

**PENGARUH *PRICE EARNINGS RATIO*, IMBAL INVESTASI, DAN  
EFISIENSI ASET TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN YANG  
TERDAFTAR DI BEI PADA SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN  
*BUILDING CONSTRUCTION* PADA TAHUN 2014 SAMPAI 2018**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Oleh

**Gouw Satria Putera Gunardi**

**2013130239**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM SARJANA AKUNTANSI  
Terakreditasi Berdasarkan Keputusan BAN-PT  
No. 1789/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018  
BANDUNG  
2020**

***THE EFFECT OF PRICE EARNINGS RATIO, INVESTMENTS RETURNS, AND  
ASSET EFFICIENCY ON COMPANY STOCK PRICE LISTED IN BEI IN  
PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION SECTOR  
FROM 2014 TO 2018***



***UNDERGRADUATE THESIS***

*Submitted as a part of requirements  
To get Bachelor Degree in Accounting*

By:

***Gouw Satria Putera Gunardi***

***2013130239***

***PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY***

***FACULTY OF ECONOMICS***

***PROGRAM IN ACCOUNTING***

***(Accredited by National Accreditation Agency***

***No. 1789/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)***

***BANDUNG***

***2020***

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM SARJANA AKUNTANSI



PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH *PRICE EARNINGS RATIO*, IMBAL INVESTASI, DAN  
EFISIENSI ASET TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN YANG  
TERDAFTAR DI BEI PADA SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN  
*BUILDING CONSTRUCTION* PADA TAHUN 2014 SAMPAI 2018

Oleh :  
Gouw Satria Putera Gunardi  
2013130239

Bandung, 21 Juli 2020

Ketua Program Sarjana Akuntansi,

(Sylvia Fettry E.M., SE., SH., M.Si., Ak.)

Pembimbing Skripsi,

(Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA., CIRR.)

## PERNYATAAN:

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,  
Nama : Gouw Satria Putera Gunardi  
Tempat, tanggal lahir : Semarang, 2 Juli 1995  
Nomor Pokok : 2013130239  
Program Studi : Akuntansi  
Jenis Naskah : Skripsi

## JUDUL

**PENGARUH *PRICE EARNINGS RATIO*, IMBAL INVESTASI, DAN  
EFISIENSI ASET TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN YANG  
TERDAFTAR DI BEI PADA SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN  
*BUILDING CONSTRUCTION* PADA TAHUN 2014 SAMPAI 2018**

dengan,  
Pembimbing : Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA., CIRR.

## SAYA MENYATAKAN

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur, atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai.
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut plagiat (*plagiarism*) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksa oleh pihak mana pun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No. 20 Tahun 2003:  
Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.

Pasal 70: Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana maksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,  
Dinyatakan tanggal : 06 Juli 2020  
Pembuat Pernyataan : Gouw Satria Putera Gunardi



(Gouw Satria Putera Gunardi)

## ABSTRAK

Dalam berinvestasi saham perlu dilakukan beberapa pendekatan untuk mendapatkan gambaran umum dari perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada sektor yang diminati oleh investor maupun calon investor. Beberapa cara yang dilakukan dalam berinvestasi saham bisa dengan menggunakan analisa teknikal maupun fundamental. Analisa teknikal menggunakan pergerakan harga saham di masa lalu untuk diproyeksikan sebagai perkiraan harga masa depan untuk mengambil keputusan membeli atau menjual saham untuk mendapatkan keuntungan melalui kegiatan *trading* saham.

Tidak semua investor maupun calon investor mempunyai waktu dan keahlian dalam berspekulasi dalam jangka waktu yang relatif pendek, maka dari itu ada metode lain yaitu analisa fundamental yakni mengukur kinerja perusahaan yang dapat dilihat melalui pelaporan keuangan perusahaan di masa lampau. Dengan melihat gambaran perusahaan yang lebih luas, investor dan calon investor memiliki waktu untuk menimbang perusahaan mana yang diperkirakan dapat memberikan keuntungan yang lebih besar dalam rentang waktu beberapa tahun kedepan sebelum memutuskan untuk membeli saham perusahaan tertentu.

Dalam mengukur aspek fundamental perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini, variabel independen yang diukur untuk mengetahui pengaruhnya terhadap pergerakan variabel dependen Harga Saham diantaranya tingkat Imbal Investasi yang diukur menggunakan *Dividend Payout Ratio*, pengukuran harga saham terhadap laba bersih per saham perusahaan melalui penggunaan *Price Earnings Ratio*, dan tingkat Efisiensi Aset melalui perhitungan *Return on Asset* perusahaan. Pengambilan sampel penelitian menggunakan *Purposive Sampling*. Terdapat 10 unit perusahaan yang diteliti sebagai sampel yang termasuk dalam sektor Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 hingga 2018, diolah menggunakan *software* SPSS 20.

Hasil penelitian menunjukkan variabel *Return on Asset*, dan *Dividend Payout Ratio* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap pergerakan Harga Saham. Sedangkan variabel *Price Earnings Ratio* memiliki pengaruh signifikan positif terhadap pergerakan Harga Saham. Secara bersama-sama, ketiga variabel independen memiliki pengaruh positif signifikan terhadap pergerakan Harga Saham.

Kata Kunci : Imbal Investasi, *Price Earnings Ratio*, Efisiensi Aset, Harga Saham

## **ABSTRACT**

*When investing in the form of company's stock, there is a need for measurement to get a better picture of the companies listed in Indonesia Stock Exchange in sectors that investor and potential investor interested in. A few method in investing there is technical and fundamental analysis. Technical analysis use the past movements of stock price to be projected into the future to make decisions as when to buy or sell stock to get capital gain through stock trading.*

*Not every investor or potential investor, have the time and skill to speculate on a relatively short term basis, hence there is another method the fundamental analysis that measure the performance of companies in the past period through financial reports. With having a better understanding of the company, investor and potential investor have more time to decide which company might give the most benefit in a few years before buying any stock.*

*In measuring companies fundamental aspect used in this research, independent variables measured to know the effect toward stock price are the rate of Investments Returns which measured using Dividend Payout Ratio, measurement of stock price relative to per-stock earnings through Price Earnings Ratio, and Asset Efficiency using companies Return on Asset. Sampling in this research use Purposive Sampling. There are 10 companies used as sample in this research that belongs to the Property, Real Estate, and Construction listed in Indonesia Stock Exchange from 2014 until 2018, Data regression obtained by using Statistical Package for Social Sciences (SPSS) 20 software.*

*Results of the research reveal the Return on Asset along with Dividend Payout Ratio have no significant effect towards company Stock Price movement. While Price Earnings Ratio have a postive significant effect towards companiy Stock Price movement. Simultaneously, all independent variables have significant effect towards company Stock Price.*

*Keywords : Investments Returns, Price Earnings Ratio, Asset Efficiency, Stock Price*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kasih karunia yang diberikanNya kepada penulis sehingga penulis mampu menjalankan studi dan menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Price Earnings Ratio*, Imbal Investasi, dan Efisiensi Aset terhadap Harga Saham Perusahaan yang terdaftar di BEI pada sektor *Property, Real Estate* dan *Building Constuction* pada tahun 2014 sampai 2018”. Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat menempuh ujian sidang sarjana Strata satu (S1) Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Selama persiapan dan penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan dukungan semangat serta doa yang begitu berharga dari berbagai pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan jasa dan bantuan yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini yaitu kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan semangat dan doa kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Universitas Katolik Parahyangan;
2. Ibu Dr. Elizabeth Tiur Manurung, M.Si., Ak., CA., CIRR. sebagai dosen pembimbing dan dosen wawasan akuntansi yang senantiasa membimbing, membagi ilmu, waktu, saran, pengalaman, serta semangat bagi penulis selama perkuliahan dan di sepanjang penyusunan skripsi;
3. Ibu Sylvia Fettry E.M., SE., SH., M.Si., Ak. sebagai Kepala Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Parahyangan dan dosen yang telah membagi ilmu dan pengalaman bagi penulis;
4. Bapak Tanto Kurnia, S.T., M.A., M.Ak. sebagai dosen wali penulis yang telah memberikan saran kepada penulis pada saat menempuh perkuliahan di Universitas Katolik Parahyangan;



5. Semua dosen yang pernah mengajar penulis selama kuliah di Universitas Katolik Parahyangan, terima kasih atas semangat dan kesabarannya dalam mengajar selama ini;
6. Semua teman komsel penulis di Cheersup yang sudah memberikan bantuan dalam suka maupun duka;
7. Sahabat-sahabat dekat penulis selama ini dalam bermain dan bekerja yaitu Dani, Odhie, Irvin, Ochrista, Aji, James. Terima kasih atas segala waktu, kenangan, dan juga suka duka yang telah dibagikan kepada penulis;
8. Teman-teman seperjuangan penulis selama kuliah di Universitas Katolik Parahyangan: Irvin, Alqa, Kharisma, Aji dan lain-lain. terima kasih atas bantuan dan juga masukan yang diberikan selama menempuh perkuliahan di UNPAR;
9. Semua staf tata usaha dan staf perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu penulis selama menempuh perkuliahan di UNPAR.
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang dimiliki sehingga skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Penulis juga menerima kritik dan saran perbaikan yang sifatnya membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, dengan segala keterbatasan yang ada, penulis berharap penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Bandung, 6 Juli 2020



Penulis



## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
<i>ABSTRACT</i> .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Kegunaan Penelitian .....	4
1.5 Kerangka Pemikiran .....	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Akuntansi Keuangan.....	7
2.1.1 Akuntansi .....	7
2.1.2 Keuangan.....	8
2.1.3 Akuntansi Keuangan.....	8
2.2 Laporan Keuangan.....	9
2.2.1 Asumsi Dasar Laporan Keuangan .....	10
2.2.2 Sifat dan Karakteristik Laporan Keuangan .....	10
2.2.3 Komponen Laporan Keuangan .....	12
2.2.3.1 Laporan Posisi Keuangan .....	12
2.2.3.2 Laporan Laba-Rugi Komprehensif .....	14
2.2.3.3 Laporan Arus Kas .....	15
2.2.3.4 Laporan Perubahan Ekuitas .....	16
2.2.3.5 Catatan atas Laporan Keuangan.....	16
2.3 Analisis Laporan Keuangan .....	17
2.3.1 Jenis-Jenis Rasio.....	19

2.3.2	<i>Dividend Payout Ratio</i> .....	23
2.3.3	<i>Price to Earnings Ratio</i> .....	23
2.3.4	<i>Return on Assets</i> .....	23
2.4	Pasar Modal.....	23
2.4.1	Jenis Pasar Modal .....	24
2.4.2	Instrumen Pasar Modal .....	24
2.5	Saham .....	25
2.5.1	Jenis-Jenis Saham .....	26
2.5.2	Keuntungan dan Risiko Saham.....	27
2.5.3	Harga Saham .....	28
2.5.4	Nilai Intrinsik Saham .....	28
2.6	Hubungan antara <i>Price Earnings Ratio, Dividend Payout Ratio, dan Return on Asset</i> terhadap Harga Saham.....	29
BAB 3.	METODE DAN OBJEK PENELITIAN .....	31
3.1	Metode Penelitian .....	31
3.2	Variabel Penelitian .....	32
3.2.1	Periode Data Penelitian .....	33
3.2.2	Teknik Penarikan Sampel.....	33
3.3	Teknik Pengumpulan Data Penelitian.....	33
3.4	Teknik Analisis Data .....	34
3.4.1	Alterasi Data dengan Logaritma Natural.....	35
3.4.2	Pengolahan Data Panel.....	35
3.5	Evaluasi Hasil Regresi .....	35
3.5.1	Pengujian Koefisien Regresi dengan Menggunakan Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dan <i>Adjusted R<sup>2</sup></i> .....	35
3.5.2	Pengujian Koefisien Regresi Melalui Uji-F .....	35
3.5.3	Pengujian Koefisien Regresi Melalui Uji-T .....	36
3.6	<i>Software SPSS</i> .....	37
3.7	Uji Asumsi Klasik .....	37
3.7.1	Uji Normalitas .....	37
3.7.2	Uji Heterokedastisitas .....	37

3.7.3 Uji Autokorelasi .....	38
3.7.4 Uji Multikolinearitas .....	38
3.8 Objek Penelitian .....	38
BAB 4. PEMBAHASAN .....	42
4.1 Hasil Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	42
4.2 Rata-Rata dan Simpangan Baku .....	47
4.3 Pengujian Asumsi Klasik .....	52
4.3.1 Uji Normalitas .....	52
4.3.2 Uji Heterokedastisitas .....	53
4.3.3 Uji Autokorelasi .....	54
4.3.4 Uji Multikolinearitas .....	55
4.4 Pengujian Koefisien Regresi Parsial (Uji t) .....	56
4.5 Persamaan Model Regresi Linier Berganda .....	61
4.6 Koefisien Determinasi .....	62
4.7 <i>Analysis of Variance</i> (ANOVA/Uji F) .....	63
BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN .....	66
5.1 Kesimpulan .....	66
5.2 Saran .....	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Harga Saham Penutupan (Y) 2014-2018.....	43
Tabel 4.1a Harga Saham Penutupan (Ln Y) 2014-2018.....	43
Tabel 4.2 <i>Dividend Payout Ratio</i> (X <sub>1</sub> ) 2014-2018 .....	44
Tabel 4.2a <i>Dividend Payout Ratio</i> (Ln X <sub>1</sub> ) 2014-2018 .....	44
Tabel 4.3 <i>Price Earnings Ratio</i> (X <sub>2</sub> ) 2014-2018.....	45
Tabel 4.3a <i>Price Earnings Ratio</i> (Ln X <sub>2</sub> ) 2014-2018.....	45
Tabel 4.4 <i>Return on Asset</i> (X <sub>3</sub> ) 2014-2018 .....	46
Tabel 4.4a <i>Return on Asset</i> (Ln X <sub>3</sub> ) 2014-2018 .....	46
Tabel 4.5 Rata-Rata dan Simpangan Baku.....	47
Tabel 4.6 Uji Normalitas.....	52
Tabel 4.7 Uji Autokorelasi .....	54
Tabel 4.8 Uji Multikolinearitas .....	55
Tabel 4.9 Uji – t .....	56
Tabel 4.10 Koefisien Regresi .....	61
Tabel 4.11 Koefisien Determinasi .....	62
Tabel 4.12 Uji – F.....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Kerangka Penelitian .....	6
Gambar 3.1 Skema Metodologi Penelitian .....	32
Gambar 4.1 <i>Dividend Payout Ratio</i> ( $X_1$ ) .....	48
Gambar 4.2 <i>Price Earnings Ratio</i> ( $X_2$ ).....	49
Gambar 4.3 <i>Return on Assets</i> ( $X_3$ ).....	50
Gambar 4.4 Harga Saham (Y) .....	51
Gambar 4.5 Uji Heterokedastisitas .....	53
Gambar 4.6 Kurva Uji – t <i>Dividend Payout Ratio</i> .....	57
Gambar 4.7 Kurva Uji – t <i>Price Earnings Ratio</i> .....	58
Gambar 4.8 Kurva Uji – t <i>Return on Asset</i> .....	60
Gambar 4.9 Kurva Uji – F .....	64

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pada era yang berkembang dengan pesat, manusia tidak bertumpu pada hasil pekerjaan utamanya. Dikarenakan banyaknya kebutuhan yang perlu untuk dipenuhi bahkan keinginan yang sudah lama hendak direalisasi, banyak orang mulai memikirkan sumber pendapatan lainnya untuk meningkatkan pendapatan secara pasif. Salah satunya adalah dengan cara berinvestasi.

Investasi bisa dilakukan dalam berbagai macam bentuk mulai dari investasi berbentuk fisik seperti properti berupa tanah, rumah, apartemen, asrama atau kos, atau dalam bentuk logam mulia seperti emas. Tetapi dalam investasi properti membutuhkan dana yang besar sehingga tidak semua orang bisa mengakses investasi tersebut dengan mudah disebabkan oleh dana awal yang dibutuhkan relatif sangat besar dibandingkan dengan investasi saham. Walaupun dari tahun demi tahun pemerintah telah memberi kelonggaran dengan meningkatkan LTV (*Loan to Value*) untuk mempermudah pembelian properti, tingkat pertumbuhan di sektor properti relatif rendah jika dibandingkan dengan return dari tingkat suku bunga tabungan. Emas disisi lain juga menawarkan nilai yang relatif lebih terjangkau dengan harga yang umumnya selalu naik setiap tahunnya walaupun dengan peningkatan yang relatif rendah.

Alternatif yang dapat dilakukan adalah investasi dalam bentuk saham, investasi saham merupakan kegiatan menanamkan modal pada suatu entitas yang dipercaya dan diharapkan nilai investasinya akan meningkat dan memberikan keuntungan di masa depan. Investasi yang cukup diminati disebabkan oleh tingkat pengembalian yang lebih tinggi ada dalam bentuk investasi saham.

Saham bisa menjadi salah satu sarana pendanaan yang cepat dalam jumlah yang besar bagi perusahaan dengan risiko investasi yang cukup besar bagi investor. Perusahaan yang sahamnya dibeli oleh investor diharapkan memaksimalkan tambahan dana untuk menghasilkan laba sehingga nilai perusahaan meningkat dan investor mendapatkan keuntungan melalui pembagian dividen atau *capital gain* melalui penjualan saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk membagikan dividen

kepada pemegang saham oleh persetujuan para pemegang saham melalui rapat umum pemegang saham (RUPS).

Sebagai investor maupun calon investor, terdapat beberapa hal yang perlu dianalisis menggunakan pendekatan untuk mendapatkan gambaran tentang saham perusahaan yang nantinya akan membawa kepada keputusan investasi.

Informasi bisa didapatkan melalui pendekatan teknikal dan fundamental. Pendekatan teknikal melihat dari pergerakan nilai saham, tetapi pendekatan fundamental melihat dari kinerja perusahaan secara kuantitatif maupun kualitatif. Secara kuantitatif, data perusahaan yang disajikan dalam laporan keuangan dapat diolah sedemikian rupa untuk memberikan informasi yang dibutuhkan sesuai kebutuhan investor maupun calon investor. Secara kualitatif, informasi yang tidak atau tidak dapat tertuang dalam bentuk kuantitatif seperti perubahan-perubahan yang terjadi di sekitar perusahaan pada periode tertentu yang dapat mempengaruhi keputusan investasi investor maupun calon investor.

Pendekatan fundamental umumnya dilakukan oleh investor atau calon investor yaitu dengan cara mengolah dan menganalisa rasio-rasio keuangan perusahaan untuk mendapatkan gambaran kinerja perusahaan sebagai dasar keputusan investasi di perusahaan tersebut dengan membandingkan hasil analisa beberapa perusahaan sejenis yang terdapat pada sektor yang sama

Perlu untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan penjualan bergantung kepada efisiensi perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan dari aktivitas operasi perusahaan. Dari aktivitas yang dikerjakan perusahaan selama satu periode setelah menghasilkan keuntungan, bagaimana dengan kebijakan dividennya, mengumumkan dividen atau menahan pembagian dividen. Juga dengan tingkat pendapatan perusahaan dibandingkan dengan nilai saham yang beredar, tingkat pengembalian investasi saham sudah cukup baik atau berada pada tingkat rata-rata.

Berdasarkan hal-hal yang telah dipaparkan, peneliti berusaha untuk meneliti pengaruh dari DPR, PER, dan ROA terhadap harga saham perusahaan pada sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* yang terdaftar di BEI pada tahun 2014-2018 dengan judul “Pengaruh *Price Earnings Ratio*, Imbal Investasi, dan



Efisiensi Aset terhadap Harga Saham perusahaan sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* yang terdaftar di BEI pada tahun 2014-2018”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian rumusan masalah yang akan dijawab melalui penelitian ini diantaranya:

1. Bagaimana pengaruh DPR terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh PER terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018?
3. Bagaimana pengaruh ROA terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018?
4. Bagaimana pengaruh DPR, PER, ROA secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan urmusan masalah yang telah disebutkan diatas, tujuan penelitian ini diantaranya:

1. Mengetahui pengaruh DPR terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018
2. Mengetahui pengaruh PER terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018
3. Mengetahui pengaruh ROA terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018

4. Mengetahui secara simultan pengaruh DPR, PER, ROA terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI di sektor *Property, Real Estate* dan *Building Construction* pada tahun 2014-2018

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Diharapkan penelitian ini memiliki kegunaan teoritis dan praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan bisa mengembangkan ilmu ekonomi akuntansi. Serta dapat memberikan informasi empiris dan teoritis, juga mampu menjadi referensi penelitian sejenis.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi peneliti

Digunakan sebagai ilmu pengetahuan mengenai harga dan keputusan investasi saham oleh investor.

- b. Bagi Investor

Sebagai informasi yang dapat digunakan dalam membuat keputusan investasi terkait pembelian saham yang terdaftar di BEI khususnya sektor *Property* dan *Real Estate* untuk periode-periode berikutnya dengan mempertimbangkan informasi yang diharapkan memberi informasi tambahan dengan menganalisa kinerja perusahaan di periode sebelumnya.

- c. Bagi Akademisi

Diharapkan agar bisa menjadi referensi penelitian sejenis serta dapat dikembangkan oleh peneliti lain untuk menghasilkan penelitian yang lebih akurat.

#### **1.5 Kerangka Pemikiran**

Investasi merupakan kegiatan menanamkan modal pada suatu entitas dalam bentuk surat hutang (obligasi) maupun saham. Terdapat 2 jenis saham yang entitas terbitkan yaitu dalam bentuk saham biasa dan saham preferen. Salah satu ciri dari

saham preferen adalah kewajiban perusahaan untuk membagikan keuntungan terlebih dahulu sebelum membagikannya kepada pemilik saham biasa. Perbedaannya dengan saham biasa, saham preferen tidak memiliki hak suara dalam RUPS. Berbeda dengan saham preferen, ketika entitas menerbitkan saham baru, pemegang saham biasa memiliki kesempatan untuk mempertahankan persentase kepemilikan saham entitas yang disebut hak *preemptive*.

Kedua jenis saham tersebut diperdagangkan tetapi karena jumlah saham biasa yang beredar lebih besar maka saham biasa lebih cepat bergerak sehingga lebih likuid untuk diperdagangkan di bursa saham. Dalam investasi saham, ada investor yang berspekulasi dengan menggunakan analisa teknikal sehingga transaksi jual beli yang dilakukan akan sering terjadi untuk mencari keuntungan melalui selisih jual beli saham. Namun ada juga yang menabung dalam bentuk saham dengan cara membeli saham salah satu entitas dengan kepercayaan di masa mendatang ketika investor membutuhkan dana untuk satu dan lain hal nilai sahamnya sudah meningkat dan investor dapat menikmati hasil tabungan sahamnya.

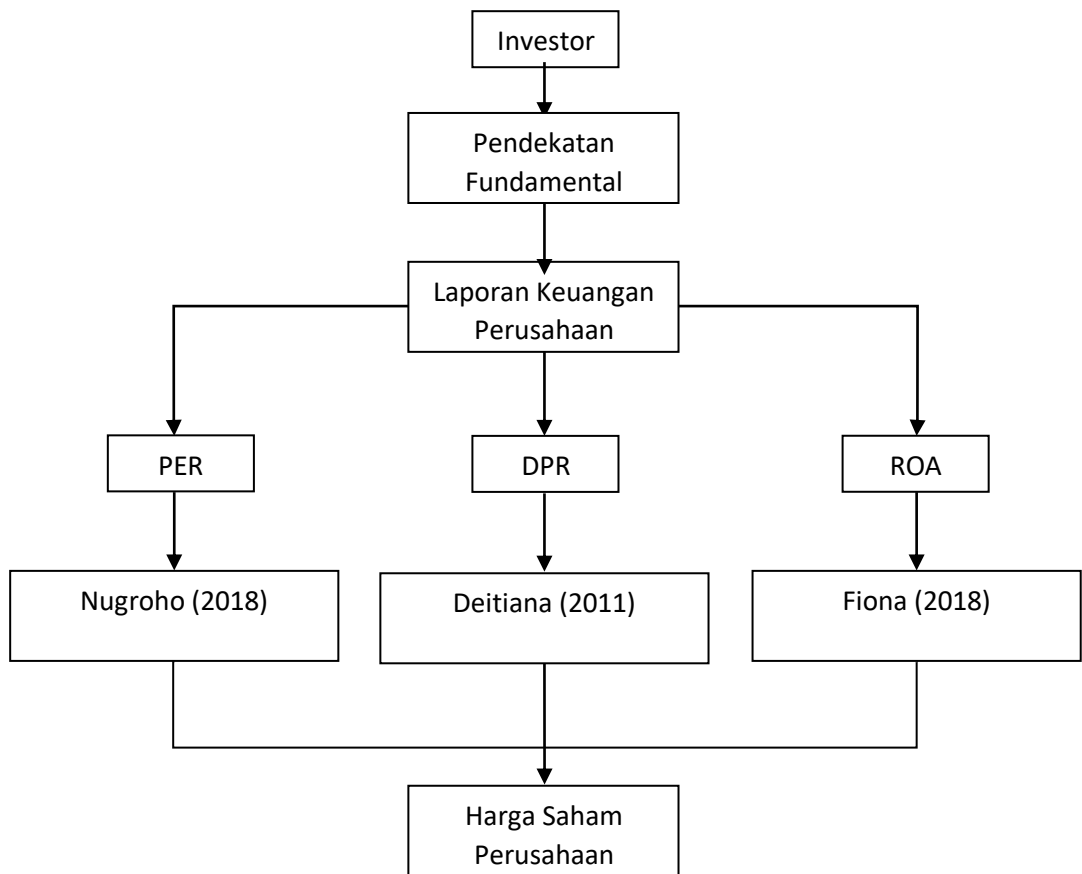
Laba yang dihasilkan oleh entitas dapat menjadi salah satu ukuran yang dapat diperhitungkan oleh investor maupun calon investor untuk menilai kinerja perusahaan atas aset-aset yang dimiliki perusahaan dan dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan yang berada dalam sektor yang sama dan ukuran perusahaan yang sama.

Hal lain yang dapat dilihat oleh investor melalui investasi sahamnya yaitu membagikan dividen kepada para pemegang saham. Besar atau kecilnya pembagian dividen bisa menjadi indikator perusahaan bahwa perusahaan memiliki sumber pendanaan yang mencukupi untuk kegiatan operasi perusahaan sehingga perusahaan mampu membagikan sebagian laba pada periode terkait, jika perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen, terdapat kemungkinan perusahaan ingin menggunakan dana yang didapatkan dari laba bersih untuk meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba di periode berikutnya bersamaan dengan memperbesar kapasitas usaha perusahaan.

Dalam berinvestasi setelah investor menanamkan modalnya dalam bentuk saham tentunya ada ekspektasi dari investor akan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari nilai saham yang telah dibeli oleh investor untuk

menggambarkan apakah nilai saham yang dibeli oleh investor pada waktu tertentu terlalu tinggi atau terlalu rendah dilihat dari performa perusahaan dalam menghasilkan laba untuk setiap lembar saham yang beredar.

**Gambar 1.1 Skema Kerangka Penelitian**



Sumber: Olahan Peneliti