

Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Kategori *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 - 2014

Hendika Darma L¹, Saryadi² & Sendhang Nurseto³
hendikalistiano@gmail.com

ABSTRACT

This research aims to identify the factors that affect stock price category of property and real estate in the Indonesia Stock Exchange in 2011 until 2014, providing information and as a basis for decision making for the company and investors.

This type of research is explanatory. This research is used to explain the factors that influence the stock price variable. This research uses a sample of 37 companies, that are included in the category of propeti and real estate for 3 years listed on the Indonesia Stock Exchange and has a complete set of financial statements. The sampling technique of this research is purposive sampling. Analysis of the data used is factor analysis, correlation coefficient, determination coefficient, simple linear regression, t test, multiple linear regression, and f test.

Variables analyzed using anti-image coefficients MSA with criterion variable has a value Measures Of Sampling Adequacy (MSA) is more than 0.50. Of the six variables studied were PER, DER, ROE, Exchange Rate, Inflation and BI Rate, the coefficient of anti-MSA image shows the variables that have a value Measures Of Sampling Adequacy (MSA) is more than 0.50 PER, DER and ROE. Variable PER, DER and ROE were analyzed using simple linear regression and multiple linear regression.

Based on the results of analysis show that in partial PER (Price Earning Ratio) has no effect on stock prices, DER (Debt To Equity Ratio) positive and significant effect on stock prices and ROE (Return On Equity) positive and significant effect on stock prices. Simultaneously PER (Price Earning Ratio), DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) positive and significant effect on stock prices.

The conclusion of this research show DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) partially affect stock prices and PER (Price Earning Ratio), DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) simultaneously affect the stock price category of property and real estate in the Indonesia Stock Exchange 2011 to 2014. Based on these results, it can form the information and as a basis for decision making for investors and companies in their policy. The need for continued research by others to determine the effect of the variables that are not included in this research. This variable is part of the company's financial ratios that affect stock prices and require a more in-depth.

Keywords: Price Earning Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Equity, Stock Prices, Property and Real Estate, the Indonesia Stock Exchange, Factor Analysis

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham kategori properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 hingga 2014, memberikan informasi dan sebagai dasar pengambilan keputusan bagi pihak perusahaan dan investor.

Tipe penelitian ini adalah eksplanatory. Penelitian ini digunakan untuk menjelaskan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap variabel harga saham. Penelitian ini menggunakan 37 sampel perusahaan yaitu perusahaan-perusahaan yang termasuk dalam kategori perusahaan properti dan real estate yang selama 3 tahun terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan memiliki laporan keuangan yang lengkap. Teknik pengambilan sampel penelitian ini adalah purposive sampling. Analisis data yang digunakan adalah analisis faktor, koefisien korelasi, koefisien determinasi, regresi linier sederhana, uji t, regresi linier berganda, dan uji F.

Variabel dianalisa dengan menggunakan koefisien anti-image MSA dengan kriteria variabel memiliki nilai Measures Of Sampling Adequacy (MSA) lebih dari 0,50. Dari 6 variabel yang diteliti yaitu PER, DER, ROE, Kurs, Inflasi dan BI Rate, hasil koefisien anti-image MSA menunjukkan variabel yang memiliki nilai Measures Of Sampling Adequacy (MSA) lebih dari 0,50 yaitu PER, DER dan ROE. Variabel PER, DER dan ROE kemudian dianalisa menggunakan regresi linier sederhana dan regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa secara parsial variabel PER (Price Earning Ratio) tidak berpengaruh terhadap harga saham, DER (Debt To Equity Ratio) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dan variabel ROE (Return On Equity) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Secara simultan

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

PER (Price Earning Ratio), DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Kesimpulan penelitian ini menunjukkan DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) secara parsial mempengaruhi harga saham dan PER (Price Earning Ratio), DER (Debt To Equity Ratio), ROE (Return On Equity) secara simultan mempengaruhi harga saham kategori properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2011 hingga 2014. Berdasarkan hasil tersebut, dapat mejadi informasi dan sebagai dasar pengambilan keputusan bagi investor dan perusahaan dalam mengambil kebijakan. Perlunya penelitian lanjutan oleh pihak lain untuk mengetahui pengaruh dari variabel-variabel yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Variabel ini merupakan bagian dari rasio keuangan perusahaan yang mempengaruhi harga saham dan membutuhkan kajian yang lebih mendalam.

Kata Kunci: Price Earning Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity , Harga Saham, Properti dan Real Estate, Bursa Efek Indonesia, Analisa Faktor.

PENDAHULUAN

Semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia mengakibatkan perubahan yang signifikan di berbagai bidang kehidupan. Orang mulai melakukan transaksi ekonomi melalui berbagai cara, salah satunya adalah dengan menginvestasikan harta atau uangnya melalui pasar modal. Pasar modal (capital market) merupakan tempat diperjualbelikan berbagai instrumen keuangan jangka panjang, seperti utang, ekuitas (saham), instrumen derivatif, dan instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. (Darmadji dan Fakhruddin, 2012:1)

Perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat melalui kapitalisasi pasar. Kapitalisasi pasar saham per penutupan tanggal 30 Desember 2010 yaitu sebesar 3,258 Triliun. Pada tahun 2011 kapitalisasi pasar saham sebesar 3,538 Triliun, naik sebesar 8% dari tahun sebelumnya. Pasar saham per penutupan 30 Desember 2012 mengalami kenaikan sebesar 16% dari tahun sebelumnya menjadi 4,128 Triliun. Pada tahun 2013 kapitalisasi pasar saham mengalami kenaikan tipis menjadi 4,220 Triliun yaitu naik 2% dari tahun sebelumnya, dan tahun 2014 naik menjadi 4,774 Triliun atau naik 14% dari tahun sebelumnya.

Saham (stocks) merupakan surat berharga yang paling populer dan dikenal luas di masyarakat. Umumnya saham yang dikenal sehari-hari merupakan saham biasa atau common stocks (Darmadji dan Fakhruddin, 2012:6). Penilaian terhadap investasi saham dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti dengan menggunakan analisis teknikal maupun dengan analisis fundamental. Terdapat berbagai model analisis terhadap harga saham yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental menyatakan bahwa saham memiliki nilai intrinsik tertentu (nilai yang seharusnya). Analisis fundamental membandingkan nilai intrinsik suatu saham dengan harga pasarnya guna menentukan apakah harga pasar saham mencerminkan nilai intrinsiknya atau belum. (Halim, 2003:17-25)

Faktor yang mempengaruhi harga saham bisa diklasifikasikan menjadi faktor internal dan eksternal. Faktor internal merupakan akibat kebijakan yang dilakukan oleh manajer keuangan dalam mengelola keadaan keuangan. Dilihat dari internal, faktor yang mempengaruhi harga saham diantaranya arus kas yang dibayarkan kepada pemegang saham (dividend policy decisions), kapan arus kas terjadi, dan tingkat risikonya. Artinya harga saham dari sisi internal dipengaruhi oleh tugas manajer keuangan yaitu investment decisions, financing decisions, dan dividend policy. Faktor internal ini bisa dikelola dan dikendalikan oleh manajer keuangan. Faktor eksternal merupakan faktor yang mempengaruhi harga saham diluar kemampuan manajer keuangan maupun perusahaan. Sehingga perusahaan tidak bisa mengendalikan faktor ini, akibatnya perusahaan hanya bisa mengikuti efek dari faktor ini. Contoh faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham diantaranya keadaan

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

ekonomi domestik maupun global, kondisi pasar modal negara yang bersangkutan, khususnya bursa saham, dan lingkungan keuangan lainnya. (Brigham & Houston, 2007: 342).

Saham kategori Property and Real Estate merupakan saham dengan tingkat fluktuasi yang tinggi. Pada tahun 2013 Indeks Saham Property and Real Estate mengalami perubahan harga yang tinggi. Pada tanggal 27 Mei 2013 Indeks Saham Property and Real Estate mengalami kenaikan tertinggi pada level harga 565,29 namun pada tahun yang sama Indeks Saham Property and Real Estate mengalami penurunan menjadi 332,86 pada 16 Desember 2013. Dalam kurun waktu tujuh bulan Indeks Saham Property and Real Estate mengalami penurunan sebesar 70%. Tingginya angka penurunan Indeks Saham Property and Real Estate dalam waktu kurang dari satu tahun menyebabkan peneliti berusaha menguraikan “**Faktor-faktor apa yang mempengaruhi harga saham pada saham-saham kategori Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 sampai 2014**”.

KERANGKA TEORI

Naik turunnya harga saham di bursa dipengaruhi juga oleh banyak faktor antara lain adanya rumor atau issue serta perbedaan persepsi dari masing – masing investor terhadap kinerja perusahaan go-public sehingga berlaku hukum pasar. Jika investor memperkirakan kinerja perusahaan yang bersangkutan akan membaik di masa mendatang, maka banyak investor akan melakukan pembelian terhadap saham perusahaan tersebut dan selanjutnya harga saham perusahaan tersebut akan naik dan sebaliknya. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum aktiva tahun fiskal dan setelah tahun fiskal, earning per share (EPS), dan deviden per share (DPS), price earning ratio (PER), net profit margin (NPM), return on assets (ROA) (Alwi, 2003:87)

Faktor internal perusahaan yaitu faktor-faktor yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri. Faktor internal dalam perusahaan dapat terkontrol melalui internal perusahaan, apabila manajemen internal perusahaan baik maka akan berdampak pada kesehatan keuangan dalam perusahaan. Faktor-faktor internal perusahaan yang mempengaruhi harga saham terdiri dari Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Equity (ROE). Faktor- Faktor eksternal perusahaan adalah faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan. Perusahaan tidak dapat mengontrol sepenuhnya akibat yang ditimbulkan dari faktor eksternal, perusahaan hanya dapat mengantisipasi dari pengaruh faktor luar dengan mengambil kebijakan tertentu. Faktor eksternal dalam penelitian ini terdiri dari inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah.

Price Earning Ratio (PER)

Price Earning Ratio (PER) atau rasio harga penghasilan dihitung dengan membagi harga pasar per lembar saham (market price share) dengan penghasilan per lembar saham (earning per share). Rasio ini sering digunakan untuk membandingkan peluang investasi (Budi Rahardjo, 2009:151). Price Earning Ratio (PER) dapat dihitung dengan rumus membagi Harga Saham dengan Earning Per Share (EPS)

$$P = \frac{H}{E} \frac{S ha}{P Sha}$$

Debt To Equity Ratio (DER)

Debt To Equity Ratio atau rasio hutang atas modal adalah perbandingan antara jumlah seluruh hutang (baik jangka pendek maupun jangka panjang) dengan jumlah modal sendiri perusahaan . (Budi Rahardjo, 2009:140). Rumus menghitung Debt To Equity Ratio adalah membagi total hutang dengan ekuitas

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

$$D = \frac{T \quad H}{E}$$

Return On Equity (ROE)

Return On Equity (ROE) atau rentabilitas modal sendiri perbandingan antara keuntungan bersih perusahaan dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan bagian keuntungan yang berasal dari (atau menjadi hak) modal sendiri, dan sering dipakai oleh para investor dalam pembelian saham suatu perusahaan (karena modal sendiri bagian pemilik). (Budi Rahardjo, 2009:140). Return On Equity (ROE) dapat dihitung dengan rumus Laba bersih dibagi dengan modal sendiri.

$$R = \frac{L \quad Ber. \quad h}{M \quad S} \times 100\%$$

Inflasi

Inflasi adalah kondisi dimana jumlah barang yang beredar lebih sedikit dari jumlah permintaan sehingga akan mengakibatkan terjadinya kenaikan harga yang meluas dalam sistem perekonomian secara keseluruhan (Murhadi, 2013:72). Perubahan inflasi akan berpengaruh pada daya beli dari konsumen, apabila inflasi mengalami kenaikan yang tinggi maka daya beli konsumen akan menurun.

Resiko investasi yang berada dalam aset-aset keuangan akan terpengaruh oleh inflasi yang tinggi dan bersifat uncertainly (tidak menentu), ini juga dapat mengakibatkan kredibilitas dari mata uang satu negara melemah terhadap mata uang global. Tingkat perubahan indeks harga konsumen atau Consumer Price Index (CPI) digunakan untuk mengukur besaran inflation (inflasi).

Suku Bunga

Tingkat suku bunga yang digunakan yaitu Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate). Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) dapat mempengaruhi tingkat suku bunga bank umum karena bank mengacu pada tingkat suku bunga yang dikeluarkan Bank Indonesia. Tingkat suku bunga mencerminkan biaya yang dikeluarkan perusahaan sebagai akibat dari meminjam uang dan hal ini akan mempengaruhi kinerja bisnis melalui dua cara. Pertama, interest rate akan mempengaruhi dalam menentukan harga di mana perusahaan harus membayar pinjaman yang telah diterimanya. Dengan mengasumsikan ceteris paribus (hal-hal lain dianggap konstan) maka tingkat suku bunga yang rendah berarti berkurangnya biaya bunga dan meningkatnya profit. (Murhadi, 2013:74).

Nilai Tukar Rupiah

Foreign Exchange rate mencerminkan beberapa unit dari setiap mata uang lokal yang dapat dipergunakan untuk membeli mata uang lainnya. Dampak dari perubahan nilai tukar atas suatu bisnis tidak hanya dilihat dari penguatan atau pelemahan suatu mata uang, tetapi juga dengan memperhatikan apakah negara tersebut adalah net exporter atau net importer. Perubahan nilai tukar rupiah dipengaruhi oleh banyak faktor seperti yang diungkapkan yaitu tingkat suku bunga, inflasi, jumlah uang beredar, defisit perdagangan, perilaku bank sentral yang terkait dengan independensi bank sentral, dan harapan pasar (market expectation). (Murhadi, 2013:74).

Harga Saham

Saham memberikan indikasi kepemilikan atas perusahaan sehingga para pemegang saham berhak menentukan arah kebijaksanaan perusahaan lewat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Para pemegang saham juga berhak memperoleh deviden yang dibagikan oleh

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

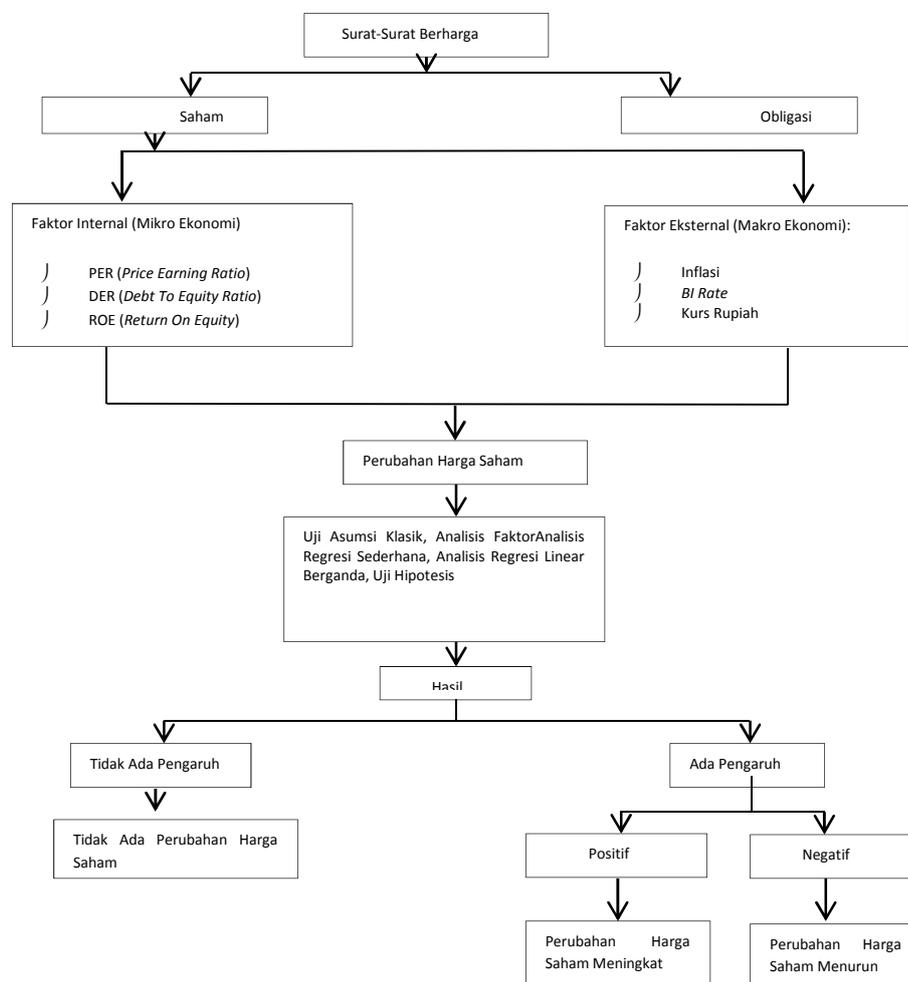
³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

perusahaan. Sebaliknya, pemegang saham pun turut menanggung resiko sebesar saham yang dimiliki apabila perusahaan tersebut bangkrut. Modal saham adalah unit kepemilikan dalam sebuah perusahaan, sebagai bukti kepemilikan atas saham, perseroan terbatas menerbitkan sertifikat sahamnya (Simamora, 2000:408). Saham adalah suatu surat berharga yang menunjukkan adanya kepemilikan seseorang atau badan hukum terhadap perusahaan penerbit saham (Darmadji dan Fakhruddin, 2001: 5).

HIPOTESIS

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Hipotesis juga dapat dinyatakan sebagai jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, belum jawaban yang empirik (sugiyono, 2010:93).

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran Teoritis



Sumber : Hasil Pengembangan Dalam Penelitian, 2016

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

Atas dasar pertimbangan dalam rumusan masalah, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah :

H1 : Ada pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE), Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar Rupiah, Produk Domestik Bruto.

(Studi kasus pada Bursa Efek Indonesia kategori saham Property and Real Estate tahun 2011 – 2014)

METODE PENELITIAN

Pada dasarnya metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2006:1). Metode penelitian ini dimaksudkan untuk memberi penjelasan tentang prosedur penelitian yang harus dilakukan oleh penulis dalam penyusunan penelitian.

Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek dan subjek yang mempunyai kuantitatif dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2006:72). Populasi yang menjadi obyek penelitian adalah saham yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia dengan kategori properti yang berjumlah 36 sampel. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiono, 2006:73). Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Pada penelitian ini sampel adalah masing-masing perusahaan kategori Property and Real Estate. Jumlah Sample yang diambil yaitu 37 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011-2014.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang listing di Bursa Efek Indonesia adalah proportional. Sampel diteliti dalam interval waktu tiga tahun, mulai tahun 2011-2014 Penelitian ini menggunakan studi literatur dan dokumentasi dalam pengumpulan data. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dengan mendapatkan data laporan keuangan tahunan perusahaan yang telah diaudit dan telah dikeluarkan perusahaan pada periode tahun 2011-2014. Data tersebut diperoleh dari website resmi milik Bursa Efek Indonesia yaitu www.IDX.co.id

Skala Pengukuran

Skala Pengukuran merupakan kesepakatan yang digunakan sebagai acuan untuk menentukan panjang pendeknya interval yang ada dalam alat ukur, sehingga alat ukur tersebut bila digunakan dalam pengukuran akan menghasilkan data kuantitatif. Dengan skala pengukuran ini, maka nilai variabel yang diukur dengan instrumen tertentu dapat dinyatakan dalam bentuk angka, sehingga akan lebih akurat, efisien, dan komunikatif (Sugiyono, 2008:131-132). Skala pengukuran dalam penelitian ini menggunakan skala rasio.

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis telah dilakukan mengenai PER, DER, ROE, Inflasi, Kurs, dan Suku Bunga. Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa terjadi multikolinearitas pada variabel Inflasi, Kurs, dan Suku Bunga, sehingga variabel tersebut tidak memenuhi syarat untuk diuji lebih lanjut. Variabel yang lolos dalam uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas dan uji multikolinearitas yaitu Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Equity (ROE). Variabel Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Equity (ROE), kemudian diuji dengan uji faktor. Variabel Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Equity (ROE) memiliki nilai MSA di atas 0,50 sehingga memenuhi syarat diuji lebih lanjut.

Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap Harga Saham. Hasil pengaruh nilai Price Earning Ratio terhadap Harga Saham sebesar 1,4% dan tingkat keeratan hubungannya sebesar 0,014 sehingga dapat dikatakan hubungan liniernya lemah. Jika PER mengalami kenaikan dan penurunan maka Harga Saham terpengaruh dengan kenaikan dan penurunan PER dengan presentasi perubahan yang rendah. Hasil uji t statistik, diketahui bahwa nilai t hitung yaitu sebesar 0,167 sedangkan tingkat signifikansi sebesar 0,867. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari signifikansi 5% (0,05) yang berarti bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak. Dari hasil uji t disimpulkan bahwa "PER tidak berpengaruh terhadap Harga Saham". Hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian dari Abied Luthfi Safitri (2013) yang menyebutkan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham

Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap Harga Saham. Hasil pengaruh nilai Debt To Equity Ratio terhadap Harga Saham sebesar 18,4% dan tingkat keeratan hubungannya sebesar 0,184 sehingga dapat dikatakan hubungan liniernya lemah. Jika DER mengalami kenaikan dan penurunan maka Harga Saham terpengaruh dengan kenaikan dan penurunan DER dengan presentasi perubahan yang rendah. Hasil uji t statistik, diketahui bahwa nilai t hitung yaitu sebesar 2,260 sedangkan tingkat signifikansi sebesar 0,025. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari signifikansi 5% (0,05) yang berarti bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima. Dari hasil uji t disimpulkan bahwa "DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham". Hasil penelitian tersebut berbeda dengan penelitian dari Abied Luthfi Safitri (2013) yang menyebutkan tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Pengaruh Return On Equity terhadap Harga Saham. Hasil pengaruh nilai Return On Equity terhadap Harga Saham sebesar 54,3% dan tingkat keeratan hubungannya sebesar 0,543 sehingga dapat dikatakan hubungan liniernya sedang. Jika ROE mengalami kenaikan dan penurunan maka Harga Saham terpengaruh dengan kenaikan dan penurunan ROE dengan presentasi perubahan yang sedang. Hasil uji t statistik, diketahui bahwa nilai t hitung yaitu sebesar 7,882 sedangkan tingkat signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari signifikansi 5% (0,05) yang berarti bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima. Dari hasil uji t disimpulkan bahwa "ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham". Hasil penelitian tersebut sesuai dengan penelitian dari Rescyana Putri Hutami (2012), Tita Deitiana (2011) yang menyebutkan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham, namun berbeda dengan hasil penelitian dari Ina Rinati (2009) yang menyebutkan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Secara Simultan hasil pengaruh nilai Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER) terhadap Harga Saham sebesar 54,5% dan tingkat keeratan hubungannya sebesar 0,545 sehingga dapat dikatakan hubungan secara simultan sedang. Hasil uji f statistik secara serentak, diketahui bahwa nilai f hitung yaitu sebesar 20,263 sedangkan tingkat signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari signifikansi 5% (0,05) yang berarti bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima hasil penelitian tersebut sesuai dengan penelitian dari Abied Luthfi Safitri (2013), Rescyana Putri Hutami (2012), Tita Deitiana (2011), dan Ina Rinati (2009) yang menyebutkan ROE secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham.

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Hasil data yang telah dilakukan mengenai analisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Harga Saham Sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2011 - 2014 dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Rata-rata harga saham perusahaan Property and Real Estate selama tahun 2011-2014 sebesar Rp. 1133,2 per lembarnya. Selama periode tahun 2011 hingga tahun 2014 harga saham cenderung memiliki tingkat variasi yang tinggi. Pada tahun 2011 menuju 2012 harga saham mengalami kenaikan sebesar 32,75 %, dan pada tahun 2012 menuju 2013 harga saham mengalami kenaikan kembali dengan presentase sebesar 44,94% dan dari 2013 ke tahun 2014 naik 32,05%. Berdasarkan rata-rata harga saham perusahaan Property and Real Estate tersebut, nilai rata-rata harga saham terbesar selama tahun 2011 hingga 2014 dimiliki oleh perusahaan Metropolitan Kentjana (MKPI) dengan rata-rata harga saham sebesar Rp.7900,00 per lembar, sedangkan yang paling rendah dimiliki oleh perusahaan Bakrieland Development (ELTY) dengan harga saham hanya Rp. 68,25 per lembar saham.

Kondisi PER, DER, ROE pada tahun 2011 hingga 2014 sangat bervariasi, terkadang kinerja perusahaan mengalami peningkatan dan penurunan. Rata-rata PER dari tahun 2011 mengalami peningkatan pada 2012 sebesar 64,99%, pada tahun 2013 mengalami penurunan sebesar 85,76% dan tahun 2014 mengalami kenaikan kembali 199% atau hampir 2 kali lipat dari rata-rata tahun 2013. Rata-rata DER dari tahun 2011 mengalami peningkatan pada tahun 2012 sebesar 1,30%, , pada tahun 2013 mengalami peningkatan kembali sebesar 5,47% dan pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 2,2%. Rata-rata ROE dari tahun 2011 mengalami peningkatan pada tahun 2012 sebesar 12,91%, pada tahun 2013 mengalami peningkatan kembali sebesar 28,92% dan pada tahun 2014 penurunan kembali sebesar 11,72%.

Price Earning Ratio (PER) tidak berpengaruh terhadap Harga Saham dengan pengaruhnya - 0,155 dan nilai signifikansi sebesar $0,867 > 0,05$ maka hubungan kedua variabel tidak signifikan. Hal ini dibuktikan dengan persamaan regresi linear sederhana $Y=6,150-0,155X_1$, Kontribusi pengaruh Price Earning Ratio (X_1) terhadap Harga Saham (Y) sebesar 0,2%. Tingkat keeratan hubungan antara variabel Price Earning Ratio (X_1) dan variabel Harga Saham (Y) adalah sebesar 0,000196 bahwa adalah tidak ada korelasi antara kedua variabel.

Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham dengan pengaruhnya 0,463 dan nilai signifikansi sebesar $0,025 < 0,05$ maka hubungan kedua variabel signifikan. Hal ini dibuktikan dengan persamaan regresi linear sederhana $Y=5,788+0,463X_2$, Kontribusi pengaruh Debt To Equity Ratio (X_2) terhadap Harga Saham (Y) sebesar 3,4%. Tingkat keeratan hubungan antara variabel Debt To Equity Ratio (X_2) dan variabel Harga Saham (Y) adalah sebesar 0,034 bahwa adalah sangat lemah.

Return On Equity (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham dengan pengaruhnya 0,064 dan nilai signifikansi sebesar $0,000 > 0,05$ maka hubungan kedua variabel signifikan. Hal ini dibuktikan dengan persamaan regresi linear sederhana $Y=5,455+0,064X_3$, Kontribusi pengaruh Return On Equity (X_3) terhadap Harga Saham (Y) sebesar 29%. Tingkat keeratan hubungan antara variabel Return On Equity (X_3) dan variabel Harga Saham (Y) adalah sebesar 0,295 adalah cukup kuat, sehingga semakin besar nilai Return On Equity (ROE) suatu perusahaan, maka harga saham akan semakin meningkat.

Secara simultan terdapat pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE), terhadap Harga Saham. Nilai koefisiensi determinasi 0,297 artinya presentase sumbangan pengaruh Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE) terhadap Harga Saham sebesar 29,7% yang berarti cukup kuat, dan nilai signifikansi

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

sebesar $0,000 > 0,05$ maka hubungan variabel Price Earning Ratio (PER), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Equity (ROE) signifikan terhadap Harga Saham.

Saran

Hasil yang telah diperoleh dari analisis faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Saham kategori Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 - 2014, saran yang dapat penulis berikan adalah :

Berdasarkan penelitian bahwa variabel Debt To Equity Ratio (DER) terbukti berpengaruh terhadap Harga Saham. Maka dari itu saran yang dapat diberikan kepada perusahaan Property and Real Estate adalah mengurangi, dan memperbaiki kondisi Debt To Equity Ratio (DER). Debt To Equity Ratio (DER) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan makin beresiko karena Debt To Equity Ratio (DER) yang mengukur sejauh mana besarnya utang yang dapat ditutupi oleh modal sendiri.

Berdasarkan penelitian bahwa variabel Return On Equity (ROE) terbukti berpengaruh terhadap Harga Saham. Maka dari itu saran yang dapat diberikan kepada perusahaan Property and Real Estate adalah menambah nilai Return On Equity (ROE), dan memperbaiki kondisi Return On Equity (ROE). Return On Equity (ROE) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki tingkat profitabilitas yang baik, karena Return On Equity (ROE) menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan modal sendiri.

Berdasarkan penelitian bahwa variabel Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh terhadap Harga Saham. Maka dari itu saran yang dapat diberikan kepada investor yang akan melakukan investasi pada saham Property and Real Estate adalah melakukan analisa dan mempertimbangkan nilai Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER).

Bagi peneliti selanjutnya, penelitian dapat dilakukan lebih mendalam dengan menambah periode penelitian dan tidak hanya terbatas pada perusahaan kategori Property and Real Estate saja. Diharapkan penelitian selanjutnya dilakukan pada semua sector industry yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menambah variabel yang merupakan faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi Harga Saham, karena masih banyak faktor pengaruh yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto, S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, I.Z, 2003. Pasar Modal, Teori dan Aplikasi Cetakan Pertama . Jakarta : Yayasan Pancue Siwah
- Brigham, Eugene F & Huston Joel Fundamentals of Financial Management Eleventh Edition 2007. South-Western USA : Thomson
- Darmadji, Fakhruddin, 2012. Pasar Modal Di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab Edisi 3. Jakarta : Salemba Empat.
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin. 2001. Pasar Modal Di Indonesia. Edisi Pertama. Jakarta : Salemba Empat
- Deitiana, Tita (2011). Pengaruh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan, dan Deviden Terhadap Harga Saham. STIE Trisakti.
- Halim, Abdul .2005. Analisis Investasi. Edisi Kedua. Jakarta : Salemba Empat
- Kewal, Suramaya Suci (2012). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, Dan Pertumbuhan Pdb Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. STIE Musi Palembang.
- Murhadi,Werner 2009. Analisis Saham Pendekatan Fundamental. Jakarta : Indeks.
- Murhadi,Werner 2013. Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuta Asing. Jakarta : Salemba Empat.
- Rahardjo, Budi 2009. Dasar-dasar Analisis Fundamental Saham Laporan Kuangan Perusahaan. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Rescyana Putri Hutami (2012). Pengaruh Dividend Per Share, Return On Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercata Di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Rianti, Ina (2009). Pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA) Dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Tercantum Dalam Indeks LQ45. Universitas Gunadarma.
- Safitri, Abied Luthfi (2013). Pengaruh Earning Per Share, Price Earning Ratio, Return On Asset, Debt To Equity Ratio Dan Market Value Added Terhadap Harga Saham Dalam Kelompok Jakarta Islamic Index. Universitas Negeri Semarang.
- Simamora, Henry, 2000. Akuntansi Basis Pengambilan Keputusan Bisnis, jilid II, cetakan pertama, Jakarta : Salemba Empat.
- Simamora, Henry. 1999. Manajemen Sumber Daya Manusia. Yogyakarta : BP STIE YKPN.

¹Hendika Darma L, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, hendikalistiano@gmail.com

²Drs. Saryadi, M.Si., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

³Sendhang Nurseto,S.Sos, M.AB., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro