

Bidang Ilmu : Manajemen Keuangan

**LAPORAN PENELITIAN  
PENELITIAN MANDIRI**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP  
PERUBAHAN HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**PENGUSUL:**

**Sukarman, SE, M.Sc.**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL**

**2016**

## HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul Penelitian : **PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2008-2011**

2. Ketua Peneliti  
a. Nama lengkap dengan gelar : Sukarman, SE., M.Sc.  
b. Pangkat/Gol/NIP :  
c. Jabatan Fungsional/Struktural : Asisten Ahli / -  
d. Pengalaman penelitian : (*terlampir dalam CV*)  
e. Program Studi/Jurusan : Manajemen  
f. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
g. Alamat Rumah/HP :  
i. E-mail : [sukarman@esaunggul.ac.id](mailto:sukarman@esaunggul.ac.id)

3. Enumerator Mahasiswa : **HOTLINERY**

4. Lokasi Penelitian : Kampus UEU Jakarta Barat

5. Kerjasama (kalau ada)

a. Nama Instansi : -  
b. Alamat : -

6. Jangka waktu penelitian : 1 (satu) Tahun


7. Biaya Penelitian : Tiga Juta Rupiah

Jakarta, 30 November 2016  
Ketua Peneliti

Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi  
Universitas Esa Unggul  
  
Dr. MF Arrozi, SE, MSi, Akt  
NIP : 197009032005011001

(Sukarman, SE., M.Sc.)  
NIP :

Menyetujui  
Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat  
Universitas Esa Unggul

  
Ari Anggarani WPT, SE, MM  
NIK 0201030159

## RINGKASAN

Studi ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara rasio keuangan yang terdiri dari Leverage, Profitabilitas dan Effisiensi terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 38 perusahaan properti. Pengambilan sample yang digunakan adalah Metode Purposive Sampling yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dengan sample yang diambil berjumlah 20 dari tahun 2008 – 2011. Analisis regresi untuk prediksi laba dari tahun 2008 – 2011 dengan menunjukkan rasio keuangan dan laporan keuangan perusahaan. Data diolah dengan menggunakan Analisis Regresi Linear Berganda, Uji Asumsi Klasik dan Uji Hipotesis.

Kata Kunci : Debt To Equity Rasio (DER), Return On Asset (ROA), Current Rasio dan Harga Saham.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dengan selesainya penelitian dengan judul “Pengaruh Faktor Demografi Dan Karakteristik Pribadi Terhadap Keinginan Berwirausaha Mahasiswa Universitas Esa Unggul”.

Banyak kendala yang dihadapi oleh penulis dalam rangka penyusunan penelitian ini. Dengan berkat bantuan berbagai pihak, maka penelitian ini selesai pada waktunya. Untuk itu penulis dengan tulus menyampaikan terima kasih kepada :

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang membantu, mendorong dan memotivasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan penelitian hibah internal ini, terutama untuk :

1. Bapak Dr. Ir. Arief Kusuma, AP. MBA selaku Rektor Universitas Esa Unggul, Jakarta.
2. Bapak Dr. MF Arrozi, SE, Msi, Akt, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Esa Unggul yang telah memberikan motivasi dan bimbingan untuk penyelesaian penelitian hibah internal ini.
3. Seluruh Pejabat Struktural di Fakultas Ekonomi Universitas Esa Unggul yang telah menyediakan berbagai fasilitas untuk terlaksananya penyelesaian penelitian hibah internal ini.
4. Ibu Ari Anggarani WPT, SE, MM selaku ketua LPPM Universitas Esa Unggul.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan penelitian ini dan semoga dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 30 Juni 2016

Penulis



## DAFTAR ISI

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

### Judul

### Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
RINGKASAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
BAB II PERUMUSAN MASALAH .....	8
BAB III TINJAUAN PUSTAKA.....	9
BAB IV METODE PENELITIAN.....	18
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....	22
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....	25
DAFTAR PUSTAKA .....	41

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa Unggul**



## BAB I

### PENDAHULUAN

Kinerja suatu perusahaan dapat dilihat dari kinerja yang dicapai, laporan keuangan, kas perusahaan dan informasi lainnya yang berkaitan dengan kinerja sehingga memberikan gambaran mengenai posisi dan hasil yang dicapai perusahaan sehingga dalam melaksanakan operasional dapat lebih efisien dan efektif. Prospek bisnis properti di Indonesia menjadi salah satu yang paling agresif pertumbuhannya. Investasi dibidang properti umumnya bersifat jangka panjang sehingga kebutuhan akan rumah tinggal meningkat maka perusahaan propertipun mengalami masa persaingan yang ketat.

Seperti pada kasus kredit macet perumahan di Amerika Serikat (*subprime mortgage*) karena ketidak mampuan masyarakat dalam membayar cicilan kredit, krisis ini menyebabkan harga rumah menurun sampai 16 % angka pengangguran meningkat sebesar 6,7 % sepanjang kurung waktu September - November 2008 bersama meningkatnya angka PHK oleh perusahaan-perusahaan yang mengalami krisis diantaranya kebangkrutan ratusan bank, perusahaan sekuritas, rekasadana, dana pensiun dan asuransi. Tidak terkecuali bank besar seperti Lehman Brother dan Washinton Mutual yang menguncurkan kredit rumah tinggal terjadinya pengeringan likuiditas dipasar modal dan perbankan global yang diiringi dengan penarikan dana baik yang berbentuk portofolio saham, obligasi maupun pinjaman dalam valuta asing sehingga pendanaan dalam valuta asing akan sangat sulit didapat dan menjadi sangat mahal. Kondisi ini didorong oleh keinginan memelihara permintaan properti perumahan agar tetap tinggi maka bank-bank di Amerika Serikat banyak menguncurkan kredit perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang umumnya tidak mempunyai penghasilan tetap untuk membayar kredit perumahan tersebut. Akibatnya bank-bank kesulitan membayar dan investor-investor menarik dananya dari pihak bank disaat harga masih tinggi hingga memacetkan perputara uang dipasar hipotik. Parahnya lagi kredit macet tersebut menjadi surat berharga, obligasi, bond dengan nilai tinggi. Tetapi yang pa Krisis di Amerika berdampak pada naik turunnya harga saham properti.

Tabel 1.1 Pergerakan Harga Saham Property

No.	Tahun	Pergerakan Harga Saham Properti
1.	1997	72.00
2.	1998	27.42
3.	1999	56.81
4.	2000	27.86
5.	2001	26.97
6.	2002	24.33
7.	2003	42.11
8.	2004	68.22
9.	2005	64.12
10.	2006	122.92
11.	2007	251.82
12.	2008	103.49
13.	2009	146.80
14.	2010	161.48
15.	2011	216.52

Sumber Idx.com

Pada gambar terlihat bahwa harga saham properti dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi seperti pada tahun 1997 harga saham mengalami peningkatan sebesar 72.00 sebelum krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 mengalami penurunan sebesar 27.42 . Tahun 1999 harga saham properti mengalami peningkatan kembali sebesar 56.81 dan pada tahun 2000 sampai 2003 terus mengalami penurunan meskipun pada tahun 2004 mengalami peningkatan tetapi pada tahun berikutnya kembali mengalami penurunan harga saham sebesar 64.12 . Pada tahun 2006 harga saham berada pada posisi 122.92 kemudian tahun 2007 mengalami peningkatan sebesar 251.82 hal ini karena tingkat inflasi yang terkendali pada 6,6 % pada tahun 2006-2007. Sebelum akhirnya turun pada tahun 2008 karena mengalami krisis *subprime mortgage*. Komoditi Indonesia yang diekspor ke Amerika mengalami penurunan harga seperti CPO (*crude palm oil*) dan batu bara (*coel*). CPO di pasar Rotterdam mengalami penurunan harga dari USD 1,207 *per metrik ton* dibulan Juni 2008 menjadi USD 705 *per metrik ton* dibulan September 2008, sementara batu bara (*coel*) di pasar US Spot Big Sandy juga mengalami penurunan harga dari USD 133,5 *per shot ton* pada Juni 2008 menjadi USD 112,5 *per shot ton* pada September 2008<sup>1</sup>. Pada tahun 2009 saham properti mengalami peningkatan kembali sebesar 146.80 hal ini karena tingkat suku bunga BI Rate yang bertahan di 6,5% dan SBI yang turun hingga 4,46% yang memberikan indikator yang positif terhadap perkembangan dunia usaha properti di Indonesia.

Walaupun berdampak kepada Indonesia tetapi Indonesia masih dapat bertahan. Hal ini dilihat dari pertumbuhan ekonomi meningkat dari 5,5 % tahun 2006 menjadi

<sup>1</sup> Uzaifah, Kebijakan Pemerintah Dalam Membendung Dampak Krisis Keuangan Global 2008,

6,3 % di tahun 2008 (disektor listrik, air, komunikasi dan pertanian), konsumsi masyarakat meningkat dari 3,2 % ditahun 2006 menjadi 50 % ditahun 2007 sampai tahun 2009, laju inflasi terkendali, menurunnya suku bunga (*BI Rate*), pasar modal yang dapat membendung dampak dari krisis tersebut. Pada tahun 2012 pada Quartal 1 terjadi peningkatan harga saham seperti indeks properti naik 35,38% bila dibandingkan IHSG yang hanya 8,81%, perdagangan dan jasa 25,07%, infrastruktur 14,37 dan barang konsumsi yang hanya sebesar 8,92%.

Dari kasus yang diatas, Pasar modal memiliki peranan yang sangat penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Pasar modal yang bersifat jangka panjang serta bersifat likuiditas yang tinggi memiliki fungsi sebagai sarana modal usaha, peningkatan kapasitas produksi, sebagai pemerataan pendapatan dan sarana peningkatan pendapatan negara. Salah satu variabel yang banyak digunakan sebagai patokan bagi investor dalam melakukan investasi adalah dengan melihat tingkat pengembalian (*return*) saham yang akan dibeli. Faktor-faktor yang mempengaruhi return saham di bursa efek. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan seperti kinerja keuangan (neraca, laporan laba/rugi dan *cast flow*) sedangkan faktor eksternal yaitu faktor yang terjadi diluar kendali perusahaan seperti politik, kondisi pasar dan ekonomi makro.

Perusahaan yang telah mencatat sahamnya dipasar modal harus mengeluarkan laporan keuangan setiap tahun yang memuat informasi kekayaan perusahaan, termaksud laporan keuntungan dan pembayaran deviden perusahaan. Selain itu, laporan keuangan mempunyai tujuan agar para investor mengetahui perkembangan dan prospek perusahaan sehingga investor mengetahui tindakan yang harus diambil. Ada beberapa informasi laporan keuangan yang harus diperhatikan yaitu informasi tentang *cash flow*, *Earning* atau informasi-informasi lain yang berhubungan dengan kebijakan perusahaan, misalnya informasi mengenai pembagian deviden.

Untuk pengambilan keputusan, para pelaku bisnis dan pemerintah membutuhkan informasi tentang kondisi dan kinerja perusahaan. Analisis laporan keuangan sangat diperlukan untuk memahami informasi laporan keuangan. Analisis kinerja keuangan merupakan alternatif untuk menguji apakah informasi keuangan bermanfaat untuk melakukan klasifikasi atau prediksi terhadap harga saham. Analisis rasio keuangan didasarkan pada data keuangan yang bertujuan indikasi kinerja perusahaan pada masa yang akan datang.



Rasio keuangan dapat digunakan untuk menentukan kekuatan hubungan rasio dengan fenomena ekonomi. Beberapa penelitian isu ini telah banyak dilakukan. Secara umum, hasil penelitian menunjukkan bahwa informasi kinerja perusahaan memberikan tambahan bagi pemakai laporan keuangan. Akan tetapi beberapa studi menunjukkan hasil yang bertentangan. Secara garis besar, studi tersebut menyatakan bahwa data keuangan tidak mempunyai kandungan informasi dalam hubungannya harga saham ataupun *return saham*.

Informasi akuntansi termaksud laporan keuangan memang mengandung sejumlah data yang dapat dikaji sebagai bahan penelitian. Oleh karena itu, tidaklah mengherankan jika telah banyak dilakukan penelitian-penelitian yang menggunakan laporan keuangan perusahaan tertentu sebagai bahan atau data penelitian. Analisis keuangan merupakan suatu alternatif untuk menguji apakah informasi keuangan yang dihasilkan oleh akuntansi keuangan bermanfaat untuk melakukan klarifikasi atau prediksi terhadap return saham dipasar modal. Tingkat kesehatan perusahaan penting artinya bagi perusahaan untuk meningkatkan efisiensi untuk menjalankan usahanya, sehingga kemampuan untuk memperoleh keuntungan dapat ditingkatkan yang pada akhirnya dapat menghindari adanya kemungkinan kebangkrutan (terlikudasi) pada perusahaan perbankan. Pada perusahaan yang gagal *cash flow to total debt* lebih rendah, cadangan aktiva lancar untuk melunasi kewajibannya lebih kecil dan hutangnya lebih besar dibandingkan perusahaan yang tidak gagal.

Analisis rasio keuangan merupakan instrumen analisis perusahaan yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan. Dengan analisis rasio keuangan ini dapat diketahui kekuatan dan kelemahan perusahaan dibidang keuangan. Analisis rasio keuangan dapat juga dipakai sebagai sistem peringatan awal (*early warning system*) terhadap kemunduran kondisi keuangan perusahaan yang mengakibatkan tidak akan memberikan kepastian *going concern* perusahaan yang khususnya perusahaan yang *go public*. Perusahaan yang melakukan penjualan kepada masyarakat yang bertujuan untuk menambah modal kerja perusahaan, perluasan usahan dan diversifikasi produk. Untuk menarik investor, perusahaan harus mampu menunjukkan kinerjanya. Pengukuran kinerja dapat dilakukan dengan menggunakan rasio keuangan. Investor tertarik dengan saham yang memiliki return positif dan tinggi karena akan meningkatkan kesejahteraan investor. Menurut kesimpulan dari jurnal sebelumnya yang berjudul "Pengaruh Kinerja

Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham Di Bursa Efek Jakarta (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur)”

1. Tingkat rentabilitas yang dilihat dari ROI adalah berkisar antara 0,11 sampai dengan 33,22 persen dengan rata-rata ROI untuk tahun 1999 sebesar 11,192 persen. Sedangkan untuk tahun 1998 rata-rata ROI adalah negatif sebesar 1,76.
2. Rata-rata besarnya DPR untuk jenis perusahaan manufaktur adalah 15,34 persen pada tahun 1998 dan pada tahun 1999 rata-rata DPR sebesar 15,34 persen. Pada tahun 1998 ditemukan data bahwa 34 atau 54,8 persen dari total responden tidak membagikan deviden dan pada tahun 1999 terdapat 23 sampel atau 37 persen dari total responden tidak membagikan deviden kepada pemilik perusahaan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh kondisi profitabilitas perusahaan dan kebijakan deviden yang diambil oleh pemimpin.
3. Likuiditas usaha dalam hal ini diukur dengan Current Rasio terdapat sampel penelitian ini, dimana ditemukan bahwa rata-rata Current Rasio perusahaan untuk tahun 1998 dan tahun 1999 adalah masing-masing sebesar 156,4 persen dan 220,8 persen. Angka rasio ini merupakan data empiris yang dapat digunakan sebagai bahan perbandingan bagi perusahaan sejenis sebagai patokan dalam mengatur likuiditas perusahaan.
4. Berdasarkan uji f dan uji t terhadap hipotesis penelitian, dengan menggunakan data peningkatan kinerja manajemen keuangan atau perbandingan antara dua periode yaitu 1998 dan 1999 maka dapat disimpulkan bahwa tidak adanya pengaruh yang signifikan antara perubahan kinerja manajemen keuangan perusahaan terhadap harga jual saham.
5. Berdasarkan pada hasil analisis regresi terdapat pengaruh tingkat rentabilitas usaha, DPR dan Rasio likuiditas usaha terhadap perubahan harga saham tanpa melihat kenaikan variabel yang diteliti, diungkap bahwa baik dari hasil uji f maupun uji t membuktikan bahwa adanya pengaruh yang nyata (signifikan) antara kinerja manajemen keuangan terhadap peningkatan harga jual saham. Berdasarkan hasil uji t bahwa variabel rentabilitas atau ROI (X1) ternyata terdapat pengaruh yang signifikan dan positif terhadap perubahan harga saham. Dengan demikian besarnya ROI yang dicapai oleh perusahaan manufaktur merupakan salah satu ukuran kinerja manajemen keuangan merupakan pengaruh yang signifikan dan positif terhadap perubahan harga jual sahamnya dipasar modal. Hal ini

memberikan informasi kepada pelaku bisnis bahwa faktor yang dipengaruhi oleh calon investor dalam membeli saham adalah besarnya kemampuan rentabilitas usaha dengan koefisien regresi sebesar 206.

Maka Semakin baik kinerja keuangan perusahaan yang ditunjukkan maka semakin tinggi keuntungan yang didapat perusahaan, semakin banyak likuiditas usaha maka semakin besar pula minat investor untuk memiliki saham tersebut. Semakin banyak permintaan maka semakin tinggi nilai saham tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk menganalisis kinerja keuangan yang diukur dengan rasio keuangan terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Maka penulis menetapkan judul penelitian **“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2008 - 2011”**

## BAB II

### RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah dan identifikasi masalah, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah kinerja keuangan Debt To Equity Rasio (DER), Return On Asset (ROA) dan Current Rasio berpengaruh secara simultan terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti di BEI?
2. Apakah kinerja keuangan Debt To Equity Rasio (DER), Return On Asset (ROA) dan Current Rasio berpengaruh secara parsial terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti di BEI?
3. Apakah faktor yang dominan yang mempengaruhi perubahan harga saham properti di BEI?

#### Tujuan Penelitian

1. Mengetahui dan menganalisis kinerja keuangan yang terdiri dari DER, ROA dan Current Rasio pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI secara simultan.
2. Mengetahui dan menganalisis kinerja keuangan yang terdiri dari DER, ROA dan Current Rasio pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI secara parsial.
3. Mengetahui faktor yang dominan terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti di BEI.

#### Manfaat Penelitian

1. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan properti dalam mengambil keputusan khususnya yang berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan.

2. Investor

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan properti dari mengambil keputusan investasi dipasar modal.



### BAB III

## TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1.5 Pengertian Analisis Rasio Keuangan Dan Jenis-Jenisnya

Analisis rasio keuangan merupakan instrumen analisis perusahaan yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan. Dengan analisis rasio keuangan ini dapat diketahui kekuatan dan kelemahan perusahaan dibidang keuangan. Analisis rasio keuangan dapat juga dipakai sebagai sistem peringatan awal (*early warning system*) terhadap kemunduran kondisi keuangan perusahaan yang mengakibatkan tidak akan memberikan kepastian *going concern* perusahaan yang khususnya perusahaan yang *go public*. Perusahaan yang melakukan penjualan kepada masyarakat yang bertujuan untuk menambah modal kerja perusahaan, perluasan usaha dan diversifikasi produk. Untuk menarik investor, perusahaan harus mampu menunjukkan kinerjanya. Pengukuran kinerja dapat dilakukan dengan menggunakan rasio keuangan. Untuk pengambilan keputusan ekonomi, para pelaku bisnis dan pemerintah membutuhkan informasi tentang kondisi dan kinerja perusahaan. Analisis laporan keuangan sangat diperlukan untuk memahami informasi laporan keuangan. Analisis rasio keuangan didasarkan pada data keuangan historis yang tujuan utamanya adalah memberi suatu indikasi kinerja perusahaan pada masa yang akan datang.

Dalam penggunaan rasio keuangan terdapat beberapa keunggulannya antara lain

- a. Mengetahui posisi perusahaan diantara pesaingnya.

- b. Merupakan pengganti yang lebih sederhana dari informasi yang disajikan laporan keuangan yang sangat rumit
- c. Bermanfaat untuk pengambilan keputusan dan model prediksi (Z score)
- d. Rasio merupakan angka-angka atau ikhtisar yang lebih mudah dibaca.

Rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. DER (Debt To Equity Rasio)

Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam hutang dengan ekuitas. Untuk mencari rasio ini dengan mencari membandingkan antara seluruh hutang termaksud hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam dengan pemilik perusahaan. Rumus DER Sebagai Berikut

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Ekuitas}}$$

2. Return On Asset (ROA)

Rasio yang mengukur seberapa antara laba sebelum pajak dengan total aktiva. Semakin besar ROA maka semakin tinggi tingkat keuntungan yang didapat perusahaan dan semakin baik posisi perusahaan tersebut dari segi asset. Rumus ROA adalah sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

### 3. Current rasio

Rasio yang mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Rumusnya sebagai berikut:

$$CR = \frac{\text{Total Aktiva Lancar}}{\text{Total Pasiva Lancar}}$$

## 2.3 FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN HARGA SAHAM

Perubahan harga pada pasar modal yang efisien adalah random (acak). Apabila harga-harga selalu mencerminkan semua informasi yang relevan, maka harga-harga tersebut baru berubah apabila informasi baru muncul. Dengan demikian maka perubahan harga tidaklah bisa diperkirakan sebelumnya. Dengan kata lain apabila harga saham mencerminkan semua informasi yang bisa diperkirakan maka perubahan harga saham hanyalah mencerminkan informasi yang tidak bisa diperkirakan. Dengan demikian maka rangkaian perubahan tersebut tentu berpola random (acak).

Maka dapat disimpulkan rumus perubahan harga saham sebagai berikut:

$$PH = HSt / HSt-1$$

Keterangan

HSt = harga saham pada tahun pengamatan

HSt-1 = harga saham pada penentuan tahun sebelumnya

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan harga saham antara lain:

#### a. Laba per lembar saham (Earning Per Share/EPS)

Seorang investor yang melakukan investasi pada perusahaan akan menerima laba atas saham yang dimilikinya. Semakin tinggi laba per lembar saham (EPS) yang diberikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Ini akan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar lagi sehingga harga saham perusahaan akan meningkat.

#### b. Tingkat Bunga

Tingkat bunga dapat mempengaruhi harga saham dengan cara :

1. Mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dengan obligasi, apabila suku bunga naik maka investor akan menjual sahamnya untuk ditukarkan dengan obligasi. Hal ini akan menurunkan harga saham. Hal sebaliknya juga akan terjadi apabila tingkat bunga mengalami penurunan.
2. Mempengaruhi laba perusahaan, hal ini terjadi karena bunga adalah biaya, semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah laba perusahaan. Suku bunga juga mempengaruhi kegiatan ekonomi yang juga akan mempengaruhi laba perusahaan.

#### c. Jumlah Kas Deviden yang Diberikan

Kebijakan pembagian deviden dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagian dibagikan dalam bentuk deviden dan sebagian lagi disisihkan sebagai laba ditahan. Sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham, maka peningkatan pembagian deviden merupakan salah satu cara untuk meningkatkan kepercayaan



dari pemegang saham karena jumlah kas deviden yang besar adalah yang diinginkan oleh investor sehingga harga saham naik.

**d. Jumlah laba yang didapat perusahaan**

Pada umumnya, investor melakukan investasi pada perusahaan yang mempunyai profit yang cukup baik karena menunjukkan prospek yang cerah sehingga investor tertarik untuk berinvestasi, yang nantinya akan mempengaruhi harga saham perusahaan.

**e. Tingkat Resiko dan Pengembalian**

Apabila tingkat resiko dan proyeksi laba yang diharapkan perusahaan meningkat maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan. Biasanya semakin tinggi resiko maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian saham yang diterima.

Menurut Sartono perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan tinggi cenderung membutuhkan tambahan asset untuk mendukung pertumbuhan penjualan sehingga akan lebih banyak mengandalkan modal eksternal, jika hal-hal lain tetap sama, perusahaan yang tumbuh dengan cepat, biaya pengembangan untuk penjualan saham biasanya lebih besar dari pada biaya untuk menerbitkan surat utang, yang mendorong perusahaan akan lebih banyak mengandalkan utang<sup>2</sup>. Namun pada saat yang sama perusahaan yang tumbuh dengan pesat seiring menghadapi ketidakpastian yang lebih besar, yang cenderung mengurangi keinginannya menggunakan hutang dan akan lebih banyak menggunakan *Retained Earning*.

Tingkat pertumbuhan penjualan yang akan datang adalah suatu ukuran mengenai besarnya pendapatan persaham dari suatu perusahaan yang akan diperbesar oleh leverage<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> R. Agus Sartono, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, hal. 228

<sup>3</sup> J. Fred Weston and Eugene F. Brigham, “*Manajemen Keuangan*”, Edisi 7, Jilid 1, Erlangga, hal.198

## BAB IV

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer yang diperoleh dari wawancara dan kuisioner serta data sekunder yang diperoleh dari buku-buku bacaan dan sebagainya.

#### B. Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2008-2011.

Adapun untuk teknik pengambilan sampelnya menggunakan Metode Purposive Sampling yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.

Adapun kriteria penelitian sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan-perusahaan industri properti yang terdaftar di BEI periode 2008-2011
- b. Perusahaan yang mempunyai data dan laporan perusahaan yang lengkap dan dapat diandalkan kebenarannya selama periode 2008-2011
- c. Konsisten dalam pengelompokan industri selama periode 2008-2011, hal ini untuk menghindari bias karena perbedaan jenis industri.
- d. Perusahaan yang sahamnya aktif diperdagangkan di BEI selama periode 2008-2011. Dalam hal ini “aktif diperdagangkan” dapat diartikan bahwa saham perusahaan tersebut mempunyai *trading days* di atas 70%. Lebih jauh kriteria yang digunakan BEI.
- e. Untuk memilih emiten yang aktif diperdagangkan didasarkan pada surat edaran PT. BEJ No. 5 E-03/BEJ II-I/1994, yaitu apabila frekuensi perdagangan selama 3 bulan sebanyak 75 kali atau lebih. Kriteria ini yang digunakan sebagai dasar sahamnya aktif diperdagangkan.

## C. Metode Analisis Data

Berikut ini adalah metode analisis datanya adalah sebagai berikut:

### 1. Analisis Deskriptif

Analisis Deskriptif bertujuan untuk mengetahui gambaran kondisi solvabilitas, profitabilitas dan likuiditas perusahaan melalui rasio-rasionya yang terdiri dari DER, ROA dan Current Rasio dengan melibatkan 20 perusahaan yang menjadi objek penelitian.

### 2. Uji Asumsi Klasik

#### a. Uji Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik. Analisis grafik salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Distribusi normal akan membentuk satu garis lurus diagonal, dan plotting data residual akan dibandingkan dengan garis diagonal. Jika distribusi data residual normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya.

Dasar pengambilan keputusan:

1. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
2. Jika data menyebar jauh dari diagonal dan/ atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

#### b. Uji Multikolinieritas

Pengujian multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel independent. Uji

multikolinieritas dapat dilihat dari VIF (*varian Inflation Factor*) dan nilai tolerance suatu regresi yang bebas dari multikolinieritas jika:

1. Mempunyai angka tolerance mendekati angka 1
2. Mempunyai saran VIF nya tidak lebih besar dari 5 ( $< 0.05$ )

**c. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas. Kebanyakan data crosssection mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang dan besar).

Data analisis:

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

**d. Uji Autokorelasi**

Menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem Autokorelasi. Tentu saja model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari Autokorelasi. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- a. Angka DW bernilai 2, berarti tidak ada autokorelasi
- b. Angka DW bernilai mendekati 0, berarti ada autokorelasi positif
- c. Angka DW bernilai mendekati 4, maka ada autokorelasi negatif

**3. Analisis Regresi**

Analisis regresi linier berganda menyangkut hubungan antara sebuah variabel dependen (tidak bebas) dengan dua atau lebih variabel independent (bebas). Adapun bentuk Persamaan analisis regresi sederhana:

$$\text{Ln NDI} = \alpha + \beta \text{ Ln DEF}$$



Keterangan : Ln NDI = Net Working Capital

$\alpha$  = Konstanta  
 $\beta$  = Koefisien Korelasi  
Ln DEF = Defisit

Bentuk umum dari perumusan model regresi linier berganda adalah:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan : Y = Variabel dependen  
X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub>, X<sub>3</sub>, = Variabel Independent  
 $\beta_0$  = Konstanta  
 $\beta_1, \beta_2, \beta_3$  = Koefisien Korelasi  
 $\varepsilon$  = Kesalahan ACAN

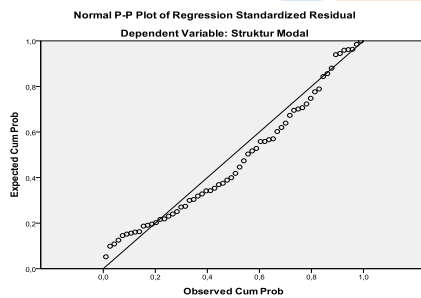
## BAB V

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Uji Asumsi Klasik

##### 1. Uji Normalitas Data

Pengujian normalitas data dilakukan untuk mengetahui apakah sebuah model regresi, variabel dependent dan variabel independent berdistribusi normal atau tidak. Untuk menguji normalitas data, penulis menggunakan P-P Plot (gambar).



Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Jadi, dari gambar diatas dapat disimpulkan bahwa data tersebut. Memenuhi asumsi normalitas, karena data tersebut menyebar disekitar garis diagonal. Jadi, data tersebut berdistribusi normal.

##### 2. Uji Multikolinearitas

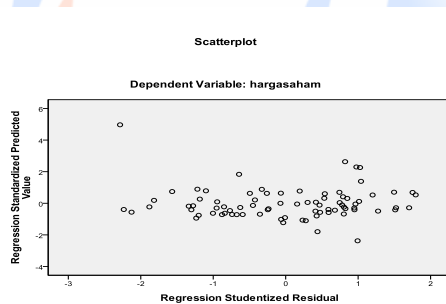
Pengujian asumsi multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah antara variabel bebas yang satu dengan variabel yang lainnya dalam model regresi tidak saling berhubungan secara sempurna atau mendekati sempurna. Dari hasil perhitungan tolerance value yang ditunjukkan pada tabel

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1Contant		
der	.696	1.436
roa	.945	1.058
cr	.719	1.391

Tabel diatas dapat dilihat bahwa variabel bebas (independent) memiliki nilai VIF  $< 5$  dan masing-masing variabel independen memiliki nilai VIF atau memiliki *tolerance* mendekati 1, jadi dapat disimpulkan secara keseluruhan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antara kelima variabel bebas dalam model regresi penelitian ini.

### 3. Uji Heteroskedastisitas

Hasil pengujian heterokedastisitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk sebuah pola tertentu yang jelas (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), dan tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar membentuk empat persegi apabila garis o memotong garis Y dan X. Hal ini berarti tidak terdapat heteroskedastisitas pada penelitian ini.

#### 4. Uji Autokorelasi

Tabel Penelitian Durbin Watson (DW).

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	D-W
1	.560 <sup>a</sup>	.313	.286	.81407	1.411

Dari tabel diatas, terlihat pada kolom Durbin-Watson menunjukkan angka 1.411 dan masuk dalam kategori DW diantara  $-2 < DW > 2$  berarti model regresi tidak terjadi autokorelasi / model regresi memenuhi persyaratan asumsi klasik autokorelasi.

Jadi pada model ini tidak terjadi autokorelasi, sehingga model ini dapat digunakan untuk analisis berikutnya.

#### B. Uji Analisis Regresi Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	5.725	.317		18.063	.000
der	-.238	.146	-.186	-1.635	.106
roa	9.293	1.816	.500	5.119	.000
cr	-.050	.052	-.108	-.961	.340

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

$$Y = 5.725 - 0.238 + 9.292 - 0.050$$



Dari persamaan regresi tersebut diatas maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta ( $a$ ) sebesar 5.725 memiliki arti jika DER, ROA dan CR sebesar 0 maka harga saham akan sebesar 5.725.
2. Nilai koefisien regresi DER sebesar -0.238 menyatakan bahwa jika DER meningkat 100% maka harga saham akan mengalami penurunan sebesar 23.8%.
3. Nilai koefisien regresi ROA sebesar 9.293 menyatakan bahwa jika ROA meningkat 100% maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar 92.93%.
4. Nilai koefisien regresi CR sebesar 0.050 menyatakan bahwa jika CR meningkat 100% maka harga saham akan mengalami penurunan sebesar 5.0%.

### C. Uji Hipotesis ( $H_a$ )

#### 1. Uji Parsial (Uji $t$ )

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	5.725	.317		18.063	.000
der	-.238	.146	-.186	-1.635	.106
roa	9.293	1.816	.500	5.119	.000
cr	-.050	.052	-.108	-.961	.340

1. Uji Hipotesis  $H_{01}$  atau variabel DER Berdasarkan tabel 5.5 untuk uji hipotesis  $X_1$  (DER) tidak diterima ( $H_0$ ) karena memiliki nilai signifikan di atas 0.05 yaitu 0.106 berarti DER tidak berpengaruh terhadap Y Harga Saham.
2. Uji Hipotesis  $H_{a2}$  atau variabel ROA Berdasarkan yang signifikan tabel 5.5 untuk diuji hipotesis  $X_2$  (ROA) diterima ( $H_a$ ) karena memiliki nilai signifikan dibawah 0.05 yaitu 0.000 berarti berpengaruh terhadap Y Harga Saham.
3. Uji Hipotesis  $H_{03}$  atau variabel CR Berdasarkan yang signifikan tabel untuk diuji hipotesis  $X_3$  (CR) tidak diterima ( $H_0$ ) karena memiliki nilai signifikan diatas 0.05 yaitu 0.340 berarti tidak berpengaruh terhadap Y Harga Saham.

### 1. Uji Simultan (Uji F)

Uji F untuk mengetahui pengaruh antara variabel-variabel bebas secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel terikat. Apabila hasil perhitungan F hitung  $< F$  tabel maka  $H_0$  di terima sehingga dapat dikatakan bahwa variabel dari model regresi tidak mampu menjelaskan variabel terikat atau tidak berpengaruh signifikan. Sebaliknya jika F hitung  $> F$  tabel maka  $H_0$  ditolak sehingga dapat dikatakan bahwa variabel bebas dari model regresi mampu menjelaskan variabel terikat atau variabel berpengaruh secara signifikan. Adapun hasil perhitungan uji F dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

ANOVA<sup>b</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	22.993	3	7.664	11.565	.000 <sup>a</sup>
Residual	50.366	76	.663		
Total	73.360	79			

a. Predictors: (Constant), cr, roa, der

b. Dependent Variable: hargasaham

Dari hasil parameter tersebut diatas menunjukkan bahwa tingkat probabilitas menunjukkan sebesar  $0.000 < 0.05$ , sehingga menerima  $H_a$  dan menolak  $H_0$ .

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Secara persial DER tidak berpengaruh signifikan terhadap peningkatan harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2008-2011.
2. Secara persial ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap peningkatan harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2008-2011.
3. Secara persial CR tidak berpengaruh signifikan terhadap peningkatan harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2008-2011.
4. Secara simultan DER, ROA dan CR menerima  $H_a$  dan menolak  $H_o$  berarti berpengaruh terhadap peningkatan harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2008-2011.

#### B. Saran

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk meneliti kembali tentang analisis pengaruh kinerja keuangan DER, ROA dan Current Rasio terhadap perubahan harga saham karena hasil yang didapatkan berbeda dengan penelitian sebelumnya, dengan harapan hasil yang didapatkan lebih maksimal. Penelitian selanjutnya diharapkan mencakup perusahaan yang lebih banyak atau dari beberapa sektor perusahaan yang berbeda dan periode perusahaan bertambah dari segi laporan keuangan.

## DAFTAR PUSTAKA

Arthur J. Keown, David F. Scott, Jr, John D. Martin, J. William Petty, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Satu, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Dyah Kumala Trisnaeni, *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEJ*. 2007

Drs. Rusdin, M.Si, *Pasar Modal*. Penerbit Alfabeta, Bandung, 2005

Ghozali Imam, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Edisi 3, Universitas Diponegoro. 2001.

J.Supranto, *Statistika Dan Sistem Informasi Untuk Pemimpin*. Perbit Erlangga, Jakarta, 1992

Riyanto, Bambang. *Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan*. Edisi 4, Yogyakarta, BPFE, 1997

Santoso, Singgih. *Buku Latihan SPSS Statistik Parametik*. Penerbit Elex Media Computindo, Jakarta, 2001

Sartono, R. Agus. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasih*. BPFE-Yogyakarta, 2002