BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa hubungan antara kinerja keuangan dan harga saham masih menjadi topik yang relevan dan terus dikaji oleh banyak peneliti.

Mardatillah (2024) dalam penelitiannya yang berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham PT Bank Negara Indonesia Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia" menggunakan metode kuantitatif dan menemukan bahwa variabel ROA berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE berpengaruh negatif namun juga tidak signifikan. Secara simultan, kedua variabel tersebut berpengaruh terhadap harga saham, meskipun pengaruhnya tidak signifikan.

Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Azmi (2022) berjudul "Analisis Kinerja Keuangan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia" juga menggunakan metode kuantitatif dan menunjukkan hasil bahwa Risiko Kredit (NPL) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan, Risiko Pasar (NIM) berpengaruh positif signifikan, sedangkan Risiko Likuiditas (LFR) tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perbankan di BEI.

Selanjutnya, Putu Bayu Pratama dan Sunitha Devi (2021) dalam penelitian "Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan dan Manajemen Laba terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di BEI Tahun 2016–2018" juga menggunakan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian mereka menunjukkan bahwa struktur

modal berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan, pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh signifikan, sedangkan manajemen laba berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Terakhir, penelitian oleh Siti Mardah (2025) dengan judul "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di BEI Periode 2022–2024" juga menggunakan metode kuantitatif. Hasilnya menunjukkan bahwa ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan ROE berpengaruh positif dan signifikan. Selain itu, DAR berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, dan DER berpengaruh positif signifikan. Secara simultan, keempat variabel tersebut (ROA, ROE, DAR, dan DER) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan perbankan di BEI.

Teori sinyal (Signaling Theory) pertama kali diperkenalkan oleh Michael Spence pada tahun 1973 melalui artikelnya yang berjudul *Job Market Signaling* yang dipublikasikan dalam jurnal *Quarterly Journal of Economics*. Menurut Brigham dan Houston (2015), teori sinyal menjelaskan bahwa sinyal, yang juga dikenal sebagai isyarat, merupakan jenis tindakan yang diterapkan dalam manajemen bisnis dan memberikan wawasan kepada investor tentang cara manajemen mengelola reputasi perusahaan atau dengan kata lain Teori sinyal menjelaskan bahwa informasi keuangan yang dipublikasikan perusahaan merupakan sinyal bagi investor dalam menilai kondisi dan prospek perusahaan. Namun, menurut Fahmi (2015), teori sinyal adalah teori yang membahas volatilitas pasar saham guna memberikan wawasan tentang sentimen investor. Teori ini menjelaskan hubungan antara masalah kebocoran informasi, jika sebuah

perusahaan membocorkan berita negatif, pasar akan bereaksi negatif, dan hal ini konsisten dengan hipotesis pasar efisien.

Menurut Jogiyanto (2011), informasi yang dipublikasikan sebagai panduan akan membantu investor membuat keputusan yang terinformasi saat mengambil keputusan investasi. Diperkirakan pasar akan merespons informasi yang disediakan oleh pasar jika pengumuman yang dimaksud mengandung informasi positif. Menurut teori sinyal, informasi yang disebarkan kepada publik, baik positif maupun negatif, akan berdampak pada keputusan investor untuk berinvestasi, mereka akan bereaksi dengan berbagai cara saat dihadapkan pada informasi tersebut. Diharapkan informasi tentang kinerja keuangan akan mendorong investor untuk berinvestasi pada bisnis yang menggunakan data keuangan sebagai landasan (Sulfiana Satar et al., 2025). Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif dan penelitiannya dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek indonesia sedangkan perbedaannya adalah tahun penelitian serta penelitian ini berfokus pada dinamika sektor properti selama pandemi dan pasca pandemi.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan aspek khusus dari pengukuran yang berfungsi sebagai panduan bagi suatu bisnis atau organisasi dalam menghasilkan laba. Dalam hal keuangan, bisnis dapat memanfaatkan beberapa rasio keuangan yang terdapat dalam laporan keuangan, termasuk likuiditas, pasar, profitabilitas, dan solvabilitas. Laporan keuangan yang akurat sangat penting bagi perusahaan dalam segala jenis bisnis. Angka-angka yang

terungkap dalam laporan keuangan ini sangat penting untuk membuat rencana, menerapkan strategi, mengidentifikasi target kesuksesan, menilai risiko kegagalan bisnis, dan berfungsi sebagai pembaruan bagi perusahaan. Laporan keuangan yang akurat akan meningkatkan kepercayaan investor (Pratiwi et al., 2021).

Kinerja keuangan perusahaan dapat dicerminkan melalui laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan tersebut. Selain itu analisis terhadap informasi laporan keuangan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan oleh investor untuk mengetahui perbandingan antara nilai intrinsic saham perusahaan dengan harga pasar saham perusahaan yang bersangkutan, dan atas pertimbangan tersebut investor dapat mengambil keputusan apakah membeli ataukah menjual saham perusahaan yang bersangkutan. Fungsi informasi keuangan adalah sebagai sarana informasi, alat pertanggungjawaban manajemen kepada pemilik perusahaan, bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan, dan penggambaran terhadap indikator keberhasilan perusahaan. Informasi keuangan tersebut akan digunakan sebagai tolak ukur dan pedoman bagi investor dalam melakukan transaksi jual-beli saham suatu perusahaan (Sulfiana Satar et al., 2025).

Kinerja keuangan adalah ukuran keberhasilan suatu perusahaan yang dapat didefinisikan sebagai hasil dari berbagai tes. Kinerja keuangan didefinisikan sebagai ukuran spesifik yang dapat digunakan untuk menilai kinerja suatu organisasi atau bisnis dalam menghasilkan laba. Hal ini juga didefinisikan sebagai analisis yang dilakukan untuk menentukan seberapa baik suatu bisnis telah melaksanakan operasional keuangannya sesuai dengan peraturan yang

berlaku. Kinerja keuangan perusahaan harus diamati dari laporan keuangan perusahaan. Penting bagi bisnis untuk menganalisis operasional keuangannya guna menentukan manajer mana yang telah berhasil mengelola aset selama periode waktu yang relevan (Karimah & Devi, 2024).

Kinerja adalah gabungan antara kualitas dan kuantitas pekerjaan yang dilakukan oleh setiap individu untuk menyelesaikan tugas-tugas sesuai dengan tugas yang diberikan kepada mereka. Setiap karyawan di setiap organisasi perlu melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara menyeluruh agar dapat mencapai tujuan organisasi.

2.2.2 Analisis Kinerja Keuangan

Perusahaan harus menyelaraskan kinerja keuangannya guna meningkatkan kegiatan operasional dan menjalin kerja sama dengan perusahaan lain. Pengukuran kinerja dapat dilakukan melalui analisis kinerja keuangan. Analisis kinerja keuangan adalah proses yang lebih berfokus pada analisis, evaluasi, dan penyediaan solusi terkait kondisi keuangan perusahaan pada periode saat ini.

Berikut ini adalah beberapa metode yang dapat digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan (Pt et al., 2022) : 1) Analisis Perbandingan Laporan Keuangan adalah teknik analitis yang membandingkan laporan keuangan selama dua periode atau lebih dengan menyoroti perubahan, baik dalam hal kuantitas maupun persentase. 2) Analisis Tren (tendensi posisi) adalah teknik analitis yang digunakan untuk menentukan apakah tren kondisi keuangan menunjukkan kenaikan atau penurunan. 3) Analisis Persentase per Komponen (common size) adalah teknik untuk menentukan persentase investasi dalam setiap aktivitas relatif terhadap total jumlah aktivitas, baik itu

utang maupun keseluruhan. 4) Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja adalah teknik untuk menganalisis sumber dan penggunaan modal kerja melalui dua periode waktu yang dibandingkan. 5) Analisis Sumber Penggunaan Kas adalah teknik analitis yang digunakan untuk menentukan keadaan kas sebagai hasil dari perubahan kas selama periode waktu tertentu. 6) Analisis Rasio Keuangan adalah teknik untuk menganalisis data keuangan guna memahami hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam neraca, baik secara individu maupun secara bersamaan melalui laporan laba rugi. 7) Analisis Perubahan Laba Kotor adalah teknik analisis yang bertujuan untuk memahami posisi laba dan alasan di balik perubahannya.

2.3 Rasio Keuangan

2.3.1 Pengertian Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah salah satu metode analisa keuangan yang digunakan sebagai indikator penilaian perkembangan perusahaan, dengan mengambil data dari laporan keuangan selama periode akuntansi. Sehingga, dapat diketahui kinerja maksimum keuangan perusahaan. Rasio ini seringkali digunakan oleh manajemen perusahaan untuk memutuskan kebijakan-kebijakan yang diberlakukan oleh perusahaan tersebut, terhadap penyelamatan aset perusahaan. Sehingga tidak salah langkah dalam mengambil keputusan. Analisis dengan menggunakan rasio keuangan dapat membantu pengguna laporan keuangan dalam menilai posisi keuangan dari perusahaan (Talitha Ayu Maritza et al., 2022).

Menurut (Tahik et al., 2024) rasio keuangan menunjukkan perbandingan jumlah dengan jumlah lainnya untuk melihat seberapa jauh perbedaan yang

dimilikinya. Oleh sebab itu, rasio keuangan biasanya dipakai untuk menilai kinerja perusahaan serta mendefinisikan proses membagi nilai satu dengan nilai lainnya dalam laporan keuangan.Analisis keuangan merupakan alat yang berguna untuk menentukan posisi keuangan suatu perusahaan dan membandingkannya dengan hasil tahun-tahun sebelumnya atau dengan perusahaan lain. Oleh karena itu, menganalisis rasio keuangan berarti membandingkan angka-angka dalam laporan keuangan untuk menganalisis kondisi keuangan perusahaan dan mengevaluasi kinerja manajemen dalam periode waktu tertentu.

2.3.2 Bentuk-bentuk rasio keuangan

2.3.2.1 Rasio Likuiditas

Peningkatan likuiditas, yang juga dikenal sebagai modal kerja, merupakan ukuran kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kebutuhan jangka pendeknya secara tepat waktu (Putri et al., 2021).

1. Rasio Lancar

   Rasio lancar (current ratio) adalah ukuran yang digunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam membayar utang jangka pendek yang saat ini sedang dibahas secara rinci. Rumus berikut dapat digunakan untuk menghitung rasio lancar:

$$Current\ Ratio = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

2. Quick Ratio

Rasio cepat (Quick Ratio) adalah ukuran yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk membayar atau memenuhi kewajiban atau utang lancar (utang jangka pendek) dengan aktivitas lancar tanpa mengorbankan tingkat persediaan. Rumus untuk menghitung rasio cepat dapat digunakan sebagai berikut:

$$Quick\ ratio = \frac{(\text{aktiva lancar} - \text{persediaan})}{\text{Hutang Lancar}}$$

3. Cash Ratio

Berfungsi sebagai alat untuk membandingkan jumlah kas dan utang lancar guna menentukan likuiditas. Rumusnya:

$$Cash\ Ratio = \frac{\text{Kas atau setara kas}}{\text{Hutang Lancar}}\ \text{X}\ 100\%$$

2.3.2.2 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Sulfiana Satar et al., 2025).

1. Return on Equity

ROE merupakan rasio yang menunjukkan seberapa banyak pemilik bisnis menghasilkan uang dari modal mereka. Rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Return\ on\ Equity = \frac{Laba\ Bersih}{\text{Ekuitas}}\ \text{X}\ 100\%$$

2. Net Profit Margin

Menunjukkan tingkat laba bersih (setelah dikurangi dengan biaya-biaya) yang diperoleh dari kegiatan usaha, atau

menunjukkan seberapa baik perusahaan mengelola bisnisnya. Sama seperti GPM, perusahaan yang sehat juga memiliki NPM yang positif. Rumusnya:

$$Net\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Bersih}{\text{Penjualan}}\ \text{X}\ 100\%$$

2.3.2.3 Rasio Solvabilitas

Selain untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, rasio juga digunakan untuk menganalisis struktur modal dan operasional bisnis. Dalam hal ini, rasio berfungsi sebagai alat untuk menilai kesehatan keuangan perusahaan dan memahami tantangan restrukturisasi bisnis yang melibatkan utang (*Kasmir 2019.Pdf*, n.d.).

1. Debt to Equity Ratio (DER)

   Ini adalah rasio yang menggambarkan bagaimana modal itu sendiri memengaruhi setiap utang. Rasio ini juga dapat diartikan sebagai perbandingan antara dana internal perusahaan dan dana eksternal. Rumusnya:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{Total\ Liabilitas}{Total\ Ekuitas}\ X\ 100\%$$

2. Equity To Debt Ratio

   Rasio ini menggambarkan kemampuan modal sendiri untuk memenuhi semua kewajiban atau jaminan yang diberikan oleh modal sendiri terkait utang. Rumusnya:

$$Equity\ Debt\ Ratio = \frac{Total\ modal\ sendiri}{Total\ Hutang}\ X\ 100\%$$

2.3.2.4 Rasio Nilai Pasar

Ini adalah metode yang menggambarkan bagaimana operasional suatu perusahaan berkaitan dengan bisnisnya guna meningkatkan profitabilitasnya. Nilai perusahaan ditentukan oleh harga saham perusahaan di bursa Efek**.**

1. Earning Per Share

   Rasio ini digunakan untuk menghitung pendapatan yang diperoleh selama periode tertentu untuk setiap lembar saham biasa yang beredar. Rumusnya:

$$Earning\ per\ share = \frac{L.Bersih - Dividen\ Saham\ Preferen}{Jumlah\ saham\ yang\ beredar}$$

2. Deviden Per Share Rasio

   Ini menggambarkan bagian dari laba bersih yang digunakan sebagai dividen untuk setiap lembar saham biasa. Rumusnya:

$$DPS = \frac{Dividen\ saham\ biasa}{Jumlah\ saham\ biasa\ yang\ beredar}$$

2.4 Saham

2.4.1 Pengertian Saham

Salah satu instrumen di pasar modal adalah saham. Wujud dari saham adalah selembar kertas yang menyatakan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik usaha yang diinvestasikan di dalamnya. Dokumen yang menyajikan suatu hak kepemilikan sebuah perusahaan ialah saham. para pemegang dokumen tersebut akan memperoleh sebagian kekayaan ataupun pendapatan berupa penerimaan dividen berdasarkan jumlah investasi yang ditanamkan (Azmi & Takarini, 2022).

Menurut Husnan (2005), saham merupakan secarik kertas yang menunjukkan hak pemodal sebagai pemilik kertas tersebut. Saham adalah tanda penyertaan atau kepemilikan dalam suatu perusahaan. Darmadji dan Fakhruddin (2012) menjelaskan bahwa saham adalah instrumen pasar modal yang paling diminati investor karena memberikan tingkat pengembalian menarik. Saham adalah tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan terbatas, berbentuk kertas yang menyatakan pemiliknya memiliki bagian dalam perusahaan itu.

Dalam buku Investasi Saham, saham diartikan sebagai alat bukti kepemilikan atas sebuah perusahaan yang menunjukkan tanda penyertaan modal untuk mendanai kegiatan perusahaan. Pemegang saham memiliki klaim atas pendapatan dan aset perusahaan serta hak dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Menurut Tannadi (2020), saham adalah bukti kepemilikan suatu perusahaan yang memberi hak kepada pemiliknya sesuai persentase saham yang dimiliki. Ada dua jenis saham yang umum dikenal: saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferred stock*)

2.4.2 Jenis-Jenis Saham

Jenis saham paling umum yang dijelaskan secara luas adalah saham biasa dan saham preferen dengan karakteristik masing-masing.

a. Saham Biasa

Saham biasa secara umum, adalah harga yang menunjukkan tingkat kekayaan seseorang terkait dengan suatu perusahaan. Pemegang saham biasanya memiliki hak untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang

Saham (RUPS), sehingga mereka dapat berpartisipasi dan membantu dalam pengambilan keputusan perusahaan. Selain itu, saham umumnya memberikan hak atas dividen yang besarnya bervariasi sesuai dengan operasi bisnis dan kinerja keuangan. Namun, dalam hal likuidasi bisnis, pemegang saham biasanya menjadi entitas terakhir yang terkena dampak aset setelah kreditur dan pemegang saham preferen. Risiko yang terkait dengan saham seringkali lebih tinggi, tetapi potensi keuntungan juga dapat lebih tinggi.

b. Saham Preferen

Saham preferen adalah jenis saham yang memiliki hubungan antara obligasi dan preferensi. Dibandingkan dengan pemegang saham biasa, pemegang saham preferen memiliki prioritas yang lebih tinggi dalam pembagian dividen. Dividen saham preferen biasanya tetap dan harus dibayarkan secara penuh, sehingga risikonya bagi pemegangnya lebih rendah. Saham preferen seringkali tidak memberikan lingkungan yang stabil dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau stabilitasnya lemah. Selain itu, saham preferen dapat dikonversi menjadi saham biasa dalam kondisi tertentu. Saham ini umumnya dibeli oleh lembaga besar atau perusahaan dan kurang likuid dibandingkan saham biasa.

2.4.3 Harga Saham

Harga saham adalah nilai bukti bahwa seseorang terlibat dalam perusahaan tertentu yang terdaftar di Bursa Efek, tempat saham dijual. Harga saham adalah harga yang dihasilkan oleh transaksi antara penjual dan

pembeli saham yang dipengaruhi oleh harapan mereka terhadap keuntungan perusahaan (Karimah & Devi, 2024).

Harga saham adalah suatu nilai atau harga dalam periode tertentu yang menampilkan harga pasar dari saham suatu perusahaan. permintaan dan penawaran merupakan sistematik yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham. peningkatan akan permintaan saham akan memicu harga saham ikut meningkat, sedangkan kenaikan pada penawaran saham akan mengakibatkan terjadinya ketidakpastian sehingga dapat menurunkan harga saham (Faizal, 2025)

Harga saham adalah nilai dari suatu perusahaan. Harga saham adalah harga saham yang ditetapkan oleh peserta pasar dan ditentukan oleh permintaan dan transaksi saham yang terjadi di pasar modal pada saat itu. Ketika permintaan saham meningkat, harga saham akan turun, tetapi ketika jumlah transaksi saham meningkat, harga saham akan naik. Hal ini menunjukkan bahwa ketika harga saham naik, lebih banyak orang akan ingin berinvestasi di perusahaan tersebut.

Ada beberapa jenis harga saham yang ada di pasar modal. Widoatmojo (Dewi, 2019) menyatakan jenis-jenis harga saham adalah sebagai berikut:

a. Harga nominal

Harga nominal adalah harga yang ditetapkan pada saat perusahaan pertama kali memutuskan untuk menjual saham. Angka ini digunakan dalam sertifikasi sekuritas dan berfungsi sebagai harga awal atau acuan untuk satu saham. Harga nominal tidak berubah selama masa berlaku saham dan biasanya dinyatakan dalam mata uang

tertentu, misalnya rupiah. Harga nominal digunakan sebagai ukuran hukum untuk menentukan modal disetor perusahaan dan untuk menentukan tanggung jawab pemegang saham dalam likuidasi perusahaan.

b. Harga Perdana

Harga perdana merujuk pada harga saham pada saat pertama kali ditawarkan kepada publik selama proses penawaran umum perdana (IPO). Harga ini ditentukan oleh perusahaan penerbit saham bersama dengan penjamin emisi atau underwriter berdasarkan berbagai faktor seperti efisiensi operasional perusahaan, prospek pertumbuhan, dan kondisi pasar saat ini. Harga perdana dapat lebih tinggi atau lebih rendah dari harga nominal saham, dan harga yang lebih tinggi disebut agio. Harga perdana sangat penting karena memengaruhi kepercayaan investor dan kesuksesan IPO. Setelah perdagangan, harga saham dapat berfluktuasi berdasarkan mekanisme pasar untuk sementara waktu.

c. Harga Pasar

Harga pasar adalah harga suatu saham yang ditetapkan pada suatu saat tertentu berdasarkan mekanisme permintaan dan penawaran dari investor yang ingin membeli dan menjual saham tersebut. Harga pasar mencerminkan nilai aktual saham yang diperdagangkan di bursa efek dan dapat berubah-ubah setiap saat sesuai dengan kondisi pasar dan operasi bisnis. Harga pasar berbeda dengan harga nominal dan harga perdana, karena harga pasar adalah harga yang ditetapkan ketika saham tersebut diperdagangkan di pasar untuk kali kedua.

d. Harga Pembukuan

Harga yang ditentukan oleh penjual atau pembeli saat bursa sedang berlangsung dikenal sebagai harga pembukaan. Pada saat penulisan ini, bursa telah menyelesaikan transaksi yang melibatkan saham tertentu, dan harga tersebut sesuai dengan yang telah ditentukan oleh penjual dan pembeli. Dalam keadaan ini, harga pembukuan juga dapat sama dengan harga pasar, dan sebaliknya. Namun, hal ini tidak selalu terjadi.

2.5 Faktor-Faktor yang mempengaruhi harga saham

2.5.1 Earning Per Share (Laba Per Lembar Saham)

Laba per saham adalah hasil dari analisis keuangan suatu perusahaan dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Dalam bahasa Indonesia, EPS juga disebut sebagai Laba per Saham. Investor saham sangat menghargai pertumbuhan dan kesuksesan perusahaan. Peningkatan laba dan pertumbuhan bisnis yang lebih kuat akan berdampak pada pertumbuhan laba investor saham. Saham adalah jumlah uang yang diterima selama periode waktu tertentu untuk setiap lembar saham yang beredar.

2.5.2 Suku Bunga

Harga saham dapat dipengaruhi oleh suku bunga sehingga memengaruhi perdagangan antara saham dan obligasi di pasar modal; Jika suku bunga naik, investor akan menjual sahamnya untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini akan menurunkan harga saham. Sebaliknya, jika suku bunga mengalami periode kesulitan.

Selain persaingan di pasar modal yang memengaruhi harga saham melalui suku bunga, hal ini juga berdampak pada laba perusahaan. Tingkat bunga yang tinggi membuat biaya operasional perusahaan semakin mahal. Tingkat bunga juga memengaruhi aktivitas ekonomi yang akan berdampak pada saham perusahaan.

2.5.3 Jumlah deviden yang tersedia

Salah satu faktor yang memengaruhi harga saham adalah kenaikan pembagian dividen. Kenaikan dividen akan menurunkan harga saham karena investor tidak menginginkan pembagian dividen dalam jumlah besar, yang menyebabkan harga saham menjadi rendah. Dividen per saham mengacu pada selisih antara total dividen yang dibagikan perusahaan dan jumlah pemegang saham.

Informasi mengenai dividen per saham sangat penting untuk menentukan berbagai manfaat yang akan diterima oleh setiap pembeli saham. Jika pembagian dividen per saham cukup besar, harga saham di pasar utama akan terpengaruh. Para investor bersedia membeli saham perusahaan berdasarkan harga saham tersebut. Karena banyaknya saham yang tersedia, harga saham akan naik di pasar modal.

2.5.4 Jumlah laba yang diperoleh Perusahaan

Investor yang berinvestasi pada perusahaan dengan margin laba yang baik cenderung lebih bersedia untuk berinvestasi, yang pada gilirannya akan memengaruhi harga saham.

2.5.5 Pengembalian dan Tingkat Risiko

Peningkatan tingkat risiko perusahaan akan berdampak pada harga saham perusahaan. Seiring dengan meningkatnya risiko tinggi, tingkat pengembalian saham yang diterima juga meningkat.

2.6 Dampak Kinerja Keuangan Bisnis terhadap Harga Saham

2.6.1 Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas atau sering juga disebut dengan rasio modal kerja merupakan kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu.Yang termasuk dalam rasio likuiditas antara lain, Rasio Lancar (*Current Ratio*), Quick Ratio, Non Performing Loan (NPL), Loan to Deposit Ratio (LDR).

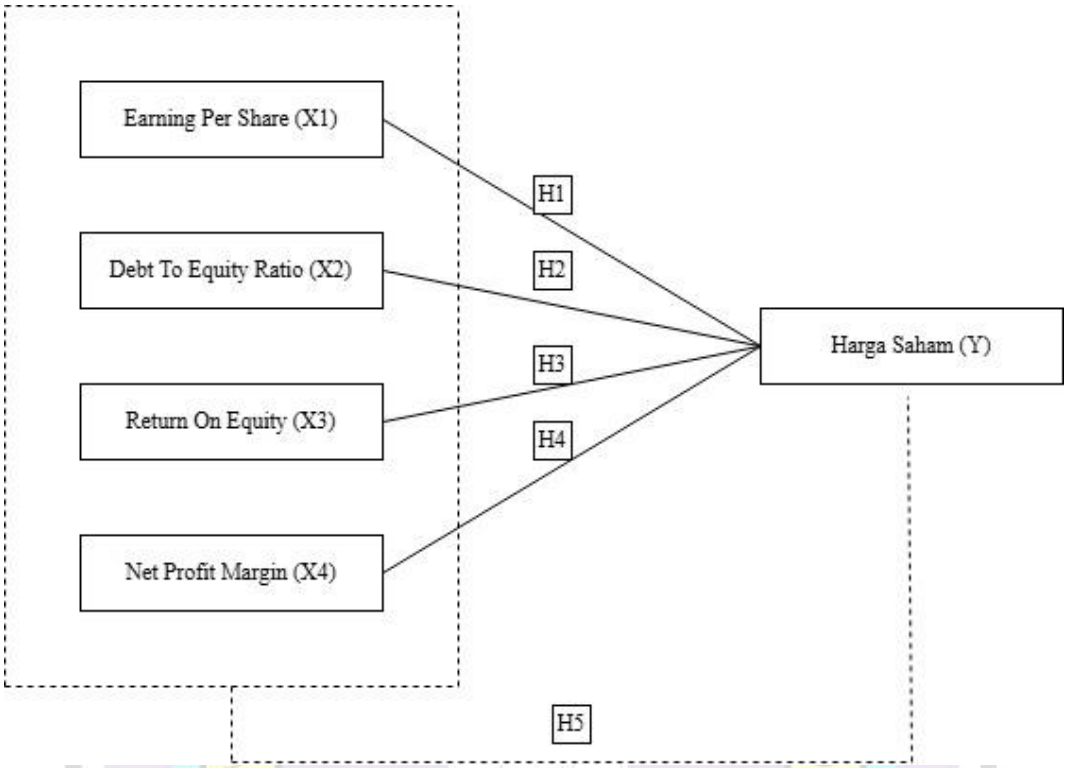
2.6.2 Rasio Solfabilitas

Rasio solfabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya apabila perusahaan dibubarkan atau dengan kata lain seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.Rasio solfabilitas yang sering digunakan dalam perusahaan yaitu, Debt Ratio, Debt to Equity Ratio.

2.6.3 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau dengan kata lain rasio ini mengukur seberapa efektif manajemen suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Jenis-jenis rasio profitabilitas yaitu Hasil Pengembalian Investasi (*Return on investment*/ROI), Return on Equity (ROE), Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*/NPM), Beban Operasional dan Pendapatan Operasional (BOPO).

2.7 Kerangka Berpikir



Keterangan:

_____ : berpengaruh secara parsial

---------- : berpengaruh secara simultan

2.8 Hipotesis Penelitian

Penelitian ini didasarkan pada Teori Sinyal (Signaling Theory) yang menjelaskan bahwa laporan keuangan merupakan sarana penyampaian informasi (sinyal) dari manajemen kepada investor. Informasi tersebut mengandung pesan mengenai prospek, risiko, dan kinerja perusahaan di masa depan. Dalam pasar modal, khususnya pada perusahaan sektor properti dan real estate yang memiliki karakteristik padat modal dan sensitif terhadap siklus

ekonomi, informasi kinerja keuangan menjadi faktor dominan dalam pembentukan harga saham.

Rasio keuangan seperti EPS, DER, ROE, dan NPM mencerminkan aspek profitabilitas, struktur modal, serta efisiensi operasional perusahaan. Ketika rasio tersebut menunjukkan kinerja yang baik, investor akan merespons secara positif melalui peningkatan permintaan saham, sehingga harga saham mengalami kenaikan. Sebaliknya, sinyal negatif akan menurunkan minat investor dan berdampak pada penurunan harga saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Lisa Aprilita (2024) diperoleh hasil bahwa, Earning per Share (EPS) terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, yang berarti semakin tinggi rasio tersebut maka semakin tinggi pula harga saham perusahaan. Perusahaan dapat melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan dan mempertahankan nilai EPS sehingga menciptakan kestabilan pada perusahaan.

H1: Earning Per Share (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

Berdasarkkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Fauzan (2024) menunjukan hasil bahwa DER juga memberikan pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap harga saham (Fauzan et al., 2024).

H2: Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

Berdasarkan hasil penelitian Yolanda Maulida Putri (2021) dapat disimpulkan bahwa, Return on Equity (ROE) memiliki pengaruh positif terhadap kinerja keuangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, meskipun nilainya berfluktuasi dan cenderung menurun selama periode 2016–2020.

H3: Return on Equity (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Deril Juliansyah (2023) menunjukan bahwa Net Profit Margin berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Pengaruh positif atau dapat dikatakan dengan berbanding lurus mempunyai arti jika Net Profit Margin naik maka harga saham juga mengalami kenaikan. Pengaruh signifikan artinya Net Profit Margin menjadi faktor utama yang mempengaruhi harga saham, sehingga berapapun nilai Net Profit Margin akan mempengaruhi harga saham (Juliansyah, n.d.).

H4: Net Profit Margin (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

H5: Earning Per Share, Total Debt to Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin berpengaruh secara simultan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.