

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP HARGA SAHAM**

**(Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat Ujian Sarjana Ekonomi
Program Studi S1 Akuntansi

**NANDA DIAH TIARA
NPM : C10150110**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) EKUITAS
BANDUNG
2019**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP HARGA SAHAM**

**(Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)**

NANDA DIAH TIARA

NPM : C10150110

Bandung, 01 Maret 2019

Pembimbing

(Cecep Taufiqurrohman, SE., MM, Ak, CA)

Mengetahui,

Ketua STIE EKUITAS

Ketua Program Studi

S1 Akuntansi

(Dr.rer.nat. M. Fani Cahyandito, SE., M.Sc., CSP) (Dwi Puryati, SE., M.Si, Ak, CA)

Tanggung jawab yuridis ada pada penulis

PERNYATAAN

PROGRAM SARJANA

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) EKUITAS maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing dan penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau di publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan di cantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila kemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bandung, 01 Maret 2019

Yang membuat pernyataan

Nanda Diah Tiara

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN TINGKAT SUKU BUNGA
TERHADAP HARGA SAHAM
(Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)**

**Penulis :
Nanda Diah Tiara**

**Dibawah Bimbingan:
Cecep Taufiqurrohman, SE.,MM,Ak., CA.**

ABSTRAK

Kinerja keuangan merupakan salah satu faktor internal yang mempengaruhi harga saham perusahaan Go Public. Sedangkan, tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham. Kinerja keuangan yang diukur dengan *return on equity*. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dan verifikatif, sedangkan teknik analisis data dilakukan melalui uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, analisis korelasi, koefisien determinasi, uji F dan uji t.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *return on equity* dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor property dan real estate dengan nilai signifikansi 0,009. Pengaruh sebesar 25,3%. Secara parsial kinerja keuangan berpengaruh terhadap harga saham dengan nilai signifikansi 0,007 dan tingkat suku bunga tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan subsektor property dan real estate dengan nilai signifikansi 0,203. Hasil penelitian koefisien determinasi sebesar 0,253. Angka ini menunjukkan bahwa 25,3% variable harga saham dapat dijelaskan oleh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga.

Kata Kunci : Kinerja Keuangan, Tingkat Suku Bunga, Harga Saham

**THE INFLUENCE OF FINANCIAL PERFORMANCE AND INTEREST
RATES ON STOCK PRICES
(Empirical Study on Property and Real Estate Sub Sectors listed on the
Indonesia Stock Exchange Period 2013-2017)**

Written by :
Nanda Diah Tiara

Preceptor:
Cecep Taufiqurrohman, SE.,MM,Ak., CA.

ABSTRACT

Financial performance is one of the internal factors that influence the stock price of a Go Public company. Meanwhile, interest rates are one of the external factors that influence stock prices. This study aims to determine the effect of financial performance and interest rates on stock prices. Financial performance as measured by return on equity. The data used is secondary data obtained from the annual financial statements of the Property and Real Estate companies on the Indonesia Stock Exchange for the period 2013-2017. The research method used in this study is a quantitative research method with a descriptive and verification approach, while the data analysis technique is done through the classic assumption test, multiple linear regression analysis, correlation analysis, coefficient of determination, F test and t test.

The results of this study indicate that the return on equity and interest rates simultaneously have a significant effect on the price of company shares in the property and real estate sub-sector with a significance value of 0.009. Effect of 25.3%. Partially financial performance has an effect on stock prices with a significance value of 0.007 and the interest rate does not affect the price of the company's shares in the property and real estate sub-sector with a significance value of 0.203. The results of the study coefficient of determination amounted to 0.253. This figure shows that 25.3% of the share price variable can be explained by financial performance and interest rates.

Keywords: Financial Performance, Interest Rate, Stock Price

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, tak lupa Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada baginda Nabi Muhammad SAW, kepada keluarga-Nya, sahabat dan seluruh umat-Nya. Dengan izin dan kehendak-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu memperoleh gelar sarjana pada program studi SI Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Ekuitas Bandung. Peneliti mengangkat judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)”**.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang sudah bersedia membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi. Dengan kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Dr.rer.nat. M. Fani Cahyandito,SE., M.Sc., CSP. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi EKUITAS.
2. Dr. Dani Dagustani, Ir., MM. selaku Wakil Ketua I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi EKUITAS.
3. Dr. Herry Achmad Buchory, SE., MM. selaku Wakil Ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonmi EKUITAS.
4. Dr. Sudi Rahayu, SE., MM. Selaku Wakil Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi EKUITAS.

5. Dwi Puryati, SE. M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Ekuitas Bandung.
6. Teruntuk kedua orangtua saya Bapak Damhudi dan Ibu Sukaesih, beserta seluruh keluarga saya yang selalu mendukung dan mendo'akan saya sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
7. Cecep Taufiqurrohman, SE.,MM,Ak., CA selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing dalam penyusunan skripsi dan telah memberikan pengetahuan dan ilmu sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.
8. Bimbim Maghriby, SE., Ak, M.Ak., BKP selaku Dosen Wali kelas Akuntansi 3 Angkatan 2015 Sekolah Tinggi Ekonomi (STIE) Ekuitas Bandung.
9. Sahabat kecil saya Fani Amelia, Wahyuni Nurlian, Gipty Anindita, Rani Agustin, Feriska, Dinda Oktaviani yang selalu memberikan do'a dan dukungan kepada saya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
10. Sahabat saya selama diperkuliahan khususnya "terdabest" Dewi Arsyanti S, Fiesta Retno Giyarty, Ghina Salsabila Dj, Arifia Sulistiyani, Fachmi Hidayat, Ferys Abdillah dan Fauzan Zaniarsyah yang selalu memberikan dukungan, do'a dan menemani penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
11. Sahabat SMA saya khususnya Fachrina, Rif'atunnisa, Mery, Meli, Lalas, Dedeh, dan Ery yang selalu memberikan dukungan dan do'a sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

12. Sahabat Kosan saya khususnya Adelia, Desi, Dea Amanda, Deby, Tartiana yang selalu memberikan dukungan dan do'a sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Bandung, 01 Maret 2019

Nanda Diah Tiara

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	8
1.3.1 Maksud Penelitian	8
1.3.2 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kegunaan Penelitian	9
1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu	9
1.4.2 Kegunaan Operasional	10
1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS PENELITIAN	
2.1 Tinjauan Pustaka	12
2.1.1 Pasar Modal	12
2.1.1.1 Pengertian Pasar Modal	12
2.1.1.2 Fungsi Ekonomi Pasar Modal	13
2.1.1.3 Manfaat Pasar Modal	13
2.1.1.4 Jenis-jenis Pasar Modal	16
2.1.2. Investasi	18
2.1.2.1 Pengertian Investasi	18
2.1.2.2 Tujuan Investasi	19

2.1.2.3 Jenis-jenis Investasi	19
2.1.3 Saham	20
2.1.3.1 Pengertian Saham.....	20
2.1.3.2 Jenis Saham.....	20
2.1.4 Harga Saham.....	22
2.1.4.1 Pengertian Harga Saham.....	22
2.1.4.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham	23
2.1.4.3 Jenis-jenis Harga Saham.....	23
2.1.4.4 Penilaian Investasi Saham	26
2.1.5 Manajemen Keuangan	26
2.1.5.1 Pegertian Manajemen Keuangan.....	26
2.1.5.2 Tujuan Manajemen Keuangan	27
2.1.6 Laporan Keuangan	28
2.1.7 Kinerja Keuangan.....	29
2.1.7.1 Pengertian Kinerja Keuangan	29
2.1.7.2 Tahap-Tahap Dalam Menganalisis Kinerja Keuangan.....	29
2.1.8 Analisis Rasio Keuangan	31
2.1.8.1 Pengertian Analisis Rasio Keuangan	31
2.1.8.2 Jenis Analisis Rasio Keuangan	32
2.1.9 Tingkat Suku Bunga.....	34
2.1.9.1 Pengertian Suku Bunga	34
2.1.9.2 Fungsi Suku Bunga	35
2.1.9.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Suku Bunga.....	35
2.1.9.4 Teori Tentang Bunga.....	37
2.1.9.5 Pengukuran Tingkat Suku Bunga.....	39
2.1.10 Penelitian Terdahulu.....	39
2.2 Kerangka Pemikiran.....	43
2.3 Hipotesis Penelitian.....	48
BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN	
3.1 Objek Penelitian.....	50
3.2 Metodologi Penelitian	50
3.2.1 Metode Yang Digunakan.....	51

3.2.2	Operasionalisasi Variabel Penelitian	52
3.2.3	Populasi Dan Teknik Penentuan Sampel.....	53
3.2.4	Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data	58
3.2.4.1	Sumber Data.....	58
3.2.4.2	Teknik Pengumpulan Data.....	59
3.2.5	Rancangan Pengujian	59
3.2.5.1	Analisis Data Deskriptif	60
3.2.5.2	Pengujian Asumsi Klasik.....	60
3.2.5.3	Analisis Regresi Linear Berganda	63
3.2.5.4	Analisis Korelasi	63
3.2.5.5	Analisis Koefisien Determinasi	65
3.2.6	Pengujian Terhadap Hipotesis	66
3.2.6.1	Uji Simultan F(f test).....	67
3.2.6.2	Uji Parsial (t test)	68

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Perkembangan Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate Periode 2013-2017.....	71
4.2	Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017	74
4.3	Perkembangan Harga Saham Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate Periode 2013-2014	76
4.4	Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Subsektor Property Dan Real Estate	79
4.4.1	Uji Asumsi Klasik.....	79
4.4.2	Analisis Regresi Linear Berganda	84
4.4.3	Analisis Korelasi.....	86
4.4.4	Analisis Koefisien Determinasi	87
4.5	Pengujian Hipotesis F	88

4.6 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji t) Kinerja Keuangan.....	89
4.7 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji t) Tingkat Suku Bunga.....	91

BAB V KESIMPULANDAN SARAN

5.1 Kesimpulan	93
5.2 Saran	94

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kinerja Keuangan, Tingkat Suku Bunga dan Harga Saham Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017.....	4
Tabel 2.1 Standar Rasio Profitabilitas.....	34
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu.....	39
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	53
Tabel 3.2 Populasi Penelitian.....	54
Tabel 3.3 Kriteria Sampel.....	56
Tabel 3.4 Daftar Nama Perusahaan yang digunakan sebagai Sampel Penelitian.....	57
Tabel 3.5 Pedoman untuk Interpretasi terhadap Koefisien Koelasi.....	65
Tabel 4.1 Perkembangan Return On Equity Periode 2013-2017.....	71
Tabel 4.2 Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017.....	74
Tabel 4.3 Perkembangan Harga Saham Periode 2013-2017.....	76
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas dengan Uji <i>Kolmogrov Smirnov</i>	80
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas.....	81
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi.....	82
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi Transformasi <i>Cochrane Orrcut</i>	83
Tabel 4.8 Hasil Uji Gleyser.....	84
Tabel 4.9 Persamaan Regresi Linear Berganda.....	85
Tabel 4.10 Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi.....	86
Tabel 4.11 Hasil Analisis Korelasi antara ROE, suku bunga dan harga saham.....	87

Tabel 4.12 Koefisien Determinasi	88
Tabel 4.13 Hasil Uji Simultan F	88
Tabel 4.14 Hasil Uji Parsial (Uji t) Return On Equity.....	89
Tabel 4.15 Hasil Uji Parsial (Uji t) Tingkat Suku Bunga	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	47
Gambar 2.2 Paradigma Penelitian	48
Gambar 4.1 Grafik Perkembangan Return On Equity Periode 2013-2017.....	72
Gambar 4.2 Grafik Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017.....	75
Gambar 4.3 Grafik Perkembangan Harga Saham Periode 2013-2017	77

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Tabulasi Data Penelitian Return On Equity, Tingkat Suku Bunga dan Harga Saham Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017
- Lampiran 2 Hasil Ouput SPSS
- Lampiran 3 Tabel t
- Lampiran 4 Tabel F
- Lampiran 5 Surat Keputusan Bimbingan Skripsi
- Lampiran 6 Surat Permohonan Perubahan Topik/Judul Skripsi
- Lampiran 7 Photocopy Kartu Bimbingan
- Lampiran 8 Lembar Saran Revisi dari Penguji
- Lampiran 9 Surat Keterangan Revisi
- Lampiran 10 Lembar Persetujuan Perbaikan (revisi) Skripsi
- Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang mencerminkan keadaan suatu perekonomian di suatu negara. Pada 2017 lalu, nilai kapitalisasi 35 persen saham dari 46 grup properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia mencapai Rp 280 triliun. (www.properti.kompas.com)

Investasi di bidang properti dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Michael C Thomsett, ada berbagai jenis investasi di bidang properti dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, residential property, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; commercial property, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan industrial property, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Perkembangan sektor properti dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Perusahaan properti dan *real estate* yang melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia yang semakin tahun semakin meningkat. Peningkatan jumlah perusahaan dimungkinkan juga akan meningkatkan kinerja perusahaan yang semakin baik sehingga saham perusahaan dapat dibeli oleh investor. Semakin banyak investor membeli saham maka harga saham akan naik.

Ciri perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi, dan dinilai cukup aman dan stabil. Sebab itu, sebuah rumah memiliki potensi mengalami kenaikan harga dua kali lipat dalam 5-10 tahun ke depan. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor, yang kemudian meresponnya dengan membeli saham perusahaan properti dan *real estate* di pasar modal.

Sejalan dengan perkembangan ekonomi di Indonesia, banyak investor melakukan penanaman modal dalam berbagai macam instrumen keuangan. Melakukan penanaman modal memerlukan keputusan yang tepat oleh investor agar memperoleh pengembalian positif guna meningkatkan kesejahteraan investor. Salah satu instrumen keuangan yang dapat menjadi sarana penanaman modal adalah saham yang diperoleh dari pasar modal.

Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara yang mempunyai fungsi sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor). Selain itu, pasar modal dapat menjadi pilihan untuk mendapatkan penghasilan baik dalam jangka pendek menengah maupun jangka panjang. Pasar modal Indonesia masih menarik di 2018. Fundamental ekonomi di Indonesia masih memiliki tingkat pertumbuhan yang positif dan konsisten. Meski, ekonomi tidak tumbuh

secara signifikan, tetapi setiap tahun menunjukkan pertumbuhan dibanding tahun-tahun sebelumnya.

Saham, sebagai salah satu instrumen investasi, memiliki risiko paling tinggi. Investor bisa kehilangan semua modalnya apabila emiten bangkrut. Namun kejadian bangkrutnya emiten jarang terjadi. Investor selalu mencari alternatif investasi yang memberikan return tertinggi dengan tingkat risiko tertentu. Untuk melakukan investasi dalam bentuk saham diperlukan analisis untuk mengukur nilai saham, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental berkaitan dengan penilaian kinerja perusahaan, tentang efektifitas dan efisiensi perusahaan dalam mencapai sasarannya. Analisis tersebut diperlukan investor untuk memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai dari faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham dimasa yang akan datang dan menerapkan hubungan faktor-faktor tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham. Hal ini dapat dijadikan sebagai cara untuk meminimalisir resiko yang akan ditanggung oleh Investor.

Menurut Tandelilin (2017:364) dalam melakukan analisis perusahaan, investor harus mendasarkan kerangka pikirnya pada dua komponen utama dalam analisis fundamental yaitu *Current Ratio*, *Return on Equity* dan *Earning Per Share (EPS)* perusahaan. Alasan yang mendasari penggunaan tiga komponen tersebut adalah rasio ini digunakan untuk menilai kewajaran harga saham atau nilai yang seharusnya (nilai intrinsik) maupun menilai tingkat harga relatif jika diperbandingkan dengan harga saham lainnya.

Menurut Kasmir (2018:201) adalah hasil pengembalian ekuitas (*return on equity/ROE*) atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur

laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi nilai ROE menunjukkan seberapa baik manajemen memanfaatkan investasi para investor, dan ini mengindikasikan bahwa *return* yang diterima investor akan tinggi sehingga investor lebih tertarik untuk membeli saham perusahaan dan harga saham pun akan meningkat.

Perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia dapat berkembang pesat terlihat dari jumlah keuntungan perusahaan yang mana juga berdampak terhadap meningkatnya harga saham. Berikut perkembangan kinerja keuangan, tingkat suku bunga dan harga saham pada beberapa perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2013 - 2017 :

Tabel 1.1

Kinerja Keuangan, Tingkat Suku Bunga dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017

Perusahaan	Tahun	Kinerja Keuangan	Tingkat Suku Bunga (%)	Harga Saham (%)
		ROE (%)		
BCIP	2013	11,48	7,50	455
	2014	12,17	7,75	770
	2015	2,10	7,50	850
	2016	16,19	4,75	106
	2017	14,86	4,25	125
BIPP	2013	25,39	7,50	101
	2014	3,79	7,75	95
	2015	11,36	7,50	88
	2016	2,36	4,75	90
	2017	-1,32	4,25	73
DILD	2013	8,54	7,50	315
	2014	10,05	7,75	650
	2015	8,69	7,50	489

	2016	6,08	4,75	500
	2017	5,23	4,25	350

Sumber : www.idx.co.id, dan data diolah oleh penulis tahun 2018.

Dilihat dari tabel diatas perusahaan BCIP profitabilitas cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 11,48% ke 12,17%, sedangkan pada tahun 2015 mengalami penurunan yang tinggi dari 12,17% ke 2,10%, akan tetapi pada tahun 2016 mengalami kenaikan kembali dari 2,10% ke 16,19%, sedangkan pada tahun 2017 mengalami penurunan dari 16,19% ke 14,86%. Pada tahun 2016-2017 tingkat suku bunga mengalami penurunan diikuti dengan harga saham perusahaan tersebut menurun.

Profitabilitas dengan kode perusahaan BIPP cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami penurunan yang tinggi dari tahun sebelumnya sebesar 25,39% ke -3,79%, pada tahun 2015 *return on equity* mengalami kenaikan dari -3,79% ke 11,36%, pada tahun 2016-2017 mengalami penurunan yang cukup drastis, sedangkan tingkat suku bunga pada tahun tersebut sedang terjadi penurunan. Namun, harga saham perusahaan tiap tahunnya mengalami penurunan dan kenaikan yang tidak cukup signifikan.

Profitabilitas dengan kode perusahaan DILD cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 8,54% ke 10,05%, pada tahun 2015 mengalami penurunan dari 10,05% ke 8,69%, diikuti pada tahun 2017 mengalami penurunan dari 8,69% ke 6,08%, dan pada tahun 2017 turun kembali dari 6,08% ke 5,23%. Saat tingkat suku bunga pada tahun 2013 tinggi nilai *return on equity* dan harga saham menurun, akan tetapi pada tahun 2014 dan 2015 tingkat suku bunga naik kembali tidak mempengaruhi *return*

on equity dan harga saham, sedangkan pada tahun 2016-2017 tingkat suku bunga menurun diikuti dengan harga saham naik dan nilai *return on equity* menurun.

Salah satu variabel ekonomi makro yang bisa dikontrol pemerintah dan sering dipakai pemerintah dalam menentukan arah perekonomian suatu negara adalah tingkat suku bunga SBI. Perubahan tingkat suku bunga SBI dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan karena dapat menurunkan tingkat penjualan perusahaan sehingga berdampak pada turunnya laba perusahaan. Selain itu juga dapat mempengaruhi harga saham karena dapat mempengaruhi keputusan berinvestasi. Ketika tingkat suku bunga mengalami peningkatan maka harga saham akan mengalami penurunan. Begitu juga sebaliknya ketika tingkat suku bunga mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami peningkatan. Karena dengan tingginya tingkat suku bunga orang beralih berinvestasi pada tabungan atau deposito yang mengakibatkan saham tidak diminati sehingga harga saham pun akan turun yang terlihat pada indeks harga saham gabungan. (Sri Mona Octafia, 2010)

Dilihat dari sisi perusahaan, suku bunga menjadi biaya modal, sedangkan dari sisi investor suku bunga merupakan biaya kesempatan. Jika sebuah perusahaan memperoleh pembiayaan dari hutang, berarti perusahaan harus menanggung biaya beban hutang tersebut, dan beban bunga akan mengurangi laba bersih perusahaan. Pada penurunan tingkat suku bunga tahun 2017 mengakibatkan turunnya harga saham di bursa.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Cristin, dkk (2017), dan Dini, dkk (2015) yang mengemukakan bahwa ROE berpengaruh positif terhadap harga saham. Semakin tinggi nilai ROE berarti semakin tinggi pula jumlah laba

bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas. Karenanya, investor akan tertarik untuk berinvestasi dalam perusahaan dengan membeli sahamnya, sehingga permintaan dan penawaran akan semakin tinggi. Hal ini akan berdampak pada harga saham yang akan terus naik.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Hamdan Ali (2014) dan Dewi (2016), yang hasilnya menunjukkan suku bunga berpengaruh terhadap harga saham. Pergerakan BI rate menjadi tolok ukur bagi tingkat suku bunga lainnya, sehingga kenaikan BI rate ini dengan sendirinya mendorong kenaikan suku bunga pinjaman di bank-bank komersial. Tingkat suku bunga yang tinggi memberikan dampak yang buruk bagi harga saham, karena kenaikan tingkat suku bunga dapat memberikan pengaruh terhadap investor untuk memindahkan dana dengan berinvestasi berupa deposito. Hal ini mempengaruhi terhadap harga saham dan IHSG.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian dan menyajikan hasilnya dalam laporan dengan judul : **“Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode (2013-2017))”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka penulis mengidentifikasi rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi kinerja keuangan yang diproxikan oleh *Return On Equity* di perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017 ?
2. Bagaimana kondisi Tingkat Suku Bunga pada periode 2013-2017 ?
3. Bagaimana kondisi harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017 ?
4. Berapa pengaruh Kinerja Keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI secara simultan periode 2013-2017 ?
5. Berapa pengaruh Kinerja Keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI secara parsial periode 2013-2017 ?
6. Berapa pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI secara parsial periode 2013-2017 ?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Untuk mengetahui dan mendapatkan data serta informasi yang terkait dengan pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap pergerakan harga saham.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas maka penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui :

1. Mengetahui kondisi kinerja keuangan pada perusahaan pada perusahaan sub sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
2. Mengetahui kondisi tingkat suku bunga pada periode 2013-2017
3. Mengetahui kondisi harga saham pada perusahaan pada perusahaan sub sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
4. Mengetahui seberapa besar pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara simultan periode 2013-2017.
5. Mengetahui seberapa besar pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara parsial periode 2013-2017.
6. Seberapa besar pengaruh tingkat suku bunga terhadap pergerakan harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara parsial periode 2013-2017.

1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis diharapkan dapat memberikan informasi dan manfaat baik dari segi pengembangan ilmu maupun kegunaan operasional.

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini bermanfaat dalam mengembangkan teori atau konsep-konsep tentang pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap pergerakan harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Bagi peneliti lebih lanjut

Sebagai sumber informasi dan referensi untuk memungkinkan penelitian selanjutnya mengenai topik-topik yang berkaitan baik yang bersifat melanjutkan maupun melengkapi.

1.4.2 Kegunaan Operasional

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan, penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan bagi perusahaan untuk memperhatikan faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi harga saham dan sebagai pedoman untuk memperbaiki kinerja keuangan dan tingkat suku bunga yang berpengaruh terhadap harga saham.

2. Bagi investor

Bagi investor dan calon investor, penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan ketika akan berinvestasi pada perusahaan sub sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* tahun 2013-2017 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan data sekunder melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu

www.idx.co.id dan www.bi.go.id . Adapun pelaksanaan waktu penelitian terhitung dari tanggal 03 Oktober 2018 s/d selesai.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

PENELITIAN

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pasar Modal

2.1.1.1 Pengertian Pasar Modal

Pasar Modal menurut Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal adalah segala kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek. Perusahaan *public* yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya.

Menurut, Tandelilin (2017:25) menyatakan bahwa pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas.

Menurut Widoatmodjo (2009:11) pasar modal dapat dikatakan pasar abstrak, dimana yang diperjualbelikan adalah dana-dana jangka panjang, yaitu dana yang keterikatannya dalam investasi lebih dari satu tahun.

Menurut Fahmi (2017:55) menyatakan pasar modal adalah tempat dimana berbagai pihak khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*) dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan. Sedangkan, menurut

Sartono (2016:21) pasar modal adalah tempat terjadinya transaksi aset keuangan jangka panjang atau *long term financial assets*.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas maka dapat disimpulkan menghubungkan investor (pemodal) dengan perusahaan atau institusi pemerintah. Investor merupakan pihak yang memiliki kelebihan dana, sedangkan perusahaan atau institusi pemerintah memerlukan dana untuk membiayai berbagai proyek yang dimiliki. Pasar modal Indonesia memiliki peran besar bagi perekonomian negara. Adanya pasar modal (*capital market*), membuat investor sebagai pihak yang memiliki kelebihan dana dapat menginvestasikan dananya pada berbagai sekuritas dengan harapan memperoleh imbalan (*return*).

2.1.1.2 Fungsi Ekonomi Pasar Modal

Menurut Tandililin (2017:25) menyebutkan bahwa pasar modal memiliki peranan penting dalam perekonomian suatu Negara karena memiliki fungsi sebagai lembaga perantara (*intermediaries*). Fungsi ini menunjukkan peran penting pasar modal dalam menunjang perekonomian karena pasar modal dapat menghubungkan pihak membutuhkan dana dengan pihak yang mempunyai kelebihan dana. Di samping itu, pasar modal dapat mendorong terciptanya alokasi dana yang efisien, karena pihak investor dapat memilih alternatif investasi yang memberikan *return* yang paling optimal.

2.1.1.3 Manfaat Pasar Modal

Manfaat Pasar modal menurut Sartono (2016: 38-40), yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Emiten

Pasar modal sebagai alternatif untuk menghimpun dana masyarakat bagi emiten memberikan banyak manfaat. Dalam kondisi dimana *debt to equity ratio* perusahaan tetap tinggi maka akan sulit menarik pinjaman baru dari bank, oleh karena itu pasar modal menjadi alternatif lain. Adapun manfaat bagi emiten adalah:

- 1) Jumlah dana yang dapat dihimpun berjumlah besar dan dapat sekaligus diterima oleh emiten pada saat pasar perdana.
- 2) Tidak ada *covenant* sehingga manajemen dapat lebih bebas (mempunyai keleluasaan) dalam mengelola dana yang diperoleh perusahaan.
- 3) Solvabilitas perusahaan tinggi sehingga memperbaiki citra perusahaan dan ketergantungan terhadap bank kecil.
- 4) *Cash flow* hasil penjualan saham biasanya akan lebih besar daripada harga nominal emisi saham.
- 5) Tidak ada beban finansial yang tetap, profesionalisme manajemen meningkat.

2. Bagi Pemodal / Investor

Pasar modal yang telah berkembang baik merupakan sarana investasi lain yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat pemodal (investor). Bagi investor, investasi melalui pasar modal dapat dilakukan dengan cara membeli instrumen pasar modal seperti saham, obligasi ataupun sekuritas kredit. Investasi di pasar modal juga memiliki beberapa kelebihan dibandingkan dengan investasi pada sektor perbankan. Melalui pasar

modal investor dapat memilih berbagai jenis efek yang diinginkan. Adapun manfaat pasar modal bagi investor adalah :

- 1) Nilai investasi berkembang mengikuti pertumbuhan ekonomi. Peningkatan tersebut akan tercermin pada meningkatnya harga saham yang menjadi *capital gain*.
- 2) Sebagai pemegang saham investor akan memperoleh dividen, dan sebagai pemegang obligasi investor akan memperoleh bunga tetap setiap tahun.
- 3) Bagi pemegang saham mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dan hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) bagi pemegang obligasi.
- 4) Dapat dengan mudah mengganti instrumen investasi, misalnya dari saham A ke saham B sehingga dapat mengurangi resiko dan meningkatkan keuntungan.
- 5) Dapat sekaligus melakukan investasi dalam beberapa instrumen untuk memperkecil resiko secara keseluruhan dan memaksimalkan keuntungan.

3. Bagi lembaga penunjang

Berkembangnya pasar modal juga akan mendorong perkembangan lembaga penunjang menjadi lebih profesional dalam memberikan pelayanan sesuai dengan bidang masing-masing. Keberhasilan pasar modal tidak terlepas dari peran lembaga penunjang. Manfaat lain adalah dari berkembangnya pasar modal adalah munculnya lembaga penunjang baru sehingga makin bervariasi, likuiditas efek semakin tinggi.

4. Bagi pemerintah

Bagi pemerintah perkembangan pasar modal merupakan alternatif lain sebagai sumber pembiayaan pembangunan selain dari sektor perbankan dan tabungan pemerintah. Pembangunan yang semakin pesat memerlukan dana yang semakin besar pula, untuk itu perlu dimanfaatkan potensi dana masyarakat. Adapun manfaat yang langsung dirasakan oleh pemerintah adalah:

- 1) Sebagai sumber pembiayaan badan usaha milik negara sehingga tidak lagi tergantung dari subsidi pemerintah.
- 2) Manajemen badan usaha menjadi lebih baik, manajemen dituntut untuk lebih profesional.
- 3) Meningkatkan pendapatan dari sektor pajak, penghematan devisa bagi pembiayaan pembangunan serta memperluas kesempatan kerja.

2.1.1.4 Jenis-Jenis Pasar Modal

Menurut Tandelilin (2017:28) pasar modal di Indonesia terbagi dalam dua jenis, yaitu sebagai berikut :

1. Pasar Perdana

Dalam pasar perdana inilah untuk pertama kali perusahaan menjual sekuritasnya, dan proses itu disebut dengan istilah *Initial Public Offering* (IPO) atau penawaran umum, atau dapat juga dikatakan pasar perdana terjadi pada perusahaan emiten menjual sekuritasnya kepada investor umum untuk pertama kalinya.

2. Pasar Sekunder

Setelah sekuritas emiten dijual di pasar perdana, selanjutnya sekuritas emiten tersebut kemudian bisa diperjualbelikan oleh dan antara investor di pasar sekunder. Dengan adanya pasar sekunder, investor dapat melakukan perdagangan sekuritas untuk mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu, pasar sekunder memberikan likuiditas kepada investor, bukan kepada perusahaan. Perdagangan di pasar sekunder dapat dilakukan di dua jenis pasar, yaitu:

1) Pasar Lelang (*auction market*)

Pasar sekunder yang merupakan pasar lelang adalah pasar sekuritas yang melibatkan proses pelelangan (penawaran) pada sebuah lokasi fisik. Transaksi antara pembeli dan penjual menggunakan perantara (*broker*) yang mewakili masing-masing pihak pembeli dan penjual.

2) Pasar Negosiasi (*negosiasi market*)

Pasar negosiasi terdiri dari jaringan berbagai *dealer* yang menciptakan pasar tersendiri di luar lantai bursa bagi sekuritas dengan cara membeli dari investor dan menjual ke investor.

Berdasarkan buku “Pasar Modal Indonesia” oleh Sawidji Widodoatmodjo (2009:73) , jenis dan mekanisme transaksi pasar modal dapat dibedakan menjadi:

1. Berdasarkan waktu transaksi, pasar dapat dibedakan menjadi :

- 1) Pasar perdana adalah pasar yang transaksinya dilakukan ketika pertama kali surat berharga diterbitkan.
- 2) Pasar sekunder adalah pasar yang transaksinya dilakukan setelah surat berharga masuk ke bursa, dengan kata lain efek yang diperjualbelikan sudah tercatat dibursa efek.

2. Berdasarkan jumlah saham yang ditransaksikan dan cara pembentukan harganya, pasar dibedakan menjadi:
 - 1) Pasar Reguler : pasar yang jumlah saham yang boleh ditransaksikan dalam sekali transaksi sebanyak antara satu lot hingga empat ratus lot. Satu lot berisi 500 lembar saham.
 - 2) Pasar Negosiasi : pasar yang dapat melakukan transaksi yang jumlah saham yang diperdagangkan kurang dari satu lot ataupun yang lebih dari 400 lot.

2.1.2 Investasi

2.1.2.1 Pengertian Investasi

Menurut Tandelilin (2017:2) investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan di masa mendatang.

Menurut Smith dan Skousen dalam Fahmi (2017:2) “*investing activities : transaction and events the purchase and sale of securities (excluding cash equivalents, and building, equipment, and other asset not generally held for sale, and the making, and collecting of loans. They are not classified as operating activities, since they relate only indirectly to the central, ongoing operations of entity)*”.

2.1.2.2 Tujuan Investasi

Menurut Fahmi (2017:3) menyebutkan bahwa tujuan investasi yaitu sebagai berikut :

1. Terciptanya keberlanjutan (*continuity*) dalam investasi tersebut
2. Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan (*profit actual*)
3. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham
4. Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa

2.1.2.3 Jenis-Jenis Investasi

Terdapat dua macam bentuk investasi, menurut Fahmi (2017:4) dalam aktivitasnya bentuk investasi tersebut, yaitu :

1. *Real Investment*

Investasi nyata (*real investment*) secara umum melibatkan asset berwujud, seperti tanah, mesin-mesin atau pabrik.

2. *Financial Investment*

Investasi keuangan (*financial investment*) melibatkan kontrak tertulis, seperti saham biasa (*common stock*) dan obligasi (*bond*).

Pada dua bentuk investasi ini Sharpe dalam Fahmi (2017:4) menegaskan bahwa pada perekonomian primitif hampir semua investasi lebih ke investasi nyata, sedangkan pada perekonomian modern, lebih banyak dilakukan investasi keuangan.

2.1.3 Saham

2.1.3.1 Pengertian Saham

Saham merupakan salah satu komoditas keuangan yang diperdagangkan di Pasar Modal yang paling populer. Definisi saham secara umum yaitu bukti

kepemilikan atau penyertaan modal atas suatu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT). Menurut Irham Fahmi (2017:81) saham adalah:

1. Tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan.
2. Kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya.
3. Persediaan yang siap untuk dijual.

Sedangkan definisi saham menurut Undang-Undang Pasar Modal No.8 tahun 1995 adalah:

“Saham termasuk dalam “Efek” yaitu suatu surat berharga, yang dapat berupa surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek”.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pasar modal adalah pasar yang digunakan sebagai sarana melakukan penawaran umum dan perdagangan efek yang diterbitkan oleh perusahaan publik maupun pemerintah serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek.

2.1.3.2 Jenis Saham

Menurut Irham Fahmi (2017:81) terdapat dua jenis saham yang paling umum dikenal oleh publik yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham istimewa (*preference stock*) :

1. *Common Stock*

Saham biasa adalah suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal dimana pemegangnya diberi hak untuk

mengikuti RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa). *Common stock* ini memiliki beberapa jenis yaitu:

- 1) *Blue Chip-Stock* (Saham Unggulan) adalah saham dari perusahaan yang dikenal secara nasional dan memiliki sejarah laba, pertumbuhan, dan manajemen yang berkualitas.
- 2) *Growth Stock* adalah saham-saham yang diharapkan memberikan pertumbuhan laba yang lebih tinggi dari rata-rata saham-saham lain.
- 3) *Defensive Stock* (Saham-saham defensif) adalah saham yang cenderung lebih stabil dalam masa resesi atau perekonomian yang tidak menentu.
- 4) *Cyclical Stock* adalah sekuritas yang cenderung naik nilainya secara cepat saat ekonomi semarak dan jatuh juga secara cepat saat ekonomi lesu.
- 5) *Seasonal Stock* adalah perusahaan yang penjualannya bervariasi karena dampak musiman.
- 6) *Speculative Stock* adalah saham yang kondisinya memiliki tingkat spekulasi yang tinggi, yang kemungkinan tingkat pengembalian hasilnya rendah atau negatif.

2. *Preferred stock* (saham istimewa)

Preferred stock (saham istimewa) adalah suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal dimana pemegangnya akan memperoleh pendapatan tetap dalam bentuk dividen yang akan diterima setiap kuartalan (tiga bulanan). Disebut istimewa,

karena pemegang saham istimewa mempunyai hak keistimewaan di atas pemegang saham biasa, yang diperjanjikan pada saat emisi saham. Keistimewaan ini merupakan suatu kesepakatan antara pemodal dengan emiten. Perusahaan (emiten) yang menerbitkan saham preferensi, memiliki tanggung jawab untuk memenuhi keistimewaan pemegang saham preferensi tersebut.

2.1.4 Harga Saham

2.1.4.1 Pengertian Harga Saham

Menurut Sawidji Widodoatmojo (2009:91) harga saham adalah harga jual dari investor yang satu kepada investor yang lain setelah saham tersebut dicatatkan di bursa, baik bursa utama maupun OTC (*over The Counter Market*). Perhitungan harga saham dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Harga Saham} = \text{Harga penutupan (Closing Price) tahunan yaitu 31 Desember}$$

Menurut Brigham dan Houston (2010:7) menyebutkan bahwa harga saham adalah sebagai berikut:

“Harga saham menentukan kekayaan pemegang saham. Maksimalisasi kekayaan pemegang saham diterjemahkan menjadi maksimalkan harga saham perusahaan. Harga saham pada satu waktu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh investor “ratarata” jika investor membeli saham”.

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2012:102) menyebutkan bahwa harga saham adalah sebagai berikut:

“Harga saham merupakan harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik ataupun turun dalam hitungan waktu yang

begitu cepat. Ia dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung dengan permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham”.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa harga saham merupakan harga jual beli yang sedang berlaku dipasar bursa yang ditentukan kekuatan pasar artinya ditentukan oleh permintaan dan penawaran.

2.1.4.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Fahmi (2017:87) menyebutkan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi naik turunnya harga saham yaitu sebagai berikut :

1. Kondisi mikro dan makro ekonomi.
2. Keputusan perusahaan untuk memperluas usaha seperti membuka kantor cabang, kantor cabang pembantu baik yang dibuka di dalam negeri maupun yang di luar negeri.
3. Pergantian direksi secara tiba-tiba.
4. Adanya pihak komisaris atau direksi yang terlibat dalam tindak pidana dan kasusnya sudah masuk ke pengadilan.
5. Kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan dalam setiap waktunya.
6. Risiko sistematis, yaitu risiko yang terjadi secara menyeluruh dan telah ikut menyebabkan perusahaan terlibat.
7. Efek psikologi pasar yang ternyata mampu menekan kondisi teknikal jual beli saham.

2.1.4.3 Jenis-Jenis Harga Saham

Menurut Widoatmojo (2009:164) Adapun jenis-jenis harga saham adalah

sebagai berikut:

1. Harga Nominal

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

2. Harga Perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten. Dengan demikian akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

3. Harga Pasar

Jika harga perdana merupakan harga jual dari perjanjian emisi kepada investor, maka harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatat di bursa. Transaksi di sini tidak lagi melibatkan emiten dari penjamin emisi harga ini yang disebut sebagai harga di pasar sekunder dan harga inilah yang benar-benar mewakili harga perusahaan penerbitnya, karena pada transaksi di pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga investor dengan perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan di surat kabar atau media lain adalah harga pasar.

4. Harga pembukaan

Harga pembukuan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat jam bursa dibuka. Bisa saja terjadi pada saat dimulainya hari bursa itu sudah terjadi transaksi atas suatu saham, dan harga sesuai dengan yang diminta oleh penjual dan pembeli. Dalam keadaan demikian, harga pembukuan bisa menjadi harga pasar, begitu juga sebaliknya harga pasar mungkin juga akan menjadi harga pembukaan. Namun tidak selalu terjadi.

5. Harga Penutupan

Harga penutupan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat akhir hari bursa. Pada keadaan demikian, bisa saja terjadi pada saat akhir hari bursa tiba-tiba terjadi transaksi atas suatu saham, karena ada kesepakatan antar penjual dan pembeli. Kalau ini yang terjadi maka harga penutupan itu telah menjadi harga pasar. Namun demikian, harga ini tetap menjadi harga penutupan pada hari bursa tersebut.

6. Harga Tertinggi

Harga tertinggi suatu saham adalah harga yang paling tinggi yang terjadi pada hari bursa. Harga ini dapat terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama.

7. Harga Terendah

Harga terendah suatu saham adalah harga yang paling rendah yang terjadi pada hari bursa. Harga ini dapat terjadi apabila terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama. Dengan kata lain, harga terendah merupakan lawan dari harga tertinggi.

8. Harga Rata-Rata

Harga rata-rata merupakan perataan dari harga tertinggi dan terendah.

2.1.4.4 Penilaian Investasi Saham

Dalam konteks teori untuk melakukan analisis dan memilih saham terdapat dua pendekatan dasar yakni:

1. Analisis Teknikal

Tandelilin (2010:392), analisis teknikal adalah teknik untuk memprediksi arah pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data pasar historis seperti informasi harga saham dan volume.

2. Analisis Fundamental

Tandelilin (2010:338), analisis fundamental merupakan analisis terhadap faktor-faktor makro ekonomi yang mempengaruhi kinerja seluruh perusahaan-perusahaan, kemudian dilanjutkan dengan analisis industri, dan pada akhirnya dilakukan analisis terhadap perusahaan yang mengeluarkan sekuritas bersangkutan untuk menilai apakah sekuritas yang dikeluarkannya menguntungkan atau merugikan bagi investor.

2.1.5 Manajemen Keuangan

2.1.5.1 Pengertian Manajemen Keuangan

Pengertian manajemen keuangan menurut Sartono (2016:1) merupakan suatu bidang pengetahuan yang menyenangkan sekaligus menantang. Sedangkan menurut Irham Fahmi (2017:2), mengemukakan bahwa:

“Manajemen Keuangan merupakan penggabungan dari ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis tentang bagaimana seorang manajer keuangan dengan mempergunakan seluruh sumberdaya perusahaan untuk mencari dana, mengelola dana dan membagi dana

dengan tujuan memberikan profit atau kemakmuran bagi para pemegang saham dan *sustainability* (keberlanjutan) usaha bagi perusahaan.”

Teori tersebut menyatakan bahwa manajemen keuangan merupakan suatu kajian dan perencanaan analisis untuk mengetahui mengenai keadaan keuangan yang terjadi pada perusahaan, baik itu mengenai keputusan investasi, pendanaan bahkan aktiva perusahaan dengan tujuan memberikan profit bagi para pemegang saham dan *sustainability* (keberlanjutan) usaha bagi perusahaan.

2.1.5.2 Tujuan Manajemen Keuangan

Menurut Sartono (2016:6) menjelaskan fungsi manajemen keuangan terdiri dari tiga keputusan utama yang harus dilakukan oleh suatu perusahaan, tiga keputusan perusahaan tersebut:

1. Keputusan Alokasi Dana

Keputusan alokasi dana baik dana yang berasal dari dalam perusahaan maupun dana yang berasal dari luar perusahaan pada berbagai bentuk investasi.

2. Manajer Keuangan

Manajer keuangan berfungsi sebagai pengambil keputusan pembelanjaan atau pembiayaan investasi.

3. Manajer Keuangan

Manajer Keuangan adalah kebijakan dividen untuk menentukan : 1. Besarnya presentase laba yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk *cash dividend*; 2. Stabilitas dividen yang dibagikan; 3. Dividen saham (*stock dividend*); 4. Pemecahan saham (*stock split*); 5.

Penarikan kembali saham yang beredar; semua ditujukan untuk meningkatkan kemakmuran para pemegang saham.

Dari tiga keputusan tersebut dapat dilihat bahwa fungsi manajemen keuangan sangat berkaitan satu sama lain dan dengan fungsi tersebut manajemen keuangan dapat membantu perusahaan dalam mengelola pendanaan perusahaan.

2.1.6 Laporan Keuangan

Laporan keuangan menyediakan berbagai informasi yang dibutuhkan oleh manajer keuangan, informasi yang ada dalam laporan keuangan tentu berisi berbagai laporan dalam perusahaan tersebut. Pengertian laporan keuangan menurut Irham Fahmi (2012:22) adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja suatu perusahaan.

Sedangkan menurut Brigham and Houston (2010:84) laporan keuangan adalah beberapa lembar kertas dan angka-angka yang tertulis di atasnya, tetapi penting juga untuk memikirkan aset-aset nyata yang berada di balik angka tersebut. Kemudian menurut Kasmir (2018:7) laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.

Berdasarkan pemaparan para ahli peneliti menyimpulkan laporan keuangan adalah laporan yang dikeluarkan oleh perusahaan yang berisi informasi tentang kinerja suatu perusahaan.

2.1.7 Kinerja Keuangan

2.1.7.1 Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan gambaran pencapaian dari suatu perusahaan kinerja keuangan dapat diperoleh dari informasi yang terdapat diperoleh dari laporan keuangan. Pengertian kinerja keuangan Menurut Irham Fahmi (2012:239) kinerja keuangan adalah :

“suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan – aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar seperti dalam membuat suatu laporan keuangan yang telah memenuhi standar atau ketentuan dalam SAK (standar akuntansi keuangan) atau GAAP (*generally accepted accounting principl*) dan lainnya”.

Kemudian Menurut Jumingan (2011:239) kinerja keuangan yaitu :

“merupakan gambaran kondisi keuangan pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, *likuiditas*, dan *profitabilitas*”.

Menurut pemaparan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi suatu perusahaan yang dicapai dalam suatu periode atau beberapa periode tertentu dalam pengelolaan keuangan perusahaan, dengan prestasi perusahaan tersebut dapat menggambarkan kinerja perusahaan.

2.1.7.2 Tahap – Tahap Dalam Menganalisis Kinerja Keuangan

Menurut Irham Fahmi (2012:239), ada lima tahapan dalam menganalisis kinerja keuangan perusahaan secara umum yaitu :

1. Melakukan *review* terhadap data laporan keuangan

Review disini dilakukan dengan tujuan agar laporan keuangan yang sudah di buat tersebut sesuai dengan penerapan kaidah-kaidah yang berlaku umum dalam dunia akuntansi, sehingga dengan demikian hasil laporan

keuangan tersebut dapat dipertanggungjawabkan.

2. Melakukan perhitungan

Penerapan metode perhitungan di sini adalah disesuaikan dengan kondisi dan permasalahan yang sedang dilakukan sehingga hasil dari perhitungan tersebut akan memberikan suatu kesimpulan sesuai dengan analisis yang diinginkan.

3. Melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh.

Dari hasil hitungan yang sudah diperoleh tersebut kemudian dilakukan perbandingan dengan hasil hitungan dari berbagai perusahaan lain. Metode yang paling umum dipergunakan untuk melakukan perbandingan ini ada dua, yaitu :

1) *Time series analysis*, yaitu membandingkan secara antarwaktu atau periode, dengan tujuan itu nantinya akan terlihat secara grafik.

2) *Cross sectional approach*, yaitu melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan rasio-rasio yang telah dilakukan antara satu perusahaan dan perusahaan lainnya dalam ruang lingkup yang sejenis yang dilakukan secara bersamaan. Dari hasil penggunaan kedua metode ini diharapkan nantinya akan dapat dibuat satu kesimpulan yang menyatakan posisi perusahaan tersebut berada dalam kondisi sangat baik, baik, sedang/normal, tidak baik, dan sangat tidak baik.

4. Melakukan penafsiran (*interpretasi*) terhadap berbagai permasalahan yang

ditemukan. Pada tahap ini analisis melihat kinerja keuangan perusahaan adalah setelah dilakukan ketiga tahap tersebut selanjutnya dilakukan penafsiran untuk melihat apa-apa saja permasalahan dan kendala-kendala

yang dialami perusahaan tersebut.

5. Mencari dan memberikan pemecahan masalah (*solution*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan. Pada tahap terakhir ini setelah ditemukan berbagai permasalahan yang dihadapi maka dicarikan solusi guna memberikan suatu input atau masukan agar apa yang menjadi kendala dan hambatan selama ini dapat terselesaikan.

2.1.8 Analisis Rasio Keuangan

2.1.8.1 Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Rasio keuangan sangat penting untuk menganalisa kondisi keuangan perusahaan. dalam menganalisa kondisi keuangan perusahaan dibutuhkan rasio-rasio keuangan untuk menyederhanakan perhitungan sesuai informasi yang diperlukan, pengertian rasio keuangan menurut James C Van Horne dalam Kasmir (2018:104) merupakan indeks yg menghubungkan dua angka akuntansi dan dipeoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya.

Kemudian menurut Irham Fahmi (2012:108) rasio keuangan adalah :

“instrumen analisis prestasi perusahaan yang menjelaskan berbagai hubungan dan indikator keuangan, yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan atau prestasi operasi di masa lalu dan membantu menggambarkan trend pola perubahan tersebut, untuk kemudian menunjukkan risiko dan peluang yang melekat pada perusahaan yang bersangkutan”.

Berdasarkan beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa analisis rasio keuangan dapat menunjukkan kondisi keuangan perusahaan dan dari kondisis keuangan tersebut dapat mencerminkan kondisi kinerja keuangan perusahaan.

2.1.8.2 Jenis Analisis Rasio

Menurut James C Van Horne dalam Kasmir (2018:107), jenis rasio dibagi menjadi sebagai berikut :

1. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)
2. Rasio Solvabilitas (*Leverage Ratio*)
3. Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*)
4. Rasio Rentabilitas/profitabilitas (*Profitability Ratio*)
5. Rasio Pertumbuhan (*Growth Ratio*)
6. Rasio penilaian (*Valuation Ratio*)

Dalam penelitian ini, penulis hanya menggunakan salah satu bentuk rasio keuangan profitabilitas. Menurut Kasmir (2018:196) Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan. Jenis-jenis rasio ini adalah sebagai berikut:

1. Net Profit margin (*profit margin on sales*)

Menurut Kasmir (2018:200) Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Rumus untuk menghitung margin laba bersih (*net profit margin*) adalah sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earnings After Tax (EAT)}}{\text{Sales}}$$

2. *Return on investment (ROI)*

Menurut Kasmir (2018:201) adalah hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *return on investment* (ROI) atau *return on assets* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin kecil rasio ini semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Rumus untuk mencari *return on investment* (ROI) adalah sebagai berikut:

$$\text{Return On Investment (ROI)} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Assets}}$$

3. *Return on equity* (ROE)

Menurut Kasmir (2018:201) adalah hasil pengembalian ekuitas (*return on equity*/ROE) atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Rumus untuk mencari *return on equity* (ROE) adalah sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Equity}}$$

4. *Earning Per Share of Common Stock*

Menurut Kasmir (2018:207) *Earning Per Share of Common Stock* (Laba per lembar saham biasa) merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan

manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Dengan pengertian lain, tingkat pengembalian tinggi. Rumus untuk mencari laba per lembar saham adalah sebagai berikut:

$$\text{Laba Per Lembar Saham} = \frac{\text{Saham Biasa}}{\text{Saham Biasa yang beredar}}$$

Tabel 2.1 Standar Industri Rasio Profitabilitas

No	Jenis Rasio	Standar Industri
1	Margin Laba Bersih (<i>Net Profit Margin</i>)	20%
2	<i>Return On Investment (ROI)</i>	30%
3	<i>Return On Equity (ROE)</i>	40%
4	<i>Earning Per Share of Common Stock</i>	-

Sumber : Kasmir (2018:)

Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang digunakan oleh penulis adalah *Return On Equity (ROE)*. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin baik.

2.1.9 Tingkat Suku Bunga

2.1.9.1 Pengertian Suku Bunga

Menurut Rahmat dan Maya dalam Tri Astuti (2011:101), bunga merupakan suatu bentuk penghasilan bagi pemilik uang yang karena pengorbanannya selama waktu tertentu untuk melepaskan kesempatan untuk tidak menggunakan uang tersebut karena digunakan oleh pihak lain.

Menurut Brigham dan Houston yang dialih bahasakan oleh Ali Akbar Yulianto (2010:164) menyebutkan bahwa pengertian suku bunga adalah harga yang dibayarkan untuk meminjam modal utang. Sedangkan suku bunga menurut Sunariyah (2013:80) adalah harga dari pinjaman. suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditur.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, suku bunga adalah harga yang harus dibayar atas penggunaan suatu dana tertentu. Kemudian yang dimaksud suku bunga di sini adalah suku bunga yang diberlakukan Bank Indonesia (BI) selaku bank sentral.

2.1.9.2 Fungsi Suku Bunga

Menurut Sunariyah (2013:83) menyebutkan bahwa fungsi suku bunga yaitu sebagai berikut :

1. Sebagai daya tarik bagi para penabung baik individu, institusi atau lembaga yang mempunyai dana lebih untuk diinvestasikan.
2. Tingkat bunga dapat digunakan sebagai alat kontrol bagi pemerintah terhadap dana langsung atau investasi pada sektor-sektor ekonomi.
3. Tingkat bunga dapat digunakan sebagai alat moneter dalam rangka mengendalikan penawaran dan permintaan uang yang beredar dalam suatu perekonomian.
4. Pemerintah dapat memanipulasi tingkat bunga untuk meningkatkan produksi, sebagai akibatnya tingkat bunga dapat digunakan untuk mengontrol tingkat inflasi. Ini berarti, pemerintah dapat mengatur sirkulasi uang dalam suatu perekonomian.

2.1.9.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Suku Bunga

Menurut Kasmir (2014:155) menyebutkan bahwa besar kecilnya suku bunga dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu sebagai berikut :

1. Kebutuhan dana apabila bank mengalami kekurangan dana sedangkan permintaan pinjaman meningkat maka bank akan meningkatkan suku bunga simpanan untuk dapat memenuhi dana tersebut. Dengan kenaikan suku bunga simpanan maka suku bunga pinjaman juga akan naik. Namun, apabila dana yang tersedia banyak dan permintaan pinjaman sedikit maka bunga simpanan akan turun.
2. Persaingan dalam penetapan suku bunga, bank harus memperhatikan pesaing. Untuk mendapatkan dana cepat maka suku bunga simpanan harus di atas suku bunga yang ditetapkan pesaing sedangkan suku bunga pinjaman harus di bawah suku bunga pinjaman yang ditetapkan pesaing.
3. Kebijakan pemerintah meskipun dalam penetapan suku bunga masing-masing bank berbeda tetapi dalam penetapan suku bunga tersebut tidak boleh melebihi suku bunga yang telah ditetapkan pemerintah.
4. Target laba yang diinginkan untuk memenuhi target laba yang diinginkan yaitu jika laba yang diinginkan bank besar maka bunga pinjaman juga harus besar.
5. Jangka waktu semakin panjang jangka waktu pinjaman maka akan semakin tinggi bunga yang ditetapkan. Hal ini dikarenakan besarnya kemungkinan resiko di masa mendatang.
6. Kualitas jaminan semakin likuid jaminan yang diberikan maka akan semakin rendah bunga pinjaman yang dibebankan.

7. Reputasi perusahaan bonafiditas suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap besar kecilnya tingkat suku bunga yang akan diberikan karena perusahaan yang bonafid kemungkinan resiko kredit macet di masa mendatang relatif kecil.
8. Produk yang kompetitif untuk pemberian bunga pinjaman, produk yang kompetitif relatif lebih rendah dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif.
9. Hubungan baik penentuan suku bunga antara nasabah utama dengan nasabah biasa berbeda. Nasabah utama biasanya mempunyai hubungan yang baik dengan pihak bank sehingga penentuan bunganya pun berbeda.
10. Jaminan pihak ketiga ketika pihak yang memberikan jaminan bonafid maka bunga yang akan dibebankan berbeda dibandingkan dengan perusahaan kurang bonafit.

2.1.9.4 Teori Tentang Bunga

Menurut Rahmat dan Maya dalam Tri Astuti (2011:101-104) menyebutkan bahwa terdapat beberapa teori yang menjelaskan tentang bunga tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Teori klasik (*classical theory of interest*)

Menurut teori klasik, tingkat suku bunga ditentukan oleh dua faktor yaitu sebagai berikut :

- 1) Permintaan atas modal (*demand for capital*)

Permintaan atas modal ini timbul karena adanya keinginan dari sebagian anggota masyarakat untuk berinvestasi/menanamkan

modalnya dalam suatu usaha atau membeli saham sehingga timbul permintaan atas uang.

2) Penawaran atas modal (*supply of capital*)

Penawaran atas modal ini datang dari sebagian anggota masyarakat yang mengadakan tabungan (*saving*) dan kemudian menawarkannya untuk dijadikan modal. Dari pendapat di atas maka teori ini menyatakan bahwa tinggi rendahnya tingkat suku bunga akan ditentukan oleh pertemuan/perpotongan kurva investasi dengan kurva *saving*.

2. Teori non klasik (*the loanable fund theory*)

Menurut teori ini tingkat suku bunga tidak ditentukan oleh permintaan dan penawaran tabungan (*demand and supply of saving*). Menurut teori ini tingkat suku bunga merupakan harga dari kredit (*loan*) yang akan ditentukan oleh *demand and supply of credit*. Permintaan atas loanable fund datang dari adanya keinginan untuk investasi serta adanya keinginan untuk menyimpan kekayaan dalam bentuk uang sedangkan penawaran *loanable fund* datang dari adanya keinginan sebagian masyarakat untuk menabung (*saving*) yang kemudian ditawarkan untuk modal, adanya penciptaan uang baru dan mengaktifkan uang yang menganggur (*dishoarding idle money*). Jadi menurut teori ini tinggi rendahnya suku bunga yang berlaku di masyarakat ditentukan oleh keseimbangan antara permintaan dan penawaran loanable fund.

3. Teori modern (J.M. Keynes)

Teori ini dikenal sebagai *monetary theory of interest* atau *liquidity preference* yaitu keinginan atau hasrat untuk memegang/menahan uang

tunai. Hal ini didasarkan pada tiga motif yaitu motif transaksi (*transaction motive*), motif berjaga-jaga (*precautionary motive*) dan motif spekulasi (*speculative motive*). Dari teori ini disimpulkan bahwa suku bunga dibayarkan karena adanya kesediaan untuk melepaskan kekayaan dalam bentuk uang tunai. Oleh karena itu, dalam teori ini menyebutkan bahwa bunga adalah harga dari uang (*interest is the price of money*).

4. Teori Hicks

Dalam teori ini Hicks berpendapat bahwa tinggi rendahnya tingkat suku bunga ditentukan oleh tabungan (*saving*), investasi (*investment*), uang tunai (*liquidity preference*) dan jumlah uang yang beredar (*money supply*). Jadi teori ini merupakan gabungan antar teori klasik dengan teori Keynes.

2.1.9.5 Pengukuran Tingkat Suku Bunga

Pengukuran tingkat suku bunga di dasarkan pada *BI rate*. Menurut Bank Indonesia menyebutkan *BI rate* adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik (Bank Indonesia, 2018). Dalam penelitian ini tingkat suku bunga diukur berdasarkan rata-rata *BI rate* per tahun Bank Indonesia.

2.1 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel Independen	Variabel Dependen	Statistik Tools	Hasil Penelitian
----	---------------	------------------	---------------------	-------------------	-----------------	------------------

- | | | | | | | |
|---|---|--|--|-------------|---|---|
| 1 | Dewi Kusuma Wardani, dan Devita Fajar Tri Andarini | Pengaruh Kondisi Fundamental, Inflasi, Dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Terhadap Harga Saham | - Kondisi Fundamental
- Inflasi
- Suku Bunga | Harga Saham | Peneitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. | <i>Current Ratio, Total Asset Turn Over, dan Inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham. Return On Asset dan Debt Equity Ratio berpengaruh positif terhadap Harga Saham. Suku bunga SBI berpengaruh negatif terhadap Harga Saham. Kondisi fundamental, inflasi, dan suku bunga SBI secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham</i> |
| 2 | Cristin Oktavia Tumandung, Sri Murni, dan Dedy N. Baramuli. | Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan | Kinerja Keuangan | Harga Saham | Peneitian ini menggunakan uji f dan uji t. | <i>Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara persial hanya return on equity dan debt to</i> |

No.2 2017	Juni	Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bei Periode 2011 – 2015	<p><i>equity ratio</i>-lah yang berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan secara simultan menunjukkan bahwa keempat variabel yang di gunakan yaitu <i>current ratio</i>, <i>return on equity</i>, <i>debt to equity ratio</i> dan <i>total asset turnover</i> berpengaruh secara signifikan terhadap</p>	
3	Gerald Edsel Yernia Egam, Venjte	Pengaruh <i>Return On Asset (Roa)</i> ,	<ul style="list-style-type: none"> - Return On Equity - Return On Asset - Net Profit 	<p>Harga Saham Analisis data dilakukan dengan analisis Hasil analisis regresi linier berganda</p>

	Ilat, dan Sonny Pangarepa n	<i>Return On Equity (Roe), Net Profit Margin (Npm), dan Earning Per Share (Eps)</i> Terhadap Harga Saham Perusahaan yang Tergabung Dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013- 2015	Margin		regresi linear berganda.	menunjukk n bahwa ROA (X1) dan ROE (X2) tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham (Y). NPM (X3) berpengaruh negatif terhadap harga saham (Y). EPS (X4) berpengaruh positif terhadap harga saham (Y).
4	Agung Fajar Ilmiyono	Pengaruh Kinerja Keuangan dan Faktor Ekonomi Makro Dalam Memprediksi Volatilitas Harga Saham.	- ROA, - DER, - Arus kas bersih, - Inflasi, - Nilai tukar, dan - Suku bunga	Votalitas Harga Saham	Peneitian ini mengguna kan uji t.	kinerja keuangan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap volatilitas harga saham dan ekonomi makro secara

							parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap volatilitas harga saham.
5	Hamdan Ali	Impact of Interest Rate on Stock Market; Evidence from Pakistani Market	of	Suku Bunga	Harga Saham	Penelitian ini menggunakan alat-alat seperti "Statistik Deskriptif" dan "Analisis Regresi" dan "Hubungan timbal balik".	Suku bunga memiliki dampak negatif pada pasar saham.
	Volume 16, Issue 1. Ver. VII (Feb. 2014), PP 64-69						
6	Neneng Tita Amalya	Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham	-	Return On Assets	Harga Saham	Menggunakan Pedekatan Deskriptif	Hasil dengan menggunakan uji F menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang diukur dengan ROA, ROE, NPM dan DER mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham.
	Jurnal Sekuritas Vo.3 No.1 Maret 2018						

						Secara parsial dengan uji t disimpulkan bahwa secara parsial variabel ROA, ROE dan DER tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, sedangkan variabel NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.	
7	Edhi Asmirantho, dan Oktivini Kusumah Somantri Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas	The Effect Of Financial Performance On Stock Price At Pharmaceuti cal Subsector	-	Kinerja Keuangan	Harga Saham	Jenis penelitian adalah verifikasi survei eksplanatori dan teknik penelitian yang digunakan	Hasilnya menunjukkan bahwa EPS parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan CR, ROE,

Ekonomi
(JIAFE)
Vol.3
No.2
Tahun
2017

Company
Listed In
Indonesia
Stock
Exchange

adalah statistik inferensial . Selain itu Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel, yaitu, uji t, uji F, dan dengan asumsi klasik uji normalitas , multikolin earitas, heterosked astisitas, dan autokorela si

DER, dan TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

- 8 Dini Arvia Ningrum, dan Leny Suzan,SE. M.Si. *e-Proceeding Of Management*.Vol.2. No.3. 2015
- Pengaruh *Return On Equity (Roe)*, Pertumbuha n Penjualan, Dan *Earning Per Share (Eps)* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada
- Return On Equity
- Pertumbuh an Penjualan
- Earning Per Share
- Harga Saham
- Penelitian ini menggunakan data sekunder yang dilihat dari laporan keuangan dan harga saham penutupan.
- Hasil penelitian ini menunjukka n bahwa *return on equity, earning per share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap

		Perusahaan Pertambangan Batubara Periode 2010-2014)			Data yang digunakan dianalisa mengguna kan regresi data panel dan mengguna kan tingkat signifikans i 5%.	harga saham sedangkan pertumbuha n penjualan tidak berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Hasil analisis data menemukan bahwa <i>current ratio</i> , <i>debt to</i> <i>equity ratio</i> , <i>earning per</i> <i>share</i> , dan pertumbuha n PDB memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. <i>Net profit</i> <i>margin</i> dan suku bunga tidak memiliki
9	Ida Bagus Adityem Purnama, dan Ida Bagus Anom Purbawan gsa	Pengaruh Kinerja Keuangan dan Variabel Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambanga n	- Kinerja Keuangan - Variabel Makro Ekonomi	Harga Saham	Analisis regresi linear berganda digunakan dalam penelitian ini sebagai teknik analisis data.	Hasil analisis data menemukan bahwa <i>current ratio</i> , <i>debt to</i> <i>equity ratio</i> , <i>earning per</i> <i>share</i> , dan pertumbuha n PDB memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. <i>Net profit</i> <i>margin</i> dan suku bunga tidak memiliki

pengaruh
yang
signifikan
terhadap
harga saham
perusahaan.

Sumber : www.portalgaruda.org dan emeraldinsight.com, diunduh pada tanggal 12 November 2018

2.2 Kerangka Pemikiran

Diperkenalkannya investor asing ke pasar tentu saja berfungsi sebagai katalis yang mendorong investasi lokal. Investasi asing berpengaruh dalam menyorot perusahaan yang memberikan informasi keuangan paling transparan dan valuasi terbaik, masuknya dana-dana asing ke pasar-pasar baru berpengaruh jelas dan menguntungkan bagi pertumbuhan dan struktur pasar. Menurut Tandelilin (2017:2) investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan di masa mendatang.

Pasar modal Indonesia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan bursa saham global. Globalisasi telah memungkinkan investor dari negara lain (asing) untuk berinvestasi di Indonesia, khususnya bursa-bursa yang berdekatan lokasinya. Oleh karena itu, perubahan di satu bursa juga akan ditransmisikan ke bursa negara lain, dimana bursa yang lebih besar akan mempengaruhi bursa yang kecil.

Saham adalah salah satu instrumen dari pasar modal yang dikeluarkan oleh suatu emiten untuk menambah dana bagi perkembangan perusahaannya, bagi

pemegang saham, saham adalah bukti kepemilikan modal pada suatu perusahaan yang berhak mendapatkan keuntungan berupa dividen. Setiap investor sebelum berinvestasi akan melakukan analisis pada saham, untuk memprediksi berapa *return* yang akan diperoleh pada masa yang akan datang.

Laporan keuangan merupakan suatu gambaran yang menunjukkan kondisi keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu. Dalam laporan keuangan terdapat neraca, laporan perubahan modal, laporan arus kas, laporan catatan atas laporan keuangan dan laporan laba rugi.

Faktor internal perusahaan yang diteliti dengan menggunakan laporan keuangan. Untuk mengetahui atau menyimpulkan posisi keuangan perusahaan digunakan rasio keuangan. Rasio keuangan yaitu kegiatan membandingkan angka dalam laporan keuangan antara komponen satu dengan komponen lainnya. Hasil rasio keuangan ini digunakan untuk menilai kinerja manajemen dalam suatu periode apakah mencapai target seperti yang telah ditetapkan atau tidak. Terdapat beberapa macam rasio keuangan, yaitu rasio likuiditas (*liquidity ratio*), rasio solvabilitas (*solvability ratio*) atau rasio *leverage*, rasio aktivitas (*activity ratio*) dan rasio profitabilitas (*profitability ratio*). Dalam penelitian ini rasio yang diteliti adalah rasio profitabilitas yaitu rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan, yang diwakilkan oleh *Return On Equity* (ROE).

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba selama periode tertentu dengan modal atau aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Menurut Kasmir (2018:115) definisi rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga

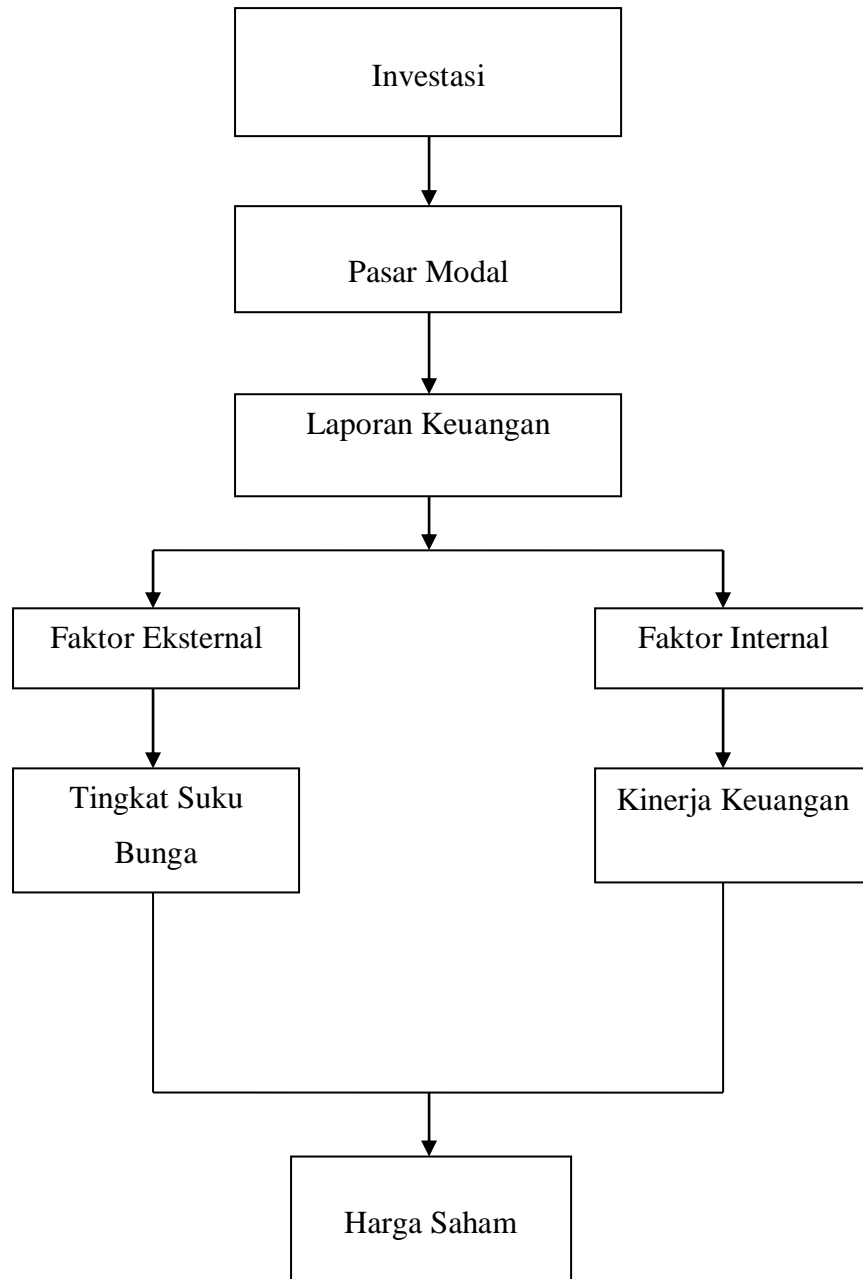
memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Initinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Menurut Kasmir (2018:137) hasil pengembalian ekuitas atau *Return on Equity* (ROE) atau rentabilitas modal sendiri, merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi nilai ROE berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas. Karenanya, investor akan tertarik untuk berinvestasi dalam perusahaan dengan membeli sahamnya, sehingga permintaan dan penawaran akan semakin tinggi. Hal ini akan berdampak pada harga saham yang akan terus naik. Pengujian ROE ini pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya yaitu hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Cristin, dkk (2017), dan Dini, dkk (2015) yang mengemukakan bahwa ROE secara parsial berpengaruh terhadap harga saham.

Sedangkan, faktor eksternal perusahaan atau variabel makro yang diteliti ialah tingkat suku bunga. Menurut Brigham dan Houston yang dialih bahasakan oleh Ali Akbar Yulianto (2010:164) menyebutkan bahwa pengertian suku bunga adalah harga yang dibayarkan untuk meminjam modal utang. Pergerakan BI rate menjadi tolok ukur bagi tingkat suku bunga lainnya, sehingga kenaikan BI rate ini dengan sendirinya mendorong kenaikan suku bunga pinjaman di bank-bank komersial. Tingkat suku bunga yang tinggi memberikan dampak yang buruk bagi harga saham, karena kenaikan tingkat suku bunga dapat memberikan pengaruh terhadap investor untuk memindahkan dana dengan berinvestasi berupa deposito.

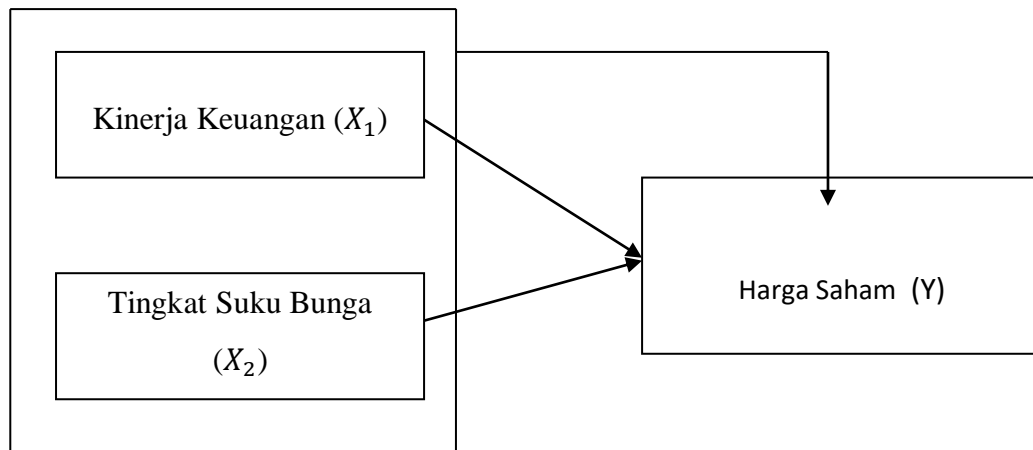
Hal ini mempengaruhi terhadap harga saham dan IHSG. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Hamdan Ali (2014) dan Dewi (2016), yang hasilnya menunjukkan suku bunga berpengaruh terhadap harga saham. Namun penelitian ini bertentangan yang dilakukan oleh Agung (2017), dan Ida, dkk (2017) yang hasilnya menunjukkan tidak adanya pengaruh dari suku bunga terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat digambarkan dengan bagan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas maka dapat digambarkan dengan bagan paradigma penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.2
Paradigma Penelitian

2.3 Hipotesis Penelitian

Menurut (Moh. Nazir, ph. D, 2013:151) Hipotesis tidak lain dari jawaban sementara terhadap masalah penelitian, yang kebenarannya harus diuji secara empiris. Hipotesis menyatakan hubungan apa yang kita cari atau yang ingin kita pelajari. Hipotesis adalah pernyataan yang diterima secara sementara sebagai suatu kebenaran sebagaimana adanya, pada saat fenomena dikenal dan merupakan dasar kerja serta panduan dalam verifikasi. Hipotesis adalah keterangan sementara dari hubungan fenomena-fenomena yang kompleks.

Berdasarkan keterangan tersebut, hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H₁ : Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara simultan terhadap harga saham.

H₂ : Kinerja Keuangan berpengaruh positif secara parsial terhadap harga saham.

H_3 : Tingkat Suku Bunga berpengaruh negatif secara parsial terhadap harga saham.

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Menurut Muh Fitrah dan Luthfiyah (2017:156) Objek adalah apa yang akan diselidiki selama kegiatan penelitian. Sedangkan, menurut Nyoman Kuba Ratna dalam Muh Fitrah dan Luthfiyah (2017:156) objek adalah keseluruhan gejala yang ada di sekitar kehidupan manusia.

Dari kedua penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa objek penelitian merupakan keseluruhan gejala yang ada di sekitar kehidupan manusia. Berdasarkan pengertian diatas maka Objek Penelitian ini adalah Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga yang terdiri dari $X_1 =$ Kinerja Keuangan $X_2 =$ Tingkat Suku Bunga (bebas), dan Harga Saham sebagai variabel Y (terikat) pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

3.2 Metodologi Penelitian

Menurut Sugiyono (2017:2) yang dimaksud dengan metode penelitian adalah metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu."

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan penelitian deskriptif dan analisis verifikatif, karena adanya variabel-variabel yang akan ditelaah hubungannya serta tujuannya untuk menyajikan gambaran mengenai hubungan antara variabel-variabel yang diteliti.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah suatu cara ilmiah untuk memperoleh data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.

3.2.1 Metode yang digunakan

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dan verifikatif.

Menurut Sugiyono (2017:8) penelitian kuantitatif adalah:

"Metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan."

Pendekatan deskriptif menurut Sugiyono (2017:35) adalah:

"Metode penelitian deskriptif ini dilakukan untuk mengetahui keberadaan variable mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih (variabel yang berdiri sendiri atau variabel bebas) tanpa membuat perbandingan variabel itu sendiri dan mencari hubungan dengan variabel lain".

Penelitian deskriptif dilakukan untuk mengetahui kinerja keuangan, tingkat suku bunga dan harga saham pada perusahaan sektor *property dan real estate* yang dijadikan sampel penelitian.

Adapun pengertian pendekatan verifikatif menurut Dimiyati (2013:9) menyatakan penelitian verifikatif adalah penelitian yang bertujuan untuk menguji atau mengecek kebenaran dari suatu teori atau kaidah, hukum maupun rumus tertentu.

Penelitian verifikatif dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham baik secara parsial maupun simultan.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono ,2017:38).

Sesuai dengan judul penelitian yang penulis pilih ,yaitu “Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)”, maka terdapat dua jenis variabel yang akan diteliti. Berikut ini merupakan variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Variabel Independen (Variabel Bebas)

Menurut Sugiyono (2017: 39) variabel Independen adalah:

“Variabel ini sering disebut sebagai variabel stimulus, prediktor,*antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat).”

Pada Penelitian ini yang menjadi variable bebas (X) adalah Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga.

b. Variabel Dependen

Menurut Sugiyono (2017: 39) variabel Dependen adalah:

“Variabel dependen sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas”

Dalam penelitian ini variabel dependen yang akan diteliti adalah Harga Saham.

Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian

No	Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Skala
1	Kinerja Keuangan : - <i>Return On Equity</i> (X_1)	<i>Return On Equity</i> adalah hasil pengembalian ekuitas (<i>return on equity</i> /ROE) atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. (Kasmir, 2018:201)	Perkembangan ROE Periode 2013-2017	Rasio
2	Tingkat Suku Bunga (X_2)	Suku bunga adalah harga yang dibayarkan untuk meminjam modal utang. (Brigham dan Houston yang dialih bahasakan oleh Ali Akbar Yulianto, 2010:164)	Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017	Rasio
3	Harga Saham (Y)	Harga saham adalah harga jual dari investr yang satu kepada investor yang lain setelah saham tersebut dicatatkan di bursa, baik bursa tama maupun OTC (<i>over The Counter Market</i>).	Perkembangan Harga Saham Periode 2013-2017	Rasio

		(Sawidji Widodoatmojo, 2009:91)		
--	--	------------------------------------	--	--

3.2.3 Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

Menurut Sugiyono (2017:80) pengertian populasi adalah:

“Wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Berdasarkan pengertian di atas, maka populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia per 31 Desember 2017, yaitu sebanyak 48 perusahaan terdaftar.

Tabel 3.2

Populasi Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan	No	Kode	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Penula Tbk	28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	29	LPCK	Lipo Cikarang Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	31	MDLN	Modernland Realty Tbk
8	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk

9	BKDP	Bukti Darmo Property Tbk	33	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
10	BKSL	Sentuk City Tbk	34	MTLA	Metropolitan Land Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	35	MTSM	Metro Realty Tbk
12	COWL	Cowell Development Tbk	36	NIRO	Nirvana Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	37	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk	38	PPRO	PP Properti Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk	39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	40	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	41	PWON	Pakuwon Jati Tbk
18	ELTY	Bakrieland Development	42	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
19	EMDE	Megapolitan Development Tbk	43	RDTX	Roda Vivatex Tbk
20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	44	RODA	Pikko Land Development Tbk
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk	46	SMD M	Suryamas Dutamakmur Tbk
23	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk	47	SMRA	Summarecon Agung Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	48	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber : www.sahamok.com

Menurut Sugiyono (2017:81), sampel adalah sebagai berikut :

"Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu".

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode pendekatan *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2017:85), *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.

Alasan pemilihan sampel dengan menggunakan *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria sesuai dengan yang telah penulis tentukan. Oleh karena itu, sampel yang dipilih sengaja ditentukan berdasarkan kriteria tertentu yang telah ditentukan oleh penulis untuk mendapatkan sampel yang representatif.

Adapun kriteria perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan subsektor properti dan *real estate* dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.
2. Perusahaan subsektor property dan *real estate* dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan selama periode 2013-2017.
3. Perusahaan subsektor properti dan *real estate* dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak memiliki return on equiy dan harga saham secara berturut-turut selama periode 2013-2017
4. Perusahaan subsektor properti dan *real estate* dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki current ratio, return on

asset, return on equity, net profit margin dan harga saham selama periode 2013-2017

Tabel 3.3

Kriteria Sampel

No	Kriteria	Total
1	Perusahaan subsektor property dan <i>real estate</i> dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.	48
2	Perusahaan subsektor property dan <i>real estate</i> dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan selama periode 2013-2017.	22
3	Perusahaan subsektor properti dan <i>real estate</i> dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak memiliki <i>return on equity</i> dan harga saham secara berturut-turut selama periode 2013-2017	19
4	Perusahaan subsektor properti dan <i>real estate</i> dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki <i>return on equity</i> dan harga saham selama periode 2013-2017	7

Berikut disajikan hasil seleksi penelitian dengan menggunakan purposive sampling, 7 emiten yang terpilih sebagai sampel adalah sebagai berikut :

Tabel 3.4 Daftar Nama Perusahaan yang digunakan sebagai Sampel

Penelitian

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Alamat Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	Jl. Jalur Sutera Barat No. 17, Alam Sutera, Serpong, Panunggangan Tim., Kec.Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15143
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	Gedung Millenium Group, Jl. Kramat Raya No.32-34 Jakarta; Jakarta; Kode Pos: 10450
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	Jl. Sumatera Kawasan Industri MM2100. Cikarang Barat - Bekasi - 17520 - Indonesia
4	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta
5	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	Jl. Tanah Abang III/6 Jakarta - 10160 Jl. Bukit Darmo Boulevard Surabaya 60226
6	DILD	Intiland Development Tbk	Intiland Tower, Penthouse floor, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220,

			Indonesia
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk	CBD Emerald Blok CE/A No. 01, Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang 15227

Sumber : www.idx.go.id

3.2.4 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.4.1 Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Menurut Sugiyono (2017:137) menjelaskan data sekunder adalah sebagai berikut:

"Sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur dan bacaan yang berkaitan dan menunjang penelitian ini".

Data penelitian ini, data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id, www.sahamok.com, www.bi.go.id.

3.2.4.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2017:224) teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.

Adapun cara untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Pada tahap ini, penulis berusaha untuk memperoleh berbagai informasi sebanyak-banyaknya untuk dijadikan sebagai dasar teori dan acuan dalam

mengolah data, dengan cara membaca, mempelajari, menelaah dan mengkaji literatur-literatur berupa buku-buku, jurnal, makalah, dan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Penulis juga berusaha mengumpulkan, mempelajari, dan menelaah data-data sekunder yang berhubungan dengan objek yang akan penulis teliti.

2. Riset Internet (*Online Research*)

Pada tahap ini, penulis berusaha untuk memperoleh berbagai data dan informasi tambahan dari situs-situs yang berhubungan dengan penelitian.

3.2.5 Rancangan Pengujian

Data yang akan dianalisis dalam penelitian ini berkaitan dengan hubungan antara variabel-variabel penelitian. Penulis melakukan proses analisis data dengan menggunakan bantuan perangkat lunak SPSS 23.

3.2.5.1 Analisis Data Deskriptif

Menurut Sugiyono (2017:147) analisis deskriptif adalah:

“Statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi”.

Analisis statistik deskriptif yang digunakan adalah nilai minimum, nilai maximum, *mean* (nilai rata-rata), dan standar deviasi. Sedangkan untuk menentukan kategori penilaian setiap nilai rata-rata (*mean*) perubahan pada variabel penelitian, maka dibuat tabel distribusi.

3.2.5.2 Pengujian Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk menguji, apakah model regresi yang digunakan dalam penelitian ini layak diuji atau tidak. Uji asumsi klasik digunakan untuk memastikan bahwa multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas tidak terdapat dalam model yang digunakan dan data yang dihasilkan terdistribusi normal. Jika keseluruhan syarat tersebut terpenuhi, berarti bahwa model analisis telah layak digunakan. Uji penyimpangan asumsi klasik, dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2016:154) tujuan uji normalitas adalah:

“Untuk mengetahui apakah data pada persamaan regresi yang dihasilkan berdistribusi normal atau berdistribusi tidak normal. Persamaan regresi dikatakan baik jika mempunyai data variabel bebas dan variabel terikat berdistribusi mendekati normal atau normal sama sekali”.

Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid dan statistik parametric tidak dapat digunakan. Uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan *One Sample Kolmogorov Smirnov* yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikan diatas 0,05 maka data terdistribusi normal. Sedangkan jika hasil *One Sample Kolmogorov Smirnov* menunjukkan nilai signifikan dibawah 0,05 maka data tidak terdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Menurut Imam Ghozali (2016:103) tujuan uji multikolonieritas adalah:

“Untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen), model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen, jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orgonal. Variabel orgonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol”.

Kriteria pengambilan keputusan penggunaan nilai toleran dan VIF tersebut menurut Ghozali (2016: 104) adalah Jika nilai toleran $> 0,10$ atau nilai VIF < 10 maka tidak ada multikoleniaritas di antara variabel independen. Sebaliknya, jika nilai toleran $\leq 0,10$ atau nilai VIF ≥ 10 maka ada multikoleniaritas di antara variabel independen.

3. Uji Autokorelasi

Menurut Imam Ghozali (2016:107) menyatakan bahwa uji autokorelasi adalah untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu periode $t-1$ (sebelumnya).

Prasyarat yang harus terpenuhi adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Metode pengujian yang digunakan adalah dengan Uji Durbin-Watson (uji DW). Metode uji DW mempunyai ketentuan sebagai berikut:

- 1) Jika dw lebih kecil dari dL atau lebih besar dari $(4-dL)$ maka hipotesis ditolak, yang berartiterdapat autokorelasi.
- 2) Jika dw terletak antara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis diterima, yang berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Jika dw terletak antara dL dan du atau diantara $(4-dU)$ dan $(4-dL)$, maka hipotesis tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

4. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Imam Ghozali (2016:134) menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas adalah:

“Untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas”.

Dasar pengambilan keputusan untuk uji heteroskedastisitas dengan menggunakan Uji *Park Gleyser* adalah jika variabel independen signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen, maka adanya indikasi terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya jika variabel independen tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Dalam pengujian *Park Gleyser* menggunakan koefisien signifikansi probabilitas pada tingkat ketelitian 5%, jika lebih besar dari sama dengan 5% maka dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya heteroskedastisitas.

4.2.5.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan oleh peneliti, bila peneliti meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor *predictor* dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya. Jadi analisis regresi berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2 (Sugiyono 2017:275).

Penelitian ini, penulis menggunakan persamaan regresi linear berganda karena variabel bebas dalam penelitian lebih dari satu. Adapun persamaan regresi linear berganda menurut Sugiyono (2017:275) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Dimana :

Y = Harga Saham

α = Konstanta

b1s/d b2 = Koefisien regresi

X1 = Return On Equity

X2 = Tingkat Suku Bunga

e = Kekeliruan (error)

3.2.5.4 Analisis Korelasi

Analisis korelasi membahas derajat hubungan antara variabel X dan variable Y. Sedangkan ukuran yang digunakan untuk mengetahui seberapa kuat hubungan yang terjadi antara variabel-variabel tersebut dinamakan koefisien korelasi.

Analisis korelasi menunjukkan arah dan kuatnya hubungan antara dua variabel atau lebih, arahnya dinyatakan dalam bentuk hubungan positif atau negatif, sedangkan kuat atau lemahnya hubungan dinyatakan dalam besarnya koefisien korelasi.

Untuk mengetahui apakah terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara variabel – variabel independen yaitu kinerja keuangan dan tingkat suku bunga secara parsial dengan variabel dependen yaitu harga saham. Maka dari itu penulis menggunakan rumusan korelasi *pearson product moment*, rumusan korelasinya adalah sebagai berikut:

$$r_{xy} = \frac{n\sum X_i Y_i - (\sum X_i)(\sum Y_i)}{\sqrt{\{n\sum x_i^2 - (\sum x_i)^2\} - \{n\sum y_i^2 - (\sum y_i)^2\}}}$$

(Sugiyono 2017:228)

Dimana :

- r = Koefisien korelasi yang dicari
- n = banyaknya sampel
- y = harga saham
- x = variabel independen (ROE, Tingkat Suku Bunga)

Koefisien korelasi r menunjukkan derajat korelasi antara variabel independent (X) dan variabel dependent (Y). Nilai koefisien harus terdapat dalam batas-batas -1 hingga $+1$ ($-1 < r \leq +1$), yang menghasilkan beberapa kemungkinan, yaitu:

- 1) Tanda positif menunjukkan adanya korelasi positif antara variabel-variabel yang diuji, yang berarti setiap kenaikan dan penurunan nilai-nilai X akan diikuti dengan kenaikan dan penurunan Y.
- 2) Tanda negative menunjukkan adanya korelasi negative antara variabel-variabel yang diuji, yang berarti setiap kenaikan nilai-nilai X akan diikuti dengan penurunan Y dan sebaliknya.
- 3) Jika $r=0$ atau mendekati 0, maka menunjukkan korelasi yang lemah atau tidak ada korelasi sama sekali antara variabel-variabel yang diteliti.

Untuk dapat memberikan penafsiran besar kecilnya koefisien korelasi, menurut Sugiyono (2017:231) ada beberapa pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi diantaranya adalah :

Tabel 3.5
Pedoman untuk memberikan interpretasi terhadap koefisien korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,30 – 0,599	Sedang

0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

(Sugiyono 2017:231)

3.2.5.5 Analisis Koefisien Determinasi

Menurut Imam Ghozali (2016:98) tujuan koefisien determinasi (R²) pada intinya adalah :

“Untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu, nilai R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas”.

Analisis koefisien determinasi atau disingkat Kd yang diperoleh dengan mengkuadratkan koefisien korelasinya yaitu:

$$KD = r^2 \times 100\%$$

(Sugiyono 2017 :231)

Keterangan :

Kd = Koefisien Determinasi

r² = Koefisien Korelasi

Tujuan metode koefisien determinasi berbeda dengan koefisien korelasi berganda. Pada metode koefisien determinasi, kita dapat mengetahui seberapa besar pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham.

3.3.3 Pengujian Terhadap Hipotesis

Hipotesis yang akan diuji dan dibuktikan dalam penelitian ini berkaitan dengan ada atau tidaknya pengaruh variabel bebas yang perlu diuji kebenarannya dalam suatu penelitian.

Sugiyono (2017:64) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hipotesis adalah sebagai berikut:

“Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.”

Rancangan pengujian hipotesis digunakan untuk mengetahui korelasi dari kedua variabel yang diteliti. Tahap-tahap dalam rancangan pengujian hipotesis ini dimulai dengan penetapan hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternative (H_a), pemilihan tes statistik, perhitungan nilai statistik dan penetapan tingkat signifikan. Uji signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan menggunakan uji F dan secara parsial menggunakan uji t. Untuk mengetahui terdapat pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham, beberapa tahap pengujian hipotesis sebagai berikut:

3.2.6.1 Uji Simultan F (f-test)

Uji pengaruh stimultan (F test) digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. Apabila hipotesis penelitian tersebut dinyatakan kedalam hipotesis adalah:

1. Menentukan Hipotesis

Ho : $\beta_1. \beta_2. \beta_3. \beta_4 = 0$: Tidak terdapat pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham.

Ha : $\beta_1. \beta_2. \beta_3. \beta_4 \neq 0$: Terdapat pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham.

2. Menentukan tingkat signifikansi

Tingkat signifikansi yang dipilih adalah 5 % ($\alpha = 0.05$) dan derajat bebas (db) = $n-k-1$ untuk memperoleh nilai F_{tabel} sebagai daerah penerimaan dan penolakan hipotesis.

3. Nilai F_{hitung} bertujuan untuk mengetahui apakah variabel bebas secara menyeluruh memberikan pengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

Maka dapat dianalisis dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$F = \frac{R^2 / (k-1)}{(1-R^2)(n-k-1)}$$

(Sugiyono 2017:235)

Keterangan:

R^2 = Nilai koefisien ganda

n = Jumlah sampel

k = Jumlah variabel bebas

4. Kriteria pengujian hipotesis secara simultan Kriteria uji F yang digunakan adalah:

a. Ho ditolak: jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, atau jika $\alpha < 5\%$.

b. Ho diterima: jika $F_{hitung} < F_{tabel}$, atau jika $\alpha > 5\%$.

3.2.6.2 Uji Parsial (t-test)

Uji parsial (t test) digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Adapun langkah-langkah yang dilakukan adalah:

1) Menentukan Hipotesis

Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini berhubungan dengan ada atau tidaknya pengaruh yang signifikan antara variabel bebas independen yaitu kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap variabel yang tidak bebas atau dependen yaitu harga saham. Apabila hipotesis penelitian tersebut dinyatakan ke dalam hipotesis adalah :

1. Kinerja Keuangan

$H_0(\beta_2 = 0)$: Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara kinerja keuangan terhadap harga saham secara parsial

$H_a(\beta_2 \neq 0)$: Terdapat pengaruh yang signifikan antara kinerja keuangan terhadap harga saham secara parsial.

2. Tingkat Suku Bunga

$H_0(\beta_4 = 0)$: Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara tingkat suku bunga terhadap harga saham secara parsial

$H_a(\beta_4 \neq 0)$: Terdapat pengaruh yang signifikan antara tingkat suku bunga terhadap harga saham secara parsial.

2) Menentukan Tingkat Signifikansi

Menentukan tingkat signifikansi Tingkat signifikansi yang dipilih adalah 5% ($\alpha = 0.05$) dan derajat bebas (db) = $n-k-1$ untuk memperoleh nilai t_{tabel} sebagai daerah penerimaan dan penolakan hipotesis.

- 3) Menghitung nilai thitung bertujuan untuk mengetahui apakah variabel bebas secara menyeluruh memberikan pengaruh signifikan terhadap variabel terikat. Maka dapat dianalisis dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiyono 2017:231)

Keterangan :

t = nilai uji t

n = jumlah sampel

r = Koefisien korelasi hasil r hitung

r^2 = Koefisien Determinasi

- 4) Kriteria pengujian hipotesis secara parsial. Kriteria uji t yang digunakan adalah:
- Ho ditolak: jika $t_{hitung} > t_{tabel}$, atau jika $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ atau jika $\alpha < 5\%$.
 - Ho diterima: jika $t_{hitung} < t_{tabel}$, atau jika $-t_{hitung} > -t_{tabel}$ atau jika $\alpha > 5\%$.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Perkembangan Kinerja Keuangan Subsektor Property dan Real Estate Periode 2013-2017

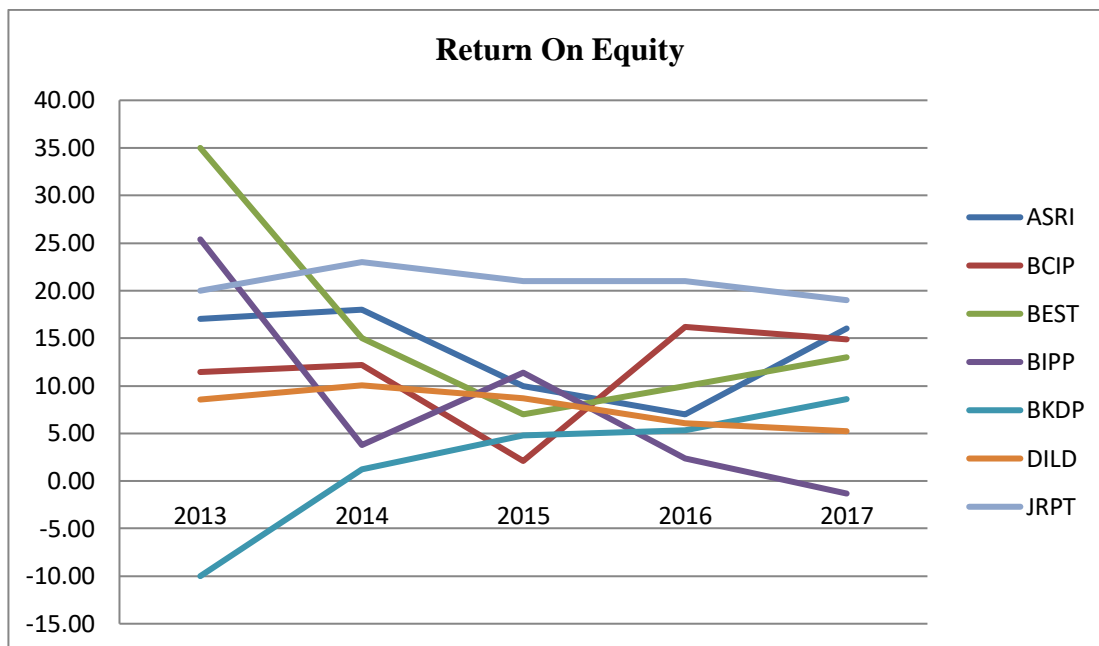
Berikut merupakan perkembangan kinerja keuangan yang diproxikan oleh *return on equity* yang disajikan pada tabel dan gambar 4.1 untuk *return on equity* periode 2013-2017.

Tabel 4.1

Perkembangan Return On Equity Periode 2013-2017

No	Kode	Nama Perusahaan	Return On Equity (%)				
			2013	2014	2015	2016	2017
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	17,00	18,00	10,00	7,00	16,00
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11,48	12,17	2,10	16,19	14,86
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	35,00	15,00	7,00	10,00	13,00
4	BIPP	Bhuwantala Indah Permai Tbk	25,39	3,79	11,36	2,36	-1,32
5	BKDP	Bukit Dermo Property Tbk	-10,00	1,20	4,80	5,30	8,60
6	DILD	Intiland Development Tbk	8,54	10,05	8,69	6,08	5,23
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk	20,00	23,00	21,00	21,00	19,00
Maksimal			35,00	23,00	21,00	21,00	19,00
Minimal			-10,00	1,20	2,10	2,36	-1,32
Rata-rata			15,34	11,89	9,28	9,70	10,77

Sumber: www.idx.co.id, data diolah (2018)



Gambar 4.1 Grafik Perkembangan *Return On Equity* Periode 2013-2017

Sumber: www.idx.co.id, data diolah (2018)

Dari tabel dan gambar 4.1 diatas dapat dilihat bahwa *return on equity* selama periode 2013-2017 setiap tahunnya mengalami fluktuasi. *Return on equity* dengan kode perusahaan ASRI cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 17,00% ke 18,00%, sedangkan pada tahun 2015 mengalami penurunan yang cukup besardari 18,00% ke 10,00%,diikuti oleh tahun 2016 nilai *return on equity* perusahaan ASRI mengalami penurunan kembali dari 10,00% ke 7,00%. Akan tetapi pada tahun 2017 nilai *return on equity* mengalami kenaikan yang cukup tinggi yaitu dari 7,00% ke 16,00%. *Return on equity* dengan kode perusahaan BCIP cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 11,48% ke 12,17%, sedangkan pada tahun 2015 mengalami penurunan yang tinggi dari 12,17% ke 2,10%, akan tetapi pada tahun 2016 mengalami kenaikan kembali dari 2,10% ke 16,19%, sedangkan pada tahun 2017 mengalami

penurunan dari 16,19% ke 14,86%. *Return on equity* dengan kode perusahaan BEST cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami penurunan yang tinggi dari tahun sebelumnya sebesar 35,00% ke 15,00%, diikuti pada tahun 2015 mengalami penurunan kembali dari 15,00% ke 7,00%, sedangkan pada tahun 2016 mengalami kenaikan dari 7,00% ke 10,00% dan pada tahun 2017 naik kembali dari 10,00% menjadi 13,00%. *Return on equity* dengan kode perusahaan BIPP cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami penurunan yang tinggi dari tahun sebelumnya sebesar 25,39% ke -3,79%, pada tahun 2015 *return on equity* mengalami kenaikan dari -3,79% ke 11,36%, akan tetapi pada tahun 2016 *return on equity* mengalami penurunan kembali dari 11,36% ke 2,36%, diikuti tahun 2017 mengalami penurunan kembali dari 2,36% ke -1,32. *Return on equity* dengan kode perusahaan BKDP cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami sedikit kenaikan dari tahun sebelumnya -10,00% ke 1,20%, pada tahun 2015 mengalami kenaikan dari 1,20% ke 4,80%, dan pada tahun 2016 naik kembali dari 4,80% ke 5,30% begitupun pada tahun 2017 mengalami kenaikan dari 5,30% ke 8,60%. *Return on equity* dengan kode perusahaan DILD cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 8,54% ke 10,05%, pada tahun 2015 mengalami penurunan dari 10,05% ke 8,69%, diikuti pada tahun 2017 mengalami penurunan dari 8,69% ke 6,08%, dan pada tahun 2017 turun kembali dari 6,08% ke 5,23%. *Return on equity* dengan kode perusahaan JRPT cenderung berfluktuasi, pada tahun 2014 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 20,00% ke 23,00%, pada tahun 2015 mengalami penurunan dari 23,00% ke 21,00%, sedangkan pada tahun 2016 tidak ada

perubahan, sedangkan pada tahun 2017 mengalami penurunan dari 21,00% ke 19,00%.

Sehingga dapat diketahui rata-rata *return on equity* 7 perusahaan dari periode 2013-2017. Rata-rata *return on equity* pada tahun 2013 sebesar 15,34% dengan nilai *return on equity* tertinggi sebesar 35,00% dan nilai terendah nilai *return on equity* sebesar -10,00. Rata-rata *return on equity* pada tahun 2014 sebesar 11,89% dengan nilai *return on equity* tertinggi sebesar 23,00% dan nilai terendah nilai *return on equity* sebesar 1,20. Rata-rata *return on equity* pada tahun 2015 sebesar 9,28% dengan nilai *return on equity* tertinggi sebesar 21,00% dan nilai terendah nilai *return on equity* sebesar 2,10. Rata-rata *return on equity* pada tahun 2016 sebesar 9,70% dengan nilai *return on equity* tertinggi sebesar 21,00% dan nilai terendah nilai *return on equity* sebesar 2,36. Rata-rata *return on equity* pada tahun 2017 sebesar 10,77% dengan nilai *return on equity* tertinggi sebesar 19,00% dan nilai terendah nilai *return on equity* sebesar -1,32%.

4.2 Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017

Berikut merupakan perkembangan tingkat suku bunga yang disajikan oleh tabel dan gambar 4.2 untuk tingkat suku bunga periode 2013-2017

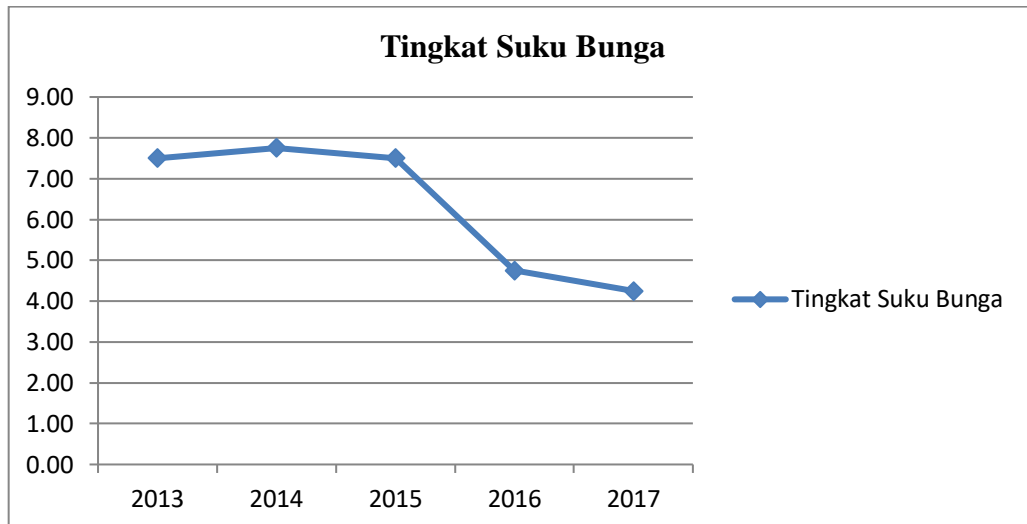
Tabel 4.2

Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017

Periode	Tingkat Suku Bunga	Perkembangan
2013	7,50	
2014	7,75	0,30
2015	7,50	-0,03
2016	4,75	-0,36

2017	4,25	-0,10
Maksimal	7,75	
Minimal	4,25	
Rata-rata	6,35	

Sumber: www.bi.go.id, data diolah (2018)



Gambar 4.2 Grafik Perkembangan Tingkat Suku Bunga Periode 2013-2017

Sumber: www.bi.go.id, data diolah (2018)

Dari tabel dan gambar 4.2 diatas dapat dilihat bahwa tingkat suku bunga selama periode 2013-2017 cenderung berfluktuasi. Pada tahun 2013 tingkat suku bunga memiliki nilai sebesar 7,50 mengalami penurunan di tahun 2014 sebesar 0,30% dari tahun sebelumnya menjadi 7,75, tahun 2015 mengalami penurunan sebesar -0,03% dari tahun sebelumnya menjadi 7,50, tahun 2016 mengalami penurunan sebesar -0,36% dari tahun sebelumnya menjadi 4,75, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan kembali sebesar -0,10% dari tahun sebelumnya menjadi 4,25.

Sehingga dapat diketahui rata-rata tingkat suku bunga pada periode 2013-2017 adalah 6,35 dan memiliki nilai tertinggi sebesar 7,75 dengan nilai terendah sebesar 4,25.

4.3 Perkembangan Harga Saham Subsektor Property dan Real Estate Periode 2013-2017

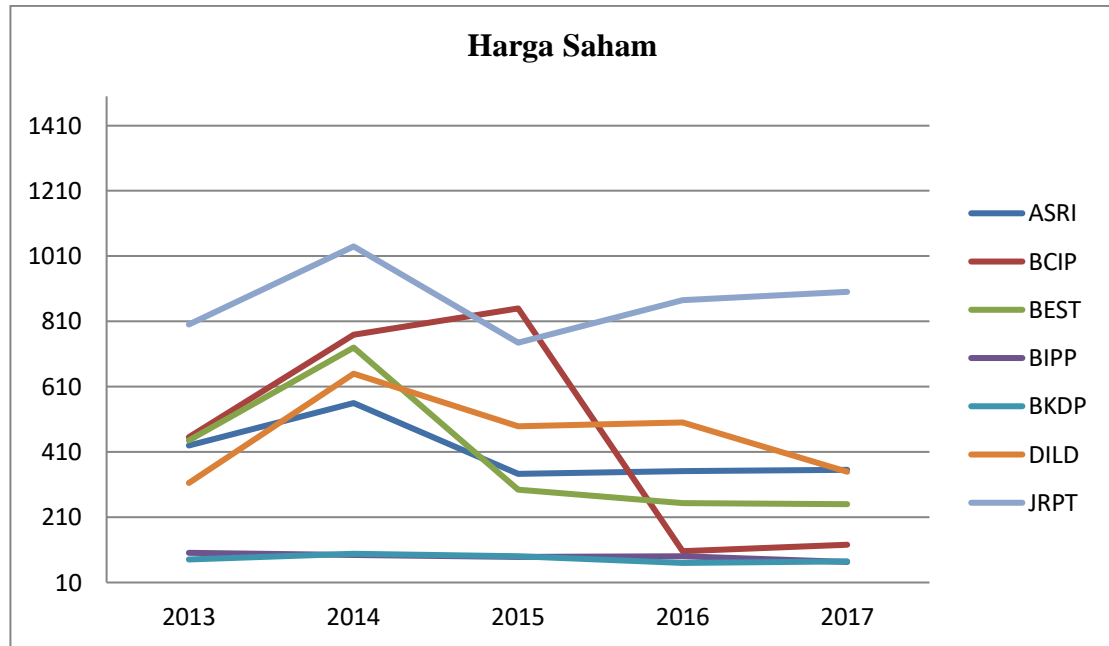
Berikut merupakan perkembangan harga saham yang disajikan oleh tabel dan gambar 4.3 untuk harga saham periode 2013-2017

Tabel 4.3

Perkembangan Harga Saham Periode 2013-2017

No	Kode	Nama Perusahaan	Harga Saham (<i>Closing Price</i>)				
			2013	2014	2015	2016	2017
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	430	560	343	352	356
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	455	770	850	106	125
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	445	730	294	254	250
4	BIPP	Bhuwantala Indah Permai Tbk	101	95	88	90	73
5	BKDP	Bukit Dermo Property Tbk	80	98	90	70	75
6	DILD	Intiland Development Tbk	315	650	489	500	350
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk	800	1040	745	875	900
Maksimal			800	1040	850	875	900
Minimal			80	95	88	70	73
Rata-rata			375,14	563,286	414,14	321	304,143

Sumber: www.idx.co.id, data diolah (2018)



Gambar 4.3 Grafik Perkembangan Harga Saham Periode 2013-2017

Sumber: www.idx.co.id, data diolah (2018)

Dari tabel dan gambar 4.3 diatas dapat dilihat bahwa harga saham selama periode 2013-2017. Harga saham dengan kode perusahaan ASRI pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 430, pada tahun 2014 mengalami kenaikan yaitu sebesar 560, dan 2015 mengalami penurunan sebesar 343, sedangkan pada tahun 2016 sebesar 352, dan pada tahun 2017 menjadi 356. Harga saham dengan kode perusahaan BCIP pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 455, tahun 2015 harga saham mengalami kenaikan menjadi 770, tahun 2016 harga saham naik kembali menjadi 850. Akan tetapi pada tahun 2016 mengalami penurunan yang cukup besar menjadi 106, dan pada tahun 2017 harga saham menjadi 125. Harga saham dengan kode perusahaan BEST pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 445, tahun 2015 harga saham naik menjadi 750, sedangkan pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 294, turun kembali di tahun 2016 menjadi 254, dan tahun 2017 menjadi 250. Harga saham dengan kode perusahaan BIPP

pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 101, tahun 2014 mengalami penurunan menjadi 95, turun kembali di tahun 2015 menjadi 88, dan naik sedikit menjadi 90, sedangkan tahun 2017 turun kembali menjadi 73. Harga saham dengan kode perusahaan BKDP pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 80, mengalami kenaikan di tahun 2014 menjadi 98, tahun 2015 mengalami penurunan menjadi 90, tahun 2016 mengalami penurunan kembali menjadi 70 dan tahun 2017 mengalami kenaikan menjadi 75. Harga saham dengan kode perusahaan DILD pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 315, pada tahun 2014 harga saham naik menjadi 650, pada tahun 2015 harga saham turun menjadi 489, pada tahun 2016 harga saham naik menjadi 500, dan tahun 2017 harga saham turun menjadi 350. Harga saham dengan kode perusahaan JRPT pada tahun 2013 memiliki harga saham sebesar 800, tahun 2014 harga saham mengalami kenaikan menjadi 1040, pada tahun 2015 harga saham turun menjadi 745, pada tahun 2016 harga saham naik menjadi 875, dan tahun 2017 harga saham naik kembali menjadi 900.

Sehingga dapat diketahui rata-rata harga saham 7 perusahaan dari periode 2013-2017. Rata-rata harga saham pada tahun 2013 sebesar 375,14 dengan harga saham tertinggi sebesar 800 dan nilai terendah dari harga saham sebesar 80. Rata-rata harga saham pada tahun 2014 sebesar 563,286 dengan harga saham tertinggi sebesar 1040 dan nilai terendah dari harga saham sebesar 95. Rata-rata harga saham pada tahun 2015 sebesar 414,14 dengan harga saham tertinggi sebesar 850 dan nilai terendah dari harga saham sebesar 88. Rata-rata harga saham pada tahun 2016 sebesar 321 dengan harga saham tertinggi sebesar 875 dan nilai terendah dari harga saham sebesar 70. Rata-rata harga saham pada tahun 2017 sebesar

304,143 dengan harga saham tertinggi sebesar 900 dan nilai terendah dari harga saham sebesar 73.

4.4 Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham Subsektor Property dan Real Estate Periode 2013-2017

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan yang diproxikan oleh *return on equity* dan tingkat suku bunga terhadap harga saham subsektor property dan real estate periode 2013-2017 dengan menggunakan analisis regresi linier berganda, analisis korelasi *product moment*, analisis koefisien determinasi dan pengujian hipotesis dengan terlebih dahulu melakukan uji asumsi klasik.

4.4.1 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui ada tidaknya penyimpangan yang diperlukan untuk mendapat model regresi yang baik. Uji asumsi klasik ini dilakukan untuk mengetahui kondisi data yang digunakan dalam penelitian ini telah terbebas dari masalah multikolinearitas, heterokedastisitas, dan autokorelasi. Hal ini dilakukan agar memperoleh model analisis yang tepat untuk digunakan dalam penelitian ini. Hasil dari analisis data dengan menggunakan uji asumsi klasik sebagai berikut :

1. Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2016:154) tujuan uji normalitas adalah:

“Untuk mengetahui apakah data pada persamaan regresi yang dihasilkan berdistribusi normal atau berdistribusi tidak normal. Persamaan regresi dikatakan baik jika mempunyai data variabel bebas

dan variabel terikat berdistribusi mendekati normal atau normal sama sekali”.

Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid dan statistik parametric tidak dapat digunakan. Uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan One Sample Kolmogorov Smirnov yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikan diatas 0,05 maka data terdistribusi normal. Sedangkan jika hasil One Sample Kolmogorov Smirnov menunjukkan nilai signifikan dibawah 0,05 maka data tidak terdistribusi normal.

Tabel 4.4

Hasil Uji Normalitas dengan Uji *Kolmogrov Smirnov*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	
	Unstandardized Residual
N	35
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 Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan hasil pengujian nilai *one sampel kolmogrov smirnov* yang dapat dilihat pada tabel 4.4, besarnya nilai *Unstandarized Residual* memiliki distribusi normal. Hal ini dapat dilihat dari nilai *Asym. Sig. (2-tailed)* > 0,05, yaitu sebesar 0,200. Hal ini dapat disimpulkan bahwa data telah berdistribusi secara normal.

2. Uji Multikoleniaritas

Menurut Imam Ghozali (2016:103) tujuan uji multikoleniaritas adalah:

“Untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variable bebas (independen), model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen, jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orgonal. Variabel orgonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol”.

Kriteria pengambilan keputusan penggunaan nilai toleran dan VIF tersebut menurut Ghozali (2016: 104) adalah jika nilai toleran $> 0,10$ atau nilai VIF < 10 maka tidak ada multikoleniaritas di antara variabel independen. Sebaliknya, jika nilai toleran $\leq 0,10$ atau nilai VIF ≥ 10 maka ada multikoleniaritas di antara variabel independen.

Tabel 4.5

Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROE	,989	1,011
SUKU		
BUNGA	,989	1,011

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan tabel 4.5 dapat dilihat bahwa nilai *tolerance* pada variabel bebas (independen) yaitu ROE dan suku bunga sebesar 0,989. Sedangkan nilai VIF ROE dan suku bunga sebesar 1,011. Dari hasil output diatas semuanya memenuhi syarat bebas multikoleniaritas yaitu nilai *tolerance* $> 0,10$ dan VIF < 10 sehingga dapat disimpulkan semua variabel telah memenuhi persyaratan ambang toleransi dari nilai VIF,

artinya bahwa semua variabel tidak terjadi multokoliniaritas antara variabel independen.

3. Uji Autokorelasi

Menurut Imam Ghozali (2016:107) menyatakan bahwa uji autokolerasi adalah untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu periode $t-1$ (sebelumnya). Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Untuk mengetahui adanya autokorelasi dapat dilihat pada cara uji Durbin Watson yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.6

Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b	
Model	Durbin-Watson
1	,963

a. Predictors: (Constant), SUKU BUNGA, ROE

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan maka diperoleh angka DW sebesar 0.963, dalam tabel DW untuk $k = 2$ dan $N = 35$. Sedangkan nilai batas bawah (d_l) sebesar 1.3433 dan nilai batas atas (d_u) sebesar 1.5838. nilai DW berada pada kondisi $4-d_u \leq d \leq 4-d_l$. Hal ini menunjukkan bahwa nilai DW berada pada daerah keragu-raguan. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat masalah autokorelasi pada model regresi tersebut, untuk mengatasi masalah

tersebut maka diperlukan uji tambahan, yaitu dengan melakukan transformasi *cochrane orcutt*. Adapun hasil output uji *cochrane orcutt* adalah sebagai berikut :

Tabel 4.7

Hasil Uji Autokorelasi menggunakan transformasi *Cochrane Orcutt*

Model Summary ^b	
Model	Durbin-Watson
1	1,803

a. Predictors: (Constant), Lag_x2, Lag_x1

b. Dependent Variable: Lag_y1

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Hasil output SPSS menunjukkan bahwa nilai angka DW sebesar 1,803. Sedangkan nilai batas bawah (dl) sebesar 1.3433 dan nilai batas atas (du) sebesar 1.5838. nilai DW berada pada kondisi $D_w > D_u$. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

4. Uji Heterokedastisitas

Menurut Imam Ghozali (2016:134) menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas adalah:

“Untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas”.

Dasar pengambilan keputusan untuk uji heteroskedastisitas dengan menggunakan Uji Park Gleyser adalah jika variabel independen signifikan secara statistik mempengaruhi variable dependen, maka adanya indikasi terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya jika variabel independen tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Dalam pengujian Park Gleyser

menggunakan koefisien signifikansi probabilitas pada tingkat ketelitian 5%, jika lebih besar dari sama dengan 5% maka dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya heteroskedastisitas. Dibawah ini merupakan hasil dari uji heteroskedastisitas :

Tabel 4.8

Hasil Uji Gleyser

		Coefficients ^a
Model		Sig.
1	(Constant)	,819
	ln_x1	,454
	ln_x2	,577

a. Dependent Variable: Abs_Res

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan tabel 4.8 diperoleh hasil bahwa semua nilai signifikansi semua variabel diatas 0,05 yang berarti bahwa tidak terdapat gangguan heteroskedastisitas pada setiap variabel independennya.

4.4.2 Persamaan Regresi Linear Berganda

Penelitian ini, penulis menggunakan persamaan regresi linear berganda karena variabel bebas dalam penelitian lebih dari satu. Adapun persamaan regresi linear berganda menurut Sugiyono (2017:275) dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Dimana :

Y = Harga Saham

α = Konstanta

b1/d b2 = Koefisien regresi

X1 =Return On Equity

X2 = Suku Bunga

e = Kekeliruan (error)

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS 23 for windows, diperoleh persamaan regresi sebagaimana terlihat pada tabel 4.9 berikut ini.

Tabel 4.9

Persamaan Regresi Linear Berganda

		Coefficients ^a	
		Unstandardized Coefficients	
Model		B	
1	(Constant)	-18,233	
	ROE	15,070	
	SUKU BUNGA	38,116	

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber: data sekunder yang telah diolah

Tabel *output* di atas menunjukkan bahwa nilai konstanta (a) diperoleh sebesar -18,233, b_1 sebesar 15,070 dan b_2 sebesar 38,116.

Dengan demikian, persamaan regresi linier berganda yang dibentuk adalah sebagai berikut:

$$Y = -18,233 + 15,070X_1 + 38,116X_2$$

Persamaan regresi di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

$a = -18,233$ artinya: jika *return on equity* dan suku bunga bernilai nol (0), maka variabel harga saham (Y) akan bernilai -18,233.

$b_1 = 15,070$ artinya: jika *return on equity* (X_1) meningkat satu satuan, sementara suku bunga konstan, maka harga saham perusahaan akan cenderung naik sebesar 15,070.

$b_2 = 38,116$ artinya: jika suku bunga (X_2) meningkat satu satuan, sementara *return on equity* konstan, maka harga saham perusahaan akan meningkat sebesar 38,116.

4.4.3 Analisis Korelasi

Korelasi *product moment* digunakan untuk mengukur derajat asosiasi (hubungan) antara variabel bebas dengan variabel terikat. Menurut Sugiyono (2011:228) korelasi *product moment* digunakan untuk mencari hubungan dan membuktikan hipotesis hubungan dua variabel bila data kedua variabel tersebut berbentuk interval atau rasio. Analisis korelasi yang akan disajikan dalam penelitian ini terdiri dari analisis korelasi dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Korelasi *product moment* dalam hal ini untuk mengetahui hubungan antara *return on equity* dan tingkat suku bunga dengan harga saham. Teknik analisis korelasi yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan analisis korelasi *Pearson product moment*. Untuk memudahkan dalam interpretasi, penulis menggunakan penafsiran korelasi sebagaimana terlihat pada tabel 4.8 berikut ini.

Tabel 4.10

Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah

0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 - 1, 000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2017:231)

Dengan menggunakan bantuan program SPSS 23, diperoleh hasil analisis korelasi Pearson *product moment* pada tabel 4.9 berikut.

Tabel 4.11

Hasil Analisis Korelasi Antara ROE, Suku Bunga dan Harga Saham

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	,503 ^a	,253	,206

a. Predictors: (Constant), SUKU BUNGA, ROE

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah.

Berdasarkan tabel *output* di atas, diketahui nilai koefisien korelasi (R) yang diperoleh antara *return on equity* dan tingkat suku bunga dengan harga saham sebesar 50,3%. Nilai korelasi bertanda positif, yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara variabel bebas dengan variabel terikat adalah searah. Dimana semakin tinggi ROE dan Suku Bunga, maka akan diikuti pula oleh semakin tingginya harga saham perusahaan. Jika mengacu pada pedoman interpretasi koefisien korelasi berdasarkan Sugiyono (2017:231), nilai sebesar 0,503 termasuk kedalam kategori hubungan sedang karena berada pada interval (0,40 – 0,599).

4.4.4 Koefisien Determinasi

Menurut Sugiyono (2017:231) koefisien determinasi adalah kuadrat dari koefisien korelasi (R). Menurut Priyatno (2012:158) koefisien determinasi disebut juga dengan *R-Square*. Koefisien determinasi berfungsi untuk mengetahui seberapa besar pengaruh yang diberikan oleh *return on equity* dan tingkat suku bunga terhadap harga saham perusahaan. Hasil analisis koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel 4.10 berikut.

Tabel 4.12
Koefisien Determinasi

Model Summary ^b			
Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	,503 ^a	,253	,206

a. Predictors: (Constant), SUKU BUNGA, ROE

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan tabel *output* di atas, diketahui nilai koefisien determinasi atau *R-Square* sebesar 0,253 atau 25,3%. Hal ini menunjukkan bahwa secara simultan, *return on equity* dan suku bunga memberikan kontribusi pengaruh terhadap harga saham perusahaan sebesar 25,3%. Sedangkan sisanya sebesar $100\% - 25,3\% = 74,7\%$ merupakan pengaruh faktor lain yang tidak diteliti, seperti inflasi, rasio keuangan lainnya seperti rasio likuiditas, rasio *leverage* dan rasio aktivitas.

4.5 Pengujian Hipotesis (Uji F)

Uji pengaruh stimultan (F test) digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. Signifikansi model regresi secara simultan dengan melihat nilai

signifikansi (sig) dimana jika nilai sig dibawah 0,05 maka variabel independen berpengaruh terhadap dependen. Hasil uji F dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 4.13

Hasil Uji Simultan F

ANOVA ^a			
Model		F	Sig.
1	Regression	5,406	,009 ^b
	Residual		
	Total		

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

b. Predictors: (Constant), SUKU BUNGA, ROE

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah.

Berdasarkan tabel *output* di atas, diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 5,406. Kemudian nilai ini akan dibandingkan dengan nilai F_{tabel} pada tabel distribusi F. Dengan nilai $\alpha = 0,05$, $df_1=2$ dan $df_2=n-k-1=35-2-1=32$, diketahui nilai F_{tabel} sebesar 3,29. Dari nilai-nilai di atas, diketahui bahwa nilai $F_{hitung} >$ nilai F_{tabel} ($5,406 > 3,29$). Nilai signifikansi dapat dilihat dari kolom *significance* sebesar 0,009 (lebih kecil dari 0,05) maka H_1 diterima, artinya terdapat pengaruh X_1 dan X_2 secara simultan terhadap Y.

Untuk melihat lebih rinci pengaruh parsial dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat, berikut disajikan pengujian hipotesis secara parsial dengan menggunakan uji t.

4.6 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji t) Kinerja Keuangan

Dibawah ini merupakan hasil pengujian hipotesis parsial kinerja keuangan yang diproxikan oleh *return on equity*.

Tabel 4.14

Hasil Uji Parsial (Uji t) *Return On Equity*

Coefficients ^a			
Model		t	Sig.
1	(Constant)	-,094	,926
	ROE	2,865	,007
	SUKU BUNGA	1,301	,203

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Sekunder yang telah diolah

Berdasarkan tabel *output* di atas, terlihat nilai t_{hitung} untuk variabel *Return On Equity* (X_1) sebesar 2,865. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} pada tabel distribusi t. Dengan $\alpha=0,05$, $df=n-k-1=35-2-1=32$, untuk pengujian dua sisi diperoleh nilai t_{tabel} sebesar $\pm 2,036$. Diketahui bahwa t_{hitung} untuk X_1 sebesar 2,865 berada diantara $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,865 > 2,030$), maka H_2 diterima artinya return on equity berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsector property dan real estate. Nilai signifikansi dapat dilihat dari kolom *significance* sebesar 0,007 (lebih kecil dari 0,05) maka H_2 diterima artinya return on equity berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsector property dan real estate.

Hal ini dikarenakan *Return On Equity* perusahaan *property dan real estate* setiap tahunnya mengalami kenaikan sehingga dapat menunjukkan sejauh mana ekuitas yang telah digunakan untuk meningkatkan pengembalian kepada pemegang saham serta dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan investasi.

Hasil ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Cristin, dkk (2017), dan Dini, dkk (2015) yang hasilnya menunjukkan adanya pengaruh

positif dari *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham. Namun penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Gerald, dkk (2017), Edhi, dkk (2017), dan penelitian oleh Neneng (2018) yang hasilnya menunjukkan *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap harga saham.

4.7 Pengujian Hipotesis Parsial (Uji t) Tingkat Suku Bunga

Tabel 4.15

Hasil Uji Parsial (Uji t) Tingkat Suku Bunga

Coefficients ^a			
Model		T	Sig.
1	(Constant)	-,094	,926
	ROE	2,865	,007
	SUKU BUNGA	1,301	,203

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM
 Sumber : Data Sekunder yang telah diolah.

Berdasarkan tabel *output* di atas, terlihat nilai t_{hitung} untuk variabel Return On Equity (X_1) sebesar 1,301. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} pada tabel distribusi t. Dengan $\alpha=0,05$, $df=n-k-1=35-2-1=32$, untuk pengujian dua sisi diperoleh nilai t_{tabel} sebesar $\pm 2,030$. Diketahui bahwa t_{hitung} untuk X_1 sebesar 1,301 berada diantara $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($1,301 < 2,030$), maka H_3 ditolak artinya tingkat suku bunga tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsector property dan real estate. Nilai signifikansi dapat dilihat dari kolom *significance* sebesar 0,203 (lebih besar dari 0,05) maka H_3 ditolak artinya tingkat suku bunga tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan subsector property dan real estate.

Penelitian ini menemukan bahwa suku bunga tidak mampu mempengaruhi harga saham secara signifikan. Suku bunga tidak mempengaruhi harga saham dikarenakan dengan berinvestasi pada saham, dapat memberikan imbal hasil yang lebih tinggi, sedangkan berinvestasi di deposito, obligasi atau instrumen lain tidak mampu memberikan imbal hasil yang lebih tinggi (Steven dalam Ida 2017).

Hasil ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Agung (2017), dan Ida, dkk (2017) yang hasilnya menunjukkan tidak adanya pengaruh dari suku bunga terhadap harga saham. Namun penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hamdan Ali (2014, dan Dewi (2016), yang hasilnya menunjukkan suku bunga berpengaruh terhadap harga saham.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pengaruh kinerja keuangan dan tingkat suku bunga terhadap harga saham pada perusahaan subsector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 . Maka penulis menarik kesimpulan beserta saran sebagai berikut :

5.1 Kesimpulan

Berikut ini merupakan hasil dari pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kinerja keuangan cenderung berfluktuasi , rata-rata dari periode 2013-2017 mengalami penurunan tiap tahunnya. Sedangkan untuk nilai tertinggi return on equity pada periode 2013-2017 sebesar 35,00% di tahun 2013, dan memiliki nilai terendah -1,32 di tahun 2017.
2. Tingkat suku bunga cenderung berfluktuasi, rata-rata dari periode 2013-2017 sebesar 6,35. Dan memiliki nilai tertinggi sebesar 7,75, dan memiliki nilai terendah sebesar 4,25.
3. Harga saham cenderung mengalami berfluktuasi, rata-rata dari periode 2013-2017 mengalami penurunan di tahun 2014-2017. Sedangkan nilai tertinggi dari harga saham sebesar 1040 ditahun 2014, dan memiliki nilai terendah sebesar 70 di tahun 2016.
4. Hasil pengujian secara simultan terdapat pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Suku Bunga terhadap harga saham dengan nilai *significance*

sebesar $0,009 < 0,05$ dengan memiliki pengaruh sebesar 25,3% yang dapat dijelaskan oleh variabel kinerja keuangan dan tingkat suku bunga.

5. Hasil pengujian secara parsial yang dilakukan antara kinerja keuangan yang diproxikan oleh *return on equity* terhadap harga saham adalah berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham dengan nilai *significance* sebesar $0,007 < 0,05$.
6. Hasil pengujian secara parsial yang dilakukan antara tingkat suku bunga terhadap harga saham adalah tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, dengan nilai *significance* sebesar $0,203 > 0,05$.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan

Perusahaan sebaiknya mempertimbangkan posisi *return on equity* karena sebagian besar investor memerlukan informasi mengenai laba perusahaan serta kemampuan perusahaan untuk memberikan return kepada perusahaan dimasa yang akan datang, serta hendaknya meningkatkan profitabilitas dengan cara meningkatkan laba perusahaan , apabila laba meningkat maka akan memperlihatkan kinerja keuangan perusahaan yang baik dan menunjukkan kondisi perusahaan yang sehat .

2. Bagi investor

Investor sebaiknya memperhatikan nilai ROE sebelum memastikan untuk menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan, karenadari nilai ROE

dapat menunjukkan besarnya return dan risiko yang diterima oleh investor atas investasinya tersebut. Selain itu, tidak kalah pentingnya jika investor juga memperhatikan dan menganalisis tingkat suku bunga SBI dan Nilai tukar rupiah sebelum memutuskan untuk bermain di pasar modal, karena ada kemungkinan berinvestasi pada tabungan, Serifikat Bank Indonesia, obligasi atau pasar uang akan lebih memberikan keuntungan jika dibandingkan dengan berinvestasi di pasar modal.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Agar hasil penelitian dapat digunakan secara umum dan luas, maka penelitian berikutnya dapat membuat subjek penelitian tidak hanya pada perusahaan subsector properti dan *real estate* saja. Selain itu penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan atau menambah objek penelitian selain profitabilitas yang mungkin dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan seperti rasio likuiditas, leverage, serta rasio pertumbuhan. Serta dalam periode penelitian diharapkan untuk selalu menggunakan tahun penelitian yang terbaru untuk memberikan gambaran terkini mengenai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, H. (2014), Impact of Interest Rate on Stock Market; Evidence from Pakistani Market, *Journal Of Business and Management*, Vo. 16 No. 1, hlm. 64.
- Amalya, N.T. (2018), Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Net Profit Margin dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham, *Jurnal Sekuritas*, Vol. 1 No. 3, hlm. 157.
- Asmirantho, E. dan Somantri, O.K. (2017), The Effect Of Financial Performance On Stock Price At Pharmaceutical Subsector Company Listed In Indonesia Stock Exchange, *Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi (JIAFE)*, Vol. 3 No. 2, hlm. 94-107.
- Astuti, T. dan Mustikawati, Rr.I. (2013), Pengaruh Persepsi Nasabah Tentang Tingkat Suku Bunga, Promosi dan Kualitas Pelayanan Terhadap Minat Menabung Nasabah, *Jurnal Nominal*. Vol.II No.1. hlm. 187-188.
- Brigham dan Houston. (2010), *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1 (Edisi 11)*. Jakarta : Salemba Empat.
- Darmadji, T. dan Fakhruddin. (2012), *Pasar Modal di Indonesia, Edisi Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat
- Dimiyati, J. (2013), *Metode Penelitian Pendidikan dan Aplikasinya Pada Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), Edisi Pertama*. Jakarta. Kencana.
- Egam, G.E.Y. Ilat, V. dan Pangarepan, S. (2017), Pengaruh Return On Asset (Roa), Return On Equity (Roe), Net Profit Margin (Npm), Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Indeks Lq45 Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015, *Jurnal EMBA*, Vol. 5 No. 1, hlm. 105-114.
- Fahmi, I. dan Yovi .L.H. (2017), *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Bandung : Alfabeta.
- Fahmi, I. dan Yovi .L.H. (2012), *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung : Alfabeta.
- Ghazali, I. (2016), *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

<https://properti.kompas.com/read/2018/04/02/153000621/pengembang--properti-bisa-jadi-acuan-pertumbuhan-ekonomi>, diunduh pada tanggal 10 Oktober 2017.

<https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>, diunduh pada tanggal 12 November 2017.

<https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diunduh pada tanggal 12 November 2017.

<https://www.bi.go.id/id/moneter/bi-7day-RR/data/Contents/Default.aspx>, diunduh pada tanggal 12 November 2017.

Ilmiyono, A.F. (2017), Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Faktor Ekonomi Makro dalam Memprediksi Volatilitas Harga Saham Perusahaan Subsektor Industri Food and Beverages, *Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi (JIAFE)*, Vol. 3 No. 1, hlm. 35-48.

Jumingan. (2011), *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Bumi Aksara.

Kasmir. (2018), *Analisis Laporan Keuangan, Ed. 1-8*, Jakarta: Rajawali Pers.

Kasmir. (2014), *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Ed. Revisi, Cetakan keempat belas, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ningrum, D.A, dan Suzan, L. (2015), Pengaruh Return On Equity (Roe), Pertumbuhan Penjualan, dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Pertambangan Batubara Periode 2010-2014), *E-proceeding of management*, Vol.2. No.3, hlm. 3287.

Purnama, I.B.A, dan Ida, B.A.P. (2017), Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Variabel Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan, *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol.6.No.4, hlm. 1729-1731.

Sartono, A. (2016), *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Ed. Empat*, Cetakan ke tujuh Yogyakarta:Penerbit BPF

Sugiyono. (2017), *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta

Sunariyah. (2013), *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal, Ed. 6*, Penerbit : UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Tandelilin, E. (2017), *Portofolio dan Investasi: Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: Kanisius.

Tumandung, C.O, Murni, S. dan Baramuli, D.N. (2017), *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan*

dan Minuman yang terdaftar di BEI Periode 2011-2015. *Jurnal EMBA*, Vol. 5 No. 2, hlm. 1728-1737.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal

Wardani, D.K. dan Andarini, D.F.T. (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*, Vol. 4 No. 2, hlm. 77-79.

Widoatmojo, S. (2009), *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo.