

PENGARUH PRICE BOOK VALUE, PRICE EARNING RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Oleh
Sri Muljaningsih
Prodi Ek.Pembangunan FEB-UPN"Veeran" Jatim
Email:sri_muljaningsih@yahoo.com

Abstraks

Investasi saham merupakan jenis investasi yang populer di Indonesia. Salah satu faktor yang mempengaruhi naik turunnya harga saham suatu perusahaan yaitu faktor fundamental yang berhubungan dengan analisis data keuangan perusahaan. Variabel PBV, PER, dan DER merupakan bagian dari faktor fundamental sehingga apabila ketiga variabel tersebut mengalami kenaikan maupun penurunan maka dapat berpengaruh terhadap harga saham perusahaan.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari BEI dengan kurun waktu 10 tahun mulai tahun 2008-2017. Teknik analisis yang digunakan adalah Analisis Regresi Linier Berganda untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat.

Hasil penelitian disimpulkan bahwa secara simultan variabel PBV, PER, dan DER berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan secara parsial DER berpengaruh negatif terhadap harga saham. Sedangkan PBV dan PER tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Kata Kunci : PBV, PER, DER dan Harga Saham.

PENDAHULUAN

Di era globalisasi saat ini, perkembangan pasar modal di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat tinggi. Pelaku pasar modal telah menganggap bahwa perdagangan efek dapat memberikan *return* yang cukup baik bagi mereka apabila pertimbangan dalam keputusan berinvestasi telah dilakukan dengan baik dan memberikan kontribusi yang besar bagi perkembangan perekonomian. Pasar modal pada hakekatnya adalah pasar sebagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang, ekuitas (saham) maupun instrumen lainnya. Salah satu informasi di pasar modal yang penting bagi investor untuk pertimbangan dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi adalah mengetahui harga pasar saham (Tjiptono Darmadji & Hendy M.fakhrudin 2006:1).

Investor yang akan melakukan investasi dengan membeli saham dipasar modal akan menganalisis kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukannya dapat memberikan keuntungan (*return*). Memperoleh *return* (keuntungan) merupakan tujuan utama dari perdagangan para investor dipasar modal. Investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melalui analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, maupun dengan memanfaatkan sarana yang diberikan oleh para analis pasar modal, seperti *broker, dealer, manajer investasi*. Harga saham akan menentukan pola *return* yang diterima dari saham tersebut (Budi dan Nurhatmini, 2003:47).

Data statistik perusahaan PT Bumi Serpong Damai pada tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp. 1.800, kemudian pada tahun 2016 harga saham mengalami penurunan sebesar Rp. 0,45% sehingga menjadi 1.755, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,55% sehingga menjadi Rp. 1.700. Data statistik perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp. 343, kemudian pada tahun 2016 harga saham mengalami peningkatan sebesar 10,1% sehingga menjadi Rp. 1.353, pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan sebesar 9,88% sehingga menjadi Rp.356. Data statistik PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2015 harga saham sebesar Rp.1.035, pada tahun 2016 harga saham mengalami penurunan sebesar 3,15% sehingga menjadi Rp.720, pada tahun 2017 harga saham mengalami penurunan lagi sebesar 2,72% sehingga menjadi Rp.448.

Di lihat dari rasio keuangan PBV PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,57%, lalu pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,44%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 1,12 %. PBV PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,02%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,94%, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,82%. PBV PT Lippo Karawaci Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,26%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,76%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,43%.

Di lihat dari rasio keuangan PER PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami fluktuasi sebesar 16,19%, pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 21,87%, lalu pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 6,65%. PER PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015 sebesar 11,30%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 7,86%, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 5,07%, PER PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 sebesar 44,61%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 18,75%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 13,52%.

Di lihat dari rasio keuangan DER PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 0,63%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,57%, pada tahun 2017 sebesar 0,57%, DER PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi pada tahun 2015 sebesar 1,83%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,81%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 1,42%. DER PP Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 mengalami fluktuasi sebesar 1,18%, pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 1,07%, pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi sebesar 0,90%.

Perusahaan property memiliki persaingan bisnis yang sangat kuat dengan perkembangan jaman dan kemajuan teknologi serta selera masyarakat yang berubah-ubah, hal ini akan berpengaruh pada laba perusahaan yang artinya semakin tinggi laba yang diperoleh maka tingkat kepercayaan investor akan semakin besar. Tingginya tingkat industri property di Indonesia dikarenakan banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan serta gedung-gedung perkantoran. Industri property dikenal sebagai bisnis yang memiliki keunggulan dan tentunya dapat mempengaruhi harga saham dalam perusahaan property. Perusahaan property pada tahun 2015-2016 terjadi naik turunnya harga saham. Dilihat dari rasio keuangan PBV yang meningkat, DER banyaknya hutang perusahaan sehingga

mengakibatkan turunnya harga saham dan dilihat dari PER semakin besar laba perusahaan akan mengakibatkan naiknya harga saham pada perusahaan property.

Turunnya harga saham perusahaan property pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk disebabkan terjadi buruknya kinerja industri property indonesia dalam 5 tahun terkahir dan disebabkan penurunan penjualan property yang dilakukan oleh PT.Bumi Serpong Damai. Turunnya harga saham PT.Alam Sutera Realty disebabkan karena adanya penurunan pendapatan,penurunan pendapatan terjadi karenan turunnya nilai penjualan tanah. Dan penurunan harga saham pada PT.Lippo Karawaci Tbk disebabkan karena turunnya pendapatan usaha.

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: Apakah PBV, PER dan DER berpengaruh terhadap Harga Saham ?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh PBV, PER, dan DER terhadap harga saham serta manakah diantara ketiga variabel bebas tersebut yang paling berpengaruh terhadap harga saham.

Kajian Pustaka

Hasil penelitian terdahulu

Putu Dina Aristya Dewi dan I.G.N.A. Suaryana (2013), bertujuan untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar pengaruh EPS, DER, PBV terhadap harga saham. dari hasil penelitiannya bahwa, pengaruh EPS (X1) berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham. DER berpengaruh signifikan negatif terhadap harga saham . PBV berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham. Nerissa Arviana dan Narumi Lapoliwa (2013), menunjukkan bahwa menunjukka bahwa, DER, EPS dan PBV memiliki pengaruh terhadap harga saham. ROA dan PER tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada tahun 2009-2011. Dhani Beslyder Siahaan (2017), penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan variabel PBV,DER dan ROE berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, sedangkan secara parsial variabel PBV dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, serta variabel.

Hubungan PBV terhadap harga saham

Price Book Value merupakan rasio yang menggambarkan perbandingan harga pasar saham dengan nilai buku saham. Menurut Algifaary (2011) merupakan rasio yang menunjukan apakah harga pasar saham diperdagangkan diatas atau dibawah nilai buku saham atau biasa disebut apakah harga saham tersebut overvalued atau undervalued. PBV yang semakin besar dan tinggi nilai perusahaannya akan menunjukan semakin meningkatnya harga pasar dari saham.

Hubungan PER terhadap harga saham

Semakin tinggi PER akan mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan juga semakin baik. Namun, jika PER terlalu tinggi dapat mengindikasikan bahwa harga saham yang ditawarkan sudah sangat tinggi. (Sugiono 2009).

Hubungan DER terhadap harga saham

Debt to Equity Ratio Juga memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan bagian modal yang dimiliki perusahaan. Semakin rendah DER perusahaan, maka kinerja perusahaan itu semakin membaik. (Gitman 2009).

METODE PENELITIAN

Objek yang digunakan dalam penelitian ini yaitu PBV, PER, dan DER terhadap harga saham perusahaan property. kurun waktu 10 tahun, dimulai dari tahun 2008-2017 yang terdaftar di BEI

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda, teknik ini digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh PBV, PER, dan DER terhadap harga saham. Uji asumsi klasik merupakan teknik awal dalam pengujian di penelitian ini kemudian di lanjutkan uji signifikansi yang lain seperti Koefisien Determinasi (R^2), Uji F, lalu Uji t.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1 Hasil dari analisis regresi linier berganda dengan program SPSS sebagai berikut:

Model	Unstandardized Coefficients		
	B	Std.Error	
1	(Constant)	1373.870	2896.258
	X1=PBV	117.648	101.834
	X2=PER	-1,844	8.040
	X3=DER	-707.528	196.553

a. Dependent Variable: y1=harga saham
Sumber: Data diolah

Berdasarkan hasil pengolahan data di atas, maka persamaannya sebagai berikut:
 $Y = 1373,870 + 117,648 X_1 - 1,844X_2 - 707,528X_3$

Dari persamaan di atas diperoleh nilai konstanta sebesar 1373,870 menunjukkan bahwa apabila PBV, PER, dan DER, maka harga saham naik sebesar Rp.1373,870. Nilai koefisien PBV (X_1) sebesar 117,648 menunjukkan bahwa PBV (X_1) berpengaruh positif terhadap harga saham, dapat diartikan bahwa setiap peningkatan PBV sebesar 1% maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar Rp.117,648 dengan asumsi X_2 dan X_3 konstan. Nilai koefisien PER (X_2) sebesar -1,844 menunjukkan bahwa PER (X_2) berpengaruh negatif terhadap harga saham, dapat diartikan bahwa setiap penurunan PER sebesar 1% maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar Rp.1,844 dengan asumsi X_1 dan X_3 konstan. Nilai koefisien DER (X_3) sebesar -707,528 menunjukkan bahwa DER (X_3) berpengaruh negatif terhadap harga saham, dapat diartikan bahwa setiap penurunan DER sebesar 1% maka harga saham akan mengalami peningkatan sebesar Rp.707,528 dengan asumsi X_1 dan X_2 konstan.

Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali dan ratmono (2013), koefisien determinasi merupakan ukuran untuk mengetahui kesesuaian atau ketepatan antara nilai dugaan atau garis regresi dengan data sampel. Berdasarkan perhitungan menggunakan program SPSS dalam penelitian ini diperoleh nilai R^2 sebesar 35,7% hal ini berarti bahwa PBV, PER dan DER mampu menjelaskan harga saham sebesar 35,7% dan sisanya 64,3% dijelaskan variabel lain di luar model.

Uji F (Simultan)

Menurut Sugiyono (2014:257) Uji F merupakan pengujian hubungan secara simultan yang bertujuan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan membandingkan antara F hitung dan F table pada taraf signifikansi sebesar 5%.

Hasil uji F melalui program SPSS dalam tabel ANOVA kolom Sig. diperoleh nilai sebesar 0,008. Nilai signifikan $0,008 < 0,05$, maka dapat disimpulkan secara simultan atau serempak bahwa nilai tukar rupiah, tingkat suku bunga, dan inflasi berpengaruh positif atau nyata terhadap nilai ekspor non migas Indonesia.

Uji t (Parsial)

Uji t digunakan untuk melihat pengaruh variabel X_1 (PBV), X_2 (PER), dan X_3 DER terhadap variabel Y (Harg Saham) secara parsial dengan nilai signifikan sebesar 0,05.

Dalam penelitian ini diperoleh hasil dari ketiga variabel bebas, nilai PBV tidak berpengaruh secara signifikan dan berhubungan positif terhadap harga saham, hal ini ditandai dengan nilai t hitung sebesar $1,155 < t$ tabel 2,0553. Kemudian PER tidak berpengaruh secara signifikan dan berhubungan negative terhadap harga saham, hal ini ditandai dengan nilai t hitung sebesar

$-0,229 < t$ tabel 2,0553. Sedangkan DER berpengaruh secara negatif hal ini ditandai dengan nilai t hitung sebesar $-3,600 > t$ tabel 2,0553

Pembahasan

Pengaruh PBV Terhadap Harga Saham

PBV tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Disebabkan tidak ada ukuran pasti mahal tidaknya suatu harga saham jika diukur dari rasio PBV nya karena sangat tergantung pada ekspektasi dan kinerja perusahaan atau saham tersebut, tapi paling tidak rasio ini dapat memberikan gambaran potensi pergerakan harga suatu saham, yaitu jika suatu saham yang berkinerja baik ternyata PBV nya masih rendah dibandingkan rata-rata PBV saham disektornya, harga saham masih memiliki potensi untuk naik, demikian pula sebaliknya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Tryfino (2009) yang menunjukkan bahwa PBV tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Pengaruh PER Terhadap Harga Saham

PER tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Disebabkan kemampuan PER dalam memprediksi harga saham sangat tidak dimungkinkan karena sifat dan pola PER yang dilakukan oleh perusahaan sangat tidak tepat sehingga ada sebagian aktiva yang bekerja atau digunakan secara tidak efisien sehingga harga saham yang

diperoleh tidak maksimal. Selain itu pendapatan yang dihasilkan oleh modal yang berasal dari hutang tidak dapat digunakan untuk menutup besarnya biaya modal dan kekurangan yang harus ditutup oleh sebagian pendapatan yang berasal dari pemegang saham. Peneliti ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Roma Uly Juliana dan sulard (2006).

Pengaruh DER Terhadap Harga Saham

DER berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap harga saham. Disebabkan rasio DER yang menggambarkan mengenai tingkat resiko perusahaan didalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki. Nilai DER yang tinggi menandakan jika perusahaan memiliki resiko yang tinggi sehingga cenderung lebih dihindari oleh para investor dan mengakibatkan permintaan saham menurun dan memicu penurunan harga saham. Peneliti ini sejalan dengan penelitian Dwiparatama (2009).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. PBV tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham periode 2008-2017. Disebabkan tidak ada ukuran pasti mahal tidaknya suatu harga saham jika diukur dari rasio PBV nya karena sangat tergantung pada ekspektasi dan kinerja perusahaan.
2. PER tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Disebabkan kemampuan PER dalam memprediksi harga saham sangat tidak dimungkinkan karena sifat dan pola PER yang dilakukan oleh perusahaan sangat tidak tepat.
3. DER berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap harga saham. Disebabkan rasio DER yang menggambarkan mengenai tingkat resiko perusahaan didalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi IS, dan Nurhatmini E 2003. *Pengaruh Perdagangan Terhadap Return Saham di Bursa Efek Jakarta. Jurnal Manajemen dan Bisnis*. Jakarta
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin, 2006. *Pasar Modal Di Indonesia* pendekatan tanya jawab, Jakarta: PT Salemba Empat.
- Dwiparatama, Gede Priana 2009. *Pengaruh PBV, DER, EPS, DPR, dan ROA Terhadap Harga Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Food and Beverage)*. Penelitian Program Sarjana. Fakultas Ekonomi Universitas Gunadharma.
- Gitman, Lawrence j. 2009. *Principles of Managerial Finance*. Twelfth Edition. United States: Pearson Education, Inc.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Tryfino 2009. *Cara Cerdas Berinvestasi Saham*. Jakarta: Transmedia Pustaka.
- Ghozali, Imam. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.