

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

The Effect Of Financial Ratios On Stock Prices In Property And Real Estate Sector Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange (IDX)

Khaerunnisa Fadhilah^a, Dian Haki Nurdiansyah^b, Soni Okabrian^c
Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Singaperbangsa
Karawang^{a,b,c}

2210631030185@student.unsika.ac.id^a, dian.hakipnurdiansyah@staff.unsika.ac.id^b,
soni.okabrian@fe.unsika.ac.id^c

Abstract

The increasing development of the capital market has increased public interest. The research objective is to analyze how financial ratios affect stock prices in the property and real estate sector listed on the IDX for the 2020-2023 period. The sample acquisition technique is purposive sampling technique with a total sample size of 13 companies. The results of the F test show that there is an influence between DER, ROA, and CR on the Stock Price. In Addition, the t test shows the results of CR affecting stock prices, but there is no effect of DER and ROA on stock prices. The coefficient of determination shows that DER, ROA, and CR have an influence of 13,8% on changes in stock prices and the difference of 81,1% is influenced by other variables.

Keywords: Financial Ratios, Current Ratio, Return On Asset, and Debt to Equity Ratio, Stock Prices

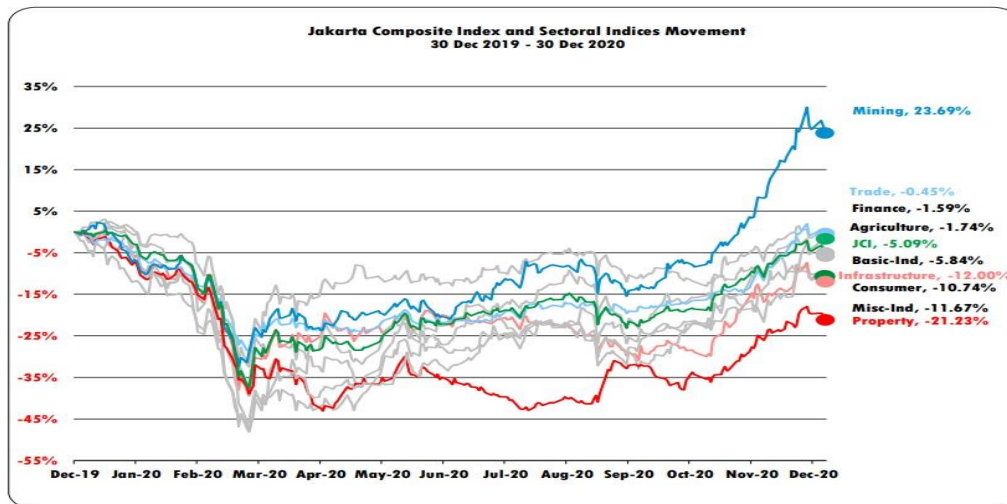
Abstrak

Perkembangan pasar modal yang semakin meningkat menambah minat masyarakat. Tujuan penelitian untuk menganalisis bagaimana rasio-rasio keuangan berpengaruh pada harga saham di sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2023. Teknik perolehan sampel yaitu teknik *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 13 perusahaan. Hasil Uji F menunjukkan terdapat pengaruh antara DER, ROA, dan CR terhadap Harga Saham. Selain itu, Uji t menunjukkan hasil CR berpengaruh terhadap harga saham, namun tidak ada pengaruh DER dan ROA terhadap harga saham. Koefisien determinasi menunjukkan DER, ROA, dan CR memiliki pengaruh 13,8% terhadap perubahan harga saham dan selisihnya sejumlah 81,1% dipengaruhi oleh variabel lain.

Kata Kunci: Rasio Keuangan, *Current Ratio*, *Return On Asset*, dan *Debt to Equity Ratio*, Harga Saham

1. Pendahuluan

Minat masyarakat yang sangat besar terhadap perkembangan pasar modal, membuat pasar modal sangat penting bagi perekonomian Indonesia, selain itu pemerintah juga memberikan dukungan berupa kebijakan investasi dan akhirnya terjadi peningkatan jumlah perusahaan yang melantai di pasar modal. Pasar modal dapat mengefisiensikan sistem keuangan serta dapat menjadi ekuitas alternatif bagi perusahaan. Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah penyelenggara dan penyedia sistem pertemuan investor dan perusahaan. Kebanyakan investor berinvestasi untuk mendapatkan keuntungan. Investor sebaiknya memantau fluktuasi harga saham dan faktor yang memengaruhinya (Manulang *et al.*, 2021). Hal ini dilakukan sebagai usaha untuk menghindari kerugian bagi investor.



Gambar 1. JCI dan Sectoral Indices Movement

Sumber: www.idx.co.id

Pada bulan Maret 2020, infeksi virus Covid-19 yang menyebar di Indonesia berdampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia, dimulai dengan perubahan rantai pasokan global yang menyebabkan penurunan investasi asing (Soebiantoro, 2021). Berdasarkan gambar 1, selama tahun 2020 terjadi penurunan indeks saham pada sektor *property* dan *real estate* sejumlah 21,23% yang cukup signifikan dibanding sektor lainnya. Pemerintah juga menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) guna menahan penyebaran pandemi sehingga menghambat pergerakan barang dan jasa dan menghambat pertumbuhan ekonomi karena masyarakat menahan pengeluarannya untuk berinvestasi.

Oleh karena itu, pada tahun 2021 untuk mempercepat pemulihan sektor *property* dan *real estate* di Indonesia, Kementerian Keuangan memberikan insentif bagi industri *property* dan *real estate* yang paling terdampak pandemi dengan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan No. 21/PMK.010/21 pada tanggal 1 Maret 2021 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Rumah Susun yang ditanggung pemerintah untuk tahun anggaran 2021 (Perbongso, 2021).

Melalui harga sama investor dapat mengevaluasi kinerja perusahaan dengan melakukan analisis fundamental seperti CR, ROA, dan DER. Tujuan penelitian adalah menganalisis pengaruh dari rasio keuangan seperti CR, ROA, dan DER terhadap harga saham.

2. Kajian Teoritis

Harga Saham

Kepemilikan seseorang atas suatu perusahaan dibuktikan melalui saham, yang menjadikannya salah satu instrument investasi favorit di kalangan investor. Di sisi lain, harga saham merupakan besaran nilai yang perlu dibayarkan untuk memperoleh bukti kepemilikan atas perusahaan yang bersangkutan. Apabila kinerja suatu perusahaan mengalami peningkatan, maka harga sahamnya pun umumnya turut mengalami kenaikan (Manulang *et al.*, 2021). Naik turunnya harga saham perlu diperhatikan secara cermat oleh calon investor, sebab pergerakan tersebut dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya kinerja emiten itu sendiri. Selain itu, harga saham turut menjadi salah satu acuan yang dimanfaatkan calon investor untuk

memperkirakan kemungkinan perkembangan emiten pada periode-periode mendatang (Junaedi *et al.*, 2021).

Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan suatu angka yang dihasilkan dari perbandingan antara satu pos dalam laporan keuangan dengan pos lainnya yang memiliki keterkaitan serta makna yang signifikan. Proses perbandingan ini dapat berlangsung antarkomponen dalam satu laporan keuangan, ataupun antarkomponen dari laporan keuangan yang berbeda (Hajering & Muslim, 2022). Melalui alat analisis berupa rasio tersebut, penganalisa dapat memperoleh gambaran mengenai baik atau buruknya kondisi maupun posisi keuangan suatu perusahaan, terutama apabila angka rasio yang diperoleh dibandingkan dengan angka rasio pembanding yang dijadikan standar dalam analisis rasio keuangan (Cholil, 2021).

Current Ratio (CR)

Current Ratio merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo, yaitu dengan melihat seberapa besar aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban tersebut (Septinia, 2022). Laba yang tidak dibagikan sebagai dividen akan menjadi laba ditahan yang termasuk dalam aktiva lancar, sehingga semakin besar aktiva lancar, semakin tinggi pula *current ratio* dan pertumbuhan laba perusahaan (Hajering & Muslim, 2022).

Return on Asset (ROA)

Return on Asset mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan melalui pemanfaatan asetnya. Rasio ini bertujuan untuk mengukur tingkat pengembalian modal yang diinvestasikan berdasarkan seluruh aset perusahaan. Nilai ROA yang tinggi mengindikasikan efektivitas perusahaan dalam memberikan return kepada investor sekaligus menghasilkan laba yang lebih besar, sementara penurunan nilai ROA dapat menjadi sinyal terjadinya kerugian pada perusahaan (Dewi & Suwarno, 2022).

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara utang dengan ekuitas perusahaan. Rasio ini diperoleh dengan membandingkan total utang, termasuk utang lancar, terhadap total ekuitas yang dimiliki perusahaan (Mangantar *et al.*, 2020). Semakin rendah nilai DER, semakin kecil pula risiko yang dihadapi perusahaan terhadap likuiditasnya, sehingga hal ini dapat menjadi jaminan yang baik bagi para investor di masa mendatang (Ramadhan & Nursito, 2021).

3. Metode Penelitian

Metode

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif yang merupakan kumpulan yang berupa angka-angka dari proses pengolahan data. Untuk mendeskripsikan DER, ROA, dan CR terhadap harga saham menggunakan pendekatan deskriptif.

Proses Pengambilan Data

Proses pengambilan data adalah data sekunder. Data sekunder diperoleh dari BEI dalam bentuk laporan keuangan. Variabel bebas yang digunakan adalah DER, ROA, CR dan variabel terikat adalah harga saham.

Populasi dan Sampel

Jumlah populasi terdiri dari 93 perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Penarikan sampel dengan teknik *purposive sampling*, dan sampel ditentukan berdasarkan kriteria yang terdiri dari:

No	Kriteria	Jumlah
1	Sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	93
2	Sektor properti dan real estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode 2020-2023	-48
3	Sektor properti dan real estat yang mengalami kerugian selama periode 2020-2023	-32
Jumlah sampel perusahaan		13
Jumlah Tahun Pengamatan		4
Jumlah Sampel penelitian yang digunakan (13 x 4)		52

Berikut sampel perusahaan yang sesuai dengan kriteria adalah:

No	Kode	Perusahaan
1	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
2	CTRA	Ciputra Development Tbk
3	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
6	JRPT	Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk
12	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
13	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk

4. Hasil Dan Pembahasan

Metode regresi linier berganda dengan bantuan aplikasi *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) versi 26.

Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients	Std. Error	Standardized Coefficients	T	Sig.
		B		Beta		
1	(Constant)	10320,551	2426,498		4,253	0,000
	DER	-3648,565	3459,174	-0,141	-1,055	0,297
	ROA	200,181	1134,149	0,024	0,177	0,861
	Currentratio	-6046,183	2050,100	-0,396	-2,949	0,005

a. Dependent Variabel: Harga Saham

Persamaan regresi yang terbentuk berdasarkan tabel diatas adalah:

$$Y = 10320,551 - 3648,565 X_1 + 200,181 X_2 - 6046,183 X_3 + e$$

Penjelasan yang dapat diperoleh sebagai berikut:

1. Diketahui bahwa konstanta dari persamaan di atas adalah 10320,551 bertanda positif, yaitu jika DER, ROA dan CR bernilai nol, maka nilai Harga saham adalah sebesar 10320,551
2. Diketahui koefisien DER adalah -3648,565 bertanda negatif, yaitu perubahan 1% pada DER dapat membuat Harga Saham mengalami penurunan 364.856,5%.
3. Diketahui koefisien ROA adalah 200,181 bertanda positif, yaitu perubahan 1% pada ROA dapat membuat Harga Saham mengalami kenaikan 20.018,1%.
4. Diketahui koefisien CR adalah sebesar -6046,183 dan bertanda negatif, yaitu perubahan sebesar 1% pada CR dapat membuat Harga Saham mengalami penurunan 604.618,3%.

Koefisien Determinasi Hipotesis

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.434 ^a	0,189	0,138	7467,26232
a. Predictors: (Constant), Currebratio, DER, ROA				
b. Dependent Variable: HargaSaham				

Tabel koefisien determinasi menghasilkan nilai adjusted R Square sejumlah 0,138 atau 13,8%. Maka, dapat kita ketahui 13,8% perubahan harga saham terpengaruh pada variabel DER, ROA, dan CR, sedangkan 86,2% lainnya terpengaruh oleh variabel yang tidak diteliti.

Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	622883478,723	3	207627826,241	3,724	.017 ^b
Residual	2676480313,585	48	55760006,533		
Total	3299363792,308	51			

a. Dependent Variable: HargaSaham

b. Predictors: (Constant), Currebratio, DER, ROA

Uji F menghasilkan bahwa F_{hitung} sebesar 3,724 sedangkan F_{tabel} sebesar 2,78 dan angka signifikan sebesar 0,017. Sehingga dapat diketahui bahwa $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan angka signifikan lebih kecil dari 0,05 yang berarti variabel DER, ROA, dan CR berpengaruh secara simultan terhadap Harga Saham.

Uji Hipotesis secara persial (Uji t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1	(Constant)	10320,551	2426,498		4,253	0,000
	DER	-3648,565	3459,174	-0,141	-1,055	0,297
	ROA	200,181	1134,149	0,024	0,177	0,861
	Currentratio	-6046,183	2050,100	-0,396	-2,949	0,005

a. Dependent Variabel: Harga Saham

Tabel diatas menunjukkan bahwa nilai t_{tabel} untuk tahap signifikan 0,05 adalah sebesar 2,010, maka uji t dideskripsikan sebagai berikut:

1. DER (X_1) terhadap Harga Saham (Y) diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,297 dan t_{hitung} sebesar -1,005. Maka, $t_{\text{hitung}} -1,005 < 2,01$ dan nilai signifikan $0,297 > 0,05$, dapat dideskripsikan secara parsial DER tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham.
2. ROA (X_2) terhadap Harga Saham (Y) diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,861 dan t_{hitung} sebesar 0,177. Maka, $t_{\text{hitung}} 0,177 < 2,01$ dan nilai signifikan $0,861 > 0,05$, dapat dideskripsikan secara parsial ROA tidak ada pengaruh terhadap Harga Saham.
3. CR (X_3) terhadap Harga Saham (Y) diperoleh nilai signifikansi 0,005 dan t_{hitung} sebesar -2,949. Maka, $t_{\text{hitung}} -2,949 < 2,01$ dan nilai signifikan $0,005 < 0,05$, dapat dideskripsikan CR berpengaruh negatif terhadap Harga Saham.

Kesimpulan

Berdasarkan Uji t, CR berpengaruh negatif terhadap Harga Saham, sedangkan DER dan ROA tidak berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdapat di BEI periode 2020-2023. Sementara itu, berdasarkan Uji F, ditemukan pengaruh yang signifikan antara DER, ROA, dan CR dengan Harga Saham. Peneliti menyarankan untuk peneliti selanjutnya menggunakan sektor atau subsektor lain yang terdaftar di BEI serta rasio yang digunakan berbeda dengan rasio yang sedang diteliti.

Daftar Pustaka

- Cholil, A. A. (2021). Analisis Rasio Likuiditas dan Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan PT Berlina Tbk Tahun 2014-2019. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(3), 401–413.
- Dewi, N. S., & Suwarno, A. E. (2022). Pengaruh ROA, ROE, EPS dan DER terhadap Harga Saham Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *Seminar Nasional Pariwisata Dan Kewirausahaan (SNPK)*, 1.
- Hajering, & Muslim, M. (2022). Pengaruh Rasio-Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba. *SEIKO: Journal of Management & Business*, 4(3), 164–179. <https://doi.org/10.37531/sejaman.v4i3.2536>
- Junaedi, A. A., WInata, R. H., & Muthmainnah. (2021). Pengaruh Return On Asset Dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada PT. Unilever Indonesia Tbk Periode 2016-2020 (Sebelum Dan Dimasa Pandemi Covid-19). *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 5(2), 326–337. <https://doi.org/10.37339/e-bis.v5i2.665>

- Mangantar, A. A., Mangantar, M., Baramuli, D. N., Ekonomi Dan Bisnis, F., & Manajemen Universitas Sam Ratulangi Manado, J. (2020). Pengaruh Return on Asset, Return on Equity dan Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham pada Subsektor Food and Beverage di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*, 8(1), 272–281.
- Manulang, R. U., Panjaitan, I. S., Damanik, D. S., & Manalu, E. (2021). Pengaruh ROA, DER, NPM Terhadap Harga Saham pada sektor keuangan (finance) yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019. *Jurnal Manajemen Terapan Dan Keuangan (Mankeu)*, 10(02). www.idx.co.id.
- Perbongso, A. (2021). *Insentif Pemerintah untuk Sektor Properti saat Pandemi*. <http://www.pefindo.com>
- Ramadhan, B., & Nursito. (2021). Pengaruh Return on Asset (ROA) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Harga Saham. *Business and Accounting*, 4. <https://www.cnbcindonesia.com>,
- Septinia, N. P. (2022). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset Ratio (ROA), dan Net Profit Margin terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019. *EMABI: Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, 1, 1–17.
- Soebiantoro. (2021). Perdagangan Saham yang Paling Moncer dalam Masa Pandemi Covid 19. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 15, 48–56.