

PENGARUH *RETURN ON EQUITY* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh:

Zuhari Damanik

S1 Akuntansi

Pinondang Nainggolan, Parman Tarigan, Elly Susanti

Abstraksi

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran *Return On Equity* (ROE) dan Harga Saham serta pengaruh keduanya pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan analisis deskriptif kuantitatif. Objek penelitian adalah Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 sampai tahun 2013 yang telah memenuhi kriteria yaitu sebanyak 28 perusahaan. Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier sederhana, koefisien korelasi, determinasi dan uji t. Analisis data dilakukan dengan menggunakan bantuan *software statistic* SPSS 20.

Hasil persamaan regresi linier sederhana yaitu $Ln_Harga_saham = 7,020 + 0,382 Ln_ROE + \dots$. Dari hasil uji t dalam penelitian ini diperoleh $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $(4,411 > 1,9773)$ atau $sig. < 0,05$ ($0,000 < 0,05$), maka H_0 ditolak. Dari hasil persamaan regresi dan uji t maka dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia. Hasil analisis koefisien korelasi, yaitu nilai r sebesar 0,352 yang artinya terdapat hubungan yang lemah antara dua variabel. Hasil analisis koefisien determinasi r^2 yaitu sebesar 0,124 yang artinya harga saham yang dijelaskan oleh variabel *Return On Equity* sebesar 12,4% sedangkan sisanya sebesar 87,6% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dibahas dalam penelitian ini.

Kata Kunci : *Return On Equity* (ROE) dan Harga Saham

Abstraction

The purpose of this study are to describe the Return On Equity (ROE) and Stock price and the influence of Return On Equity (ROE) and Stock price in Property and Real Estate Sub Sector Companies listed in Indonesia Stock Exchange. The research was done by using descriptive analysis methods of qualitative and quantitative descriptive analysis. Object of this research is the Property and Real Estate Sub Sector Companies listed in Indonesia Stock Exchange in 2009 up to the year 2013 who have met the criteria of as many as 28 companies. Data collection was carried out with methods of documentation. Analytical techniques used are simple linier regression, correlation coefficient, determination, and t-test. Data analysis was done using SPSS 20 as statistics software assistance.

The results of simple linear regression equation, namely $Ln_Harga_saham = 7,020 + 0,382 Ln_ROE + \dots$. From the results of t-test in this study was obtained $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ ($4,411 > 1,9773$) or $sig. < 0,05$ ($0,000 < 0,05$), then H_0 is rejected. From the results of the simple regression equation and the test of t can be concluded that the return on equity has positive and significant effect towards stock price. The results of the analysis of the correlation coefficient, r value of 0,352 which means that there is a weak correlation between the two variables. The result of the analysis is the determination coefficient r^2 of 0,124, which means stock price is explained by the variables in return on equity of 12,4% while the remaining 87,6% is influenced by other variables that are not addressed in this study such return on asset, earning per share and net profit margin.

Keywords : *Return On Equity* (ROE) and Stock Price

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Pasar modal diharapkan mampu menjadi alternatif pendanaan bagi perusahaan dan dapat juga sebagai alternatif dalam berinvestasi. Aktivitas investasi merupakan aktivitas yang dihadapkan pada berbagai macam resiko dan ketidakpastian yang sering kali sulit diprediksi oleh para investor. Keuntungan yang didapat investor dari saham tidak lepas dari

ketidakpastian. Selain memberikan keuntungan-keuntungan berupa deviden dan *capital gain*, investasi dalam saham dapat juga memberikan kemungkinan kerugian.

Untuk mengurangi kemungkinan resiko dan ketidakpastian yang akan terjadi, investor memerlukan berbagai macam informasi, salah satunya informasi yang diperoleh dari kinerja perusahaan, biasanya didasarkan pada kinerja keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan. Analisis laporan keuangan memerlukan ukuran tertentu. Ukuran yang umum digunakan adalah rasio keuangan. Rasio keuangan merupakan masukan yang

sangat penting dalam analisis investasi, terutama untuk menentukan tingkat pengembalian modal yang tercermin dari harga saham perusahaan. Rasio keuangan banyak macamnya, diantaranya yang paling sering digunakan investor untuk menilai suatu perusahaan sebelum melakukan investasi adalah *Return On Equity* (ROE).

ROE merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat laba yang dihasilkan dari investasi pemegang saham, dengan kata lain ROE mengukur seberapa efektif dari modal yang ditanamkan dalam menghasilkan laba setiap investasi yang dilakukan oleh manajer keuangan. Dengan demikian jika ROE suatu perusahaan tinggi, para investor akan menganggap perusahaan tersebut dapat menjanjikan keuntungan yang besar dan akan meningkatkan harga saham perusahaan tersebut. Dan seperti yang sudah dijelaskan bahwa semakin tinggi nilai suatu perusahaan tentu saja menggembirakan para pemegang saham karena dengan meningkatnya ROE perusahaan tersebut maka akan semakin besar juga laba yang akan disediakan oleh perusahaan untuk pemegang saham.

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana gambaran *Return On Equity* (ROE) dan harga saham pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* periode 2009-2013?
- b. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* periode 2009-2013?

3. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui gambaran *Return On Equity* (ROE) dan harga saham pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* pada periode 2009-2013.
- b. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* pada periode 2009-2013.

4. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan peneliti, maka penulis mengakses situs dari Bursa Efek Indonesia yaitu <http://www.idx.co.id>. Objek penelitian adalah Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* yang Listing di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 sampai dengan 2013 yang telah memenuhi kriteria yaitu sebanyak 28 Perusahaan.

Adapun Desain penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif dan data kuantitatif. Hasil data yang diperoleh akan dianalisis secara deskriptif baik bersifat kualitatif dan kuantitatif.

B. LANDASAN TEORI

1. Rasio Keuangan

Irawati (2006:72), menjelaskan bahwa rasio keuangan merupakan suatu teknik analisis dalam bidang manajemen keuangan yang dimanfaatkan sebagai suatu alat ukur kondisi-kondisi keuangan suatu perusahaan dalam periode tertentu, ataupun hasil-hasil usaha dari suatu perusahaan pada periode tertentu dengan jalan membandingkan 2 buah variabel yang diambil dari laporan keuangan perusahaan, baik daftar neraca maupun laporan laba rugi.

Secara umum, rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas.

- a. Rasio Likuiditas
Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya (kurang dari satu tahun). Menurut Munawir (2004), rasio likuiditas dapat dibagi menjadi tiga yaitu: *Current Ratio* (CR), *Quick Ratio* (QR) dan *Working Capital to Total Asset* (WCTA)
- b. Rasio Leverage
Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Rasio ini dapat diproksikan dengan (Ediningsih, 2004): *Debt Ratio* (DR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER), *Times Interest Earned* (TIE), *Current Liability to Inventory* (CLI) dan *Operating Income to Total Liability* (OITL)
- c. Rasio Aktivitas
Menurut Ang (1997) rasio ini menunjukkan kemampuan serta efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang dimilikinya atau perputaran (turnover) dari aktiva-aktiva. Rasio aktivitas dapat diproksikan dengan: *Total Asset Turnover* (TAT), *Inventory Turnover* (IT), *Average Collection Period* (ACP) dan *Working Capital Turnover* (WCT)
- d. Rasio Profitabilitas
Rasio profitabilitas Menurut Husnan dan Astuti (2004), digunakan untuk mengukur efisiensi suatu perusahaan dalam menggunakan aktivanya, efisiensi ini dikaitkan dengan penjualan yang berhasil diciptakan. Rasio profitabilitas dapat diproksikan dengan: *Net Profit Margin* (NPM), *Gross Profit Margin* (GPM), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Investment* (ROI)

2. Return On Equity

Menurut Keown *et. al.* (2005:81), *Return on common equity is indicated the accounting rate of return of the stockholder's investment as measured by net income relatif to common equity*. Yang berarti bahwa profitabilitas modal saham biasa merupakan suatu bentuk rasio yang dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian bagi para pemegang saham dengan ukuran laba bersih dibandingkan dengan modal sendiri yang digunakan untuk berinvestasi tersebut.

Menurut Brigham dan Houston (2004:88), *Return On Equity* (ROE) dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{ROE} = (\text{Net Income Available to Common Stockholders} / \text{Common Equity}) \times 100\%$$

Atau ukuran umum yang digunakan adalah :

$$\text{ROE} = \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

Menurut Irawati (2006:61), penjelasan rumus di atas dapat berarti bahwa *Return On Equity* (ROE) yang tinggi, perusahaan tersebut memiliki peluang untuk memberikan pendapatan yang besar bagi pemegang saham. Laba yang digunakan dalam menganalisis kinerja tersebut adalah laba bersih dipotong pajak dan bunga atau EAT. Rasio ini sangat umum digunakan oleh investor karena rasio ini merefleksikan kemungkinan tingkatan laba yang bisa diperoleh pemegang saham, karena pemegang saham berarti sebagai pemilik dari perusahaan.

Dengan demikian *Return On Equity* yang tinggi berarti perusahaan tersebut memiliki peluang untuk memberikan pendapatan yang besar bagi para pemegang saham. Kondisi perusahaan yang baik akan menghasilkan laba yang tinggi sehingga kemungkinan menghasilkan tingkat pengembalian saham yang besar.

3. Harga Saham

Menurut Sunariyah (2004:128), harga saham adalah harga selebar saham yang berlaku dalam pasar saat ini di bursa efek. Menurut Jogiyanto (2008:143) harga saham adalah harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Dari pengertian di atas dapat diambil satu kesimpulan bahwa harga saham adalah harga selebar saham yang terjadi pada saat tertentu yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran di pasar modal.

Menurut Sunariyah (2003:46), nilai saham terbagi atas tiga bagian yaitu :

- a. Nilai Par atau Nilai Nominal (*Par Value Face* atau *Value*).
Nilai yang tercantum dalam sertifikat saham itu yang digunakan untuk menunjukkan nilai nominal, yaitu nilai akuntansi yang menjadi dasar penilaian kewajiban hukum pemegang saham.
- b. Nilai Buku (*Book Value*)
Menunjukkan nilai bersih kekayaan perusahaan per lembar saham atau menunjukkan besarnya penyertaan pemegang saham (*stockholders equity*) di perusahaan, demikian nilai buku perusahaan diperoleh dengan mengurangi total asset perusahaan terhadap hutang dan saham *preferen* kemudian dibagi dengan jumlah yang beredar.
- c. Nilai Intrinsik atau Nilai Riil (*fair value* atau *reasonable value*)

Harga yang ditetapkan untuk sebuah saham biasa, jika faktor-faktor utama seperti utang dan modal daripada nilai perusahaan dipertimbangkan atau nilai intrinsik adalah harga yang diharapkan dari saham pada setiap akhir "t" dari saham hari ini sebagaimana dilihat investor tertentu pada waktu melakukan analisis.

4. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham

Rasio *Return On Equity* digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan yang dihasilkan dari investasi yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Tingkat ROE yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan akan memberikan peluang tingkat pengembalian atau pendapatan yang cukup besar bagi para investor. Tingkat pengembalian yang tinggi memiliki kemungkinan pendapatan yang diharapkan oleh investor akan naik pula dan hal ini akan berdampak pada peningkatan harga saham.

Menurut Husnan (2001:317), bahwa: kalau kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat maka harga saham akan meningkat, dengan kata lain tingkat profitabilitas akan mempengaruhi harga saham. Berlakunya hukum permintaan dan penawaran juga akan mempengaruhi harga saham dilantai bursa. Hal tersebut dipengaruhi oleh keadaan perekonomian, kondisi pasar dan industry. Semakin banyak permintaan, semakin tinggi pula harga saham tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan apabila suatu perusahaan memiliki tingkat pengembalian ROE yang cukup baik, maka para investor akan lebih tertarik dan menanamkan modalnya pada saham perusahaan yang bersangkutan karena dianggap bahwa perusahaan tersebut dapat memberikan pengembalian atas sahamnya yang baik pula. Semakin banyak investor yang membeli saham, permintaan akan naik. Kenaikan permintaan ini akan diikuti pula dengan kenaikan harga saham perusahaan yang bersangkutan.

C. PEMBAHASAN

1. Analisa

a. Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran atau deskripsi mengenai *Return On Equity* dan harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia.

1) *Return On Equity* pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Listing di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diketahui bahwa rata-rata *Return On Equity* dari perusahaan sampel Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* adalah sebesar 0,1644, hal ini berarti bahwa rata-rata perusahaan sampel mampu menghasilkan laba setelah pajak 16,44% dibandingkan dengan ekuitas yang dimilikinya. Berdasarkan hasil penelitian, terdapat 17 perusahaan dengan nilai *Return On Equity* dibawah rata-rata perusahaan pada sub sektor

property dan *real estate*, hal ini berarti bahwa pengembalian atas investasi modal bergerak lambat.

Berdasarkan hasil penelitian selanjutnya, terdapat 11 perusahaan dengan nilai *Return On Equity* di atas rata-rata perusahaan pada sub sektor *property* dan *real estate*, hal ini berarti bahwa pengembalian atas investasi modal bergerak cepat.

2) Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dilihat bahwa nilai harga saham paling tinggi perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2009-2013 ditunjukkan oleh emiten perusahaan PT. Metropolitan Kentjana pada tahun 2013 yaitu sebesar 9500 per lembar saham. Sedangkan harga saham paling rendah ditunjukkan oleh emiten perusahaan PT. Kawasan Industri Jababeka yaitu 16 per lembar saham. Harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2009-2013 senantiasa berfluktuasi. Hal ini terlihat pada seluruh perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2009-2013 yang harga sahamnya dari tahun ke tahun ada yang meningkat atau pun menurun. Contohnya pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana harga saham perusahaan tersebut dari tahun 2009-2013 terus mengalami peningkatan yang signifikan, hal tersebut ditunjukkan oleh tabel 18 diatas.

Pada perusahaan PT. Bekasi Asri Pemula harga saham perusahaan tersebut menunjukkan peningkatan dari tahun 2009-2010 (67 ke 250 per lembar saham) namun pada tahun berikutnya terus menurun sampai pada tahun 2013 saham perusahaan tersebut lebih rendah dibandingkan harga sahamnya pada tahun 2009. Pada perusahaan PT. Gowa Makasar Tourism Development dapat dilihat bahwa harga saham perusahaan tersebut dari tahun 2009-2010 tetap sama dan meningkat pada tahun 2011, namun pada tahun 2012 harga saham perusahaan tersebut bertahan pada tingkat yang sama seperti tahun 2011, tetapi pada tahun 2013 harga saham perusahaan tersebut melonjak sangat drastis dari harga sahamnya 4 tahun sebelumnya yang mencapai 8300 perlembar saham, yang sebelumnya hanya bertahan pada kisaran harga 147-660 perlembar sahamnya. Hal yang sama juga ditunjukkan oleh emiten perusahaan PT. Danayasa Arthatama yang harga sahamnya juga melonjak drastis pada tahun 2013 yang menembus angka 2700 perlembar sahamnya, padahal tahun sebelumnya hanya berkisar 60-830 perlembar sahamnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2009-2013 sangat berfluktuasi.

c. Deskriptif Kuantitatif

1) Analisis Regresi Linier Sederhana

Berdasarkan hasil analisa dengan program SPSS, maka model persamaan regresi adalah sebagai berikut: $LN_Harga_saham = 7,020 + 0,382 LN_ROE +$

Berdasarkan hasil persamaan regresi di atas maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh yang positif antara *Return On Equity* terhadap harga saham Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.

2) Analisa Korelasi dan Determinasi

Berdasarkan hasil pengolahan data SPSS diperoleh nilai koefisien korelasi adalah sebesar 0,352. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa korelasi antara *Return On Equity* terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia adalah lemah.

Untuk nilai koefisien determinasi adalah sebesar 0,124 artinya variasi variabel *Return On Equity* memiliki kekuatan 12,4% dalam mengestimasi harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia dan sisanya sebesar 87,6% dijelaskan oleh faktor lain di luar variabel dalam penelitian ini misalnya *divident per share*, *net profit margin*, *earning per share* dan *price earning ratio*.

3) Uji Hipotesis

Uji t dilakukan untuk menguji bagaimana pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen dengan asumsi bahwa variabel lain dianggap konstan. Nilai t_{hitung} digunakan untuk menguji apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen atau tidak (Suliyanto, 2011:45).

- $H_0 : \rho = 0$, artinya *Return On Equity* tidak berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.
- $H_a : \rho \neq 0$, artinya *Return On Equity* berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.

Suatu variabel akan memiliki pengaruh yang berarti jika nilai t_{hitung} variabel tersebut lebih besar dibanding t_{tabel} . Kriteria pengambilan keputusan menggunakan taraf nyata 5% dengan derajat bebas (df) = $n - k = 140 - 2 = 138$. Nilai t tabel dengan taraf nyata 0,05 dan df = 138 adalah 1,9773. Hipotesis untuk menguji pengaruh sebagai berikut:

- Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau signifikansi $< \alpha$, maka H_0 ditolak
- Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau signifikansi $> \alpha$, maka H_0 diterima

Berdasarkan hasil pengujian maka, pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen ditunjukkan oleh t_{hitung} *Return On Equity* sebesar 4,411 dan t_{tabel} sebesar 1,9771 dengan tingkat signifikansi 0,000. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $4,411 > 1,9773$ maka H_0 ditolak. Berarti tingkat signifikansi yang diperoleh dari hasil pengolahan data SPSS menunjukkan tingkat signifikan $0,000 < 0,05$ maka dapat dikatakan H_0 ditolak, artinya *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga

saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.

2. Evaluasi

a. *Return On Equity* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009-2013

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Equity* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 sampai 2013 senantiasa berfluktuasi. *Return On Equity* tertinggi ditunjukkan oleh emiten perusahaan Jaya Realty Properti Tbk pada tahun 2013 sebesar 1,506861159. Pada tahun 2009-2012 *Return On Equity* perusahaan Jaya Realty Properti Tbk juga merupakan *Return On Equity* yang tertinggi.

Return On Equity yang terendah ditunjukkan oleh emiten perusahaan Sentul City Tbk pada tahun 2009 sebesar 0,001076525. Kondisi ini menunjukkan bahwa ROE pada perusahaan sampel mengalami fluktuasi. Nilai Rata-rata ROE menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan sampel dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan modal sendiri yang digunakan untuk operasi adalah sebesar 0,1644 (16,44%) dengan standar deviasi sebesar 0,21394. Namun jika dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rescyana Putri Utami (2012), nilai *Return On Equity* 0,1644 (16,44%) ini masih jauh dibawah nilai *Return On Equity* untuk perusahaan manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yaitu sebesar 0,2471 (24,71%) dengan standar deviasi 0,30310.

b. Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009-2013

Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 sampai 2013 senantiasa berfluktuasi. Nilai minimum harga saham dalam kurun waktu 2009–2013 yaitu sebesar 16,00. Harga saham terendah dimiliki oleh emiten PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA) pada tahun 2010. Tingkat harga saham maksimum sebesar 9500 yang ditunjukkan oleh emiten PT. Metropolitan Kentjana (MKPI) pada tahun 2013. Kondisi ini menunjukkan bahwa kondisi harga saham pada perusahaan sampel berfluktuasi.

Nilai rata rata harga saham perusahaan sampel adalah sebesar 919,5357 (9195,357%) dengan standar deviasiasi sebesar 1384,97643. Namun jika dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rescyana Putri Utami (2012), nilai harga saham 9195,357% ini masih jauh dibawah nilai harga saham untuk perusahaan manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yaitu sebesar 148716,9% dengan standar deviasi 39586,183.

c. Pengaruh *Return On Equity* Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009-2013

Dari hasil uji regresi linier diatas, diketahui bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini diperkuat dengan hasil uji t, regresi sederhana, dan hasil loefisien korelasi dan determinasi. Hasil pengujian pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen menunjukkan bahwa t_{hitung} *Return On Equity* sebesar 4,411 dan t_{tabel} sebesar 1,9773 dengan tingkat signifikansi 0,002. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $4,411 > 1,9773$ maka H_a diterima, artinya *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.

Hasil penelitian ini diperkuat oleh kajian teori dan hasil penelitian yang relevan. Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Husnan (2001:317) bahwa : Jika kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat maka harga saham akan meningkat, dengan kata lain tingkat profitabilitas akan mempengaruhi harga saham. Berlakunya hukum permintaan dan penawaran juga akan mempengaruhi harga saham dilantai bursa. Hal tersebut dipengaruhi oleh keadaan perekonomian, kondisi pasar dan industri. Semakin banyak permintaan, semakin tinggi pula harga saham tersebut.

Analisis korelasi digunakan untuk mengetahui derajat hubungan linier antara satu variabel dengan variabel lain. Dari tabel koefisien korelasi (r) adalah sebesar 0,352. Hasil pengujian regresi menunjukan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat dilihat dari persamaan regresi $Ln_Harga_saham = 7,020 + 0,382Ln_ROE + .$ Artinya berarti bahwa setiap kenaikan *Return On Equity* sebesar 1% akan diikuti kenaikan harga saham sebesar (38,2%).

Hasil pengujian determinasi menunjukkan bahwa *R Square* adalah sebesar 0,124 artinya variasi variabel *Return On Equity* memiliki kekuatan 12,4% dalam mengestimasi harga saham pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia dan sisanya sebesar 87,6% dijelaskan oleh faktor lain di luar variabel dalam penelitian ini misalnya *divident per share, net profit margin, earning per share* dan *price earning ratio*.

Dengan demikian dapat disimpulkan apabila suatu perusahaan memiliki tingkat pengembalian ROE yang cukup baik, maka para investor akan lebih tertarik dan menanamkan modalnya pada saham perusahaan yang bersangkutan karena dianggap bahwa perusahaan tersebut dapat memberikan pengembalian atas sahamnya yang baik pula. Semakin banyak investor yang membeli saham, permintaan akan naik. Kenaikan permintaan ini akan diikuti pula dengan kenaikan harga saham perusahaan yang bersangkutan.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

- a. Rata-rata tingkat *return on equity* yang dihasilkan oleh Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar 0,1644 (16,44%). Hal ini berarti rata-rata perusahaan diatas mampu menghasilkan laba setelah pajak 16,44% dibandingkan dengan ekuitas yang dimilikinya.
- b. Rata-rata tingkat harga saham yang dihasilkan oleh Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar 919,5357. Hal ini berarti rata-rata perusahaan diatas mampu menghasilkan laba yang besar bagi pemegang saham.
- c. Dari hasil pengujian regresi linier diketahui bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 sampai tahun 2013. Hal temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami (2012).
- d. Nilai koefisien korelasi (uji r) adalah sebesar 0,352. Artinya bahwa korelasi antara *return on equity* terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia adalah lemah.
- e. Nilai *R Square* adalah sebesar 0,124 artinya variasi variabel *return on equity* memiliki kekuatan 12,4% dalam mengestimasi harga saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia dan sisanya sebesar 87,6% dijelaskan oleh faktor lain di luar variabel dalam penelitian ini misalnya *divident per share*, *net profit margin*, *earning per share* dan *price earning ratio*.
- f. Dari hasil uji t, maka didapat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen menunjukkan bahwa $t_{hitung} \text{ return on equity}$ sebesar 4,411 dan t_{tabel} sebesar 1,9773 dengan tingkat signifikansi 0,002. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $4,411 > 1,9773$ maka H_a diterima, artinya *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia.

2. Saran

- a. Bagi investor dan calon investor disarankan untuk terlebih dahulu menganalisis laporan keuangan dengan berbagai rasio keuangan sebelum berinvestasi karena tingkat profitabilitas suatu perusahaan sangat berpengaruh dalam menentukan harga saham.
- b. Bagi peneliti selanjutnya :
 - 1) Sebaiknya objek penelitian yang digunakan tidak hanya terbatas pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* saja tetapi perusahaan di sektor lain yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Seperti perusahaan sektor aneka industri yang memiliki sampel populasi

yang lebih banyak daripada sektor *property* dan *real estate* sehingga kita mengetahui hasil *return on equity* dan harga saham pada sektor lain dan membuat perbandingannya.

- 2) Sebaiknya memperluas bahasan mengenai rasio lainnya untuk mengukur seberapa besar rasio tersebut berpengaruh terhadap harga saham agar hasil yang didapat lebih baik dan menggunakan sampel yang lebih banyak dengan karakteristik yang lebih beragam dari berbagai sektor serta memperpanjang periode penelitian dan menggunakan variabel dengan proksi lain misalnya *divident per share*, *net profit margin*, *earning per share* dan *price earning ratio*.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston, 2004, *Fundamental Of Financial Management*. Tenth Edition. South-Western : Thomson.
- Ediningsih, 2004, Rasio Keuangan dan Prediksi Pertumbuhan Laba: Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di BEJ”, Wahana, Vol 7, No.1, Februari, hal 29-42
- Husnan, Suad dan Pudjiatuti, Enny, 2004, Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Yogyakarta:UPP AMP YKPN.
- Husnan, Suad, 2001, Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Ketiga. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Irawati, Susan, 2006, Manajemen Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Jogiyanto, 2008, Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Ketiga. Yogyakarta: BPFE.
- Keown, Arthur J, David F.Scott, Jr., Jhon D.Martin, J.William Petty. 2005, Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Munawir. 2004, Analisa Laporan Keuangan. Edisi keempat. Yogyakarta: Liberty.
- Sulyanto, 2011, Ekonometrika Terapan-Teori dan Aplikasi dengan SPSS, Yogyakarta: Andi Offset.
- Sunariyah, 2004, Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

