

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian telah dilakukan yang berkaitan dengan penelitian tentang pengaruh terhadap harga saham dan mengetahui variabel apa saja yang mempengaruhi harga saham, seperti yang akan dijelaskan sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan oleh Mangeta, Mangantar, dan Baramuli (2019) yang berjudul *Analisis Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), dan Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham Properti Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2013-2017)*. Penelitian ini menggunakan analisa linear berganda. Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa variabel ROE secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Pada variabel bebas lainnya, NPM secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, ROA secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Kemudian hasil penelitian secara simultan ROE, NPM, dan ROA berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penulis tidak menggunakan variabel ROA. Kemudian penulis menambahkan penggunaan variabel lain yaitu Ukuran Perusahaan dan Leverage yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio*. Penggunaan variabel Ukuran Perusahaan adalah untuk melihat adakah pengaruh terhadap Harga Saham, karena perusahaan properti dan *real estate* yang termasuk dalam kategori perusahaan yang perkembangannya cukup baik. Penulis menggunakan analisa regresi data panel bukan linear berganda.

Tumandung, Murni, dan Baramuli (2015) melakukan penelitian dengan judul *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011- 2015*. Penelitian ini menggunakan analisa linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* dan *Total Asset Turnover* tidak

berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Kemudian pada variabel bebas lainnya, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsektor Industri Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penulis tidak menggunakan variabel TATO, *Current Ratio*. Kemudian penulis menambah pengukuran variabel yaitu Ukuran Perusahaan, dan Net Profit Margin. Dimana NPM dinilai dari laba bersih terhadap penjualan bersih. Perusahaan yang digunakan untuk sampel pada penelitian Tumandung, Murni, dan Baramuli (2015) adalah perusahaan subsektor industri makanan dan minuman yang terdaftar di BEI, sedangkan yang digunakan oleh peneliti adalah sektor properti dan *real estate*.

Penelitian oleh Egam, Ilat, Pangerapan (2017) yang berjudul Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa ROA dan ROE tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham yang terdaftar di indeks LQ45. Variabel lain seperti NPM memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham yang terdaftar di indeks LQ45. Kemudian variabel bebas yaitu EPS memiliki pengaruh positif terhadap harga saham yang terdaftar di indeks LQ45.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penulis tidak menggunakan variabel EPS. Kemudian penulis menambahkan variabel yang digunakan yaitu Ukuran Perusahaan dan *Debt to Equity Ratio*. Penulis dalam analisis data menggunakan regresi data panel.

Penelitian yang dilakukan oleh Hantono, dkk (2019) dengan judul Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Business Risk*, *Firm Size*, *Book Value* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Sektor Industri Dasar dan Kimia). Analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan variabel DER terhadap harga saham tidak memiliki

pengaruh yang signifikan. Variabel *Current Ratio* terhadap harga saham tidak memiliki pengaruh yang signifikan. Variabel bebas seperti ROE terhadap harga saham memiliki pengaruh yang signifikan. Kemudian variabel lain yaitu *Firm Size* dan *Book Value* terhadap harga saham tidak memiliki pengaruh yang signifikan.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada variabel independennya, penulis tidak menggunakan variabel *Current ratio*, *Business Risk*, dan *Book Value*. Perusahaan yang digunakan untuk sampel pada penelitian Hantono, dkk (2019) adalah perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia, sedangkan yang digunakan oleh peneliti adalah sektor properti dan *real estate*. Penulis menambahkan pengukuran variabel yaitu *Net Profit Margin* dan *Return On Equity*. Dimana variabel tersebut merupakan proksi dari profitabilitas.

Penelitian oleh Muhammad (2017) dengan judul jurnal Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia) Periode Tahun 2011-2015. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan regresi sederhana. Hasil penelitian menunjukkan variabel Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan sektor pertanian yang terdaftar di Busa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015. Kemudian variabel bebas lainnya seperti NPM, dan ROE memiliki pengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan pertanian yang terdaftar di Busa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penulis menambahkan pengukuran variabel *Debt to Equity Ratio*. Penggunaan variabel *Debt to Equity Ratio* dinilai dengan membandingkan total utang terhadap total ekuitas, juga sebagai proksi dari *Leverage*. Kemudian analisis data yang digunakan penulis adalah regresi data panel.

Penelitian oleh Om dan Goel (2017) dengan judul yaitu Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham Perilaku (Studi pada Perusahaan Tercatat di Bursa Efek Bombay periode tahun 2011-2016). Analisis data dalam penelitian ini telah dianalisis dengan menggunakan alat statistik. Penelitian ini

terbatas pada periode waktu 5 tahun dan hanya 31 perusahaan telah dipertimbangkan. Penelitian ini menggunakan tujuh variabel spesifik yaitu *Return on Equity*, *Dividend Per Share*, *Earning Per Share*, *Dividend Pay Out Ratio*, *Debt Equity Ratio*, *Total Asset Turnover Ratio*, dan *Dividend Yield* telah dianalisis untuk melihat efeknya tentang Harga Pasar Per Saham. Hasil penelitian ini menunjukkan variabel EPS, DPS, DPR, dan TATO memiliki hubungan yang positif terhadap harga pasar per saham pada Perusahaan Tercatat di Bursa Efek Bombay periode tahun 2011-2016. Sedangkan variabel bebas lain seperti ROE, DER, dan *Dividend Yield* memiliki pengaruh negatif terhadap harga pasar per saham pada Perusahaan Tercatat di Bursa Efek Bombay periode tahun 2011-2016.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penulis tidak menggunakan variabel ROA, EPS, DPS, DPR, TATO, *Dividend Yield*. Kemudian penulis menambahkan penggunaan variabel Ukuran Perusahaan dan NPM. Ukuran Perusahaan digunakan untuk melihat skala perusahaan dari total aset, kemudian NPM digunakan oleh penulis sebagai proksi dari profitabilitas.

Penelitian yang dilakukan oleh Idawati dan Wahyudi (2015) dengan judul Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) dan *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Penambangan Batu Bara yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Analisis data dalam penelitian ini adalah yang digunakan metode panel data dan Peluang Sampel dilakukan dengan membandingkan model regresi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel EPS berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan pertambangan batu bara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan variabel bebas lainnya yaitu ROE secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan tambang batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. EPS dan ROE secara bersama-sama berdampak positif dan signifikan terhadap harga saham di perusahaan pertambangan batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penulis tidak menggunakan variabel EPS. Penulis menambahkan penggunaan variabel bebas lainnya yaitu Ukuran Perusahaan, *Net Profit Margin*, dan *Debt to Equity Ratio*. Penggunaan variabel NPM digunakan oleh penulis sebagai proksi dari

profitabilitas. Kemudian DER sebagai proksi dari *Leverage*, DER dinilai dengan membandingkan total utang terhadap total ekuitas.

Penelitian oleh Prazak dan Stavarek (2017) dengan judul yaitu Pengaruh Rasio Keuangan pada Perkembangan Harga Saham Perusahaan Industri Energi Terpilih Yang Terdaftar Dan Diperdagangkan Di Bursa Efek Praha Dan Bursa Efek Warsawa Periode 2006-2015. Penelitian ini diuji dengan Metode *Generalized of Moments*. Hasil penelitian menunjukkan variabel rasio likuiditas memiliki pengaruh negatif signifikan secara statistik terhadap harga saham. Sedangkan variabel lainnya yaitu *Leverage Ratio* yang menggunakan *Debt to Equity Ratio*, *Return On Investment*, dan *Return On Equity* memiliki dampak positif yang signifikan secara statistik terhadap harga saham di Perusahaan Industri Energi Terpilih Yang Terdaftar Dan Diperdagangkan Di Bursa Efek Praha Dan Bursa Efek Warsawa Periode 2006-2015.

Perbedaan penelitian ini dari penelitian sebelumnya yaitu penulis menggunakan *Leverage Ratio* hanya dengan proksi DER. Penulis juga menambahkan pengukuran variabel yaitu rasio Ukuran Perusahaan dan rasio Profitabilitas dengan proksi NPM dan ROE. Penggunaan rasio NPM adalah untuk melihat laba yang dihasilkan perusahaan dari penjualan bersih, karena adanya penjualan yang menurun terlihat dari fenomena harga saham yang terjadi. Kemudian penggunaan ROE dalam penelitian ini adalah untuk melihat adakah pengaruh terhadap harga saham akan kemampuan perusahaan properti dan *real estate* menghasilkan laba dari investasi yang ditanamkan pemegang saham. Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisa penelitian regresi data panel karena menggunakan banyak perusahaan dan rentang waktu beberapa tahun.

## **2.2 Landasan Teori**

### **2.2.1 Teori Agensi (*Agency Theory*)**

Teori agensi menurut Supriyono (2018:63) adalah konsep yang mendeskripsikan hubungan antara prinsipal (pemberi kontrak) dan agen (penerima kontrak) prinsipal mengontrak agen untuk bekerja demi kepentingan atau tujuan prinsipal sehingga prinsipal memberikan wewenang pembuatan keputusan kepada agen untuk mencapai tujuan tersebut. Sedangkan menurut Jensen dan Meckling

(1976 dalam Noviananda & Juliarto 2019) menyebutkan ada hubungan antara shareholder (principal) dan manajemen (agen). Dalam hubungan tersebut, manajemen atau agen mempunyai kontrak untuk melakukan tugas-tugas tertentu bagi prinsipal dan prinsipal mempunyai kontrak untuk memberi imbalan pada agen.

Teori agensi menurut Hendriksen dan Breda (1991 dalam Noviananda & Juliarto 2019) adalah hubungan antara principal (shareholder) sebagai pihak penentu kepentingan-kepentingan yang diharapkan dari para pemegang saham dengan agen (manajer) sebagai pihak pembuat keputusan yang bisa memenuhi kepentingan-kepentingan bagi para pemegang saham. Pendapat lain yang dikemukakan oleh R.A. Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa teori agensi adalah hubungan antara prinsipal (pemegang saham) dengan agen (manajer) dimana prinsipal memiliki tugas untuk membuat keputusan-keputusan penting kepada agen dalam mencapai tujuan tertentu.

Prinsipal yang bertindak sebagai pemegang saham, kemudian agen bertindak sebagai manajemen atau manajer perusahaan. Pemegang saham memberi tugas dan wewenang yang ditujukan kepada manajemen perusahaan. Dimana manajemen perusahaan bertanggung jawab untuk mengelola perusahaan terkait dengan kinerja perusahaan sehingga kepentingan pemegang saham dapat terlaksana dengan baik. Dalam hal ini, meskipun pemegang saham yang memberi tugas dan wewenang kepada manajemen perusahaan, pemegang saham tidak bisa mencampuri urusan teknis ataupun operasi perusahaan.

Kemudian dalam teori agensi, Jensen dan Meckling (1976 dalam Noviananda & Juliarto, 2019) berpendapat bahwa ada kemungkinan terjadi masalah seperti perbedaan kepentingan dan asimetri informasi antara manajer sebagai agen dan pemilik (pemegang saham) atau principal. Adanya asimetris informasi memungkinkan manajer melakukan maksimalisasi nilai saham perusahaan melalui pengungkapan (disclosure) informasi akuntansi demi memperoleh insentif dan bonus pribadi. Hal ini dapat terjadi karena manajer memiliki informasi yang lebih pada perusahaan dibanding pemilik. Sedangkan disisi lain, pihak pemilik membutuhkan informasi yang sebenarnya dari

perusahaan yang dijalankan oleh manajer, hal tersebut memberikan biaya (cost) kepada pemilik.

### **2.2.2 Pasar Modal**

Istilah pasar biasanya digunakan istilah bursa, *exchange*, dan *market*. Sementara untuk istilah modal sering digunakan istilah efek, *securities*, dan *stock*. Pasar modal adalah perdagangan instrument keuangan (sekuritas) jangka panjang, yaitu dalam bentuk modal sendiri (*stock*) maupun utang (*bonds*) baik yang diterbitkan oleh pemerintah (*public authorities*) maupun oleh perusahaan swasta (*private sector*). Definisi pasar modal sesuai dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM) 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 (Huda dan Mohammad, 2010).

Ada beberapa pelaku dalam pasar modal yaitu emiten, perantara emisi, badan pelaksana pasar modal, bursa efek, pialang, dan investor. Keenam pelaku tersebut mempunyai peran yang berbeda-beda. Ada beberapa manfaat pasar modal, yaitu :

1. Menyediakan sumber pembiayaan (jangka panjang) bagi dunia usaha sekaligus memungkinkan alokasi sumber dana secara optimal.
2. Memberikan lahan investasi bagi investor sekaligus memungkinkan upaya diversifikasi.
3. Menyediakan *leading indicator* bagi tren ekonomi suatu negara.
4. Penyebaran kepemilikan perusahaan sampai lapisan masyarakat menengah.
5. Penyebaran kepemilikan, keterbukaan sehat dan profesionalisme, menciptakan iklim berusaha yang sehat (Huda dan Mohammad, 2010).

### **2.2.3 Saham**

Menurut Hermuningsih (2012:78) saham merupakan salah satu surat berharga yang diperdagangkan dipasar modal yang bersifat kepemilikan. Saham juga adalah merupakan tanda penyertaan modal seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Sedangkan menurut Martalena dan

Malinda (2011:55) saham merupakan salah satu instrumen pasar keuangan yang paling populer. Menerbitkan saham merupakan salah satu pilihan perusahaan ketika memutuskan untuk pendanaan perusahaan. Pada sisi lain saham merupakan instrumen investasi yang banyak dipilih para investor karena saham mampu memberikan tingkat keuntungan yang menarik.

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Besarnya kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut (Darmadji dan Fakhruddin, 2012). Saham atau *stock* adalah surat tanda bukti atau tanda kepemilikan terhadap suatu perusahaan suatu perseroan terbatas.

Menurut Fahmi (2012:81) pengertian saham adalah tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan. Menurut Widiatmojo, (2001:91 dalam Rohmah, dkk, 2017) harga saham dapat dibedakan menjadi tiga yaitu harga nominal, harga perdana, dan harga pasar.

Berdasarkan beberapa definisi saham diatas maka dapat disimpulkan bahwa saham adalah surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan sebagai bukti atau tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan.

#### **2.2.4 Jenis-jenis Saham**

Ada 2 jenis saham yang dilihat dari hak yang melekat pada saham, yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferred stock*). Saham biasa merupakan saham yang paling dikenal oleh masyarakat. Hak klaim atas pengembalian dari saham tersebut adalah paling akhir. Saham biasa, suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal, di mana pemegangnya diberi hak untuk mengikuti RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) serta berhak untuk menentukan membeli *right issue* (penjualan saham terbatas) atau tidak, selanjutnya di akhir tahun akan memperoleh keuntungan dalam bentuk deviden (Fahmi, 2012).



Kemudian saham preferen (*preferre stock*) adalah saham dengan kelas khusus yang memiliki beberapa prefensi atau kelebihan atau fitur yang tidak dimiliki oleh saham biasa. Karakteristik yang membedakan saham biasa dan saham preferen terletak pada sifatnya yang lebih tertutup dan negatif disamping preferensinya. Misalnya saham preferen tidak memiliki hak suara, tidak kumulatif, dan nonpartisipasi (Kieso, dkk, 2014: 316).

### **2.2.5 Harga Saham**

Menurut Jogiyanto (2008:167 dalam Hutapea 2017) 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. Harga saham artinya nilai dari saham itu sendiri. Pemegang saham akan menerima pengembalian atas modalnya berupa dividen dan *capital gain*.

Sedangkan menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:102) menyebutkan bahwa harga saham adalah harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik ataupun turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat. Harga saham dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena permintaan dan penawaran antar pembeli saham dengan penjual saham.

Menurut Zubir (2013, dalam Gultom, dkk, 2019), Harga saham adalah cerminan dari pengelolaan perusahaan yang baik oleh manajemen untuk menciptakan dan memanfaatkan proseppek usaha, sehingga memperoleh keuntungan dan mampu memenuhi tanggung jawabnya kepada pemilik, karyawan, masyarakat dan pemerintah (*stakeholders*). Sedangkan menurut Tandelilin, (2010:383) harga saham adalah uang yang dikeluarkan untuk memperoleh bukti penyertaan atau pemilikan suatu perusahaan.

Berdasarkan beberapa definisi diatas, maka dapat disimpulkan harga saham adalah harga per lembar saham yang berlaku di pasar modal dan merupakan cerminan bagi suatu perusahaan terkait akan pengelolaan yang baik oleh manejeman sehingga bisa menciptakan keuntungan dan mampu memenuhi

tanggung jawab kepada pemilik, karyawan, masyarakat dan pemerintah (*stakeholders*).

### **2.2.5.1 Macam-macam Harga Saham**

Harga saham menurut Widiatmojo (2001:45 dalam Rohmah, dkk 2017), dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

1. Harga Nominal

Harga nominal merupakan nilai yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkannya. Harga nominal ini tercantum dalam lembar saham tersebut.

2. Harga Perdana

Harga perdana merupakan harga sebelum harga tersebut dicatat di bursa efek. Besarnya harga perdana ini tergantung dari persetujuan antara emiten dan penjamin emisi.

3. Harga Pasar

Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu ke investor yang lain. Harga pasar terjadi setelah saham tersebut dicatat di bursa efek.

4. Harga Pembukaan

Harga pembukaan adalah harga yang diminta penjual dari pembeli pada saat jam bursa dibuka.

5. Harga Penutupan

Harga penutupan merupakan harga pasar yang terjadi di BEI pada akhir tahun yang bersangkutan.

6. Harga Tertinggi

Harga saham tidak hanya sekali atau dua kali dalam satu hari, tetapi bisa berkali dan tidak terjadi pada harga saham yang lama. Dari harga harga yang terjadi tentu ada harga yang paling tinggi pada satu hari bursa tersebut, harga itu disebut harga tertinggi.

7. Harga Terendah

Harga terendah merupakan kebalikan dari harga tertinggi, yaitu harga yang paling rendah pada satu hari bursa.

## 8. Harga Rata-rata

Harga rata-rata merupakan rata-rata dari harga tertinggi dan terendah. Harga ini bisa dicatat untuk transaksi harian, bulanan, atau tahunan.

### 2.2.5.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Alwi (2008:87 dalam Prasetyo & Riswati 2016) ada beberapa faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham atau indeks harga saham. Faktor-faktor tersebut dapat dimasukkan ke dalam faktor fundamental yang berasal dari lingkungan internal dan faktor kondisi ekonomi yang berasal dari lingkungan eksternal. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham tersebut antara lain yaitu:

#### a. Faktor internal terdiri dari :

1. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan.
2. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang.
3. Pengumuman badan direksi manajemen (*management boars of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi.
4. Pengumuman pengambilalihan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan take over oleh pengakuisisian dan diakuisisi.
5. Pengumuman investasi (*invesment announcememnts*), seperti melakukan riset ekspansi pabrik, pengembangan riset, dan penutupan usaha lainnya.
6. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.
7. 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*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan lain-lain.

b. Faktor eksternal terdiri dari:

1. Pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
2. Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
3. Pengumuman industri sekuritas (*securities announcements*), seperti laporan pertemuan tahunan, *insider trading*, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading.
4. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar.
5. Berbagai isu baik dalam negeri maupun luar negeri,

## **2.2.6 Analisis Saham**

### **2.2.6.1 Analisis Teknikal**

Menurut Sutrisno (2012:309) analisis teknikal adalah pendekatan investasi dengan cara mempelajari data historis dan harga saham serta menghubungkannya dengan *trading volume* yang terjadi dengan kondisi ekonomi saat itu. Analisis ini hanya mempertimbangkan pergerakan harga saham saja tanpa memperhatikan kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Pergerakan harga saham tersebut dihubungkan dengan kejadian-kejadian pada saat itu.

Menurut Utomo (2016:40) analisis teknikal adalah sebagai alat untuk memprediksi pergerakan harga dengan tujuan untuk memperkirakan arah pergerakan harga saham dimasa yang akan datang. Kemudian menurut Menurut Ong (2016:1) analisis teknikal merupakan metode pengevaluasian saham ataupun sekuritas, dengan dianalisis secara statistik yang datanya diperoleh dari analisis pasar dimasa lampau dengan tujuan dapat memprediksi harga saham dimasa mendatang.

### **2.2.6.2 Analisis Fundamental**

Menurut Susanto & Sabardi (2002:2 dalam Nawangwulan, Sudjana & Endang 2018) analisis fundamental adalah metode peramalan pergerakan instrumen finansial berdasarkan perekonomian, politik, lingkungan dan faktor-faktor relevan yang dapat mempengaruhi permintaan dan penawaran. Analisis fundamental mempraktikkan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental yang memengaruhi harga saham dimasa yang akan datang dan menerapkan hubungan variable-variabel tersebut (Martalena, 2011).

Menurut Bodie, *et al* (2014:217, dalam Egam, dkk 2017:3) penilaian saham adalah proses menggunakan informasi seputar keuntungan sekarang dan masa depan dari sebuah perusahaan untuk mencari dan memprediksi nilai harga wajar suatu saham. Terdapat dua pendekatan dalam analisis harga saham yang digunakan untuk memberikan penilaian terhadap harga saham yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis perusahaan yang paling sering digunakan adalah pendekatan rasio keuangan.

### **2.2.7 Faktor Fundamental yang Mempengaruhi Harga Saham**

Menurut Sutrisno (2012:309) analisis fundamental merupakan pendekatan analisis harga saham yang menitikberatkan pada kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari perkembangan perusahaan, neraca perusahaan dan laporan laba ruginya. Seperti yang dikatakan oleh Wijayanti (2010 dalam Arifin & Agustami 2016) bahwa harga saham berubah (berfluktuasi) sesuai dengan kekuatan permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*), salah satu faktor yang mempengaruhi pembelian saham (permintaan) didasarkan pada pertimbangan fundamental yaitu kinerja keuangan perusahaan, dengan kinerja keuangan yang baik perusahaan tersebut mampu menghasilkan keuntungan yang tinggi dan sekaligus dapat menyisihkan bagian keuntungan itu sebagai dividen yang tinggi pula, sehingga hal tersebut akan mempengaruhi permintaan akan saham.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa permintaan akan saham dan pergerakan harga saham dipengaruhi oleh faktor fundamental, yaitu faktor yang berkaitan dengan kinerja perusahaan, khususnya kinerja keuangan.

Jika kinerja keuangan perusahaan baik, maka permintaan dari investor untuk membeli saham akan naik, dengan begitu harga saham pun ikut naik.

Menurut Widodoatmodjo (2009:66 dalam Arifin & Agustami 2016) analisis fundamental yang sering digunakan untuk menilai harga saham adalah dengan menganalisa kinerja keuangan perusahaan melalui analisis rasio yang datanya berasal dari laporan keuangan. Rasio keuangan ini memang dikenal mampu menganalisis kinerja suatu perusahaan dengan cepat, karena cara ini berupa proses penyederhanaan informasi dengan membandingkan angka yang ada di pos-pos laporan keuangan. Dengan angka-angka didalamnya, dapat menganalisa keadaan perusahaan. Jika kondisi keuangan perusahaan sehat, maka memiliki peluang besar untuk mencetak laba di masa-masa mendatang sehingga bisa diharapkan untuk membagi dividen atau membayar bunga obligasi dan harga saham atau obligasi juga bisa meningkat.

Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah kondisi perusahaan, dalam hal ini diartikan sebagai kinerja keuangan perusahaan, kinerja perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena kinerja perusahaan berpengaruh dan dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami perkembangan atau sebaliknya, ukuran kinerja perusahaan yang paling lama dan paling banyak digunakan adalah kinerja keuangan yang diukur dari laporan keuangan perusahaan, analisis terhadap laporan keuangan dapat dilakukan dengan cara perhitungan rasio keuangan, jenis rasio keuangan yang sering digunakan dalam menilai kinerja keuangan perusahaan adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar, Zuliarni (2012 dalam Arifin & Agustami 2016).

### **2.2.8 Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Ukuran perusahaan diukur dengan cara nilai logaritma natural dari total asset perusahaan Susdarsi, (2012 dalam Wehantouw, dkk, 2015:4). Sedangkan menurut Jogiyanto (2013:282) Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara seperti total aktiva, Log size, nilai pasar saham, dan lain-lain.

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklasifikasikan besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan total aktiva, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Ukuran perusahaan diukur dengan total aktiva dengan menggunakan perhitungan logaritma natural. Perusahaan dengan jumlah aktiva yang tinggi sering dinilai sebagai perusahaan dengan prospek yang baik dan dapat memberikan keuntungan kepada pemegang saham, sehingga saham tersebut dapat bertahan di pasar modal dan harganya akan naik jika banyak diminati investor (Arifin, 2016).

Berdasarkan beberapa definisi diatas, maka bisa disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan adalah suatu skala yang dapat mengklasifikasikan besar kecilnya perusahaan yang biasanya dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Rumus yang digunakan dalam menghitung Ukuran Perusahaan menurut Jogiyanto (2013:282) adalah :

$$Ukuran\ Perusahaan = Ln\ Total\ Asset$$

### 2.2.9 Profitabilitas

Menurut Kasmir (2014:115) definisi rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Dapat dikatakan bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Munawir (2014:33), mendefinisikan profitabilitas adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Rentabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktiva secara produktif, dengan demikian rentabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah modal perusahaan tersebut.

Berdasarkan beberapa pengertian profitabilitas diatas dapat disimpulkan bahwa profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba di periode tertentu.

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas menurut Kasmir (2014:197) adalah:

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
6. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

Manfaat yang diperoleh rasio profitabilitas menurut Kasmir (2014:198), yaitu:

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode.
2. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
5. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Pengukuran Rasio Profitabilitas Menurut Kasmir (2014:115) secara umum terdapat empat jenis utama yang digunakan dalam menilai tingkat profitabilitas, yaitu *Net Profit Margin*, *Return on Investment*, *Return on Equity*, *Earning Per Share*. Namun, pada penelitian ini penulis hanya menggunakan variabel *Net Profit Margin*, dan *Return On Equity*.



### 2.2.9.1 *Net Profit Margin*

Menurut Kasmir (2014:136) *Net Profit Margin* (NPM) merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Untuk mengukur rasio ini adalah dengan cara membanding antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih.

Menurut Jusuf (2014:75) *Net Profit Margin* (NPM) yaitu tingkat keuntungan yang diperoleh dari bisnis setelah mengurangi penjualan dengan segala biayanya. Rasio *Net Profit Margin* (NPM) disebut juga dengan rasio pendapatan terhadap penjualan.

Dari beberapa definisi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) adalah perbandingan laba bersih setelah pajak terhadap total penjualan. Rasio ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan. Menurut Jusuf (2014:146) rumus *Net Profit Margin* (NPM) adalah sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Net Profit}}{\text{Net Sales}} \times 100\%$$

### 2.2.9.2 *Return On Equity* (ROE)

*Return On Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak (EAT) dengan modal sendiri. Rasio ROE dapat menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dalam penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi nilai ROE maka semakin baik. Itu mengindikasikan bahwa posisi perusahaan terlihat semakin kuat, begitupun sebaliknya (Kasmir, 2014:137).

Menurut Jusuf (2014:79), *Return On Equity* merupakan rasio yang mengukur besar pengembalian yang diperoleh pemilik bisnis (pemegang saham) atas modal yang disetorkan untuk bisnis tersebut. Menurut Tandelilin (2010:315), (ROE) umumnya dihitung menggunakan ukuran kinerja berdasarkan akuntansi dan dihitung sebagai laba bersih perusahaan dibagi dengan ekuitas pemegang saham biasa.

Menurut Lestari & Sugiharto (2007:196 dalam Mangeta, dkk, 2019) ROE adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan bersih yang diperoleh dari pengelolaan modal yang diinvestasikan oleh pemilik perusahaan. Angka ROE yang semakin tinggi memberikan indikasi bagi para pemegang saham bahwa tingkat pengembalian investasi makin tinggi.

Berdasarkan beberapa definisi *Return on Equity* (ROE) diatas, maka bisa disimpulkan ROE adalah rasio yang membandingkan pendapatan bersih dengan total ekuitas. Rumus dari *Return On Equity* adalah sebagai berikut Jumingan (2014:245 dalam Gultom, dkk, 2019:2):

$$\text{ROE} = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Total Equity}} \times 100 \%$$

### **2.2.10 Leverage**

Menurut Fahmi (2012:127) rasio *Leverage* atau biasa disebut solvabilitas adalah gambaran kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi dan menjaga kemampuannya untuk selalu mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang secara tepat waktu. Rasio ini yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang.

Rasio solvabilitas menurut Kasmir (2014:275) merupakan ukuran kemampuan perusahaan mencari sumber dana untuk membiayai kegiatannya. Bisa juga dikatakan rasio ini merupakan alat ukur untuk melihat kekayaan perusahaan serta untuk melihat efisiensi bagi pihak manajemen perusahaan tersebut.

Tujuan penggunaan rasio *Leverage* atau solvabilitas, menurut Kasmir (2014:153-154) adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditor).
2. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap.
3. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.

4. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
6. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Manfaat rasio *Leverage* atau solvabilitas menurut Kasmir (2014:154) adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya.
2. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).
3. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
4. Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
5. Untuk menganalisis seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.
6. Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.

Menurut Fahmi (2012:127), rasio solvabilitas secara umum ada delapan yaitu *Debt To Total Assets*, *Debt To Equity Ratio*, *Times Interest Earned*, *Cash Flow Coverage*, *Long-Term Debt To Total Capitalization*, *Fixed Charge Coverage*, dan *Cash Flow Adequacy*. Namun pada penelitian ini, penulis hanya menggunakan variabel *Debt to Equity Ratio*.

#### **2.2.10.1 Debt to Equity Ratio**

Menurut Kasmir (2014:157) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan

untuk jaminan utang. Sedangkan menurut Joel G. Siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi (2012:128), pengertian *Debt to Equity Ratio* adalah ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor.

Berdasarkan beberapa definisi *Debt to Equity Ratio* diatas, maka bisa disimpulkan *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang membandingkan antara total liabilitas dan total ekuitas. Rumus yang digunakan untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* (DER) menurut Kasmir (2014:158) adalah:

$$DER = \frac{\text{Total Liability}}{\text{Total Equity}} \times 100 \%$$

## 2.3 Hubungan antar Variabel Penelitian

### 2.3.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham

Ukuran perusahaan ini mengukur seberapa besar kecil suatu perusahaan, dengan melihat *total asset* pada laporan keuangan perusahaan tersebut. Perusahaan dengan jumlah aktiva yang tinggi sering dinilai sebagai perusahaan dengan prospek yang baik dan dapat memberikan keuntungan kepada pemegang saham, sehingga saham tersebut dapat bertahan di pasar modal dan harganya akan naik jika banyak diminati investor. Semakin besar ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari total aktiva maka harga saham perusahaan akan semakin tinggi, sedangkan jika ukuran perusahaan semakin kecil maka harga saham perusahaan akan semakin rendah.

Semakin besar ukuran perusahaan sudah tidak diragukan lagi perusahaan tersebut unggul dalam segi kekayaan dan *performance* yang baik, sehingga akan memberikan daya tarik pada investor untuk percaya dan menanamkan modalnya dengan membeli saham, hal ini menyebabkan harga saham bergerak naik. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan positif terhadap harga saham. Hal ini didukung oleh penelitian Muhammad (2017) yang menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

### 2.3.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham

Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. *Net Profit Margin* (NPM) adalah perbandingan laba bersih setelah pajak terhadap total penjualan. Rasio ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan. Dengan NPM ini menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, dimana dan sejauh apa kemampuan perusahaan dapat menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode tertentu.

Dengan meningkatnya NPM, hal ini akan membuat kepercayaan investor terhadap perusahaan meningkat dan permintaan terhadap saham juga akan meningkat, sehingga harga saham pun akan naik. Hal ini didukung oleh penelitian oleh Muhammad (2017) yang memberikan kesimpulan bahwa variabel *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

*Return on equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan yang dilihat dari modal perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham. Rasio ini yang digunakan para investor untuk melihat seberapa besar perusahaan dapat memberikan keuntungan di masa yang akan datang.

Jika ROE semakin tinggi maka akan semakin baik karena memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar kepada pemegang saham, hal ini mencerminkan kinerja manajemen yang baik dan pemilik akan puas dengan kinerja manajemen. Informasi peningkatan ROE akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham, hal ini membuat permintaan akan saham meningkat, sehingga harganya pun akan naik. Hal tersebut didukung dengan hasil penelitian dari Gultom, et al (2019) dan Tumandung, Murni, Baramuli (2015) yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham penutupan.

### 2.3.4 Pengaruh *Leverage* Terhadap Harga Saham

*Leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk dijadikan jaminan semua hutang perusahaan. Menurut Kasmir (2014:157) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Perusahaan dengan *Debt to Equity Ratio* rendah akan mempunyai resiko kerugian lebih kecil ketika keadaan ekonomi merosot, namun ketika kondisi ekonomi membaik, kesempatan memperoleh laba rendah. Sebaliknya perusahaan dengan rasio leverage tinggi, beresiko menanggung kerugian yang besar ketika keadaan ekonomi merosot, tetapi mempunyai kesempatan memperoleh laba besar saat kondisi ekonomi membaik. Hal tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan Om & Goel (2017) yang menyatakan DER memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham.

### 2.4 Pengembangan Hipotesis

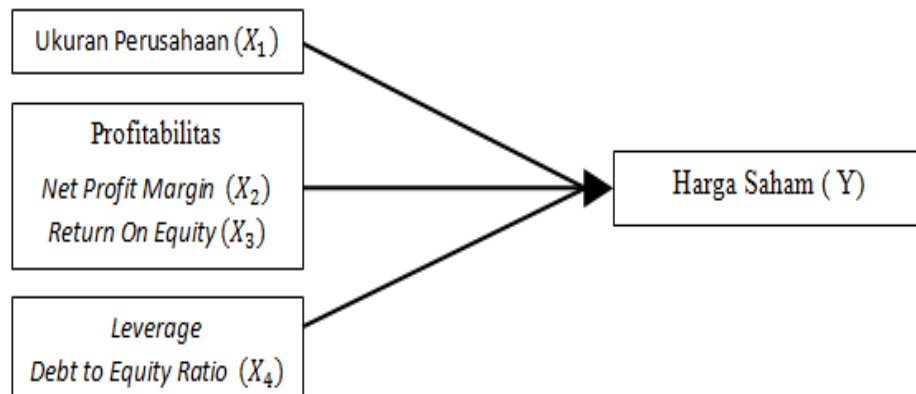
H<sub>1</sub> : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

H<sub>2</sub> : Profitabilitas berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

H<sub>3</sub> : *Leverage* berpengaruh terhadap harga saham di perusahaan Properti dan *Real Estate*.

### 2.5 Kerangka Konseptual Penelitian

Berdasarkan hubungan antar variabel-variabel independen dengan variabel dependen yang telah diuraikan diatas, maka dapat digambarkan kerangka konseptual sebagai berikut (Gambar 2.1) :

**(Gambar 2.1)**

Keterangan:

$X_1, X_2, X_3, X_4$  = variabel independen

Y = variabel dependen

→ = pengaruh masing-masing variabel secara parsial terhadap Y