

## ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN & *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Wenny Anggeresia Ginting

Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Prima Indonesia

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Laba Bersih, *Earning Per Share*, dan *Return On Asset* terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2012-2015 baik secara simultan maupun parsial. Metoda yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan teknik analisis regresi linier berganda yang tujuannya untuk mengetahui besarnya koefisien regresi yang menunjukkan besarnya pengaruh variabel Laba Bersih, *Earning Per Share*, dan *Return On Asset* terhadap harga saham. Data yang digunakan adalah data sekunder. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 80 perusahaan. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan, Laba Bersih, *Earning Per Share*, dan *Return On Asset* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2012-2015. Dan secara parsial juga dapat dilihat bahwa variabel Laba Bersih, *Earning Per Share*, dan *Return On Asset* berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2012-2015.

Kata Kunci : Laba Bersih, *Earning Per Share*, *Return On Asset*, Harga Saham.

### BAB I. PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Saham merupakan tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang isinya menerangkan tentang siapa pemilik saham. Sedangkan harga saham adalah harga pasarnya. Hal ini berarti bahwa harga pasar saham lebih sering dipakai dalam berbagai penelitian pasar modal, karena harga pasar saham yang paling dipentingkan oleh investor. Sebelum melakukan investasi, investor biasanya akan menilai perusahaan-perusahaan tersebut untuk mengurangi risiko atas investasi tersebut. Harga pasar saham mencerminkan nilai suatu perusahaan tersebut dan sebaliknya. Oleh karena itu setiap perusahaan yang menerbitkan saham sangat memperhatikan harga pasar sahamnya.

Harga saham yang terjadi di pasar modal selalu berfluktuasi dari waktu ke waktu. Fluktuasi harga saham tersebut akan ditentukan oleh kekuatan penawaran dan permintaan. Jika jumlah penawaran lebih besar dari jumlah permintaan, pada umumnya kurs harga saham akan turun. Sebaliknya jika jumlah permintaan lebih besar dari jumlah penawaran terhadap suatu efek maka harga saham cenderung akan naik. Perubahan harga saham perusahaan memberikan indikasi terjadinya perubahan prestasi perusahaan selama periode tertentu. Prestasi perusahaan bisa dikaji dari kinerja keuangan perusahaan yang diolah dari laporan keuangan yang dikeluarkan secara periodik.

Pasar modal adalah salah satu sarana untuk menghimpun sumber dana ekonomi dalam jangka panjang yang tersedia di perbankan dan masyarakat. Pasar modal merupakan pasar untuk surat berharga jangka panjang seperti saham, obligasi, warrant, right, dan berbagai produk untuk surat berharga jangka panjang seperti *Put and Call* sedangkan Pasar Uang merupakan pasar untuk surat berharga jangka pendek seperti Sertifikat Bank Indonesia (SBI), Surat Berharga Pasar Uang (SBPU), *Call Money*, *Treasury Bills*, dll.

Investor memiliki banyak pilihan dalam menginvestasikan dananya, namun dalam pembuatan keputusan investor harus mempertimbangkan faktor – faktor yang akan mempengaruhi yang dibuat harus berdasarkan analisis dan perhitungan yang matang dalam berinvestasi. Investasi merupakan penundaan konsumsi pada saat ini dengan tujuan mendapatkan tingkat pengembalian (*return*) yang akan diterima dimasa yang akan datang. Investasi pada saham dianggap mempunyai tingkat resiko yang lebih besar dibandingkan dengan dengan alternatif investasi lain seperti obligasi, deposito dan tabungan.

Investor maupun calon investor dapat memeperkirakan berapa tingkat pengembalian yang diharapkan (*expected return*) dan seberapa jauh kemungkinan hasil yang sebenarnya nanti akan menyimpang dari hasil yang diharapkan. Apabila kesempatan investasi mempunyai tingkat resiko yang lebih tinggi, maka investor akan mengisyaratkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi pula, dengan kata lain, semakin tinggi resiko suatu kesempatan investasi maka akan semakin tinggi pula tingkat keuntungan (*return*) yang diisyaratkan oleh investor dalam menanamkan sahamnya. Saham memiliki resiko paling tinggi di antara semua jenis instrumen. Investor bisa kehilangan semua modalnya apabila emiten bangkrut.

Industri *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor *property* dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

### B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengaruh laba bersih, *earning per share*, *return on asset* terhadap harga saham baik secara simultan maupun parsial pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2012-2015 ?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh laba bersih, *earning per share*, *return on asset* terhadap harga saham baik secara simultan maupun parsial pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2012-2015.

## BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Landasan Teori

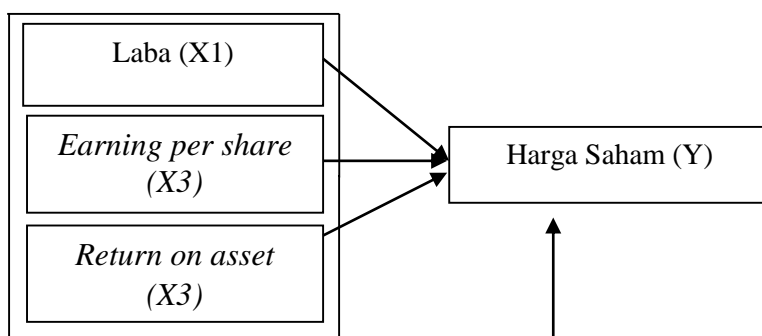
Laba bersih merupakan laba yang telah dikurangi dengan biaya-biaya yang merupakan beban perusahaan dalam suatu periode tertentu, termasuk pajak.

*Earning per share* atau pendapatan perlembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap saham yang dimiliki.

*Return on asset* merupakan rasio yang menunjukkan tingkat keuntungan yang diperoleh berdasarkan aktiva yang dimiliki perusahaan. *Return On Asset* dapat ditentukan oleh serangkaian kebijakan perusahaan dan dipengaruhi oleh faktor-faktor lingkungan. *Return on asset* dapat dinilai dengan menggunakan rasio likuiditas (*current ratio*) dan rasio akitivitas (*working capital turnover* dan *total asset turnover*).

Harga pasar saham adalah harga jual dari investor yang satu dengan yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatatkan di bursa.

### B. Kerangka Konseptual



Gambar 2.1. Kerangka Konsep Penelitian

## BAB III. METODE PENELITIAN

### A. Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2015 sebanyak 43 perusahaan., Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2007: 90). Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* Dimana jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian sebesar 20

sampel x 4 tahun = 80 sampel. Adapun kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
2. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang mempublikasikan laporan keuangannya secara lengkap periode 2012-2015.
3. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang mengalami keuntungan periode 2012-2015.

#### B. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi dokumentasi, studi dokumentasi yaitu cara mengumpulkan data atau teori pendukung melalui jurnal maupun buku pendukung untuk dapat menggambarkan masalah yang diteliti serta mengumpulkan data sekunder dari laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* yang dimuat dalam situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### C. Definisi Operasional Variabel

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga saham. Indikator dari harga saham adalah harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar sudah tutup, maka harga pasar saham adalah harga penutupannya (*closing price*). Rumus yang digunakan adalah :

$$\text{Harga Saham} = \text{Harga Penutupannya (Close Price)}$$

Variabel independen dalam penelitian ini adalah Laba ( $X_1$ ) merupakan selisih pendapatan dan keuntungan setelah dikurangi beban dan kerugian. Rumus yang digunakan adalah :

$$\text{Laba Bersih} = \text{Pendapatan} - \text{biaya}$$

*Earning Per Share* ( $X_2$ ), merupakan perbandingan antara keuntungan bersih setelah pajak yang diperoleh emiten dengan jumlah saham yang beredar.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

*Return on asset* ( $X_3$ ), menurut Van Horne (2016:191), *return on asset* merupakan rasio yang mengukur efektivitas keseluruhan dalam menghasilkan laba melalui aset yang tersedia. Rumus yang digunakan adalah :

$$\text{Return on asset} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

#### D. Metode Analisis Data

Model penelitian yang digunakan adalah model statistik deskriptif. Menurut sugiyono (2013:147), "Penelitian statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi".

Setelah data diuji dengan pengujian asumsi klasik maka pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis berganda. Menurut Sanusi (2014:134), "Analisis regresi linear berganda pada dasarnya merupakan perluasan dari regresi linear sederhana yaitu dengan menambah jumlah variabel bebas yang sebelumnya hanya satu menjadi dua atau lebih variabel bebas".

Model analisis data dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui besarnya hubungan dan pengaruh variabel independen yang jumlahnya dua atau lebih ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$ ) terhadap variabel dependen ( $Y$ ), untuk mengukur pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

#### Keterangan:

- Y = Harga Saham  
 a = Konstanta  
 $b_1, b_2, b_3$  = Koefisien Regresi  
 $X_1$  = Laba Bersih  
 $X_2$  = *Earning Per Share* (EPS)  
 $X_3$  = *Return on Asset* (ROA)  
 e = *Standar error* (tingkat kesalahan)

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Uji Asumsi Klasik

**a. Uji Normalitas**

Dalam uji asumsi klasik yang telah dilakukan, data penelitian ini tidak lulus uji normalitas, uji heterokedastisitas, uji autokolerasi. Maka data penelitian ini dilakukan dengan mentransformasikan dengan sebagian variabel independen (Laba Bersih, EPS, dan ROA) dan variabel dependen (Harga Saham) dalam bentuk Logaritma Natural (Ln).Berikut ini adalah hasil uji normalitas setelah transformasi data.Berikut tampilan hasil pengujian :

**Tabel 4.1 Uji Normalitas**

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.13968368
Most Extreme Differences	Absolute	.087
	Positive	.046
	Negative	-.087
Kolmogorov-Smirnov Z		.873
Asymp. Sig. (2-tailed)		.432

a. Test distribution is Normal.  
 b. Calculated from data.

Hasil pengujian uji kolmogorov smirnov pada tabel diatas, terlihat bahwa nilai signifikansi yang dihasilkan > 0,05 yakni 0,432. Maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan berdistribusi normal.

**b. Uji Multikolinearitas**

**Tabel 4.2 Multikolinearitas**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	12.162	2.046		5.945	.000		
	ln_EPS	.328	.078	.881	4.206	.000	.172	5.822
	ln_roe	.198	.077	.228	2.570	.012	.961	1.040
	ln_laba_bersih	-.249	.090	-.574	-2.761	.007	.174	5.736

a. Dependent Variable: ln\_harga\_saham

Tabel diatas menunjukkan bahwa besarnya nilai tolerance yang diperoleh untuk variabel Earning per Share adalah 0,172, untuk return on asset 0,961 dan laba bersih adalah 0,174, nilai VIF yang diperoleh untuk Earning per Share adalah 5,822, untuk return on equity 1,040 dan laba bersih adalah 5,736, karena nilai tolerance yang diperoleh untuk setiap variabel lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF yang diperoleh untuk setiap variabel lebih kecil dari 10. Maka Laba Bersih, EPS dan ROA dan laba bersih tidak terjadi multikolinearitas.

**c. Uji Autokorelasi**

**Tabel 4.3 Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.778 <sup>a</sup>	.605	.592	1898.34173	2.136

a. Predictors: (Constant), Laba\_Bersih, ROE, EPS

b. Dependent Variable: Harga\_Saham

Berdasarkan hasil pengolahan data diatas setelah transformasi diperoleh nilai statistik Durbin-Watson (DW) = 2,136. Karena dari tabel d pada tingkat kekeliruan 5% untuk jumlah variabel independen = 3 dan jumlah pengamatan n = 100 diperoleh batas bawah (dl) = 1,6131 dan batas atasnya (du) = 1,7364. Oleh karena nilai du < d < 4 - du (1,7364 < 2,136 < (4 - 1,7364), maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi positif atau negatif.

## d. Uji Heterokedastisitas

Tabel 4.4 Coefficient

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.819	.682		2.666	.009		
	ln_EPS	.033	.026	.304	1.269	.207	.172	5.822
	ln_roe	.036	.026	.143	1.414	.161	.961	1.040
	ln_laba_bersih	-.052	.030	-.412	-1.736	.086	.174	5.736

a. Dependent Variable: ABS\_RES\_2

Hasil Uji Gletjer setelah transformasi data pada tabel diatas menunjukkan nilai signifikan dari variabel independen, Laba bersih, *Earning per Share*, *Return on Asset* memiliki nilai signifikan yang lebih besar dari 0,05. Dengan demikian dari hasil Uji Gletjer dapat disimpulkan tidak terjadi masalah Heteroskedastisitas.

## 2. Uji Hipotesis

## a. Uji F

Tabel 4.5 Uji F

ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	49.109	3	16.370	12.221	.000 <sup>a</sup>
	Residual	128.589	96	1.339		
	Total	177.698	99			

a. Predictors: (Constant), ln\_laba\_bersih, ln\_roe, ln\_EPS

b. Dependent Variable: ln\_harga\_saham

Berdasarkan uji F pada tabel menunjukkan bahwa nilai  $F_{hitung}$  adalah 12,221 dengan tingkat signifikan 0,000 ( $< 0,05$ ) dengan  $F_{tabel}$  sebesar 2,70. Hal ini menunjukkan bahwa nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $12,221 > 2,70$ ) yang berarti bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima yang artinya bahwa variabel *Earning per Share*, *Return on Equity* dan Laba secara bersamaan berpengaruh signifikan terhadap variabel harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* periode 2012-2015.

## b. Uji T

Tabel 4.6 Uji T

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.819	.682		2.666	.009		
	ln_EPS	.033	.026	.304	1.269	.207	.172	5.822
	ln_roe	.036	.026	.143	1.414	.161	.961	1.040
	ln_laba_bersih	-.052	.030	-.412	-1.736	.086	.174	5.736

a. Dependent Variable: ABS\_RES\_2

Berdasarkan data dari tabel koefisien regresi diatas, dapat dijelaskan bahwa :

1. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai  $t_{hitung}$  Earning per Share sebesar 4,206 dengan signifikan sebesar 0,000. Nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $4,206 > 1,985$  maka  $H_0$  ditolak artinya *Earning per Share* berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
2. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai  $t_{hitung}$  *Return on Equity* sebesar 2,570 dengan signifikan sebesar 0,012. Nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $2,570 > 1,985$  maka  $H_0$  ditolak artinya *Return on Equity* berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
3. Hasil perhitungan uji t secara parsial diperoleh nilai  $t_{hitung}$  Laba sebesar -2,761 dengan signifikan sebesar 0,007. Nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  atau  $-2,761 < -1,985$  maka  $H_0$  ditolak artinya Laba

berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

## **BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Laba Bersih berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
2. *Earning Per Share* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
3. *Return on Asset* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

Lab Bersih, *Earning Per Share*, dan *Return on Asset* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015. Hasil Koefisien Determinasi menunjukkan 27,6% variasi harga saham dapat dijelaskan oleh variabel independennya yaitu *Earning per Share*, *Return on Equity* dan Laba Bersih, sedangkan sisanya yaitu sebesar 72,4% (100% - 27,6%) dijelaskan oleh variabel lain.

### **B. Saran**

Untuk peneliti selanjutnya disarankan agar dapat memperpanjang periode penelitian, menambah variabel lain diluar variabel yang diteliti oleh peneliti dan sampel yang digunakan dapat diperluas ke beberapa perusahaan lainnya sehingga diperoleh informasi yang lebih akurat.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Alifiah, Mohd Norfian, et al. (2012). Prediction of Financial Distress Companies in The Consumer Product Sector in Malaysia. Journal of Accounting and Finance, Malaysia.
- Brigham, E. F. dan Houston J. F., 2010, Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Jilid 1, Edisi Sebelas, alih bahasa : Ali Akbar Yulianto, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2004, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Miller, T. W. and Jr. Bradford D. Jordan, 2009, Fundamentals of Investments, USA: McGraw-Hill
- Silalahi, R. F., 2010, Pengaruh Informasi Arus Kas dan Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan
- Dwipratama, G. P., 2009, Pengaruh Price to Book Value Ratio, Debt to Equity Ratio, Earning per Share, Dividen Payout Ratio, dan Return on Investment pada Perusahaan Food dan Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Tesis, Universitas Gunadarma, Jakarta.
- Ginting, H. G., 2008, Analisis Pengaruh Rasio Penilaian Pasar terhadap Harga Saham pada perusahaan Asuransi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Ghozali, I., 2009, Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS  
[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)