

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Harga saham merupakan salah satu indikator pengambilan keputusan investasi. Perusahaan yang sukses menghasilkan keuntungan akan memberikan keyakinan bagi investor untuk berinvestasi. Harga saham yang tinggi akan memberikan keuntungan, yaitu *capital gain* dan reputasi yang lebih baik bagi perusahaan sehingga manajemen akan lebih mudah untuk mendapatkan tambahan dana dari luar perusahaan, seperti dari pihak bank. Menurut Hartono (2013:160) [1], 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 di pasar modal .

Pasar modal (*capital market*) merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual-belikan sekuritas. Pasar modal juga dapat diartikan sebagai pasar untuk memperjual-belikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari 1 tahun, seperti saham, obligasi dan reksa dana. (Tandelilin, 2017:25) [2].

Pasar modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. (Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Halaman 4). Dengan demikian, pasar modal merupakan suatu tempat/wadah bertemunya para investor yang kelebihan dana dengan perusahaan yang kekurangan atau membutuhkan dana.

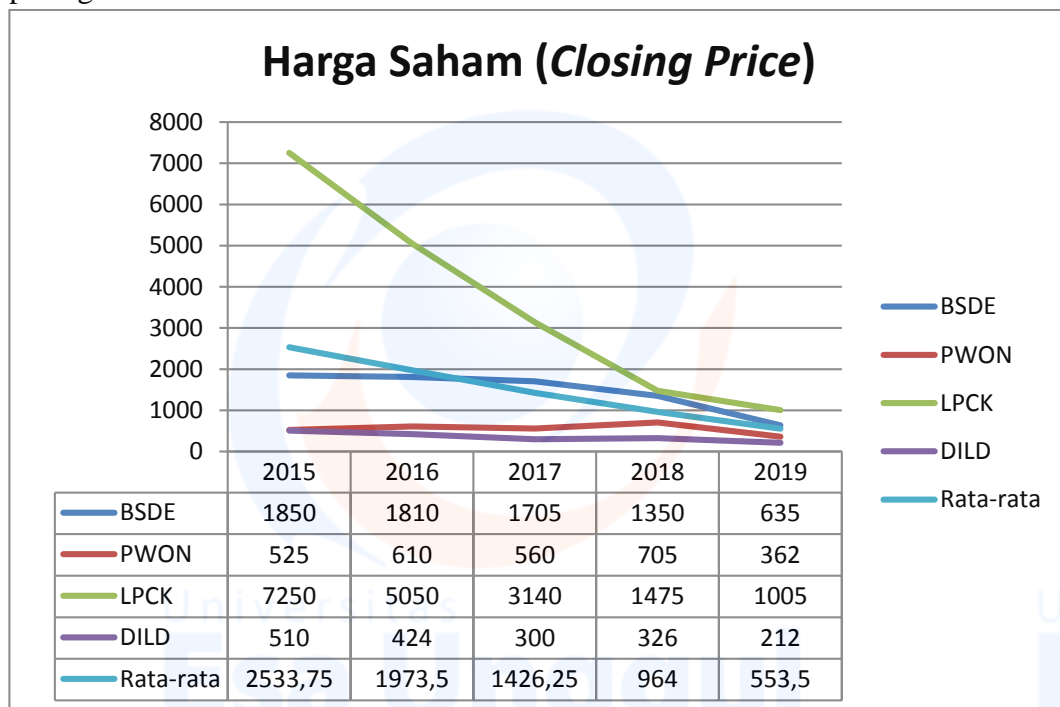
Instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal merupakan instrumen jangka panjang (jangka waktu lebih dari 1 tahun) seperti saham, obligasi, waran, right, reksa dana, dan berbagai instrumen derivatif seperti *option*, *futures*, dan lain-lain. Dikutip dari laman resmi Bursa Efek Indonesia (BEI), pasar modal menjalankan dua fungsi penting dalam perekonomian Indonesia, yaitu sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari investor (sarana pendanaan usaha) dan sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan, seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain.

Informasi akuntansi berperan sangat penting dalam membentuk pasar modal yang efisien. Pasar modal yang efisien dapat tercapai jika harga saham menunjukkan semua informasi yang relevan. Investor memperoleh informasi akuntansi dari laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan. Oleh karena itu, laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan harus mencerminkan kondisi perusahaan yang sebenarnya sehingga bermanfaat dalam pengambilan keputusan.

Salah satu hal yang akan dilihat oleh para investor dalam berinvestasi adalah harga saham. Harga saham terbentuk berdasarkan mekanisme permintaan dan penawaran akan saham itu sendiri. Permintaan dan penawaran harga saham terjadi

akibat kinerja dan informasi yang dihasilkan manajemen perusahaan itu sendiri. Jika manajemen menerbitkan kinerja dan informasi baik, maka hal ini akan membuat permintaan saham meningkat dikarenakan minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut juga meningkat. Hal ini akan menyebabkan harga saham cenderung bergerak naik. Sebaliknya, apabila manajemen menerbitkan kinerja dan informasi buruk, maka hal ini akan membuat minat investor untuk berinvestasi menjadi menurun dikarenakan investor mulai akan menjual sahamnya. Hal ini akan menyebabkan harga saham cenderung bergerak turun.

Berikut diperlihatkan gambaran harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 dapat dilihat pada gambar berikut :



Sumber : www.idx.co.id – diolah penulis

Gambar 1.1

Grafik Perkembangan Harga Saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019

Pada gambar 1.1 terlihat beberapa harga saham (*closing*) perusahaan sektor properti dan *real estate* dalam kurun waktu 5 tahun dan rata-rata harga saham per tahunnya , yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK), dan PT Intiland Development Tbk (DILD). Dari grafik tersebut, terdapat anomali pada PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dimana perusahaan ini mengalami penurunan harga saham yang sangat drastis dibandingkan perusahaan lainnya. Pada tahun 2015, harga saham LPCK sebesar Rp 7.250,- jauh melampaui harga saham rata-rata di sektor yang sama. Lalu

pada tahun 2016 mengalami penurunan drastis sebesar Rp 2.200,- dari Rp 7.250,- menjadi Rp 5.050,-. Harga saham LPCK pada tahun 2016 masih jauh melampaui rata-rata saham di tahun tersebut. Lalu pada tahun 2017 kembali mengalami penurunan drastis sebesar Rp 1.910,- dari Rp 5.050,- menjadi Rp 3.140,-. Harga saham LPCK di tahun 2017 masih berada diatas harga saham rata-rata, namun perbedaannya sudah tidak terlalu jauh. Diantara 4 perusahaan tersebut, hanya PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) yang mengalami penurunan harga saham sangat drastis dari 2015 menuju 2017. Hal tersebut berbeda dengan PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan PT Intiland Development (DILD) yang mengalami penurunan harga saham secara perlahan dalam kurun waktu 5 tahun. Penurunan harga saham yang sangat drastis yang dialami PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) juga berbeda dengan yang dialami PT. Pakuwon Jati (PWON) yang mengalami penurunan harga saham secara perlahan dari 2015 sampai 2017 lalu mengalami kenaikan harga saham pada 2018 dan kembali turun pada 2019.

Menurut Zulfikar (2016:91-93) [3], salah satu faktor internal yang memengaruhi harga saham yaitu dikarenakan pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning per Share (EPS)*, *Dividend Per Share (DPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return on Assets (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan lain-lain. Namun, pada penelitian kali ini, penulis hanya akan menggunakan *Return on Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Current Ratio (CR)*.

Return on Assets (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan seluruh aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba. Semakin tinggi *Return on Assets* maka menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin efektif karena perusahaan mampu menggunakan seluruh aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba. Hal ini tentunya akan membuat minat investor untuk berinvestasi juga meningkat dan harga saham di pasar modal akan meningkat.

Debt to Equity Ratio (DER) digunakan untuk mengukur kewajiban dengan modal sendiri. *Debt to Equity (DER)* yang rendah akan menimbulkan respon positif pasar dikarenakan semakin rendahnya *Debt to Equity Ratio*, maka beban bunga yang harus dibayar perusahaan juga akan berkurang sehingga risiko kebangkrutan juga rendah dan investor menganggap bahwa laba yang akan dihasilkan juga akan meningkat. Hal ini akan menarik minat investor untuk menanamkan dananya dalam bentuk saham sehingga permintaan saham meningkat dan harga saham akan cenderung naik.

Current Ratio (CR) adalah rasio perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban lancar. *Current Ratio* mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban lancar yang akan jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancarnya. Semakin tinggi tingkat *Current Ratio*, maka kemampuan perusahaan untuk membayar bunga dan kewajiban lancarnya juga akan semakin meningkat sehingga laba yang dihasilkan akan meningkat juga. Hal ini akan menarik minat

investor untuk berinvestasi karena kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban lancarnya sehingga harga saham akan cenderung naik.

Tabel 1.1
Data Return On Assets

No	Perusahaan	Tahun	ROA (%)	Harga Saham
1	LPCK (PT. Lippo Cikarang Tbk.)	2015	16,71	7.250
		2016	9,54	5.050
		2017	2,95	3.140
		2018	21,97	1.475
		2019	3,14	1015
2	BSDE (PT. Bumi Serpong Damai Tbk.)	2015	6,53	1.850
		2016	5,31	1.810
		2017	11,24	1.705
		2018	3,26	1.350
		2019	5,74	635
3	PWON (PT. Pakuwon Jati Tbk.)	2015	7,46	525
		2016	8,61	610
		2017	8,67	560
		2018	11,29	705
		2019	12,41	362
4	DILD (PT. Intiland Development Tbk)	2015	4,07	510
		2016	2,51	424
		2017	2,07	300
		2018	1,36	326
		2019	2,95	212

Sumber : www.idx.co.id – diolah penulis

Tabel 1.1 menunjukkan data *Return On Asset* periode 2015-2019 empat perusahaan, yaitu PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), dan PT. Intiland Development Tbk (DILD). Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa *Return On Asset* tahun 2015-2019 cenderung mengalami fluktuasi dan harga saham menurun, kecuali pada PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON) yang mengalami kenaikan ROA secara terus menerus, namun harga saham mengalami fluktuasi. Pada bagian yang ditebalkan di PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) tahun 2018, *Return On Asset* mengalami kenaikan drastis sebesar 19,02% dari 2,95% menjadi 21,97% namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 1.665,- dari Rp 3.140,- menjadi Rp 1.475,-. Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) tahun 2017, *Return On Asset* mengalami kenaikan sebesar 5,93% dibanding tahun sebelumnya namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 105,- dan pada tahun 2019 *Return On Asset* mengalami kenaikan sebesar 2,48% dibandingkan tahun sebelumnya namun harga saham mengalami penurunan drastis sebesar Rp 715,-.

Pada PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) tahun 2017, *Return On Asset* mengalami kenaikan sedikit sebesar 0,06% namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 50,-. Pada tahun 2019, *Return On Asset* mengalami kenaikan sebesar 1,12% dari 11,29% menjadi 12,41% namun harga saham turun drastis sebesar Rp 343,- dari Rp 705,- menjadi Rp 362,-.

Pada PT. Intiland Development Tbk (DILD) tahun 2018, *Return On Asset* mengalami penurunan menjadi 1,36% dari tahun sebelumnya yang sebesar 2,07% namun harga saham mengalami kenaikan dari Rp 300,- di tahun 2017 menjadi Rp 326,- di tahun 2018. Pada tahun 2019, *Return On Asset* meningkat sebesar 1,59% dari 1,36% menjadi 2,95% namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 114,- dari Rp 326,- menjadi Rp 212,-.

Hal ini tidak sesuai dengan teori umum dimana apabila laba meningkat maka dividen yang dibagikan kepada pemegang saham akan semakin besar sehingga minat investor untuk menanamkan uangnya semakin besar yang akan berpengaruh pada meningkatnya harga saham akibat mekanisme permintaan dan penawaran.

Penelitian terdahulu tentang ROA telah dilakukan. Menurut Maulita & Mujino (2019) [4], ROA berpengaruh terhadap harga saham. Namun menurut Lestari & Suryantini (2019) [5] ROA memiliki arah positif namun tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Tabel 1.2
Data Debt to Equity Ratio

No	Perusahaan	Tahun	DER (%)	Harga Saham
1	LPCK (PT. Lippo Cikarang Tbk.)	2015	50,73	7.250
		2016	33,24	5.050
		2017	61,31	3.140
		2018	22,52	1.475
		2019	12,28	1.005
2	BSDE (PT. Bumi Serpong Damai Tbk.)	2015	63,02	1.850
		2016	57,23	1.810
		2017	57,38	1.705
		2018	72,03	1.350
		2019	62,29	635
3	PWON (PT. Pakuwon Jati Tbk.)	2015	98,60	510
		2016	87,61	610
		2017	82,61	560
		2018	63,39	705
		2019	44,21	362
4	DILD (PT. Intiland Development Tbk)	2015	115,65	510
		2016	134,11	424
		2017	107,54	300
		2018	118,17	326
		2019	104,25	212

Sumber : www.idx.co.id – diolah penulis

Tabel 1.2 menunjukkan data *Debt to Equity Ratio* periode 2015-2019 empat perusahaan, yaitu PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), dan PT. Intiland Development Tbk

(DILD). Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa *Debt to Equity Ratio* tahun 2015-2019 mengalami fluktuasi dan harga saham menurun, kecuali pada PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON) yang mengalami penurunan DER secara terus menerus, namun harga saham mengalami fluktuasi.

Pada bagian yang ditekankan di PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) tahun 2016, *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan sebesar 17,49% dari 50,73% di tahun sebelumnya menjadi 33,24% namun harga saham juga mengalami penurunan drastis sebesar Rp 2.200,- dari Rp 7.250,- menjadi Rp 5.050,-. Pada tahun 2018, *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan drastis sebesar 38,79% dari 61,31% menjadi 22,52% namun harga saham kembali mengalami penurunan sebesar Rp 1.665,- dari Rp 3.140,- menjadi Rp 1.475,-. Pada tahun 2019, *Debt to Equity Ratio* kembali mengalami penurunan sebesar 10,24% dari 22,52% menjadi 12,28% namun harga saham kembali turun sebesar Rp 470,- dari Rp 1.475,- menjadi Rp 1.005,-.

Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) tahun 2016, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 5,79% dari 63,02% menjadi 57,23% namun harga saham turun sebesar Rp 40,- dari Rp 1.850,- menjadi Rp 1.810,-. Pada tahun 2019, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 9,74% dari 72,03% menjadi 62,29% namun harga saham kembali turun sebesar Rp 715,- dari Rp 1.350,- menjadi Rp 635,-.

Pada PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) tahun 2017, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 5% dari 87,61% menjadi 82,61% namun harga saham turun sebesar Rp 50,- dari Rp 610,- menjadi Rp 560,-. Pada tahun 2019, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 19,18% dari 63,39% menjadi 44,21% namun harga saham turun sebesar Rp 343,- dari Rp 705,- menjadi Rp 362,-.

Pada PT. Intiland Development Tbk (DILD) tahun 2017, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 26,57% dari 134,11% menjadi 107,54% namun harga saham turun sebesar Rp 124,- dari Rp 424,- menjadi Rp 300,-. Pada tahun 2018, *Debt to Equity Ratio* naik sebesar 10,63% dari 107,54% menjadi 118,17% namun justru harga saham juga meningkat sebesar Rp 26,- dari Rp 300,- menjadi Rp 326,-. Pada tahun 2019, *Debt to Equity Ratio* turun sebesar 13,92% dari 118,17% menjadi 104,25% namun harga saham turun sebesar Rp 114,- dari Rp 326,- menjadi Rp 212,-.

Hal ini tidak sesuai dengan teori umum dimana rasio hutang yang meningkat dapat membuat harga saham turun dikarenakan rasio hutang yang meningkat akan mengakibatkan beban bunga akan meningkat juga sehingga laba yang diperoleh perusahaan akan menurun. Hal tersebut akan berpengaruh pada berkurangnya dividen yang dibagikan sehingga minat investor menurun, lalu permintaan saham menurun sehingga harga saham pun akan ikut menurun.

Menurut Agustina (2019) [6] DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Namun, menurut Agustami & Syahida, (2019) [7] DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Tabel 1.3

Data Current Ratio

No	Perusahaan	Tahun	Current Ratio (%)	Harga Saham
1	LPCK (PT. Lippo Cikarang Tbk.)	2015	375,43	7.250
		2016	497,18	5.050
		2017	581,02	3.140
		2018	595,73	1.475
		2019	662,41	1.005
2	BSDE (PT. Bumi Serpong Damai Tbk.)	2015	273,16	1.850
		2016	293,58	1.810
		2017	237,37	1.705
		2018	336,20	1.350
		2019	393,83	635
3	PWON (PT. Pakuwon Jati Tbk.)	2015	122,27	510
		2016	132,65	610
		2017	171,52	560
		2018	231,25	705
		2019	285,85	362
4	DILD (PT. Intiland Development Tbk)	2015	89,04	510
		2016	92,16	424
		2017	87,88	300
		2018	101,01	326
		2019	117,74	212

Sumber : www.idx.co.id – diolah penulis

Tabel 1.3 menunjukkan data *Current Ratio* periode 2015-2019 empat perusahaan, yaitu PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), dan PT. Intiland Development Tbk (DILD). Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa *Current Ratio* tahun 2015-2019 cenderung mengalami fluktuasi dan harga saham menurun, kecuali pada PT.

Lippo Cikarang Tbk. (LPCK) yang mengalami kenaikan *Current Ratio* secara terus menerus, namun harga saham mengalami fluktuasi dan pada PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON) yang juga mengalami kenaikan *Current Ratio* secara terus menerus, namun harga saham mengalami fluktuasi.

Pada bagian yang ditebalkan di PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) tahun 2016, *Current Ratio* mengalami kenaikan sebesar 121,75% dari 375,43% di tahun sebelumnya menjadi 497,18% namun harga saham mengalami penurunan drastis sebesar Rp 2.200,- dari Rp 7.250,- menjadi Rp 5.050,-. Pada tahun 2017, *Current Ratio* kembali mengalami kenaikan sebesar 83,84% dari 497,18% menjadi 581,02% namun harga saham kembali mengalami penurunan sebesar Rp 1.910,- dari Rp 5.050,- menjadi Rp 3.140,-. Pada tahun 2018, *Current Ratio* mengalami kenaikan kembali sebesar 14,71% dari 581,02% di tahun sebelumnya menjadi 595,73% namun harga saham juga mengalami penurunan sebesar Rp 1.665,- dari Rp 3.140,- menjadi Rp 1.475,-. Pada tahun 2019, *Current Ratio* kembali mengalami kenaikan sebesar 66,68% dari 595,73% menjadi 662,41% namun harga saham kembali mengalami penurunan sebesar Rp 470,- dari Rp 1.475,- menjadi Rp 1.005,-.

Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) tahun 2016, *Current Ratio* naik sebesar 20,42% dari 273,16% menjadi 293,58% namun harga saham turun sebesar Rp 40,- dari Rp 1.850,- menjadi Rp 1.810,-. Pada tahun 2018, *Current Ratio* naik drastis sebesar 98,83% dari 237,37% menjadi 336,20% namun harga saham turun sebesar Rp 355,- dari Rp 1.705,- menjadi Rp 1.350,-. Pada tahun 2019, *Current Ratio* kembali naik sebesar 57,63% dari 336,20% menjadi 393,83% namun harga saham kembali turun sebesar Rp 715,- dari Rp 1.350,- menjadi Rp 635,-.

Pada PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) tahun 2017, *Current Ratio* kembali naik sebesar 38,87% dari 132,65% menjadi 171,52% namun harga saham turun sebesar Rp 50,- dari Rp 610,- menjadi Rp 560,-. Pada tahun 2019, *Current Ratio* kembali naik sebesar 54,60% dari 231,25% menjadi 285,85% namun harga saham turun sebesar Rp 343,- dari Rp 705,- menjadi Rp 362,-.

Pada PT. Intiland Development Tbk (DILD) tahun 2016, *Current Ratio* mengalami peningkatan sebesar 3,12% dari 89,04% menjadi 92,16% namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 86,- dari Rp 510,- di tahun 2015 menjadi Rp 424,- di tahun 2016. Pada tahun 2019, *Current Ratio* meningkat sebesar 16,73% dari 101,01% menjadi 117,74% namun harga saham mengalami penurunan sebesar Rp 114,- dari Rp 326,- menjadi Rp 212,-.

Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyebutkan apabila *current ratio* meningkat dapat membuat harga saham juga meningkat karena investor menganggap perusahaan mampu mengelola aktiva lancarnya untuk memenuhi liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo.

Menurut Siampa *et al.*, (2020) [8] *Current Ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan menurut Kosim & Safira, (2020) [9] *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Dengan demikian, terdapat ketidakkonsistenan hasil penelitian diantara para peneliti terdahulu. Adapun pemilihan sektor properti dan *real estate* dikarenakan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya sehingga permintaan terhadap perumahan tentunya akan meningkat. Selain itu, alasan memilih sektor ini juga dikarenakan sifatnya yang jangka panjang dan memiliki risiko yang rendah sehingga prospek sektor ini seharusnya cerah, namun kenyataan terlihat dari fenomena bahwa grafik harga saham mengalami fluktuatif bahkan ada yang mengalami penurunan terus menerus.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas serta adanya fenomena yang berkebalikan dengan teori di beberapa perusahaan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Pengaruh *Return on Assets (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Current Ratio (CR)* terhadap Harga Saham (Studi Empiris Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019)**”.

1.2 Identifikasi Masalah

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

1. Terjadi peningkatan nilai *Return on Asset (ROA)* pada beberapa perusahaan, namun harga saham mengalami penurunan.
2. Terjadi penurunan nilai *Return on Asset (ROA)* pada beberapa perusahaan, namun harga saham mengalami peningkatan.
3. Terjadi penurunan nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* pada beberapa perusahaan, namun harga saham mengalami penurunan.
4. Terjadi peningkatan nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* pada beberapa perusahaan, namun harga saham mengalami kenaikan.
5. Terjadi peningkatan nilai *Current Ratio (CR)* pada beberapa perusahaan, namun harga saham perusahaan mengalami penurunan.

1.3 Pembatasan Masalah

Agar permasalahan yang diteliti tidak meluas, maka penulis membatasi penulisan masalah yang diteliti, maka penelitian ini hanya berfokus pada :

1. Penelitian ini hanya menggunakan variabel *Return on Asset (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Current Ratio (CR)* yang memengaruhi harga saham.
2. Laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Return on Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Current Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
2. Apakah *Return on Assets* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
3. Apakah *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?
4. Apakah *Current Ratio* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019?

1.5 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengkaji dan menganalisis pengaruh *Return on Assets*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Current Ratio* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis pengaruh *Return on Assets* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.
4. Untuk mengkaji dan menganalisis pengaruh *Current Ratio* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

1.6 Manfaat Penelitian

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

1. Bagi perusahaan
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi tambahan sekaligus membantu perusahaan untuk meningkatkan kinerja, menghasilkan laba, dan meningkatkan harga saham.
2. Bagi investor
Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para investor untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi harga saham sekaligus dapat menjadi bahan pertimbangan sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3. Bagi peneliti selanjutnya
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan kajian untuk penelitian selanjutnya.