
PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Baso Akib
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Parahikma Indonesia (IPI) Gowa
E-Mail: basoakib335@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Variabel dalam penelitian ini ialah kinerja keuangan dan harga saham. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan objek penelitian ialah perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan untuk memperoleh data dilakukan di Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) yang merupakan kuasa perwakilan BEI. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, uji auto korelasi, uji T secara parsial dan uji F secara simultan. Hasil penelitian ini menunjukkan hasil dari analisis regresi diketahui bahwa kinerja keuangan yang di proksikan dengan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas, memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perubahan harga saham perusahaan properti dan real estate yang telah Go Public, kinerja keuangan merupakan salah satu dasar atau pedoman bagi investor dalam memprediksi perubahan harga saham dan membantu di dalam pengambilan keputusan investasi.

Kata kunci : kinerja keuangan dan harga saham

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan indeks perusahaan properti dapat menjadi salah satu ukuran untuk melihat bagaimana perkembangan suatu perusahaan. Dengan mengetahui indeks dari saham-saham perusahaan property, maka dapat dijadikan suatu ukuran kinerja dari saham-saham perusahaan yang diperdagangkan di bursa. Apalagi harga saham dipengaruhi oleh faktor fundamental juga sangat dipengaruhi oleh sentiment yang ada pada saat itu. Perkembangan harga saham dapat menjadi gambaran seperti apa persepsi publik terhadap perusahaan pada suatu saat tertentu.

Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat investor untuk menentukan pilihan, yang tercermin dalam analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan ini mencakup (1) pertimbangan kinerja perusahaan dengan perusahaan lain dalam industri yang sama, dan

(2) evaluasi kecenderungan posisi keuangan perusahaan sepanjang waktu (Bringham dan Houston, 2006).

Penelitian ini merupakan kelanjutan dari penelitian Yahya (2008) dengan menggunakan sampel dan periode penelitian yang berbeda. Yahya (2008) menggunakan Sampel penelitian 5 perusahaan perbankan dengan laporan keuangan dua periode, yaitu tahun 2005-2006 sedangkan penelitian ini menggunakan beberapa perusahaan property dan real estate yang di ambil secara *purposive sample* dan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan laporan keuangan tiga periode 2007-2009 sebagai sampel penelitian.

Tujuan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang **tercatat** di Bursa Efek **Indonesia**

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan, pengalaman, dan pengembangan ilmu pengetahuan bagi peneliti dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi manajer keuangan mengenai rasio keuangan terhadap harga saham, sehingga dapat meningkatkan prestasi keuangan perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kinerja Keuangan

Kinerja merupakan prestasi yang dihasilkan dari suatu proses atau cara bertindak dari suatu fungsi atau lebih. Sedangkan menurut Alimsyah dan Padjji (2006, hal. 309) Kinerja adalah suatu istilah umum yang digunakan untuk sebagian atau seluruh tindakan atau aktivitas dari suatu organisasi pada suatu periode, seiring dengan referensi pada sejumlah standar seperti biaya-biaya masa lalu atau yang diproyeksikan, suatu dasar efisiensi, pertanggung jawaban, atau akuntabilitas manajemen, dan sebagainya. Kinerja keuangan adalah suatu tampilan tentang kondisi keuangan perusahaan selama periode tertentu. Untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan pada umumnya berfokus pada laporan keuangannya disamping data non keuangan lain yang bersifat sebagai penunjang, Informasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas perusahaan dalam menghasilkan arus kas dari sumber dana yang ada.

B. Laporan Keuangan

Menurut Martono (2005), Laporan keuangan (*financial statement*) merupakan ikhtisar mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan pada suatu saat tertentu. PSAK (2009, paragraf 07)

menyatakan bahwa Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti misalnya : sebagai laporan arus kas, atau laporan arus dana), catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan. Disamping itu juga termasuk skedul dan informasi tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut, misalnya : informasi keuangan segmen industri dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga.

C. Tujuan Laporan Keuangan

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (no.1, 2009, par. 05) disebutkan bahwa tujuan laporan keuangan untuk tujuan umum adalah memberikan informasi tentang posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam rangka membuat keputusan-keputusan ekonomi serta menunjukkan pertanggung jawaban (*stewardship*) manajemen atas penggunaan sumber-sumber daya yang dipercayakan kepada mereka.

D. Hubungan antara Kinerja keuangan dengan Harga Saham

Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat diukur dengan menggunakan analisis rasio, beberapa hubungan antara rasio keuangan dengan harga saham sebagai berikut :

1. Hubungan antara Rasio Profitabilitas dengan Harga Saham

Kasmir (2008) 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. Hasil pengembalian ekuitas atau *return on equity* 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.

2. Hubungan antara Rasio Likuiditas dengan Harga Saham

Yahya (2008) menyatakan bahwa likuiditas merupakan indikator kemampuan perusahaan untuk membayar atau melunasi kewajiban-kewajiban finansialnya pada saat jatuh tempo dengan mempergunakan aktiva lancar yang tersedia. Dengan melihat tingkat likuiditas perusahaan, maka kemungkinan akan mengurangi risiko terhadap hutang perusahaan dimasa yang akan datang. Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) perusahaan (Kasmir, 2008).

3. Hubungan antara Rasio Solvabilitas dengan Harga Saham

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang (Kasmir, 2008). Bagi perusahaan semakin besar rasio akan semakin baik. Sebaliknya dengan rasio yang rendah, semakin tinggi tingkat pendanaan yang

disediakan pemilik dan semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aktiva. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan.

METODOLOGI PENELITIAN

Lokasi dan Waktu Penelitian

Objek penelitian ini adalah perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan untuk memperoleh data dilakukan di Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) yang merupakan kuasa perwakilan BEI yang berlokasi di Jl. Pengayoman Ruko Alfa No.6 Makassar. Waktu yang di butuhkan untuk penelitian kurang lebih dua bulan yaitu dari bulan Februari hingga Maret 2011.

Jenis dan Sumber Data

Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini ialah Data kuantitatif, berupa laporan keuangan perusahaan yang meliputi neraca dan laporan laba rugi perusahaan properti dan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2009.

Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini merupakan data sekunder berupa Laporan keuangan dan harga saham berasal dari perwakilan Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) di Makassar.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi, yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari informasi dan membuat catatan data-data perusahaan yang berkaitan dengan penelitian, yaitu data tahun 2007 sampai tahun 2009.

Populasi dan Sampel

Populasi yang menjadi subyek dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mengeluarkan laporan keuangan tahunan selama 3 tahun terakhir yaitu untuk tahun buku 2007 s/d 2009.

Sampel ditentukan dengan teknik *purposive sampling* yang berarti pengambilan sampel didasarkan atas kriteria-kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan dalam sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sampel telah terdaftar sejak tahun 2007

2. Sampel telah menerbitkan laporan keuangan selama 3 tahun berturut-turut yaitu tahun 2007 s/d 2009.
3. Sampel mempunyai laporan tahunan yang berakhir tanggal 31 Desember.
4. Sampel tidak mengalami *dislisting* maupun baru melakukan penawaran perdana selama tahun pengumpulan data.

Metode Analisis Data

1. Uji F atau uji simultan

Uji F dilakukan untuk menguji signifikansi pengaruh kinerja keuangan perusahaan property dan real estate terhadap harga saham secara simultan. Digunakan untuk mengetahui adanya pengaruh secara bersama-sama antara variabel bebas terhadap variabel terikat atau dependen. Pengujian ini dilakukan menggunakan cara:

- Menentukan *level of significance*, dalam penelitian ini $\alpha = 5\%$.
Level of significance $\leq 5\%$, berarti data berpengaruh signifikan.
Level of significance $> 5\%$, berarti data tidak berpengaruh signifikan.
- Koefisien determinasi (R^2) yang pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2005:31). Nilai yang mendekati 1 (satu) berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

2. Uji T atau uji parsial

Digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan cara:

- Menentukan *level of significance*, dalam penelitian ini $\alpha = 5\%$.
Level of significance $\leq 5\%$, berarti data berpengaruh signifikan.
Level of significance $> 5\%$, berarti data tidak berpengaruh signifikan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perusahaan

Sejarah Perkembangan Pasar Modal Indonesia

Pasar modal di Indonesia sudah dimulai sejak zaman pemerintah kolonial Belanda. Perdagangan sekuritas dimulai dengan pendirian bursa di Batavia pada tanggal 14 Desember 1912. Bursa Batavia tersebut merupakan cabang dari *Amsterdamse Effectenbuerus*, dan

penyelenggaranya adalah *Vereniging Voor de Effectenhandel*. Sekuritas yang diperjualbelikan adalah saham dan obligasi perusahaan-perusahaan Belanda yang beroperasi di Indonesia, obligasi yang diterbitkan pemerintah Hindia Belanda serta sekuritas Belanda lainnya.

Perkembangan Bursa Efek yang pesat, menarik minat pemerintah Hindia Belanda untuk mendirikan bursa di Semarang dan Surabaya pada tahun 1925. Semua anggota bursa adalah perusahaan swasta Belanda, sedangkan investornya selain orang Belanda ada juga orang-orang Arab dan Cina. Dengan demikian, praktis bursa efek pada saat itu hanya untuk kepentingan masyarakat Belanda.

Perang dunia II yang terjadi sekitar tahun 1939, menyebabkan perkembangan pasar modal terhenti. Bursa efek di Indonesia resmi ditutup pada tanggal 10 Mei 1940, tetapi kemudian pada tanggal 23 Desember 1940 Bursa Efek Jakarta (Batavia) sempat dibuka kembali, walaupun ditutup kembali ketika Jepang masuk ke Indonesia.

Selanjutnya pasar modal mulai diaktifkan dengan dibukanya kembali Bursa Efek Jakarta (BEJ) pada tanggal 3 Juni 1952. pembukaan Bursa Efek Jakarta tersebut didorong penerbitan obligasi oleh pemerintah Indonesia pada tahun 1950. Aktivitas pasar modal mulai berkembang sampai tahun 1958. Kelesuan yang terjadi di pasar modal saat itu disebabkan oleh banyaknya warga Belanda yang meninggalkan Indonesia dan dilakukannya nasionalisasi perusahaan Belanda di Indonesia. Hal ini berlangsung sampai dengan berakhirnya pemerintahan Orde Lama.

Pada masa Pemerintahan Orde Baru, pengaktifan kembali pasar modal dimulai dengan pembentukan Badan Pelaksana Pasar Modal (Bapepam) dan pembukaan kembali Pasar Modal pada tanggal 10 Agustus 1977. Pada awalnya, tujuan pengaktifan kembali pasar modal lebih ditekankan pada asas pemerataan, sehingga kepemilikan saham tidak jatuh ke segolongan masyarakat tertentu saja. Untuk tujuan itu maka pemerintah berperan aktif dalam menangani pasar modal Indonesia. Bapepam dan PT.Danareksa diberikan prioritas untuk membeli sedikitnya 50% saham yang ditawarkan.

Terlalu besarnya campur tangan pemerintah tersebut merupakan salah satu faktor penyebab lambatnya pasar modal Indonesia. Ditambah lagi adanya deregulasi perbankan pada tahun 1983, menyebabkan tingkat suku bunga deposito naik, sehingga investasi di pasar modal menjadi kurang menarik bagi masyarakat. Selama kurun waktu 1977-1988 hanya 24 perusahaan yang melakukan emisi efek di pasar modal dengan nilai Rp. 129,4 miliar dan 3 perusahaan yang melakukan emisi obligasi senilai Rp. 535,7 miliar.

Untuk mendukung perkembangan pasar modal yang sehat dan kuat diperlukan usaha-usaha perkembangan secara terus-menerus. Salah satu contoh usaha yang dilakukan adalah

dengan terus mengembangkan komputerisasi yang dilakukan sejak tahun 1995. Komputerisasi sistem perdagangan tersebut dikenal dengan Sebutan *Jakarta Automated Trading System* (JATS) yang mulai dioperasikan pada hari Senin tanggal 22 Mei 1995. Dengan adanya JATS tersebut perdagangan menjadi lancar dan efisien. Sistem otomatisasi meningkatkan keamanan dalam melakukan transaksi dan membuat perdagangan menjadi lebih transparan karena pemodal memperoleh kesempatan yang sama dalam melakukan order.

Perkembangan berikutnya, seiring dengan perkembangan teknologi informasi dan tujuan peningkatan kelancaran dan efisiensi perdagangan, Bursa Efek Jakarta mulai mengembangkan suatu sistem perdagangan yang dikenal dengan istilah *scripless trading* atau sistem perdagangan tanpa warkat yang artinya adalah sistem perdagangan yang penyelesaian transaksinya dilakukan hanya dengan pemindahbukuan atau *book entry settlement*. Artinya, tidak diperlukan lagi sertifikat sekuritas yang secara fisik berpindah tangan dari penjual ke pembeli. Seluruh sertifikat yang ada akan dikonversikan menjadi data elektronik dan tersimpan dalam lembaga penyimpanan (*custodian*) secara terpusat. Pembeli sekuritas cukup mendapatkan Catatan bahwa di rekeningnya sudah tersimpan sekuritas yang dibelinya. Di sisi lain, penjual akan mendapatkan laporan tambahan dana dalam rekeningnya senilai sekuritas yang dijualnya. Dengan demikian, peran Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (LPP) yang terpusat dan sistem informasi yang canggih, efisien dan aman akan sangat penting sekali dalam penerapan *scripless trading* di pasar modal Indonesia. Manfaat yang diharapkan dari penerapan sistem perdagangan tanpa warkat yang menggunakan penyelesaian transaksi melalui pemindahbukuan atau *book entry settlement* adalah semakin meningkatnya efisiensi proses transaksi dengan resiko yang lebih kecil. Pada tahun 2002, BEJ juga mulai menerapkan perdagangan jarak jauh (*Remote Trading*), sebagai upaya meningkatkan akses pasar, efisiensi pasar, kecepatan dan frekuensi perdagangan. Penegakan hukum merupakan hal lainnya yang menjadi focus utama BEJ pada tahun 2002. Penegakan hukum ini merupakan hal penting demi membangun kepercayaan dari pelaku pasar modal atas berlangsungnya pasar yang wajar, teratur, dan efisien.

Pada tahun 2002, BEJ telah melakukan perbaikan terhadap sistem pengawasan atas proses serta mekanisme kegiatan perdagangan saham. Perbaikan atas sistem pengawasan ini dilakukan melalui serangkaian langkah-langkah yang bersifat edukatif dan persuasive, dalam bentuk peraturan-peraturan bursa, baik yang mengatur anggota bursa maupun emiten.

Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia

1. Visi Bursa Efek Indonesia

Menciptakan Bursa Efek Indonesia sebagai bursa yang kompetitif dengan standar internasional.

2. Misi Bursa Efek Indonesia

- a. Reposisi dari *Non Profit Oriented* (NPO) menjadi *Profit Oriented* (PO) tanpa mengabaikan kualitas layanan.
- b. *Institutional Building* menjadi Bursa Efek Indonesia sebagai *Center of Excellence* dan *Center of Comparance*.
- c. *Delivery good quality products and services* guna meningkatkan likuiditas pasar.
- d. *Reorientasi* pasar agar Bursa efek Indonesia peka dan dapat beradaptasi terhadap perubahan lingkungan.

Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) Makassar

Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) adalah perpanjangan tangan dari PT.Bursa Efek Indonesia dalam memperkenalkan Pasar Modal. Pusat Informasi Pasar Modal di Indonesia didirikan di beberapa kota di antaranya: Medan, Semarang, Bali, dan Makassar. PIPM di Makassar didirikan pada tanggal 17 Juli 1997. Sosialisasi dan edukasi pasar modal adalah fungsi utama dari PIPM Makassar.

Sekuritas yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dan Mekanisme Perdaganganannya

Sekuritas-sekuritas yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia adalah saham biasa, preferen, obligasi konversi, *right issue*, dan waran.

1. Saham preferen, merupakan sekuritas yang memiliki karakteristik obligasi dan saham biasa. Saham preferen dikatakan memiliki karakteristik obligasi karena sekuritas ini memberikan tingkat pendapatan yang tetap seperti halnya obligasi. Sedangkan karakteristik sahamnya adalah bahwa jika emiten memiliki kerugian maka pemegang saham preferen mungkin tidak bisa menerima pembayaran dividen dalam waktu yang sudah ditetapkan sebelumnya.
2. Saham biasa, merupakan sekuritas yang paling dikenal masyarakat dan digunakan oleh emiten dalam mencari dana tambahan bagi perusahaan.
3. Obligasi, merupakan sekuritas yang sudah cukup lama dikenal oleh Pasar Modal Indonesia, meskipun perkembangannya masih relative lamban jika dibandingkan dengan perkembangan saham. Hal ini dikarenakan perusahaan swasta belum banyak yang melakukan penerbitan obligasi. Emiten obligasi kebanyakan adalah BUMN. Di samping,

sekuritas obligasi di Pasar Modal Indonesia biasanya tidak terlalu aktif diperjualbelikan seperti layaknya saham.

4. Obligasi konversi, merupakan obligasi yang dapat dipertukarkan dengan saham biasa. Karakteristik obligasi konversi tidak jauh beda dengan obligasi biasa yang memberikan kupon tetap, memiliki jatuh tempo dan memiliki nilai. Perbedaannya adalah obligasi konversi bisa ditukarkan dengan saham biasa, sedangkan obligasi biasa tidak bisa ditukar dengan saham biasa.
5. *Right issue*, biasanya diterjemahkan dengan bukti *right*, yaitu sekuritas yang merupakan produk turunan dari saham. Bukti *right* adalah hak bagi pemodal untuk membeli saham baru jika perusahaan emiten menerbitkan saham baru produk *right issue* di Pasar Modal Indonesia mulai dikenalkan kepada pasar sejak tahun 1992.
6. Waran, merupakan hak untuk membeli saham biasa pada waktu dan harga yang sudah ditentukan. Penjualan waran biasanya dilakukan bersamaan dengan surat berharga lainnya seperti obligasi atau saham. Waran merupakan produk yang ditujukan untuk menambah daya tarik obligasi atau saham yang disertainya.

Proses perdagangan sekuritas tidak berbeda dengan perdagangan pasar pada umumnya yang melibatkan pembeli dan penjual. Bedanya, di pasar modal investor tidak dapat langsung membeli atau menjual sekuritas di lantai bursa, melainkan harus melalui perusahaan pialang atau broker yang merupakan anggota bursa. Aktivitas jual beli saham di lantai bursa dilakukan oleh perusahaan pialang melalui orang yang ditunjuk sebagai Wakil Perantara Pedagang (WPPE). Selanjutnya, masing-masing WPPE yang mewakili penjual dan pembeli melakukan proses tawar menawar dan negosiasi. Jika berhasil dan ada kesepakatan, maka proses penyelesaian transaksi akan diselesaikan melalui PT.Kustodian Deposito Efek Indonesia (KDEI). Kecuali untuk penyelesaian transaksi obligasi dan buku *right*, yang dilakukan sendiri antar anggota bursa yang melakukan transaksi.

Bursa Efek Indonesia merupakan sistem *order driver market* atau pasar yang digerakkan oleh order-order dari pialang dengan sistem lelang secara terus-menerus, kemudian perusahaan pialang akan menunjuk WPPE yang akan memasukkan semua order pialang tersebut ke dalam terminal masing-masing di lantai bursa. Dengan menggunakan JATS maka order-order dari pialang dengan sistem lelang akan diolah oleh computer yang akan melakukan penyesuaian dengan mempertimbangkan prioritas harga dan waktu. Dengan demikian harga yang terbentuk merupakan hasil dari sistem tawar-menawar atau lelang terbuka yang akan menjadi dasar pembentukan pasar reguler. Harga yang terbentuk di pasar reguler akan disebarkan di seluruh dunia.

Selain dengan menggunakan sistem tawar-menawar pembentukan harga sekuritas di Bursa Efek Indonesia juga terjadi dari hasil negosiasi antara pihak pembeli dan penjual. Pasar ini terdiri dari:

- a. Perdagangan dalam jumlah besar (*block trading*) untuk jumlah saham minimal dua ratus ribu lembar saham.
- b. Perdagangan di bawah standar lot (*odd lot*) untuk jumlah saham kurang dari lima ratus lembar saham.
- c. Perdagangan tutup sendiri (*crossing*) untuk transaksi jual beli dilakukan satu anggota baru.
- d. Perdagangan saham investor asing (*foreign board*) untuk saham yang porsi asingnya telah mencapai 49% dari jumlah saham yang tercatat. Pembatasan pembelian saham tercatat di Bursa Efek Indonesia oleh investor asing telah dihapus pada September 1997 kecuali untuk saham-saham perbankan.

Untuk kelancaran perdagangan sekuritas maka Bursa Efek Indonesia menyediakan sistem informasi yang langsung berhubungan dengan mesin utama computer perdagangan di Bursa Efek Indonesia. Bursa Efek Indonesia juga memberikan data seketika (*real time*) yang diolah (*info broadcast*) yang sering disebut dengan *Jakarta Stock Exchange – Real Time Information* (JSX – RTI). Sedangkan bagi investor yang tidak membutuhkan data seketika juga dapat mengakses BBS (*Buletin Board System*) yang berisi seluruh data perdagangan pada hari ini juga.

Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang terkait dengan judul, permasalahan dan hipotesis penelitian maka, dalam penelitian ini ada beberapa hasil yang dapat dijelaskan yaitu sebagai berikut : Pada dasarnya harga saham di pasar modal dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, salah satu diantaranya adalah faktor yang berhubungan dengan kondisi fundamental perusahaan. Dalam penelitian ini mencoba menguji kebenaran-kebenaran teori-teori yang ada, kemudian sesuai dengan hasil dari penelitian ini menambah kekuatan dari teori-teori tersebut, berdasarkan hasil analisis regresi secara simultan atau bersama-sama kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas mempengaruhi harga saham perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2007 hingga 2009. Hal tersebut sesuai dengan Yahya (2008), yang menyimpulkan bahwa rasio keuangan secara simultan mempengaruhi harga saham perusahaan yang terdaftar di BEI.

Berdasarkan hasil dari analisis regresi dalam penelitian ini diketahui bahwa kinerja keuangan yang di proksikan dengan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas, memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perubahan harga saham perusahaan property dan real estate yang telah *Go Public*, kinerja keuangan merupakan salah satu dasar atau pedoman bagi investor dalam memprediksi perubahan harga saham dan membantu didalam pengambilan keputusan investasi. Pada kasus ini kinerja keuangan perusahaan property dan real estate yang diteliti menghasilkan nilai yang signifikan sehingga para investor dapat mengambil keputusan berinvestasi.

Dari hasil penelitian ini maka, dengan melakukan pengukuran pada rasio-rasio keuangan perusahaan property dan real estate dapat diketahui bahwa penilaian mengenai kinerja keuangan kaitannya didalam memprediksi perubahan harga saham mempunyai pengaruh secara signifikan sebesar 38,7% dan sisanya sebesar 61,3% dipengaruhi oleh factor lain yang tidak termasuk kedalam kajian fundamental (kondisi intern). Hal ini sesuai dengan (Jogianto, 2002, hal. 22) didalam Yahya (2008) yang menyatakan bahwa harga saham dipengaruhi oleh faktor fundamental. Perubahan harga saham sangat peka terhadap gejolak indikator makro yang bersifat teknikal yang cenderung lebih dipengaruhi oleh perubahan kondisi pada pasar bursa, dengan kata lain perubahan harga saham juga dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti tingkat inflasi, kurs, tingkat suku bunga, valas, volume transaksi dan kondisi lingkungan yang mencakup kestabilan ekonomi dan politik.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio(CR)* tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham dan mempunyai pengaruh yang positif antara harga saham dengan rasio likuiditas yang diwakili oleh *Current Ratio(CR)*. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *Current Ratio(CR)* maka akan semakin tinggi likuiditasnya. Jika nilai *Current Ratio(CR)* tinggi maka perusahaan dalam keadaan likuid serta perusahaan dianggap memiliki kemampuan untuk membiayai kewajibannya,. Dengan likuiditas yang tinggi maka hal tersebut akan berdampak pada kuatnya kepercayaan investor pada perusahaan tersebut. Kalau masyarakat mempunyai kepercayaan pada suatu bank, maka investorpun akan tertarik membeli saham perusahaan property dan real estate. Hal ini akan berpengaruh semakin tingginya harga saham.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Total Debt to Total Asset(TDTA)* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap harga saham dan memiliki pengaruh yang negatif terhadap harga saham. *Total Debt to Total Asset* merupakan rasio kecukupan modal dimana semakin tinggi nilai *Total Debt to Total Asset* maka harga saham akan menurun, dan sebaliknya jika nilai *Total Debt to Total Asset* menurun, maka harga saham akan turun.

Return On Equity(ROE) yang biasa juga disebut dengan Rentabilitas Modal Sendiri merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dan total modal sendiri dimaksud untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Hasil penelitian yang menunjukkan bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Semakin tinggi nilai ROE maka akan semakin tinggi pula tingkat profitabilitasnya dan akan berpengaruh terhadap harga saham yang semakin tinggi.

PENUTUP

Simpulan

Dengan menggunakan rasio sebagai alat ukur, maka dapat diketahui bagaimana hubungan antara kinerja keuangan perusahaan property dan real estate yang *tercatat* di BEI dengan harga saham dari masing-masing perusahaan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dengan menggunakan analisis regresi berganda, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Secara simultan atau bersama-sama kinerja keuangan yang diukur dengan menggunakan rasio keuangan yang terdiri dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang *tercatat* di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2007-2009. Selain itu terdapat pula faktor di luar aspek fundamental (kinerja keuangan perusahaan) yang mempunyai pengaruh terhadap harga saham seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, fluktuasi kurs valas, volume transaksi, dan kondisi lingkungan yang mencakup kestabilan ekonomi dan politik,
2. Secara parsial *Return on Equity* berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan harga saham perusahaan property dan real estate yang *tercatat* di BEI pada tahun 2007-2009, sedangkan untuk *Current Ratio dan Total Debt to Total Asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan property dan real estate yang *tercatat* di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2007-2009.

Saran

Berdasarkan simpulan dari hasil penelitian diatas, maka peneliti menyarankan sebagai berikut :

1. Selain melakukan analisa terhadap kinerja keuangan perusahaan property (kondisi internal perusahaan), didalam memperkirakan pergerakan harga saham perusahaan, investor juga menganalisa faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan (kondisi ekstern perusahaan) yang berhubungan dengan kondisi perdagangan efek, antara lain seperti tingkat

- inflasi, tingkat suku bunga, fluktuasi kurs valas, volume transaksi dan kondisi lingkungan yang mencakup kestabilan ekonomi dan politik, sebagai bahan pertimbangan analisa sebelum mengambil keputusan untuk menginvestasikan dananya dalam bentuk saham,
2. Bagi peneliti berikutnya sebaiknya menambah tahun pengamatan sampel agar dapat lebih menggambarkan perkembangan pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di BEI.

DAFTAR PUSTAKA

- Algifari. 2000. **Analisis Regresi: Teori, Kasus dan Solusi**. Liberty, Yogyakarta.
- Alimsyah dan Padji. 2006. **Kamus Istilah keuangan dan Perbankan**. Bandung : Yrama Widya
- Anonim. **Standar Akuntansi Keuangan**. 2009. Jakarta : Salemba Empat
- Brigham dan Houston. 2006. **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Jakarta: Salemba Empat
- Ghozali, Imam. 2002. **Aplikasi Analisis Sekuritas**. Universitas Diponegoro, Semarang.
- _____. 2005. **Aplikasi Analisis Sekuritas**. Edisi Revisi. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Halim, Abdul. 2003. **Analisis Investasi**. Edisi Ke-1. Jakarta : Salemba Empat
- Harahap, Sofyan Syafri. 2001. **Analisis Kritis atas Laporan Keuangan**. Jakarta : PT. Raja Grafindo
- Husnan. 2002. **Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**. Edisi ke-3. Yogyakarta : UPP-AMP-YKPN
- _____, Suad. 2005. **Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas**. Edisi Ketiga. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Jogiyanto. 2008. **Teori Portofolio dan Analisis Investasi**. Yogyakarta : BPFE
- Kasmir. 2008. **Analisis Laporan keuangan**. Jakarta : Rajawali Pers
- Keown. 2004. **Manajemen keuangan 1**. Edisi ke-9. Jakarta : Indeks
- Martono, Agus. 2005. **Manajemen Keuangan**. Cetakan ke-5. Yogyakarta : Ekonosia
- Mulyadi. 2002. **Sistem Akuntansi**. Edisi ke-2. Yogyakarta : STIE YKPN
- Munawir. 2001. **Analisa Laporan Keuangan**. Yogyakarta : Liberti
- Sandiary, Andi. 2007. **Peranan Dupont System untuk Mengevaluasi Kinerja Keuangan PT. BAT Indonesia, tbk sesudah Pelaksanaan Akuisisi**. Surabaya, Fakultas Ekonomi, Universitas Narotama Surabaya.
- Soemarso. 2005. **Akuntansi Suatu Pengantar**. Edisi Ke-5. Jakarta : Salemba Empat.
- Sunariyah. 2006. **Pengantar Pengetahuan Pasar Modal**. Edisi ke-5. Yogyakarta : AMPK YKPN
- Syafaruddin. 2000. **Alat-Alat Analisa Dalam Pembelajaran**. Yogyakarta : Hanidita Offset
- Horne, Van. 2005. **Prinsip Prinsip Manajemen Keuangan**. Edisi 12. Jakarta : Salemba Empat.
- Walsh, Ciaran. 2003. **Key Management Ratio**. Edisi Ke-3. Jakarta : Erlangga
- Yahya, Ibrahim. 2008. **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di BEI**. Makassar, Fakultas Ekonomi, Universitas Muslim Indonesia.

<http://idx.co.id>

<http://www.bapepam.go.id>