

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan *Property & Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Perkembangan industri *Property & Real Estate* di Indonesia yang kini mengalami pasang surut cukup menyita perhatian investor, hal ini di pengaruhi oleh sejumlah faktor seperti pertumbuhan ekonomi yang melambat, penyelenggaraan pesta politik, kenaikan pada suku bunga, sampai daya beli dan harga jual yang tidak seimbang. Dalam artikel yang dimuat di Kontan.co.id mengutip bahwa “terdapat tantangan yang membuat pertumbuhan *property* stagnan. Berbagai tantangan itu mulai dari permintaan atas *property*, pemasukan masyarakat, ketersediaan dari industri *property* hingga dari sisi makro”, ujar Kepala Sub bidang primer Badan Kebijakan Fiskal (BKF) Kementerian Keuangan (Kemkeu) Asep Nurwanda. Pasang surutnya perkembangan sektor *Property & Real Estate* di Indonesia membuat investor harus cukup berhati-hati dalam mengalokasikan dananya pada sektor ini. Sebelum investor melakukan investasi, hendaknya tidak hanya melihat laba bersih yang di dapatkan perusahaan setiap tahunnya. Tetapi investor juga harus melihat atau menganalisis laporan keuangan dari perusahaan atau emiten tersebut. Tetapi dalam kenyataannya masih banyak investor yang hanya melihat laba bersih yang di dapatkan perusahaan setiap tahunnya, tanpa menganalisis laporan keuangan dari perusahaan atau emiten tersebut. Oleh karena itu investor membutuhkan berbagai jenis informasi faktor apa saja yang dapat menilai kinerja perusahaan sehingga dapat dijadikan pengambilan keputusan untuk melakukan investasi.

Investasi merupakan salah satu cara penanaman uang atau modal di suatu perusahaan, organisasi ataupun suatu proyek untuk memperoleh suatu keuntungan dimasa yang akan datang. Investasi dapat dilakukan dengan jangka waktu panjang dan jangka waktu menengah. Salah satu tempat untuk melakukan investasi adalah pasar modal. Pasar modal adalah instrumen keuangan yang memperjual belikan surat-surat berharga berupa obligasi dan ekuitas atau saham untuk jangka panjang yang diterbitkan oleh pemerintah maupun perusahaan swasta, dan kegiatannya dilaksanakan di bursa dimana tempat bertemunya para pialang yang mewakili investor. 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) [1]. Pasar modal memiliki peran besar dalam perekonomian suatu negara karena perkembangan suatu negara dapat diukur salah satunya dengan melihat perkembangan pasar modal dan industri surat berharga di negara tersebut.

Perdagangan surat berharga merupakan cara untuk menarik dana masyarakat dalam hal ini investor untuk mengembangkan perekonomian dimana dana tersebut adalah modal yang dibutuhkan perusahaan untuk memperluas usahanya. Dengan dijualnya saham pasar modal berarti masyarakat diberi kesempatan untuk memiliki dan mendapatkan keuntungan. Dengan kata lain pasar modal dapat membantu pendapatan masyarakat. Motif perusahaan yang menjual sahamnya untuk memperoleh dana yang akan digunakan dalam pengembangan usahanya dan bagi pemodal adalah untuk mendapatkan penghasilan dari modalnya (Arista & Astohar, 2012) [2].

Informasi akuntansi mempunyai peranan sangat penting dalam terbentuknya pasar modal yang efisien. Pasar modal yang efisien dapat dicapai, jika harga saham mencerminkan semua informasi yang relevan. Informasi akuntansi merupakan kandungan informasi yang dapat diperoleh dari laporan keuangan perusahaan melalui teknik analisis fundamental. Analisis fundamental atau analisis laporan keuangan (*financial statements analysis*) bermanfaat dalam menyediakan data yang diperlukan dalam proses pengambilan keputusan investasi yang berkaitan dengan perusahaan (Puspitaningtyas, 2012) [3]. Pada dasarnya konsep relevansi nilai berkaitan dengan konsep kegunaan keputusan pada suatu informasi akuntansi. Sebagaimana tujuan laporan keuangan harus memiliki nilai relevan, jika informasi akuntansi yang disajikan dapat mempengaruhi perbedaan keputusan investor maupun kreditor. Artinya isi informasi akuntansi yang disajikan pada laporan keuangan perusahaan telah menjadi isu yang menarik (penting) bagi pengguna, sehingga reaksi tersebut dapat membuktikan bahwa informasi bermanfaat. Informasi yang relevan memiliki nilai umpan balik bagi penggunaannya, sehingga diharapkan dapat membantu membuat penilaian baru atas informasi yang tersedia dan dengan membandingkan/ mengoreksi ekspektasi masa lalu (Ardila & Setiawan, 2018) [4].

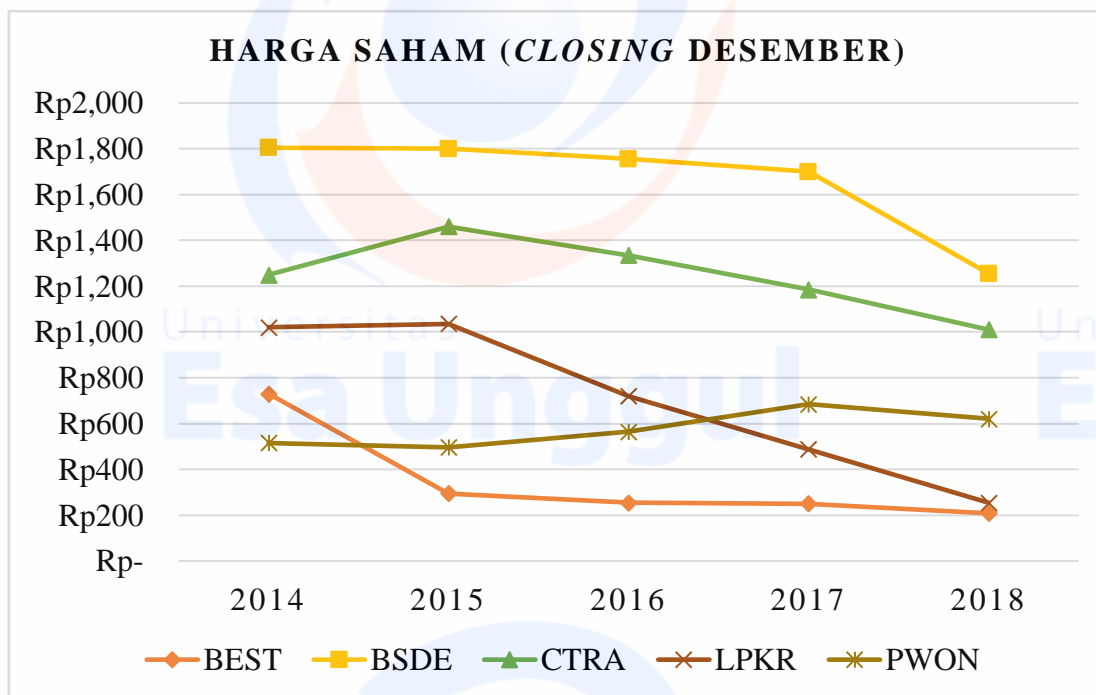
Laporan keuangan yang diterbitkan suatu perusahaan harus dapat mengungkapkan kondisi perusahaan yang sebenarnya, sehingga bermanfaat bagi kepentingan publik. Informasi yang bermanfaat bagi pengambilan keputusan haruslah informasi yang mempunyai relevansi dan reliabilitas. Indikator bahwa suatu informasi akuntansi relevan adalah dengan mengamati reaksi pemodal pada saat diumumkannya suatu informasi yang tercermin dari perubahan (naik-turun) harga saham (Naimah, 2014) [5]. 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.

Penilaian harga saham merupakan hal yang sangat penting dan mendasar bagi para investor sebelum melakukan investasi karena saham merupakan salah satu jenis investasi yang menjanjikan untuk para investor. Harga saham sangat ditentukan dari penawaran dan permintaan akan saham itu sendiri. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Semakin banyak orang yang

membeli saham maka harga saham cenderung bergerak naik dan sebaliknya semakin banyak orang yang menjual sahamnya maka harga saham cenderung bergerak turun. Jika harga saham meningkat maka kekayaan pemegang saham juga akan meningkat, begitu juga sebaliknya jika harga saham mengalami penurunan maka kekayaan pemegang saham juga akan mengalami penurunan (Rahmadewi & Abundanti, 2018) [6].

Harga Saham merupakan salah satu indikator pengelolaan perusahaan. Keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan akan memberikan kepuasan bagi investor yang rasional. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan, yaitu berupa *capital gain* dan citra yang lebih baik bagi perusahaan sehingga memudahkan bagi manajemen untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan. Harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan dipasar modal (Jogiyanto, 2013:160) [7]. Semakin tinggi nilai jual sahamnya maka nilai perusahaan akan tinggi. Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin terjamin kesejahteraan dan kemakmuran dari para pemegang sahamnya dan semakin banyak pula investor yang akan bersedia menginvestasikan uangnya di perusahaan tersebut (Hamidah, Hartini, & Mardiyati, 2015) [8]. Akan tetapi untuk mewujudkan hal itu tidak mudah dicapai karena harga saham di pasar modal selalu mengalami fluktuasi yaitu harga saham yang berubah secara umum, ada pergerakan jangka pendek yang naik turun, serta kecenderungan-kecenderungan jangka panjang yang secara teratur meningkat. Disisi lain investor menginginkan harga saham selalu tinggi dan tidak pernah turun. Dalam hal ini investor harus pandai dalam melakukan investasi dan menganalisis harga saham, jika terjadi kesalahan bukan tidak mungkin investor akan mengalami kerugian yang cukup besar.

Berikut diperlihatkan gambaran Harga Saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dapat dilihat pada gambar berikut:



Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2019 dan data diolah

**Gambar 1.1**

**Perkembangan Harga Saham pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018**

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa harga saham dari lima perusahaan *property & real estate* mengalami penurunan pada setiap tahunnya. Semakin menurunnya peranan sektor *property & real estate* terhadap perekonomian nasional berimplikasi pula pada rendahnya minat investor berinvestasi pada saham *property & real estate*. Dari data harga saham tersebut hanya PT. Pakuwon Jati Tbk yang mengalami kenaikan di tahun 2017 dari harga saham pada tahun 2016 dan perusahaan PT. Ciputra Development Tbk kenaikan di tahun 2015 dari harga saham pada tahun 2014. Faktor-faktor yang mampu memprediksi perubahan harga saham, dimana terdapat tiga variabel yang diduga berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Ketiga variabel tersebut adalah *price earning ratio*, *return on assets*, dan *debt to equity ratio*.

Rasio pertama yang diperkirakan mempengaruhi harga saham yaitu *price earning ratio* (PER). *Price Earning Ratio* (PER) merupakan ukuran untuk menentukan bagaimana pasar memberi nilai atau harga pada saham perusahaan. *Price Earning Ratio* (PER) digunakan oleh para investor untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dimasa yang akan datang. Investor dapat mempertimbangkan rasio ini untuk memilah-milah saham mana yang nantinya dapat memberikan keuntungan yang besar dimasa mendatang. PER merupakan indikator kepercayaan pasar terhadap prospek pertumbuhan perusahaan sehingga banyak pelaku pasar modal yang menaruh perhatian terhadap PER, selain itu PER memberikan standar yang baik dalam membandingkan harga saham untuk

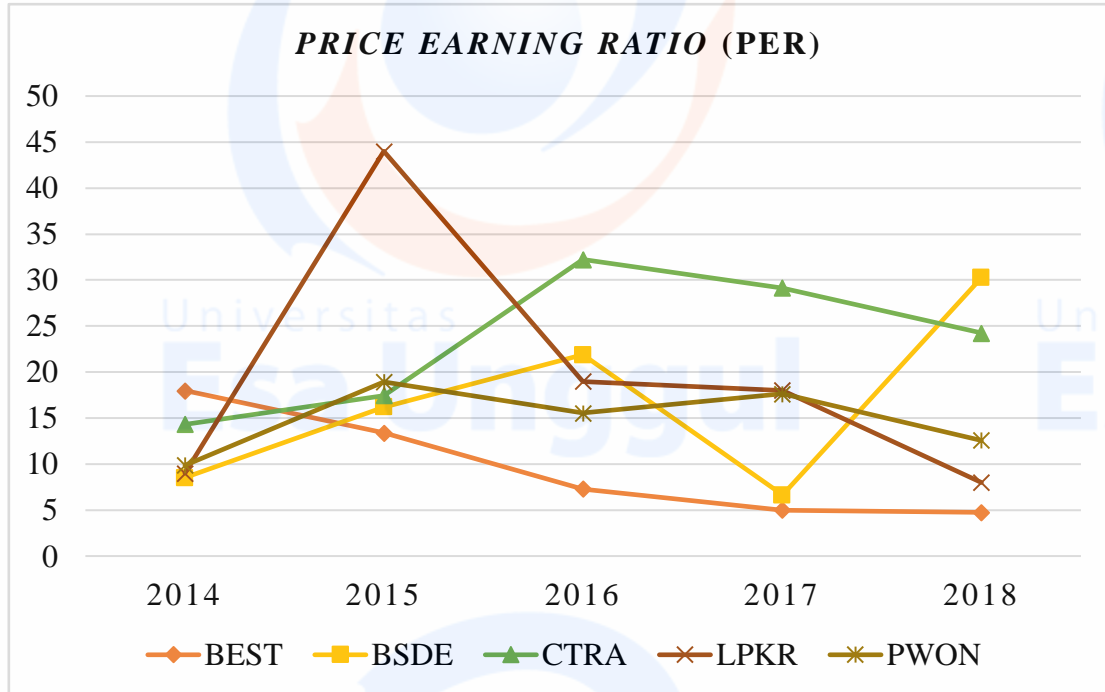
laba per lembar saham yang berbeda dan kemudahan dalam melakukan estimasi yang digunakan dalam unit PER.

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012 : 156) [9], “*Price Earning Ratio* (PER) menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba”. PER dihitung dalam satuan kali. Sebagai contoh, jika suatu saham memiliki 10 kali, berarti pasar menghargai 10 kali atas kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Bagi investor, makin kecil *Price Earning Ratio* suatu saham makin bagus karena saham tersebut termasuk murah. Menurut Harahap (2013 : 211) [10], “*Price Earning Ratio* merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima”.

Jika PER sebuah perusahaan naik maka harga saham pada perusahaan tersebut akan naik, yang berarti perusahaan telah tumbuh dan memiliki prospek yang baik mengenai laba, semakin besar PER maka perusahaan tersebut memiliki laba bersih yang prospektif sehingga investor tertarik dan meresponnya secara positif dengan adanya peningkatan harga pasar saham perusahaan tersebut di pasar modal. Semakin besar PER maka menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang tinggi dalam menghasilkan laba dan tingkat keuntungan yang akan dibagikan kepada investor juga akan semakin tinggi, sehingga hal ini akan direspon positif oleh para investor di pasar modal. Pada kondisi yang seperti itulah harga saham di pasar modal akan bergerak naik karena respon positif menunjukkan adanya kenaikan jumlah permintaan saham.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Agustina & Hendratno, 2019) [11] menunjukkan hasil bahwa PER berpengaruh signifikan (positif) terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Cahyono & Sutrisno, 2013) [12] menunjukkan hasil bahwa PER tidak berpengaruh signifikan (negatif) terhadap harga saham.

Berikut diperlihatkan gambaran *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dapat dilihat pada gambar berikut:



Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2019 dan data diolah

**Gambar 1.2**

**Perkembangan Price Earning Ratio Pada Perusahaan Property & Real Estate di BEI Tahun 2014-2018**

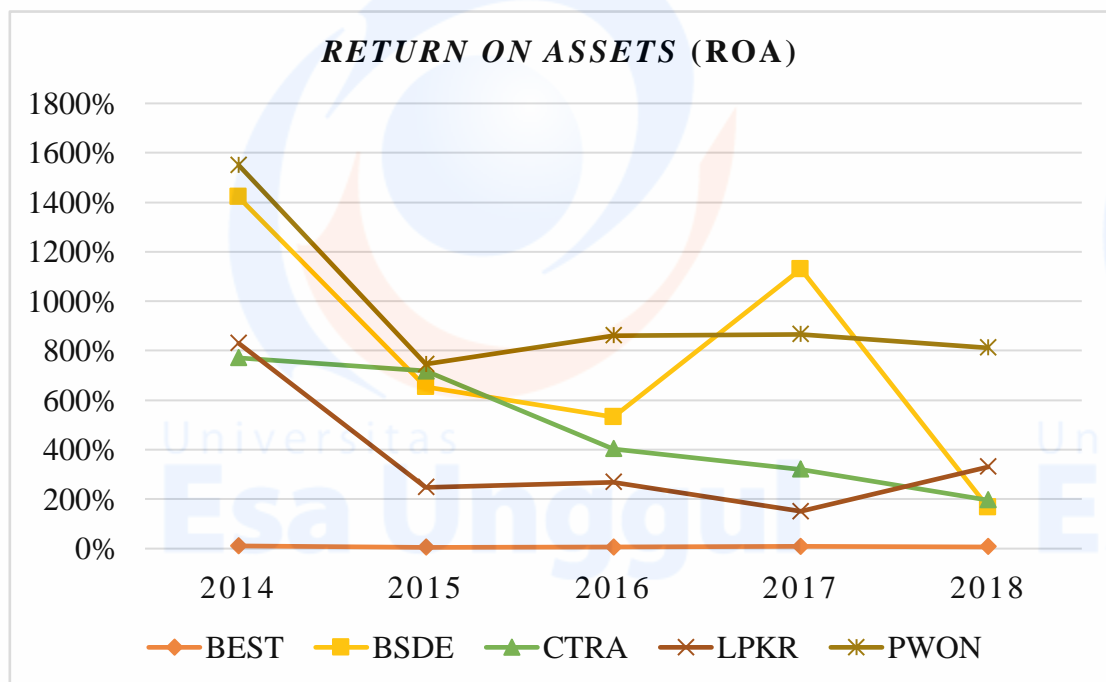
Pada gambar 1.2 menggambarkan perkembangan PER dari tahun 2014-2018 dengan menggunakan 5 perusahaan atau emiten yang dijadikan sebagai pra sampel. Pada gambar 1.2 menunjukkan bahwa PER mengalami fluktuasi. Tetapi pada gambar 1.2 menunjukkan bahwa PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk mengalami penurunan pada tahun 2014-2018. Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk menunjukkan bahwa PER mengalami kenaikan pada tahun 2014-2016 dan pada tahun 2017 mengalami penurunan, tetapi di tahun 2018 kembali mengalami kenaikan. Pada PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan bahwa PER mengalami kenaikan pada tahun 2014-2016, sedangkan pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan. Pada PT. Lippo Karawaci Tbk menunjukkan bahwa PER pada tahun 2014-2015 mengalami kenaikan, tetapi pada tahun 2016-2018 mengalami penurunan yang cukup drastis. Pada PT. Pakuwon Jati Tbk menunjukkan bahwa PER pada tahun 2014-2015 mengalami kenaikan, pada tahun 2016 terjadi penurunan, pada tahun 2017 mengalami kenaikan, sedangkan di tahun 2018 mengalami penurunan kembali.

Menurut Harahap (2011:304) [13], menyatakan *Return On Assets* (ROA) menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. *Return On Assets* (ROA) adalah pengukuran kinerja keuangan yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba. *Return On Assets* merupakan pengukuran kinerja keuangan yang menggambarkan sejauh mana kemampuan seluruh asset yang dimiliki oleh perusahaan dapat menghasilkan laba.

Maka semakin tinggi ROA, kinerja perusahaan semakin efektif, karena perusahaan mampu memanfaatkan seluruh asset dalam menghasilkan laba. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Peningkatan daya tarik perusahaan menjadikan perusahaan tersebut semakin diminati investor, karena tingkat kembalian (*dividend*) akan semakin besar. Hal ini juga akan berdampak bahwa harga saham dari perusahaan tersebut di pasar modal juga akan semakin meningkat.

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap harga saham yang dilakukan oleh (Octaviani & Komalasarai, 2017) [14] menunjukkan hasil bahwa *Return On Assets* berpengaruh (positif) terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan (Junaeni, 2017) [15] menunjukkan hasil bahwa *Return On Aseets* tidak berpengaruh (negatif) terhadap harga saham.

Berikut diperlihatkan gambaran *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dapat dilihat pada gambar berikut:



Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2019 dan data diolah

**Gambar 1.3**

**Perkembangan *Return On Assets* Pada Perusahaan *Property & Real Estate* di BEI Tahun 2014-2018**

Pada gambar 1.3 menunjukkan kondisi ROA dari lima tahun perusahaan *property & real estate* yaitu, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON). Selama tahun 2014-

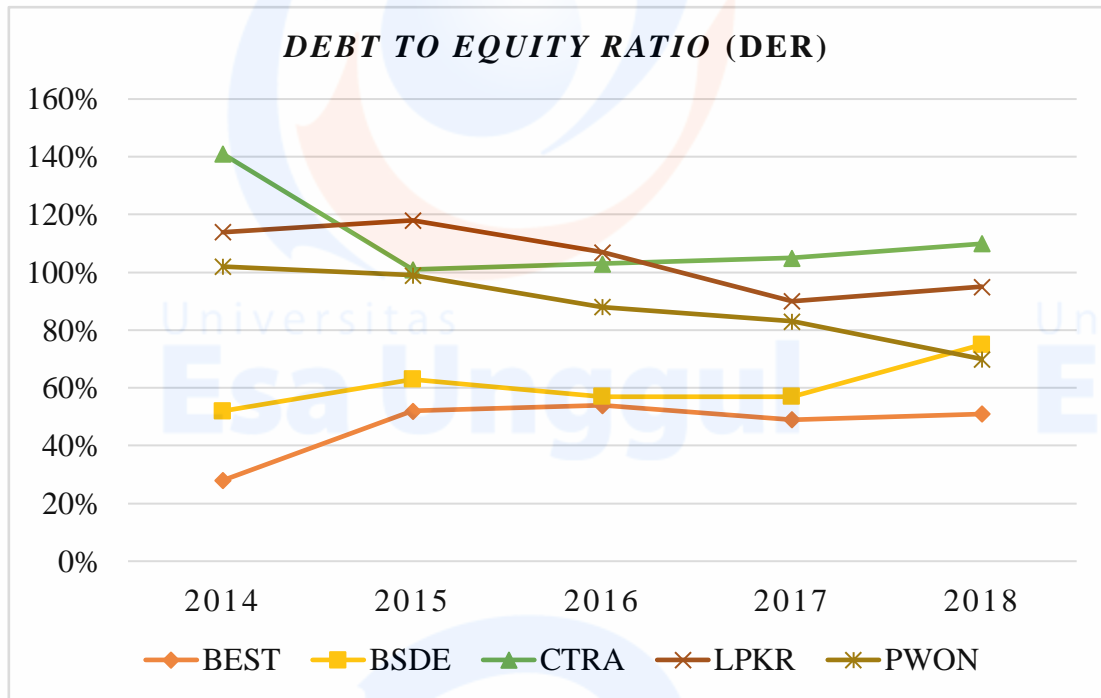
2018 yang diukur berdasarkan pendekatan *Return On Assets* (ROA) terlihat adanya fluktuasi ROA pada setiap perusahaan. Untuk PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Citra Development Tbk, PT. Lippo Karawaci Tbk, dan PT. Pakuwon Jati Tbk, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk mengalami penurunan ROA di tahun 2015 dari ROA tahun 2014. Pada tahun 2016 mengalami penurunan ROA dari tahun 2015 yang terjadi pada PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Citra Development Tbk, PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, sedangkan PT. Lippo Karawaci Tbk, PT. Pakuwon Jati Tbk mengalami kenaikan. Pada tahun 2017 PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Pakuwon Jati Tbk mengalami kenaikan ROA, sedangkan PT. Ciputra Development Tbk dan PT. Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan ROA. Pada tahun 2018 hanya PT. Pakuwon Jati Tbk yang mengalami kenaikan ROA.

Rasio ketiga yang diperkirakan mempengaruhi harga saham yaitu *Debt to equity ratio* (DER). Menurut (Sujarweni 2017) [16] Rasio *Debt to Equity Ratio* merupakan suatu perbandingan hutang dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan pada aktivitas pendanaan serta menggambarkan kapabilitas modal yang dimiliki. Rasio *Debt to Equity Ratio* menunjukkan seberapa jauh hutang terhadap pihak luar dapat ditutupi dengan modal yang dimiliki. Menurut (Harahap 2016) [17] untuk keamanan pihak luar, modal yang dimiliki harus sama atau melebihi jumlah hutang maka akan lebih bagus jika rasio ini semakin kecil.

*Debt to Equity Ratio* (DER) yang rendah akan meningkatkan respon positif dari pasar. Semakin rendah nilai *debt to equity ratio*, maka semakin rendah utang yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai perusahaan, dengan begitu maka risiko kebangkrutan rendah dan investor menganggap berinvestasi pada saham tersebut akan menguntungkan, sehingga harga saham akan naik karena adanya permintaan saham tersebut. Penelitian yang dilakukan oleh (Agustina & Hendratno, 2019) [18] menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan (Wahyuni & Wahono, 2017) [19] menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham.

Berikut diperlihatkan gambaran *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dapat dilihat pada gambar berikut:





Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2019 dan data diolah

**Gambar 1.4**

**Perkembangan Debt to Equity Ratio Pada Perusahaan Property & Real Estate di BEI Tahun 2014-2018**

Pada gambar 1.4 menunjukkan *Debt to Equity Ratio* (DER) dari lima tahun perusahaan *property & real estate* yaitu, PT. Pakuwon Jati Tbk mengalami penurunan di setiap tahunnya yaitu pada tahun 2014-2018. Untuk PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Bumi Serpong Damai Tbk, dan PT. Lippo Karawaci Tbk mengalami kenaikan pada DER, sedangkan PT. Ciputra Development Tbk mengalami penurunan DER pada tahun 2015. Pada tahun 2016 PT. Bumi Serpong Damai Tbk dan PT. Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan DER, sedangkan PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Ciputra Development Tbk mengalami kenaikan DER. Pada tahun 2017 PT. Bumi Serpong Damai Tbk dan PT. Ciputra Development Tbk mengalami kenaikan DER, sedangkan PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan DER. Pada tahun 2018 PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, dan PT. Lippo Karawaci Tbk mengalami kenaikan DER.

Dengan demikian, terdapat perbedaan antara hasil penelitian tentang pengaruh rasio keuangan yang diteliti dengan pengaruhnya terhadap harga saham oleh peneliti sebelumnya. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property & real estate* karena sektor *property* adalah bisnis yang memiliki peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian nasional.

Di tengah pasang surutnya sektor *property*, sektor ini tetap menjadi unggulan bagi para investor karena sifatnya jangka panjang dan memiliki risiko

rendah, serta didukung oleh pembangunan infrastruktur yang semakin meningkat dan pemerintah yang akan fokus pada program perumahan rakyat, namun kenyataan dari fenomena terlihat bahwa grafik harga saham mengalami fluktuatif.

Berdasarkan uraian latar belakang yang di atas serta adanya fenomena pergerakan pada harga saham di berbagai perusahaan telah memberikan motivasi untuk penulis dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan harga saham sehingga dibuatlah judul tentang **“Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER), *Return On Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Harga saham yang diukur dengan *closing price* pada perusahaan *property & real estate* masih berfluktuasi. Karena nilai perusahaan yang dipengaruhi oleh prestasi kinerja perusahaan dan hukum penawaran dan permintaan memiliki ketidakstabilan.
2. Adanya fluktuasi nilai pasar yang diukur dengan *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan *property & real estate*. Karena untuk mengetahui tingkat kewajaran harga saham emiten.
3. Adanya fluktuasi profitabilitas yang diukur dengan *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *property & real estate*. Karena untuk mengetahui keefektifan kinerja perusahaan dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih.
4. Adanya fluktuasi leverage yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *property & real estate*. Karena untuk mengetahui bagaimana perusahaan dibiayai dan mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi semua kewajiban jangka panjang.

## 1.3 Pembatasan Masalah

Agar tujuan penelitian dapat tercapai penulis menggunakan tiga (3) variabel yang dipakai untuk memudahkan dalam menanalisis, maka dilakukan pembatasan masalah, sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya memasukan variabel *Price Earning Ratio* (PER), *Return On Assets* (ROA), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang mempengaruhi harga saham.
2. Penelitian ini menggunakan sampel pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama kurun waktu 5 tahun dari periode tahun 2014 sampai dengan periode tahun 2018.

## 1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Price Earning Ratio*, *Return On Assets* dan *Debt Equity Ratio* berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018 ?
2. Apakah *Price Earning Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018 ?

3. Apakah *Return On Assets* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018 ?
4. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018 ?

### 1.5 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk menganalisis pengaruh *Price Earning Ratio*, *Return On Assets* dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Price Earning Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Assets* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
4. Untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Eefek Indonesia periode 2014-2018.

### 1.6 Manfaat Penelitian

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

1. Bagi perusahaan  
Penulis berharap penelitian ini dapat membantu perusahaan untuk meningkatkan kinerja, mengambil keputusan pendanaan, menghasilkan laba dan meningkatkan harga saham.
2. Bagi investor  
Penelitian ini dapat digunakan oleh para investor untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham dan untuk membuat keputusan investasi. Diharapkan investor dapat mempertimbangkan harga saham dan variabel-variabel independent dalam penelitian ini, dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan investor.

3. Bagi penelitian selanjutnya

Diharapkan hasil penelitian ini dapat membantu peneliti untuk lebih memahami mengenai harga saham serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, juga sebagai kajian untuk penelitian selanjutnya.