

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Laporan keuangan menggambarkan baik buruknya kinerja perusahaan. Laporan keuangan dalam perekonomian modern sudah merupakan media penting dalam proses pengambilan keputusan, laporan keuangan juga sudah menjadi kebutuhan bagi pengusaha, investor, bank, manajemen dan pemerintah maupun pelaku pasar modal (Harahap, 2015) [1]. Banyaknya persaingan ekonomi yang semakin ketat dan kondisi ekonomi yang kadang tidak menentu, perusahaan diharapkan agar dapat bersaing, beberapa perusahaan diharuskan untuk lebih transparan dalam mengungkapkan informasi tentang perusahaannya, terutama bagi perusahaan yang sudah *go public*. Salah satu usaha perusahaan untuk kelangsungan usahanya adalah dengan mencari investor yang ingin menanamkan modalnya didalam pasar modal, para investor akan menanamkan modalnya kepada perusahaan yang informasi perusahaannya dapat diterima dengan baik.

Pasar modal atau bursa efek dapat menjadi media untuk berinvestasi antara bertemunya pemilik dana yang dikenal dengan investor dan pengguna dana yaitu perusahaan *go public*/emiten. Bursa efek Indonesia (BEI) adalah suatu lembaga yang menyediakan fasilitas sistem untuk mempertemukan penjual dan pembeli efek-efek jangka panjang antar berbagai perusahaan dengan tujuan memperdagangkan surat-surat berharga perusahaan yang telah tercatat di Bursa Efek (Halim, 2015) [2]. Dengan adanya suatu penyerahan dana yang dimiliki, investor berharap memperoleh imbalan berupa keuntungan/profit, sedangkan dari pihak emiten tersedianya dana itu dapat memungkinkan mereka untuk melakukan investasi tanpa harus menunggu adanya tersedia dana dari hasil operasi dalam perusahaan yang pada akhirnya dapat meningkatkan produksi perusahaan itu. Dalam berinvestasi pada pasar modal kita harus berhati-hati dalam mengambil keputusan terhadap saham apa yang akan dibeli, dalam setiap keputusan juga harus didasarkan analisis yang baik dan benar (Damayanti & Atmadja, Anantawikama Tungga & Adiputra, 2014)[3].

Keberadaan pasar modal diharapkan aktivitas perekonomian menjadi meningkat, karena pasar modal merupakan alternatif pendanaan bagi perusahaan sehingga perusahaan dapat beroperasi dengan skala besar, pada

gilirannya akan dapat meningkatkan profitabilitas (kemampuan labaan) perusahaan dan kemakmuran masyarakat luas. (Halim, 2015:1) [2].

Salah satu hal penting yang perlu diperhatikan dalam berinvestasi pada pasar modal salah satunya adalah harga saham, karena harga saham dalam bursa efek memiliki tingkat ketidakstabilan, maka para investor harus melakukan analisis yang baik agar dapat mengambil keputusan yang tepat dan kenaikan serta penurunan harga saham masih dalam batas-batas kewajaran (Damayanti, Atmadja, Adiputra, 2014) [3]. Harga saham menggambarkan nilai perusahaan, sehingga harga saham sangat dipengaruhi oleh prestasi dan kinerja perusahaan serta prospek dalam meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang.

Perkembangan suatu pasar modal tidak dapat dilepaskan dari perkembangan perekonomian di dalam suatu negara. Harga saham yang meningkat tiap tahunnya mencerminkan bahwa semakin baik pertumbuhan perekonomian di suatu negara dan menandakan bahwa perusahaan tersebut dikatakan berhasil karena mampu mengelola usahanya dengan baik. Dengan harga saham yang naik menunjukkan bahwa perusahaan itu diminati oleh banyak konsumen secara luas sehingga memberikan efek yang kuat bagi perusahaan.

Untuk menganalisis harga saham, investor dapat menggunakan analisis fundamental yaitu analisis yang menitikberatkan pada kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham dan analisis ekonomi yang mempengaruhi masa depan perusahaan, analisis ini dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan perusahaan tersebut. Selain itu investor juga dapat menggunakan analisis teknikal, yaitu suatu teknik analisis yang dikenal dalam dunia keuangan yang digunakan untuk memprediksi *trend* suatu harga saham dengan cara mempelajari data pasar yang lampau, terutama pergerakan harga dan volume. Pada awalnya analisis teknikal hanya menghitung pergerakan harga saham atau instrument yang bersangkutan, dengan asumsi bahwa harga mencerminkan seluruh faktor yang relevan sebelum seorang investor menyadarinya melalui berbagai cara lain.

Penelitian ini dilakukan pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menilai sektor *property* memiliki peran penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Sektor *property* merupakan salah satu sektor yang memiliki efek berantai (*multiplier effect*) serta *backward linkage* yang cukup besar kepada sektor-sektor lainnya.

sektor *property* dan *real estate* mempunyai potensi pasar yang cukup besar. Selain itu sektor *property* dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Bahkan, sektor ini

diyakini akan mampu menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi suatu saat nanti (Prabowo, 2018) [4].

Berkembangnya industri *property* dan *real estate* tentu menarik investor membenamkan dananya untuk berinvestasi di perusahaan *property*. Selain faktor tersebut, tentu ada hal lain yang membuat investor tertarik untuk dapat menanamkan modalnya yaitu informasi laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan di pasar modal atau yang lebih di kenal dengan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Salah satu analisis laporan yang paling umum dilakukan yaitu analisis rasio keuangan (Amanah, Atmanto, & Azizah, 2014) [5]. Rasio keuangan tersebut meliputi likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas dan nilai pasar (Megawati, 2018) [6].

Rasio Likuiditas adalah rasio yang dipergunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek perusahaan. *Current Ratio* adalah rasio yang dihasilkan dari perbandingan antara aktiva lancar (*current asset*) dengan utang lancar (*Current Liabilities*) atau utang jangka pendek. Tingginya *current ratio* menunjukkan keyakinan investor terhadap kemampuan perusahaan untuk membayarkan dividen yang dijanjikan. Pembayaran dividen merupakan arus kas keluar, sehingga semakin kuat posisi aktiva yang dimiliki perusahaan maka akan semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam membayarkan dividen kepada para pemegang saham dan perubahan harga saham atau fluktuasi harga saham ini akan mendatangkan keuntungan atau kerugian atas selisih penjualan saham (*capital gain/loss*). Peningkatan CR akan menyebabkan peningkatan dividen dan harga saham. Peningkatan harga saham pasar menyebabkan timbulnya selisih penjualan dengan pembelian saham (*capital gain*). Dengan demikian perubahan CR akan mempengaruhi pengembalian (*return*) yang diperoleh investor dalam bentuk keuntungan atau kerugian selisih penjualan (*capital gain/loss*) dan dividen. Semakin tinggi tingkat pengembalian (*return*) yang akan diperoleh investor, semakin banyak pula permintaan akan saham perusahaan tersebut. Jika semakin banyak permintaan akan sebuah saham pasti akan menaikkan harga saham tersebut. Maka jelas CR mempengaruhi secara positif terhadap harga saham sebuah perusahaan.

Rasio Solvabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban perusahaan yang meliputi utang jangka pendek dan utang jangka panjang, baik perusahaan masih berjalan maupun dalam keadaan dilikuidasi (dibubarkan). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu macam rasio solvabilitas. Rasio ini menunjukkan besarnya biaya total aktiva yang pembiayaannya berasal dari total utang. Semakin besar angka DER maka semakin tinggi risiko yang dimiliki perusahaan dalam menutupi seluruh utangnya. Investor akan berpikir panjang untuk

menanamkan modal pada perusahaan dengan angka DER yang tinggi, karena dividen yang akan dibagikan kepada investor jumlahnya akan dikurangi terlebih dahulu dengan utang perusahaan. Jika utangnya besar maka dividen yang dibagikan kepada investor minim atau bahkan tidak dibagikan. Utang yang besar akan berdampak pada berkurangnya kepercayaan investor dalam berinvestasi sehingga permintaan akan saham menurun dan harga saham pun ikut turun. Maka DER mempunyai pengaruh negatif terhadap harga saham.

Rasio Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dan usahanya. *Return on Equity* (ROE) merupakan rasio keuangan perusahaan yang berhubungan dengan profitabilitas. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, asset dan modal saham tertentu. Dengan mengetahui apakah perusahaan telah efektif dalam menggunakan dana yang diinvestasikan oleh pemegang saham untuk menghasilkan keuntungan. ROE adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari penggunaan modal saham. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin baik produktivitas modal saham dalam memperoleh keuntungan bersih. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati oleh investor, karena tingkat pengembalian dividen akan semakin besar. Hal ini juga akan berdampak pada harga saham dari perusahaan tersebut di pasar modal yang akan semakin meningkat sehingga ROE berpengaruh positif terhadap harga saham.

Rasio Aktivitas adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Rasio ini digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan dapat memanfaatkan dan mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan. Rasio ini merupakan ukuran yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas sehari-hari, seperti penjualan, penagihan piutang, pengelolaan persediaan, pengelolaan modal kerja, dan pengelolaan dari seluruh aktiva. TATO adalah rasio yang merepresentasikan kemampuan perusahaan untuk menciptakan penjualan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimilikinya. Dengan kata lain, semakin tinggi rasio ini maka semakin efektif perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati oleh investor, karena tingkat pengembalian dividen akan semakin besar. Hal ini juga akan berdampak pada harga saham dari perusahaan tersebut di pasar modal yang akan semakin meningkat sehingga TATO akan berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan.

Keterkaitan rasio-rasio keuangan dengan kenaikan atau penurunan harga saham seperti yang sudah dijabarkan diatas ternyata masih belum sesuai dengan praktik atau kenyataan yang ada.

Fenomena yang terjadi di dalam pasar modal ternyata berbeda dengan teori rasio keuangan yang ada.

**Tabel 1.1**  
**Fenomena Current Ratio**

No	Perusahaan	Tahun	Perusahaan		Rata-Rata Industri	
			CR	Harga Saham	CR	Harga Saham
1	Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE)	2013	266.71	1560	231.1	1015.46
		2014	218.11	1865	260.9	1268.71
		2015	273.16	1850	289.0	1117.69
		2016	291.60	1810	354.3	1027.49
		2017	237.35	1705	318.7	846.37
2	Bumi Citra Permai, Tbk (BCIP)	2013	61.01	560	231.1	1015.46
		2014	36.24	765	260.9	1268.71
		2015	110.05	790	289	1117.69
		2016	156.36	157	354.3	1027.49
		2017	118.63	108	318.7	846.37
3	Ciputra Development, Tbk (CTRA)	2013	135.40	1015	231.1	1015.46
		2014	147.21	1375	260.9	1268.71
		2015	156.54	1245	289	1117.69
		2016	187.10	1120	354.3	1027.49
		2017	194.88	1010	318.7	846.37
4	Dadanayasa Arthatama, Tbk (SCBD)	2013	369.98	3500	231.1	1015.46
		2014	216.16	2350	260.9	1268.71
		2015	121.95	1615	289	1117.69
		2016	78.92	2200	354.3	1027.49
		2017	90.09	2700	318.7	846.37
5	Duta Pertiwi, Tbk (DUTI)	2013	351.21	4475	231.1	1015.46
		2014	376.04	6000	260.9	1268.71
		2015	362.39	6500	289	1117.69
		2016	388.74	5400	354.3	1027.49
		2017	379.39	4100	318.7	846.37
6	Lippo Cikarang, Tbk (LPCK)	2013	161.66	7625	231.1	1015.46
		2014	239.32	11975	260.9	1268.71
		2015	375.43	7325	289	1117.69
		2016	497.18	4140	354.3	1027.49

		2017	576.60	1985	318.7	846.37
7	Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN)	2013	109.75	2505	231.1	1015.46
		2014	185.66	3600	260.9	1268.71
		2015	167.17	3585	289	1117.69
		2016	89.52	4870	354.3	1027.49
		2017	116.72	3600	318.7	846.37
8	Roda Vivatex, Tbk (RDTX)	2013	24.05	5050	231.1	1015.46
		2014	90.31	6100	260.9	1268.71
		2015	206.14	8000	289	1117.69
		2016	325.27	7900	354.3	1027.49
		2017	461.68	5700	318.7	846.37
9	Jaya Real Property, Tbk (JRPT)	2013	70.33	920	231.1	1015.46
		2014	75.58	1100	260.9	1268.71
		2015	98.18	750	289	1117.69
		2016	97.48	825	354.3	1027.49
		2017	109.50	775	318.7	846.37
10	Cowell Development, Tbk (COWL)	2013	66.50	585	231.1	1015.46
		2014	97.37	560	260.9	1268.71
		2015	101.33	590	289	1117.69
		2016	158.15	1230	354.3	1027.49
		2017	85.87	610	318.7	846.37

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Tabel 1.1 menjelaskan bahwa dalam 5 tahun terakhir *current ratio* dan harga saham mengalami fluktuasi. Pada perusahaan publik Bumi Serpong Damai (BSDE) di tahun 2014 *current ratio* mengalami penurunan sebesar 48,60% sedangkan harga sahamnya naik sebesar Rp 305,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2014 *current ratio* mengalami kenaikan sebesar 29,8% dan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 253,25,-. Pada perusahaan publik Bumi Citra Permai(BCIP) di tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 35,96% tetapi harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 253,25,- berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2014 mengalami kenaikan dan harga sahamnya mengalami penurunan. Pada perusahaan publik Dadanayasa Arthatama (SCBD) di tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 43,03% sementara harga sahamnya mengalami kenaikan Rp 585,- berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2016 *current ratio* mengalami kenaikan sebesar 65,3% dan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 90,2%. Pada perusahaan publik Duta Pertiwi (DUTI) di tahun 2016 *current ratio* mengalami kenaikan sebesar 26,35% sedangkan harga sahamnya mengalami penurunan sebesar Rp

1.100,-. Pada perusahaan publik Lippo Cikarang (LPCK) pada tahun 2017 *current ratio* mengalami kenaikan sebesar 79,42% sedangkan harga sahamnya mengalami penurunan sebesar Rp 2.170,- berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2017 *current ratio* mengalami penurunan sebesar 35,6%. Pada perusahaan publik Plaza Indonesia Realty (PLIN) di tahun 2016 *current ratio* mengalami penurunan sebesar 77,65% sedangkan harga sahamnya mengalami kenaikan sebesar Rp 165,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 65,30% dan harga sahamnya mengalami penurunan. Pada perusahaan publik PT. Roda Vivatex (RDTX) di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 136,41% sementara harga sahamnya mengalami penurunan sebesar Rp 2.200,-, berbeda dengan rata-rata industry di tahun 2017 *current ratio* mengalami penurunan sebesar 35,6%. Pada perusahaan publik Jaya Real Property (JRPT) di tahun 2016 *current ratio* mengalami penurunan sebesar 0,7% sementara harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 75,- berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 65,30% dan harga sahamnya mengalami penurunan. Dan pada perusahaan publik Cowell Development (COWL) pada tahun 2014 *current ratio* mengalami kenaikan sebesar 30,87% tetapi harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 25,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2014 yang mengalami kenaikan sebesar 29,8%.

Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyebutkan ketika *current ratio* mengalami kenaikan maka harga saham juga akan meningkat karena investor melihat kemampuan manajerial dalam mengolah aktiva lancar nya untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Investor akan tertarik menanamkan modalnya pada perusahaan dengan angka *current ratio* yang tinggi sehingga meningkatkan permintaan saham dan menaikkan harga saham.

**Tabel 1.2**  
**Fenomena Debt to Equity Ratio**

No	Perusahaan	Tahun	Perusahaan		Rata-Rata Industri	
			DER	Harga Saham	DER	Harga Saham
1	Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE)	2013	68.20	1560	49.35	1015.46
		2014	52.60	1865	72.22	1268.71
		2015	21.50	1850	56.36	1117.69
		2016	61.10	1810	53.07	1027.49
		2017	57.00	1705	65.61	846.37
2	Bumi Citra Permai, Tbk	2013	92.00	560	49.35	1015.46
		2014	136.00	765	72.22	1268.71

	(BCIP)	2015	164.00	790	56.36	1117.69
		2016	158.00	157	53.07	1027.49
		2017	134.00	108	65.61	846.37
3	Ciputra Development, Tbk (CTRA)	2013	51.40	1015	49.35	1015.46
		2014	104.00	1375	72.22	1268.71
		2015	145.80	1245	56.36	1117.69
		2016	50.80	1120	53.07	1027.49
		2017	105.00	1010	65.61	846.37
4	Dadanayasa Arthatama, Tbk (SCBD)	2013	29.20	3500	49.35	1015.46
		2014	41.00	2350	72.22	1268.71
		2015	47.20	1615	56.36	1117.69
		2016	38.60	2200	53.07	1027.49
		2017	34.00	2700	65.61	846.37
5	Duta Pertiwi, Tbk (DUTI)	2013	23.60	4475	49.35	1015.46
		2014	3.00	6000	72.22	1268.71
		2015	31.90	6500	56.36	1117.69
		2016	23.20	5400	53.07	1027.49
		2017	28.00	4100	65.61	846.37
6	Lippo Cikarang, Tbk (LPCK)	2013	61.20	7625	49.35	1015.46
		2014	56.10	11975	72.22	1268.71
		2015	57.20	7325	56.36	1117.69
		2016	61.20	4140	53.07	1027.49
		2017	60.00	1985	65.61	846.37
7	Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN)	2013	81.10	2505	49.35	1015.46
		2014	179.50	3600	72.22	1268.71
		2015	54.70	3585	56.36	1117.69
		2016	59.90	4870	53.07	1027.49
		2017	37.00	3600	65.61	846.37
8	Roda Vivatex, Tbk (RDTX)	2013	35.00	5050	49.35	1015.46
		2014	2.10	6100	72.22	1268.71
		2015	17.70	8000	56.36	1117.69
		2016	1.40	7900	53.07	1027.49
		2017	11.00	5700	65.61	846.37
9	Jaya Real Property, Tbk (JRPT)	2013	13.00	920	49.35	1015.46
		2014	109.00	1100	72.22	1268.71
		2015	83.00	750	56.36	1117.69
		2016	73.00	825	53.07	1027.49
		2017	60.00	775	65.61	846.37
10	Cowell Development, Tbk (COWL)	2013	64.40	585	49.35	1015.46
		2014	173.30	560	72.22	1268.71
		2015	201.70	590	56.36	1117.69

	2016	191.00	1230	53.07	1027.49
	2017	217.00	610	65.61	846.37

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Tabel 1.2 menjelaskan bahwa dalam 5 tahun terakhir *debt to equity ratio* dan harga saham mengalami fluktuasi. Pada perusahaan publik Bumi Serpong Damai (BSDE) tahun 2017 DER mengalami penurunan sebesar 0,04% sementara itu harga sahamnya ikut menurun sebesar Rp 100,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2017 dimana *debt to equity ratio* mengalami kenaikan sebesar 12,54%. Pada perusahaan Bumi Citra Permai (BCIP) *debt to equity ratio* di tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 28% dan harga sahamnya ikut meningkat sebesar Rp 25,- berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2015 dimana *debt to equity ratio* mengalami penurunan sebesar 15,86% diikuti dengan harga saham yang ikut meningkat sebesar Rp 151,02,-. Perusahaan publik Citra Development (CTRA) pada tahun 2014 *debt to equity ratio* mengalami kenaikan sebesar 52,6% dan harga sahamnya ikut mengalami kenaikan sebesar Rp 360,-, hal ini sama dengan rata-rata industri dimana *debt to equity ratio* nya di tahun 2014 ikut meningkat dan harga sahamnya juga ikut meningkat. Pada perusahaan Dadanayasa Arthatama (SCBD) DER di tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 4,6% dan harga sahamnya ikut menurun sebesar Rp 1.300,-, berbeda dengan rata-rata industri DER di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 12,54% dan harga sahamnya ikut menurun sebesar Rp 181,12,-. Pada perusahaan publik Duta Pertiwi (DUTI) di tahun 2015 *debt to equity ratio* mengalami kenaikan sebesar 28,9% tetapi harga saham ikut meningkat sebesar Rp 500,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2015 *debt to equity ratio* mengalami penurunan sebesar 15,86% dan harga sahamnya ikut menurun sebesar Rp 151,02,-. Pada perusahaan publik Lippo Cikarang (LPCK) di tahun 2017 *debt to equity ratio* mengalami penurunan sebesar 1,2% dan harga saham ikut mengalami penurunan sebesar Rp 2.155,-, berbeda dengan rata-rata industri *debt to equity ratio* di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 12,54%. Perusahaan publik Plaza Indonesia Realty (PLIN) di tahun 2016 *debt to equity ratio* mengalami kenaikan sebesar 5,2% dan harga sahamnya ikut naik sebesar Rp 1.285,-, berbeda dengan rata-rata industri dimana DER mengalami penurunan sebesar 3,29% dan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 90,20,-. Pada perusahaan publik Roda Vivatex (RDTX) di tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 15,6% dan harga saham ikut mengalami kenaikan sebesar Rp 1.900,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2015 DER mengalami penurunan sebesar 15,86% dan harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 151,02,-. Perusahaan publik Jaya Real Property

(JRPT) pada tahun 2017 DER mengalami penurunan sebesar 13% dan harga sahamnya mengalami penurunan sebesar Rp 50,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 12,54%.

Hal ini menunjukkan ketidaksesuaian antara teori dan prakteknya di perusahaan publik. Dimana secara teori *debt to quality ratio* berpengaruh negatif terhadap harga saham karena jika rasio hutang perusahaan yang meningkat mengakibatkan tingginya beban bunga yang harus dibayar, ketika beban bunga tinggi maka laba yang diperoleh perusahaan juga akan turun, hal tersebut menyebabkan berkurangnya dividen yang akan dibagikan kepada investor, sehingga investor akan menarik sahamnya atau tidak tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut yang mengakibatkan harga saham perusahaan tersebut turun.

**Tabel 1.3**  
**Fenomena Return On Equity**

No	Perusahaan	Tahun	Perusahaan		Rata-Rata Industri	
			ROE	Harga Saham	ROE	Harga Saham
1	Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE)	2013	26.30	1560	10.62	1015.46
		2014	21.63	1865	11.16	1268.71
		2015	10.64	1850	6.58	1117.69
		2016	8.37	1810	7.65	1027.49
		2017	17.70	1705	6.39	846.37
2	Bumi Citra Permai, Tbk (BCIP)	2013	14.51	560	10.62	1015.46
		2014	12.19	765	11.16	1268.71
		2015	14.86	790	6.58	1117.69
		2016	16.19	157	7.65	1027.49
		2017	14.86	108	6.39	846.37
3	Ciputra Development, Tbk (CTRA)	2013	14.47	1015	10.62	1015.46
		2014	15.71	1375	11.16	1268.71
		2015	5.77	1245	6.58	1117.69
		2016	8.19	1120	7.65	1027.49
		2017	6.59	1010	6.39	846.37
4	Dadanayasa Arthatama, Tbk (SCBD)	2013	40.85	3500	10.62	1015.46
		2014	3.33	2350	11.16	1268.71
		2015	4.22	1615	6.58	1117.69
		2016	8.15	2200	7.65	1027.49
		2017	5.25	2700	6.39	846.37
5	Duta Pertiwi, Tbk (DUTI)	2013	12.52	4475	10.62	1015.46
		2014	11.23	6000	11.16	1268.71

		2015	9.82	6500	6.58	1117.69
		2016	10.79	5400	7.65	1027.49
		2017	7.78	4100	6.39	846.37
6	Lippo Cikarang, Tbk (LPCK)	2013	32.47	7625	10.62	1015.46
		2014	31.60	11975	11.16	1268.71
		2015	25.18	7325	6.58	1117.69
		2016	12.72	4140	7.65	1027.49
		2017	4.77	1985	6.39	846.37
7	Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN)	2013	1.54	2505	10.62	1015.46
		2014	15.13	3600	11.16	1268.71
		2015	11.62	3585	6.58	1117.69
		2016	31.75	4870	7.65	1027.49
		2017	29.01	3600	6.39	846.37
8	Roda Vivatex, Tbk (RDTX)	2013	17.28	5050	10.62	1015.46
		2014	17.21	6100	11.16	1268.71
		2015	16.12	8000	6.58	1117.69
		2016	14.22	7900	7.65	1027.49
		2017	12.02	5700	6.39	846.37
9	Jaya Real Property, Tbk (JRPT)	2013	20.36	920	10.62	1015.46
		2014	22.32	1100	11.16	1268.71
		2015	21.00	750	6.58	1117.69
		2016	20.75	825	7.65	1027.49
		2017	18.69	775	6.39	846.37
10	Cowell Development, Tbk (COWL)	2013	4.12	585	10.62	1015.46
		2014	12.27	560	11.16	1268.71
		2015	-15.22	590	6.58	1117.69
		2016	-1.95	1230	7.65	1027.49
		2017	-6.12	610	6.39	846.37

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Tabel 1.3 menjelaskan bahwa dalam 5 tahun terakhir *return on equity* dan harga saham mengalami fluktuasi. Angka *return on equity* pada perusahaan publik BSDE di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 9,33% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 105,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2017 *return on equity* mengalami penurunan sebesar 1,26%. Pada perusahaan Bumi Citra Permai (BCIP) di tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 1,33% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 633,-, berbeda dengan rata-rata industri *return on equity* di tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 1,07% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 90,20,-.

Perusahaan publik Ciputra Development (CTRA) *return on equity* mengalami kenaikan sebesar 2,42% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 125,-. Perusahaan publik Dadanayasa Arthatama (SCBD) tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 0,89% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 735,-, berbeda dengan *return on equity* pada rata-rata industri di tahun 2015 yang mengalami penurunan sebesar 4,58%. Pada perusahaan publik Lippo Cikarang (LPCK) di tahun 2014 ROE Mengalami penurunan sebesar 5,10% sementara harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 4.350,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 22,87%. Pada perusahaan Roda Vivatex (RDTX) *return on equity* di tahun 2014 mengalami penurunan 0,07% sementara harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 1.050,-, berbeda dengan *return on equity* pada rata-rata industri di tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 0,54%. Perusahaan Jaya Real Property (JRPT) pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,25% sementara harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 75,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2016 *return on equity* mengalami kenaikan sebesar 1,07% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 90,20,-.

Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyebutkan ketika *Return On Equity* mengalami kenaikan maka harga saham juga akan meningkat karena investor melihat kemampuan manajerial dalam mengatur modal dan saham yang di investasikan menjadi laba sehingga investor akan tertarik menanamkan modalnya pada perusahaan dengan angka *Return On Equity* yang tinggi sehingga meningkatkan permintaan saham dan menaikkan harga saham.

**Tabel 1.4**  
**Fenomena Total Asset Turnover**

No	Perusahaan	Tahun	Perusahaan		Rata-Rata Industri	
			TATO	Harga Saham	TATO	Harga Saham
1	Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE)	2013	0.25	1560	0.23	1015.46
		2014	0.20	1865	0.22	1268.71
		2015	0.17	1850	0.21	1117.69
		2016	0.17	1810	0.19	1027.49
		2017	0.23	1705	0.17	846.37
2	Bumi Citra Permai, Tbk (BCIP)	2013	0.42	560	0.23	1015.46
		2014	0.37	765	0.22	1268.71
		2015	0.25	790	0.21	1117.69
		2016	0.29	157	0.19	1027.49
		2017	0.28	108	0.17	846.37

3	Ciputra Development, Tbk (CTRA)	2013	0.25	1015	0.23	1015.46
		2014	0.27	1375	0.22	1268.71
		2015	0.29	1245	0.21	1117.69
		2016	0.23	1120	0.19	1027.49
		2017	0.20	1010	0.17	846.37
4	Dadanayasa Arthatama, Tbk (SCBD)	2013	0.11	3500	0.23	1015.46
		2014	0.13	2350	0.22	1268.71
		2015	0.18	1615	0.21	1117.69
		2016	0.15	2200	0.19	1027.49
		2017	0.14	2700	0.17	846.37
5	Duta Pertiwi, Tbk (DUTI)	2013	0.21	4475	0.23	1015.46
		2014	0.19	6000	0.22	1268.71
		2015	0.19	6500	0.21	1117.69
		2016	0.21	5400	0.19	1027.49
		2017	0.16	4100	0.17	846.37
7	Lippo Cikarang, Tbk (LPCK)	2013	0.34	7625	0.23	1015.46
		2014	0.42	11975	0.22	1268.71
		2015	0.37	7325	0.21	1117.69
		2016	0.26	4140	0.19	1027.49
		2017	0.12	1985	0.17	846.37
9	Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN)	2013	0.33	2505	0.23	1015.46
		2014	0.33	3600	0.22	1268.71
		2015	0.35	3585	0.21	1117.69
		2016	0.36	4870	0.19	1027.49
		2017	0.34	3600	0.17	846.37
10	Roda Vivatex, Tbk (RDTX)	2013	0.26	5050	0.23	1015.46
		2014	0.26	6100	0.22	1268.71
		2015	0.22	8000	0.21	1117.69
		2016	0.19	7900	0.19	1027.49
		2017	0.17	5700	0.17	846.37
9	Jaya Real Property, Tbk (JRPT)	2013	0.21	920	0.23	1015.46
		2014	0.29	1100	0.22	1268.71
		2015	0.28	750	0.21	1117.69
		2016	0.28	825	0.19	1027.49
		2017	0.25	775	0.17	846.37
10	Cowell Development, Tbk (COWL)	2013	0.17	585	0.23	1015.46
		2014	0.15	560	0.22	1268.71
		2015	0.16	590	0.21	1117.69
		2016	0.16	1230	0.19	1027.49
		2017	0.15	610	0.17	846.37

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Tabel 1.4 menjelaskan bahwa dalam 5 tahun terakhir *total asset turnover* dan harga saham mengalami fluktuasi. Angka *total asset turnover* pada perusahaan publik Bumi Serpong Damai (BSDE) *total asset turnover* di tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 0,06% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 105,-, berbeda dengan rata-rata industri TATO di tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 0,02%. Pada perusahaan Bumi Citra Permai (BCIP) pada tahun 2016 TATO mengalami kenaikan sebesar 0,04% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 633,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,02%. Pada perusahaan publik Ciputra Development (CTRA) di tahun 2015 TATO mengalami kenaikan sebesar 0,02% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 130,-, berbeda dengan rata-rata industri pada tahun 2015 dimana TATO mengalami penurunan sebesar 0,02%. Perusahaan publik Dadanayasa Artatama (SCBD) di tahun 2014 *total asset turnover* mengalami kenaikan sebesar 0,02% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 1.150,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2014 TATO mengalami penurunan sebesar 0,01% sementara harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 253,25,-. Perusahaan publik Duta Pertiwi (DUTI) tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 0,02% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 1.100,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2016 TATO mengalami penurunan sebesar 0,02%. Pada perusahaan Plaza Indonesia Realty (PLIN) di tahun 2015 TATO mengalami kenaikan sebesar 0,02% sementara harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 15,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2015 TATO mengalami penurunan. Perusahaan publik Jaya Real Property (JRPT) pada tahun 2016 TATO tidak mengalami perubahan tetapi harga saham mengalami kenaikan sebesar Rp 50,-, berbeda dengan rata-rata industri di tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,02%.

Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyebutkan ketika *Total Asset Turnover* mengalami kenaikan maka harga saham juga akan meningkat karena investor melihat kemampuan manajerial dalam mengelola seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan sehingga investor akan tertarik menanamkan modalnya pada perusahaan dengan angka *Total Asset Turnover* yang tinggi sehingga meningkatkan permintaan saham dan menaikkan harga saham.

Hasil penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya terhadap *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *total asset turnover* terhadap harga saham, diantaranya pengaruh *current ratio* terhadap harga saham Indra Setyawan (2014) dan Haslita

Nisa (2018) *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan penelitian Puput Novitasari (2015) yang menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian terdahulu Diko, Sri & Zahroh (2016) *debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan penelitian Haslita Nisa (2018) yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Indra Setyawan (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan hasil penelitian (Sri Wahyuni & Saputra, 2017) yang menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Sedangkan menurut Endah Sriwahyuni, Rishi Septa Saputra (2017) *total asset turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Indra Setyawan (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Megawati (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *total asset turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Berbeda dengan hasil penelitian Diko Fitriyansyah Azhari, Diko, Sri dan Zahroh (2016) yang dalam penelitiannya menyatakan bahwa *total asset turnover* secara parsial tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Dari latar belakang penelitian diatas dengan uraian teori dan pernyataan sebelumnya, dapat digunakan untuk dianalisa lebih lanjut mengenai keterkaitan antara rasio keuangan terhadap pergerakan harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian **“Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Equity (ROE), dan Total Asset Turn Over terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017.**

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah terdapat pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE), dan *Total Asset Turn Over* (TATO) secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 secara simultan?
2. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 secara parsial?

3. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 secara parsial?
4. Apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 secara parsial?
5. Apakah *Total Asset Turn Over* (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 secara parsial?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada masalah penelitian diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh signifikan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity* dan *Total Asset Turn Over* secara simlutan terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh positif dan signifikan *Current Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
3. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh negatif dan signifikan *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
4. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh positif dan signifikan *Return on Equity* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
5. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh positif dan signifikan *Total Asset Turn Over* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan jasa sub sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada masalah penelitian, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dan dapat bermanfaat sebagai sumber informasi mengenai pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *retur on equity* dan *total asset turn over* terhadap harga saham.

2. Manfaat Praktik

1. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan untuk mengambil keputusan pendanaan, menghasilkan laba, sehingga dapat meningkatkan harga saham.

2. Bagi investor

Penelitian ini di harapkan dapat membantu para investor untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi harga saham. Diharapkan investor mempertimbangkan harga saham dan variabel-variabel independen dalam penelitian ini guna meningkatkan kesejahteraan investor.

3. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kemampuan peneliti dan membantu peneliti untuk lebih memahami tentang harga saham serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhinya, selain itu dapat digunakan untuk kajian selanjutnya.