanto (2008) dalam Anah, *et al.*, (2018) harga saham adalah harga yang terjadi dipasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan dipasar modal. Harga saham dapat dilihat dari harga pasar yang merupakan harga paling mudah ditentukan, karena harga pasar merupakan harga suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung. Jika pasar bursa efek sudah tutup, maka harga pasar adalah harga penutupannya (*closing price*). Pengukuran harga saham menggunakan rata-rata harga penutupan (*closing price*) saham harian dalam setahun (Chandra dan Taruli, 2017).

Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan *return* bagi para investor berupa *capital gain* yang akhirnya akan berpengaruh terhadap citra perusahaan. Untuk itu ketika investor melakukan investasi dalam bentuk saham, maka investor memerlukan informasi sebagai bahan pertimbangan dan penilaian tentang kinerja perusahaan dan kemungkinan dampak atau hubungannya dengan harga saham, salah satunya menggunakan analisis fundamental, dengan menitikberatkan pada data-data kunci dalam laporan keuangan untuk memperhitungkan apakah harga saham sudah diapresiasi secara akurat. Dalam analisis ini biasanya para investor menggunakan rasio keuangan untuk memprediksi harga saham (Alipudin dan

Oktaviani, 2016). Dalam penelitian ini rasio keuangan yang digunakan adalah *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio* dan *Return On Assets*.

Menurut Hery (2015) *Earnings Per Share (EPS)* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam memberikan keuntungan bagi pemegang saham. Rasio ini menunjukkan keterkaitan antara jumlah laba bersih dengan bagian kepemilikan pemegang saham dalam perusahaan *investee*. Menurut Weygandt, *et al.* (2019) *Earnings Per Share* berarti laba per lembar saham menunjukkan seberapa besar pendapatan yang diperoleh untuk setiap lembar saham. Tetapi apabila *EPS* semakin tinggi, maka menunjukkan laba per saham yang dihasilkan oleh perusahaan semakin besar, sehingga potensi keuntungan bagi pemegang saham juga semakin besar. Dengan *EPS* yang besar menandakan bahwa *net income* juga besar, sehingga *retained earning* juga besar, berpotensi untuk membagikan dividen. Besarnya potensi dividen yang dibagikan akan menjadi daya tarik bagi investor sehingga permintaan investor terhadap saham meningkat. Dengan adanya permintaan saham perusahaan yang meningkat, maka harga saham juga akan meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Alipudin dan Oktaviani (2016), Egam, *et al.*, (2017) menyatakan bahwa *EPS* berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Faleria, *et al.*, (2017) menyatakan bahwa *EPS* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Salah satu rasio yang diprediksi dapat berpengaruh terhadap harga saham adalah *Debt to Equity Ratio*. *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang

digunakan untuk mengetahui besarnya perbandingan jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan (Hery, 2015). *Debt to Equity Ratio (DER)* dapat diukur melalui perbandingan antara utang perusahaan dengan ekuitas. Semakin rendah *DER* menunjukkan bahwa pendanaan perusahaan lebih banyak menggunakan ekuitas dibandingkan dengan utangnya. Dengan utang yang lebih sedikit maka kewajiban perusahaan untuk membayarkan beban bunga dan pokok utang juga sedikit, sehingga perusahaan memiliki kecukupan kas serta bisa dialokasikan untuk pembayaran dividen. Semakin rendah *interest expenses* menunjukkan *net income* semakin tinggi. Semakin tinggi *net income* yang diperoleh perusahaan maka jumlah *retained earnings* perusahaan juga akan meningkat, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan berpotensi dalam membayarkan dividen kepada investor juga meningkat. Sementara itu, kecukupan kas dan *retained earning* yang tinggi merupakan syarat dalam pembayaran dividen (Weygandt, *et al.*, 2019). Dengan adanya potensi pembayaran dividen yang meningkat akan menarik minat investor untuk menanamkan saham di perusahaan dan membuat permintaan atas saham perusahaan juga meningkat. Semakin tinggi permintaan atas saham, harga saham perusahaan juga akan meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2015) menyatakan bahwa *DER* berpengaruh positif terhadap harga saham. Sedangkan hasil penelitian dari Irman, *et al.*, (2018) *DER* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Menurut Weygandt, *et al.*, (2019) *Current Ratio (CR)* adalah rasio yang digunakan untuk mengevaluasi likuiditas dan mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar utang jangka pendek menggunakan aset lancar yang dimiliki.

Current Ratio (CR) dapat diperoleh dengan cara membandingkan *current assets* dengan *current liabilities*. Semakin tinggi rasio *CR* perusahaan, maka perusahaan tersebut menjadi semakin likuid yang ditandai dengan semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Jika jumlah aset lancar perusahaan lebih besar dibandingkan dengan kewajiban lancarnya menunjukkan bahwa modal kerja yang dimiliki perusahaan besar. Dengan modal kerja yang besar akan digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasional perusahaan, sehingga akan mendorong penjualan perusahaan. Dengan adanya hasil penjualan yang meningkat dibarengi dengan beban yang efisien, maka akan berefek pada *net income* yang meningkat. Dengan *net income* yang meningkat, maka *retained earning* juga meningkat, sehingga perusahaan berpotensi untuk membagikan dividen dan akan membuat investor berminat untuk berinvestasi pada perusahaan. Dengan minat investor yang tinggi, maka harga saham juga akan tinggi. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Anah, *et al.*, (2018), Dewi (2015) menyatakan bahwa *CR* berpengaruh positif terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan Chandra dan Taruli (2017) menyatakan bahwa *CR* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Menurut Prastowo (2015) dalam Govia, *et al.*, (2019) *Return On Assets (ROA)* mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk memperoleh laba. Menurut Weygandt, *et al.* (2019), *ROA* adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari keseluruhan aset yang dimiliki. *ROA* dapat dihitung dengan cara membandingkan *net income* dengan *average total asset*. Semakin tinggi *ROA* maka perusahaan mampu mengelola

asetnya dengan efektif dan efisien sehingga menghasilkan laba yang dilihat dari *net income*. Semakin tinggi *net income* yang diperoleh perusahaan maka jumlah *retained earnings* perusahaan juga akan meningkat, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan berpotensi dalam membayarkan dividen kepada investor juga meningkat. Dengan adanya pembayaran dividen yang meningkat, maka minat investor untuk menanamkan saham di perusahaan juga meningkat. Dengan adanya permintaan saham yang meningkat, maka harga saham perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Zaki, *et al.*, (2017) menyatakan bahwa *ROA* berpengaruh positif terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan Egam, *et al.*, (2017), Govia, *et al.*, (2019) menyatakan bahwa *ROA* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Pranajaya dan Putra (2018). Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian Pranajaya dan Putra (2018) meliputi:

1. Variabel Independen

Menambahkan variabel independen yaitu *Return On Assets* yang mengacu pada penelitian Zaki, *et al.* (2017).

2. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018. Sedangkan objek penelitian Pranajaya dan Putra (2018) adalah perusahaan yang tergabung dalam Indeks LQ-45 selama periode 2014-2016.

Dengan demikian judul penelitian ini adalah “**Pengaruh *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio* dan *Return On Assets* terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Industri Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018).**”

1.2 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Earnings Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* dan *Return On Assets (ROA)*.
2. Variabel dependen yang diteliti adalah harga saham.
3. Objek dalam penelitian ini adalah industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Periode penelitian yang dilakukan pada tahun 2016-2018.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka masalah yang akan diteliti adalah:

1. Apakah *Earnings Per Share (EPS)* berpengaruh positif terhadap harga saham?
2. Apakah *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif terhadap harga saham?
3. Apakah *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif terhadap harga saham?
4. Apakah *Return On Assets (ROA)* berpengaruh positif terhadap harga saham?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah memperoleh bukti empiris mengenai:

1. Pengaruh positif *Earnings Per Share (EPS)* terhadap harga saham.
2. Pengaruh negatif *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap harga saham.
3. Pengaruh positif *Current Ratio (CR)* terhadap harga saham.
4. Pengaruh positif *Return On Assets (ROA)* terhadap harga saham.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini memberikan manfaat bagi:

1. Investor

Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai pengaruh rasio-rasio keuangan terhadap harga saham sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi investor dan calon investor dalam berinvestasi.

2. Manajemen perusahaan

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perusahaan terutama untuk mengambil keputusan yang tepat dan mengamati kinerja perusahaan, terutama dalam memaksimalkan harga saham.

3. Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan harga saham dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

4. Peneliti

Dengan dilakukannya penelitian ini dapat menambah wawasan peneliti mengenai pengaruh *Earnings Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* dan *Return On Assets (ROA)* terhadap harga saham.

1.6 Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TELAAH LITERATUR

Bab ini berisi tentang penjelasan dan pembahasan secara rinci terkait dengan harga saham, *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Return On Assets* dari berbagai literatur, perumusan hipotesis dan model penelitian yang akan diuji.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian, metode penelitian, penjabaran mengenai variabel penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*, metode pengumpulan data dan teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif dan uji normalitas yang akan digunakan untuk menguji hipotesis menggunakan regresi linear berganda.

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil dari pengujian yang dilakukan dan pengujian atas rumusan masalah yang telah dikemukakan serta

analisis dan pembahasan mengenai hasil penelitian dan pengujian yang telah dilakukan.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi simpulan dan saran. Simpulan merupakan jawaban atas masalah penelitian yang dikemukakan pada BAB I. Pada bab ini juga dipaparkan tentang keterbatasan dari penelitian. Saran berisi usulan untuk mengatasi kelemahan yang terdapat dalam penelitian ini.