

## ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011 - 2015

Masta Sembiring, S.E, M.Ak

Dosen Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh. Terhadap harga saham pada perusahaan real estat dan properti yang terdaftar di bursa efek indonesia. Data dikumpulkan dari laporan keuangan di Direktori Pasar Modal Indonesia (ICDM), Bursa Efek Jakarta dan dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan real estat dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 di 54 perusahaan. Sampel dipilih dengan metode simple random sampling. Total sampel adalah 8 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Rasio Utang Terhadap Ekuitas, *Return On Asset*, *Return On Equity*, Nilai Buku Per Saham, Rasio Pendapatan Berharga, Rividu Dividen *Payout* dan *Net Profit Margin* mempengaruhi harga saham secara simultan dan signifikan. Hasil penelitian ini dapat dibandingkan dengan penelitian sebelumnya yang direplikasi dari Setyawan (2006), karena selisih variabel independen yang digunakan. Secara parsial hanya *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Book Value Per Share* yang mempengaruhi harga saham secara signifikan kecuali Rasio Hutang Terhadap Ekuitas, *Rasio Earning Price*, *Dividen Payout ratio* dan *Net Profit Margin*.

Kata Kunci: Rasio Utang Utang, *Return on Asset*, *Return on Equity*, Nilai Buku Per Saham, *Rasio Earning Price*, Harga Saham

### BAB I. PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Syarat utama yang diinginkan oleh para investor untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasinya. Di pasar modal, laporan keuangan perusahaan yang go public sangat penting sebagai dasar penilaian kinerja perusahaan, terlebih perusahaan yang go public merupakan perusahaan yang dimiliki oleh perusahaan luas, oleh karena itu operasi perusahaan yang efisien akan sangat mempengaruhi apresiasi masyarakat pada perusahaan publik. Dalam melakukan investasi di pasar modal para analis dan investor dapat melakukan pendekatan investasi yang secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua pendekatan yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental. Rahardjo (2006) mendefinisikan analisis teknikal adalah suatu metodologi peramalan fluktuasi harga saham yang datanya diambil dari data perdagangan saham yang terjadi di pasar saham (bursa efek). Sedangkan analisis fundamental merupakan salah satu cara untuk melakukan penilaian saham dengan mempelajari atau mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan. Darmadji & Fakhrudin (2012:149).

Para investor yang akan melakukan investasi dengan membeli saham di pasar modal akan menganalisis kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukannya dapat memberikan keuntungan (*return*). Memperoleh *return* (keuntungan) merupakan tujuan utama dari aktivitas perdagangan para investor di pasar modal. Para investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melalui analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, maupun dengan memanfaatkan sarana yang diberikan oleh para analis pasar modal, seperti *broker*, *dealer*, manajer investasi. Pola perilaku perdagangan saham di pasar modal dapat memberi kontribusi bagi pola perilaku harga saham di pasar modal tersebut. Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *real estate* dan

property. Bisnis real estate dan property baik residensial maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia, terbukti dengan semakin maraknya pembangunan perumahan, pusat bisnis dan supermall dalam tahun - tahun terakhir.

Semakin pesatnya perkembangan sektor property ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat emiten-emiten property membutuhkan dana dari sumber eksternal. Banyak masyarakat menginvestasikan modalnya di industri *property* dikarenakan harga tanah yang cenderung naik. Penyebabnya adalah supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu besar seiring pertumbuhan penduduk

Secara umum nilai perusahaan digambarkan dengan adanya perkembangan harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Fluktuasi harga saham dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti ekonomi, politik, keamanan, dan lain-lain. Fenomena harga saham yang fluktuatif tersebut dapat kita temukan pada perusahaan *real estate* dan *property*. Untuk mengilustrasikan fenomena harga saham yang fluktuatif pada perusahaan *real estate* dan *property* penulis menyajikan dalam bentuk grafik yaitu sebagai berikut:

Berdasarkan gambaran tersebut menarik untuk diteliti mengenai “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 – 2015”

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah penelitian yang telah penulis uraikan diatas, berikut adalah rumusan masalah penelitian : Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), *Book Value Per Share* (BVS), *Price Earning Ratio* (PER) , *Divident Pay Out Ratio* dan *Net profit Marjin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia?

## C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE), *Book Value Per Share* (BVS), *Price Earning Ratio* (PER), *Divident Pay Out Ratio* dan *Net profit Marjin* (NPM) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Landasan Teori

#### 1. Saham dan Harga Saham

Saham adalah tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas seperti yang telah diketahui bahwa tujuan pemodal membeli saham untuk memperoleh penghasilan dari saham tersebut. Masyarakat pemodal itu dikategorikan sebagai investor dan speculator. Investor disini adalah masyarakat yang membeli saham untuk memiliki perusahaan dengan harapan mendapatkan deviden dan capital gain dalam jangka panjang, sedangkan spekulator adalah masyarakat yang membeli saham untuk segera dijual kembali bila situasi kurs dianggap paling menguntungkan seperti yang telah diketahui bahwa saham memberikan dua macam penghasilan yaitu deviden dan capital gain. Ada berbagai definisi saham yang telah dikemukakan oleh para ahli maupun berbagai buku-buku teks, antara lain:

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2006:5) yang dimaksud dengan saham adalah: “Sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseorangan terbatas. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut.”

#### 2. Jenis-Jenis Saham

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2006:6-7) jenis-jenis saham diklasifikasikan sebagai berikut:

Jenis saham dilihat dari segi kemampuan dalam hak tagih atau klaim dibedakan menjadi:

- a. Saham biasa: saham yang menempatkan pemiliknya paling junior terhadap pembagian dividen, hak atas kekayaan perusahaan apabila perusahaan tersebut dilikuidasi.
- b. Saham preferen: saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor. Saham preferen dipandang sebagai surat berharga dengan pendapatan tetap.

### 3. Harga Saham

#### a. Harga Nominal

Harga nominal merupakan nilai yang tertera pada lembaran surat saham yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Harga nominal sebagian besar merupakan harga dugaan yang rendah, yang secara arbitrer dikenakan atas saham perusahaan. Harga ini berguna untuk menentukan harga "saham biasa yang dikeluarkan". Besarnya harga nominal memberikan arti penting saham karena dividen minimal biasanya ditetapkan berdasarkan nilai nominal.

#### b. Harga Perdana

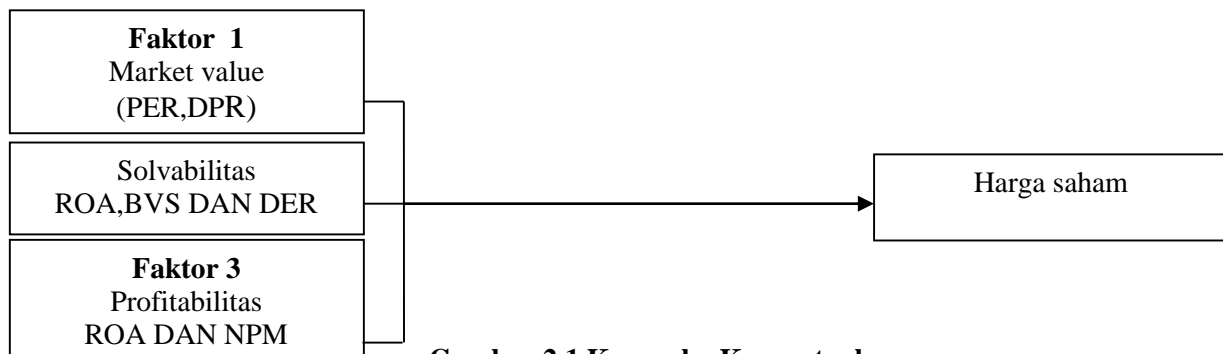
Harga ini merupakan harga yang dicatat pada bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten. Dengan demikian, akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

#### c. Harga Pasar

Harga ini merupakan harga yang ditetapkan di bursa efek bagi saham perusahaan publik atau estimasi harga untuk perusahaan yang tidak memiliki saham. Dalam bursa saham, angka ini berubah setiap hari sebagai respon terhadap hasil aktual atau yang diantisipasi dan sentimen pasar secara keseluruhan atau sektoral sebagaimana tercermin dalam indeks bursa saham. Hal itu juga menunjukkan bahwa tujuan utama manajemen adalah menjamin harga sebaik mungkin dalam kondisi apapun.

## B. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep yang memperlihatkan pengaruh dalam penelitian ini setelah dilakukan uji faktor, dapat dilihat dalam skema di bawah ini:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

## BAB III METODE PENELITIAN

### A. Populasi dan Sampel Penelitian

#### Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan *RealEstate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode penelitian tahun 2009-2013 yaitu sebanyak 54 perusahaan.

#### Sampel Penelitian

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive* sampling dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria:

1. Perusahaan *Real Estate and Property* yang mengeluarkan laporan keuangan berturut-turut 2011-2015.
2. Perusahaan *Real Estate and Property* yang dijadikan sampel memiliki ekuitas positif dan laba

positif berturut-turut 2011-2015.

3. Perusahaan yang memiliki harga saham aktif berturut-turut 2011-2015.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka jumlah perusahaan yang terpilih jadi sampel penelitian adalah sebanyak 8 perusahaan. Sehingga jumlah observasi dalam penelitian ini adalah 5 tahun observasi x 8 sampel adalah 40 sampel observasi.

## B. Metode Pengumpulan Data

Data penelitian merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan seluruh perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai 2011-2015. Data yang digunakan adalah jenis data *pooled cross section time series*, yaitu gabungan data antara perusahaan/*cross section* dan antar waktu/*time series*. Data yang digunakan diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

## C. Definisi Operasional Variabel

Definisi Operasional variabel pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah.

**Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel**

Variabel Penelitian	Defenisi Operasional	Idikator Pengukuran	Skala
Harga Saham (Y)	Harga pasar pada waktu penutupan ( <i>closing price</i> ) aktivitas di BEI. Harga saham yang dimaksud dalam penelitian ini adalah rata-rata harga saham 5 (lima) hari setelah publikasi laporan keuangan pada periode pengamatan	$HGS = \frac{\Sigma \text{Harga Saham 5 hari}}{5}$	Rasio
<i>Debt to Equity Ratio</i> (X1)	Rasio perbandingan antara total hutang dengan total modal sendiri	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$	Rasio
<i>Return On Assets</i> (X2)	Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari setiap asset yang digunakan	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$	Rasio
<i>Return On Equity</i> (X3)	<i>Return on equity</i> mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan atau untuk mengetahui besarnya kembalian yang diberikan oleh perusahaan untuk setiap rupiah dari modal pemilik	$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$	Rasio
<i>Book Value Per Share</i> (X4)	Perbandingan antara <i>Total Shareholder Equity</i> dengan <i>Total shares Outstanding</i>	$BVPS = \frac{\text{Total Shareholder Equity}}{\text{Total Share Outstanding}}$	Rasio

<i>Price Earning Ratio (X5)</i>	Berdasarkan atas rasio antara harga saham per lembar yang berlaku di pasar modal dengan tingkat keuntungan bersih yang tersedia bagi pemegang saham	$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}} \times 100\%$	Rasio
<i>Dividend Payout Ratio (X6)</i>	Perbandingan antara <i>dividen per share</i> dengan <i>earning per share</i> . <i>DPR</i> digunakan untuk mengukur berapa rupiah yang diberikan kepada pemegang saham dari keuntungan yang diperoleh perusahaan setelah dikurangi pajak. Dividen yang mengalami peningkatan dan penurunan secara drastis akan berpengaruh langsung terhadap <i>DPR</i> yang dihasilkan.	$DPR = \frac{\text{EPS}}{\text{Dividend}} \times 100\%$	Rasio
<i>Net Profit Margin (X7)</i>	Menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih. <i>Net Profit Margin</i> adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan	$NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$	Rasio

#### D. Teknik Analisis Data

Model analisis yang digunakan untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini adalah dengan analisis regresi berganda (*multiple regression analysis*). Analisis ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang akan diteliti. Teknik analisis data menggunakan alat bantu *Software SPSS (Statistical Package Social Science)*.

##### 1. Pengujian Hipotesis

Untuk menentukan besarnya pengaruh antara variabel independen yaitu DER, ROA, ROE, BVS, PER, DPR, NPM terhadap harga saham.

Untuk dapat mengetahui keberadaan ataupun mengetahui nilai konstruk-konstruk tersebut para peneliti seringkali menggunakan variabel atau skala tertentu yang memberikan pertanda mengenai konstruk-konstruk tersebut. Sehingga para peneliti dapat melakukan penelitian lebih lanjut, misalnya melihat bagaimana hubungan antara konstruk yang satu dengan konstruk yang lain. Salah satu teknik yang digunakan untuk mengembangkan skala untuk mengukur konstruk tersebut adalah analisa faktor. Tujuan utama dari analisis faktor adalah mendefinisikan struktur suatu data matrik dan menganalisis struktur saling hubungan (korelasi) antar sejumlah besar variabel dengan cara mendefinisikan satu set kesamaan variabel (faktor). Dengan analisis faktor, peneliti mengidentifikasi dimensi suatu struktur, kemudian menentukan sampai seberapa jauh setiap variabel dapat dijelaskan oleh setiap dimensi. Begitu dimensi dan penjelasan setiap variabel diketahui, maka dua tujuan utama analisis faktor dapat dilakukan yaitu data summarization dan data reduction. Jadi analisis faktor ingin menemukan suatu cara meringkas (summarize) informasi yang ada dalam variabel awal menjadi satu set dimensi baru (faktor). Hal ini dilakukan dengan cara menentukan struktur lewat data summarization atau lewat data reduction. Analisis faktormengidentifikasi struktur hubungan antar variabel dengan cara melihat korelasi antar variabel (Ghozali, 2013:393).

Model regresi linear berganda yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7 + e$$

##### 2. Pengujian Asumsi Klasik

Pengujian model regresi berganda dalam menguji hipotesis harus menghindari kemungkinan adanya penyimpangan asumsi klasik. Sebuah model regresi yang menggunakan data *time series* dan *cross section* harus melakukan uji asumsi klasik yaitu uji normalitas, heteroskedastisitas, autokorelasi

dan multikolinieritas.

### 3. Pengujian Hipotesis

Untuk menguji hipotesis yang diajukan maka dilakukan pengujian terhadap variabel-variabel penelitian baik secara simultan maupun parsial. Menurut Ghozali (2005) uji hipotesis dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

a. Uji statistik F

Uji statistik F ini menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Kuncoro, 2003).

b. Uji statistik t

Uji statistik t dilakukan untuk menguji pengaruh secara parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen dengan asumsi bahwa variabel lain dianggap konstan. Menurut Kuncoro (2003) Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel terkait.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Hasil Penelitian

#### 1. Analisis Faktor

Analisis faktor mengkehendaki bahwa matriks data harus memiliki korelasi yang cukup agar dapat dilakukan analisis faktor. Jika berdasarkan data visual tidak ada nilai korelasi yang diatas 0,30, maka analisis faktor tidak dapat dilakukan. Korelasi antara variabel dapat juga dianalisis dengan menghitung *partial correlation* antar variabel yaitu korelasi antar variabel dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan. SPSS memberikan nilai *partial correlation* ini lewat *anti-image correlation matrix* yang berisi nilai negatif dari *partial correlation*.

Cara lain menentukan dapat tidaknya dilakukan analisis faktor adalah melihat matrix korelasi secara keseluruhan. Untuk menguji apakah terdapat korelasi antar variabel digunakan uji *Bartlett test of sphericity*. Jika hasilnya signifikan berarti matrik korelasi memiliki korelasi signifikan dengan sejumlah variabel. Uji lain yang digunakan untuk melihat interkorelasi antar variabel dan dapat tidaknya analisis faktor dilakukan adalah *measure of sampling adequacy* (MSA). Nilai MSA bervariasi dari 0 sampai 1, jika nilai MSA < 0,50 maka analisis faktor tidak dapat dilakukan.

Sebelum melakukan pengujian terhadap kualitas data yang digunakan, penelitian ini terlebih dahulu melakukan uji faktor. Pengujian ini bertujuan untuk melihat variabel yang dapat digunakan sebagai faktor yang mempengaruhi *return* saham. Hasil faktor yang digunakan untuk mengetahui faktor yang digunakan dalam penelitian akan ditunjukkan pada Tabel 4.1.

**Tabel 4.1. KMO and Bartlett's Test**  
**KMO and Bartlett's Test**

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		,568
	Approx. Chi-Square	95,683
Bartlett's Test of Sphericity	Df	10
	Sig.	,000

Sumber: Hasil Penelitian, 2015 (Data Diolah)

Pada Tabel dapat dilihat bahwa hasil uji KMO (*Kaiser-Meyer-Olkin*) ternyata 0,568 diatas 0,500, begitu juga dengan *Bartlett's test of sphericity* juga signifikan pada 0.05. Jadi dapat disimpulkan bahwa analisis faktor dapat diteruskan.



**Tabel 4.2. Total Variance Explained**

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2,356	33,653	33,653	2,356	33,653	33,653	2,184	31,205	31,205
2	1,900	27,147	60,800	1,900	27,147	60,800	2,031	29,011	60,217
3	1,259	17,985	78,785	1,259	17,985	78,785	1,300	18,569	78,785
4	,698	9,972	88,757						
5	,367	5,246	94,004						
6	,337	4,820	98,824						
7	,082	1,176	100,000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Dari ke 7 variabel yang dianalisis ternyata hasil ekstraksi computer menjadi 3 faktor (nilai eigen value > 1 menjadi faktor). Faktor 1 mampu menjelaskan 33,653% variance, faktor 2 mampu menjelaskan 27,147% sedangkan faktor ke 3 mampu menjelaskan 17,985% atau ketiga faktor keseluruhan mampu menjelaskan 78,785% variasi.

**Tabel 4.3 Component Matrix**

	Component		
	1	2	3
PriceEarningRatio	,867	-,419	,115
DividendPayoutRatio	,797	-,511	,005
BookValueperShare	,674	,531	,089
NetProfitMargin	-,199	,678	,478
ReturnonEquity	,615	,626	-,108
ReturnonAsset	,191	,122	,784
DebttoEquityRatio	,246	,562	-,620

Extraction Method: Principal Component Analysis.

a. 3 components extracted.

**Tabel 4.4 Rotated Component Matrix<sup>a</sup>**

	Component		
	1	2	3
PriceEarningRatio	,944	,173	,137
DividendPayoutRatio	,942	,086	,004
ReturnonEquity	,101	,874	,093
BookValueperShare	,209	,791	,273
DebttoEquityRatio	-,164	,721	-,463
ReturnonAsset	,094	,029	,810
NetProfitMargin	-,561	,291	,572

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.<sup>a</sup>

a. Rotation converged in 6 iterations.

Dengan melihat komponen matrix dan varimax rotated component matrix jelas bahwa yang mengelompok pada faktor 1 adalah x1 (PER) x2 (DPR), yang mengelompok pada faktor 2 adalah x3(ROE) x4 (BVS) x5 (DER). Sedangkan yang mengelompok pada faktor 3 adalah x6 (ROA) dan x7 (NPM). Semuanya dengan loading faktor diatas 0,50.

Maka dapat disimpulkan setelah dilakukannya analisis faktor tidak ada variabel yang dihilangkan namun terjadi pengelompokan menjadi 3 faktor yakni :

Faktor 1 Market Value = PER, DPR

Faktor 2 Solvabilitas = ROE, BVS DAN DER

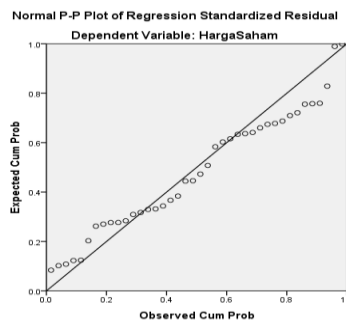
Faktor 3 Profitabilitas = ROA, NPM

## 2. Pengujian Asumsi Klasik

Untuk menghasilkan suatu model regresi yang baik, analisis regresi memerlukan pengujian asumsi klasik sebelum melakukan pengujian hipotesis. Apabila terjadi penyimpangan dalam pengujian asumsi klasik perlu dilakukan perbaikan terlebih dahulu.

### a. Uji normalitas

Uji normalitas berguna untuk mengetahui apakah variabel dependen dan variabel independen yang digunakan dalam penelitian mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik dan layak digunakan dalam penelitian adalah model yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Hasil uji normalitas data dengan normal *Probability Plot* dalam penelitian ini dapat ditunjukkan pada Gambar berikut ini:



Sumber: Hasil Penelitian, 2015 (Data diolah)

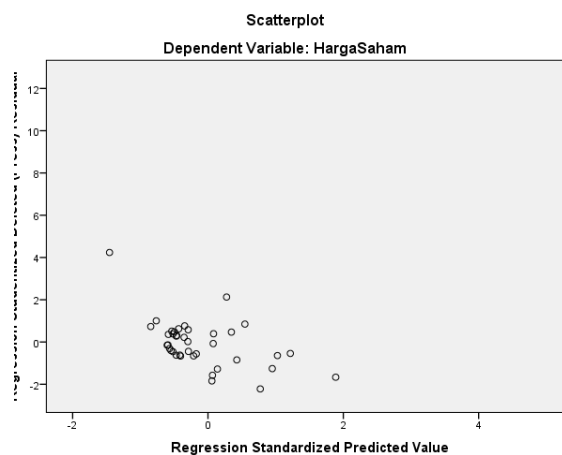
**Gambar 4.1**

### Hasil Uji Normalitas Sebelum Dilakukan Transformasi

Dari grafik normal *Probability Plot* pada Gambar diatas terlihat bahwa setelah dilakukan transformasi data menggunakan logaritma natural, grafik P-P Plot memperlihatkan titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal yang menunjukkan pola distribusi normal.

### b. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat grafik *Scatter-Plot* antara nilai prediksi variabel terkait (ZPRED) dengan residunya (SRESID). Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas dan jika tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Di mana Y adalah nilai residual dan X adalah nilai yang telah diprediksi. Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada grafik *Scatter-Plot* berikut ini:



Sumber: Hasil Penelitian, 2015 (Data diolah)

**Gambar 4.2 Uji Heteroskedastisitas**



Dari grafik *Scatterplot* pada Gambar diatas dapat dilihat bahwa tidak ada pola yang jelas serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini menyimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi sehingga model regresi layak dipakai.

### c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode tertentu dengan kesalahan pengganggu periode sebelumnya. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Uji autokorelasi dapat dilakukan dengan pengujian Durbin-Watson (DW). Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada Tabel berikut ini:

**Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.975 <sup>a</sup>	.951	.939	345.184	1.590

a. Predictors: (Constant), *\_EPS*, *\_BVS*, *\_DPR*, *\_NPM*, *\_PER*, *\_ROA*, *\_ROE*

b. Dependent Variable: *\_HGS*

Sumber: Hasil Penelitian, 2015 (Data Diolah)

Nilai D-W tersebut berada diantara 1,5 sampai 2,5 berarti tidak terjadi autokorelasi pada model regresi yang digunakan. Menurut Setiaji (2004) pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai D-W berada dibawah 0 sampai 1,5 berarti ada autokorelasi positif
2. Jika D-W berada diatas 1,5 sampai 2,5 berarti tidak terjadi autokorelasi
3. Jika nilai D-W berada diatas 2,5 berarti ada *autokorelasi negative*

### d. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan korelasi antar variable bebas (independen), model regresi yang baik harusnya tidak terjadi korelasi antar variable bebas. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas yaitu dengan melihat *Tolerance Value* dan *Variance Inflation Factor*.

Multikolinieritas terjadi jika nilai *tolerance* < 0,10 dan *VIF* > 10 atau jika antar variable independen ada korelasi yang cukup tinggi umumnya di atas 0,9. Hasil uji multikolinieritas dapat dilihat pada Tabel 4.6 berikut:

**Tabel 4.6 Uji Multikolinieritas**

MODEL	Collinearity Statistic	
	Tolerance	VIF
DER	.645	1.551
ROA	.838	1.193
ROE	.505	1.979
BVS	.469	2.131
PER	.146	6.867
DPR	.176	5.681
NPM	.622	1.607

Dari hasil pengujian asumsi klasik disimpulkan bahwa model regresi yang dipakai dalam penelitian ini telah memenuhi model estimasi yang *Best Linier Unbiased Estimator* (BLUE) dan layak dilakukan analisis regresi.

### 3. Persamaan Regresi

Dalam pengolahan data dengan menggunakan regresi linier berganda akan dilakukan beberapa tahapan untuk mencari hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Hasil persamaan regresi linier dapat dilihat pada Tabel berikut

**Tabel 4.7 Hasil Persamaan Regresi Linier**

Model	Unstandardized coefficients		Standardized coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Constant	-2045.5	204.705		-9.993	.000
DER	65.433	96.818	.034	.676	.504
ROA	-6561.759	2254.339	-.129	-2.911	.007
ROE	14567.395	797.843	1.040	18.258	.000
BVS	-175.751	64.811	-.159	-2.696	.011
PER	1.113	4.610	.026	.241	.811
DPR	-1.75	14.944	.011	-.117	.907
NPM	401.511	548.265	.038	.732	.469

a. Dependent variabel : Harga Saham

Dari Tabel tersebut, maka model regresi berganda antara variabel independen terhadap variabel dependen dapat diformulasikan dalam bentuk persamaan sebagai berikut:

$$\text{HGS} = -2045.5 + 65.433 \text{ DER} - 6561.759 \text{ ROA} + 14567.395 \text{ ROE} - 175.751 \text{ BVS} + 1.113 \text{ PER} - 1.75 \text{ DPR} + 401.511 \text{ NPM} + e$$

#### Uji statistik F

Uji statistik F dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Hasil uji statistik F dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel berikut ini:

**Tabel 4.8 Uji Statistik F**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	72190320.198	7	10272077.41	82.600	.000 <sup>b</sup>
	Residual	3693703.702	32	124358.813		
	Total	75884023.900	39			

a. Predictions( constant) ,der\_roa\_roe\_bvs\_per\_dpr\_npm

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber : Hasil Penelitian,2015 (Data Diolah)

Berdasarkan hasil uji statistik F pada Tabel diatas diketahui bahwa nilai F hitung sebesar 82.600 dengan nilai signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa variabel DER, ROA, ROE, BVS, PER, DPR dan NPM secara simultan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.

#### a. Uji statistik t

Uji statistik t dilakukan untuk menguji pengaruh variabel DER, ROA, ROE, BVS PER, DPR dan NPM secara parsial terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI dengan asumsi bahwa variabel lain dianggap konstan atau sama dengan nol. Hasil uji statistik t dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel. berikut ini:

**Tabel 4.9 Uji Statistik t**

Model	Unstandardized coefficients		Standardized coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
Constant	-2045.5	204.705		-9.993	.000
DER	65.433	96.818	.034	.676	.504
ROA	-6561.759	2254.339	-.129	-2.911	.007
ROE	14567.395	797.843	1.040	18.258	.000

BVS	-175.751	64.811	-159	-2.696	.011
PER	1.113	4.610	.026	.241	.811
DPR	-1.75	14.944	.011	-.117	.907
NPM	401.511	548.265	.038	.732	.469

### b. Koefisien determinasi ( $R^2$ )

Hasil uji hipotesis yang menyatakan bahwa variabel ROA, ROE, mempunyai pengaruh terhadap harga saham, untuk meyakinkan atau tingkat kekuatan hubungan antar variabel dapat dilihat pada Tabel berikut ini:

**Tabel 4.10 Koefisien Determinasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.973	.948	.936	352.648

- Predictors : (constant) ,EPS\_DER\_ROE\_ROA\_BVS\_PER\_NPM
- Dependent variabel : HGS

Dari Tabel berikut dapat dilihat bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,936 atau 93,6% yang artinya variabel independen yaitu DER, ROA, ROE, BVS, PER, DPR dan NPM dapat menjelaskan variabel dependen yaitu harga saham sebesar 93,6% dan sisanya sebesar 6,4% dijelaskan variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian. Nilai R disebut juga dengan koefisien korelasi. Nilai R sebesar 0,973 atau 97,3% menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan antara variabel independen yaitu DER, ROA, ROE, BVS, PER, DPR dan NPM dengan variabel dependen yaitu harga saham adalah kuat karena berada di atas 50%. Hasil penelitian ini secara simultan tidak dapat diperbandingkan dengan hasil penelitian terdahulu yang direplikasi dari Setyawan (2006) karena perbedaan variabel independen yang digunakan dalam penelitian.

### B. Pembahasan

Berdasarkan hasil uji t yang terdapat pada Tabel diatas maka secara parsial pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat diuraikan sebagai berikut:

- Variabel DER bernilai negatif pada t hitung sebesar .676 dengan nilai signifikan sebesar 0,504. Karena nilai signifikansi DER yaitu .04 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.
- Variabel ROA bernilai positif pada t hitung sebesar -2.911 dengan nilai signifikan sebesar 0,007. Karena nilai signifikansi ROA yaitu 0,007 lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel ROA berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.
- Variabel ROE mempunyai nilai positif pada t hitung sebesar 18.258 dengan nilai signifikan sebesar 0,000 Karena nilai signifikansi ROE yaitu 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.
- Variabel BVS mempunyai nilai negatif pada t hitung sebesar -2.696 dengan nilai signifikan sebesar .011. Karena nilai signifikansi BVS yaitu 0,011 lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa BVS berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.
- Variabel PER mempunyai nilai positif pada t hitung sebesar 241 dan nilai signifikan sebesar .811. Karena nilai signifikansi PER yaitu .811 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel PER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.
- Variabel DPR mempunyai nilai negatif pada t hitung sebesar -117 dan nilai signifikan sebesar 0,907. Karena nilai signifikansi DPR yaitu .907 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel DPR tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.

7. Variabel NPM mempunyai nilai negatif pada t hitung sebesar 732 dan nilai signifikan sebesar 0,469. Karena nilai signifikansi NPM yaitu 0,469 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.

## BAB V. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara simultan variabel *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Book Value Per Share* dan *Price Earning Ratio* berpengaruh signifikan dengan harga saham. Hasil penelitian ini tidak dapat diperbandingkan dengan hasil penelitian terdahulu yang direplikasi dari Setyawan (2006) karena perbedaan variabel independen yang digunakan dalam penelitian.
2. Secara parsial hanya variabel yang tergolong faktor 2 dan 3 yang memiliki pengaruh signifikan yakni : *Return On Asset*, pada loading faktor tertinggi dan *Return On Equity* pada loading faktor tertinggi yang berpengaruh signifikan dengan harga saham sedangkan variabel *fDebt To Equity Ratio*, *Book Value Per Share*, *Price Earning Ratio*, *dividen payout ratio*, dan *net profit margin* tidak berpengaruh secara signifikan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chen Zhang Ganesh. 2006. Financial Distress Prediction in China. *Review of Pacific Basic Financial Markets and Policies*. Vol. 9, Iss. 2, p: 317
- Darmadji, Tjiptono dan Hendry M. Fakhruddin. (2008). *Pasar Modal di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab (Edisi 2)*. Jakarta : Salemba Empat.
- Erlina. 2008. *Metodologi Penelitian untuk Akuntansi dan Manajemen*, Edisi Kedua, USU Press, Medan
- Halim. 2005. *Analisis Investasi*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Ghozali, Imam. 2013. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS21 . Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Giovanni Budialim. 2013. "Pengaruh Kinerja keuangan dan Resiko terhadap Return Saham Perusahaan Sector Consumer Goods di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2011." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya Vol. 2. No. 1 (2013)*.
- Hendarsanto, Prastato. 2005. Analisis Pengaruh MVA, *Debt to Equity*, *Trading Day*, *Trading Volume*, dan ROA terhadap Return Saham pada Perusahaan *Real Estate dan Property* di Bursa Efek Jakarta (Periode 1999-2003). *Tesis Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Diponegoro*.
- Nurmala, 2006 "Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Perusahaan-Perusahaan Otomotif Di Bursa Efek Jakarta", Mandiri, Vol 9, NO. 1.