

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
PERUBAHAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA (BEI)**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi



OLEH :
HANDY NOVANDA PUTRA
NIM :2011310265

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
PERUBAHAN TIARGA SAHAM PERUSAHAAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

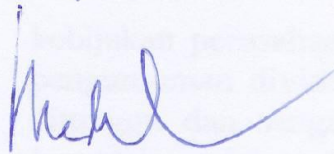
PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Handy Novanda Putra
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 09 November 1991
N.I.M : 2011310265
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Perubahan
Harga Saham Perusahaan *Property* Yang Terdaftar Di
Bursa Efek Indonesia (BEI)

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

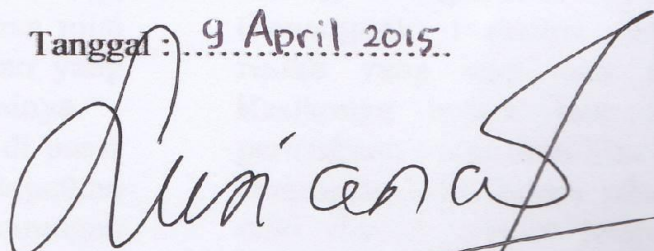
Tanggal : 9 April '15



(Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.si.)

Ketua Program Sarjana Akuntansi,

Tanggal : 9 April 2015.



(Dr. Luciana Spica Ahmilia, SE., M.Si)

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Handy Novanda Putra
STIE PERBANAS SURABAYA
Email : 2011310265@students.perbanas.ac.id
Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya

ABSTRACT

This research aims analyze the influence of the financial performance of the change of stock price on property companies in Indonesia Stock Exchange. Independent variables was used in this research are Return On Assets, Net Profit Margin, Earning Per Share, Price Earning Ratio, Debt to Equity Ratio, and Price to Book Value period 2010 – 2012, while dependent variable was used is change of stock price period 2011 – 2013. Analysis of the data used in this research is a multiple linear regresison . the results of the multiple linear regression is Return On Assets, Earning Per Share, and Debt to Equity Ratio have significantly effect on change of stock price.

Keyword : *financial performance, change of stock price, property companies*

PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi saat ini membuat perkembangan perekonomian suatu negara bisa dilihat dari beberapa aspek, salah satunya adalah aktivitas dari pasar modal. Di Indonesia sekarang ini pasar modal menjadi tren yang cukup berkembang tetapi masih banyak orang yang takut untuk memulai investasi di pasar modal. Ketakutan ini biasanya disebabkan karena resiko penurunan nilai saham, tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai saham, dan sebagainya.

Keuntungan dari investasi di pasar modal (saham) adalah mendapatkan dividen. Dividen merupakan keuntungan dari investasi saham yang dibagikan oleh perusahaan dalam satu periode tergantung

kebijakan perusahaan itu sendiri. Tanggal pengumuman dividen ini biasanya sangat ditunggu dan sangat penting untuk para investor saham. Selain mendapatkan dividen dalam investasi saham juga kita akan mendapatkan *capital gain*.

Investasi saham bisa di berbagai bidang misalnya property (real estate), *mining* (pertambangan), *finance* (keuangan). Investasi saham memiliki resiko yang bisa naik maupun turun. Resikonya antara lain salah memilih perusahaan yang akan kita beli sahamnya, penurunan nilai harga saham, penurunan nilai dividen. Akan tetapi banyak cara untuk mengurangi risiko dalam saham misalnya dengan diversifikasi saham. Jadi

tidak hanya membeli satu jenis saham saja. Investasi saham ini merupakan investasi yang cukup menguntungkan sebenarnya tetapi harus mengetahui cara yang tepat.

Banyak faktor-faktor yang mempengaruhi naik atau turunnya nilai saham contohnya tingkat suku bunga yang tinggi, kebijakan fiskal/moneter, tingkat inflasi, internasionalisasi. Kinerja keuangan juga sangat berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Menurut penelitian dari Sri Zuliarni (2012) bahwa *Return On Assets* (ROA) dan *Price Earning Ratio* (PER) yang berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham sedangkan *Dividen payout Ratio* (DPR) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian ini mengukur kinerja dengan menghitung *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS), *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price to Book Value* (PBV), dan *Price Earning Ratio* (PER). ROA menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. EPS menggambarkan besar kemampuan perlembar saham menghasilkan laba. ROA dan EPS termasuk dalam rasio profitabilitas. PER menggambarkan perbandingan antarharga di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapat yang diterima dan PER ini termasuk dalam rasio penilaian pasar. NPM menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh oleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan. DER menggambarkan presentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman dan PBV menggambarkan harga. Pasar saham diperdagangkan di atas atau di bawah nilai buku saham tersebut.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori pensinyalan (*signaling theory*) karena ingin mengetahui respon investor mengenai kinerja keuangan terhadap perubahan harga saham.

Banyaknya perusahaan yang telah *Go Public* ini dapat mengakibatkan persaingan antar perusahaan untuk mendapatkan investor di dalam menanamkan modalnya. Perusahaan yang lebih berkembang untuk saat ini di Indonesia adalah perusahaan property dan real estate. Dalam *Global House Price Index* keluaran Knight Frank, Indonesia mengalami pertumbuhan harga rumah tahunan sebesar 11,5% ([tribunnews:2014](#)). Perkembangan bisnis property yang sangat berkembang pesat di Indonesia membuat investasi saham pada perusahaan property sekarang menjadi investasi yang mulai dilirik oleh para investor. Penelitian ini bisa menjadi referensi investor yang ingin menanamkan modalnya di saham khususnya di bidang property yang berkembang pesat beberapa tahun ini.

Menurut Syamsudin (2007:63) para investor sangat berkonsentrasi pada tingkat keuntungan suatu perusahaan baik di masa sekarang maupun di masa yang akan datang karena tingkat keuntungan ini menurut investor dapat mempengaruhi harga saham yang mereka miliki. Alasan untuk mengambil perusahaan property adalah perusahaan ini sangat berkembang pesat di Indonesia. Terbukti Dalam daftar ASEAN (*Association of SouthEast Asian Nations*) Indonesia menempati posisi ke-1 dalam pertumbuhan properti hunian sepanjang 2013 ([tribunnews:2014](#)). Berdasarkan uraian di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian Pengaruh kinerja keuangan terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS

1. Teori Pensinyalan (*Signaling Theory*)

Menurut Michael Spence (1973) teori pensinyalan (*signaling theory*) merupakan setiap tindakan mengandung informasi.

Informasi ini yang akan direspon baik maupun tidak. Respon dikatakan baik jika sesuai dengan informasi yang diberikan sedangkan respon yang kurang baik merupakan respon yang diberikan tidak sesuai dengan informasi.

2. Pasar Modal

Pasar modal sebagai pasar untuk memperjualbelikan berbagai macam instrumen berjangka panjang baik berbentuk hutang maupun modal sendiri (Tjipto Darmadji). Pasar modal mempertemukan antara investor, perusahaan, dan institusi pemerintah mengenai segala bentuk perdagangan instrumen keuangan yang berjangka panjang. Salah satu bentuk instrumen keuangan berjangka panjang yang diperdagangkan di pasar modal adalah saham. Pasar modal di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia (BEI).

3. Saham

Saham adalah selembar kertas yang menyatakan kepemilikan dari sebagian perusahaan (Bernstein:1995,197). Ada 2 (dua) jenis saham yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preffered stock*). Saham preferen memiliki hak suara yang lebih besar dibanding saham biasa dan pada saat pembagian dividen saham prefeen lebih diutamakan daripada saham biasa.

4. Perubahan Harga saham

Harga saham adalah harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal (H.M Jogiyanto:2000,8). Ada banyak faktor yang mempengaruhi harga saham. Menurut Fred, Weston dan Brigham (2001:26), fakto-faktor yang mempengaruhi harga saham adalah laba per saham, tingkat bunga, jumlah kas dividen yang diberikan, jumlah laba yang didapat perusahaan, dan tingkat resiko

pengembalian. Perubahan harga saham dapat dirumuskan sebagai berikut :

Perubahan Harga Saham :

$$\frac{\text{Harga Saham thn (n)} - \text{Harga saham thn (n-1)}}{\text{Harga saham thn (n-1)}}$$

5. Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan hasil dari banyak keputusan individual yang secara terus menerus oleh pihak manajemen suatu perusahaan (Erick Helfert ; 2011). Secara implisit definisi kinerja mengandung suatu efisiensi yang dapat diartikan secara umum sebagai rasio atau perbandingan antara masukan dan keluaran. Kinerja keuangan bisa diukur dari *Return On Assets (ROA)*, , *Net Profit Margin (NPM)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Price to Book Value (PBV)*, *Operating Profit Margin (OPM)*, *Debt Equity Ratio (DER)*.

6. Return On Assets (ROA)

Return on Assets (ROA) adalah rasio yang menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini semakin baik. Hal ini menggambarkan bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba (Sofyan Syafri Harahap:2011:305)

7. Net Profit Margin (NPM)

Net Profit Margin (NPM) adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan (Bastian dan Suharjono:2006). Rasio ini mencerminkan strategi penetapan harga penjualan yang diterapkan perusahaan dan kemampuannya untuk mengendalikan beban usaha. NPM dikatakan baik jika hasilnya > 5%.

8. Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan berapa besar kemampuan per lembar saham menghasilkan laba (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Rasio ini termasuk dalam rasio *profitabilitas*. *Earning Per Share* memberikan informasi kepada para pihak luar (*Ekstern*) seberapa jauh

kemampuan perusahaan menghasilkan laba untuk tiap lembar yang beredar.

9. Price Earning Ratio (PER)

Price Earning Ratio (PER) adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). *Price earning ratio* yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang padangan perusahaan di masa yang akan datang cukup tinggi.

10. Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value (PBV) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan (Darmadji:2001,141). Penilaian rasio ini apakah overvalued atau undervalued. Semakin tinggi rasio ini semakin besar kepercayaan pasar pada prospek perusahaan tersebut.

11. Debt to Equity Ratio (DER)

Debt Equity Ratio (DER) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang yang ada dengan menggunakan ekuitas/modal yang ada. *Debt Equity Ratio* (DER) termasuk dalam rasio leverage.

12. Pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen

Pengaruh ROA terhadap perubahan harga saham

Return on Assets (ROA) adalah rasio yang menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Sri Zuliarni (2012) menyatakan bahwa *Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti semakin tinggi *Return on Assets* (ROA) maka harga saham semakin meningkat.

Pengaruh NPM terhadap perubahan harga saham

Net Profit Margin (NPM) adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan (Bastian dan Suharjono:2006). Lutfi (2003) menyatakan bahwa NPM termasuk faktor fundamental yang

berpengaruh terhadap harga saham. NPM berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti semakin tinggi NPM maka semakin tinggi harga saham.

Pengaruh EPS terhadap perubahan harga saham

Earning Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan berapa besar kemampuan per lembar saham menghasilkan laba (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Yogi Permana (2009) menyatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi *Earning Per Share* (EPS) maka harga saham semakin meningkat.

Pengaruh PER terhadap perubahan harga saham

Price Earning Ratio (PER) adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Sri Zuliarni (2012) menyatakan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi *Price Earning Ratio* (PER) maka harga saham semakin meningkat.

Pengaruh PBV terhadap perubahan harga saham

Price to Book Value (PBV) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan (Darmadji:2001,141). Yogi Permana (2009) menyatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV) berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi *Price to Book Value* (PBV) maka harga saham semakin meningkat.

Pengaruh DER terhadap perubahan harga saham

Debt Equity Ratio (DER) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang yang ada dengan menggunakan ekuitas/modal yang ada. Christine Dwi

Karya Susilawati (2012) menyatakan bahwa *Debt Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap harga saham. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi *Debt Equity Ratio* (DER) maka harga saham semakin meningkat.

H1 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Return On Assets*) terhadap perubahan harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

H2 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Net profit margin*) terhadap perubahan harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

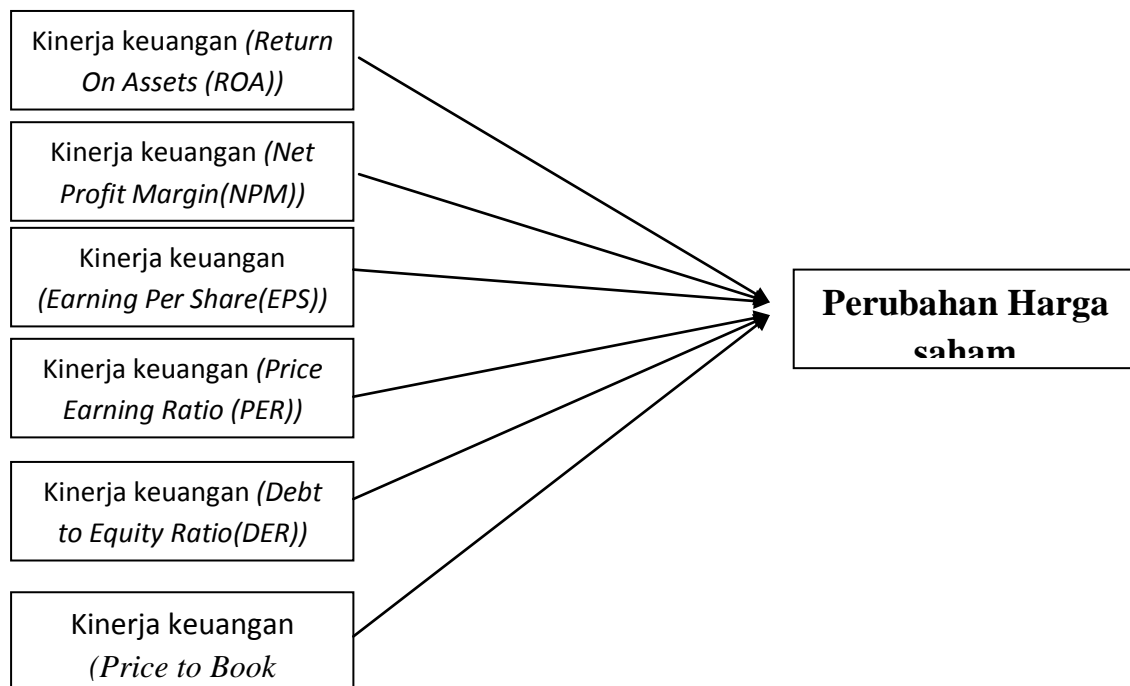
H3 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Debt to Equity Ratio*) terhadap perubahan

harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

H4 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Price to Book Value*) terhadap perubahan harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

H5 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Earning Per Share*) terhadap perubahan harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

H6 : Ada pengaruh kinerja keuangan (*Price Earning Ratio*) terhadap perubahan harga saham perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Klasifikasi Sampel

Penelitian diambil secara *purposive sampling* yaitu metode dimana pemilihan sampel pada karakteristik populasi yang

sudah diketahui sebelumnya dengan criteria sebagai berikut:

1. Perusahaan yang bergerak di bidang property yang listing di BEI antara tahun 2010 – 2013. Periode yang digunakan untuk variabel independen

adalah dimulai dari tahun 2010-2012 sedangkan untuk variabel dependen adalah dimulai dari periode 2011-2013.

2. Perusahaan yang diteliti berada dalam kondisi laba selama tiga tahun berturut-turut dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2012. Hal ini karena untuk mengetahui nilai *return on assets* (ROA) perusahaan harus berada dalam kondisi laba.

Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diambil dari Laporan keuangan perusahaan property yang listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode antara 2011-2013.

Definisi Operasional Variabel

1. Harga saham (Y) :

Merupakan harga dari suatu saham yang ditentukan pada saat pasar saham sedang berlangsung dengan berdasarkan kepada permintaan dan penawaran pada saham yang dimaksud. Harga saham yang ada di pasar modal ditentukan oleh para pelaku pasar yang melakukan perdagangan saham.

Perubahan harga saham PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) pada tahun 2010 dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{Perubahan Harga Saham ASRI} = \frac{\text{harga saham tahun 2011} - \text{harga saham tahun 2010}}{\text{harga saham tahun 2010}}$$

Keterangan :

Harga saham tahun 2010 – 2011 dapat dilihat pada lampiran 8.

Hasil dari perubahan harga saham dapat dilihat pada lampiran 9.

Untuk tahun selanjutnya dan perusahaan yang lainnyacara menghitungnya sama dan hasilnya dapat dilihat pada lampiran 9.

2. Kinerja keuangan perusahaan (X) :

Kinerja keuangan perusahaan pada umumnya dinilai dari perbandingan rasio unsur fundamental dalam perusahaan tersebut. Rasio unsur fundamental yang

digunakan untuk pengukuran pada penelitian ini antara lain :

2.1 Return On Assets (ROA)

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap satu rupiah asset yang digunakan. Dengan ini kita bisa menilai apakah perusahaan ini efisien dalam memanfaatkan aktivitasnya dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. *Return on Assets* (ROA) ini dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 2.

2.2 Net profit margin (NPM)

Laba bersih dibagi penjualan bersih. Rasio ini menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh oleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan. Rasio ini tidak menggambarkan seberapa besar presentase keuntungan bersih yang diperoleh perusahaan untuk setiap penjualan karena adanya unsure pendapatan dan biaya non operasional. Kelemahan dari rasio ini adalah memasukan pos atau item yang tidak berhubungan langsung dengan aktivitas penjualan seperti biaya bunga untuk pendanaan dan biaya pajak penghasilan. *Net profit margin* (NPM) dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 3.

2.3 Earning per share (EPS)

Rasio ini menggambarkan besarnya pengembalian modal untuk setiap satu lembar saham. EPS adalah rasio keuangan yang paling sering digunakan untuk mengukur kondisi dan pertumbuhan perusahaan. Semakin besar tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan perlembar saham bagi pemiliknya maka semakin *profitable* dan menarik investasi pada

perusahaan tersebut. Hal ini akan memberikan efek positif pada harga saham. Oleh karena itu perusahaan yang stabil biasanya memperlihatkan stabilitas pertumbuhan EPS setiap triwulannya dan berfluktuatif jika sebaliknya.

Earning per share (EPS) dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 4.

2.4 Price earning ratio (PER)

PER mempunyai arti yang cukup penting dalam menilai suatu saham, rasio ini merupakan suatu indikasi tentang harapan masa depan perusahaan. PER merupakan fungsi dari pendapatan yang diharapkan di masa yang akan datang, semakin tinggi tingkat pertumbuhan dari pendapatan yang diharapkan, maka semakin tinggi pula PER. *Price earning ratio* (PER) dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 5.

2.5 Price to book value (PBV)

Price to Book Value (PBV) merupakan rasio yang menunjukkan apakah harga pasar saham diperdagangkan di atas atau di bawah nilai buku saham tersebut atau biasa disebut apakah harga saham tersebut *overvalued* atau *undervalued*. Dari penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya menunjukkan bahwa kinerja dari perusahaan mempunyai pengaruh terhadap harga saham suatu perusahaan. Rasio dari PBV bisa dikatakan juga sebagai rasio untuk mengukur kinerja dari perusahaan tersebut. *Price to book value* (PBV) dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 7.

2.6 Debt to equity ratio (DER)

Rasio ini menjelaskan presentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang. Debt to Equity Ratio dapat diperoleh dari ringkasan laporan keuangan perusahaan sampel yang terdapat di lampiran 6.

Alat Analisis

Untuk menguji pengaruh ROA, NPM, EPS, PER, DER, dan PBV terhadap perubahan harga saham menggunakan model regresi linier berganda.

$$\text{Perubahan Harga saham} = a + b_1\text{ROA} + b_2\text{NPM} + b_3\text{EPS} + b_4\text{PER} + b_5\text{DER} + b_6\text{PBV} + e$$

Keterangan :

a = konstanta

ROA = Return On asset

NPM = Net Profit Margin

EPS = Earning Per Share

PER = Price Earning Ratio

DER = Debt to Equity Ratio

PBV = Price to Book Value

b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8 = Koefisien variabel Bebas

e = error

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Deskriptif

Analisis statistik deskriptif memberikan penjelasan mengenai gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum dari sampel.

Tabel 1
Hasil Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Perubahan Harga Saham	78	-.700	11.576	.48897	1.460363
ROA	78	.010	.200	.037252	.06364
NPM	78	.006	2.292	.28625	.275138
EPS	78	0.000	636.000	96.73013	153.115881
PER	78	.006	.610	.15815	.111993
DER	78	.001	.028	.00877	.005844
PBV	78	.001	.226	.01717	.025945

Sumber : data diolah

Bedasarkan tabel 1 dilihat bahwa sampel dalam penelitian ini sebanyak 78 sampel. Nilai rata-rata (mean) perubahan harga saham sebesar 0,48897 dan standar deviasi sebesar 1,460363. Standar deviasi nilainya lebih besar dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong kurang baik (kesenjangan data) karena data terlalu bervariasi. Nilai minimum adalah (-0,700) dimiliki oleh perusahaan PWON pada tahun 2011 sedangkan nilai maksimum adalah sebesar 11,576 dimiliki oleh perusahaan Gowa Makassar Tourism Development Tbk. pada tahun 2012.

Nilai rata-rata ROA sebesar 0,0634 sedangkan Standar deviasi sebesar 0,037252. Standar deviasi nilainya lebih kecil dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong baik karena data tidak terlalu bervariasi. Nilai minimum adalah sebesar 0,10 yang dimiliki oleh Duta Anggada Realty Tbk pada tahun 2010 sedangkan nilai maksimum sebesar 0,200 dimiliki oleh Roda Vivatex Tbk. pada tahun 2010.

Standar deviasi *Net Profit Margin* sebesar 0,275138 sedangkan nilai *mean* sebesar 0,28625. Standar deviasi nilainya lebih kecil dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong baik (kesenjangan data) karena data tidak terlalu bervariasi. Perusahaan *real estate and property*

memiliki rata-rata *Net Profit Margin* sebesar 0,28625, nilai maksimum sebesar 2,292 dimiliki oleh Lamicitra Nusantara Tbk. pada tahun 2010 menjadikan margin laba bersih yang terbesar di antara perusahaan *Real Estate and Property* lain. Nilai minimum 0,006 dimiliki oleh perusahaan Perdana Gapuraprima Tbk. pada tahun 2010 menjadikan margin laba bersih yang terkecil.

Standar deviasi *Earning Per Share* sebesar 153,115881 sedangkan rata-rata *Earning Per Share* sebesar 96,73013. Standar deviasi nilainya lebih besar dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong kurang baik karena data terlalu bervariasi. Perusahaan *Real Estate and Property* memiliki rata-rata *earning per share* sebesar 96,7301. Nilai maksimum yang diperoleh sebesar 636,00 dimiliki oleh perusahaan Roda Vivatex Tbk. menjadikan *earning per share* dengan nilai tertinggi. Nilai minimum dari *earning per share* sebesar 0,000 dimiliki oleh Bekasi AsriPemula Tbk. pada tahun 2011 menjadikan perusahaan ini yang memiliki nilai EPS terkecil dari perusahaan lainnya.

Standar deviasi *Price Earning Ratio* sebesar 0,111993 sedangkan rata-rata *Price Earning Ratio* sebesar 0,15815. Standar deviasi nilainya lebih kecil dari

nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong baik karena data tidak terlalu bervariasi. Perusahaan *Real Estate and Property* memiliki rata-rata *price earning ratio* sebesar 0,15815. Nilai maksimum yang diperoleh sebesar 0,610 dimiliki oleh perusahaan Sentul City Tbk. pada tahun 2011 menjadikan perusahaan ini yang memiliki nilai PER dengan nilai tertinggi. Nilai minimum dari *price earning ratio* sebesar 0,006 dimiliki oleh GMTD pada tahun 2010 menjadikan perusahaan ini yang memiliki nilai PER terkecil dari perusahaan lainnya.

Standar deviasi *Debt to Equity Ratio* sebesar 0,005844 sedangkan rata-rata sebesar 0,00877. Standar deviasi nilainya lebih kecil dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong baik karena data tidak terlalu bervariasi. Nilai minimum

dari *Debt to Equity Ratio* adalah sebesar 0,001 dimiliki oleh Ciputra Property Tbk. pada tahun 2010, sedangkan nilai maksimum adalah sebesar 0,028 dimiliki oleh Gowa Makassar Tourism Development Tbk. pada tahun 2012.

Standar deviasi *Price to Book Value* sebesar 0,025945 sedangkan rata-rata *Price to Book Value* sebesar 0,1717. Standar deviasi nilainya lebih besar dari nilai *mean*, artinya sebaran data tergolong kurang baik karena data terlalu bervariasi. Nilai minimum dari *Debt to Equity Ratio* adalah sebesar 0,001 yang dimiliki oleh Gowa Makassar Tourism Development Tbk. pada tahun 2010, sedangkan nilai maksimum 0,226 dimiliki oleh Jaya Real Property Tbk. pada tahun 2012.

Hasil Analisis dan Pembahasan

Uji Autokorelasi

Tabel 4.2
Hasil Uji Run Test (Autokorelasi)
Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.04908
Cases < Test Value	39
Cases >= Test Value	39
Total Cases	78
Number of Runs	40
Z	.000
Asymp. Sig. (2-tailed)	1.000

Sumber : data diolah

Pada tabel 4.2 yang merupakan uji autokorelasi menggunakan Runs Test menunjukkan hasil bahwa nilai test adalah -0,04908 dengan probabilitas 1,000 yang lebih besar dari 0.05 yang berarti bahwa H0 diterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa residual random (acak) atau tidak terjadi autokorelasi antar nilai residual. Model regresi pertama ini dapat dikatakan baik karena tidak terjadi autokorelasi.

Uji Normalitas

Tabel 4.3
Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	Unstandardized Residual
N	78
Normal Parameters ^a Mean	.0000000
Std. Deviation	1.158977
Most Extreme Differences Absolute	.153
Positive	.153
Negative	-.091
Kolmogorov-Smirnov Z	1.352
Asymp. Sig. (2-tailed)	.052

Sumber : data diolah

Dari tabel 4.3 dapat dilihat bahwa nilai Kolmogorov-Smirnov adalah 1,352. Probabilitas signifikan $0,052 > 0,05$ yang berarti bahwa H_0 diterima sehingga data residual berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 4.4
Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROA	.548	1.824
NPM	.904	1.107
EPS	.671	1.491
PER	.635	1.576
DER	.790	1.266
PBV	.830	1.205

Dilihat dari Tabel 4.4 menunjukkan nilai tolerance yang dimiliki oleh variabel independen tidak ada yang kurang dari 0.10 yang berarti tidak ada korelasi antar variabel independen yang nilainya lebih dari 95%. Hasil VIF juga menunjukkan bahwa tidak ada satu variabel independen yang memiliki nilai VIF lebih dari 10. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

Hasil uji hipotesis

Tabel 5
Hasil Uji Hipotesis

Variabel Independen	Variabel Dependen	Uji R ²	Uji F	B	T	Sig. (uji t)
ROA	Perubahan Harga Saham	31,7%	0.000	-10.482	-2.102	.039
NPM				-.153	-.291	.772
EPS				.004	4.090	.000
PER				-.468	-.304	.762
DER				101.212	3.822	.000
PBV				-7.929	-1.362	.177

Sumber : data diolah

Berdasarkan Tabel 5 mengenai hasil uji F dapat dilihat bahwa persamaan regresi memiliki model penelitian yang baik (FIT) dengan signifikan 0.000, sedangkan menurut uji R² untuk sebesar 0.317 atau 31,7%.

Pengaruh ROA Terhadap Perubahan Harga Saham

Return on Asset (ROA) merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak dibagi dengan total aset. Rasio ini rasio yang menggambarkan perputaran aktiva

diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini semakin baik. Hal ini menggambarkan bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Apabila laba yang dicapai perusahaan besar maka kemampuan perusahaan dalam membagikan deviden semakin besar. Hal ini menarik investor dalam menanamkan investasi, dengan demikian harga saham perusahaan akan mengalami kenaikan

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.16 menunjukkan bahwa variabel *return on asset* signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini didukung dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.2 rata-rata *return on asset* tiap tahun yang selalu meningkat dan dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.1 rata-rata perubahan harga saham yang mengalami fluktuasi tetapi cenderung meningkat. Dapat dilihat dari gambar grafik 4.1 dan gambar grafik 4.2 menunjukkan bahwa perubahan harga saham mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *return on assets* dan perubahan harga saham memiliki kecenderungan yang sama-sama meningkat sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *return on assets* berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Indah Nurmalasari (2009), penelitian ini menemukan pengaruh secara parsial variabel Return on Asset terhadap harga saham sehingga *Return on Asset* mempunyai pengaruh terhadap harga saham. Data ini didukung oleh gambar grafik 4.2 yang menunjukkan rata-rata tiap tahun yang selalu meningkat.

Pengaruh NPM Terhadap Perubahan Harga Saham

Net Profit Margin (NPM) menggambarkan seberapa besarnya pendapatan bersih

dibagi dengan penjualan. Semakin besar rasio ini semakin baik karena kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan cukup tinggi serta kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biayanya cukup baik. Apabila NPM tinggi maka investor tertarik untuk menanamkan modalnya. Hal ini akan mengakibatkan harga saham perusahaan meningkat.

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.16 menunjukkan bahwa variabel *net profit margin* tidak signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini diduga karena dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.3 yang menunjukkan rata-rata *net profit margin* tiap tahun yang mengalami fluktuasi tetapi cenderung menurun sedangkan berdasarkan gambar grafik 4.1 menunjukkan rata-rata perubahan harga saham yang mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *net profit margin* dengan perubahan harga saham memiliki kecenderungan yang berbeda sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *net profit margin* tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Indah Nurmalasari (2008) yang menemukan bahwa Net Profit Margin tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Pengaruh EPS Terhadap Perubahan Harga Saham

Earning per Share adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan berapa besar kemampuan per lembar saham menghasilkan laba (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). Semakin besar rasio ini akan semakin baik. Apa bila laba yang didapatkan dari per lembar saham tinggi maka investor tertarik dalam menanamkan modalnya dalam bentuk saham. Hal ini mengakibatkan harga saham perusahaan tersebut meningkat.

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.6 menunjukkan bahwa variabel *earning per share* signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini didukung dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.4 dapat dilihat nilai rata-rata *earning per share* mengalami peningkatan dan berdasarkan gambar grafik 4.1 dapat dilihat bahwa nilai rata-rata perubahan harga saham mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *earning per share* dan perubahan harga saham memiliki kecenderungan yang sama-sama meningkat sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *earning per share* berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Indah Nurmalasari. Hasil ini menemukan pengaruh *earning per share* terhadap harga saham sehingga *earning per share*.

Pengaruh PER Terhadap Perubahan Harga Saham

Price Earning Ratio (PER) rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima (Sofyan Syafri Harahap:2011:305). *Price earning ratio* yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang padangan perusahaan di masa yang akan datang cukup tinggi. Hal ini mengakibatkan Harga Saham akan meningkat.

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.16 menunjukkan bahwa variabel *price earning ratio* tidak signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini diduga karena dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.5 dapat dilihat bahwa rata-rata *price earning ratio* mengalami penurunan sedangkan berdasarkan gambar grafik 4.1 dapat dilihat bahwa rata-rata perubahan harga

saham mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *price earning ratio* dengan perubahan harga saham memiliki kecenderungan yang berbeda sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *price earning ratio* tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian Sri Zuliarni (2012). Dalam penelitiannya menemukan pengaruh secara parsial *Price Earning Ratio* terhadap perubahan harga saham.

Pengaruh DER Terhadap Perubahan Harga Saham

Debt to Equity Ratio (DER) rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang yang ada dengan menggunakan ekuitas/modal yang ada. Semakin besar rasio ini maka semakin baik perusahaan dalam membayar hutangnya. Hal ini menarik para investor menanamkan modalnya dalam bentuk saham yang mengakibatkan harga saham meningkat.

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.16 menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini didukung dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.6 di lihat dari rata-rata *debt to equity ratio* mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan dan berdasarkan grafik 4.1 dapat dilihat bahwa nilai rata-rata perubahan harga saham mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* dengan perubahan harga saham memiliki kecenderungan yang sama-sama meningkat sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Christine Dwi Karya

Susilawati (2012) yang dalam penelitian menemukan pengaruh secara parsial *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham.

Pengaruh PER Terhadap Perubahan Harga Saham

Price to Book Value (PBV) rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan (Darmadji:2001,141). Penilaian rasio ini apakah overvalued atau undervalued. Semakin tinggi rasio ini semakin besar kepercayaan pasar pada prospek perusahaan tersebut. Hal ini menarik para investor menanamkan modalnya dalam bentuk saham yang mengakibatkan harga saham meningkat.

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada tabel 4.16 menunjukkan bahwa *price to book value* tidak signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini diduga karena dari data deskriptif yang menunjukkan bahwa berdasarkan gambar grafik 4.7 dapat dilihat dari rata-rata *price to book value* mengalami fluktuasi sedangkan berdasarkan gambar grafik 4.1 dapat dilihat bahwa nilai rata-rata perubahan harga saham mengalami fluktuasi tetapi cenderung mengalami peningkatan. Dari penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa *price to book value* memiliki kecenderungan yang hampir sama tetapi kesenjangan data dari *price to book value* kurang baik sehingga dapat disimpulkan juga bahwa *price to book value* tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham. Hasil penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian Yogi Permana (2009) yang dalam penelitian menemukan pengaruh secara signifikan *Price to Book Value* terhadap perubahan harga saham.

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil pengujian hipotesis pertama mengungkapkan bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.
2. Hasil pengujian hipotesis kedua mengungkapkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.
3. Hasil pengujian hipotesis ketiga mengungkapkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.
4. Hasil pengujian hipotesis keempat mengungkapkan bahwa *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.
5. Hasil pengujian hipotesis kelima mengungkapkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.
6. Hasil pengujian hipotesis keenam mengungkapkan bahwa *Price to Book Value* (PBV) tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013.

Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini masih memiliki sejumlah keterbatasan baik dalam pengambilan sampel maupun dalam metodologi yang digunakan. Keterbatasan tersebut antara lain :

1. Terbatasnya sampel karena hanya menggunakan sampel perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sehingga menyebabkan nilai koefisien determinasi (R^2) kecil.
2. Terbatasnya laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan property yaitu ada 13 perusahaan property yang tidak menerbitkan laporan keuangan yang lengkap pada periode 2010-2013.

Saran

Dari keterbatasan yang telah diungkapkan sebelumnya, penelitian ini jauh dari kesempurnaan. Untuk itu peneliti memberikan saran yang dapat digunakan untuk peneliti selanjutnya supaya mendapatkan hasil yang baik. Saran dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk menambahkan periode tahun penelitian dan variabel independen lain.
2. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk meneliti sampel yang lain seperti perusahaan manufaktur, perusahaan pertambangan atau yang lainnya.
3. Untuk pihak perusahaan property agar memperhatikan kelengkapan laporan keuangan yang dipublikasikan.

DAFTAR RUJUKAN

Bastian, Idra., dan Suhardjono. 2006. *Akuntansi Perbankan*. Buku Dua. Edisi Pertama.

Bernstein dan Leopold A. 1995. *Advance Accounting Edisi 3*. Jakarta : Salemba Empat.

Christine Dwi Karya Susilawati. 2012. "Analisis Perbandingan Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan LQ45". *Jurnal Akuntansi*. Vol. 4 No. 2, November 2012. Universitas Kristen Maranatha, Bandung.

Darmadji, Tjiptono dan Hendi M. Fakhruddin. 2001. *Pasar Modal Di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.

Darmaji, Tjiptono dan Hendi M. Fakhruddin. 2008. *Pasar Modal di Indonesia*. Edisi ketiga. Jakarta: Salemba Empat.

Dr Sugiyono. 2010. *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Penerbit ALFABETA

Erich A Helfert. 1993. *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Ketujuh. Jakarta :Erlangga.

Fred, Weston, J. dan Eugene Brigham. 2001. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 9. Jakarta: Erlangga.

H.M,Jogiyanto. 2000. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi II, BPFE - UGM. Yogyakarta

Imam Ghozali. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan SPSS*. Cetakan Keempat. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Ina Rinati. "pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Asset (ROA), dan Return On Equity (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan yang tercantum dalam indeks LQ45"

- Indah Nurmalasari. 2008. "Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Emiten LQ45 yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005 –2008"
- Lukman Syamsudin. 2007. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Michael Spence. 1973. *The Quarterly of Economics*. Vol 87. No 3 (Aug. 1973). 355-374.
- M. Luthfi Hamidi. 2003. *Jejak-Jejak Ekonomi Islam*. Jakarta: Abadi Publishing
- "Pertumbuhan Properti Indonesia nomor 1 di Asia Tenggara", *Tribunnews*. 2014.
- Rescyana Putri Hutami. 2012. "Pengaruh *Dividend Per Share, Return On Equity* dan *Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010". *Jurnal Nominal*. Vol. 1 No. 1. Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta.
- Safvitri, K., & Nurul, H. 2014. "Pengaruh Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap Abnormal Return". *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*. Vol. 3 No.2.
- Siaputra, Lanidan Adwin Surja Atmadja. 2006. "Pengaruh Pengumuman Dividen Terhadap Perubahan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Ex-Dividend Date di Bursa Efek Jakarta (BEJ)". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 8 No. 1, Mei 2006, Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- Sofyan Syafri Harahap. 2011. *Teori Akuntansi* (Revisi 2011). Jakarta: Rajawali Pers
- Sri Zuliarni . 2012. "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Mining and Mining Service di Bursa Efek Indonesia (BEI)". *Jurnal Aplikasi Bisnis*. Volume 3 Nomor 1 hal 36. Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Yogi Permana. 2009. "Pengaruh Fundamental Keuangan, Tingkat Bunga dan Tingkat Inflasi Terhadap Pergerakan Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Semen Yang Terdaftar Di BEI)". *Jurnal Akuntansi*. September 2009, Universitas Gunadarma.