

## ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE*

Shinta Fardiana Pratiwi

[shintafp1@gmail.com](mailto:shintafp1@gmail.com)

Djawoto

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

### ABSTRACT

*This research aimed to test and analyze the influence of SBI Interest Rates, Return On Assets, Earning Per Share and Debt to Equity Ratio on the stock prices through the annual financial statements companies. The population in this research were property and real estate companies which listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2012-2016 period. The sampling technique used purposive sampling method and obtained the sample of 5 companies from 48 property companies. The analytical method used multiple linear regression analysis with helps of SPSS application tools. Based on test using the Model Feasibility Test (Test F), this research found that the variable for used in this research are suitable. The results of the Hypothesis Test (t test) indicated that the SBI had positive and insignificant influence. While ROA had negative and significant influence, EPS had positive and significant influence and DER had negative and insignificant influence on stock prices.*

**Keywords:** Stock Prices, SBI, ROA, EPS, DER

### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis pengaruh Suku Bunga SBI, *Return On Assets*, *Earning Per Share* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham melalui laporan keuangan tahunan perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2016. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 5 perusahaan dari 48 perusahaan properti. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan alat bantu aplikasi SPSS. Berdasarkan pengujian menggunakan Uji Kelayakan Model (Uji F) diketahui bahwa variabel yang digunakan dalam penelitian ini layak digunakan. Sedangkan hasil Uji Hipotesis (Uji t) menyatakan bahwa Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan, *Return On Assets* berpengaruh negatif dan signifikan, *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan, serta *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

**Kata Kunci:** Harga Saham, SBI, ROA, EPS, DER

### PENDAHULUAN

Pertumbuhan dan perkembangan perekonomian di era Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) saat ini telah membuat perekonomian Indonesia mengalami perubahan yang semakin pesat, hal ini yang menyebabkan banyak pengusaha lebih meningkatkan kinerja perusahaan dengan cara melakukan inovasi serta menerapkan strategi manajemen terstruktur yang membuat perusahaan mampu bersaing dan siap menghadapi berbagai masalah dan kendala yang timbul di masa mendatang. Agar dapat bertahan dengan kondisi perekonomian saat ini dan mampu menghasilkan keuntungan yang di harapkan, maka setiap pengusaha dituntut untuk melakukan pengembangan usaha secara maksimal. Salah satu cara dalam mengembangkan usaha adalah dengan melakukan kegiatan investasi.

Investasi adalah kegiatan penanaman modal yang dimiliki dan berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa mendatang (Sunariyah, 2011:4). Ada beberapa jenis kegiatan investasi yang terjadi dalam pasar modal salah satu instrumen yang paling banyak diperdagangkan adalah saham, terutama saham yang bersifat *Go Public*. Salah satu contoh perusahaan yang memperjual belikan saham yang bersifat *Go Public* adalah saham perusahaan pada sektor *property and real estate*. Perusahaan pada sektor *property and*

*real estate* merupakan perusahaan yang memiliki prospek perkembangan investasi paling diminati oleh investor hal ini dikarenakan harga jual *property* yang selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya dan berpengaruh terhadap keuntungan yang akan didapatkan di masa mendatang, tidak hanya itu meningkatnya pembangunan infrastruktur serta besarnya keinginan masyarakat memiliki tempat tinggal juga menjadi salah satu alasan mengapa perusahaan pada sektor ini selalu dicari oleh banyak masyarakat dan investor. Tingginya minat calon investor di bidang *property* dan keinginan untuk menanamkan modalnya pada perusahaan di sektor *property and real estate* menjadi faktor penting yang dapat mempengaruhi harga saham. Berikut ini adalah fenomena kenaikan dan penurunan harga saham pada perusahaan di sektor *property and real estate*:

**Tabel 1**  
**Harga Saham Perusahaan *Property and Real Estate***

No	Nama Perusahaan	Tahun				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Alam Sutera Realty Tbk	600	430	560	343	352
2	Bumi Serpong Damai Tbk	1100	1290	1805	1800	1755
3	Lippo Karawaci Tbk	1000	910	1020	1035	720
4	Pakuwon Jati Tbk	225	270	515	496	565
5	Summarecon Agung Tbk	940	780	1520	1650	1325

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 1 dapat dilihat bahwa harga saham pada perusahaan *property and real estate* mengalami peningkatan atau penurunan. Contohnya seperti pada PT Bumi Serpong Damai Tbk, harga saham pada tahun 2012 yang berawal dari 1100 hingga tahun 2014 mengalami peningkatan menjadi 1805. Kemudian pada tahun 2016 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya menjadi 1755. Begitu pula dengan perusahaan *property and real estate* lainnya bersama-sama mengalami peningkatan atau penurunan setiap waktunya.

Menurut Alwi (2008:87) faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham meliputi faktor internal dan eksternal. Sedangkan menurut Usman (dalam Wiguna, 2008:133) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap saham dibagi menjadi tiga kategori, yaitu: (1) Faktor yang bersifat fundamental, faktor ini berisikan tentang informasi tentang kinerja perusahaan dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya (2) faktor yang bersifat teknis, faktor ini menggambarkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun kelompok (3) faktor sosial politik, faktor ini menggambarkan mengenai kondisi eksternal di luar perusahaan. Beberapa penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham diantaranya penelitian yang dilakukan oleh Perdana (2009) menunjukkan bahwa suku bunga SBI berpengaruh negatif terhadap harga saham, penelitian ini didukung oleh Liauw (2013) menunjukkan bahwa suku bunga SBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG. Penelitian yang dilakukan oleh Abigael K dan Ika S (2008) serta Zuliarni (2012) menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif terhadap harga saham. Mehrani dan Syafitri (2013) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan pendapat para ahli dan beberapa kajian empiris pada uraian diatas, terdapat beberapa faktor yang berpengaruh terhadap harga saham. Adanya keterbatasan waktu, tenaga maupun biaya yang dilakukan menjadi alasan peneliti memutuskan membatasi faktor yang digunakan untuk menguji pengaruh terhadap harga saham yang terdiri dari : (1) Suku Bunga SBI, (2) *Return On Assets* (ROA), (3) *Earning Per Share* (EPS), (4) *Debt to Equity Ratio* (DER) guna mengetahui hasil dan memperjelas penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Peneliti memilih perusahaan sektor *Property And Real Estate* untuk dijadikan sebagai sampel dalam penelitian ini, karena perusahaan-perusahaan pada sektor ini merupakan perusahaan yang memiliki prospek perkembangan ekonomi yang cukup

bagus di masa yang akan datang. Ketertarikan minat investor dalam menanamkan modalnya dalam bentuk investasi secara nyata (*real*) dalam bentuk tanah dan bangunan juga menjadi alasan kuat penulis untuk meneliti lebih jauh apakah tingginya ketertarikan minat investor dalam berinvestasi secara nyata (berupa tanah dan bangunan) dapat mempengaruhi tingginya minat investor untuk menanamkan modalnya dalam bentuk saham pada perusahaan di sektor tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah Suku Bunga SBI berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*?, (2) Apakah *Return On Assets* (ROA) berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*?, (3) Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*?, (4) Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*?. Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*, (2) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*, (3) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*, (4) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property and Real Estate*.

## TINJAUAN TEORITIS

### Investasi

Harjito dan Martono (2011:144) menyatakan bahwa investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh perusahaan kedalam suatu aset dengan harapan memperoleh pendapatan di masa yang akan datang. Sedangkan menurut Sunariyah (2011:4) investasi adalah kegiatan penanaman modal yang dimiliki dan berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa mendatang.

### Pasar Modal

Pasar modal merupakan pasar instrumen keuangan jangka pendek ataupun jangka panjang untuk diperjual-belikan baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities* dan perusahaan swasta (Azis dan Mintarti, 2015:4). Sedangkan, menurut Tandelilin (2001:13) pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas.

### Suku Bunga SBI

Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) merupakan tingkat suku yang bunga berasal dari surat berharga atas tunjuk rupiah yang diterbitkan dengan sistem diskonto oleh Bank Sentral Indonesia (BI) sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek (Darmawi, 2005:93).

### *Return On Assets* (ROA)

*Return On Assets* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi (Mardiyanto, 2009:196). Harjito dan Martono (2014:60) menyatakan bahwa ROA dapat dihitung menggunakan persentase dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### **Earning Per Share (EPS)**

*Earning Per Share* merupakan rasio yang mengukur berapa laba bersih yang dihasilkan perusahaan untuk tiap lembar saham yang beredar (Husnan, 2015:300). Sedangkan Kasmir (2013:207) mendefinisikan *Earning Per Share* sebagai rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Darsono dan Ashari (2005:57) berpendapat bahwa *Earning Per Share* (EPS) dapat dihitung menggunakan rumus, sebagai berikut:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### **Debt To Equity Ratio (DER)**

Fahmi (2013:127) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah rasio *leverage* yang dapat mengukur seberapa besar modal perusahaan dibiayai dengan utang. Menurut Kasmir (2013:158) *Debt Equity Ratio* (DER) dapat dihitung menggunakan rumus, sebagai berikut:

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

### **Saham**

Saham adalah surat tanda bukti pernyataan atau kepemilikan bagian modal suatu perusahaan. Bodie *et al* (dalam Sari, 2017) menyatakan bahwa saham adalah tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseruaan terbatas. Sedangkan menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:5) saham (*stock*) merupakan tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas.

### **Harga Saham**

Widoatmodjo (2012:45) mendefinisikan bahwa harga saham merupakan harga atau nilai uang yang bersedia dikeluarkan untuk memperoleh atas suatu saham. Harga saham adalah harga selembar saham yang berlaku dalam pasar saat ini di bursa efek (Sunariyah, 2004:128)

### **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham**

Alwi (2008:87) mengemukakan bahwa ada dua faktor yang mempengaruhi harga saham, antara lain : (1) Faktor internal, merupakan faktor dari dalam perusahaan (seperti: EPS, DPS, ROA, PER, dan lain-lain), (2) Faktor eksternal, merupakan faktor dari luar perusahaan (misalnya: perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, dan inflasi). Usman (dalam Wiguna, 2008:133) menyatakan bahwa faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

Faktor yang bersifat fundamental

Merupakan faktor yang memberikan informasi mengenai kinerja perusahaan dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut meliputi: (a) Kemampuan manajemen dalam mengelola kegiatan operasional, (b) Prospek bisnis perusahaan di masa datang, (c) Prospek pemasaran dari bisnis yang dilakukan, (d) Perkembangan teknologi dalam kegiatan operasional perusahaan, (e) Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan

Faktor yang bersifat teknis

Faktor teknis menyajikan informasi yang menggambarkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun secara kelompok. Dalam menilai harga saham para analis banyak memperhatikan beberapa hal sebagai berikut: (a) Keadaan pasar modal, (b) Perkembangan kurs dan volume dan frekuensi transaksi suku bunga, (c) Kekuatan pasar modal dalam mempengaruhi harga saham perusahaan

Faktor yang bersifat sosial politik

Faktor sosial politik suatu negara juga turut mempengaruhi harga saham di bursa sebagai akibat respon dari kondisi eksternal yang dapat berpengaruh terhadap kondisi perusahaan. Hal-hal tersebut seperti: Tingkat inflasi yang terjadi, dan kebijaksanaan moneter yang dilakukan oleh pemerintah.

**Penelitian Terdahulu**

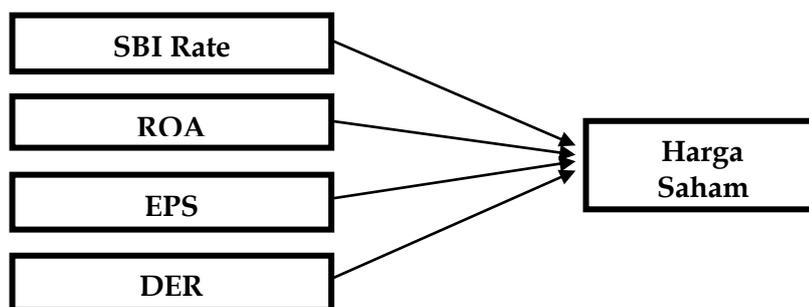
Penelitian ini relevan dengan penelitian-penelitian terdahulu, ringkasan penelitian terdahulu disajikan dalam tabel berikut ini :

**Tabel 2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Tahun	Variabel	Teknik Analisis	Hasil
1	Mehrani, H. dan Syafitri, L.	2012	ROI, EPS, dan PER	Analisis Regresi Linier Berganda	Secara parsial EPS dan PER berpengaruh terhadap harga saham, sedangkan ROI berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.
2	Wardani, D. K.	2016	CR, ROA, DER, TATO, Inflasi, dan Suku Bunga SBI	Uji Asumsi Klasik dan Analisis Regresi Linier Berganda	Secara parsial CR, TATO, dan Inflasi berpengaruh tidak signifikan, sedangkan ROA dan DER berpengaruh positif dan SBI berpengaruh negatif terhadap harga saham.
3	Listianto, H. D.	2016	PER, DER, ROE, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar Rupiah	Analisis Regresi Linier Berganda dan Uji Asumsi Klasik	Secara parsial PER berpengaruh tidak signifikan, sedangkan DER dan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
4	Djunaidi, M.	2016	EPS, ROE, dan DER	Analisis Regresi Linier Berganda	Secara parsial EPS berpengaruh positif dan tidak signifikan, sedang ROE dan DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham

**Rerangka Konseptual**

Berikut adalah rerangka konseptual yang tersaji dalam gambar berikut ini:



**Gambar 1**  
**Rerangka Konseptual**

## **Pengembangan Hipotesis**

### **Pengaruh Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham**

Secara teori, tingkat bunga dan harga saham memiliki hubungan yang negatif Wardani (dalam Tandelilin, 2010). Dimana tingkat bunga yang terlalu tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan-kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Liauw (2013) dalam penelitiannya menunjukkan bahwa suku bunga SBI berpengaruh dan tidak signifikan terhadap IHSG. Hasil penelitian tersebut diperkuat oleh Wardani (2016) yang menyatakan bahwa suku bunga SBI berpengaruh dan tidak signifikan. Agustina (2014) menyatakan bahwa tingkat suku bunga SBI yang tinggi merupakan sinyal negatif bagi harga saham. Jika tingkat suku bunga SBI naik, maka harga saham akan turun dan sebaliknya. Berdasarkan konsep teori diatas, maka dapat diajukan hipotesis ke satu ( $H_1$ ) sebagai berikut:

$H_1$ : Suku Bunga SBI berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate*.

### **Pengaruh Return On Asset terhadap Harga Saham**

*Return On Assets* (ROA) merupakan jenis rasio profitabilitas dimana rasio ini digunakan untuk mengevaluasi tingkat kemampuan perusahaan dalam meningkatkan labanya. Tandelilin (2001:240) menyatakan bahwa *Return On Assets* menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba. Semakin besar nilai ROA akan menggambarkan bahwa kinerja perusahaan semakin efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak, nilai ROA yang semakin tinggi akan membuat harga saham mengalami peningkatan. Penelitian yang dilakukan oleh Ahmaddin (2015), Andriyani (2016) serta Jayanti (2017) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan konsep teori diatas, maka dapat diajukan hipotesis ke dua ( $H_2$ ) sebagai berikut:

$H_2$ : ROA berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate*.

### **Pengaruh Earning Per Share terhadap Harga Saham**

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang mengukur berapa besar laba bersih yang dihasilkan perusahaan untuk tiap lembar saham yang beredar. Nilai EPS yang tinggi merupakan daya tarik bagi investor. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Mehrani dan Syafitri (2013) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini diperkuat oleh Putri (2013) yang menunjukkan bahwa EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan konsep teori diatas, maka dapat diajukan hipotesis ke tiga ( $H_3$ ) sebagai berikut:

$H_3$ : EPS berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate*.

### **Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham**

*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio *leverage* yang dapat mengukur seberapa besar modal perusahaan dibiayai dengan utang. *Debt Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi memiliki risiko perusahaan yang relatif tinggi dan dapat berdampak buruk terhadap kinerja perusahaan yang berimbas pada penurunan laba perusahaan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Hendrarini (2011) dan Djunaidi (2016) mengemukakan bahwa DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Berdasarkan konsep teori diatas, maka dapat diajukan hipotesis ke empat ( $H_4$ ) sebagai berikut:

$H_4$ : DER berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property and Real Estate*.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kausal komparatif (*Causal-Comparative Research*). Menurut Sugiyono (2014:56) desain kausal adalah

hubungan yang bersifat sebab akibat jadi ada variabel independen (variabel yang mempengaruhi) dan variabel dependen (variabel yang dipengaruhi). Penelitian kausal komparatif merupakan tipe penelitian *ex-post facto* yaitu tipe penelitian terhadap data-data yang dikumpulkan setelah adanya fakta atau peristiwa yang terjadi.

### Gambaran dari Populasi Penelitian

Populasi adalah sekelompok orang, kejadian, atau segala sesuatu yang mempunyai karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk memberikan gambaran secara jelas dalam penelitian yang dilakukan. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 48 perusahaan *Property and Real Estate*. Objek dalam penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2012 – 2016.

### Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh suatu perusahaan (Sugiyono, 2014:116). Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang digunakan peneliti adalah *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria atau pertimbangan tertentu. Adapun kriteria-kriteria pemilihan sampel yang di jadikan sebagai bahan penelitian, sebagai berikut: (1) Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012 – 2016, (2) Perusahaan *property and real estate* secara berturut-turut menerbitkan laporan keuangan selama periode 2012 – 2016, (3) Perusahaan *property and real estate* yang termasuk kedalam saham LQ45. Berdasarkan kriteria di atas maka dapat di peroleh sampel pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

Tabel 3  
Pemilihan Sampel Pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate*

No	Kriteria	Pelanggaran Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2016		48
2	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut selama periode 2012-2016	(5)	
3	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut selama periode 2012-2016		43
4	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang tidak termasuk dalam saham LQ45	(38)	
5	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang termasuk dalam saham LQ45		5

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

### Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan jenis data dokumenter dengan sumber data sekunder yaitu dengan mengambil data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) berupa laporan keuangan perusahaan *property and real estate* periode 2012 – 2016 dan melalui situs resmi BEI yaitu *www.idx.co.id*.

## Variabel dan Definisi Operasional Variabel

### Suku Bunga SBI

Suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) merupakan tingkat pengembalian sejumlah investasi dari surat berharga yang dikeluarkan oleh bank sentral (Bank Indonesia) sebagai bentuk imbalan yang diberikan kepada investor. Dalam penelitian ini peneliti mengambil data suku bunga SBI yang terdapat dalam website resmi Bank Indonesia yaitu *www.bi.go.id*.

### Return On Assets (ROA)

*Return On Assets* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak dengan aset yang dimiliki. Semakin besar nilai ROA akan membuat harga saham mengalami peningkatan. Perhitungan *Return On Assets* (ROA) menggunakan persentase dengan rumus:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### Earning Per Share (EPS)

*Earning Per Share* atau pendapatan perlembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki pada periode tertentu. Nilai EPS yang tinggi merupakan daya tarik bagi investor, karena perusahaan dianggap mampu memberikan keuntungan yang tinggi. Menurut Darsono dan Ashari (2005:57) *Earning Per Share* (EPS) dapat dihitung menggunakan rumus:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

### Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Fahmi (2013:127) *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio *leverage* yang dapat mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. DER yang tinggi memiliki risiko perusahaan yang relatif tinggi dan berdampak buruk terhadap kinerja perusahaan. Menurut Kasmir (2014:158) *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat dihitung menggunakan rumus:

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

### Harga Saham

Harga saham adalah nilai atau harga dari suatu penyertaan atau kepemilikan sekuritas dalam suatu perusahaan yang terbentuk di pasar modal karena adanya penawaran dan permintaan. Harga saham dalam penelitian ini merupakan harga penutupan (*closing price*) per tahun pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2016.

### Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan metode atau cara yang digunakan dalam mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah dipahami. Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah sebagai berikut:

### Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis ini digunakan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel memiliki hubungan positif atau negatif dan untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan. Bentuk persamaan dari regresi linier berganda dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$HS = \alpha + \beta_1 SBI + \beta_2 ROA + \beta_3 EPS + \beta_4 DER$$

Keterangan:

HS	= Harga Saham (Variabel Terikat)
$\alpha$	= Nilai Konstanta
$\beta_1 \beta_2 \beta_3 \beta_4$	= Koefisien Regresi (Variabel Bebas)
SBI	= Suku Bunga SBI
ROA	= <i>Return On Assets</i>
EPS	= <i>Earning Per Share</i>
DER	= <i>Debt to Equity Ratio</i>

### Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi yang dibuat dapat digunakan sebagai alat prediksi yang baik. Uji asumsi klasik yang akan dilakukan, meliputi:

#### Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah variabel terikat dan variabel bebas dalam model regresi mempunyai distribusi normal atau tidak (Ghozali, 2011:160). Menurut Santoso (2011:214) uji normalitas dapat dilakukan dengan menggunakan nilai *Kolmogorov Smirnov* dan sebagai dasar pengambilan keputusan bisa dilakukan berdasarkan nilai probabilitas *Asymptotic Significance (2-tailed)*, yaitu: (a) Jika probabilitas > 0,05 maka distribusi dari populasi dikatakan normal, (b) Jika probabilitas < 0,05 maka distribusi dari populasi dikatakan tidak normal. Cara lain untuk menguji normalitas data dengan pendekatan grafik adalah menggunakan *Normal Probability Plot*, yaitu dengan membandingkan distribusi kumulatif dari data sesungguhnya (disimbolkan *ploting*) dengan distribusi kumulatif dari distribusi normal (digambarkan dengan garis diagonal lurus dari kiri bawah ke kanan atas).

#### Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk melihat ada atau tidaknya korelasi (keterkaitan) antara variabel-variabel bebas dalam suatu model regresi linear berganda. Untuk mendeteksi adanya multikolinieritas dalam penelitian ini dengan melihat nilai *tolerance* dan nilai *Variance Inflation Factor (VIF)* dengan menggunakan asumsi sebagai berikut: (a) Tidak terjadi multikolinieritas, jika  $VIF < 10$  dan nilai  $Tolerance > 0,1$  dan  $Tolerance \leq 1$ , (b) Terjadi multikolinieritas, jika  $VIF > 10$  dan nilai  $Tolerance < 0,1$  dan  $Tolerance \geq 1$ .

#### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan *varians residual* dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap (Ghozali, 2012:139). Dasar analisisnya adalah: (a) Apabila terdapat pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas, (b) Apabila tidak terdapat pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

#### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2011:113). Sardiyati (2016:647) mengemukakan bahwa untuk mendeteksi autokorelasi dapat menggunakan metode *Runs Test*, dengan dasar pengambilan keputusan sebagai berikut: (a) Jika *Asymp. Sig. (2-tailed) < 0,05* maka terjadi autokorelasi, (b) Jika *Asymp. Sig. (2-tailed) > 0,05* maka tidak terjadi autokorelasi.

## Uji Kelayakan Model

### Uji F

Uji F dilakukan untuk menguji apakah struktur model yang digunakan layak atau tidak, sehingga dapat dipastikan apakah model tersebut dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat (Priyatno, 2012:120). Penelitian ini menggunakan uji F dengan tingkat signifikansi sebesar 0,05 atau 5% (Ghozali, 2013:98). Adapun kriteria pengujian dalam uji F sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikansi  $F > 0,05$  maka model yang digunakan dalam penelitian dianggap tidak layak, (b) Jika nilai signifikansi  $F < 0,05$  maka model yang digunakan dalam penelitian dianggap layak.

### Analisis Determinasi ( $R^2$ )

Menurut Ghozali (2013:97) koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan sebuah model menerangkan variasi variabel dependen. Nilai ( $R^2$ ) terletak antara 0 sampai dengan 1 ( $0 \leq R^2 \leq 1$ ) dengan kriteria pengujian sebagai berikut: (a) Jika nilai  $R^2$  mendekati nilai 0 maka semakin kecil nilai  $R^2$ , artinya kontribusi antara variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) semakin lemah, (b) Jika nilai  $R^2$  mendekati nilai 1 maka semakin besar nilai  $R^2$ , artinya kontribusi dari variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) semakin kuat dan model dianggap layak.

### Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji t, dimana pengujian ini pada dasarnya dilakukan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2013:98). Adapun kriteria pengujian hipotesis sebagai berikut: (a) Jika nilai signifikansi  $t > 0,05$  maka hipotesis ditolak, (b) Jika nilai signifikansi  $t < 0,05$  maka hipotesis diterima.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 4  
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	Model	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1	(Constant)	763,355	601,580		1,269	,219
	SBI	56,535	85,079	,085	,665	,514
	ROA	-57,270	19,164	-,413	-2,988	,007
	EPS	7,868	1,586	,751	4,961	,000
	DER	-295,494	167,529	-,256	-1,764	,093

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 4 diatas, maka didapatkan persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$HS = 763,355 + 56,535SBI - 57,270ROA + 7,868EPS - 295,494DER$$

Interpretasi dari model di atas adalah sebagai berikut: (1) Besarnya koefisien regresi SBI adalah 56,535 nilai tersebut menunjukkan arah hubungan positif (searah) terhadap harga saham. Hasil tersebut menjelaskan bahwa peningkatan SBI sebesar 1 satuan akan diikuti dengan peningkatan harga saham sebesar Rp. 56,535 dengan asumsi variabel yang lain konstan, (2) Besarnya koefisien regresi ROA adalah -57,270 nilai tersebut menunjukkan arah hubungan negatif (berlawanan) terhadap harga saham. Hasil tersebut menjelaskan bahwa peningkatan ROA sebesar 1 satuan akan diikuti dengan penurunan harga saham sebesar Rp.

57,270 dengan asumsi variabel yang lain konstan, (3) Besarnya koefisien regresi EPS adalah 7,868 nilai tersebut menunjukkan bahwa arah hubungan positif (searah) terhadap harga saham. Hasil ini menjelaskan bahwa peningkatan EPS sebesar 1 satuan akan diikuti dengan peningkatan harga saham sebesar Rp. 7,868 dengan asumsi variabel yang lain konstan, (4) Besarnya koefisien regresi DER adalah -295,494 nilai tersebut menunjukkan arah hubungan negatif (berlawanan) terhadap harga saham. Hasil ini menjelaskan bahwa peningkatan variabel DER sebesar 1 satuan akan diikuti dengan penurunan harga saham sebesar Rp. 295,494 dengan asumsi variabel yang lain konstan.

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Pengujian distribusi normal dilakukan dengan menggunakan 2 pendekatan, yaitu:

**Pendekatan Kolmogorov Smirnov**

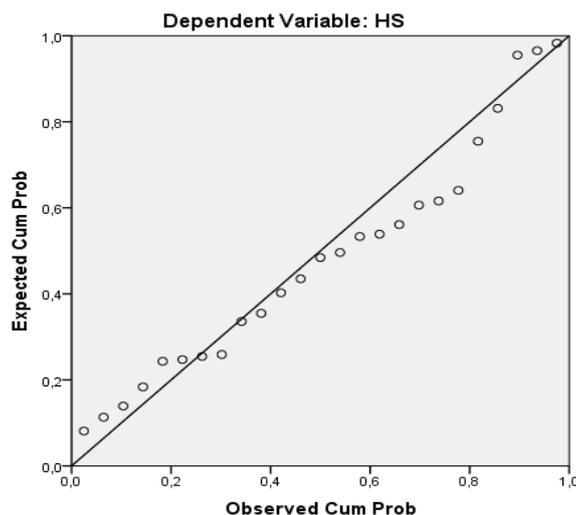
**Tabel 5**  
**Hasil Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		25
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0E-7
	Std. Deviation	278,50661162
Most Extreme Differences	Absolute	,147
	Positive	,147
	Negative	-,088
Kolmogorov-Smirnov Z		,733
Asymp. Sig. (2-tailed)		,655

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan pada tabel 5 diatas dapat diketahui bahwa besarnya nilai *Asymp Sig (2-tailed)* sebesar  $0,655 > 0,05$  berdasarkan kriteria yang ditetapkan, maka dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi normal dan layak digunakan dalam penelitian ini.

**Pendekatan Grafik**



Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

**Gambar 2**

**Grafik Uji Normalitas**

Berdasarkan gambar 2 diatas terlihat bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal sehingga apabila data mengarah dan mengikuti garis diagonal, maka data penelitian ini berdistribusi normal atau layak digunakan dalam penelitian.

## Uji Multikolinieritas

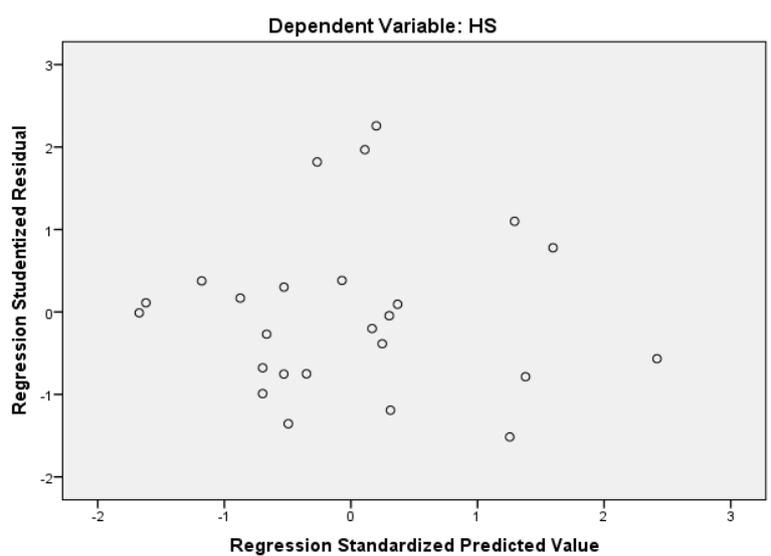
Tabel 6  
Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients <sup>a</sup>			
Model	Collinearity Statistics		Keterangan
	Tolerance	VIF	
1 (Constant)			
SBI	,927	1,079	Bebas Multikolinieritas
ROA	,800	1,249	Bebas Multikolinieritas
EPS	,667	1,499	Bebas Multikolinieritas
DER	,723	1,382	Bebas Multikolinieritas

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 6 diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinieritas pada variabel SBI, ROA, EPS dan DER dalam model regresi ini. Hal ini dikarenakan nilai tolerance dan VIF tiap variabel memenuhi kriteria penilaian yakni *tolerance*  $> 0,1$  dan  $\leq 1$  dan *VIF*  $< 10$ .

## Uji Heterokedastisitas



Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Gambar 3

Grafik Scatterplot Uji Heterokedastisitas

Berdasarkan pada gambar 3 diatas terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak, baik diatas maupun dibawah angka 0 (nol) pada sumbu Y dan tidak membentuk pola yang jelas. Maka dapat disimpulkan bahwa model regresi yang terbentuk dalam penelitian ini dinyatakan tidak terjadi heterokedastisitas.

### Uji Autokorelasi

Tabel 7  
Hasil Uji Autokorelasi

Runs Test	
Unstandardized Predicted Value	
Test Value <sup>a</sup>	890,16987
Cases < Test Value	12
Cases >= Test Value	13
Total Cases	25
Number of Runs	17
Z	1,236
Asymp. Sig. (2-tailed)	,216

Sumber : Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 7 diatas, maka dapat diperoleh nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,216. Nilai tersebut menunjukkan bahwa  $0,216 > 0,05$  dimana nilai tersebut menunjukkan tidak adanya terjadi gejala autokorelasi dalam model regresi ini.

### Uji Kelayakan Model

#### Uji F

Tabel 8  
Hasil Perhitungan Uji F

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4226220,975	4	1056555,244	11,351	,000 <sup>b</sup>
	Residual	1861582,385	20	93079,119		
	Total	6087803,360	24			

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 8 diatas, maka dapat disimpulkan bahwa nilai sig  $0,000 < 0,05$ . Nilai tersebut menunjukkan bahwa model regresi yang terdiri dari variabel Suku Bunga SBI, *Return On Assets (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* dalam penelitian ini layak dan dapat digunakan untuk analisis berikutnya.

### Analisis Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Tabel 9  
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,833 <sup>a</sup>	,694	,633	305,089

a. Predictors: (Constant), DER, SBI, ROA, EPS

b. Dependent Variable: HS

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan Tabel diatas diperoleh nilai *R Square* sebesar 0,694. Hal ini menunjukkan bahwa hanya 69,4% variasi dari Harga Saham dapat dijelaskan oleh variabel Suku bunga SBI, *Return On Assests (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Debt To Equity (DER)*, sedangkan sisanya sebesar 30,6% ( $100\% - 69,4\%$ ) dijelaskan oleh variabel lain yang tidak masuk dalam model penelitian. Hasil *R<sup>2</sup>* sebesar 69,4% atau 0,694 menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen pada penelitian ini dikatakan kuat karena mendekati nilai 1.

## Pengujian Hipotesis

Tabel 10  
Hasil Uji t

		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	763,355	601,580		1,269	,219
	SBI	56,535	85,079	,085	,665	,514
	ROA	-57,270	19,164	-,413	-2,988	,007
	EPS	7,868	1,586	,751	4,961	,000
	DER	-295,494	167,529	-,256	-1,764	,093

a. Dependent Variable: HS

Sumber: Data Sekunder, diolah (2018)

Berdasarkan tabel 10 diatas, maka hasil interpretasi pengujian hipotesis adalah sebagai berikut:

### Pengujian Hipotesis Satu (H<sub>1</sub>)

Dengan menggunakan tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  diperoleh nilai t sebesar 0,665 yang menunjukkan arah koefisien positif dengan sig variabel SBI sebesar 0,514 lebih besar dari tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  sehingga H<sub>1</sub> ditolak, yang berarti bahwa Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

### Pengujian Hipotesis Dua (H<sub>2</sub>)

Dengan menggunakan tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  diperoleh nilai t sebesar -2,988 yang menunjukkan arah koefisien negatif dengan sig variabel ROA sebesar 0,007 lebih kecil dari tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  sehingga H<sub>2</sub> diterima, yang berarti bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

### Pengujian Hipotesis Tiga (H<sub>3</sub>)

Dengan menggunakan tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  diperoleh nilai t sebesar 4,961 yang menunjukkan arah koefisien positif dengan sig variabel EPS sebesar 0,000 lebih kecil dari tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  sehingga H<sub>3</sub> diterima, yang berarti bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

### Pengujian Hipotesis Empat (H<sub>4</sub>)

Dengan menggunakan tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  diperoleh nilai t sebesar -1,764 yang menunjukkan arah koefisien positif dengan sig variabel DER sebesar 0,093 lebih besar dari tingkat signifikansi  $\alpha=0,05$  sehingga H<sub>4</sub> diterima, yang berarti bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

## Pembahasan

### Pengaruh Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham

Hasil pengujian hipotesis variabel Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*. Hasil penelitian ini dapat diartikan bahwapeningkatan suku bunga SBI selama periode penelitian mempengaruhi harga saham, tetapi dalam tingkat yang tidak signifikan. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa peningkatan suku bunga SBI memicu perusahaan *property and real estate* untuk menginvestasikan dana yang dimiliki dalam bentuk SBI. Semakin besar perusahaan menginvestasikan dana yang dimiliki, maka semakin tinggi suku bunga yang didapatkan dan semakin meningkat pula profitabilitas perusahaan. Meningkatnya

profitabilitas perusahaan merupakan sinyal positif bagi kinerja perusahaan yang memicu pada peningkatan harga saham dan menarik minat investor di pasar modal untuk menanamkan dana yang dimiliki pada perusahaan *property and real estate* melihat besarnya tingkat keuntungan yang akan diperoleh. Akan tetapi di sisi lain, peningkatan suku bunga SBI yang relatif kecil inilah yang memicu kenaikan harga saham tidak signifikan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Liauw (2013), Agustina (2014) dan Wardani (2016) yang menyimpulkan bahwa suku bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham perusahaan.

### **Pengaruh Return On Assets terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian hipotesis variabel *Return On Assets* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*. Hasil penelitian ini dapat diartikan bahwa peningkatan *Return On Asset* selama periode penelitian akan berpengaruh pada penurunan harga saham perusahaan. Hal ini terjadi karena beberapa faktor, salah satunya adalah perusahaan *property and real estate* yang digunakan dalam penelitian ini memiliki nilai ROA yang tidak stabil selama periode 2012-2016. Ketidak stabilan ini terjadi karena perusahaan menggunakan sebagian besar laba yang dimiliki untuk pembelian aset jangka panjang dengan tujuan agar perusahaan mendapatkan keuntungan di masa mendatang. Sehingga laba bersih setelah pajak yang dihasilkan perusahaan lebih sedikit dan investor cenderung merasa tidak tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan *property and real estate* karena jaminan pengembalian modal yang diinvestasikan dalam bentuk saham yang dibeli relatif kecil dan berdampak pada penurunan harga saham pada perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmaddin (2015), Andriyani (2016) serta Jayanti (2017) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

### **Pengaruh Earning Per Share terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian hipotesis variabel *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*. Hasil penelitian ini dapat diartikan bahwa peningkatan EPS akan diikuti dengan peningkatan harga saham. Hasil penelitian tersebut mengindikasikan bahwa peningkatan EPS merupakan sinyal positif bagi investor dalam menginvestasikan modal mereka dalam perusahaan *property and real estate*. Tingginya nilai EPS pada penelitian ini dipengaruhi oleh beberapa faktor salah satunya adalah meningkatnya laba bersih setelah pajak pada perusahaan selama periode 2012-2016 yang berdampak pada peningkatan profitabilitas dan kinerja perusahaan, sehingga investor cenderung tertarik untuk menginvestasikan modal yang dimiliki ke dalam perusahaan tersebut dan meningkatkan harga saham perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mehrani dan Syafitri (2013), Putri (2013) dan Mussalamah (2015) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

### **Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian hipotesis variabel *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property and Real Estate*. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa *Debt to Equity Ratio* bukan merupakan faktor yang dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan naik turunnya harga saham. Hal ini disebabkan karena meningkatnya total hutang pada perusahaan *property and real estate* selama periode 2012-2016. Nilai DER yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dalam mendapatkan ekuitasnya untuk membiayai aktivitas perusahaan menggunakan hutang. Tingkat hutang yang tinggi digunakan perusahaan untuk meningkatkan investasi dengan harapan agar memperoleh laba yang lebih tinggi daripada tingkat bunga pinjaman hutang tersebut. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi berpotensi menghasilkan risiko perusahaan yang

relatif tinggi dan dapat berdampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena perusahaan dalam melakukan kegiatan operasi cenderung tergantung terhadap hutang dan perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar hutang serta bunga hutang yang mengakibatkan laba perusahaan menjadi berkurang. Sehingga investor enggan menanamkan modalnya dan cenderung menghindari perusahaan dengan DER tinggi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendrarini (2011) dan Djunaidi (2016) yang berpendapat bahwa DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya, adapun simpulan yang dapat peneliti kemukakan sebagai berikut: (1) Hasil pengujian variabel Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate*. Hasil ini menjelaskan bahwa semakin tinggi Suku Bunga SBI, maka harga saham akan semakin meningkat. Namun, suku bunga SBI bukan merupakan faktor yang dapat digunakan dalam menentukan naik turunnya harga saham karena peningkatan yang terjadi pada suku bunga SBI tidak terlalu besar nilainya, (2) Hasil pengujian variabel *Return On Asset* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate*. Hasil ini menjelaskan bahwa semakin tinggi ROA, maka harga saham akan semakin menurun. Hal ini mengindikasikan bahwa *Return On Asset* merupakan faktor yang dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan naik turunnya harga saham perusahaan dan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pembelian saham, (3) Hasil pengujian variabel *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate*. Hasil ini menjelaskan bahwa semakin tinggi EPS, maka harga saham akan semakin meningkat. Hal ini mengindikasikan bahwa *Earning Per Share* merupakan faktor yang dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan naik turunnya harga saham perusahaan dan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pembelian saham, (4) Hasil pengujian variabel *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *property and real estate*. Hasil ini menjelaskan bahwa semakin tinggi DER, maka harga saham akan semakin menurun. Hal ini mengindikasikan bahwa *Debt to Equity Ratio* bukan merupakan faktor yang dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan naik turunnya harga saham perusahaan.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian diatas, maka peneliti mengemukakan beberapa saran untuk menjadi bahan pertimbangan diantaranya adalah sebagai berikut: (1) Peneliti hendaknya tidak menjadikan Suku Bunga SBI sebagai faktor yang berpengaruh terhadap harga saham karena peningkatan suku bunga SBI yang relatif kecil tidak dapat meningkatkan profitabilitas sesuai harapan perusahaan, sehingga keuntungan yang didapatkan relatif kecil, (2) Investor hendaknya menjadikan *Return On Asset* sebagai faktor dalam pembelian harga saham, hal ini dikarenakan perusahaan mampu memberikan keuntungan dari pengelolaan aset perusahaan meskipun tingkat keuntungan yang diberikan perusahaan tidak begitu besar, (3) Investor hendaknya menjadikan *Earning Per Share* sebagai dasar pertimbangan dalam memilih investasi, hal ini dikarenakan perusahaan mampu mengelola kegiatan operasional dengan baik sehingga dapat memberikan keuntungan (laba) yang tinggi kepada investor, (4) Perusahaan diharapkan mampu mengelola *Debt to Equity Ratio* dengan baik agar dapat meminimalkan hutang perusahaan dan mengurangi risiko kerugian, sehingga investor tertarik untuk menginvestasikan modal yang dimiliki dalam saham perusahaan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Abigael, K. dan A. Ika. 2008. Pengaruh *Return On Assets, Price Earning Ratio, Earning Per Share, Debt to Equity Ratio, Price to Book Value* Terhadap Harga Saham Manufaktur di BEI. *Jurnal Solusi*. 7(4): 75-90.
- Agustina dan F. Sumartio. 2014. Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pergerakan Harga Saham Pada Perusahaan Pertambangan. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil* 4(1): 51-61.
- Alwi, Z. I. 2008. *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*. Yayasan Pancar Siwah. Jakarta
- Azis, M., S. Mintarti, dan M. Nadir. 2015. *Manajemen Investasi, Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Deepublish. Yogyakarta.
- Bank Sentral Republik Indonesia. [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id). 24 Mei 2018 (14.40)
- Bodie. Kane. Marcus. 2014. *Manajemen Portofolio dan Investasi*. Salemba Empat. Jakarta.
- Darmadji, T. dan H. M. Fakhruddin, 2012. *Pasar Modal di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Darmawi, H. 2005. *Pasar Finansial Dan Lembaga-Lembaga Finansial*, Bumi aksara, Jakarta.
- Darsono dan Ashari. 2005. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Penerbit ANDI. Yogyakarta.
- Djunaidi, M. 2016. Pengaruh *Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), dan Debt to Equity Ratio (DER)* Terhadap Harga Saham Pada PT. Holcim Indonesia Tbk dan Entitas Anak. *Jurnal FinAcc* 1(5).
- Fahmi, I. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kedua. Alfabeta. Bandung
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 20*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- \_\_\_\_\_. 2012. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 20*. Badan Penerbit-Universitas Diponegoro. Semarang.
- \_\_\_\_\_. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21, Update PLS Regresi*. Edisi Ketujuh. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Harjito, A. dan Martono. 2011. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua, Cetakan Pertama, EKONISIA. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Manajemen Keuangan*. Edisi Ketiga. Cetakan Pertama, EKONISIA. Jakarta.
- Husnan, S. 2015. *Dasar-Dasar Teori Portofolio Dan Analisis Sekuritas*. Edisi Kelima. UPPN STIM YKPN. Yogyakarta
- Jerry, Y. Dan D. Filo. *Yahoo Finance*. 2018 [www.yahoofinance.com](http://www.yahoofinance.com). 26 Mei 2018 (18.24)
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1. Cetakan ke-6. Rajawali Pers. Jakarta.
- Listianto, H. D. 2016. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Kategori *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011 - 2014. *Diponegoro Journal Of Social And Political Of Science*: 1-10.
- Liauw, J. S. dan T. Wijaya. 2013. Analisis Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga SBI dan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal STIE MDP*.
- Mardiyanto, H. 2009. *Intisari Manajemen Keuangan*. Grasindo. Jakarta.
- Mehrani, H. dan L. Syafitri. 2012. Pengaruh *Return On Investment (Roi), Earning Per Share (Eps), Dan Price Earning Ratio (Per)* Terhadap Harga Saham Pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. *Jurnal STIE MDP*: 1-9.
- Santoso, S. 2012. *Panduan Lengkap SPSS Versi 20*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta
- Sardiyati. 2016. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Administrasi Bisnis* 4(3): 642-656.
- Sari, W. R. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan Non Keuangan Go Public Tahun 2004-2013. *Jurnal Manajemen Bisnis*. 12(1): 61-74
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Alfabeta. Bandung.

- Sunariyah. 2004. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Tandililin, E. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Porto Folio*. PT BPFE. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Portifolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Kanisius. Yogyakarta.
- Tito, S. 2007. Indonesia Stock Exchange. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). 24 Mei 2018 (15.45)
- Wardani, D. K. 2016. Pengaruh Kondisi Fundamental, Inflasi, Dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Terhadap Harga Saham (Study Kasus Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013). *Jurnal Akuntansi* 4(2): 77-89.
- Widoatmodjo, S. 2012. *Cara Cepat Memulai Investasi Saham Panduan Bagi Pemula*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta
- Wiguna, R dan A. Mendari. 2008. Pengaruh Earning Per Share dan Tingkat Bunga SBI Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ45 Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Keuangan dan Bisnis* 6(2): 130-142.
- Zuliarni, S. 2012. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Mining and Mining Service* Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Aplikasi Bisnis*. 3(1): 36-48