

**PENGARUH ROI, EPS, DAN PER TERHADAP PERUBAHAN
HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

ARTIKEL ILMIAH

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



Oleh :

WINARKO
2011310170

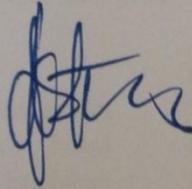
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Winarko
Tempat, Tanggal Lahir : Kediri, 23 Agustus 1993
N.I.M : 2011310170
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh ROI, EPS, dan PER Terhadap Perubahan
Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

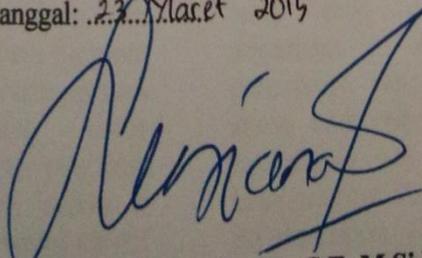
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal: 14 Maret 2015



(Dr.Sasongko Budisusetyo, M.Si.,CA.,CPA,CPMA,LIFA)

Ketua Program Sarjana Akuntansi,
Tanggal: 23 Maret 2015



(Dr.Luciana Spica Almilta, S.E.,M.Si.)

PENGARUH ROI, EPS DAN PER TERHADAP PERUBAHAN
HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA

Winarko
2011310170
Email: 2011310170@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

The financial report is an important component for investors to know how the progress of the company. The purpose of this research is to know influences of the ratio Return On Investment (ROI), Earning Per Share (EPS), and Price Earning Ratio (PER) to changes stock price in properti and real estate company on Indonesia Stock Exchange. For the period of this study is 2011 until 2013 so that the data used by investors more updates .

This study used a population of companies that listed in Indonesia Stock Exchange by taking a 22 companies for sample from the population that has been determined . This data collection method using documentary method with multiple linear regression equation

The results of this study is the variable ROI ,and EPS not significant effect on the stock price changes , but the variable PER has a significant effect on stock price changes .

Keywords: ROI, EPS, PER, and stock price

PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan pilihan bagi para investor dalam menyalurkan sebagian kelebihan dananya untuk tempat berinvestasi. Di pasar modal ini investor bisa melakukan investasinya selain di perbankan maupun di properti seperti halnya tanah, rumah, gedung, dan bangunan-bangunan. Selain itu pasar modal juga memiliki sebuah peranan yang sangat penting untuk membentuk suatu ekonomi yang baik dan berkembang seperti halnya di Indonesia pasar modal sangat efektif dan tepat dalam mempercepat

pembangunan. Bagi investor pasar modal digunakan untuk mendapatkan keuntungan yang akan dituju berupa deviden saham yang tinggi, sehingga dalam memanfaatkan pasar modal ini para investor harus memperhitungkan dan mengetahui segala informasi tentang perusahaan yang akan ditanamkan modal sahamnya. Sedangkan bagi perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, pasar modal merupakan hal terpenting dalam kelangsungan hidup perusahaan, hal ini digunakan untuk menambahkan dana dalam operasional perusahaan

dan mampu bertahan dari persaingan perusahaan-perusahaan lainnya.

Investor memang banyak memiliki pertimbangan-pertimbangan untuk melakukan keputusan dalam berinvestasi di pasar modal, tetapi juga harus menjaga kondisi keuangan saat ini supaya lebih berhati-hati dalam berinvestasi. Dalam melakukan pertimbangan kebanyakan hanya dipengaruhi oleh naik turunnya harga saham yang sering berubah-ubah, dan hal ini adalah hal yang paling berisiko menyebabkan para investor ragu dalam berinvestasi di pasar modal, sehingga banyak yang melakukan kesalahan memprediksi perubahan harga saham yang harusnya harga saham tersebut turun terkadang malah menjualnya hanya karena takut akan kerugian yang akan ditanggung lebih besar dari sebelumnya. Hal-hal lain yang terkadang mampu mempengaruhi perubahan harga saham di suatu negara menjadi naik dan turun adalah inflasi, pemilihan presiden pertumbuhan ekonomi, penurunan ekonomi, keamanan negara dan lain sebagainya yang mampu menggoncangkan harga saham. Jika pada suatu negara tidak mampu menjamin keamanan stabilitas bagi para investor untuk menanamkan modalnya di negara tersebut, maka dapat menurunkan tingkat kepercayaan investor sehingga hal ini akan membuat harga saham turun dan akan mempengaruhi negara tersebut, yang pada akhirnya akan merasakan imbas dan menjadi ancaman kebangkrutan atau krisis ekonomi negara.

Tujuan akhir atau utama investor melakukan investasi adalah

memperoleh keuntungan yang diharapkan, dan bisa juga memajukan kesejahteraan negara tersebut, seperti pembangunan fasilitas-fasilitas umum kereta api cepat yang langsung banyak menarik investor untuk ikut berkepentingan didalamnya. Franklin Plewa, Jr dan T.Frieddlob (1993:3) sekitar 85 persen perusahaan hanya menghitung *return on investment* dalam melakukan proses penilaian kinerja, dari hal tersebut bisa disimpulkan bahwa rasio keuangan tersebut memiliki banyak manfaat terhadap para calon investor. Hal ini menjadi patokan bahwa manajer harus betul-betul memiliki kemampuan yang sangat baik dalam mengelola aset perusahaan, karena akan mempengaruhi keuntungan atau laba bagi perusahaan menjadi lebih meningkat sehingga akan menimbulkan rasa keinginan calon investor menanamkan modal sahamnya ke perusahaan tersebut. Maka dari itu rasio ROI dapat dijadikan indikator untuk menilai kinerja perusahaan dalam hal ini maka pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tercermin pada perubahan harga saham.

Rasio keuangan yang paling sering digunakan untuk mengetahui dan menganalisis laba oleh para pemegang saham adalah *earning per share (EPS)*. EPS sangat sering dipakai untuk mengambil keputusan investasi dalam saham, karena mampu memberikan sebuah gambaran yang sangat jelas bagi para pemegang saham untuk menanamkan modal saham. Darmadji (2001:139) EPS adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan keuntungan atau laba perusahaan yang diterima

pemegang saham untuk setiap lembar saham yang diberikan. Jika perusahaan memiliki EPS yang semakin besar maka semakin besar pula perusahaan menyediakan laba bagi pemegang saham, maka dari itu EPS memiliki pengaruh yang positif terhadap perubahan harga saham.

Jogiyanto (2000 :104) menyatakan bahwa penggunaan PER adalah untuk menunjukkan seberapa besar pengaruh investor untuk menilai harga saham dalam penunjukkan penilaian tentang harga saham. Dalam hal ini PER memberikan petunjuk atau sinyal terhadap investor atau calon investor mengenai harga saham yang memiliki hubungan positif, yang akan bisa dilihat jika PER perusahaan meningkat maka harga saham juga akan ikut meningkat.

Tingkat tinggi rendahnya minat seorang investor dalam berinvestasi saham juga dipengaruhi oleh kualitas saham dari harga saham. Abid Djazuli (2006:51) tinggi rendahnya harga saham tercermin atau terpengaruh pada kinerja keuangan perusahaan. Jika dari periode ke periode selanjutnya harga saham mengalami kenaikan secara terus menerus maka investor akan lebih percaya bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek cerah yang memiliki sistem fundamental keuangan yang baik, sehingga

investor memiliki minat yang tinggi untuk berinvestasi di perusahaan tersebut.

Dalam hal ini perusahaan yang akan dijadikan obyek penelitian ialah perusahaan yang bergerak hanya di sektor properti dan *real estate*. Alasan penelitian ini menggunakan obyek ini karena ada saat ini perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang tersebut memiliki banyak sekali peranan yang penting dalam masyarakat modern saat ini, dan sekarang perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor ini saat ini sudah menjadi kebutuhan primer masyarakat Indonesia. Periode waktu yang digunakan yaitu pada periode 2011 sampai 2013, hal ini dikarenakan perusahaan yang berada disektor ini terus menerus mengalami pertumbuhan yang positif, dapat terlihat banyak perusahaan yang melakukan persaingan harga, produk, dan fasilitas dalam memasarkan dan mempromosikan produknya.

Berdasarkan dari pernyataan-pernyataan yang telah diuraikan diatas maka penelitian ini mengambil judul Pengaruh *Return On Investment* (ROI), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap Perubahan Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* periode 2011-2013 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA

Signaling Theory

Isyarat atau signal menurut (Bringham dan Weston, 1990) ialah tindakan yang digunakan untuk memberi petunjuk oleh manajemen kepada pemegang saham

supaya mampu melihat tujuan dari perusahaan tersebut. *Signaling theory* juga menjelaskan bahwa informasi yang berasal dari perusahaan dianggap sebagai sebuah sinyal prospek di perusahaan masa yang akan datang.

Menurut Jogyanto (2000), informasi yang telah diumumkan atau dipublikasikan perusahaan terhadap investor akan memberikan sinyal dalam mengambil keputusan berinvestasi. Hal ini dipastikan jika pengumuman memiliki nilai-nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Saat informasi diumumkan dan seluruh pelaku pasar sudah menerima informasi maka investor dapat langsung menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik atau sinyal buruk. Jika terdapat sinyal baik maka kemungkinan besar terjadi perubahan volume perdagangan saham.

Kinerja Keuangan Perusahaan

Kinerja keuangan perusahaan adalah keadaan atau gambaran umum secara keseluruhan dari keuangan perusahaan selama periode tertentu. Kinerja keuangan ialah suatu tampilan kondisi kinerja keuangan dari perusahaan, Sawir (2005). Perusahaan yang memiliki peningkatan kinerja keuangan perusahaan merupakan hasil dari pemanfaatan sumber dayanya dengan baik, sehingga perusahaan tersebut memiliki nilai tambah dan keunggulan kompetitif dari sebelumnya. Investor akan merasakan keuntungan dari peningkatan kinerja keuangan perusahaan, sehingga mereka akan lebih yakin dan percaya terhadap perusahaan yang memiliki peningkatan kinerja keuangan dari tahun ke tahun. Oleh karena itu kinerja keuangan perusahaan sangat penting terhadap perubahan harga saham, semakin kinerja keuangan

perusahaan meningkat maka semakin tinggi pula minat investor untuk melakukan investasi ke perusahaan tersebut.

Pasar Modal

Pasar Modal didefinisikan sebagai situasi dimana pembeli dan penjual mampu bernegosiasi, tawar-menawar terhadap saham yang diperjual belikan di pasar modal, sehingga mampu terbentuk sebuah pasar seperti halnya pasar pada umumnya namun dalam bentuk saham (Robbert Ang, 1997). Calon investor harus sudah menentukan analisis, strategi, bahkan informasi tentang perusahaan dalam melakukan investasi kedepannya. Pada umumnya para calon investor lebih tertarik jika kemungkinan perusahaan memiliki resiko kecil, namun juga berkemungkinan menghasilkan laba yang lebih tinggi dibanding perusahaan lainnya, sehingga minat investor menjadi lebih tinggi di perusahaan tersebut.

Pasar modal merupakan bentuk pasar yang didalamnya terdapat berbagai jenis keuangan jangka panjang yang mampu di perjualbelikan baik dalam bentuk utang, saham, dan lain-lain. Pengertian pasar modal sendiri merupakan sebuah wadah atau sarana pendanaan dalam melakukan investasi jangka panjang yang suatu sarana pendg digunakan oleh investor dalam meraup keuntungan. Dari pernyataan diatas bisa disimpulkan wadah atau sarana kegiatan jualbeli yang memiliki keterkaitan dengan saham adalah pasar modal (Kusumastuti, 2009).

Sunariyah (2004), pengertian pasar modal ialah sistem

keuangan yang didalamnya bercampur seluruh surat-surat berharga yang beredar dan juga termasuk bank-bank komersial. Dalam hal diatas dapat disimpulkan bahwa fungsi pasar modal sendiri digunakan aliran dana jangka panjang dari para investor ke perusahaan bisa meningkat dari sebelum-sebelumnya yang bertujuan menunjang perekonomian secara menyeluruh.

Eduardus Tandelilin (2001) pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang membutuhkan dana atau perusahaan dengan pihak yang memiliki kelebihan dana atau investor dengan cara memperjual belikan sekuritas, sehingga terjadi transaksi diantara kedua belah pihak. Dengan pernyataan tersebut maka pasar modal bisa diartikan pasar yang khusus digunakan untuk jual beli sekuritas, pada umumnya memiliki umur atau jangka waktu lebih dari satu tahun, seperti obligasi maupun saham. Selain itu pasar modal juga sebagai lembaga perantara, dikarenakan fungsi pasar modal menunjukkan peranan-peranan penting pasar modal dalam menunjang perekonomian pasar seperti yang telah dijelaskan sebelumnya dapat menghubungkan pihak membutuhkan dana dengan pihak kelebihan dana.

Investasi

Investasi merupakan penundaan konsumsi investor pada saat ini yang dimasukkan ke perusahaan untuk di olah melalui proses produksi selama periode waktu yang ditetapkan investor sendiri, lalu hasil tersebut akan

dirasakan pada masa yang akan datang (Jogiyanto, 2003). Sunariyah (2004), Investasi juga sering dinamakan sebagai penanaman modal yang dilakukan investor untuk jangka waktu yang lama dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan-keuntungan di masa yang datang, sehingga tujuannya investasi seperti nasabah menabung dibank yang setiap bulan akan mendapatkan keuntungan berupa bunga.

Investasi merupakan aktiva atau aset perusahaan yang digunakan oleh perusahaan untuk mencari dana, melakukan hubungan perdagangan dengan perusahaan lainnya, dan lain-lain, dengan manfaat tercapainya pertumbuhan kekayaan investasi dan distribusi. Sehingga calon investor harus memiliki sumber-sumber informasi yang perlu diketahui lalu hasil informasi dianalisis setelah itu barulah menentukan strategi, supaya harapan untuk mendapatkan keuntungan menjadi lebih maksimal, dan lebih tinggi pula tingkat keuntungannya. Investasi terdiri dari dua bagian utama, yaitu investasi bentuk aktiva riil dan dalam bentuk surat berharga atau sekuritas. Investasi riil merupakan investasi dalam bentuk seperti rumah, emas, mesin, dan tanah. Sedangkan investasi berupa surat berharga bisa berupa saham, deposito atau pun obligasi dimana investasi tersebut hanya dalam bentuk lembaran atau surat yang memiliki nilai yang bisa sebanding dengan investasi aktiva riil maupun melebihi nilai investasi tersebut.

Eduardus Tandelilin (2001) investasi merupakan suatu

komitmen terhadap dana atau sumber daya yang dilakukan pada saat ini, yang bertujuan mengambil keuntungan-keuntungan di masa datang. Jadi investor yang membeli sejumlah saham pada saat ini maka tujuan yang diharapkan memperoleh laba atau keuntungan dari kenaikan harga saham di masa datang. Harapan akan masa depan yang lebih baik akan memacu para investor untuk berlomba dalam menginvestasikan sejumlah dana supaya bisa membeli saham yang diinginkan.

Saham

Saham merupakan instrumen yang sangat penting dalam pasar modal, karena saham merupakan simbol kepemilikan perusahaan yang dimiliki investor. Saham juga merupakan instrumen yang diperdagangkan di pasar modal (Rahardjo, 2006). Menurut Mishkin (2001:4) saham merupakan suatu sekuritas yang memiliki klaim terhadap pendapatan dan aset suatu perusahaan. Porsi kepemilikan saham di tentukan oleh seberapa besar penyertaan dana yang ditanamkan dalam perusahaan. Simamora (2000) mendefinisikan saham merupakan suatu bukti kepemilikan sebuah perusahaan. Saham merupakan hak atas sebagian dari perusahaan, misalnya saham dalam Perusahaan Terbatas (PT). Selain perusahaan yang memiliki saham terdapat pemegang saham atau investor yang memiliki sebagian saham, dari pernyataan tersebut bisa disimpulkan bahawa saham juga tidak hanya dimiliki perusahaan tetapi juga oleh investor. Darmaji dan Fakhrudin (2006) mendefinisikan tanda

kepemilikan perusahaan ialah seseorang yang memiliki prosentase terbesar dalam menanamkan modal sahamnya.

Keputusan investor dalam membeli saham terjadi ketika harga suatu saham dibawah harga pasar. Namun sebaliknya, keputusan menjual saham terjadi jika harga saham diatas harga pasar. Dalam menentukan harga saham pemodal atau investor harus menganalisis dan mencari sumber-sumber informasi terlebih dahulu terhadap saham yang terdapat di pasar modal, sehingga mampu memiliki keputusan yang benar dan tepat pada saat menjual dan membeli saham perusahaan tertentu.

Rasio Keuangan

Rasio merupakan alat untuk menghubungkan antara dua macam data *financial* atau keuangan. Tujuan rasio digunakan menghubungkan data lebih dari satu atau jumlah tertentu dengan data lainnya (Munawir, 2000:54). Rasio adalah alat yang dinyatakan dalam *arithmathical terms* yang dapat digunakan untuk menggambarkan, dan menjelaskan hubungan antara dua macam atau lebih data *financial* atau keuangan (Bambang Riyanto, 2001:329). Rasio keuangan merupakan gambaran dari akuntansi laporan keuangan yang mampu mencerminkan keadaan baik buruknya kondisi keuangan perusahaan serta hasil operasional yang di keluarkan perusahaan dalam memproduksi suatu produksi. Dalam penelitian ini terdapat batasan rasio keuangan antara lain :

1. Return On Investment (ROI)

Return On Investment merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk melihat dan mengukur kemampuan perusahaan dalam hal pendanaan dalam menghasilkan profitabilitas atau keuntungan. Selain itu *return on investment* didefinisikan oleh Lukman Syamsudin (1992:63) merupakan pengukuran kemampuan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di berbagai macam perusahaan. Dalam pernyataan diatas rasio ini sangat penting digunakan calon investor untuk melihat kondisi perusahaan yang menjadi tujuannya, tanpa mengetahui hal ini maka kemungkinan besar calon investor akan salah dalam berinvestasi karena belum mencari informasi tentang rasio ini. Modigliani-Miller menyatakan bahwa nilai suatu perusahaan bergantung pada laba yang diproduksi oleh aktiva-aktivanya seperti aktiva lancar pada pendapatan yang digunakan untuk menentukan suatu nilai perusahaan.

ROI merupakan suatu ukuran yang sangat penting bagi para investor karena dengan mengetahuinya akan mampu melihat ukuran laba yang akan didapat saat para investor berinvestasi diperusahaan tersebut. Selain itu ROI juga merupakan ukuran yang menjadikan dasar keputusan dalam berinvestasi, yang maksudnya dalam mengetahui ROI segala bentuk keputusan berinvestasi dapat dipertimbangkan melihat seberapa besar dan sedikitnya pengembalian investasi yang didapat investor.

Munawir (2000) ROI adalah kemampuan yang dinilai dari seberapa besar perusahaan mampu mengelola dana yang ditanamkan investor untuk menghasilkan keuntungan. Dari pernyataan diatas bisa disimpulkan bahwa ROI memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan, hal ini didukung oleh teori *Path Goal* yang menyatakan bahwa "*Goal theory that an individual behaviour is regulated by his or her conscious idea intention*" Luthans (1995), yang memiliki pengertian penilaian tentang kinerja ini(ROI) bisa memberikan *feedback* atau umpan balik tidak hanya bagi manajemen menengah maupun manajemen bawah tentang manajemen puncak yang menilai kinerja mereka dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang secara maksimal bagi para investor.

2. Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share merupakan rasio yang digunakan melihat penyajian kinerja perusahaan yang dinyatakan dengan laba atau untung. (TjiptonoDarmadji dan Hendy M ,2001) laba per lembar saham (EPS) merupakan suatu keuntungan (laba) yang akan diperoleh investor yang telah menanamkan modal sahamnya ke perusahaan per lembar sahamnya. Ekspektasi pendapatan atau keuntungan yang akan diterima merupakan faktor yang sangat penting dalam penentu perubahan harga saham, karena dengan adanya ekspektasi tinggi dari investor maka akan menggerakkan harga saham lebih tinggi dari sebelumnya. Saham dengan tingkat pengembalian

tertinggi pada umumnya memiliki pendapatan yang tinggi pula dari perkiraan, sedangkan saham dengan tingkat pengembalian terendah cenderung memiliki pendapatan di bawah perkiraan investor. Harga saham bisa dilihat mampu mengantisipasi informasi pendapatan dengan cepat sebelum pengumuman pendapatan diberitahukan atau dilakukan.

Variabel *Earning per Share* (EPS) dilihat dari hasil penelitian-penelitian terdahulu memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pergerakan atau perubahan harga saham perusahaan. Tandililin (2001:241) berpendapat jika *earning per share* ialah komponen yang harusnya pertama kali untuk menilai kinerja saham dalam perusahaan karena dengan melihat laba per lembar saham ini para investor lebih yakin menanamkan modalnya, sehingga seharusnya *earning per share* menjadi variabel yang sangat berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham. Informasi EPS suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba yang siap dibagikan kepada pemegang saham, untuk besarnya nilai suatu EPS maka bisa dilihat melalui informasi laporan keuangan perusahaan. Suhartono dan Qudusi (2009) juga menjelaskan bawa melalui *earning per share* ini dapat dinilai kemampuan perusahaan dalam membagikan laba per lembar sahamnya kepada para pemegang saham. Semakin tinggi laba perusahaan yang diberikan kepada para investor akan menambah daya hingga mampu menggerakkan harga saham itu sendiri (Tendy dkk, 2005).

tarik investor dan mendorong untuk memiliki saham tersebut dalam jumlah yang lebih banyak dari sebelumnya, sehingga dapat mempengaruhi perubahan harga saham. Keterangan tersebut menunjukkan bahwa *earning per share* mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap harga saham perusahaan.

3. Price Earning Ratio (PER)

Price Earning Ratio yaitu penggambaran dari suatu pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan atau keuntungan (Tjiptono Darmadji, 2001:139). Berdasarkan pernyataan di atas pengertian PER yang dimaksud dalam penelitian ini adalah rasio yang membandingkan antara harga pasar per lembar saham yang beredar dipasar saat ini dengan laba per lembar saham atau *earning per share*. Rasio ini mampu menunjukkan seberapa besar minat investor dalam membeli saham yang berpacu dengan harga saham dibanding dengan laba per lembar saham. Jika PER dari suatu perusahaan meningkat signifikan dari tahun sebelumnya maka perusahaan mampu memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar dari tahun-tahun sebelumnya (Dharmastuti F, 2004). Sedangkan *price earning ratio* menurut penelitian terdahulu memiliki hubungan positif dengan perubahan harga saham, sehingga jika *price earning ratio* meningkat maka harga saham juga akan semakin besar, se Variabel *price earning ratio* menunjukkan perbandingan harga saham yang dibeli dengan laba per lembarnya yang akan diperoleh

dikemudian hari sehingga hal ini dapat menjadikan sinyal dan indikasi bahwa akan timbul keyakinan investor terhadap pendapatan yang akan di berikan perusahaan, yang nantinya akan dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen di waktu tertentu. Dapat dikatakan bahwa investor di Indonesia yang memilih perusahaan properti dan *real estate* lebih berorientasi untuk mempertimbangkan *price earning ratio* untuk menentukan keuntungan dalam berinvestasi. Tandelilin (2001:243) *price earning ratio* merupakan tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Informasi PER digunakan untuk mengetahui indikasi besarnya rupiah yang harus dibayar kepada pemegang saham, dengan kata lain PER harus bisa menunjukkan harga pada setiap satu rupiah *earning* perusahaan.

Harga Saham

Harga saham menurut Suad Husnan dan Eny Pudjiastuti (2004: 151) yaitu nilai saat ini berasal dari penghasilan yang diterima pemegang saham (investor) dimasa mendatang. Harga saham adalah harga setiap lembar saham yang berlaku di pasar modal pada saat ini. Harga saham dapat dibedakan menjadi tiga macam yaitu, harga terendah, harga tertinggi , dan harga penutupan yang memiliki hasil yang berbeda di setiap satu tahun. Jika harga terendah dan tertinggi merupakan harga yang tertinggi atau terendah yang terjadi pada saat bursa dibuka disatu hari tersebut, maka harga penutupan yaitu harga paling akhir saat jam berakhir pada jam

bursa (Darmadji dan Fakhruddin, 2006). Berdasar ketiga kategori tersebut banyak dari investor mempunyai pendapat, persepsi, dan pemahaman yang berbeda sehingga kerap kali para investor salah dalam mengambil keputusan berinvestasi hanya karena ketiga macam harga tersebut.

Hal ini berdampak investor terlalu kemungkinan terlalu cepat mengambil keputusan untuk menjual dan membeli saham yang pada waktu itu melihat harga tersebut tertinggi, dan terendah tanpa terlebih dahulu menganalisis apakah saham tersebut memiliki prospek yang bagus atau tidak hanya karena perubahan harga saham tersebut (Darmadji dan Fakhruddin, 2006). Untuk memecahkan masalah diatas maka harusnya investor melihat pada harga penutupan karena dari harga tersebut bisa disimpulkan bahwa perusahaan mengalami kenaikan atau penurunan harga saham. Untuk penilaian harga saham bisa dilakukan melalui pendekatan teknikal, maupun fundamental. Pendekatan fundamental dilakukan dengan melihat faktor fundamental dari perusahaan yang telah tercatat di bursa. Sedangkan pendekatan teknikal bisa dilakukan melalui metode penggambaran atau sering disebut peramalan yang hanya melihat grafik harga saham perusahaan yang akan dituju (Tendi dkk, 2005). Penilaian kewajaran harga saham yang terbentuk di pasar modal oleh investor sering kali dilakukan melalui pendekatan fundamental.

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Rancangan penelitian ini menjelaskan jenis penelitian yang dilakukan ditinjau dari dua aspek, yaitu:

1. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang berpacu pada pengujian teori-teori dan hipotesis-hipotesis diukur melalui variabel-variabel penelitian dalam angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik dan atau permodelan matematis (Sujoko Efferin(2008:47)).
2. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Menurut Nur Indriantoro dan Bambang Supomo (2000:147) data sekunder berasal dari peneliti yang mendapatkan data tersebut dengan cara tidak langsung atau bisa disebut sebagai media perantara (data diperoleh dan dibukukan oleh pihak lain).

Batasan Penelitian

1. Peneliti hanya menguji beberapa rasio keuangan yang mempengaruhi perubahan harga saham yaitu *Return On Investment* (ROI), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price Earning Ratio* (PER). Sehingga rasio keuangan yang lainnya tidak bisa dihitung didalam penelitian ini.

2. Terbatasnya sampel karena hanya periode 2010-2013 yang digunakan, dan perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2011 keatas tidak bisa diambil data keuangannya karena tahun sebelumnya belum melaporkan data laporan keuangannya ke BEI, sehingga tidak bisa diteliti dalam penelitian ini.
3. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan melihat data yang ada, sehingga kesimpulan yang diambil hanya berdasarkan pada data yang dikumpulkan melalui penggunaan instrument hanya dengan melihat data yang sudah ada.

Identifikasi Variabel

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel dependen (variabel terikat) dan variabel independen (variabel bebas). Adapun variabel-variabel dalam penelitian ini akan diidentifikasi sebagai berikut :

1. Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Yaitu variabel yang bisa dipengaruhi oleh variabel lain. Dalam penelitian ini variabel dependent yang digunakan adalah perubahan harga saham.

Y : Perubahan Harga Saham

2. Variabel Bebas (*Independent Variable*)

Yaitu variabel yang mempengaruhi variabel lain. Dalam

penelitian ini variabel independent terdiri dari *return on investment*, *earning per share*, dan *price earning ratio*.

X1 : *Return On Investment* (ROI)

X2 : *Earning Per Share* (EPS)

X3 : *Price Earning Ratio* (PER)

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

a. Variabel Dependen (Variabel Terikat)

Variabel terikat di penelitian ini adalah perubahan harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*. Perubahan harga saham dilakukan untuk membandingkan harga saham sekarang atau saat ini dengan harga saham tahun sebelumnya. Periode yang akan digunakan perbandingan perubahan harga saham mulai tahun 2011 sampai 2013. Penelitian ini menggunakan harga penutupan (*Closing Price*) per 31 Desember sehingga hanya menggunakan satu harga saja untuk menilai perubahan harga saham. Perubahan harga saham merupakan suatu proses penurunan maupun kenaikan harga saham yang disebabkan adanya informasi baru yang mempengaruhi harga saham tersebut, harga saham tersebut kemudian dibandingkan dengan harga saham tahun sebelumnya (Jogiyanto, 2008). Adapun perhitungan perubahan harga saham adalah :

$$\Delta Y = \frac{t_1 - t_{-1}}{t_1}$$

b. Variabel Independen (Variabel Bebas)

Variabel bebas dalam penelitian ini menggunakan variabel yang mewakili beberapa rasio, adapun variabel bebas adalah sebagai berikut:

a) *Return On Investment* (ROI)

Return On Investment sendiri merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk bisa mengukur kemampuan keseluruhan dana yang ditanamkan kedalam aktiva bagi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan atau profitabilitas. Rasio ini bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{ROI: } \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

b) *Earning Per Share* (EPS)

Earning Per Share yang dimaksud dalam penelitian ini adalah total laba bersih dibagi jumlah saham yang beredar dari masing-masing perusahaan sampel selama periode penelitian. Data mengenai *earning per share* diperoleh dari laporan laba rugi pada pos laba per saham.

$$\text{EPS: } \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah lembar Saham}}$$

c) *Price Earning Ratio* (PER)

Merupakan salah satu rasio keuangan yang digunakan untuk menilai saham. Rasio ini bisa diperoleh dengan membandingkan harga per lembar saham dengan laba per lembar saham pada suatu periode tertentu di laporan keuangan perusahaan. Atau bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{PER: } \frac{\text{Harga pasar per lembar saham}}{\text{Laba per lembar saham}}$$

Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel

Pengambilan populasi ini pada penelitian ini adalah perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sesuai pertimbangan dan ketersediaan data yang dibutuhkan untuk melakukan penelitian ini. Teknik pengambilan sampel ini menggunakan purposive sampling sama seperti halnya penelitian-penelitian terdahulu, yaitu sampel yang akan digunakan sesuai kriteria penelitian ini sehingga memudahkan dalam melakukan penelitian. Tidak semua perusahaan bisa dijadikan sampel karena setiap perusahaan memiliki jenis yang berbeda satu sama lain, sehingga pengambilan teknik purposive sampling sangat dibutuhkan dalam penelitian ini. Untuk kriteria yang diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan industri properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI sebelum 31 Desember 2011 dan terdaftar sampai tahun 2013 dan dalam satuan rupiah.
- b. Perusahaan yang tidak dihapus atau *delisting* oleh BEI selama periode 2011-2013 dan tahun buku berakhir tanggal 31 Desember, sehingga masih bertahan di BEI.
- c. Perusahaan properti dan *real estate* dengan mencantumkan informasi yang dibutuhkan di dalam penelitian.

Data dan Metode Pengumpulan Data

Dari dua jenis data, penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif untuk penelitian yang

berupa laporan keuangan, lalu diolah guna menguji hipotesis yang akan diajukan dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan data sekunder, hanya yang diperoleh dari IDX (*Indonesia Directory Exchange*) statistics periode 2011 sampai dengan 2013.

Metode pengumpulan data menggunakan metode dokumenter, yaitu teknik yang digunakan dalam pengumpulan data untuk bisa mempelajari dokumen yang terdapat pada perusahaan bisa di download atau meminta data kepada perusahaan di IDX. Data yang dimaksud adalah IDX selama periode 2011 sampai dengan 2013.

Teknik Analisis Data

3.7.1 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan deskripsi tentang data setiap variabel-variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu perubahan harga saham, ROI, EPS, dan PER dari perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2011 sampai 2013.

3.7.2 Melakukan Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas
Uji normalitas biasa digunakan untuk menganalisis dan menguji variabel terikat (perubahan harga saham) dan variabel bebas (ROI, EPS, dan PER) memiliki distribusi tidak normal ataupun normal. Untuk model regresi yang memiliki distribusi data normal maka akan memiliki pengaruh yang signifikan, sehingga data tersebut

dikatakan normal begitupun sebaliknya. Terdapat beberapa cara untuk mendeteksi residual yang memiliki distribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan analisis angka (Ghozali, 2006). Penelitian ini menguji normalitas dengan pengujian statistik *Kolmogorov-Smirnov*. Jika $\alpha \geq 0,05$ maka residual distribusi tersebut normal, tetapi jika $\alpha \leq 0,05$ maka residual distribusi tersebut tidak normal.

2. Uji Multikolinearitas

Ghozali (2006) uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara variabel independen satu dengan variabel independen lainnya. Cara mendeteksi variabel independen tersebut memiliki korelasi atau tidak dalam model regresi yaitu dengan melihat nilai Variance Inflation Factor (VIF) dan nilai tolerance sehingga mampu menggambarkan bahwa variabel independen tersebut bebas korelasi atau tidak. Jika nilai VIF < 10% dan nilai tolerance > 10 maka variabel independen bebas dari multikolinearitas. Tetapi jika nilai VIF > 10% dan nilai tolerance < 10% maka variabel independen terdapat multikolinearitas.

3. Uji Autokorelasi

Uji ini digunakan menguji model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan periode t sekarang dengan periode $t-1$ sebelumnya. Pengujian ini dilakukan dengan uji statistik (angka) melalui uji Durbin-Watson (DW) untuk mengetahui autokorelasi (Ghozali, 2006). DW test dilakukan dengan membuat hipotesis:

1. jika H_0 : tidak ada autokorelasi ($r = 0$)

2. jika H_a : ada autokorelasi ($r \neq 0$)

Dasar pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi adalah:

1. Jika nilai DW terletak diantara batas atas atau *upper bound* (du) dan ($4-du$) maka koefisien autokorelasi = 0, berarti tidak terdapat autokorelasi.

2. Jika nilai DW lebih rendah daripada batas bawah atau *lower bound* (dl) maka koefisien autokorelasi > 0, berarti terdapat autokorelasi positif.

3. Jika nilai DW lebih besar dari ($4-dl$) maka koefisien autokorelasi < 0, sehingga terdapat autokorelasi negatif.

4. Jika nilai DW terletak antara du dan dl atau DW terletak antara ($4-du$) dan ($4-dl$), maka hasil tersebut tidak bisa disimpulkan.

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Dalam hal ini jika tidak terjadi heteroskedastisitas maka model regresi adalah baik. Heteroskedastisitas dapat dideteksi dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat dengan residualnya. Jika pola titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol (0) pada sumbu (Y) maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Tetapi jika titik-titik membentuk pola tertentu (gelombang, menyebar kemudian menyempit) maka dapat disimpulkan terjadi heteroskedastisitas.

3.7.3 Regresi linier Berganda

Regresi linier berganda yaitu regresi yang memiliki variabel dependen supaya bisa dijelaskan dan dihubungkan kedalam variabel independen yang telah ditentukan dalam penelitian ini, tetapi masih menunjukkan hubungan yang linier. Regresi linier berganda ini berfungsi untuk mengetahui seberapa besar kekuatan hubungan variabel independen terhadap variabel dependen. Tahapan uji regresi berganda adalah :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e_i \dots\dots\dots(\text{Gujarati, 2004 : 91}).$$

keterangan:

Y = Perubahan Harga Saham

X1 = Return On Investment

X2 = Earning Per Share

X3 = Price Earning Ratio

b₁..... b₃= Koefisien regresi

b₀ = konstanta

e_i = error term

3.7.4 Menguji model penelitian dengan Uji F

Tujuan Uji F ini adalah untuk mengetahui model regresi yang digunakan adalah model yang fit atau tidak fit.

a) Merumuskan Hipotesis

H₀ : Persamaan regresi yang dibuat bukan model yang fit

H₁ : Persamaan regresi yang dibuat merupakan model yang fit

b) Menetapkan tingkat signifikansi (α = 0,05).

c) Menentukan kriteria penerimaan dan penolakan H₀.

Jika probabilitas $\geq 0,05$ maka H₀ diterima dan H₁ ditolak maka merupakan model yang tidak fit.

Jika probabilitas $\leq 0,05$ maka H₀ ditolak dan H₁ diterima maka merupakan model yang fit.

3.7.5 Menggunakan Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen menguji goodness-fit dari model regresi. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Dalam penelitian ini koefisien determinasi dan non determinasi digunakan untuk mengukur dan mengetahui prosentase pengaruh *return on investment, earning per share, price earning ratio* terhadap harga saham, perhitungan dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan software SPSS.

3.7.6 Uji t

Uji t bertujuan untuk mengetahui pengaruh ROI, EPS, dan PER secara individu terhadap harga saham, yaitu dengan cara sebagai berikut:

a) Merumuskan hipotesis

$$H_0 : \beta_i = 0$$

ROI, EPS, dan PER secara individu tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

$$H_1 : \beta_i \neq 0$$

ROI, EPS, dan PER secara individu mempunyai pengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

b) Menentukan tingkat signifikan sebesar 0,05

c) Membandingkan t_{tabel} dengan t_{hitung} dengan alpha 5% dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bila $t_{hitung} \leq -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ atau nilai signifikan $t_{hitung} \leq 0,05$, maka H₀ ditolak,

sehingga variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

2. Bila $t_{hitung} \leq -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ atau nilai signifikan $t_{hitung} \geq 0,05$, maka H_0 diterima, sehingga variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependent.

GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

1. Return On Investment (ROI)

Return On Investment (ROI) tingkat pengembalian investasi yang tinggi disebabkan laba penjualan yang tinggi pula maka dengan demikian akan menghasilkan tingkat kepercayaan pula kepada pihak investor. Dari tabel 4.2 dapat diketahui bahwa rata-rata *return on investment* perusahaan properti dan *real estate* periode tahun 2011- 2013 sebesar 0,06464730. Hal ini berarti perusahaan properti dan *real estate* mampu memberikan tingkat pengembalian investasi kepada pemegang saham sebesar 0,06464730.

Perusahaan yang memiliki ROI tertinggi adalah PT. Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI) sebesar 0,151035, yang berarti bahwa MKPI mampu memberikan ROI sebesar 0,151035 untuk para pemegang saham. Hal itu membuktikan bahwa MDLN memiliki ROI terbesar pada periode tersebut. Sedangkan perusahaan yang memiliki ROI terendah adalah PT. Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP) yaitu sebesar 0,010052. Hal ini berarti bahwa BCIP memiliki ROI terendah pada periode tersebut meskipun

prosentase tidak negatif atau mengalami kerugian.

2. *Earning Per Share (EPS)*
Earning Per Share (laba per lembar saham) merupakan indikator yang menyajikan kinerja perusahaan yang dinyatakan dengan bentuk laba. Jika EPS dalam perusahaan semakin tinggi maka keuntungan para pemegang saham akan lebih tinggi pula sehingga para investor menganggap perusahaan tersebut lebih rekomendasi untuk menanamkan modal saham, karena merupakan prospek yang sangat menguntungkan untuk masa depan. Kebanyakan para pemegang saham melihat EPS perusahaan karena banyak penelitian yang menyatakan bahwa EPS memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pergerakan harga saham.

Hasil yang ditunjukkan oleh tabel 4.3 menunjukkan bahwa rata-rata EPS perusahaan properti dan *real estate* pada periode tersebut sebesar Rp 105,657431. Hal ini berarti perusahaan properti dan *real estate* mampu memberikan laba per lembar saham dengan nilai rata-rata Rp 105,657431 kepada pemegang saham. Perusahaan yang memiliki EPS tertinggi adalah PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD) sebesar Rp 633,9803, yang berarti perusahaan ini mampu memberikan EPS terhadap pemegang saham sebesar Rp 633,9803. Dari hal tersebut GMTD menunjukkan sejumlah laba per lembar saham yang cukup tinggi dibandingkan perusahaan lainnya pada periode tersebut. Sedangkan laba per lembar saham terendah dimiliki oleh PT. Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP)

sebesar Rp 1,987957, yang berarti perusahaan ini hanya mampu memberikan EPS terhadap pemegang saham cukup rendah dibandingkan perusahaan lain dalam bidang sejenis kepada pemegang saham sebesar Rp 1,987957.

3. Price Earning Ratio (PER)

Informasi tentang Price Earning Ratio sangat penting untuk diketahui oleh para pemegang saham karena dapat mengetahui harga suatu saham, jika PER meningkat dari tahun ketahun maka para pemegang saham lebih percaya terhadap perusahaan tersebut karena mampu menghasilkan keuntungan jika membeli pada saat dibawah nilai pasar lalu dijual saat harga saham kembali naik.

Hasil yang menunjukkan bahwa rata-rata PER perusahaan properti dan *real estate* pada periode tersebut sebesar Rp 21,03140302. Hal ini berarti perusahaan properti dan *real estate* mampu memberikan PER dengan nilai rata-rata Rp 21,03140302 kepada pemegang saham. Perusahaan yang memiliki PER tertinggi adalah PT. Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP) sebesar Rp 321,24352 yang berarti perusahaan ini mampu memberikan PER terhadap pemegang saham sebesar Rp 321,24352. Dari hal tersebut BCIP menunjukkan sejumlah laba per lembar saham yang cukup tinggi dibandingkan perusahaan lainnya pada periode tersebut. Sedangkan PER terendah dimiliki oleh PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD) sebesar Rp 1,0410423, yang berarti perusahaan ini hanya mampu memberikan PER terhadap pemegang saham cukup

rendah dibandingkan perusahaan lain dalam bidang sejenis kepada pemegang saham sebesar Rp 1,0410423.

4. Perubahan Harga Saham
Perubahan harga saham merupakan suatu proses penurunan maupun kenaikan harga saham yang disebabkan adanya informasi baru yang mempengaruhi harga saham tersebut kemudian dibandingkan dengan harga saham tahun sebelumnya. Harga saham merupakan cerminan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan harga saham tersebut. Secara umum jika keuangan perusahaan semakin baik maka harga saham dari perusahaan tersebut juga lebih baik atau tinggi dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan lainnya sejenis. Pergerakan harga saham sangat dinanti oleh para pemegang saham karena dari situlah bisa diketahui perusahaan mana yang memiliki tingkat keuangan yang sehat. Jika harga saham dari tahun ketahun meningkat maka akan menunjukkan sinyal positif terhadap pemegang saham yang pada akhirnya lebih berminat terhadap perusahaan yang memiliki tingkat harga saham tertinggi dibanding yang lebih rendah.

Hasil dapat disimpulkan dengan menunjukkan bahwa rata-rata perubahan harga saham perusahaan properti dan *real estate* pada periode tersebut sebesar Rp 0,135850819. Hal ini berarti perusahaan properti dan *real estate* mampu memberikan perubahan harga saham dengan nilai rata-rata Rp 0,135850819 kepada pemegang saham. Perusahaan yang memiliki perubahan harga saham

tertinggi adalah PT. Lippo Cikarang Tbk. (LPCK) sebesar Rp 0,7793296 yang berarti perusahaan ini mampu memberikan perubahan harga saham terhadap pemegang saham sebesar Rp 0,7793296. Dari hal tersebut LPCK menunjukkan sejumlah perubahan harga saham yang cukup tinggi dibandingkan perusahaan lainnya pada periode tersebut. Sedangkan perubahan harga saham terendah dimiliki oleh PT. Ciputra Surya Tbk. (CTRS) sebesar Rp -0,71755725, yang berarti perusahaan ini hanya mampu memberikan perubahan harga saham terhadap pemegang saham cukup rendah dibandingkan perusahaan properti dan real estate pada periode 2011-2013 dalam bidang sejenis kepada pemegang saham sebesar Rp -0,71755725.

4.3.1 Uji Analisis Regresi Berganda

Persamaan :

$$Y = -0,133 + 2,959 \text{ ROI} + 0,000 \text{ EPS} + 0,003 \text{ PER} + e$$

Analisis regresi berganda digunakan dalam upaya menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Analisis regresi pada dasarnya mengenai ketergantungan variabel dependent dengan satu atau variabel independen, dengan tujuan untuk mengestimasi atau memprediksi rata-rata populasi atau nilai variabel independen.

a) Konstanta = -0,133

Nilai konstanta di atas menunjukkan besarnya variabel dependent (Y) jika nilai variabel ROI (X1), EPS (X2), PER (X3) = 0, maka variabel dependent (Y) yaitu sebesar -0,133

b) ROI = 2,959

Menunjukkan bahwa jika ada kenaikan yang terjadi pada ROI sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan kenaikan harga saham sebesar 2,959 satuan, dimana variabel bebas yang lain konstan.

c) EPS = 0,000

Menunjukkan bahwa jika ada kenaikan yang terjadi pada EPS sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan kenaikan harga saham sebesar 0,000 satuan, dimana variabel bebas yang lain konstan.

d) PER = 0,003

Menunjukkan bahwa jika ada kenaikan yang terjadi pada PER sebesar satu satuan, maka akan mengakibatkan kenaikan harga saham sebesar 0,003 satuan, dimana variabel bebas yang lain konstan.

4.3.2 Uji F

Uji F digunakan dengan tujuan untuk melihat model penelitian yang digunakan apakah fit atau tidak fit. Model fit adalah model yang dimana variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen. Berdasarkan uji F tabel di atas menunjukkan pada perusahaan properti dan *real estate*, hasil yang diperoleh sebesar 3,002 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,038 yang lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan dapat dijelaskan bahwa model yang digunakan adalah model fit.

4.3.3 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen menguji goodness-fit dari model regresi. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan

satu. Nilai yang digunakan untuk mengevaluasi regresi dengan melihat nilai Adjusted R^2 (Imam Ghazali, 2005:83).

Dari tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa ketiga variabel bebas (independent) yaitu ROI, EPS, dan PER dapat menjelaskan variabel terikat yaitu perubahan harga saham nilai adjusted R^2 yakni sebesar 9,2 %. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya pengaruh ROI, EPS, dan PER dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 9,2%, sedangkan 90,8% dijelaskan oleh faktor-faktor lain diluar penelitian ini.

4.3.4 Uji T

Pengujian hipotesis dengan uji T digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independent *return on investment* (ROI), *earning per share* (EPS), dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham selaku variabel dependen secara parsial.

1. *Return On Investment* (ROI)

Variabel *return on investment* (ROI) memiliki $t = 1,594$ dengan nilai signifikansi 0,117 nilai tersebut diatas 0,05 sehingga H_0 diterima, maka terdapat pengaruh positif yang tidak signifikan ROI terhadap perubahan harga saham.

2. *Earning Per Share* (EPS)

Variabel *earning per share*(EPS) memiliki $t = 0,467$ dengan nilai signifikansi 0,643 nilai tersebut dibawah 0,05 sehingga H_0 diterima, maka terdapat pengaruh positif yang tidak signifikan EPS terhadap perubahan harga saham.

3. *Price Earning Ratio* (PER)

Variabel *price earning ratio* (PER) memiliki $t = 2,327$ dengan nilai signifikansi 0,024 nilai tersebut dibawah 0,05 sehingga H_0 ditolak, maka terdapat pengaruh positif yang signifikan PER terhadap perubahan harga saham.

4.4 Pembahasan

Hasil uji statistik menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dengan signifikansi 0,936 diatas 0,05. Berdasarkan hasil uji F menunjukkan bahwa variabel independen ROI, EPS, dan PER mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen perubahan harga saham yang memiliki tingkat signifikansi 0,038. Maka dapat disimpulkan bahwa model yang digunakan dalam penelitian ini adalah model yang fit.

Berdasarkan hasil dari uji t menunjukkan bahwa dari ketiga variabel independen hanya terdapat satu variabel yang secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen, yaitu ROI. Sedangkan dua variabel independen lainnya yang memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen, yaitu EPS, dan PER.

a. Pengaruh secara parsial ROI terhadap perubahan harga saham

Return On Investment (ROI) merupakan tingkat pengembalian investasi yang akan diterima oleh investor. ROI yang lebih tinggi memungkinkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan lebih tinggi kepada investor dimasa yang akan datang.

Dari hasil uji t penelitian menemukan bahwa secara parsial *return on investments* selaku variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa data perusahaan yang mengalami penurunan dalam menghasilkan ROI, sehingga rata-rata yang dihasilkan ROI hanya berkisar 0,06464730 atau 6,4% dalam tiga tahun terakhir berarti per tahun hanya memiliki 0,0215491 atau 2%. Hal tersebut kemungkinan besar para investor kurang tertarik dalam melihat ROI perusahaan. Adapun perusahaan yang mengalami penurunan dalam menghasilkan ROI yaitu PT. Bekasi Asri Pemula Tbk., PT. Cowell Development Tbk., PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk., dan PT. Metropolitan Kentjana Tbk. Hasil ini berbeda dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Denies Priatinah (2012) yang menunjukkan bahwa ROI berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

b. Pengaruh secara parsial EPS terhadap perubahan harga saham

Earning Per Share (EPS) merupakan laba perusahaan yang dibagikan bagi semua pemegang saham di perusahaan per lembar sahamnya. Kebanyakan para pemegang saham sangat membutuhkan informasi EPS, dikarenakan mampu menggambarkan prospek *earning* perusahaan di masa depan. Semakin tinggi EPS, maka semakin tinggi pula keuntungan yang didapatkan oleh para pemegang saham, yang akan mempengaruhi minat investor membeli saham dan

secara tidak langsung akan memberikan pengaruh terhadap harga saham akibat dari banyaknya penawaran dari pemegang saham.

Secara parsial EPS memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap perubahan harga saham di perusahaan properti dan *real estate*. Hasil uji parsial menunjukkan hasil tidak signifikan variabel independen (EPS) dengan variabel dependen (perubahan harga saham) hal ini mengindikasikan bahwa terdapat beberapa perusahaan terdapat penurunan dalam menghasilkan EPS, sehingga rata-rata yang dihasilkan EPS hanya berkisar Rp 105,657431 dalam tiga tahun terakhir berarti per tahun hanya memiliki rata-rata kurang lebih Rp 35,2191430 saja. Maka dapat diperkirakan investor kurang tertarik jika melihat rata-rata EPS perusahaan properti dan *real estate*. Adapun perusahaan yang memiliki penurunan EPS yaitu PT. Bekasi Asri Pemula Tbk., PT. Kawasan Industri Jababeka., dan PT. Lamicitra Nusantara Tbk. Hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu Denies Priatinah (2012), Angrawit Kusumawardani (2011), dan Rowland Pasaribu (2008) yang menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

c. Pengaruh secara parsial PER terhadap perubahan harga saham

Price Earning Ratio merupakan ukuran untuk menentukan bagaimana pasar memberi nilai atau harga suatu perusahaan. PER sendiri mampu memberikan informasi bagi para

pemegang saham dalam menentukan keputusan saat akan melakukan investasi dikarenakan jika PER meningkat maka harga saham juga akan meningkat begitupun sebaliknya.

Hasil uji t menemukan bahwa variabel independen (PER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen (perubahan harga saham). Hal ini mengindikasikan bahwa informasi yang terkait direspon positif oleh investor dan dikarenakan perusahaan properti dan *real estate* ini memiliki PER yang besar sehingga para pemegang saham dapat menyimpulkan bahwa harga saham tersebut semakin besar, maka harga saham juga akan berubah terkait banyaknya penawaran pemegang saham. Hasil penelitian ini sama dengan penelitian terdahulu Angrawit Kusumawardani (2011), dan Rowland Pasaribu (2008) yang menunjukkan bahwa PER berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat pengaruh *return on investment*, *earning per share*, dan *price earning ratio* terhadap perubahan harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 30 sampel, namun setelah melakukan *purposive sampling* jumlah perusahaan menjadi 22 sampel supaya sesuai dengan kriteria penelitian ini selama periode 2011 -

2013. Teknik analisis penelitian ini menggunakan regresi linier bergandengan uji F dan uji t.

Berdasarkan pengujian hipotesis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan penelitian ini ditemukan bahwa menunjukkan H_0 ditolak dan H_1 diterima, maka dapat disimpulkan ketiga variabel independen (ROI, EPS, dan PER) secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen (perubahan harga saham) yang merupakan model yang fit.
2. Berdasarkan hasil penelitian ini menemukan bahwa ROI, dan EPS menunjukkan hasil yang tidak signifikan, sehingga kedua variabel tersebut tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perubahan harga saham. Namun variabel PER menunjukkan hasil yang signifikan, yang berarti variabel tersebut memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap perubahan harga saham.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Dalam sub bab ini akan menjelaskan keterbatasan mengenai penelitian ini yaitu :

1. Data yang digunakan dalam penelitian ini tidak memiliki nilai terdistribusi normal sehingga diperlukannya *outlier* data, supaya data yang dihasilkan memiliki nilai terdistribusi yang normal.
2. Penelitian ini memiliki keterbatasan variabel independen, sehingga untuk variabel independen lainnya tidak bisa dijelaskan pengaruhnya terhadap perubahan harga saham.

5.3 Saran

Berdasarkan pada kesimpulan serta keterbatasan penelitian maka saran yang dapat diberikan oleh penelitian adalah :

1. Lebih memperbanyak sampel perusahaan supaya saat terjadinya proses outlier yang mengurangi sampel lebih banyak dari penelitian ini tidak kekurangan data.
2. Penelitian ini hanya menggunakan sedikit rasio keuangan yaitu *return on investment, earning per share, dan price earning ratio*, sehingga diharapkan penelitian selanjutnya menambahkan banyak rasio keuangan, supaya memiliki banyak penemuan-penemuan yang berpengaruh terhadap perubahan harga saham, dan hal tersebut mampu memberikan manfaat yang lebih besar bagi pelaku pasar modal.

DAFTAR RUJUKAN

- Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto. Jakarta : Penerbit Salemba Empat.
- Darmadji, T. dan Fakhruddin, H. M. 2001. *Pasar Modal di Indonesia*. (Edisi 2). Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- _____, 2006. *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Pertama. Jakarta :Penerbit Salemba Empat.
- Dharmastuti, Fara.2004. "Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Go Pulbik di BEJ". *Jurnal Manajemen* Vol 1 No.1. Jakarta Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya.
- Djazuli, Abid. 2006. "Pengaruh EPS, ROI, dan ROE Terhadap Perubahan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Pada Bursa Efek Jakarta (BEJ)". *Fordema*. Volume 6. Nomor 1 : 51 – 62.
- Fama, E.F. 1965. 'Random Walks in Stock Market Prices'. *Financial Analysts Journal*. vol. 1.
- Franklin Plewa, Jr & George T. Friedlob. 1993. *Seri Bisnis Barron: Laba Atas Investasi (ROI) dan Perencanaan Keuangan*.
- Ang, Robert. 1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta : MediasoftIndonesia.
- Bambang Riyanto. 2001. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : BPFE Yogyakarta.
- Brigham dan Houston. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Sepuluh.,

- Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Gujarati N. Damodar. 2004. *Basic Econometrics fourth edition*. Mcgraw-Hall Companies.
- Imam Ghozali. 2006. *“Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS”*. Semarang : Badan Penerbit Undip.
- Indriantoro, Nur. dan Bambang Supomo, 2000. *“Metodologi Penelitian Bisnis”*. Edisi Pertama Yogyakarta: Penerbit BPFE-Yogyakarta.
- Jogiyanto, S.H. 2000. *“Pengantar Pengetahuan Pasar Modal”*. Edisi Pertama Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- _____. 2003. *“Teori Portofolio dan Analisa Investasi”*. Yogyakarta: BPFE.
- Jones. 1996. *“Investment Analysis and Management”*. Fifth Edition, Singapore, John Wiley and Sons, Inc.
- Kusumastuti, Septiana Rizky 2009. *“Pengaruh Faktor Fundamental Perusahaan dan Faktor Makro terhadap Return Saham”*. Sarjana tak diterbitkan, STIEPerbanas Surabaya.
- Mishkin, Frederic S. 2000. *Financial Markets and Institutions*. Massachusetts: Addison-Wesley Publishing Company.
- Prabandaru A.K dan Denies Priatinah. 2012. *“Pengaruh Return on Investment, Earnings per Share, dan Dividen per Share terhadap Harga Saham pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2008-2010”*. *Jurnal Akuntansi*. Nominal/Volume 1 Nomor 1.
- S. Munawir. 2000. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Sapto, Rahardjo. 2006. *“Kiat Membangun Aset Kekayaan*. Jakarta : F’ Media Komputindo.
- Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti. 2004. *“Dasar-dasar Manajemen Keuangan”*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Suhartono dan Qudusi, fadlillah. 2009. *“Portofolio Investasi dan Bursa Efek”*. Yogyakarta : YKPN.
- Sujoko Efferin, dkk. 2008. *“Metode Penelitian Akuntansi Mengungkap Fenomena*

*dengan Pendekatan
Kuantitatif dan
Kualitatif*". Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sunariyah. 2004. "*Pengantar
Pengetahuan Pasar
Modal*". Cetakan
keempat. Yogyakarta:
UPP AMP YPKN.

Syamsudin, Lukman. 1992.
*Manajemen Keuangan
Perusahaan Konsep
Aplikasi Dalam
Perencanaan,
Pengawasan, dan
Pengambilan Keputusan*.
Jakarta: Rajawali Pres.

Tandelilin Eduardus. 2001. "*Analisis
Investasi dan Manajemen
Portofolio*". Edisi
Pertama. Yogyakarta :
BPFE.

Walsh, Ciaran. 2003. "*Key
Management Rations:
Master th Management
Metrics that Drive and
Your Business*".
Glasgow: FT Prentice
Hall.