



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2015-2019**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)
Jurusan Akuntansi Syari'ah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam*

ZAMULYA KHAIR
NIM : 1730403115

**JURUSAN AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BATUSANGKAR
2021 M/1442 H**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zamulya Khair

NIM : 1730403115

Jurusan : Akuntansi Syari'ah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019”** adalah benar karya saya sendiri, bukan plagiat kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan dengan sebagaimana semestinya.

Batusangkar, 10 Agustus 2021



yang menyatakan

Zamulya Khair
NIM. 1730403115

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama Zamulya Khair, NIM 1730403115, dengan judul: **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Jurusan Akuntansi Syariah



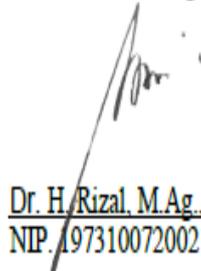
Yeni Melia, SE., MM
NIP. 198505052015032005

Batusangkar, Juli 2021
Pembimbing,



Nita Fitria, SE.I,MA
NIP.

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
IAIN Batusangkar

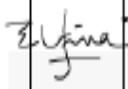
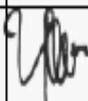


Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP
NIP. 197310072002121001

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama Zamulya Khair, NIM: 1730403115, judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019, telah diuji dalam ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 04 Agustus 2021.

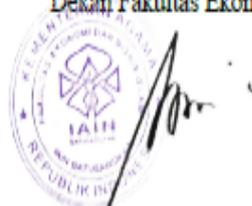
Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sepenuhnya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Nita Fitria, SE.I, MA NIP. -	Ketua Sidang/Pembimbing		18-08-2021
2	Elfina Yenti, SE., Ak., MSi., CA NIP. 197406232000032002	Penguji I		18-08-2021
3	Yeni Melia, MM NIP. 198505052015032005	Penguji II		18-08-2021

Batusangkar, Agustus 2021

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



DR. H. Rizal, M.Ag.CRP
NIP. 197310072002121001

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

ABSTRAK

Zamulya Khair, NIM 17 304 03 115. Judul Skripsi ”Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019”. Program Sarjana Jurusan Akuntansi Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Permasalahan dalam penelitian ini yaitu pengaruh EPS (*Earning Per Share*), DPS (*Dividen Per Share*), DER (*Debt to Equity Ratio*), ROE (*Return On Equity*), dan NPM (*Net Profit Margin*) terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Variabel yang digunakan yaitu EPS (*Earning Per Share*), DPS (*Dividen Per Share*), DER (*Debt to Equity Ratio*), ROE (*Return On Equity*), dan NPM (*Net Profit Margin*) sebagai variabel independen dan harga saham sebagai dependen. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kuantitatif. Populasi yang digunakan adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel diseleksi menggunakan metode *purposive sampling* sehingga sampel penelitian terpilih sebanyak 16 perusahaan properti dan *real estate*. Sumber data adalah laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* tahun 2015-2019 yang diakses melalui www.idx.co.id Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi. Teknis analisis yang digunakan adalah uji asumsi klasik, metode linear regresi berganda, dan uji hipotesis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, DPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham, DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dan NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan bahwa EPS, DPS, DER, ROE, dan NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci: Kinerja Keuangan, Harga Saham, *Earning Per Share*, *Dividen Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI	
BIODATA	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan Masalah.....	11
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian	12
F. Manfaat Penelitian	12
G. Definisi Operasional	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
A. Landasan Teori.....	15
1. Kinerja Keuangan.....	15
a. Pengertian kinerja keuangan	15
b. Pengukuran Kinerja Keuangan	16
2. Rasio Keuangan	18
a. Pengertian Rasio Keuangan	18
b. Bentuk-bentuk Rasio Keuangan.....	21
3. Saham.....	30
a. Pengertian Saham.....	30
b. Jenis-Jenis Saham	31

4. Harga Saham	32
a. Pengertian Harga Saham	32
b. Macam-Macam Harga Saham.....	33
c. Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham.....	34
5. Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham ...	37
1. Likuiditas	37
2. Solvabilitas	38
3. Profitabilitas	38
B. Penelitian Yang Relevan	39
C. Kerangka Berfikir.....	41
D. Hipotesis.....	42
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Tempat dan Waktu Penelitian	43
C. Populasi dan Sampel	44
D. Sumber Data.....	47
E. Teknik Pengumpulan Data.....	47
F. Teknis Analisis Data	47
1. Uji Asumsi Klasik.....	47
a. Uji Normalitas	48
b. Uji Multikolinieritas.....	48
c. Uji Heteroskedastisitas	48
d. Uji Autokorelasi	49
2. Analisis Linear Regresi Berganda.....	49
3. Uji Hipotesis	50
a. Uji t	50
b. Uji F	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	52
A. Gambaran Umum	52
B. Statistik Deskriptif	57
C. Uji Analisis Data.....	61

1. Uji Asumsi Klasik.....	61
a. Uji Normalitas.....	61
b. Uji Multikolinearitas	63
c. Uji Heteroskedastisitas.....	64
d. Uji Autokorelasi	66
2. Uji Linear Regresi Berganda.....	67
3. Uji Hipotesis	69
a. Uji t	69
b. Uji F	70
D. Pembahasan.....	71
BAB V KESIMPULAN	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	43
Tabel 3.2 Daftar Populasi Pperusahaan Properti dan Real Estate di BEI	44
Tabel 3.3 Kriteria Sampel	46
Tabel 3.4 Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	46
Tabel 4.1 Nilai EPS, DPS, DER, ROE, dan NPM.....	58
Tabel 4.2 <i>Descriptive Statistics</i>	60
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	62
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Setelah Transfrom.....	63
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas	64
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi	66
Tabel 4.7 Hasil Uji Linear Regresi Berganda	67
Tabel 4.8 Hasil Uji t.....	69
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Harga Saham.....	3
Gambar 1.2 Grafik Debt Equity Ratio	7
Gambar 1.3 Grafik Return On Equity	8
Gambar 1.4 Grafik Net Profit Margin.....	8
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	41
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal juga membantu perusahaan dalam memperoleh sumber dana perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan. Sedangkan bagi investor pasar modal merupakan keuntungan dari investasi saham pada perusahaan tersebut. Dalam mengambil kebijakan dalam berinvestasi, para investor membutuhkan informasi tentang laporan keuangan dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas supaya investor dapat memprediksi harga saham.

Saham yang diperjual belikan dipasar modal memiliki permintaan dan penawaran, sehingga membuat saham memiliki nilai harga. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Saham merupakan salah satu instrumen keuangan jangka panjang yang diperjual belikan di pasar modal. Saham dapat didefinisikan tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. (Darmadji T. d., 2001)

Berbagai macam instrumen yang diperdagangkan di pasar modal antara lain saham, obligasi, waran, right issue, reksadana, dan berbagai instrumen derivatif. Tingkat keuntungan saham dapat dilihat dari Fluktuasi Dalam pasar modal harga saham dapat berubah-ubah, harga saham merupakan faktor keberhasilan pengelolaan perusahaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham dapat berasal dari internal dan eksternal. Menurut Alwi (2008) faktor internal yang mempengaruhi harga saham adalah pengumuman pemasaran, produksi dan penjualan, pengumuman pendanaan, pengumuman investasi dan pengumuman laporan keuangan seperti laba, *Earning Per Share* (EPS), *Deviden Per Share* (DPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Asset* (ROA) dan lain-lain.

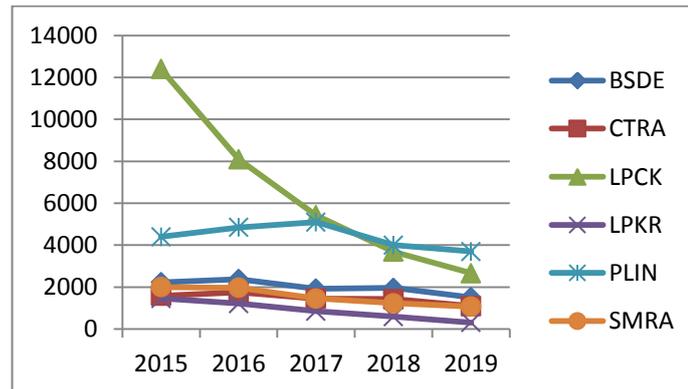
Jika perusahaan mencapai hasil yang baik maka akan banyak investor yang akan minat untuk menanamkan sahamnya. Dalam menilai sebuah perusahaan tentang harga saham, maka investor dapat melakukan penilaian pengukuran kinerja keuangan perusahaan. Salah satu sumber dana perusahaan adalah saham yang dijual di pasar modal. Dengan adanya pasar modal perusahaan dapat meningkatkan dengan cara menerbitkan saham dan menjual saham kepada investor melalui Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan properti dan *real estate* sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, seperti rumah, apartement, pusat perbelanjaan serta gedung-gedung tinggi yang dibangun di perkotaan. Dengan pertumbuhan penduduk yang meningkat menyebabkan bisnis properti dan *real estate* berkembang pesat karena akan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan rumah, apartement, pusat perbelanjaan serta taman hiburan. Hal ini menyebabkan investor tertarik untuk membeli saham perusahaan properti dan *real estate*. Selain pertumbuhan penduduk investor tertarik membeli saham perusahaan properti dan *real estate* adalah harga properti cenderung naik setiap tahunnya, seperti harga rumah cenderung naik dari tahun sebelumnya begitu dengan properti lainnya.

Pada akhir tahun 2019 Indonesia diserang oleh virus yang berbahaya yang dikenal dengan COVID-19 atau Virus Corona. Kasus virus corona muncul pertama kali di Provinsi Wuhan, China. Virus ini menyebar dengan sangat cepat, sehingga peningkatan jumlah kasus corona terjadi dalam waktu sangat cepat dan juga muda menyabarnya maka pemerintah memutuskan untuk menerapkan lockdown, isolasi atau karantina serta *social distancing* (Mona, 2020)

Virus ini berdampak kepada kegiatan masyarakat, baik itu dari segi sosial, keagamaan, serta ekonomi. Dampak dalam ekonomi salah satunya adalah menurun pendapatan masyarakat disebabkan karena banyak kegiatan ekonomi yang di larang untuk mencegah penyebaran virus ini,

maka hal ini juga berdampak kepada investor yang ingin berinvestasi, karena pendapatan masyarakat menurun masyarakat mendahulukan kebutuhan primer terlebih dahulu dari pada ikut berinvestasi sehingga mengakibatkan sedikit masyarakat yang berinvestasi. Sedikitnya investor dalam berinvestasi maka akan mempengaruhi harga saham.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 1.1
Grafik Harga Saham

Gambar 1.1 adalah gambar yang menunjukkan harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang berfluktuasi dari tahun 2015-2019. Dari gambar dapat dilihat bahwa harga saham perusahaan properti dan *real estate* mengalami kenaikan dan penurunan, dan juga harga saham perusahaan ada kala berada di posisi tertinggi dan turun dratis di tahun berikutnya. Contoh terdapat pada perusahaan yang sahamnya berkode LPCK pada tahun 2015 berada pada harga Rp 12.400 pada tahun seterusnya mengalami penurunan sampai pada tahun 2019 dengan harga Rp 2.660. Terjadinya perubahan harga saham maka ada yang mempengaruhinya, salah satu yang mempengaruhi yaitu kinerja keuangan.

Perubahan harga saham di pasar modal terjadi dari waktu ke waktu. Harga saham mencerminkan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, jika perusahaan mencapai prestasi yang baik maka saham perusahaan akan banyak diminati oleh para investor. Salah satu cara untuk

menilai sebuah perusahaan yang akan berpengaruh pada harga saham investor dapat melakukan pengukuran kinerja.

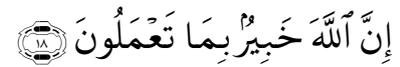
Informasi keuangan dapat membuat investor menilai kinerja keuangan perusahaan yang ingin di tanamkan sahamnya, maka untuk itu dalam mengambil keputusan dalam penanaman investasi salah satunya dalam bentuk saham. Saham dikeluarkan oleh perusahaan untuk mendapatkan dana, maka untuk melihat perubahan atau kekuatan suatu perusahaan dapat dilihat dari permintaan dan penawaran saham yang terjadi di pasar modal.

Kinerja keuangan adalah sebuah analisis untuk mengetahui sejauh mana keberhasilan sebuah perusahaan dalam menjalankan aktivitas keuangan secara efektif dan efisien. Kinerja keuangan perusahaan dianalisis dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan, yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio *leverage*, dan rasio profitabilitas (Wibawa, 2018).

Perkembangan kinerja keuangan perusahaan merupakan faktor yang sangat penting bagi perusahaan, karena dari laporan kinerja keuangan berbagai pihak dapat mengambil kebijakan, mengevaluasi kebijakan yang telah dilakukan sebagai penilaian dan pertimbangan atas kebijakan dalam mengambil keputusan. Terutama bagi manajer keuangan perusahaan untuk mengambil kebijakan keuangan perusahaan dan juga bagi investor, untuk informasi keuangan perusahaan sebelum investor menanamkan saham pada perusahaan.

Islam telah menjelaskan bahwa ketika ingin mengambil keputusan yang baru hendaknya berpedoman kepada kebijakan sebelumnya. Dijadikan sebagai bahan evaluasi kebijakan sebelumnya, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surah Al-Hasyar ayat 18 dibawah ini :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ



18. Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Kinerja keuangan merupakan gambaran tentang keberhasilan perusahaan dalam mengelola dan mengendalikan sumber daya yang ada untuk memperoleh laba. Meningkat atau menurunnya capaian kinerja keuangan dapat di lihat pada rasio-rasio keuangan perusahaan. Rasio keuangan merupakan perbandingan antara satu pos laporan keuangan dengan pos laporan keuangan lainnya dalam satu periode tertentu yang memiliki hubungan yang relevan. (Hery, 2018)

Kondisi keuangan perusahaan dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan untuk mengetahui prestasi atau hasil yang telah dicapai perusahaan dapat dilakukan dengan penilaian terhadap kinerja keuangan perusahaan dalam periode tertentu. Hasil analisis kinerja keuangan perusahaan memberikan gambaran bagi investor dalam mengambil keputusan investasi diantaranya dalam bentuk saham. Beberapa ukuran kinerja keuangan perusahaan dapat dinilai dari *earning per share*, *dividen per share*, *debt equity ratio*, *return on equity* dan *net profit margin*.

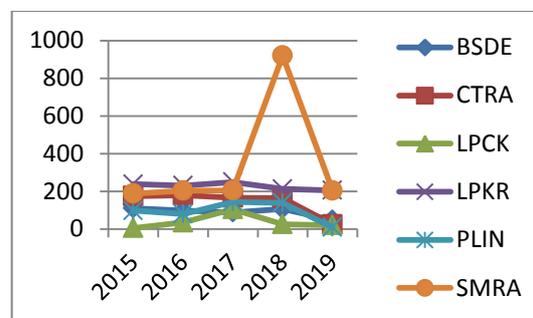
Earning per share adalah laba per lembar saham yang diberikan perusahaan kepada investor. Dengan hal ini para investor memperhatikan laba perusahaan yang diperoleh, semakin besar laba yang di peroleh maka akan membuat investor tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut. Perusahaan properti dan *real estate* diantaranya yaitu perusahaan yang berkode BSDE, CTRA, LPCK, LPKR, PLIN, DAN SMRA. Perusahaan berkode BSDE meliki EPS berturut-turut dari tahun 2015-2019 adalah Rp 122,17, Rp105,86, Rp268,45, Rp88,42, Rp162,63. Perusahaan ini *earning per share* (EPS) nya berfluktuasi naik turun yang terendah terjadi pada tahun 2018. Selanjutnya perusahaan CTRA nilai *earning per share* nya juga mengalami naik turun yang berfluktuasi dari

tahun 2015-2019. Nilai EPS CTRA paling tinggi terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 87,02 sedangkan pada tahun berikutnya mengalami penurunan sampai pada tahun 2019 dengan nilai Rp 58,54, Rp 28,29, Rp 36,17, Rp 35,64. Sedangkan perusahaan berkode LPCK memiliki nilai EPS pada tahun 2015 adalah Rp338.89. Selanjutnya perusahaan yang berkode PLIN memiliki nilai *earning per share* yang berfluktuasi dari tahun 2015-2016 adalah Rp 55,93, Rp145,12, Rp57,26, Rp 42,91, Rp 109,71. Selanjutnya perusahaan berkode SMRA memiliki nilai EPS sebesar Rp 42,56, Rp24,20, Rp21,29, Rp27,63, dan Rp 24,52. Dengan adanya perubahan nilai *earning per share* pada perusahaan properti dan *real estate* yang berfluktuasi dari tahun 2015-2019. Jika dihubungkan dengan harga saham yang juga mengalami perubahan dari tahun ke tahun, apakah perubahan harga saham tersebut di pengaruhi oleh *earning per share* yang dicapai oleh perusahaan.

. *Dividen per share* merupakan pembagian laba yang dibagikan kepada semua pemegang saham secara proporsional sesuai dengan jumlah lembar saham yang dimilikinya. *Dividen per share* diperlukan untuk mengetahui berapa besar keuntungan setiap lembar saham yang akan diterima oleh para pemegang saham. *Dividen per share* berpengaruh pada harga saham, jika *Dividen per share* naik kemungkinan investor banyak membeli saham perusahaan sehingga dengan banyak saham dibeli maka harga saham akan mengalami kenaikan.

Gambaran besar *dividen per share* pada perusahaan properti dan *real estate* dapat dilihat dari beberapa perusahaan yang berkode antara lain yaitu BSDE, CTRA, LPCK, LPKR, PLIN dan SMRA. Pada perusahaan yang berkode BSDE DPS nya besar terjadi pada tahun 2015 yaitu Rp 15 pada tahun 2016 dan 2017 nilai DPS nya Rp 5 dan tahun berikutnya tidak ada dividen sehingga nilai DPS nya 0, sedangkan pada perusahaan CTRA pembagian dividen nya pada tahun 2015-2019 nilai DPS mencapai Rp10,61, Rp 8,38, Rp 24,45, Rp 4,89, dan Rp 5,15. Perusahaan LPCK hanya sekali membagikan dividen kepada pemegang saham selama

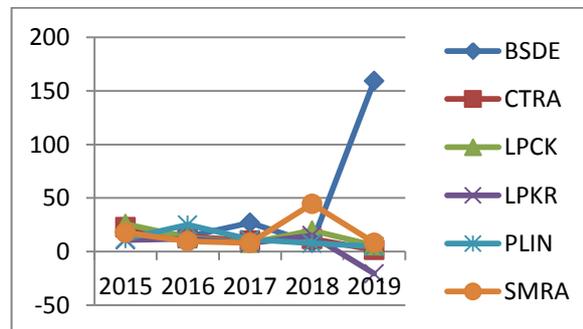
perusahaan berfluktuasi dari tahun 2015-2019 yaitu pada tahun 2018 dengan nilai *dividen per share* nya adalah Rp 5,44. Pada perusahaan PLIN nilai DPS nya dari tahun 2015-2019 adalah Rp 49,7, Rp29,92, Rp127,59, Rp 0 dan Rp 357,25. Selanjutnya perusahaan yang berkode SMRA perusahaan ini memiliki nilai DPS nya yang berfluktuasi tahun 2015-2019 adalah Rp 11,54 dan Rp 28,85. Dilihat dari nilai *dividen per share* sering terjadi penurunan begitu juga pada harga saham sering mengalami penurunan dari tahun ketahun, dengan keadaan ini apakah *dividen per share* dapat mempengaruhi harga saham suatu perusahaan.



Sumber : data diolah

Gambar 1.2
Debt Equity Ratio

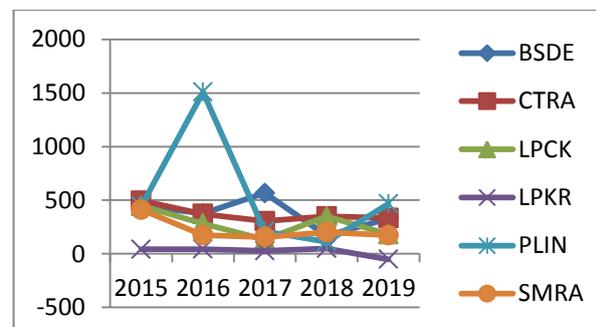
Pada gambar 1.2 di atas menunjukkan fluktuasi kinerja Perusahaan properti dan *real estate* yang dilihat dari rasio *debt equity ratio*. Pada gambar diatas dapat kita lihat bahwa bahwa perusahaan SMRA memiliki nilai DER tertinggi pada tahun 2018 yaitu sebesar 920,32%, namun pada tahun berikut turun dratis mencapai 204,14%, sedangkan pada harga saham perusahaan SMRA tahun 2018 mengalami penurunan, jika *debt equity ratio* naik seharusnya harga saham juga naik, namun yang terjadi tidak sesuai dengan asumsi, dengan begitu apakah *debt equity ratio* dapat mempengaruhi harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*.



Sumber : data diolah

Gambar 1.3
Return On Equity

Pada gambar 1.3 menunjukkan kinerja keuangan Perusahaan properti dan *real estate* yang dilihat atau diukur melalui rasio *return on equity*, dan gambaran kondisi ROE dari tahun 2015-2019. Pada gambar 1,3 ROE tertinggi dicapai oleh perusahaan BSDE yaitu 159,17% pada tahun 2019, sedangkan harga saham perusahaan BSDE pada tahun 2019 mengalami penurunan.



Sumber: data diolah

Gambar 1.4
Net Profit Margin

Kinerja keuangan perusahaan juga dapat dilihat dari rasio *net profit margin* yaitu rasio yang menggambarkan laba bersih dari penjualan. Gambar 1.4 menggambarkan *net profit margin* perusahaan properti dan *real estate*. Dilihat dari gambar 1.4 *net profit margin* pada perusahaan yang

berkode PLIN dapat dilihat bahwa nilai NPM tertinggi pada tahun 2016 kemudian mengalami penurunan sampai tahun 2018, dari tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami kenaikan.

Untuk melakukan investasi investor perlu mempunyai pengetahuan untuk menganalisis laporan keuangan terhadap harga sahamnya, untuk mempertimbangkan resiko dan tingkat pengembalian. Dalam meminimalisir tingkat resiko dan tingkat pengembalian investor dapat melakukan mengkombinasikan berbagai macam saham yang akan diinvestasikan. Dalam menganalisis harga saham dapat dilakukan dengan dua pendekatan yaitu pendekatan teknikal dan pendekatan fundamental. Teknik teknikal adalah merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harga saham tersebut di waktu lalu (Husnan, 2005)

Dalam menjual dan membeli saham yang perlu diperhatikan adalah kinerja keuangan untuk mengetahui harga yang tepat. Menghitung kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan beberapa rasio antara lain, rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio manajemen utang, dan rasio nilai pasar.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Angrawit Kusumawardani tentang harga saham dengan menggunakan sampel perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI, hasilnya variabel PER berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, ROE berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, DER berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham dan Current Ratio tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham dan juga Abied Luthfi Safitri dalam jurnal penelitiannya tentang harga saham yang menggunakan sampel harga saham dalam kelompok JII menghasilkan PER berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dalam kelompok JII tahun 2008-2011.

Berdasarkan latar belakang diatas dan penelitiannya sebelumnya yang membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham

dengan menggunakan variabel yang berbeda maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi tentang pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate*, dengan demikian penulis ingin meneliti bagaiman “*Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019.*”

B. Identifikasi Masalah

1. Dalam mengambil keputusan untuk investasi maka investor harus memahami kinerja keuangan perusahaan tersebut supaya bisa mengambil keputusan yang tepat.
2. Memburuknya perekonomian masyarakat salah satu faktornya wabah covid-19, yang berdampak pada investor yang menurun karena harga saham turun khusus perusahaan properti.
3. Pengaruh kinerja keuangan pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Pengaruh *Dividen Per Share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Pengaruh *Total Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
7. Pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
8. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
9. Pengaruh *Earning Per Share* ,*Dividen Per Share* , *Total Debt to Equity Ratio* , *Return On Equity* dan *Net Profit Margin* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan indentifikasi masalah diatas maka penelitian ini dibatasi hanya membahas:

1. Pengaruh *Earning per share* (EPS) pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Pengaruh *Dividen per share* (DPS) pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Pengaruh *Total Debt to Equity Ratio* (TDER) pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
5. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) pada harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
6. Pengaruh *Earning per share, Dividen per share, Total Debt to Equity Ratio, Return On Equity* dan *Net Profit Margin* Secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah diatas maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Earning per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh *Dividen per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Bagaimana pengaruh *Total Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Bagaimana pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

6. Bagaimana pengaruh *Earning per share*, *Dividen per share*, *Total Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* Secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin ini dicapai yaitu

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *earning per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *dividen per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *total debt to equity ratio* terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *return on equity* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *net profit margin* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk mengetahui dan menganalisa secara simultan berapa besar pengaruh *earning per share*, *dividen per share*, *total debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *net profit margin* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

F. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian

- a) Manfaat Teoritis, yaitu untuk menambah ilmu pengetahuan dan penerapan ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan

terutama mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham.

- b) Manfaat Praktis, yaitu diharapkan hasil penelitian ilmiah ini dapat sebagai salah satu bahan pertimbangan bagi investor dalam menentukan bidang industri yang akan di pilih dalam menanamkan modal atau berinvestasi.
- c) Manfaat Prakmatis, yaitu untuk mendapatkan gelar S1 dan sebagai bahan masukan penyempurnaan penelitian-penelitian ditahun yang akan datang.

2. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian yang penulis harapkan dari penelitian ini adalah agar penelitian ini dapat diterbitkan pada jurnal ilmiah dan bisa menambah *khazanah* bagi perpustakaan IAIN Batusangkar.

G. Definisi Operasional

Defenisi operasional ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran awal serta menghindari adanya pemahaman yang berbeda dengan maksud penulis. Oleh sebab itu, perlu kiranya dijelaskan beberapa istilah penting dalam judul ini antara lain:

Kinerja Keuangan adalah pencapain keberhasilan yang dicapai oleh perusahaan pada periode tertentu yang mana menggambarkan kondisi keuangan perusahaan. Maka dalam penelitian ini untuk melihat kinerja keuangan dapat dilihat dengan menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan yang digunakan yaitu *earning per share,dividen per share, total debt to equity ratio, return on investment* dan *net profit margin*.

Harga Saham adalah harga yang ditetapkan oleh perusahaan untuk pihak atau investor yang ingin membeli saham untuk hak kepemilikan saham.

Maksud Judul “**Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019**” penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan atau pencapain perusahaan pada kondisi keuangan perusahaan

properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dimulai dari tahun 2015 sampai 2019 yang dilihat menggunakan rasio keuangan yang dapat mempengaruhi harga saham.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Kinerja Keuangan

a. Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Tumandung, 2017)

Menurut Sucipto (2003) kinerja keuangan adalah penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba. Salah satu mengetahui kesehatan manajemen keuangan perusahaan. Maka yang harus dilakukan adalah dengan melihat kinerja keuangan dari laporan keuangan perusahaan tersebut (Saraswati, 2013)

Penilaian kinerja adalah penentuan secara periodik atas efektivitas operasional suatu organisasi, bagian organisasi dan karyawannya, berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dinyatakan bahwa penilaian kinerja lebih ditekankan pada bagaimana karyawan sebagai bagian dari organisasi dapat mengerjakan sesuatu berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Evaluasi kinerja keuangan dapat dilakukan menggunakan analisis laporan keuangan, dimana data pokok sebagai input dalam analisis ini adalah laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan menggunakan rasio keuangan. Analisis rasio keuangan memungkinkan manajer keuangan dan pihak yang berkepentingan untuk mengevaluasi

kondisi keuangan dengan cepat, karena penyajian rasio-rasio keuangan akan menunjukkan kondisi sehat tidaknya suatu perusahaan. Analisis rasio menghubungkan unsur-unsur rencana dan perhitungan laba rugi sehingga dapat menilai efektivitas dan efisiensi perusahaan.

Kinerja yang baik akan memberikan pengharapan yang baik pula bagi para pengambil keputusan investasi. Unsur-unsur yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran kinerja perusahaan disajikan dalam laporan keuangan yang disebut dengan laporan laba rugi.

b. Pengukuran Kinerja Keuangan

Perusahaan membutuhkan pengukuran kinerja keuangan untuk melakukan perbaikan dalam aktivitas operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Pengukuran kinerja dapat dilakukan dengan analisis kinerja keuangan. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian lebih mendalam lagi dalam menghitung, mengukur, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan tersebut dalam periode tertentu.

Dengan tujuan tersebut, penilaian kinerja keuangan mempunyai beberapa peranan bagi perusahaan. Penilaian kinerja keuangan dapat mengukur tingkat biaya dari berbagai kegiatan yang telah dilakukan oleh perusahaan, untuk menentukan atau mengukur efisiensi setiap bagian, proses atau produksi serta untuk menentukan derajat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan, untuk menilai dan mengukur hasil kerja pada tiap-tiap bagian individu yang telah diberikan wewenang dan tanggungjawab, serta untuk menentukan perlu tidaknya digunakan kebijakan atau prosedur yang baru untuk mencapai hasil yang lebih baik.

Berikut ini beberapa analisis keuangan berdasarkan tekniknya yang dapat dilakukan untuk menganalisis kinerja keuangan:

- 1) Analisis perbandingan Laporan Keuangan, merupakan teknis analisis dengan cara membandingkan laporan keuangan dua periode atau lebih dengan menunjukkan perubahan, baik dalam jumlah maupun dalam persentase.
- 2) Analisis Tren (tendensi posisi), merupakan teknik analisis untuk mengetahui tendensi keadaan keuangan apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan.
- 3) Analisis Persentase per Komponen (*common size*), merupakan teknis analisis untuk mengetahui persentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap keseluruhan atau total aktiva maupun utang.
- 4) Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja, merupakan teknis analisis untuk mengetahui besarnya sumber dan penggunaan modalkerja melalui dua periode waktu yang dibandingkan.
- 5) Analisis Sumber Penggunaan Kas, merupakan teknis analisis untuk mengetahui kondisi kas disertai sebab terjadinya perubahan kas pada suatu periode waktu tertentu.
- 6) Analisis Rasio Keuangan. Merupakan teknis analisis keuangan untuk mengetahui hubungan antara pos tertentu dalam neraca maupun laporan laba rugi secara individu maupun secara simultan.
- 7) Analisis Perubahan Laba Kotor, merupakan teknis analisis untuk mengetahui posisi laba dan sebab-sebab terjadinya perubahan laba.
- 8) Analisis *Break Even*, merupakan teknis analisis untuk mengetahui tingkat penjualan yang harus dicapai agar perusahaan tidak mengalami kerugian.

Ornianti (2009:209) pengukuran kinerja keuangan memiliki beberapa tujuan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.
- 2) Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, yang mencakup baik kewajiban jangka pendek maupun kewajiban jangka panjang.
- 3) Untuk mengetahui tingkat profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba selama periode tertentu.
- 4) Untuk mengetahui stabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan pertimbangan kemampuan perusahaan untuk membayar cicilan secara teratur kepada pemegang saham tanpa mengalami hambatan.

2. Rasio Keuangan

a. Pengertian Rasio Keuangan

Menurut Hery (2018:139) analisis rasio merupakan bagian dari analisis keuangan. Analisis rasio adalah analisis yang dilakukan dengan menghubungkan berbagai perkiraan yang ada pada laporan keuangan dalam bentuk rasio keuangan. Analisis rasio keuangan ini dapat mengungkapkan hubungan yang penting antar perkiraan laporan keuangan dan dapat digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan.

Analisis rasio adalah alat analisis yang digunakan dalam menjelaskan hubungan dari data keuangan, yaitu dengan membandingkan antara data yang satu dengan data lainnya. Analisis rasio dapat dijadikan sebagai salah satu alat yang dapat melihat/menganalisis tentang kesehatan kinerja keuangan

perusahaan. Analisis yang dilakukan secara series dapat melihat bagaimana perkembangan kinerja keuangan perusahaan, sedangkan analisis secara cross section dapat melihat kondisi kesehatan keuangan perusahaan (Nofrivul, 2008)

Analisis rasio merupakan salah satu alat analisis keuangan yang paling populer dan banyak digunakan. Analisis rasio keuangan pada umumnya digunakan oleh tiga kelompok utama pemakai laporan keuangan yaitu menejer perusahaan, analis kredit, dan analis saham. Kegunaan analisis rasio keuangan bagi ketiga kelompok utama tersebut menurut Hery (2018:140) adalah sebagai berikut:

- 1) Menejer perusahaan, menerapkan rasio untuk membantu menganalisis, mengendalikan dan meningkatkan kinerja operasi serta keuangan perusahaan.
- 2) Analisis kredit, termasuk petugas pinjaman bank dan analis peringkat obligasi, yang menganalisis rasio-rasio untuk mengidentifikasi kemampuan debitor dalam membayar utang-utangnya.
- 3) Analisis saham, yang tertarik pada efisiensi, resiko, prospek pertumbuhan perusahaan.

Rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan menurut Hery (2018) adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan antara satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Perbandingan dapat dilakukan antara satu pos dengan pos lainnya dalam satu laporan keuangan atau antar pos yang ada di antara laporan keuangan.

Rasio keuangan merupakan alat utama untuk melakukan analisis keuangan dan memiliki beberapa kegunaan. Rasio

keuangan dapat digunakan untuk menjawab setidaknya lima pertanyaan berikut : (1) bagaimana tingkat likuiditas perusahaan, (2) apakah pihak manajemen telah efektif dalam menghasilkan laba operasi atas aset yang dimiliki perusahaan, (3) bagaimana kebutuhan dana perusahaan dibiayai, (4) apakah pemegang saham mendapatkan tingkat pengembalian yang memadai dari hasil investasi, (5) apakah manajemen sudah mencapai target yang telah ditetapkan (Hery, 2018).

Perusahaan dalam memberikan penilaian dan manfaat yang lebih jelas terhadap pengguna laporan keuangan serta memnerikan struktur yang *coherent* dari beberapa rasio dan ukuran yang terlibat maka pembahasan akan dibangun dalam 3 sudut pandang utama yang akan diambil dalam analisis kinerja keuangan yaitu sebagai berikut:

1) Pemilik (investor)

Ditinaju dari sudut pandang investor sebagai pengguna laporan keuangan, analisis rasio keuangan penting bagi pemilik adalah salah satunya pada profitabilitas yaitub Return on Investment (ROI).

2) Manajemen

Ditinjau dari sudut pandang manajemen sebagai pengguna laporan keuangan, analisis rasio keuangan diperlukan sebagai alat analisis operasional dan profitabilitas. Analisis operasional dikuru dengan *gross profit margin*, *net profit margin*, *operating income margin* dan profitabilitas diukur dari *return on total asset*.

3) Kreditur

Ditinjau dari sudut kreditur sebagai pengguna laporan keuangan, maka analisis yang diperlukan sebagai alat analisis likuiditas dan solvabilitas. Likuiditas diukur dari *current ratio* dan solvabilitasb diukur dari *debt to assets* dan *debt to equity*.

b. Bentuk-Bentuk Rasio Keuangan

1) Rasio Likuiditas

Adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi untuk membayar kewajiban atau hutang-hutang jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo. Rasio likuiditas terdiri dari:

a) *Current Ratio*

Adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek/ hutang lancar melalui aktiva lancar. Dengan kata lain mengambarkan kecukupan aktiva lancar untuk memenuhi kewajiban lancar pada suatu saat tertentu.

Menunjukkan jumlah kewajiban lancar yang dijamin pembayarannya oleh aktiva lancar. Semakin tinggi hasil perbandingan aktiva lancar dengan kewajiban lancar, semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban jangka pendeknya.

Rumusnya:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

b) *Quick Ratio*

Rasio ini menggambarkan kecukupan kas/setara kas untuk membayar hutang lancar pada suatu saat tertentu (jatuh tempo). Mengukur apakah perusahaan memiliki asset lancar (tanpa harus menjual persediaan) untuk menutup kewajiban jangka pendeknya semakin baik kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban lancarnya.

Rumusnya:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar} - \text{persediaan}}{\text{kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

c) *Cash Ratio*

Merupakan alat untuk mengukur likuiditas dengan membandingkan antara jumlah kas dengan utang lancar.

Rumusnya:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas atau Setara Kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

d) *Working Capital to Total Assets Ratio*

Menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban utang lancarnya dari total aktiva dan posisi modal kerja. Working capital total assets ratio merupakan perbandingan antara aktiva lancar dikurangi utang lancar dengan jumlah aktiva.

Rumusnya:

$$\text{WCTA} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}}{\text{Total Aktiva}} \times 100$$

2) Rasio Solvabilitas atau *Leverage*

Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban-kewajibannya, di samping itu rasio ini juga digunakan untuk melihat struktur modal serta pendanaan perusahaan. Dalam hal ini rasio ini digunakan sebagai alat untuk pengukuran kesehatan perusahaan serta mengetahui bagian pembiayaan perusahaan dengan menggunakan hutang.

Pada prinsipnya rasio ini dapat dibedakan menjadi dua bagian yaitu solvabilitas dan *leverage*. Solvabilitas melihat jaminan yang diberikan oleh modal terhadap hutang. Solvabilitas dapat dilihat dari sisi modal sendiri dan dari sisi aktiva. Dari sisi modal sendiri disebut solvabilitas modal sendiri dan dari sisi aktiva disebut solvabilitas aktiva. Sedangkan leverage adalah untuk melihat bagian dari aktiva

yang dibiayai dengan hutang, atau presentase hutang terhadap aktiva (Nofrivul, 2008)

Solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menghitung leverage perusahaan. Yang termasuk kedalam rasio ini antara lain:

a) *Total Debt to Equity Ratio*

Adalah rasio yang menunjukkan sejauh mana modal sendiri menjamin seluruh utang. Rasio ini juga dapat dibaca sebagai perbandingan antara dana pihak luar dengan dana pihak perusahaan.

Rumusnya:

$$TDER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100\%$$

b) *Long Term Debt to Equity Ratio*

Adalah rasio yang menunjukkan sejauh mana modal sendiri menjamin seluruh utang jangka panjang perusahaan.

Rumusnya:

$$LTER = \frac{\text{Utang Jangka Panjang}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100\%$$

c) *Total Debt to Total Assets Ratio*

Adalah rasio yang mengukur bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban.

Rumusnya:

$$TDTA = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

d) *Equity Debt Ratio*

Rasio ini menganmbarkan kemampuan dari modal sendiri untuk melunasi seluruh kewajiban, atau jaminan yang diberikan oleh modal sendiri terhadap hutang.

Rumusnya:

$$EDR = \frac{\text{Total Modal Sendiri}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$$

e) *Time Interest Earned (TIE)*

Rasio ini menggambarkan ketersediaan laba operasi untuk membayar bunga pinjaman. Rasio ini sangat penting bagi kreditor sehubungan pengambilan keputusan untuk menentukan jumlah kredit yang dapat disetujui.

Rumusnya:

$$TIE = \frac{\text{Laba Operasi}}{\text{Kewajiban Pada Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

f) *Tangible Asset Debt Coverage*

Rasio ini digunakan untuk melihat jaminan yang diberikan oleh aktiva tetap berwujud terhadap hutang jangka panjang yang dilakukan perusahaan.

Rumusnya:

$$TADC = \frac{\text{Aktiva} - \text{A. Ttp Tk Berwjd} - \text{Akt Lcr}}{\text{Hutang Jangka Panjang}} \times 100\%$$

g) *Total Aset to Total Debt*

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk melunasi seluruh kewajiban dengan menggunakan aktiva, atau dengan kata lain jaminan yang diberikan oleh aktiva terhadap total aktiva.

Rumusnya:

$$TATD = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$$

3) Rasio Profitabilitas/Rentabilitas

Merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mencetak laba.

a) *Return On Equity*

Rasio yang menunjukkan tingkat pengembalian yang diperoleh pemilik bisnis dari modal yang telah dikeluarkan untuk bisnis tersebut.

Rumusnya:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersi}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

b) *Return On Investment*

Adalah rasio yang menunjukkan tingkat pengembalian bisnis dari seluruh investasi yang telah dilakukan.

Rumusnya:

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

c) *Gross Profit Margin*

Menunjukkan berapa persen keuntungan yang diperoleh dari penjualan produk. Dalam kondisi normal, gros profit margin semestinya positif karena menunjukkan apakah perusahaan dapat menjual barang diatas harga pokok. Apabila negatif berarti perusahaan mengalami kerugian.

Rumusnya:

$$\text{GPM} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

d) *Net Profit Margin*

Menunjukkan tingkat keuntungan bersih (setelah dikurangi dengan biaya-biaya) yang diperoleh dari bisnis atau menunjukkan sejauh mana perusahaan mengelola bisnisnya. Sama dengan GPM, perusahaan yang sehat semestinya juga memiliki NPM yang positif.

Rumusnya:

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

e) *Operating Profit Margin*

Merupakan rasio laba operasi terhadap penjualan yaitu untuk melihat bahagian laba operasi dari penjualan yang telah dilakukan. Sehingga dengan demikian dapat diperoleh bagaimana gambaran efisiensi dari pengeluaran operasional untuk memperoleh penjualan.

Rumusanya:

$$\text{OPM} = \frac{\text{Laba Operasi}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

f) *Operating Ratio*

Rasio biaya operasi adalah untuk melihat presentase biaya operasi yang telah dikeluarkan oleh perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Dengan kata lain untuk melihat efisiensi dari penggunaan/pengeluaran biaya operasi untuk menghasilkan penjualan.

Rumusnya:

$$\text{OR} = \frac{\text{HPP} + \text{Biaya Non Produksi}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

g) *Rate of Return On Total Asset (ROA)*

Rasio ini menggambarkan kemampuan dari asset yang dioperasionalkan/investasi untuk menghasilkan laba operasi. Dengan demikian, rasio ini juga digunakan untuk melihat bahagian yang diperoleh oleh investor dari setiap rupiah yang diinvestasikan.

Rumusnya:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Operasi}}{\text{Aktiva Operasional}} \times 100\%$$

4) Rasio Aktivitas

Rasio aktifitas adalah rasio yang menunjukkan efektivitas manajemen perusahaan dalam mengelola bisnisnya.

a) *Receivable Turn Over*

Piutang yang dimiliki oleh perusahaan mempunyai hubungan erat dengan volume penjualan kredit. Posisi piutang dan taksiran waktu pengumpulannya dapat dinilai dengan menghitung tingkat perputaran piutang tersebut.

Rumusnya:

$$RTO = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Piutang Rata - Rata}} \times 1 \text{ Kali}$$

b) *Asset Turn Over*

Perputaran aktiva menunjukkan kemampuan manajemen mengelola seluruh investasi (aktiva) guna menghasilkan penjualan. Secara umum dikatakan bahwa semakin besar rasio ini akan semakin bagus karena menjadi pertanda manajemen dapat memanfaatkan setiap rupiah aktiva untuk menghasilkan penjualan.

Rumusnya:

$$ATO = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 1 \text{ Kali}$$

c) *Receivable Turn Over*

Rasio ini menggambarkan tingkat efesien dari investasi pada piutang untuk meningkatkan penjualan. Disamping itu juga dapat digunakan untuk melihat efektivitas kebijakan kredit yang ditetapkan perusahaan dalam rangka meningkatkan penjualan.

Rumusnya:

$$RTO = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Piutang Rata - Rata}} \times 1 \text{ Kali}$$

d) *Average Collection Period*

Rasio ini untuk melihat rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk melakukan penagihan piutang dalam satu periode biasanya 1 tahun, sehingga dapat diketahui berapa lama dana akan tertanam dalam piutang.

Rumusnya:

$$ACP = \frac{360}{RTO} \times 1 \text{ Kali}$$

e) *Average Day's Inventory*

Rasio ini menggambarkan rata-rata persediaan tersimpan di gudang, atau lamanya waktu yang dibutuhkan untuk melakukan penjualan mulai dari barang masuk ke gudang sampai barang jadi tersebut dilakukan penjualan.

Rumusnya:

$$ADI = \frac{360}{ITO} \times 1 \text{ Kali}$$

f) *Inventory Turn Over*

Rasio ini menggambarkan efisiensi dari penggunaan dana yang diinvestasikan dalam persediaan, juga dapat digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan untuk memutuskan persediaan menghasilkan output.

Rumusnya:

$$ITO = \frac{\text{Harga Poko Penjualan}}{\text{Barang Jadi Rata - Rata}} \times 1 \text{ Kali}$$

5) Rasio Nilai Pasar

Adalah rasio yang menggambarkan performance (kinerja) perusahaan sehubungan dengan usaha untuk meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan tercermin dari nilai pasar saham perusahaan di pasar bursa.

a) *Earning Per Share*

Merupakan rasio untuk menentukan pendapatan yang diperoleh selama suatu periode untuk setiap lembar saham biasa yang beredar.

Rumusnya:

$$EPS = \frac{\text{L. Bersih} - \text{Deviden Saham Preferen}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar}}$$

b) *Price Earning Ratio*

Rasio ini untuk menentukan multiplier dari harga pasar saham biasa terhadap *earning per share*. Dengan demikian, juga untuk menghitung kapitalisasi dari *earning per share* terhadap harga saham biasa.

Rumusnya:

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham Biasa}}{EPS}$$

c) *Deviden Per Share*

Rasio ini menggambarkan bahagian dari laba bersih yang dibagikan sebagai deviden untuk setiap lembar saham biasa.

Rumusnya:

$$DPS = \frac{\text{Deviden Saham Biasa}}{\text{Jumlah Saham Biasa yang Beredar}}$$

d) *Deviden Yield*

Rasio ini menggambarkan tingkat keuntungan bagi pemegang saham biasa atas investasi yang dikeluarkan untuk setiap lembar saham biasa yang dibelinya, apabila investor tersebut bermaksud untuk menahan saham biasa yang dibelinya dengan tujuan mendapatkan deviden.

Rumusnya:

$$DY = \frac{DPS}{\text{Harga Pasar Saham Biasa}}$$

e) *Deviden Payment/ Deviden Payout*

Rasio ini menggambarkan besarnya deviden yang diterima/ diberikan kepada pemilik saham biasa atas dasar laba bersih yang diperoleh.

Rumusnya:

$$DPO = \frac{DPS}{EPS}$$

f) *Book Value Pershare*

Rasio ini menggambarkan kekayaan/ hak pemegang saham biasa, artinya menggambarkan nilai buku kekayaan pemilik saham biasa.

Rumusnya:

$$BPV = \frac{\text{Modal Sendiri} - \text{Saham Preferen}}{\text{Jumlah Saham Biasa yang Beredar}}$$

(Nofrivul, 2008)

3. Saham

a. Pengertian Saham

Saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan perusahaan pemegang saham memiliki hak klaim atas deviden atau distribusi lain yang dilakukan perusahaan kepada pemegang saham lainnya. Saham merupakan secerik kertas yang menunjukkan hak modal (hak yang memiliki kertas tersebut) untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan organisasi yang menerbitkan sekuritas tersebut menjelaskan haknya (Husnan, 2005)

Wujud saham adalah selebar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat tersebut dan porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan dalam perusahaan tersebut. Setiap pemegang saham merupakan sebagian pemilik perusahaan, namun hak tersebut karena pemegang saham berhak

atas bagian penghasilan perusahaan hanya setelah kewajiban perusahaan dipenuhi (Darmadji T. d., 2006)

b. Jenis-Jenis Saham

1) Ditinjau dari Segi Kemampuan Dalam Hak Tagih Atau Klaim

a) Saham Biasa

Saham biasa merupakan saham yang memiliki hak klaim berdasarkan laba atau rugi yang diperoleh perusahaan. Bila terjadi likuiditas, pemegang saham biasa yang mendapatkan prioritas paling akhir dalam pembagian deviden dari penjualan asset perusahaan. Ciri-ciri saham biasa adalah deviden dibayarkan sepanjang perusahaan memperoleh laba, memiliki hak suara, dan hak memperoleh bagian kekayaan perusahaan paling akhir apabila bangkrut setelah semua kewajiban perusahaan dilunasi.

b) Saham Preferen

Saham preferen merupakan saham dengan bagian hasil yang tetap dan apabila perusahaan mengalami kerugian maka pemegang saham preferen akan mendapatkan prioritas utama dalam pembagian hasil atas penjualan asset. Saham preferen mempunyai sifat gabungan antara obligasi dan saham biasa.

Ada pun ciri-ciri paling dahulu memperoleh deviden adalah memiliki hak yang paling dahulu memperoleh deviden, tidak memiliki hak suara, dapat mempengaruhi manajemen perusahaan terutama dalam pencalonan pengurus, dan memiliki hak pembayaran sebesar nilai nominal saham lebih dahulu setelah kreditur apabila perusahaan mengalami likuiditas.

2) Ditinjau Kinerja Perdagangan

a) Saham Perusahaan Unggulan

Saham biasa dari suatu perusahaan publik yang memiliki reputasi tinggi sebagai pimpinan di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar deviden.

b) Saham Deviden Berkembang

Saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar deviden lebih tinggi dan rata-rata deviden yang dibayar pada tahunan sebelumnya. Perusahaan publik atau emiten seperti ini biasanya mampu menciptakan pendapatan yang lebih tinggi dan secara teratur membagikan deviden tunai. Emiten ini tidak suka menekan laba dan tidak mementingkan potensi.

c) Saham Pendapatan Berkembang

Saham-saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan yang tinggi sebagai pemimpin di industry sejenis yang mempunyai reputasi tinggi (Siamat, 2005)

d) Saham Spekulasi

Saham sebuah perusahaan publik yang tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis umum. Pada saat resesi ekonomi, harga saham ini tetap tinggi sebagai dari kemampuan emiten dalam mempengaruhi penghasilan yang tinggi pada masa resesi.

4. Harga Saham

a. Pengertian Harga Saham

Harga saham adalah nilai bukti penyertaan modal pada perseroan terbatas yang telah *Listed* di Bursa Efek, dimana saham tersebut telah beredar. Harga saham juga dapat didefinisikan

sebagai harga yang dibentuk dari interaksi antara penjual dan pembeli saham yang dilatarbelakangi oleh harapan mereka terhadap keuntungan perusahaan. Harga saham penutup yaitu harga yang diminta oleh penjual atau harga pedagang terakhir untuk suatu periode (Pandji, 2006)

Fluktuasi harga saham ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan (profit). Apabila keuntungan yang diperoleh untuk perusahaan relatif tinggi, maka sangat dimungkinkan deviden yang dibayarkan relatif tinggi. Akan berpengaruh positif terhadap harga saham di bursa dan investor akan tertarik untuk membelinya maka akibatnya permintaan akan saham tersebut meningkatkan, pada akhirnya harga saham pun juga meningkat.

b. Macam-Macam Harga Saham

1) Harga Perdana

Harga perdana merupakan harga pada waktu saham tersebut dicatat di bursa efek dalam rangka penawaran umum penjualan saham perdana yang disebut dengan IPO (*Initial Public Offering*). Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi dan perusahaan publik yang terdaftar di bursa (emiten). Pada kasus tertentu, apabila saham yang dijual memiliki permintaan yang lebih banyak dari saham yang tersedia maka harga sahamnya tidak seperti yang lebih banyak dari saham yang tersedia maka harga sahamnya tidak seperti angka yang tertera di sertifikat saham (Nominal).

2) Harga Nominal

Harga nominal merupakan harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan. Besarnya harga nominal memberikan arti penting karena deviden yang dibayarkan atas saham biasanya ditetapkan berdasarkan nilai nominal.

3) Harga pasar

Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lainnya. Harga ini terjadi setelah saham tersebut tercatat dalam Bursa Efek Indonesia. Transaksi disini sama sekali tidak lagi melibatkan emiten dan penjamin emisi. Harga inilah yang disebut sebagai harga pasar sekunder dan merupakan harga yang benar-benar mewakili harga perusahaan penerbitnya, karena pada transaksi pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga antar investor dengan perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan disurat kabar atau media lainnya adalah harga pasar yang tercatat pada waktu penutupan aktivitas di Bursa Efek Indonesia yang akan digunakan sebagai harga saham pembukaan keesokan harinya saat pembukaan bursa (Widoatmojo, 2009)

c. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham menurut Weston dan Brigham (2001) adalah :

1) Laba Per Lembar Saham (Earning Per Share/EPS)

Investor yang melakukan investasi akan menerima laba atas saham yang dimilikinya. Semakin tinggi laba per lembar saham yang diberikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Hal ini akan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar lagi sehingga harga saham perusahaan akan meningkat (Rahman, 2013)

Investor sebagai pemegang saham sangat memperhatikan pendapatan dan pertumbuhan perusahaannya. Dengan meningkatnya pendapatan dan semakin baiknya pertumbuhan perusahaan akan berpengaruh pada peningkatan pendapatan para investor sebagai pemegang saham. Menurut Zaki Baridwan (Suryanto,2003) laba per lembar saham adalah

jumlah pendapatan yang diperoleh dalam suatu periode untuk setiap lembar saham yang beredar.

Semakin meningkat pendapatan perusahaan, semakin meningkat pula laba perusahaan yang bersangkutan. Bila laba yang diperoleh perusahaan meningkat, maka semakin tinggi pula tingkat pertumbuhan dan keuntungan perusahaan. Tingkat keuntungan akan berpengaruh pada meningkatnya laba per lembar saham yang akan diberikan oleh perusahaan. Tingkat laba per lembar saham akan mempengaruhi jumlah permintaan investor terhadap saham. Jumlah permintaan investor akan mempengaruhi harga saham tersebut. Maka dapat disimpulkan bahwa jika *earning per share* semakin tinggi maka harga saham semakin tinggi.

2) Tingkat Bunga

Harga saham dapat dipengaruhi oleh tingkat bunga dengan cara mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dengan obligasi, apabila suku bunga naik maka investor akan menjual sahamnya untuk ditukarkan dengan obligasi. Hal ini akan menurunkan harga saham. Sebaliknya jika tingkat bunga mengalami penurunan.

Selain persaingan di pasar modal yang mempengaruhi harga saham melalui tingkat bunga adalah dengan cara mempengaruhi laba perusahaan. Semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah laba perusahaan. Suku bunga juga mempengaruhi kegiatan ekonomi yang akan mempengaruhi laba perusahaan.

3) Jumlah Kas Dividen Yang Diberikan

Peningkatan pembagian dividen merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham. Karena dengan peningkatan pembagian dividen akan meningkatkan pemegang

saham karena jumlah kas deviden yang besar adalah keinginan investor sehingga harga saham naik (Rahman, 2013)

Dividen per share adalah perbandingan antara dividen yang dibayarkan perusahaan dengan jumlah lembar saham. Informasi mengenai *dividen per share* sangat diperlukan untuk mengetahui berapa besar keuntungan setiap lembar saham yang akan diterima oleh para pemegang saham. Jika *dividen per share* besar maka akan mempengaruhi harga saham di pasar modal. Karena dengan naiknya *dividen per share* menarik investor untuk membeli saham perusahaan tersebut. Banyaknya saham dibeli maka harga saham suatu perusahaan akan naik di pasar modal (Damayanti, 2014)

4) Jumlah Laba Yang Didapatkan Perusahaan

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

5) Tingkat Resiko Dan Pengembalian

Tingkat resiko perusahaan meningkat maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan. Semakin tinggi resiko maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian saham yang diterima.

Menurut Alwi (2008) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham antara lain:

1) Faktor Internal

- a) Pengumuman pemasaran, produksi dan penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan.
- b) Pengumuman pendanaan, seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang. Salah satu rasio

leverage yang digunakan dalam menggambarkan kemampuan dalam membayar hutang adalah *debt equity ratio*. Perspektif dalam membayar hutang jangka panjang semakin rendah *debt equity ratio* akan berdampak pada peningkatan harga saham. Informasi peningkatan DER akan diterima pasar sebagai sinyal buruk kepada investor yang akan mengambil keputusan membeli saham.

- c) Pengumuman badan direksi manajemen seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi.
- d) Pengumuman pengambilalihan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan take over oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan divestasi dan lainnya.
- e) Pengumuman investasi, seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- f) Pengumuman laporan keuangan perusahaan seperti peramalan laba, *Earning Per Share (EPS)*, *Deviden Per Share (DPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return on equity (ROE)* dan lain-lain. (Rahman, 2013)

5. Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham

a. Likuiditas

Adalah kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan atau memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar (Harjito, 2014). Sebuah perusahaan yang ingin mempertahankan kelangsungan kegiatan usahanya harus memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya. Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan maka semakin banyak dana yang tersedia bagi perusahaan untuk membayar deviden, membiayai operasional. Sehingga persepsi investor pada kinerja perusahaan

meningkat, peningkatan persepsi tersebut akan mempengaruhi harga saham dan akan berpengaruh langsung terhadap PBV (Wibawa, 2018)

Salah satu rasio dalam likuiditas adalah *current ratio*, *current ratio* adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar hutang yang segera jatuh tempo. Tingginya nilai *current ratio* dapat meningkatkan minat investor untuk ikut berinvestasi dengan membeli saham di perusahaan tersebut, maka hal ini menyebabkan harga sahamnya akan naik. Hal ini menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham (Rani, 2015)

b. Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengukur besar asset perusahaan yang dibelanjakan dari hutang (Harjito, 2014). Penggunaan hutang lebih meningkat resiko perusahaan yang biasa disebut dengan *financial risk*. Financial risk adalah resiko yang dibebankan kepada pemegang saham sebagai hasil penggunaan hutang oleh perusahaan. Semakin tinggi leverage, semakin besar resiko keuangannya dan begitu juga sebaliknya. Dengan adanya resiko tersebut membuat persepsi investor menjadi buruk yang akan berpengaruh terhadap harga saham. Perubahan harga saham tersebut akan berpengaruh terhadap PBV (Wibawa, 2018)

c. Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas terdiri dari dua jenis yang menunjukkan laba dalam hubungan dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi (Harjito, 2014)

Profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin besar keuntungan yang didapat perusahaan maka semakin besar pula deviden yang dapat dibagikan kepada investor. Semakin besar deviden maka investor maka akan lebih

cenderung untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut yang akan memicu peningkatan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham akan mempengaruhi harga saham.

Salah satu rasio dalam profitabilitas yaitu *net profit margin* merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba bersih dari hasil penjualan bersihnya (Hidayat,2008). Dengan demikian jika perusahaan mampu menghasilkan *net profit margin* yang tinggi, maka hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola usahanya. Dalam hal ini *net profit margin* dianggap sebagai sinyal uang menunjukkan nilai perusahaan. Menurut Olsen (Mulyono,2000) menyebutkan bahwa informasi tentang laba perusahaan sangat diperlukan dalam melakukan penilaian tentang saham. Dan juga laba perusahaan dipakai sebagai sumber informasi utama bila hendak melakukan analisis yang akurat terhadap harga saham.

Return on equity merupakan kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham preferen dan saham biasa (Riyanto,1995). Karena itu apabila *return on equity* meningkat, menunjukkan bahwa kinerja perusahaan meningkat dan juga menunjukkan bahwa perusahaan lebih efektif dan efisien dalam mempergunakan modal. Dengan demikian investor percaya bahwa perusahaan dapat memberikan pendapatan yang lebih besar melalui dividen yang akan dibagikan, sehingga akhirnya akan mendapat harga saham.

B. Penelitian Yang Relevan

Berdasarkan penelusuran penulis terhadap beberapa karya ilmiah lainnya, penulis menemukan beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian penulis di antara lain:

1. Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri,

Penelitian yang dilakukan oleh Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, 2019. Penelitiannya berjudul *Pengaruh Kinerja*

Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. (Wardana, 2019).
 Persamaan peneliti yang penulis lakukan dengan penelitian oleh Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri adalah sama variabel terikatnya yaitu harga saham dan juga beberapa variabel bebasnya yaitu *debt to equity ratio* dan *return on equity*. sedangkan perbedaannya yaitu terdapat pada variabel bebas yang digunakannya yaitu *return on asset* dan *total asset turnover* dan juga tahun penelitiannya 2015-2017 sedangkan penulis melakukan penelitian pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode 2015-2019.

2. Farah Hafidatul Ardhila

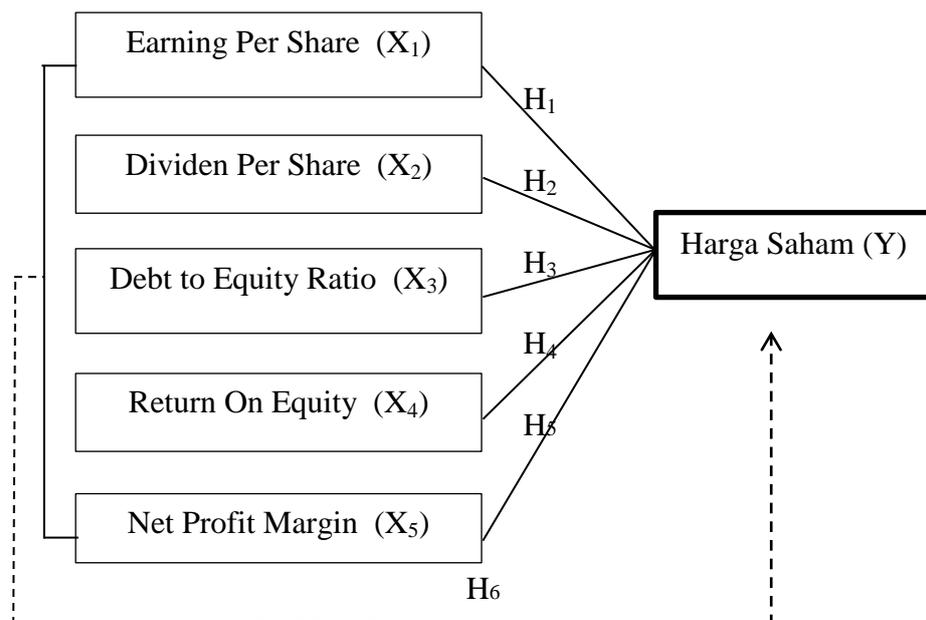
Penelitian yang dilakukan oleh Farah Hafidatul Ardhila (2016) dengan judul *Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Perubahan Harga Saham perusahaan properti yang terdaftar di BEI.* (Ardhila, 2016). Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian yang dilakukan oleh Farah Hafidatul Ardhila adalah variabel bebas yang digunakannya yaitu *tato*, *price earning ratio* dan *return on asset*. Dan juga periode yang digunakan yaitu 2010-2014. Sedangkan peneliti melakukan penelitian di perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan tahun periode yang digunakan yaitu tahun 2015-2019 serta variabel bebas yang digunakan yaitu *earning per share*, *total debt to equity ratio* serta *return on equity*. Sedangkan persamaannya adalah pada variabel terikat yaitu harga saham dan tempat penelitian yaitu perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

3. Diko Fitriansyah Azhari, Sri Mangesti Rahayu dan Zahra Z.A

Penelitian yang dilakukan oleh Diko Fitriansyah Azhari, Sri Mangesti Rahayu dan Zahra Z.A dalam bentuk jurnal yang berjudul *Pengaruh *return on equity*, *total asset turn over*, dan *price earning ratio* terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang go*

publik di bursa efek indonesia.(Azhari,Rahayu,dan Zahra 2016). Perbedaan yang dilakukan penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Diko Fitriansyah Azhari, Sri Mangesti Rahayu dan Zahra Z.A adalah pada variabel bebas yang digunakan yaitu *total asset turn over*, dan *price earning ratio* dan juga tahun periode yang digunakan yaitu 2007-2010 sedangkan penulis menggunakan periode tahun 2015-2019 dan persamaannya yaitu tempat penelitian yang digunakan yaitu perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dan juga membahas pengaruh kinerja keuangan perusahaan terhadap harga saham dan juga variabel bebasnya yaitu *debt to equity ratio*.

C. Kerangka Berfikir



Gambar 2.1

Kerangka Berfikir

Keterangan :

X_1, X_2, X_3, X_4, X_5 = variabel independen

Y = variabel dependen

→ = pengaruh masing-masing variabel secara parsial terhadap Y

--> = pengaruh variabel secara simultan

D. Hipotesis

Berdasarkan teori dan kerangka berfikir di atas, maka rumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

Ho₁: *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₁: *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ho₂: *Dividen Per Share* (DPS) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₂: *Dividen Per Share* (DPS) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ho₃: *Debt to Equity Ratio* (TDER) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₃: *Debt to Equity Ratio* (TDER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ho₄: *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₄: *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ho₅: *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₅: *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ho₆: *Earning Per Share, Dividen Per Share, Total Debt to Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

Ha₆: *Earning Per Share, Dividen Per Share, Total Debt to Equity Ratio, Return On Equity, Net Profit Margin* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang datanya diambil melalui www.idx.co.id dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang terstruktur dan mengkuantifikasikan data untuk dapat digeneralisaikan dan penelitian ini bersifat deduktif. (Sugiyono, 2011)

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang merupakan perusahaan ritel *go public* dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan input data tahun 2015-2019. Data yang digunakan dalam penelitian ini diakses melalui www.idx.co.id. Waktu penelitian ini di mulai dari bulan Oktober 2020 sampai bulan Agustus 2021.

Tabel 3.1

Jadwal Penelitian

No.	Uraian	2020			2021			
		Okt	Nov	Des	Jan	Mar	Jun	Agust
1.	Pengajuan Judul							
2.	Bimbingan							
3.	Seminar							
4.	Revisi Siap Seminar							
5.	Pengolahan data dan Analisis data							
6.	Bimbingan							
7.	Sidang Munaqasyah							
8.	Revisi Setelah Sidang Munaqasyah							

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Sugiyono (2013) mendefinisikan populasi adalah wilayah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 60 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Daftar perusahaan properti dan real estate tersebut sebagai berikut :

Tabel 3.2

Daftar Populasi Perusahaan Properti
dan Real Estatedi BEI

No	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
11	BKSL	Sentul City Tbk
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
13	CITY	Natura City Development Tbk
14	COWL	Cowell Development Tbk
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
16	CTRA	Ciputra Development Tbk
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk
18	DILD	Intiland Development Tbk
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk
22	EMDE	Megapolitan Development Tbk
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
25	GAMA	Gading Development Tbk

26	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
27	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
29	JRPT	Jaya Real Property Tbk
30	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
31	KOTA	Dms Propertindo Tbk
32	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
34	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
35	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
36	MABA	Marga Abinaya Abadi Tbk
37	MDLN	Modernland Realty Tbk
38	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
40	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk
41	MTLA	Metropolitan Land Tbk
42	MTSM	Metro Realty Tbk
43	MYRX	Hanson International Tbk
44	MYRXP	Hanson International (Seri B) Tbk
45	NIRO	City Retail Developments Tbk
46	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
47	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
48	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
49	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
50	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk
51	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
52	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
53	PPRO	PP Properti Tbk
54	PWON	Pakuwon Jati Tbk
55	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
56	RDTX	Roda Vivatex Tbk
57	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
58	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
59	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
60	RODA	Pikko Land Development Tbk
61	SATU	Kota Satu Properti Tbk
62	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
63	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
64	SMRA	Summarecon Agung Tbk
65	TARA	Sitara Propertindo Tbk
66	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: www.idx.co.id

2. Sampel

Menurut Sugiyono (2013) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel menggunakan pertimbangan dan kriteria tertentu.

Berikut ini kriteria perusahaan yang akan dijadikan sampel dalam penelitian yaitu :

Tabel 3.3
Kriteria Sampel

No	Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2015-2019	66
2	Perusahaan Properti dan Real Estate informasi laporan keuangannya yang lengkap	60
2	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang papan pencatatan sahamnya papan pencatatan utama selama periode tahun 2015-2019	32
3	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang harga saham nya yang pernah mencapai Rp 700-1000 selama periode 2015-2019 yang sahamnya syari'ah	16
Jumlah Sampel		16

Sumber: data diolah, 2021

Berdasarkan kriteria sampel diatas terdapat 16 Perusahaan yang memenuhi kriteria tersebut yang akan digunakan untuk penelitian.

Tabel 3.4

Sampel Perusahaan Properti dan *Real Estate*

No	Kode Saham	Nama Emiten
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
4	CTRA	Ciputra Development Tbk
5	DILD	Intiland Development Tbk
6	DUTI	Duta Pertiwi Tbk

7	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
8	JRPT	Jaya Real Property Tbk
9	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
10	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
11	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
12	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
13	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
14	PPRO	PP Properti Tbk
15	SMRA	Summarecon Agung Tbk
16	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber: www.idx.co.id

D. Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu laporan keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 yang penulis akses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi. Metode dokumentasi yaitu suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan yang tersimpan, baik itu berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, dan lain sebagainya. Data tersebut diakses melalui www.idx.co.id. Data yang digunakan dalam penelitian yaitu data laporan keuangan tahunan dari tahun 2015-2019.

F. Teknis Analisis Data

Untuk mendapatkan yang hasil sesuai dengan tujuan penelitian maka perlu dilakukan teknis analisis data. Data yang digunakan untuk penelitian adalah laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Teknis analisis data yang digunakan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham adalah:

1. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui hubungan antar variabel penelitian yang ada dalam model regresi. Pengujian asumsi klasik yang digunakan adalah:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas ini digunakan untuk mengetahui nilai residual distribusi data berdistribusi normal atau tidak. Data penelitian dikatakan normal atau memenuhi uji apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel residual berada di bawah 0,05. Sebaliknya jika nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* berada di bawah 0,05 maka data tersebut tidak berdistribusi dengan normal atau data tidak memenuhi uji normalitas.

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Untuk mendeteksi normalitas dapat dilakukan dengan uji statistik dengan bantuan SPSS for windows.

b. Uji Multikolinieritas

Uji ini digunakan untuk mengetahui adanya hubungan antara beberapa atau semua variabel yang menjelaskan dalam model regresi. Dalam penelitian uji multikolinieritas diukur dengan indikator VIF. Jika nilai VIF hasil regresi ternyata lebih besar dari 10 maka dapat dipastikan terjadi multikolinieritas diantara variabel independen tersebut. Sebaliknya tidak terjadi multikolinieritas antar variabel independen apabila nilai VIF berada di kisaran 0,10-10. (Masyhuri, 2010). Dalam penelitian ini menggunakan bantuan Statistical Product and Service Solution (SPSS) for windows.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji bertujuan untuk melakukan uji apakah pada sebuah model regresi terjadi ketidaknyamanan varian dari residual dalam satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Apabila varian berbeda, disebut heteroskedastisitas. Salah satu cara untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas pada suatu model regresi linier berganda yaitu dengan melihat grafik scatterplot atau dari nilai

prediksi variabel terikat. Apabila tidak terdapat pola tertentu dan tidak menyebarkan di atas maupun di bawah angka nol pada sumbu y, maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk penelitian model ini yang baik adalah tidak terdapat heteroskedastisitas. (Ghozali, 2016)

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi adalah untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode t dengan periode sebelumnya. Uji autokorelasi hanya dilakukan pada data *time series* biasanya penelitian di bursa efek Indonesia dimana periodenya lebih dari satu tahun dan biasanya menggunakan autokorelasi (Slamet, 2017).

2. Analisis Linear Regresi Berganda

Regresi linear adalah alat statistik yang dipergunakan untuk mengetahui pengaruh antara satu atau beberapa variabel terhadap satu buah variabel. Variabel yang mempengaruhi sering disebut variabel dengan variabel bebas atau variabel independen, variabel yang dipengaruhi sering disebut dengan variabel terikat atau variabel dependen (Rochaety, 2007). Metode analisis linear regresi berganda menggunakan persamaan di bawah ini :

$$Y = a + bX_1 + bX_2 + bX_3 + bX_4 + bX_5 + e$$

Keterangan:

Y = Harga Saham Perusahaan Properti

a = Bilangan Konstanta

b = Koefisien Regresi Variabel Independen

X_1 = *Earning Per Share*

X_2 = *Dividen Per Share*

X_3 = *Total Debt to Equity Ratio*

X_4 = *Return On Equity*

X_5 = *Net Profit Margin*

e = Error

3. Uji Hipotesis

a. Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Pada penelitian ini ialah untuk mengetahui apakah variabel kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan menggunakan bantuan Statistical Product and Service Solution (SPSS) for windows. Langkah-langkah dalam uji t adalah sebagai berikut:

- 1) Jika $t_{hitung} < t_{tabel} (n-k-1)$ maka menerima hipotesis nol (H_0) artinya variabel rasio keuangan (EPS, DPS, TDER, ROE, dan NPM) tersebut tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*..
- 2) Jika $t_{hitung} > t_{tabel} (n-k-1)$ maka menolak hipotesis nol (H_0) dan menerima hipotesis alternative (H_a), maka secara parsial dapat dibuktikan bahwa semua variabel bebas (EPS, DPS, TDER, ROE, dan NPM) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan property dan *real estate*.
- 3) Jika probabilitas ($\text{sig } t$) $> \alpha (0,05)$ maka H_0 diterima, artinya tidak ada pengaruh signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat. Sedangkan jika probabilitas ($\text{sig } t$) $< \alpha (0,05)$ maka H_0 ditolak, artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

b. Uji F

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama atau secara simultan terhadap variabel dependen atau variabel terikat. Penelitian ini menggunakan bantuan *Statistical Product and Service Solution (SPSS) for windows*. Langkah-langkah dalam uji F adalah sebagai berikut :

- 1) Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ (k-1-n-k) maka diterima hipotesis nol (H_0), artinya secara statistik dapat dibuktikan bahwa semua variabel bebas (EPS, DPS, TDER, ROE, dan NPM) tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan properti.
- 2) Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ (k-n-k) maka menolak hipotesis nol (H_0) dan menerima hipotesis alternatif (H_a), artinya secara simultan dapat dibuktikan bahwa semua variabel bebas (EPS, DPS, TDER, ROE, dan NPM) berpengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan properti.
- 3) Jika probabilitas ($\text{sig } t$) $> \alpha$ (0,05) maka H_0 diterima, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat. Sedangkan jika probabilitas ($\text{sig } t$) $< \alpha$ (0,05) maka H_0 ditolak, artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Profil perusahaan

a. PT Alam Sutera Realty Tbk

Komisaris Utama : Haryanto Tirtohaddiguno

Komisaris Independen : Prasasto Sudyatmiko

Direktur Utama : Joseph Sanusi Tjong

Direktur : Lilla Setiprawarti Sukotjo

PT Alam Sutera Realty Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti. Kode perusahaan yaitu ASRI, dan perusahaan ini berdiri pada tanggal 3 November 1993.

b. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

Komisaris Utama : Marzuki Usman

Wakil Komisari : The Nicholas

Direktur Utama : Yoshihiro Kobi

Wakil Direktur : Leo Yulianto Sutedja

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dengan kode saham BEST berdiri pada tahun 1989 yang bergerak dibidang usaha pengembangan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri termasuk sarana dan prasarana pendukungnya.

c. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Dewan Komisaris : Muktar Widjaja

Wakil Dewan Komisaris : Teky Malloa

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius RD

Wakil Presiden Direktur : Michael J.P Widjaja

Direktur Keuangan : Lle Jani Hartono

PT Bumi Serpong Damai Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha properti dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008 dengan kode saham

BSDE. Produk komersial perusahaan meliputi tanah dan bangunan seperti apartemen, ruko, kios, dan pergudangan.

d. PT Ciputra Development Tbk

Komisaris Utama : Dr. (HC) Ir. Ciputra

Wakil Komisaris : Dian Sumeler

Direktur Utama : Candra Ciputra

Komite Audit : Kodradi

PT Ciputra Development Tbk adalah perusahaan yang mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha di bidang pengembangan dan pembangunan, perdagangan, jasa dan industry yang antara lain terkait dengan kegiatan penjualan dan pembelian tanah, bangunan, gedung, rumah, unit, ruangan meliputi perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industry, tempat rekreasi dan kawasan wisata termasuk fasilitas pusat olahraga, lapangan golf, restoran, rumah sakit. Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia 28 Maret 1994, dengan kode perusahaan adalah CTRA.

e. PT. Intiland Development Tbk

Komisaris Utama : Thio Gwan Po Micky

Direktur : Hendro S. Gondokusumo

Wakil Direktur : Suhendro Prabowo

PT. Intiland Development Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha yaitu pengembangan, perdagangan dan jasa *real estate* dan properti. Perusahaan ini berdiri pada tanggal 10 Juli 1983 dan di tawarkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 September 1991 dengan kode perusahaan adalah DILD.

f. PT Duta Pertiwi Tbk

Komisaris Utama : Muktar Widjaja

Wakil Komisaris : Franciscus Xaverius R.D

Direktur : Teky Mailoa

Wakil Direktur : Lie Jani Harjanto

PT Duta Pertiwi Tbk merupakan perusahaan salah satu pengembangan properti terbaik di Indonesia dengan daerah portofolio unggulan yang terdiversifikasi, baik itu dalam konteks jenis produk maupun lokasi. Perusahaan memiliki produk-produk yang dijual terdiri dari rumah tapak, ruko, kawasan industri, lahan komersial dan apartemen.

g. PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Presiden Komisaris : Teddy Gunawan

Komisaris : Harijanto

Presiden Direktur : Tjandra M. Gozali

Sekretaris Perusahaan : Agustinus Agus Sunarto

PT Fortune Mate Indonesia Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha yang kegiatannya pembangunan *real estate* dan jasa konstruksi. Perusahaan ini tercatat di Bursa Efek Indonesia pada bulan Juni 2000 dengan kode saham FMII.

h. PT Jaya Real Property Tbk

Komisaris Utama : Dr.Ir. Ciputra

Komisaris : Ir. Hiskak Secakusuma, MM

Direktur Utama : Trisna Muliadi

Wakil Direktur : Ir. Sutopo Kristanto, MM

PT Jaya Real Property Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha properti. Perusahaan ini tercatat pertama kali di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Juni 1994 dengan kode JRPT. Ruang lingkup kegiatan perseroan adalah pengembangan kota yang meliputi pengembangan kawasan perumahan, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik secara langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

i. PT. Lippo Cikarang Tbk

Presiden Komisaris : Theo L. Sambuaga

Presiden Direktur : Sie Subiyanto

Direktur : Ju Kian Salim

Direktur Independen : Sony

PT. Lippo Cikarang Tbk adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 30 Mei 1988 dengan kode perusahaan LPCK. Jenis perusahaan adalah swasta terbuka serta kegiatan usahanya adalah pengembangan kota yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pengembangan infrastruktur dan fasilitas umum dan penyediaan jasa-jasa pendukung.

j. PT. Lippo Karawaci Tbk

Presiden Komisaris : John A. Prasetio

Komisaris Independen : Anangga Wardhana Roosdiono

Presiden Direktur : Ketut Budi Wijaya

Direktur : Surya Tatang

PT. Lippo Karawaci Tbk, perusahaan yang pencatatan sahamnya di Bursa Efek Indonesia tercatat pada tanggal 28 Juni 1996 dengan kode perusahaan LPKR. PT. Lippo Karawaci Tbk adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang real estate yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan, pengoperasian real estate seperti tanah, bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal, mall, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung perkantoran, perhotelan, pusat sarana olahraga, serta sarana penunjang lainnya.

k. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Presiden Komisaris : Dra. Siti Hartati Murdaya

Presiden Direlktur : Husin Widjaajkusuma

PT Metropolitan Kentjana Tbk merupakan perusahaan yang kegiatan usahanya meliputi pengembangan dan pengelolaan tanah

dan bangunan, sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa serta investasi yang berhubungan dengan properti.

l. PT Mega Manunggal Property Tbk

Komisaris Utama : Hungkang Sutedja

Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan

PT Mega Manunggal Property Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha *real estate*, pergudangan dan penyimpanan, beserta fasilitasnya. Penawaran umum saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Juni 2015 dengan kode saham MMLP.

m. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk

Komisaris Utama : Franky Oesman Widjaja

Wakil Komisaris Utama : Amelia Gozali

Komisaris Independen : Sintong Panjaitan

Direktur Utama : Rosano Barack

Direktur : Evy Tirtasudira

PT. Plaza Indonesia Realty Tbk adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan, jasa, dan perdagangan terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Perusahaan ini tercatat di bursa efek indonesia pada tanggal 2 Mei 1992 dengan kode saham PLIN.

n. PT PP Property Tbk

Komisaris Utama : Abdul Haris Tatang

Direktur Komersial : Sinurlinda Gustina M

Direktur Utama : Taufik Hidayat

Direktur Keuangan : Indaryanto

PT PP Property Tbk adalah perusahaan yang berusaha dibidang jasa, pembangunan dan perdagangan. Pencatatan saham di Bursak Efek Indonesia pada tanggal 19 Mei 2015 dengan kode saham PPRO.

o. PT. Summarecon Agung Tbk

Komisaris Utama : Ir. Soetjipto Nagarla

Komisaris : Harto Djojo Nagarla

Direktur Utama : Ir. Adrlanto P. Adhi

Direktur : Liliawati Rahardjo

PT. Summarecon Agung Tbk perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan properti yang terdiri dari hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti unuk di sewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

P. PT Sitara Propertindo Tbk

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahan Tobing

Direktur Utama : Dedi Djajasastra

Direktur : Theresia Christina Tarigan

PT Sitara Propertindo Tbk perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan baik langsung maupun melalui entitas anak. Tanggal pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia adalah pada tanggal 11 Juli 2014 dengan kode saham TARA dengan status perusahaan terbuka yang hanya menjual saham.

B. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif disajikan untuk menggambarkan karakteristik sampel dalam penelitian serta memberikan deskripsi masing-masing pada variabel yang digunakan. Pada penelitian ini variabel yang digunakan adalah variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen yang digunakan yaitu harga saham (Y) sedangkan variabel independen yang digunakan yaitu EPS, DPS, DER, ROE, dan NPM. Data yang digunakan pada penelitian ini data sekunder dari tahun 2015-2019. Sebelum dilakukan tahapan pengolahan data terlebih dahulu dilakukan pengumpulan data. Saat seluruh data dikumpulkan maka proses data segera dilakukan. Berikut ini dapat dilihat data EPS, DPS, DER, ROE dan NPM perusahaan properti *dan real estate* yang digunakan.

Tabel 4.1
 Nilai EPS, DPS, TDER, ROE dan NPM

No	Kode Perusahaan	Tahun	EPS (X ₁)	DPS (X ₂)	TDER (X ₃)	ROE (X ₄)	NPM (X ₅)
			Rp	Rp	%	%	%
1	ASRI	2015	34.82	57.31	2.82	17.66	24.58
		2016	25.97	19.06	2.69	12.28	18.79
		2017	70.5	12.28	1.97	23.5	35.36
		2018	32.51	28.73	1.59	14.5	19.94
		2019	51.61	32.93	1.39	1.37	29
2	BEST	2015	21.97	4.23	76.97	10.39	32.3
		2016	34.86	11.78	72.96	13.69	40.79
		2017	50.11	11.82	60.2	15.71	48.05
		2018	15.91	34.45	75.35	15.19	29.48
		2019	39.6	30.14	62.13	12.46	40
3	BSDE	2015	122.17	15	46.46	185.85	37.87
		2016	105.86	50	44.03	142.12	31.24
		2017	269.59	50	46.01	270.61	47.6
		2018	45.56	962	57.76	83.25	19.5
		2019	162.63	21.72	33.89	159.17	39.4
4	CTRA	2015	122.96	10.61	31.39	229.62	25.09
		2016	75.9	8.38	34.42	142.52	17.37
		2017	54.88	24.46	31.65	103.89	15.81
		2018	35.41	4.89	33.65	120.47	14.01
		2019	35.65	5.14	15.64	108.89	30.69
5	DILD	2015	40.43	42.78	48.58	36.22	19.04
		2016	28.69	22.43	49.23	213.91	13.06
		2017	26.2	21.35	41.84	10.51	12.33
		2018	11.19	76.56	41.85	48.54	4.8
		2019	24.18	8.55	36.55	29.85	29.17
6	DUTI	2015	362.68	31.33	53.88	165.77	39.78
		2016	453.42	40.34	39.99	177.81	41.63
		2017	350.62	1755.7	42.51	123.91	37.74
		2018	438.59	2062.63	52.14	183.04	49.19
		2019	317	2426.77	43.9	178.28	44.83
7	FMII	2015	58.62	208.56	0.15	18.59	66.78
		2016	101.77	11.38	0.15	43.46	68.87
		2017	3.21	153.81	0.18	14.58	24.76
		2018	-20.68	33.12	50.12	-135.79	-8.42

		2019	1.01	65.95	9.09	66.29	104.34
8	JRPT	2015	63.26	9.41	13.65	30.95	40.45
		2016	74.03	11.31	14.19	31.88	42.75
		2017	81.25	12.93	13.83	25.91	46.45
		2018	50.89	14.3	15.23	19.15	42.18
		2019	73.69	13.7	14.86	10.28	41.96
9	LPCK	2015	1314.64	1181.46	45.84	2586.21	44.96
		2016	775.57	1381.24	40.4	1323.89	36.36
		2017	529.37	151.58	28.4	829.86	24.54
		2018	4174.8	5.44	20.46	197.46	161.89
		2019	142.23	19.15	19.8	723.79	182.19
10	LPKR	2015	44.38	59.37	0.32	108.84	11.77
		2016	53.18	12.5	0.29	119.71	11.89
		2017	37.13	70.72	0.32	79.35	7.75
		2018	76.06	119.93	0.27	150.94	20.75
		2019	-22.41	3.74	0.69	-20.42	-51.49
11	MKPI	2015	938.24	842.45	45.84	3095.29	42.75
		2016	1264.9	1102.95	40.4	318.72	46.76
		2017	1258.86	1350.09	28.4	259.09	46.96
		2018	831.21	1545.9	20.46	191.46	47.63
		2019	648	1623.29	19.8	1027.87	62.33
12	MMLP	2015	20.06	82.18	0.05	31.99	74.42
		2016	69.86	59.43	0.07	12.64	0
		2017	51.25	98.66	0.04	19.6	140.38
		2018	14.7	113.02	0.05	16.45	46.01
		2019	12.8	120.19	0.06	15.07	111.96
13	PLIN	2015	78.79	49.7	3.12	120.04	17.01
		2016	204.4	29.92	3.14	250.24	43.73
		2017	80.64	127.58	5.02	11.32	17.79
		2018	9.47	127.58	5.22	78.31	2.83
		2019	109.71	357.26	1.19	48.63	46.23
14	PPRO	2015	8.22	4.81	0.24	34.4	19.95
		2016	26.02	4.11	0.55	38.32	16.99
		2017	7.45	3.41	37.95	355.62	16.97
		2018	5.19	6.07	0.74	32.05	17.58
		2019	5.1	5.79	0.81	20.22	14.38
15	SMRA	2015	73.76	11.54	1.88	56.12	18.92
		2016	41.94	28.85	2.03	31.5	11.21
		2017	36.91	28.85	2.05	27.35	9.44

		2018	27.19	28.85	9.2	44.64	9.75
		2019	24.52	28.85	2.04	30.16	17.94
16	TARA	2015	0.19	52.83	1.17	86.67	1.68
		2016	0.29	43.96	0.94	159.85	5.66
		2017	0.13	50.89	0.88	61.49	2.49
		2018	0.06	50.9	0.34	45.86	2.36
		2019	0.06	51.26	0.35	50.81	4.96

Sumber data: www.idx.co.id

Berdasarkan hasil pengolahan data yang telah dilakukan dengan menggunakan SPSS 23 diperoleh ringkasan hasil yang terlihat pada tabel berikut ini :

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EPS	80	-22.41	4174.8	2.115.424	53.626.208
DPS	80	3.41	2426.77	2.431.767	52.616.510
DER	80	0.04	76.97	213.214	2.245.581
ROE	80	-135.79	3095.29	1.955.961	48.115.359
NPM	80	-51.49	182.19	340.780	3.447.077
Valid N (listwise)	80				

Sumber: Data diolah dengan SPSS

Tabel 4.2 menunjukkan hasil pengukuran deskripsi statistik masing-masing variabel dari 80 data pengamatan dengan diketahui nilai *minimum*, *maximum*, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi untuk masing-masing variabel. Diketahui nilai terkecil (*minimum*) *Earning Per Share* (EPS) sebesar Rp -22.41 artinya bahwa pendapatan yang diperoleh setiap lembar saham biasa yang beredar terendah adalah sebesar Rp -22.41, sedangkan nilai maksimum nya sebesar Rp 4174.80 artinya bahwa pendapatan yang didapatkan dari lembar saham biasa yang beredar terbesar adalah Rp 4174.80. Nilai rata-rata (*mean*) dari EPS sebesar Rp 2.115.424 artinya pendapatan yang diperoleh dari lembar saham rata-rata Rp 2.115.424 dengan standar deviasi sebesar Rp 52.616.510.

Variabel DPS memiliki nilai minimum Rp 3.41 yang artinya deviden yang dibagikan setiap lembar saham biasa terendah adalah Rp 3.41 sedangkan nilai maksimum DPS adalah Rp 2426.77 artinya deviden yang dibagikan perlembar saham biasa terbesar adalah Rp 2426.77, nilai rata-rata (*mean*) dari DPS adalah Rp 234.1767 dengan standar deviasi Rp 526.165 10.

Variabel DER memiliki nilai terkecil (*minimum*) 0.04 artinya bahwa jumlah hutang jangka panjang adalah 0.04% dari modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan, dengan demikian setiap satu rupiah modal sendiri dapat menjamin hutang jangka panjang terkecil sebesar 0.04%. Sedangkan nilai maksimumnya 76.97 dari modal sendiri dan menjamin hutang jangka panjang setiap satu rupiahnya yang terbesar yaitu 76.97%. Nilai rata-rata DER adalah 21.3214 dengan standar deviasi sebesar 22.45581.

Variabel ROE memiliki nilai minimum -135.79 artinya jumlah pengembalian modal terendah adalah sebesar -135.79% dari total modal perusahaan dan nilai maksimum 3095.29 artinya jumlah pengembalian modal terbesar adalah 3095.29% dari total modal perusahaan properti dan *real estate*. Nilai rata-rata sebesar 195.596 1 dengan standar deviasi yaitu 481.15359.

Variabel NPM memiliki nilai minimum -51.49 artinya laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan yang terkecil adalah -51.49%, sedangkan nilai maksimum 182.19 artinya laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan sebesar 182.19%. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 340.780 dengan standar deviasi yaitu 3.447.077.

C. Uji Analisis Data

1. Uji Asumsi Klasik

a. Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk melihat sampel uang diteliti tersebut normal atau tidak, dalam penelitian untuk menguji normalitas sampel menggunakan *one sampel kolmogorov-smirnov*.

Dasar yang digunakan untuk pengambilan keputusan adalah probabilitas yakni:

Jika signifikan $> 0,05$ maka data berdistribusi normal

Jika signifikan $< 0,05$ maka data berdistribusi tidak normal

Didalam pengujian normalitas, pada penelitian ini variabel yang di uji tidak berdistribusi normal. Hasil pengujian dengan normalitas dengan kolmogorov-smirnov SPSS 23 dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.3

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		80
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0
	Std. Deviation	490.277.163.506
Most Extreme Differences	Absolute	0.267
	Positive	0.267
	Negative	-0.256
Test Statistic		0.267
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: data diolah dengan SPSS

Dapat dilihat pada tabel 4.3 bahwa tahapan pengujian normalitas di atas dilihat data tidak normal dengan uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah pada suatu model regresi suatu variabel indenpenden dan variabel dependen. Apabila suatu variabel tidak berdistribusi dengan normal karena nilai signifikan berada dibawah 5% atau 0,05 seharusnya variabel normal jika nilai signifikannya diatas 5% atau 0,05. Dalam penelitian ini untuk dapat menormalkan data maka dilakukan pengujian normalitas selanjutnya dengan menggunakan transformasi nilai residu menggunakan LN.

Tabel 4.4
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		80
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0
	Std. Deviation	0.34415713
Most Extreme Differences	Absolute	0.083
	Positive	0.083
	Negative	-0.065
Test Statistic		0.083
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: data diolah dengan SPSS

Tabel 4.4 terlihat setelah dilakukan transformasi nilai residu menggunakan LN, variabel-variabel berdistribusi dengan normal yang nilai signifikan sudah berada diatas 0.05 yaitu 0.200. Maka disimpulkan semua data telah % berdistribusi dengan normal dan dapat dilakukan pengujian data selanjutnya.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas adalah uji yang bertujuan untuk mengetahui apakah terjadi atau tidak interkorelasi atau kolinearitas antar variabel independen. Model regresi yang baik ditandai dengan tidak terjadinya interkorelasi. Cara yang digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya gejala multikolinearitas ini adalah menggunakan metode *tolerance* dan *inflation factor*. Dasar pengambilan keputusan uji multikolinearitas adalah:

- 1) Melihat nilai *tolerance*: jika nilai *tolerance* lebih besardari 0,10 artinya tidak terjadi multikolinearitas.
- 2) Melihat dari nilai VIF: nilai VIF lebih kecil dari 10,00 maka artinya tidak terjadi multikolinearitas.

Berikut ini hasil uji multikolinearitas yang dihitung menggunakan SPSS 23:

Tabel 4.5

Uji Multikolinearitas Coefficients^a

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.555.408	964.183		1.613	0.111		
	EPS	3.927	1.296	0.301	3.030	0.003	0.672	1.487
	DPS	6.977	1.229	0.525	5.675	0	0.776	1.288
	DER	-18.630	26.709	-0.06	-0.698	0.488	0.903	1.107
	ROE	1.675	1.350	0.115	1.240	0.219	0.77	1.299
	NPM	-14.809	18.529	-0.073	-0.799	0.427	0.796	1.256

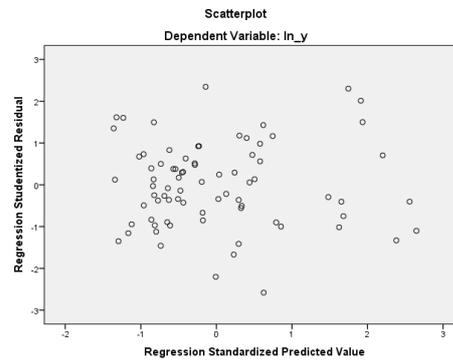
a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS

Dari tabel 4.5 menunjukkan hasil uji multikolinearitas yaitu tidak terjadinya gejala multikolinearitas karena nilai *tolerance* besar dari 0,10, sedangkan menurut nilai VIF juga tidak terjadi multikolinearitas karena nilai kecil dari 10,00. Artinya pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji ini merupakan bagian dari uji asumsi klasik dalam analisis regresi, dalam persyaratan adalah tidak ada terjadi gejala heteroskedastisitas. Sementara itu, terjadinya gejala atau masalah heteroskedastisitas ini akan berakibat oada sebuah keraguan pada suatu hasil analisis regresi yang dilakukan. Oleh karena itu peneliti menggunakan uji heteroskedastisitas untuk melihat ada gejala heteroskedastisitas atau tidak dengan metode *scatterplots*, berikut ini hasil uji heteroskedastisitas dengan SPSS.



Sumber: data diolah dengan SPSS

Gambar 4.1

Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar 4.1 menunjukkan bahwa terjadi adanya gejala heteroskedastisitas karena data tidak menyebar hanya bertumpuk pada satu titik, maka untuk beikut ini hasil uji heteroskedastisitas yang tidak terjadi gejala heteroskedastisitas dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Titik-titik data menyebar diatas dan di bawah atau di sekitar angka 0
 - 2) Titik-titik data tidak mengumpulkan hanya diatas atau di bawah saja
 - 3) Penyebaran titik-titik data tidak meembentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali
 - 4) Penyebaran titik-titik data tidak berpola.
- d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan uji untuk melihat terjadi atau tidaknya gejala autokorelasi. Model regresi yang bagus adalah regresi yang tidak terjadi gejala autokorelasi.

Tabel 4.6
Uji Autokorelasi Model Summary^b

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.712 ^a	0.507	0.473	506.353.680	1.643

a. Predictors: (Constant), NPM, DER, ROE, DPS, EPS

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS

Dasar pengambilan keputusan autokorelasi dengan uji Durbin-Watson dapat digunakan ketentuan sebagai berikut :

< 1,10 = ada korelasi

1,10-1,54 = tidak ada kesimpulan

1,55-2,46 = tidak ada korelasi

2,46-2,90 = tidak ada kesimpulan

> 2,91 = ada korelasi

Berdasarkan tabel 4.6 menunjukkan bahwa tidak terjadinya gejala autokorelasi karena dapat dilihat bahwa nilai Durbin-Watson adalah 1.643. Nilai 1.643 berada pada posisi tidak ada korelasi.

2. Uji Linear Regresi Berganda

Hasil uji asumsi klasik tidak terjadi penyimpangan maka analisis dilanjutkan dengan analisis regresi berganda. Berikut ini hasil data yang diperoleh dari sampel sebanyak 16 perusahaan properti dan real estate yang emiten di Bursa Efek Indonesia dengan SPSS 23

Tabel 4.7
Hasil Uji Linear Regresi Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.557.177	964.064		1.615	0.111
	EPS	3.926	1.296	0.301	3.029	0.003
	DPS	6.976	1.229	0.525	5.674	0
	DER	-18.673	26.711	-0.06	-0.699	0.487
	ROE	1.678	1.350	0.116	1.243	0.218
	NPM	-14.810	18.528	-0.073	-0.799	0.427

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS

Model regresi linear berganda yang digunakan penulis dalam penelitian ini berdasarkan 6 variabel penelitian yang terdiri dari 1 variabel terikat yaitu perubahan harga saham dan 5 variabel bebas yaitu *earning per share* (EPS), *divident per share* (DPS), *debt equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE) dan *net profit margin* (NPM).

Berdasarkan tabel 4.7 merupakan hasil uji linear regresi berganda dengan menggunakan SPSS 23, berikut ini analisis datanya dari rumus

$$Y = a + bX_1 + bX_2 + bX_3 + bX_4 + bX_5 + e$$

$$Y = 1557.177 + 3.926X_1 + 6.976X_2 - 18.673X_3 + 1.678X_4 - 14.810X_5 + e$$

$$Y = 1557.177 + 3.926X_1 + 6.976X_2 - 18.673X_3 + 1.678X_4 - 14.810X_5 + e$$

Terdapat tanda positif dan negatif dalam koefisien-koefisien persamaan regresi berganda. Dimana tanda (+) berarti terdapat hubungan positif atau searah antar variabel independen dan variabel dependen. Sedangkan tanda (-) berarti terdapat hubungan negatif atau tidak searah antar variabel independen dan variabel dependen.

Dari persamaan di atas diketahui bahwa nilai konstanta sebesar 1557.177 secara matematis menyatakan bahwa nilai variabel bebas X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , dan X_5 sama dengan nol maka nilai Y adalah 1557.177. Dengan kata lain nilai harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* tanpa EPS, DPS, DER, ROE, dan NPM adalah 1557.177. Untuk menjelaskan variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , dan X_5 terhadap Y adalah :

- a. Setiap kenaikan 1 variabel X_1 (EPS), maka akan menaikkan variabel Y (Harga Saham) sebesar 3.926 dengan asumsi nilai variabel lain tetap.
- b. Setiap kenaikan 1 variabel X_2 (DPS), maka akan menaikkan variabel Y (Harga Saham) sebesar 6.976 dengan asumsi nilai variabel lain tetap.
- c. Setiap kenaikan 1 variabel X_3 (DER), maka akan menurunkan variabel Y (Harga Saham) sebesar 18.673 dengan asumsi nilai variabel lain tetap.
- d. Setiap kenaikan 1 variabel X_4 (ROE), maka akan menaikkan variabel Y (Harga Saham) sebesar 1.678 dengan asumsi nilai variabel lain tetap.
- e. Setiap kenaikan 1 variabel X_5 (ROE), maka akan menurunkan variabel Y (Harga Saham) sebesar 14.810 dengan asumsi nilai variabel lain tetap.

3. Uji Hipotesis

a. Uji t

Uji t menunjukkan pengujian secara parsial untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Berikut ini hasil uji t:

Tabel 4.8

Uji t Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standar dized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.557.177	964.064		1.615	0.111
	EPS	3.926	1.296	0.301	3.029	0.003
	DPS	6.976	1.229	0.525	5.674	0.000
	DER	-18.673	26.711	-0.06	-0.699	0.487
	ROE	1.678	1.350	0.116	1.243	0.218
	NPM	-14.810	18.528	-0.073	-0.799	0.427

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: data diolah dengan SPSS

Analisis tabel 4.8 untuk mengetahui apakah variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen adalah sebagai berikut:

a) Earning Per Share (EPS)

Dari tabel uji t di peroleh $t_{hitung} 3.039 > t_{tabel} 1.99254$ dengan nilai signifikan $0.003 < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis H_0 1 ditolak dan H_a 1 diterima.

b) Divident Per Share (DPS)

Dari tabel uji tdiperoleh $t_{hitung} 5.674 > t_{tabel} 1.99254$ dengan nilai signifikan $0.000 < 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel DPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis $H_0 2$ ditolak $H_a 2$ diterima.

c) Debt Equity Ratio(DER)

Dari tabel uji tdiperoleh $t_{hitung} -6.99 < t_{tabel} 1.99254$ dengan nilai signifikan $0.487 > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis $H_0 3$ diterima dan $H_a 3$ ditolak.

d) Return On Equity (ROE)

Dari tabel uji t diperoleh $t_{hitung} 1.243 < t_{tabel} 1.99254$ dengan nilai signifikan $0.218 > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel ROE tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa $H_0 4$ diterima $H_a 4$ ditolak.

e) Net Profit Margin (NPM)

Dari tabel uji diperoleh $t_{hitung} -0.799 < t_{tabel} 1.99254$ dengan nilai signifikan $0.427 > 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel NPM tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa $H_0 5$ diterima dan $H_a 5$ ditolak.

b. Uji F

Uji ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji F pada hasil output SPSS dapat dilihat pada tabel ANNOVA. Berikut ini hasil uji F

Tabel 4.9
Hasil Uji F ANOVA

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.961.077.7 64.223	5	392.215.552. 845	15.28 6	.000 ^b
	Residual	1.898.769.2 35.727	74	25.659.043.7 26		
	Total	3.859.846.9 99.950	79			

a. Dependent Variable: Harga Saham

b. Predictors: (Constant), NPM, DER, ROE, DPS, EPS

Sumber: daat diolah dengan SPSS

Dari hasil output SPSS pada tabel 4.9 tersebut menunjukkan bahwa $F_{hitung} 15.286 > F_{tabel} 2,34$, artinya berpengaruh, artinya perubahan *earning per share* (EPS), *divident per share* (DPS), *debt equity ratio* (DER), *return on equity* (ROE), dan *net profit margin* (NPM) secara bersama-sama berpengaruh terhadap perubahan harga saham.

D. Pembahasan

Hasil penelitian ini merupakan pengujian dari pengaruh kinerja keuangan yang diukur dengan rasio keuangan yaitu EPS, DPS, DER ROE dan NPM terhadap harga saham. Setelah dilakukan pengujian dengan uji asumsi klasik, regresi linear berganda dan hipotesis pada kinerja keuangan perusahaan maka akan ditelaah lebih lanjut mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

Hasil uji t dari penelitian ini menyatakan bahwa hanya variabel EPS yang berpengaruh terhadap harga saham sedangkan variabel DPS, DER, ROE dan NPM tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti.

Di bawah ini merupakan penjelasan tentang hasil pengujian dari variabel EPS, DPS, DER, ROE, dan NPM terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

a. Pengaruh EPS terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa EPS berpengaruh terhadap harga saham. Dapat dilihat pada uji t di tabel 4.8, pada tabel 4.8 menunjukkan bahwa nilai $t_{hitung} 3.029 > t_{tabel} 1,99254$ dengan nilai signifikan $0,003 < 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan pada perubahan harga saham. Jadi dapat diartikan bahwa EPS dapat digunakan sebagai dasar untuk naik turun harga saham atau melihat perubahan harga saham.

Hasil pengujian EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Farah Hafidatul Ardhila dan Sri Utiyati dalam penelitiannya menyatakan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu harga saham. (Utiyati, 2016)

b. Pengaruh DPS terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa DPS berpengaruh terhadap harga saham. Dapat dilihat pada uji t di tabel 4.8, pada tabel 4.8 menunjukkan bahwa nilai $t_{hitung} 5.674 < t_{tabel} 1,99254$ dengan nilai signifikan $0,675 > 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa DPS berpengaruh signifikan pada perubahan harga saham. Jadi dapat diartikan bahwa DPS dapat digunakan sebagai dasar untuk naik turun harga saham atau melihat perubahan harga saham.

Hasil pengujian DPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Emma Lianti dalam penelitiannya menyatakan bahwa DPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (Lilianti, 2018)

c. Pengaruh DER terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Dapat dilihat pada uji t di tabel 4.8, pada tabel

4.8 menunjukkan bahwa nilai $t_{hitung} -0.699 < t_{tabel} 1,99254$ dengan nilai signifikan $0,487 > 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan pada perubahan harga saham. Jadi dapat diartikan bahwa DER tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk naik turun harga saham atau melihat perubahan harga saham.

Hasil pengujian DER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Bambang Sudarsono dan Bambang Suyatno menyatakan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan. (Sudiyatno, 2016)

d. Pengaruh ROE terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa ROE tidak berpengaruh terhadap harga saham. Dapat dilihat pada uji t di tabel 4.8, pada tabel 4.8 menunjukkan bahwa nilai $t_{hitung} 1.243 < t_{tabel} 1,99254$ dengan signifikan $0,218 > 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa ROE tidak berpengaruh signifikan pada perubahan harga saham. Jadi dapat diartikan bahwa ROE tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk naik turun harga saham atau melihat perubahan harga saham.

Hasil pengujian ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Moh Imam Hanafi dan Siti Ragil Handayani menyatakan bahwa ROE tidak berpengaruh terhadap perubahan harga saham. (Handayani, 2019)

e. Pengaruh NPM terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa NPM tidak berpengaruh terhadap harga saham. Dapat dilihat pada uji t di tabel 4.8, pada tabel 4.8 menunjukkan bahwa nilai $t_{hitung} -0.799 < t_{tabel} 1,99254$ dengan signifikan $0,427 > 0,05$ maka hal ini menunjukkan bahwa NPM tidak berpengaruh signifikan pada perubahan harga saham. Jadi dapat diartikan bahwa NPM tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk naik turun harga saham atau melihat perubahan harga saham.

Hasil pengujian NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Citra Mariana yang menyatakan bahwa NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. (Amanda, 2016)

f. Pengaruh EPS, DPS, DER, ROE dan NPM secara Simultan terhadap Harga Saham

Hasil pengujian menunjukkan bahwa EPS, DPS, DER, ROE dan NPM secara Simultan atau secara bersama-sama terhadap Harga Saham dapat dilihat pada tabel 4.11, pada tabel 4.11 menunjukkan bahwa variabel EPS, DPS, DER, ROE dan NPM berpengaruh secara bersamaan hal ini dapat dilihat bahwa $F_{hitung} 5,397 > F_{tabel} 2,34$. Jika F_{hitung} dari F_{tabel} itu merupakan ketentuan bahwa variabel berpengaruh secara bersamaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian yang dilakukan pada 16 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal antara lain sebagai berikut:

1. *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai signifikan $0.003 < 0.05$ artinya signifikan, karena nilai $t_{hitung} 3.029 > t_{tabel} 1,99254$ maka EPS secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Devident Per Share* (DPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai signifikan $0.000 < 0.05$ artinya signifikan, karena nilai $t_{hitung} 5.674 > t_{tabel} 1.99254$ maka DPS secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
3. *Debt Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai signifikan $0.487 > 0.05$ artinya tidak signifikan, karena nilai $t_{hitung} -0.699 < t_{tabel} 1,99254$ maka DER secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
4. *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dengan nilai signifikan $0.218 > 0.05$ artinya tidak signifikan, karena nilai $t_{hitung} 1.243 < t_{tabel} 1.99254$ maka secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.
5. *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh signifikan, dengan nilai signifikan $0.427 > 0.05$ artinya tidak signifikan terhadap harga saham, karena nilai $t_{hitung} -0.799 < t_{tabel} 1.99254$ maka secara parsial tidak

berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

B. Saran

Berdasarkan penelitian ini, maka peneliti ini memberikan beberapa saran :

1. Bagi perusahaan, sebaiknya perusahaan memperhatikan *earning per share* (EPS) karena *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham.
2. Bagi investor, untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi memperhatikan *earning per share* karena EPS dapat mempengaruhi harga saham.
3. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini hanya terkait faktor internal perusahaan sehingga peneliti selanjutnya dapat memasukkan faktor eksternal seperti inflasi dan kurs.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Ardhila, F. H, Sri. U. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BeI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 5 Nomor 1*
- Azhari, D. F, Sri .M. R dan Zahroh. Z. A.(2016). Pengaruh ROE, DER, TATO, Dan PER Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Go Publik Di Bursa Efek Indonesia. *Junal administrasi Bisnis Vol. 32 No. 2*
- Damayanti, P. R, Anantawikrama T. A, Made. P. A. (2014). Pengaruh Deviden Per Share Dan Earning Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012. *e-Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Vol. 2 No. 1*
- Darmadji, T. d. (2006). *Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ghozali, Imam. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan Integrated and Comprehensive Edition*. Jakarta: Grasindo
- Hartono. (2018). *Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio Dan SPSS*. Yogyakarta: CV Budi Utama
- Husnan, Suad. (2005). *Dasar-Dasar Teori Portofolio Dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Mona, Nailul. (2020). Konsep Isolasi Dalam Jaringan Sosial Untuk Meminimalisasin Efek Contagious (Kasus Penyebaran Virus Corona Di Indonesia). *Jurnal Sosial Humaniora Terapan Volune 2 Nomor 2*
- Nofrivul. (2008). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press.
- Pandji, Anoraga dan P. Pakarti. (2006). *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: Rineka Cipta
- Rani, S. K. dan N. Y. N Diantini (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham Dalam Indeks LQ45 Di BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud Volume 4 Nomor 6*.
- Rahman, Alif. (2013). nalisis Variabel-Variabel Yang Berpengaruh Terhadap Tingkat Harga Saham Perusahaan Yang Bergabung Dalam Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2009-2012. *Skripsi*

- Saraswati, D. S. (2013). Analisis Laporan Keuangan Sebagai Alat Penilaian Kinerja Keuangan Pada Koperasi . *Jurnal Administrasi Bisnis* .
- Siamat, Dalan. (2005). *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter dan Perbankan*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Slamet, E. Y. 2017. *Statistika Inferensial*. Yogyakarta: Andi (Anggota IKAPI)
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R & D*. Bandung: CV Bandung.
- Tumandung, C. O. (2017). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Periode 2011-2015. *Jurnal EMBA*.
- Wardana, M. G. W, Muhammad A. F. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Fokus Volume 9 Nomor 2*
- Wibawa, Y. P. (2018). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*.
- Widoatmojo, S. (2009). *Pasar Modal Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia.

www.idx.co.id