

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**FAKTOR-FAKTOR FUNDAMENTAL YANG MEMPENGARUHI
HARGA SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2010 - 2013**



**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Manajemen**

Disusun Oleh :

GILBERT ORAWAN ZEBUA

NIM. 500013925

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA
JAKARTA
2015**

**The Fundamental Factors Affecting The Price Of Shares In The Property
Sector Companies Listed In Indonesia Stock Exchange In
Period 2010 - 2013**

GILBERT ORAWAN ZEBUA

gilbertzebua13@gmail.com

Graduate Studies Program, Indonesia Open University

Abstract

Nowdays in modern life, the society needs on property keeps grow up. This matter makes the investors attracted to invest their investment on property sector. In making investment, the investors should be able to make analysis toward the company. This research aims to analyze the fundamental factors (PER, ROA, DER, & EPS) that affect the price of shares in the property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in period 2010-2013. There are 30 companies researched by using the secondary data from Indonesia Stock Exchange. The criteria of sampling are (1) the companies registered 2010 and still registered until 2013. (2) the companies that the financial report completed and submit it annually (2010-2013). (3) The property companies whose listed shares from 2010 to 2013. The method is quantitative descriptive. The data analysis technique is multiple linier regressions. The result of this research are (1) Partially Price Earnings Ratio affects toward the stock prices with significance level 0,000 (2) Partially Earning Per Share affects significantly and positive toward the stock prices with significancy level 0,042 (3) Partially Return On Assets does not affect significantly but positive toward the stock prices by significancy level 0,428 (4) partially Debt to Equity Ratio does not affect significantly but positive toward the stock prices with significancy level 0,828 (5) simultaneously PER, EPS, ROA, DER affect positively and significant toward the stock prices with $F_{count} (4,796) > F_{table} (2,49)$ with significancy level 0,002.

Keywords: PER, EPS, DER, ROA, SHARE

**Faktor-Faktor Fundamental yang Mempengaruhi Harga Saham pada
Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2010 – 2013**

GILBERT ORAWAN ZEBUA

gilbertzebug@gmail.com

Program Pascasarjana Universitas Terbuka

Abstrak

Pada kehidupan modern sekarang kebutuhan masyarakat atas properti terus meningkat. Hal ini membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya dalam sektor properti. Dalam melakukan investasi, para investor sebaiknya dapat melakukan analisis kepada perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor fundamental (PER, ROA, DER, & EPS) yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2010-2013. Perusahaan yang diteliti ada sebanyak 30 perusahaan dengan menggunakan data sekunder yang diambil dari Bursa Efek Indonesia. Kriteria pengambilan sampel yaitu (1) Perusahaan properti yang telah terdaftar sampai dengan tahun 2010 dan masih terdaftar hingga tahun 2013. (2) Perusahaan properti yang memiliki laporan keuangan lengkap dan telah memberikannya ke bursa setiap tahun (tahun 2010-2013). (3) Perusahaan properti yang sahamnya aktif diperdagangkan di lantai bursa dari tahun 2010 sampai 2013. Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif kuantitatif. Teknik analisis data yang akan digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini adalah (1) secara parsial *price Earning Ratio* berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham dengan tingkat signifikansi 0,000. (2) Secara parsial *Earning per Share* berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham tingkat signifikansi 0,042. (3) Secara parsial *Return on Assets* tidak signifikan berpengaruh tapi positif terhadap harga saham tingkat signifikansi 0,428. (4) Secara parsial *Debt to Equity Ratio* tidak signifikan tapi berpengaruh positif terhadap harga saham tingkat signifikansi 0,828. (5) Secara simultan PER, EPS, ROA, DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham dengan $F_{hitung} (4,796) > F_{tabel} (2,49)$ dengan tingkat signifikansi 0,002.

Kata kunci: PER, EPS, DER, ROA, SAHAM

DAFTAR RIWAYAT HIDUP


Identitas:

Nama : Gilbert Orawan Zebua
Tempat/Tanggal Lahir : Gunungsitoli, 13 Juni 1984
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen Protestan
Telpon/HP : +6281397651913
Alamat : Jl. Lauru 05 Ds. Tumori Kec. Gunungsitoli Barat Kota
Gunungsitoli
E-Mail : gilbertzebua13@gmail.com

Riwayat hidup:

1. Riwayat Pendidikan:
 - a. SD Negeri 070984 Tumori (1990-1996)
 - b. SMP Negeri 1 Gunungsitoli (1996-2000)
 - c. SMA Negeri 1 Gunungsitoli (2000-2002)
 - d. S1 Pendidikan Bahasa Inggris di IKIP Gunungsitoli (2002-2006)
2. Riwayat Pekerjaan:
 - a. Interpreter untuk USNS Mercy T-AH 14 2005
 - b. Data Surveyor untuk UN Habitat 2006
 - c. Fasilitator Perumahan dan Pemukiman untuk BRR Aceh-Nias 2007
 - d. Guru Bahasa Inggris di SMA Negeri 1 Gunungsitoli Idanoi, Kabupaten Nias tahun 2009
 - e. Guru Bahasa Inggris di SMK Negeri 3 Gunungsitoli Kota Gunungsitoli tahun 2010
 - f. Staf di Dinas Pendidikan Kota Gunungsitoli sampai sekarang.

Gunungsitoli, 07 Juni 2015



Gilbert Orawan Zebua

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER MANAJEMEN**

PERNYATAAN

TAPM berjudul: “Faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2013” adalah hasil karya saya sendiri dan seluruh sumber yang dikutip maupun rujukan telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Gunungsitoli, 07 Juni 2015
Yang Menyatakan



6000
EMAS
RUBU RUPIAH

Gilbert Orawan Zebua
NIM. 500013925

LEMBAR PERSETUJUAN TAPM

Judul TAPM : **Faktor-faktor Fundamental yang Mempengaruhi Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013**

Penyusun TAPM : **GILBERT ORAWAN ZEBUA**
NIM : **500013925**
Program Studi : **Magister Manajemen**
Hari/Tanggal : **Minggu, 07 Juni 2015**

Pembimbing II


Dr. I.N. Baskara Wisnu Tedja
NIP 19581110 198601 1 001

Pembimbing I


Dr. M. Fitri Ramadhana, M.Si
NIP 19770914 200501 1 003

Penguji Ahli,



Prof. Dr. Ir. Musa Hubbeis, MS., Dipl. Ing., DEA
NIP 19550626 198003 1 002

Mengetahui:

Ketua Bidang Ilmu Ekonomi dan Manajemen
Program Pascasarjana,


MOHAMAD NASOHA, SE., MSc.
NIP 19781111 200501 1 001

Direktur
Program Pascasarjana,


SUCIATI, M.Sc., Ph.D.
NIP 19520213 198503 2 001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS TERBUKA**

Jl. Cabe Raya, Pondok Cabe Pamulang-Tangerang Selatan
Telp. 021. 7415050, Fax 021. 7415588

PENGESAHAN

Nama : **GILBERT ORAWAN ZEBUA**
NIM : **500013925**
Program Studi : **Magister Manajemen**
Judul TAPM : **Faktor-faktor Fundamental yang Mempengaruhi Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013**

telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Magister (TAPM) Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Terbuka pada:

Hari/Tanggal : **Minggu, 07 Juni 2015**
Waktu : **14.30 s.d. 16.30 WIB**

dan telah dinyatakan **LULUS**.

Panitia Penguji TAPM,

Ketua Komisi Penguji,

Tanda Tangan

Drs. AMRIL LATIF, M.Si.
NIP 19630101 199103 1 004



Penguji Ahli,

Prof. Dr.Ir.Musa Hubbeis, MS.,Dipl.Ing.,DEA
NIP 19550626 198003 1 002



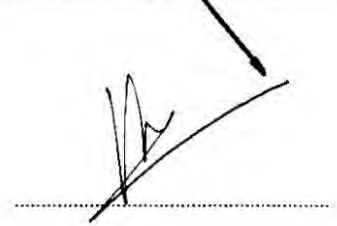
Pembimbing I,

Dr. M. Fitri Ramadhana, M.Si
NIP 19770914 200501 1 003



Pembimbing II,

Dr. I.N. Baskara Wisnu Tedja
NIP 19581110 198601 1 001



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan penyertaannya, Tugas Akhir Program Magister ini dapat rampung dikerjakan. TAPM mengenai faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia merupakan hal yang menarik untuk dijadikan kajian untuk menambah wawasan dan referensi walaupun hanya sebuah hal yang sangat terbatas.

Dalam penyusunan TAPM ini, banyak hal yang telah mempengaruhi proses penyusunannya, termasuk tantangan waktu, keterbatasan sumber referensi dan sebagainya. Di sisi lain, banyak juga hal dan pihak yang membantu dan mendorong agar Tugas Akhir Program Magister ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.

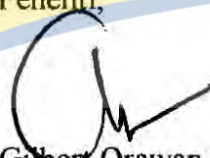
Sehingga untuk itu, peneliti mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ibu Prof. Ir. Tian Belawati, M.Ed., Ph.D sebagai Rektor Universitas Terbuka
2. Ibu Suciati, M.Sc., Ph.D sebagai Direktur Program Pascasarjana Universitas Terbuka
3. Bapak Dr. Muslich Lufti, Drs, MBA sebagai Pengelola UPBJJ 12 Universitas Terbuka Medan
4. Bapak Dr. M. Fitri Ramadhana, M.Si sebagai pembimbing I
5. Bapak Dr. I.N. Baskara Wisnu Tedja sebagai Pembimbing II
6. Prof. Dr.Ir.Musa Hubbeis, MS.,Dipl.Ing.,DEA sebagai Penguji Ahli

7. Bapak Dr. Sadieli Telaumbanua, M.Pd sebagai salah seorang motivator dalam pembentukan Pokjar UT Gunungsitoli
 8. Bapak Arozato Harefa, S.Pd sebagai Pimpinan di Dinas Pendidikan Kota Gunungsitoli
 9. Orangtua peneliti Alm. Fonazaro Zebua dan Sudila Zendrato juga saudara-saudara peneliti, Albert Rahmat Zebua, S.Pd, Herbert Gunawan Zebua, S.Pd, Robert Restu Zebua, A.Md, Liani Gea, S.Pd, Suasana Zebua, SP, dan Agusnidar P. Zebua, SE.
 10. Teman-teman seangkatan khususnya dari Pokjar Gunungsitoli
 11. Rekan-rekan dalam tempat bekerja peneliti
 12. Sahabat karib peneliti Eliman Sefeyus Halawa, S.Pd yang selalu memberikan dorongan semangat serta inspirasi kepada peneliti
 13. Semua pihak lain yang telah memotivasi penyelesaian TAPM ini
- Akhirnya semoga TAPM ini bermanfaat kepada semua pihak.



Gunungsitoli 07 Juni 2015
Peneliti,



Gilbert Orawan Zebua

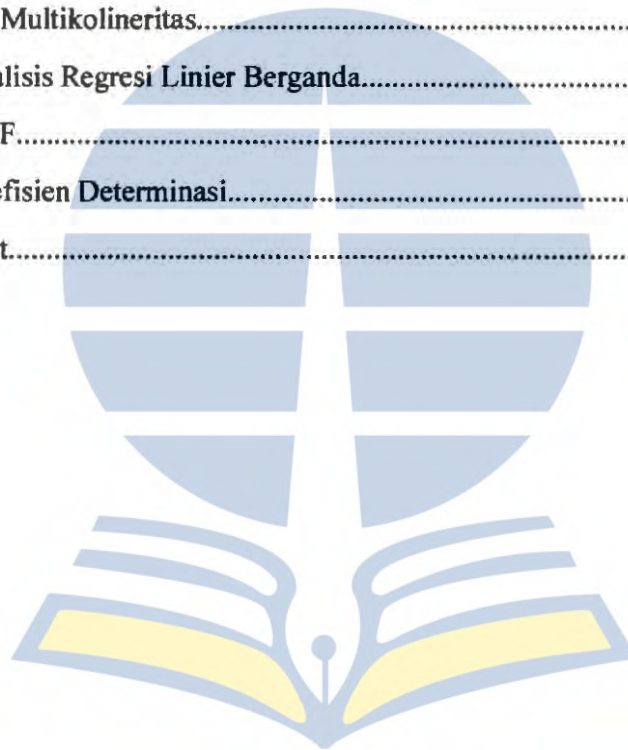
DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN TAPM.....	i
PENGESAHAN	ii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
PERNYATAAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian.....	11
BAB II.....	13
A. Kajian Teori.....	13
1. Pasar modal.....	13
2. Saham	14
3. Analisis fundamental	22
4. Rasio keuangan	26
5. <i>Earning per share (EPS)</i>	29
6. <i>Price earning ratio (PER)</i>	32
7. <i>Return on asset</i>	34
8. <i>Debt of equity ratio</i>	36
9. Hubungan antara rasio keuangan dengan harga saham	37
B. Penelitian Terdahulu	41
C. Kerangka Pemikiran.....	46
D. Hipotesis.....	47
BAB III	49

A. Desain Penelitian	49
B. Populasi dan Sampel	49
C. Variabel Penelitian.....	51
1. Identifikasi Variabel	51
2. Definisi Operasional Variabel.....	51
D. Jenis dan Sumber Data	52
E. Prosedur Pengumpulan Data	53
F. Metode Analisis Data.....	53
1. Analisis Regresi Linier Berganda.....	53
2. Pengujian Asumsi Klasik.....	54
3. Pengujian Hipotesis (Uji t).....	56
4. Uji Serempak (Uji F)	57
BAB IV	58
A. Deskriptif Statistik	58
B. Uji Asumsi Klasik.....	61
1. Uji Normalitas.....	61
2. Uji Heterokedastisitas.....	62
3. Uji Multikolinieritas.....	63
C. Analisis Regresi Berganda	64
D. Uji Hipotesis	66
1. Uji Serempak (Uji F)	66
2. Koefisien Determinasi.....	67
3. Uji Parsial (Uji t)	68
E. Pembahasan	70
1. Pengaruh PER terhadap harga saham	70
2. Pengaruh EPS terhadap Harga Saham.....	72
3. Pengaruh ROA terhadap Harga Saham	74
4. Pengaruh DER terhadap Harga Saham.....	76
BAB V	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kondisi ketersediaan rumah hunian tahun 2010.....	1
Tabel 2.1	Jenis-jenis Rasio Keuangan.....	29
Tabel 2.2	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	41
Tabel 3.1	Daftar Perusahaan Sampel.....	50
Tabel 4.1	Statistik Deskriptif.....	59
Tabel 4.2	Rasio Perusahaan Properti 2010-2013.....	59
Tabel 4.3	Uji Multikolinieritas.....	64
Tabel 4.4	Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
Tabel 4.5	Uji F.....	67
Tabel 4.6	Koefisien Determinasi.....	68
Tabel 4.7	Uji t.....	69



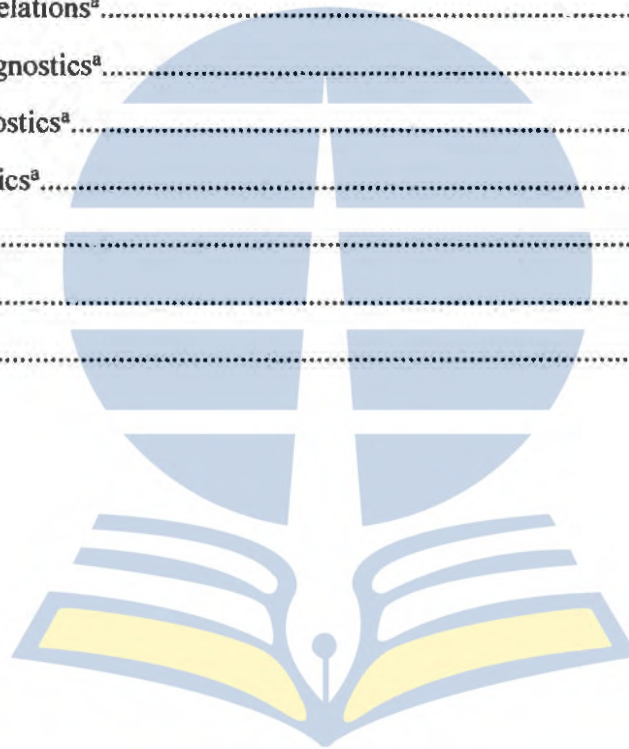
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Grafik Residential Price Index Tahun 2014.....	5
Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	41
Gambar 4.1	Histogram Uji Normalitas.....	61
Gambar 4.2	P-P Plot Uji Normalitas.....	62
Gambar 4.3	Scatter Plot Uji Heterokedastisitas.....	63



DAFTAR LAMPIRAN

Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2010.....	84
Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2011.....	86
Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2012.....	88
Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2013.....	90
ANOVA ^a	93
Coefficients ^a	94
Coefficient Correlations ^a	94
Collinearity Diagnostics ^a	95
Casewise Diagnostics ^a	95
Residuals Statistics ^a	96
Histogram.....	97
Normal P-P Plot.....	98
Scatter Plot.....	99



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan modern sekarang ini, masyarakat lebih memilih menginvestasikan dananya sebagai jaminan masa depan. Sektor properti sering dipilih karena harganya yang cenderung selalu naik. Kecenderungan ini disebabkan karena harga tanah yang naik dari tahun ke tahun, sementara luasan lahan tanah bersifat menetap sedangkan permintaannya akan selalu bertambah mengikuti deret ukur pertambahan jumlah penduduk yang membutuhkan tempat untuk hunian.

Kenaikan yang terjadi pada harga tanah diperkirakan 40%. Selain itu, harga tanah bersifat rigid, artinya penentu harga bukanlah pasar tetapi orang yang menguasai tanah (Rachbini dalam Nathanael, 2008).

Menurut Kementerian Perumahan Rakyat tahun 2010, ketersediaan rumah hunian masih dibawah angka kebutuhan yang mencapai 800.000 unit/tahun. Ketersediaan rumah sampai pada tahun 2010 sekitar 6.5 juta unit sementara sensus penduduk pada tahun tersebut tercatat kebutuhan rumah adalah 13,6 juta unit sehingga masih terdapat kesenjangan (*backlog*) kebutuhan rumah sebesar 7,1 juta.

Tabel 1.1 Kondisi ketersediaan rumah hunian tahun 2010

Keterangan	Penambahan	Stok
Rumah dibangun (<i>Suppy</i>)	205.000 unit	6.500.000 unit
Kebutuhan (<i>Demand</i>)	800.000 unit	13.600.000 unit
Kekurangan Rumah (<i>Backlog</i>)	595.000 unit	7.100.000 unit

Sumber: Data diolah

Pada tabel 1.1 bahwa potensi kebutuhan rumah hunian merupakan sesuatu yang seharusnya menjadi prioritas pembangunan oleh pemerintah. Tingginya *demand* atau permintaan atas ketersediaan bangunan hunian masih jauh lebih banyak dibanding *supply* atau penawaran yang disediakan oleh *investor* maupun pengembang properti pesaing. (Kompas, 2011)

Di samping sebagai tempat hunian, perumahan dan apartemen, kegiatan properti lain adalah gedung perkantoran, tempat pembelajaran, ruko dll. Dewasa ini pertumbuhan tersebut sedang dalam keadaan yang meningkat. Ini terlihat dari pembangunan gedung-gedung perkantoran baru di kawasan-kawasan bisnis serta pembangunan ruko di kota-kota besar di Indonesia. Demikian juga terlihat dari membanjirnya iklan-iklan di televisi yang menawarkan produk-produk properti. Peningkatan ini selain juga karena kebutuhan pokok terhadap papan yang merupakan kebutuhan utama yang harus terpenuhi, dan juga dari kebutuhan jaminan hidup masa depan dalam bentuk investasi. Jadi wajar jika seseorang berencana memiliki rumah hunian sendiri. Selain itu dalam rencana kepentingan usaha, seseorang atau badan usaha membutuhkan tempat yang bisa digunakan untuk kepentingan usahanya, seperti untuk perkantoran, ruko, tempat pembelanjaan, maupun gudang.

Fenomena ini membuat menjamurnya perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang properti karena dianggap sebagai peluang besar untuk mendapatkan profit perusahaan. Menurut *President and Chief Operating Officer Century 21* untuk Asia Pasifik Donald E Lawby, potensi sektor properti di Indonesia sangat menjanjikan dibandingkan dengan negara-negara lain di kawasan ASEAN. Harga properti di Indonesia termasuk yang paling murah, sementara imbal hasilnya

sangat besar. Semakin bertumbuhnya sektor properti ditandai oleh meningkatnya nilai penjualan properti sepanjang 2010 yang tumbuh sekitar 60% dibandingkan dengan 2009. Sebagian besar volume transaksi tersebut berasal dari pasar sekunder 75% dan pasar primer 25%. Properti rumah tinggal masih mendominasi transaksi yakni 55%, ruko 17%, dan apartemen 15%. (BI, 2011)

Bisnis properti mengalami masa keemasan pada tahun 90-an. Namun sejak gejolak politik yang memicu krisis ekonomi tahun 1997, banyak perusahaan properti mengalami kesulitan karena memiliki hutang yang didominasi oleh dolar Amerika dalam jumlah yang besar yang telah dipinjam sebelumnya. Setelah era reformasi bergulir dengan perlahan kondisi ekonomi Indonesia makin membaik meskipun pada tahun 2008 terjadi krisis di belahan benua Eropa dan Amerika yang diawali dari krisis *subprime mortgage* (kredit macet) di Amerika Serikat, tetapi memang tidak berimbas langsung pada perkembangan bisnis sektor properti di Indonesia.

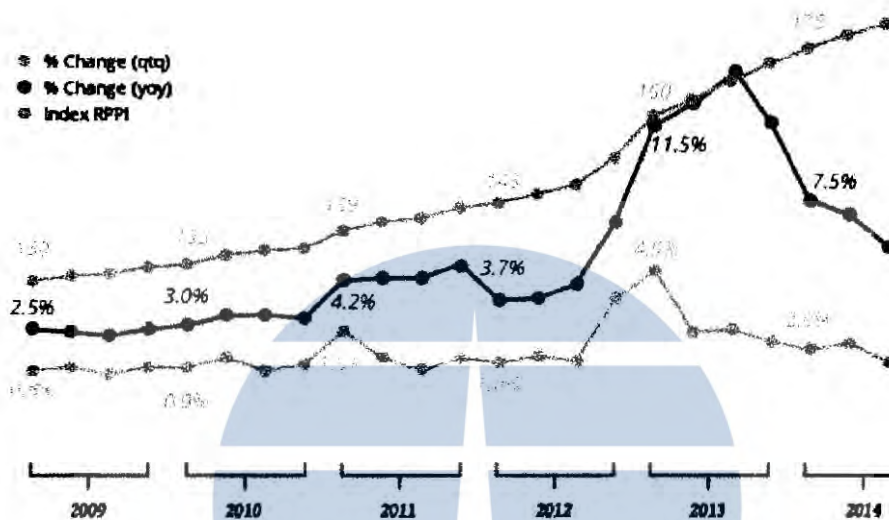
Meskipun demikian pada saat krisis tersebut, sempat muncul kekuatiran akan adanya efek yang disebut *Buble Property Issue*. *Bubble Property* atau Penggelembungan Properti adalah keadaan dimana terjadi kenaikan harga-harga properti secara tidak wajar (BI, 2011). Kewajaran dari peningkatan harga berlaku secara bertahap seiring dengan meningkatnya tingkat inflasi atau pendapatan. Jika cepatnya pergerakan harga terus dibiarkan, akan terjadi pecahnya kondisi "*Bubble Property*" yang menjadikan harga-harga properti jatuh diikuti dengan ambruknya ekonomi secara menyeluruh sehingga akan menimbulkan masalah nasional berupa resesi ekonomi. Menteri keuangan pada saat itu sampai mengeluarkan pernyataan untuk mewaspadai efek tersebut.

Untungnya hal ini tidak terbukti terjadi karena sistem keuangan dalam negeri khususnya sektor properti tidak terhubung langsung dengan negara-negara yang sedang mengalami krisis. Secara global krisis ekonomi dunia tahun 2008 secara berangsur cepat pulih dan pada tahun 2010 secara umum sektor properti kembali memperlihatkan kemajuan yang cukup baik.

Pada tahun 2012, konsultan properti *Colliers International* menyebutkan bahwa pasar kondominium di Jakarta mengalami perkembangan yang cukup besar didalam tiga kuartal pertama pada tahun tersebut. *Jones Lang Lasalle* juga mengatakan bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2016, Jakarta dapat mempunyai 27.130 kondominium baru di seluruh kota, serta lebih kurang 61,4 % dari kondominium tersebut telah laris terjual. Begitu juga penelitian *Price Waterhouse Coopers (PWC)* serta *Urban Land Institute* yang berbasis di AS menguraikan bahwa Jakarta diperkirakan dapat menjadi pasar real estat paling atas di Asia pada 2013. (Bonny, 2015)

Prospek positif dari sektor properti juga didukung oleh riset dari sebuah lembaga *survey* internasional lainnya yaitu Lamudi sebagai portal properti global. Khusus untuk sektor real estat, harga properti sedang menanjak naik. Lamudi mengutip laporan dari Bank Indonesia yang mengatakan bahwa indeks harga properti residensial atau *Residential Property Price Index (RPPI)* naik 1,45 % dari kuartal sebelumnya di tahun 2014. “*Within the real estate market, property prices are increasing. Figures from Bank Indonesia for Q2 2014 covering 14 major cities show the residential property price index climbed 1.69 percent to hit 176.3, higher than the 1.45 percent increase recorded in the previous quarter. The highest jump for the quarter was seen in the small house sector.*” (Lamudi, 2014).

Gambar 1. 1 Grafik Residential Properti Price Index tahun 2014



Sumber: Bank Indonesia dalam Lamudi 2014

Dari sejumlah data *survey* di atas maka dapat dikatakan bahwa sektor properti tidak bisa lagi dipandang sebelah mata dan akan berdampak besar pada kemajuan dan peningkatan pemasukan negara dalam bidang tersebut. Jika kondisi ekonomi semakin membaik, maka akan membuat kinerja keuangan sektor properti semakin membaik, karena dengan turunnya tingkat bunga dan inflasi serta naiknya pendapatan bruto dapat membuat daya beli masyarakat meningkat terhadap properti yang ditawarkan oleh para *developer*, hal ini pastinya turut menyebabkan kenaikan terhadap jumlah transaksi atas properti. Kenaikan ini akan memacu jumlah transaksi yang akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan properti. Parameter yang dari peningkatan transaksi serta peningkatan kinerja tersebut biasanya tercermin dalam laporan keuangan perusahaan sektor properti tersebut.

Perkembangan harga saham suatu perusahaan akan mencerminkan nilai saham tersebut dan juga keuntungan yang akan didapatkan pemegang saham. Jika perusahaan tersebut berjalan lancar maka harga saham perusahaan akan meningkat, hal ini menunjukkan bertambahnya tingkat permintaan. Naik turunnya harga saham dipengaruhi oleh berbagai faktor, faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan, faktor eksternal sebagian disebabkan oleh sentimen investor sedangkan faktor internal disebabkan kondisi fundamental perusahaan (Harjito, 2009).

Menurut besar kecilnya modal di sektor saham merupakan komoditas investasi yang cenderung beresiko tinggi karena sifatnya yang sensitif terhadap perubahan. Investasi saham di sektor properti yang bersifat jangka panjang, pertumbuhannya selalu dipengaruhi banyak indikator makro ekonomi, seperti pertumbuhan ekonomi, laju inflasi, tingkat suku bunga dan nilai tukar rupiah. Investasi di pasar modal paling tidak perlu memperhatikan dua hal yaitu: keuntungan yang diharapkan dan resiko yang mungkin terjadi.

Untuk membuat keputusan berinvestasi dalam saham para investor harus mengetahui dengan baik informasi mengenai kondisi perusahaan dimana mereka akan berinvestasi. Suatu informasi dikatakan bersifat informatif jika informasi tersebut dapat membuat para investor percaya dan yakin untuk melakukan investasi kepada perusahaan tertentu. Informasi tentang keuangan yang biasanya terlihat dalam laporan keuangan, laporan laba rugi, termasuk neraca, laporan perubahan modal, dan laporan arus kas dapat menjadi dasar dalam pengambilan keputusan oleh para investor tersebut karena informasi ini menunjukkan prestasi kinerja dari perusahaan tersebut.

Menyangkut tentang laporan keuangan perusahaan, secara aturan hukum perundangan yang berlaku di Indonesia, maka perusahaan-perusahaan yang telah *go public* diharuskan untuk menyertakan laporan rasio keuangan yang relevan. Kewajiban perusahaan tersebut tertuang dalam Keputusan Ketua Bapepam Nomor KEP-51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Diperlukan analisa-analisa tertentu untuk mengukur nilai saham perusahaan sehingga para investor bisa mengambil keputusan untuk berinvestasi. Hartono (2010) menyatakan bahwa secara umum terdapat dua macam analisis untuk menentukan nilai saham, yaitu analisis sekuritas fundamental (*fundamental security analysis*) dan analisis teknis (*technical analysis*).

Analisis fundamental digunakan untuk mengukur tingkat efektifitas dan efisiensi perusahaan tatau dengan kata lain kinerja perusahaan dalam pencapaian tujuannya. Secara umum pengukuran kinerja ini menggunakan rasio-rasio keuangan sebagai acuan. Rasio-rasio tersebut terbagi dalam empat kelompok, yaitu rasio likuiditas, *leverage*, *profitabilitas*, dan aktivitas. (White, 2002)

Analisis fundamental ini dapat digunakan untuk memprediksi (*forecasting*) harga saham pada periode selanjutnya di dengan memperkirakan nilai dari faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham tersebut ke depannya. Dengan menerapkan hubungan faktor-faktor tersebut dapat diperoleh perkiraan harga saham pada perusahaan tersebut di masa yang akan datang. Husnan (2009) menyatakan: Analisis fundamental mencoba memperkirakan harga saham yang akan datang,

mengestimasi nilai faktor faktor fundamental yang dapat mempengaruhi harga saham yang akan datang sehingga diperoleh taksiran harga saham.

Crabb (2003) menyatakan: “*Fundamental analysis is an examination of corporate accounting reports to asses the value of company, that investor can use to analyze a company's stock prices*“. Para investor dapat menggunakan, informasi akuntansi atau laporan keuangan perusahaan untuk menilai harga saham perusahaan yang merupakan sebagai faktor fundamental.

Informasi fundamental adalah informasi yang berhubungan dengan kondisi perusahaan yang umumnya ditunjukkan dalam laporan keuangan yang merupakan salah satu kinerja perusahaan. Analisa laporan keuangan didasarkan pada rekam jejak data keuangan yang tujuan utamanya adalah memberi suatu indikasi kinerja perusahaan pada masa yang akan datang. Hubungan rasio laporan keuangan dengan harga saham didasarkan pada asumsi bahwa rasio keuangan berguna bagi investor untuk memberikan informasi yang membantu dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat. Salah satu rasio keuangan yang dapat membantu investor dalam membuat keputusan berinvestasi adalah rasio profitabilitas, yaitu *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER).

Earning per share (EPS) merupakan rasio yang memberikan gambaran tingkat laba yang diperoleh oleh para pemegang saham, dimana laba per lembar menunjukkan kinerja perusahaan terutama dari kemampuan laba yang dikaitkan dengan pasar. EPS menunjukkan bahwa semakin besar tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemiliknya, maka hal akan

mempengaruhi *return* saham perusahaan tersebut di pasar modal. Oleh sebab itu, perusahaan yang stabil akan memperlihatkan stabilitas pertumbuhan EPS.

Price earning ratio (PER) merupakan indikator kepercayaan pasar terhadap prospek pertumbuhan perusahaan karena PER menunjukkan rasio dari harga saham terhadap *earning*. Rasio ini menunjukkan seberapa besar investor menilai harga dari saham terhadap kelipatan dari *earning*, sehingga banyak pelaku pasar modal yang menaruh perhatian terhadap pendekatan PER, selain itu PER memberikan standar yang baik dalam membandingkan harga saham untuk laba perlembar saham yang berbeda dan kemudahan dalam membuat estimasi yang digunakan dalam input PER.

Debt to equity ratio (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang. Hal ini ditunjukkan oleh berapa bagian dari modal sendiri yang digunakan. DER menunjukkan perimbangan antara beban hutang dibandingkan modal sendiri. DER juga memberikan jaminan tentang seberapa besar hutang-hutang perusahaan yang bisa dijamin oleh modal sendiri.

Return on assets (ROA) adalah gambaran kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan untuk operasional perusahaan. ROA digunakan untuk mengetahui kinerja perusahaan didasari pada kemampuan perusahaan dalam mengelola dan memanfaatkan aset yang dimiliki, ROA bisa saja menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham. Kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan biasanya berdampak kepada pemegang saham perusahaan. ROA yang semakin bertambah menggambarkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan mendapatkan

keuntungan dari dividen yang diterima semakin meningkat, atau semakin meningkatnya harga maupun return saham.

Dengan demikian penelitian ini mencoba untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh faktor-faktor fundamental terhadap harga saham di perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia baik secara parsial maupun secara simultan.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *earning per share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *return of assets* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan:

1. Untuk menganalisis pengaruh *earning per share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis pengaruh *price earning ratio* (PER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh *price return of assets* (ROA) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk menganalisis pengaruh *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER) secara simultan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Investor; penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi para investor atas informasi keuangan dalam melakukan pengambilan keputusan untuk berinvestasi di perusahaan properti sehingga dapat memperkecil resiko yang mungkin dapat terjadi sebagai akibat dalam pembelian saham properti di pasar modal.
2. Bagi Perusahaan; penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi tentang usaha atau upaya yang dilakukan bila perusahaan mengalami kesulitan keuangan dan tingkat keluarnya sehingga perusahaan tidak sampai mengalami kebangkrutan.

3. Bagi Penulis; penelitian ini dapat menambah wawasan, pengetahuan dan pengalaman dalam bidang penelitian dan merupakan wujud dari aplikasi ilmu pengetahuan yang dipelajari.
4. Bagi pihak-pihak lain; hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan, baik sebagai referensi maupun sebagai bahan teori bagi penelitian selanjutnya.



BAB II KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

I. Pasar modal

Pasar modal adalah lembaga perantara yang berperan penting dalam menunjang perekonomian karena pasar modal dapat menghubungkan pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang kelebihan dana. Pasar modal dapat diartikan sebagai tempat untuk memperjualbelikan sekuritas yang memiliki umur lebih dari satu tahun. Tempat terjadinya transaksi jual beli sekuritas disebut bursa efek. Situmorang (2008) menyatakan bahwa secara teoritis pasar modal didefinisikan sebagai perdagangan instrumen keuangan (sekuritas) jangka panjang, baik dalam bentuk modal sendiri (*stocks*) maupun hutang (*bonds*), baik yang diterbitkan oleh pemerintah maupun oleh perusahaan swasta.

Menurut Anoraga (2006) Pasar modal adalah suatu bidang usaha perdagangan surat-surat berharga seperti saham, sertifikat saham dan obligasi. Pasar modal memberikan jasanya yaitu menjembatani hubungan antara pemilik modal dalam hal ini disebut sebagai investor dengan pinjaman dana dalam hal ini disebut dengan nama emiten (perusahaan yang *go public*). Para modal meminta instrumen pasar modal untuk keperluan investasi portofolio sehingga akhirnya dapat memaksimalkan penghasilan.

Objek yang menjadi instrumen dalam kegiatan jual beli di pasar modal adalah berupa surat-surat berharga yang disebut efek. Menurut Tandelilin (2001), jenis sekuritas yang diperdagangkan di bursa efek adalah:

- a. Saham biasa
- b. Saham preferen
- c. Obligasi
- d. Obligasi konversi
- e. *Right issue*
- f. Waran
- g. Reksadana.

2. Saham

Saham menurut Riyanto (2001) adalah: “Saham adalah tanda bukti pengambilan bagian atau peserta dalam suatu PT (perseroan terbatas)”. Saham merupakan surat bukti bahwa kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham. Dengan memiliki saham suatu perusahaan maka investor akan mempunyai hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan, setelah dikurangi dengan pembayaran semua kewajiban perusahaan.

Saham merupakan suatu jenis sekuritas yang cukup populer diperjualbelikan dipasar modal. Husnan dan Pudjiastuty (2004), mengatakan bahwa: “Saham menunjukkan bukti kepemilikan”.

Definisi dari JSE (*Jakarta Stock Exchange*), saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan hukum dalam suatu perusahaan. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan kertas tersebut. Jadi, sama dengan menabung di bank. Jadi kesimpulannya saham merupakan penyertaan atau bukti

kepemilikan atas aset perusahaan, dengan konsekuensi menanggung resiko perusahaan walaupun hanya terbatas pada modal yang disetor.

Perusahaan biasanya menawarkan saham kepada investor melalui pasar modal untuk memenuhi kebutuhan jangka panjangnya. Saham yang terbit dari perusahaan adalah dalam bentuk lembaran kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan. Sehingga seiring saham diterbitkan di pasar modal, kebutuhan dana jangka panjang perusahaan bisa dipenuhi. Disisi lain pemilik- pemilik saham dapat mendapatkan keuntungan baik berupa *dividen*, *capital gain*, ataupun *earning per share* yang akan dibagikan sesuai dengan jumlah saham yang disertakan kepada perusahaan. Tanggung jawab pemegang saham biasanya ditentukan dari seberapa besar penyertaan saham yang disertakan kepada perusahaan tersebut. Dalam pengambilan keputusan, pemegang saham mempunyai hak memilih untuk setiap keputusan-keputusan dilakukan pemungutan suara di dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2006) ada beberapa karakteristik yuridis bagi pemegang saham, antara lain:

- a. *Limited Risk*, yaitu pemegang saham hanya bertanggung jawab sampai jumlah yang disetorkan ke dalam perusahaan.
- b. *Ultimate Claim*, yaitu para pemegang saham akan menentukan arah tujuan perusahaan
- c. *Residual Claim*, yaitu pemegang saham merupakan pihak terakhir yang mendapatkan pembagian hasil usaha perusahaan dan sisa asset dalam proses likuidasi perusahaan.

a. Jenis-jenis Saham

Menurut Riyanto (2001), jenis-jenis saham, adalah sebagai berikut:

1) Saham Biasa

Pemegang saham biasa akan mendapatkan deviden pada akhir tahun pembukuan, hanya kalau perusahaan tersebut mendapatkan keuntungan. Apabila perusahaan mengalami kerugian, pemegang saham tidak akan mendapatkan deviden, dan selama kerugian ini belum ditutup perusahaan tidak diperbolehkan membayar deviden.

2) Saham preferen

Pemegang saham mempunyai beberapa preferensi tertentu diatas pemegang saham biasa yaitu dalam hal-hal:

- a) Pembagian deviden, karena deviden dari saham preferen diambil lebih dahulu, kemudian sisanya barulah disediakan untuk saham biasa. Deviden saham preferen biasanya dinyatakan dalam persentase tertentu dari nilai nominalnya.
- b) Pembagian kekayaan, karena apabila perusahaan dilikuidasi, maka dalam pembagian kekayaan, saham preferen didahulukan daripada saham biasa. Persamaannya dengan saham biasa adalah para pemegang saham berhak menerima deviden apabila perusahaan mendapatkan keuntungan.

3) Saham preferen kumulatif

Jenis saham ini pada dasarnya sama dengan saham preferen. Perbedaannya hanya terletak pada adanya hak kumulatif pada saham preferen kumulatif.

Dengan demikian apabila pemegang saham preferen kumulatif tidak menerima deviden selama beberapa waktu karena besarnya laba tidak mengizinkan atau kerugian, maka di kemudian hari apabila perusahaan mendapatkan keuntungan, pemegang saham dapat menuntut deviden yang tidak dibayarkan diwaktu-waktu sebelumnya.

Husnan dan Pudjiastuty (2004) menyatakan jenis saham: "Saham preferen adalah saham yang memberikan deviden yang tetap besarnya, dan saham biasa adalah sebagai tanda bukti kepemilikan". Definisi saham preferen juga bisa dilihat menurut pendapat Darmadji dan Fakhruddin (2006) "Saham preferen merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap seperti bunga obligasi, tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor".

b. Harga Saham

Harga saham yang digunakan dalam melakukan transaksi di pasar modal merupakan harga yang terbentuk dari mekanisme pasar yaitu permintaan dan penawaran pasar. Menurut Sartono (2005) mendefinisikan harga saham adalah sebagai berikut: "Harga saham adalah sebesar nilai sekarang atau *present value* dari aliran kas yang diharapkan akan diterima." Harga saham merupakan harga nilai sekarang yang bersumber dari terjadinya penjualan atas saham tersebut.

Saham biasanya diperdagangkan di lantai bursa dengan harga pasar yang akan berbeda-beda pada tiap-tiap waktunya, hal ini akan berkaitan dengan nilai dari suatu saham tersebut. Dalam Bisnis Investasi Saham (2010) menyatakan bahwa terdapat

beberapa jenis nilai saham yang dapat mempengaruhi dalam penetapan harga saham terdiri dari:

1) Nilai Nominal

Nilai buku adalah nilai yang tercantum dalam sertifikat saham dan pencantumannya berdasarkan keputusan dan dari hasil pemikiran perusahaan yang mempunyai saham tersebut. Jadi nilai nominal sudah ditentukan pada waktu saham itu diterbitkan.

2) Nilai Buku

Nilai buku menunjukkan nilai bersih kekayaan perusahaan, artinya nilai buku merupakan hasil perhitungan dari total aktiva perusahaan yang dikurangkan dengan hutang serta saham preferen kemudian dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Nilai buku sering kali lebih tinggi daripada nilai nominalnya.

3) Nilai Intrinsik

Nilai Intrinsik merupakan nilai yang mengandung unsur kekayaan perusahaan pada saat sekarang dan unsur potensi perusahaan untuk menghimpun laba di masa yang akan datang.

4) Nilai Pasar

Nilai Pasar adalah harga saham biasa yang terjadi dipasar selembor saham biasa adalah harga yang dibentuk oleh penjualan dan pembelian ketika mereka memperdagangkan saham.

c. Kategori Saham

Menurut Bisnis Investasi Saham (2010), saham bisa dikelompokkan dalam dua kategori utama yaitu sebagai berikut:

1) Saham Biasa (*common stock*)

Saham biasa adalah suatu sertifikat atau piagam yang memiliki fungsi sebagai bukti pemilikan suatu perusahaan dengan berbagai aspek-aspek penting bagi perusahaan. Pemilik saham akan mendapatkan hak untuk menerima sebagian pendapatan tetap / dividen dari perusahaan serta kewajiban menanggung resiko kerugian yang diderita perusahaan. Saham biasa mewakili klaim kepemilikan pada penghasilan dan aktiva yang dimiliki perusahaan.

Investor yang memiliki saham suatu perusahaan memiliki hak untuk ambil bagian dalam mengelola perusahaan sesuai dengan hak suara yang dimilikinya berdasarkan jumlah saham yang tanamkannya, Semakin banyak persentase saham yang dimiliki maka semakin besar hak suara yang dimiliki untuk mengontrol operasional perusahaan. Pemegang saham biasa memiliki kewajiban yang terbatas. Dengan kata lain, seandainya perusahaan bangkrut, maka kerugian yang paling besar yang ditanggung oleh pemegang saham dihitung sebesar investasi pada perusahaan tersebut.

Saham biasa memiliki ciri utama yaitu salah satunya bahwa hak suara pemegang saham bisa ikut memilih dewan komisaris, hak untuk didahulukan, bila organisasi penerbit menerbitkan saham baru dan tanggung jawab terbatas pada jumlah yang diberikan saja.

2) Saham Preferen (*Preferred Stock*)

Saham preferen adalah saham yang pemiliknya akan memiliki hak lebih dibanding hak pemilik saham biasa. Pemegang saham preferen akan mendapat dividen lebih dulu dan juga memiliki hak suara lebih dibanding pemegang saham biasa seperti hak suara dalam pemilihan direksi sehingga jajaran manajemen akan berusaha sekuat tenaga untuk membayar ketepatan pembayaran dividen preferen agar tidak lengser.

Saham yang mempunyai karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil, seperti yang dikehendaki investor. Persamaannya dengan obligasi adalah adanya klaim atas laba dan aktiva sebelumnya, devidennya tetap selama masa berlaku dari saham, dan memiliki hak tebus dan dapat dipertukarkan (*convertible*) dengan saham biasa.

Saham Preferen memiliki ciri khusus seperti memiliki berbagai tingkat, yang dapat diterbitkan dengan karakteristik berbeda. Tagihan terhadap pendapatan dan aktiva, mempunyai skala prioritas yang lebih tinggi dari saham biasa dalam hal pembagian dividen kumulatif, Saham preferen jika belum dibayarkan dari periode sebelumnya akan dibayarkan pada periode berjalan dan lebih dahulu dari saham biasa (konvertibilitas), dapat ditukar menjadi saham biasa, bila kesepakatan antara pemegang saham dan organisasi penerbit terbentuk.

Menurut *Bisnis Investasi Saham* (2010), saham ditinjau dari kinerja perdagangan dikelompokkan menjadi 5 jenis:

- a) *BlueChip Stocks*, saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai pemimpin (*leader*) dalam industri sejenisnya, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar dividen.
- b) *Income Stocks*, saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata – rata dividen yang dibayarkan pada tahun sebelumnya. Saham seperti ini biasanya mampu menciptakan pendapatan yang lebih tinggi dan secara teratur membagikan dividen tunai dan tidak suka menekan laba serta tidak mementingkan potensi.
- c) *Growth Stocks* – terdiri dari *wellknown* dan *lesserknown*. (*Well – Known*) adalah Saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan yang tinggi, sebagai pemimpin di industri sejenis yang mempunyai reputasi tinggi. (*Lesser – Known*) adalah Saham dari emiten yang tidak sebagai pemimpin dalam industri, namun memiliki ciri *growth stock*.
- d) *Speculative Stock*, saham dari suatu perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan setiap tahunnya, namun memiliki kemungkinan penghasilan yang tinggi di masa mendatang, walaupun belum pasti.
- e) *Counter Cyclical Stocks*, saham yang tidak terlalu terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis secara umum. Pada saat resesi ekonomi, harga saham ini tetap tinggi, di mana emitennya mampu memberikan deviden yang tinggi sebagai akibat dari kemampuan emiten dalam memperoleh penghasilan yang tinggi pada masa resesi.

d. Faktor yang mempengaruhi harga saham

Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham adalah proyeksi laba per lembar saham saat diperoleh laba, tingkat resiko dari proyeksi laba, proporsi hutang perusahaan pada ekuitas, serta kebijakan pembagian deviden. Faktor lainnya yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham adalah kendala eksternal adalah seperti kegiatan perekonomian pada umumnya, pajak dan keadaan bursa saham.

3. Analisis fundamental

Analisis fundamental merupakan estimasi nilai faktor-faktor internal emiten dan ekonomi pada saat ini untuk memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan memproyeksikan data dan informasi aktual agar dapat meng-estimasi nilai intrinsik dari harga saham saat ini. Dengan diperolehnya nilai intrinsik saham, analis atau investor dapat membandingkannya dengan nilai pasar dan menentukan tindakan apa yang akan dilakukan di pasar.

Crabb (2003) menyatakan: *“Fundamental analysis is an examination of corporate accounting reports to asses the value of company, that investor can use to analyze a company’s stock prices”*. Pernyataan ini menggambarkan bahwa informasi akuntansi atau laporan keuangan perusahaan dapat digunakan oleh investor sebagai faktor fundamental, untuk menilai harga saham perusahaan. Harianto dan Sudomo dalam Lufti (2003) menyatakan: *“Fakta empiris yang mendukung kekuatan analisis faktor fundamental adalah diwajibkannya para emiten yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta untuk menyampaikan proyeksi harga saham setiap triwulan dan laporan keuangan emiten dengan menggunakan faktor fundamental”*.

Secara umum terdapat 2 (dua) pendekatan yang sering digunakan oleh investor untuk menganalisis dan menilai saham di pasar modal, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal (Bodie: 2005). Analisis fundamental adalah studi tentang ekonomi, industri, dan kondisi perusahaan untuk memperhitungkan nilai perusahaan. Analisa fundamental menitik beratkan pada data-data kunci dalam laporan keuangan perusahaan untuk memperhitungkan apakah harga saham sudah diapresiasi secara akurat. Tujuan analisis fundamental adalah untuk menentukan apakah nilai saham berada pada posisi *underpriced* atau *overpriced*. Saham dikatakan *underpriced* bilamana harga saham di pasar saham lebih kecil dari harga wajar atau nilai yang seharusnya (nilai intrinsik), dan saham dikatakan *overpriced* apabila harga saham di pasar saham lebih besar dari nilai intrinsiknya.

Analisis yang digunakan dalam penilaian harga saham adalah:

a. Analisis Fundamental

Analisis ini berhubungan dengan kondisi keuangan perusahaan. Dengan analisis ini diharapkan calon investor akan mengetahui bagaimana operasional dari perusahaan yang nantinya menjadi milik investor. Apakah sehat atau tidak dan sebagainya.

b. Analisis Teknikal

Analisis Teknikal adalah analisis penentuan harga saham (asset keuangan) sebuah perusahaan publik yang didasarkan atas relasi penawaran-permintaan terhadap saham. Analisis ini cukup sering dipakai oleh calon investor dan biasanya data yang digunakan dalam analisis ini berupa grafik atau program komputer.

Analisa fundamental mempunyai langkah-langkah. Secara umum analisa fundamental dapat dihitung dengan memperhatikan hal-hal seperti:

1) Kondisi ekonomi

Kondisi ekonomi dipelajari untuk memperhitungkan seandainya kondisi ekonomi secara keseluruhan baik untuk pasar saham, tingkat inflasi, kenaikan dan penurunan suku bunga, tingkat keyakinan konsumen dalam mengeluarkan uang, tingkat untung-ruginya neraca perdagangan, dan juga ketersediaan ketersediaan uang. Hal-hal tersebut merupakan hal yang ditelusuri oleh seorang fundamental analis menanyakan untuk memperhitungkan apakah kondisi ekonomi secara keseluruhan baik untuk pasar saham.

2) Kondisi industri

Kondisi industri merupakan suatu kondisi di industri mana perusahaan bergerak, yang secara langsung dapat mempengaruhi masa depan perusahaan tersebut. Bahkan saham yang paling baik pun dapat menghasilkan pengembalian yang minim jika perusahaan sedang mengalami resesi. Biasanya saham yang lemah dalam perusahaan yang kuat lebih disukai daripada saham yang kuat dalam perusahaan yang lemah.

3) Kondisi perusahaan

Selain memperhitungkan kondisi ekonomi dan kondisi industri investor biasanya harus lebih memperhitungkan kondisi perusahaan dalam hal ini dalam sisi kondisi kesehatan finansialnya. Sebuah perusahaan yang telah dianalisa secara ekonomi dan industri dan dinyatakan baik jika kondisi perusahaan tidak

diperhitungkan, maka semua analisa fundamental yang telah dilakukan tidak akan berguna. Pasar saham adalah pasar ekspektasi dimana semua pemegang saham menginginkan perusahaan akan menghasilkan keuntungan, dimana keuntungan dalam bentuk laba ini akan dibagikan kepada pemegang saham yang dikenal dengan istilah dividen.

Menghitung kondisi perusahaan biasanya dilakukan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Rasio keuangan secara garis besar di bagi dalam 5 kelompok dasar, yaitu: *liquidity*, *leverage*, *profitability*, *activity*, dan *market valuation* (Weston dalam Almas 2007). Sejumlah rasio yang tak terbatas banyaknya dapat dihitung, akan tetapi dalam pelaksanaannya hanya digunakan beberapa jenis rasio saja, disesuaikan dengan kebutuhan analisis.

Analisis fundamental berkaitan dengan penilaian kinerja perusahaan, tentang efektifitas dan efisiensi perusahaan dalam mencapai sasarannya (Stoner dalam Almas 2007). Untuk menganalisis kinerja perusahaan dapat digunakan rasio keuangan yang terbagi dalam empat kelompok, yaitu rasio likuiditas, aktivitas, hutang, dan profitabilitas (Gitman, 2007). Dengan analisis tersebut, para analis mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan memperkirakan faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham.

Umumnya faktor fundamental yang diteliti untuk memprediksi harga saham adalah nilai intrinsik, nilai pasar, *return on total assets* (ROA), *return on equity* (ROE), *price book value* (PBV), *debt to equity ratio* (DER), *dividend earning*, *price earning ratio* (PER), *earning per share* (EPS), *book value* (BV), *dividend payout ratio* (DPR),

serta *dividend yield*. Selain itu likuiditas saham merupakan hal yang tidak terpisahkan dalam prediksi harga saham tersebut.

4. Rasio keuangan

Rasio adalah alat yang dapat digunakan untuk menjelaskan hubungan antara dua macam data finansial. Rasio menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan (*mathematical relationship*) antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain (Munawir, 2002). Rasio sebenarnya hanyalah alat yang dinyatakan dalam *arithmathical terms* yang dapat digunakan untuk menjelaskan hubungan antara dua macam data finansial (Riyanto, 2001). Rasio keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan hubungan antara berbagai macam akun (*accounts*) dari laporan keuangan yang mencerminkan keadaan keuangan serta hasil operasional perusahaan.

Menurut Sartono (2011), penggolongan rasio terdiri dari:

- a) Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratios*)
- b) Rasio Aktivitas (*Activity Ratios*)
- c) Rasio Rentabilitas/Profitabilitas (*Profitability Ratios*)
- d) Rasio Solvabilitas (*Solvency Ratios*)
- e) Rasio Pasar (*Market Ratios*)

Kinerja keuangan emiten sangat mempengaruhi kinerja pasar modal. Dalam hal ini terlebih dalam permintaan dan penawaran saham oleh para investor kepada suatu perusahaan. Pemilik perusahaan adalah pemegang-pemegang saham sehingga mempunyai kepentingan yang besar terhadap berjalan tidaknya perusahaan dan bagus atau tidaknya kinerja perusahaan serta pengembangan perusahaan dalam usaha yang

lain. Para pemegang saham mengharapkan uang yang ditanam dalam bentuk saham dapat menghasilkan keuntungan. Namun para pemegang saham tidak akan dapat langsung terlibat peran dalam mengelola perusahaan, seperti dalam mengawasi kegiatan perusahaan. Sehingga para pemegang saham akan memerlukan informasi keuangan perusahaan tersebut sebagai acuan dalam mengambil keputusan bilamana pemegang saham ingin menyertakan modalnya melalui pembelian saham pada perusahaan tersebut atau tidak. Untuk itu para calon pemegang saham akan memutuskan berdasarkan informasi perusahaan yang didapatkannya, termasuk diantaranya informasi akuntansi.

Informasi akuntansi adalah sumber informasi internal perusahaan bagi pemegang saham yang didapat dari laporan keuangan suatu perusahaan. Menurut Munawir (2002) menyatakan bahwa para investor berkepentingan pada laporan keuangan suatu perusahaan dalam rangka penentuan kebijaksanaan penanaman modalnya, apakah perusahaan mempunyai prospek yang cukup baik dan akan diperoleh keuntungan atau *rate of return* yang cukup baik. Sehingga dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi, para pemegang saham akan mengambil keputusan untuk membeli atau menjual sekuritas berdasarkan analisis laporan keuangan. Selanjutnya Penman dalam Alupui (2007) mengemukakan bahwa laporan keuangan dalam bentuk dasar seperti neraca, laporan laba rugi dan laporan arus kas masih belum bisa memberi manfaat maksimal terhadap penggunanya sebelum pengguna tersebut mengolahnya lebih lanjut dalam bentuk analisa laporan keuangan seperti rasio-rasio keuangan.

Rasio keuangan adalah angka yang didapatkan dari hasil perbandingan penggunaan-penggunaan keuangan perusahaan dalam bentuk laporan keuangan yang mempunyai hubungan yang relevan dan berarti. Rasio keuangan ini hanya menyederhanakan informasi yang menggambarkan hubungan penggunaan dalam hal tertentu dengan lainnya, dengan hal ini maka dapat diperoleh informasi dan penilaian kinerja perusahaan.

Helfert dalam Almas (2007), menyatakan bahwa rasio-rasio keuangan bukan merupakan kriteria yang mutlak, karena pada kenyataannya analisis rasio keuangan hanya merupakan titik awal dalam analisis kinerja perusahaan. Analisis rasio keuangan tersebut tidak memberikan banyak jawaban yang diperlukan, kecuali hanya memberikan rambu-rambu tentang apa yang seharusnya diharapkan. Brigham (2012) mengakui bahwa rasio keuangan selain dapat menghasilkan informasi yang bermanfaat sehubungan dengan operasi dan kondisi keuangan perusahaan, juga mempunyai keterbatasan yang menuntut kehati-hatian dan pertimbangan.

Rasio keuangan yang dipakai dalam menilai kinerja suatu perusahaan menurut Weston dan Copeland dalam Almas (2007) adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Jenis-jenis rasio keuangan

No	Rasio Keuangan	Jenis-jenis Rasio
1	<i>Likuidity Ratio</i>	<i>Current Ratio (CR)</i>
		<i>Quick Ratio/Acid Test Ratio (QR)</i>
		<i>Cash Ratio (CR)</i>
2	<i>Leverage Ratio</i>	<i>Debt Ratio (DR)</i>
		<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>
		<i>Times Interest Earned (TIE)</i>
		<i>Fixed Charge Coverage (FCC)</i>
3	<i>Activity Ratio</i>	<i>Inventory Turnover (IT)</i>
		<i>Average Collection Period (ACP)</i>
		<i>Working Capital Turnover (WCT)</i>
		<i>Fixed Assets Turnover (FAT)</i>
		<i>Total Assets Turnover (TAT)</i>
4	<i>Profitability Ratio</i>	<i>Gross Profit Margin (GPM)</i>
		<i>Operating Profit Margin (OPM)</i>
		<i>Net Profit Margin (NPM)</i>
		<i>Basic Earning Power (BEP)</i>
		<i>Return on Assets (ROA)</i>
		<i>Return on Equity (ROE)</i>
5	<i>Market Valuation Ratio</i>	<i>Price to Earnings Ratio (PER)</i>
		<i>Earning Per Share (EPS)</i>
		<i>Market to Book Ratio (MBR)</i>
		<i>Book Value (BV)</i>

Sumber: Weston dan Copeland dalam Almas (2007)

5. Earning per share (EPS)

a. Pengertian *earning per share* (EPS)

Menurut Darmadji dan Hendy (2001) pengertian laba per lembar saham atau *earning per share* merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (laba) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar sahamnya. *Earning per share* merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar saham (Darmaji, 2001).

Earning per share merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan jumlah saham yang diterbitkan (Widiatmojo dalam Martono, 2009). Kenaikan *earning per share* berarti perusahaan sedang dalam tahap pertumbuhan atau kondisi keuangannya sedang mengalami peningkatan dalam penjualan dan laba, atau dengan kata lain semakin besar *earning per share* menandakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setiap lembar saham.

b. Kegunaan *earning per share* (EPS)

Variabel EPS merupakan *proxy* bagi laba per saham perusahaan yang diharapkan dapat memberikan gambaran bagi investor mengenai bagian keuntungan yang dapat diperoleh dalam suatu periode keuntungan yang dapat diperoleh dalam suatu periode tertentu dengan memiliki suatu saham (Chandradewi, 2000). Seorang investor membeli dan mempertahankan saham suatu perusahaan dengan harapan akan memperoleh deviden atau *capital gain*. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran deviden dan kenaikan nilai saham di masa mendatang (Prastowo, 2002). Oleh karena itu, para pemegang saham biasanya tertarik dengan angka *earning per share* yang dilaporkan perusahaan.

c. Rumus *earning per share* (EPS)

Rumus yang dipakai dalam menghitung *earning per share* adalah:

$$EPS = \frac{\text{Deviden Saham Umum}}{\text{Jumlah lembar Saham Umur}}$$

Jika *Earning per share* semakin besar, maka akan menunjukkan kemampuan perusahaan yang lebih besar dalam menghasilkan laba bersih dari setiap lembar saham. Peningkatan *earning per share* memberikan tanda bahwa perusahaan dapat

meningkatkan keuntungan kepada para pemegang saham sehingga kemungkinan akan mendorong investor untuk menambah saham yang ditanamkan pada perusahaan tersebut. Hal ini pastinya akan menyebabkan kenaikan laba yang selanjutnya cenderung akan membuat harga saham naik.

Dari laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan akan di dapatkan angka per lembar saham diperoleh berdasarkan atas prinsip-prinsip akuntansi yang disepakati. Laporan keuangan yang utama yaitu laporan neraca dan laporan rugi laba. Neraca menunjukkan posisi kekayaan kewajiban dan modal pada waktu tertentu sedangkan laporan laba rugi menunjukkan berapa laba diperoleh perusahaan pada waktu tertentu.

(Horne dan Wachowicz dalam Martono, 2009) menyatakan bahwa maksimalisasi laba (*profit maximization*) sering dipandang sebagai tujuan yang tepat bagi sebuah perusahaan. Padahal, hal ini sebenarnya akan memberi kelemahan karena jika perusahaan hanya menerbitkan saham dan menggunakan hasilnya untuk berinvestasi dalam sekuritas yang tidak berisiko laba dapat meningkat. Hal tersebut bagi kebanyakan perusahaan mengakibatkan jatuhnya laba per saham (EPS), sehingga ukuran yang lebih tepat adalah memaksimalkan *earning per share*.

Earning per share adalah salah satu rasio pasar yang merupakan hasil atau pendapatan yang akan diterima oleh para pemegang saham untuk setiap lembar saham yang dimilikinya atas keikutsertaan dalam perusahaan. Rasio *Earning per share* merupakan pengukuran yang paling lengkap mengenai prestasi perusahaan dan berkaitan langsung dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan dan kekayaan para pemegang saham (Ang, 2010). *Earning per share* adalah termasuk salah satu rasio pasar

yang pada dasarnya adalah untuk mengukur kemampuan manajemen dalam menciptakan nilai pasar yang melampaui pengeluaran investasi.

. Munawir dalam Martono (2009) menyebutkan bahwa *earning per share* (laba per lembar saham) biasanya merupakan indikator laba yang diperhatikan oleh para investor. *Earning per share* adalah salah satu indikator pendapatan sehingga berpengaruh signifikan dan positif terhadap pergerakan harga saham (Taufik dalam Martono, 2009). Semakin tinggi laba setelah pajak/ *net income after tax* yang dihasilkan perusahaan maka semakin besar *earning per share* perusahaan (Subiyantoro dan Andreani, dalam Martono, 2009).

Biasanya dalam jangka pendek, rencana pembelian kembali saham bisa saja dapat menutupi kondisi perusahaan yang sebenarnya, tetapi hal ini akan mengurangi kepercayaan pemegang saham terhadap perusahaan itu sendiri. Meskipun bagi pemodal pendapatannya sendiri dari saham tersebut meningkat. Akibatnya permintaan akan saham tersebut menurun dan harga saham juga mengalami penurunan (Ang, 2010).

6. Price earning ratio (PER)

a. Pengertian *price earning ratio*

Price earning ratio dapat diibaratkan sebagai tingkat keyakinan para pemegang saham dalam menginvestasikan modalnya dalam perusahaan tertentu dimana semakin tinggi nilai harga saham, maka akan membuat semakin tinggi pendapatan laba bersih kepada para pemegang saham. *Price earning ratio* menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Darmaji, 2001). Sedangkan menurut Ang (2010), *Price earning ratio* merupakan perbandingan antara harga pasar

suatu saham dengan *earning per share* (EPS) dari saham yang bersangkutan. *Price earning ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa investor bersedia untuk membayar dengan harga saham premium untuk perusahaan.

b. *Kegunaan dari price earning ratio*

Kegunaan *price earning ratio* adalah untuk melihat bagaimana pasar menghargai kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh *earning per share*-nya. *Price earning ratio* menunjukkan hubungan antara pasar saham biasa dengan *earning per share*. Makin besar *price earning ratio* suatu saham maka harga saham tersebut akan semakin mahal terhadap pendapatan bersih per sahamnya. Angka rasio ini biasanya digunakan investor untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dimasa yang akan datang.

Perusahaan dengan peluang tingkat pertumbuhan tinggi biasanya mempunyai *price earning ratio* yang tinggi pula, dan hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba di masa mendatang. Sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah cenderung mempunyai *price earning ratio* yang rendah pula. Semakin rendah *price earning ratio* suatu saham maka semakin baik atau murah harganya untuk diinvestasikan. *Price earning ratio* menjadi rendah nilainya bisa karena harga saham cenderung semakin turun atau karena meningkatnya laba bersih perusahaan. Jadi semakin kecil nilai *price earning ratio* maka semakin murah saham tersebut untuk dibeli dan semakin baik pula kinerja per lembar saham dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. Semakin baik kinerja per lembar saham akan mempengaruhi banyak investor untuk membeli saham tersebut.

c. Rumus price earning ratio

Rumus yang digunakan untuk mengukur *price earning ratio* adalah sebagai berikut (Arifin, 2002):

$$PEH = \frac{\text{Harga saham}}{\text{Earning per Share}}$$

Suatu perusahaan yang memiliki PER yang tinggi, berarti perusahaan tersebut mempunyai tingkat pertumbuhan yang tinggi hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba dimasa mendatang, sebaliknya perusahaan dengan PER rendah akan mempunyai tingkat pertumbuhan yang rendah, semakin rendah PER suatu saham maka semakin baik atau murah harga untuk diinvestasikan (Arifin, 2002). PER menjadi rendah nilainya bisa karena harga saham cenderung semakin menurun atau karena meningkatnya laba bersih perusahaan. Jadi, semakin rendah nilai PER maka semakin murah saham tersebut untuk dibeli dan semakin baik pula kinerja perlembar saham dalam menghasilkan laba bersih perusahaan, semakin baik kinerja perlembar saham akan mempengaruhi banyak investor untuk membeli saham tersebut.

7. Return on asset

a. Pengertian return on asset

Aktiva suatu perusahaan didanai oleh pemegang saham dan kreditor, sehingga aktiva tersebut akan menjadi modal kerja bagi perusahaan dalam melakukan usahanya. Sedangkan hasil usaha perusahaan dinyatakan dalam bentuk laba bersih atau *Net Income after Tax* (NIAT). *Return on Assets* (ROA) merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak (NIAT) terhadap *total assets*. ROA mencerminkan kemampuan

perusahaan dalam memperoleh laba bersih setelah pajak dari total asset yang digunakan untuk operasional perusahaan (Gitman, 2007).

b. Kegunaan dari *return on asset*

Semakin tinggi rasio return on asset, menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam memanfaatkan aktiva untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Dengan demikian, semakin tinggi ROA menunjukkan semakin efektif kinerja perusahaan. Hal ini akan meningkatkan daya tarik investor terhadap perusahaan tersebut dan menjadikan perusahaan tersebut menjadi perusahaan yang diminati oleh banyak investor karena tingkat pengembaliannya akan semakin besar (Ang, 2010).

c. Rumus return on asset

Semakin besar ROA suatu perusahaan, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai oleh bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari segi penggunaan aset. Rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Terdapat minat yang besar dari investor terhadap kenaikan harga saham perusahaan di Pasar Modal. Dengan kata lain ROA akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. Dari hasil penelitian terdahulu, menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif terhadap harga saham. Hasil ini membuktikan bahwa dalam membuat keputusan investasi saham, investor masih mempertimbangkan ROA.

8. *Debt of equity ratio*

a. Pengertian *debt of equity ratio*

Rasio *debt to equity ratio* (DER) digunakan untuk mengukur tingkat *leverage* (penggunaan hutang) terhadap total ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini diukur dengan cara membandingkan antara *debts* terhadap *total equity*. *Debt ratio* yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat hutang semakin tinggi, yang berarti beban bunga akan semakin besar sehingga dapat mengurangi keuntungan. Sebaliknya, tingkat *debt ratio* yang kecil menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi (Ang, 2010).

b. Kegunaan dari *debt of equity ratio*

Semakin tinggi DER menunjukkan tingginya ketergantungan permodalan perusahaan terhadap pihak luar sehingga beban perusahaan semakin berat. Tentunya hal ini akan mengurangi hak pemegang saham (dalam bentuk dividen), hal ini menyebabkan berkurangnya minat investor terhadap saham perusahaan karena tingkat pengembaliannya semakin kecil. Dengan kata lain, DER berpengaruh terhadap kinerja perusahaan.

Kinerja perusahaan tentunya juga berpengaruh pada daya tarik saham yang ditawarkan di pasar modal. Semakin baik kinerja perusahaan, maka daya tarik saham perusahaan tersebut semakin tinggi, karena saham tersebut memberikan prospek yang menjanjikan keuntungan. Jika permintaan investor terhadap saham perusahaan cukup besar, maka dapat berpengaruh terhadap peningkatan harga saham. Oleh sebab itu dapat dikatakan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap harga saham perusahaan.

c. Rumus *debt of equity ratio*

Tingginya rasio ini menunjukkan bahwa perusahaan akan memiliki masalah dalam jangka panjang, salah satunya adalah kemungkinan untuk terjadinya kebangkrutan. Semakin besar hutang semakin besar pula risiko yang ditanggung, meskipun dalam keadaan dimana perusahaan dapat dengan sangat baik mengelola hutangnya, maka dengan adanya hutang akan memberikan kesempatan yang baik bagi perusahaan untuk dapat meningkatkan keuntungan atau labanya.

Debt of equity ratio dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Jumlah Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

9. Hubungan antara rasio keuangan dengan harga saham

Pelaporan keuangan mempunyai tujuan dengan cakupan yang cukup luas demi memenuhi kebutuhan-kebutuhan para pengguna dan melayani kepentingan umum dari berbagai pengguna yang potensial, jadi tidak hanya untuk kebutuhan individu atau kelompok tertentu saja. Setelah Laporan keuangan yang diterbitkan dianalisis, dapat diperoleh rasio-rasio keuangan. Rasio-rasio ini berguna untuk melihat kekuatan dan kelemahan yang potensial pada suatu perusahaan. Selain itu juga untuk menunjukkan kondisi keuangan perusahaan apakah sedang membaik atau malah memburuk selama periode tertentu. Hal ini akan membantu bagi pemegang saham serta kreditor dalam menilai ketidakpastian penerimaan deviden dan bunga di masa yang akan datang (Hartono, 2010).

Jadi dapat dikatakan bahwa pemegang saham menginginkan informasi tentang hasil dan resiko dari penanaman saham yang dilakukannya. Analisis fundamental berupa rasio keuangan berupaya mengidentifikasi kinerja perusahaan melalui analisa terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya untuk dapat memprediksi harga saham di masa yang akan datang (Husnan, 2009).

Dari rasio keuangan yang dilaporkan, biasanya para manajemen perusahaan yang bersangkutan maupun investor akan dapat menilai kinerja perusahaan dan melakukan penilaian terhadap harga saham perusahaan, sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan. Sebagai contoh adalah rasio *return on assets* (ROA), jika hasil analisis diperoleh ROA yang cukup tinggi, maka dapat diasumsikan bahwa perusahaan tersebut beroperasi secara efektif karena pengembalian yang didapatkan dari asset bisa dimaksimalkan. Pengembalian yang tinggi seperti ini akan menarik perhatian pemegang saham. Selanjutnya hal ini akan membuat nilai saham perusahaan semakin naik.

a. Hubungan *earning per share* (EPS) dengan harga saham

Earning per share merupakan indikator secara ringkas yang menyajikan kinerja perusahaan yang dilihat dari laba. Pengertian laba per lembar saham atau EPS merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar laba keuntungan yang diperoleh investor per lembar sahamnya. Pemegang saham dan calon investor pada umumnya akan tertarik pada *earning per share* (EPS), karena EPS merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan. Menurut Ang (1997), *earning per share* (EPS) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan

jumlah saham yang diterbitkan. EPS menunjukkan seberapa besar keuntungan yang diberikan kepada investor dari setiap lembar saham yang dimilikinya. Secara sederhana EPS menggambarkan jumlah uang yang diperoleh untuk setiap lembar saham. Berdasarkan tingkat keberhasilan perusahaan tersebut, para investor akan memperhatikan pengaruhnya di masa yang akan datang dengan melihat prospek perusahaan yang baik. Pertumbuhan laba per lembar saham perusahaan akan sangat dipertimbangkan oleh para investor dalam membuat keputusan untuk berinvestasi. Apabila harga saham mencerminkan kapitalisasi dari laba yang diharapkan di masa yang akan datang, maka peningkatan laba akan meningkatkan harga saham dan total kapitalisasi pasar.

b. Hubungan *debt to equity ratio* (DER) dengan harga saham

Debt to equity ratio (DER) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk dijadikan jaminan semua hutang perusahaan. Perusahaan dengan *debt to equity* rendah akan mempunyai resiko kerugian lebih kecil ketika keadaan ekonomi merosot, namun ketika kondisi ekonomi membaik, kesempatan memperoleh laba rendah. Sebaliknya perusahaan dengan rasio *leverage* tinggi, beresiko menanggung kerugian yang besar ketika keadaan ekonomi merosot, tetapi mempunyai kesempatan memperoleh laba besar saat kondisi ekonomi membaik.

c. Hubungan *return on assets* (ROA) dengan harga saham

Return on assets (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan seluruh aktiva yang dimilikinya. *Return on assets* merupakan salah satu

indikator keuangan yang sering digunakan dalam menilai kinerja perusahaan. Semakin besar *Return on assets* maka kinerja suatu perusahaan akan semakin baik pula.

d. Hubungan *price earning ratio* (PER) dengan harga saham

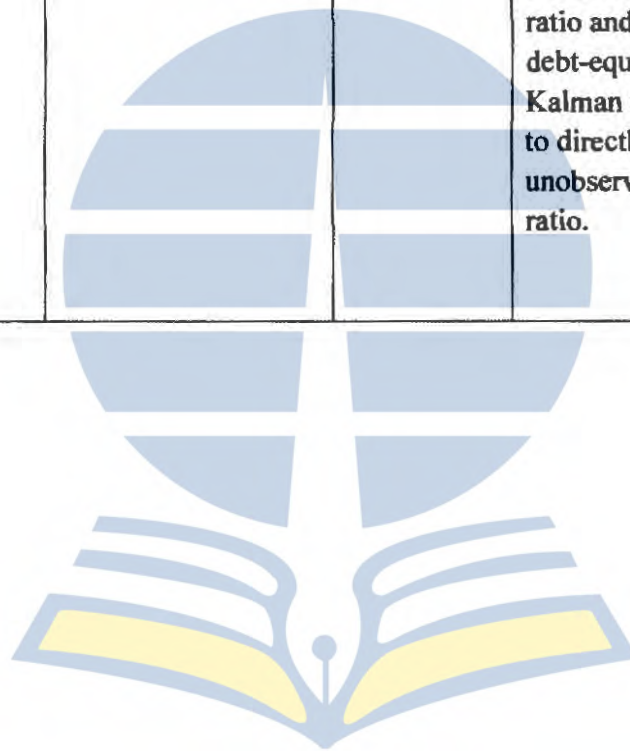
Menurut Sangaji (2003) PER merupakan rasio harga saham suatu perusahaan dengan pendapatan per lembar saham perusahaan tersebut. Harga saham yang dimaksud adalah harga pasar saham, yang secara umum adalah harga penutupan saham tersebut. Pendapatan perusahaan adalah pendapatan bersih setelah pajak yang merupakan pendapatan 12 Bulan (satu tahun) sebelumnya atau disebut *trailing earning*. PER merupakan salah satu metode evaluasi terhadap harga saham. Indikator PER untuk mengevaluasi apakah saham *overvalued* atau *undervalued*. Para investor akan membeli saham ketika saham tersebut adalah *undervalued*, yaitu harga sebenarnya lebih besar dari pada harga pasarnya.

Sebaliknya, para investor akan menjual saham ketika saham tersebut *overvalued*, yaitu harga pasarnya lebih besar dari pada harga sebenarnya. PER merupakan rasio harga saham suatu perusahaan dengan pendapatan per lembar saham.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.2 Ringkasan Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
1	Tian Zhao & Raul Susmel	Testing the Trade-off Theory of Capital Structure: A Kalman Filter Approach International Journal (2008)	Kalman Filter, DER	Using a Kalman filter in order to test the standard dynamic trade-off model of capital structure. In this model, the observed realized debt-equity ratio is a weighted average of the unobservable target debt-equity ratio and last period's realized debt-equity ratio. The use of the Kalman filter, however, allows to directly estimate the unobservable target debt-equity ratio.



No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
2	Njo Anastasia, Yanny Widiastuty Gunawan, Imelda Wijiyanti	Analisis Faktor Fundamental Dan Risiko Sistemik Terhadap Harga Saham Properti Di Bej Jurnal Akuntansi & Keuangan Vol. 5, No. 2, Nopember 2003: 123 - 132	(ROA,ROE, BV,b,DER,r)	1. Secara empiris terbukti bahwa faktor fundamental (ROA, ROE, BV, DER, r) dan risiko sistemik (beta) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti secara bersama-sama. 2. Secara empiris terbukti bahwa hanya variabel book value yang mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti secara parsial.
3	Arman M.S Hamka	Pengaruh Variabel Earning per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), dan Return on Equity (ROE) Terhadap Harga Saham. (2012)	Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) dan Return On Equity (ROE)	1. Variabel Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) dan Return On Equity (ROE) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham 2. Variabel Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) dan Return On Equity (ROE) masing-masing berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan.

No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
4	Putu Ryan Damayanti, Anantawikrama Tungga Atmadja, SE., M.si., Ak, I Made Pradana Adiputra, SE.,SH,M.Si	Pengaruh Deviden Per Share dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012 e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1 (Vol: 2 No: 1 Tahun 2014)	Earning Per Share (EPS) dan Dividend Per Share (DPS)	Secara parsial, Earning Per Share (EPS), dan Dividen Per Share (DPS) berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi. Dan secara simultan, Earning Per Share (EPS), dan Dividen Per Share (DPS) menunjukkan adanya pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi
5	Ni Putu Nova Eka Yanti, I Ketut Suryanawa	Pengaruh Earnings Per Share Terhadap Harga Saham Dengan Dividend Per Share Sebagai Variabel Moderasi E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 3.2 (2013): 212-228	EPS dan DPS	EPS memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Demikian juga variabel DPS memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Namun hasil analisis menunjukkan DPS tidak dapat memoderasi hubungan antara EPS terhadap harga saham

No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
6	I G. K. A. ULUPUI	Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Dengan Kategori Industri Barang Konsumsi Di BEJ)	Current ATO ROA DTE	<p>1. Variabel current ratio memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap return saham satu periode ke depan.</p> <p>2. Variabel return on asset berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham satu periode ke depan.</p> <p>3. Variabel debt to equity rasio menunjukkan hasil yang positif, tetapi tidak signifikan.</p> <p>4. Variabel total asset turn over menunjukkan hasil yang negatif dan tidak signifikan.</p>
7	Yuhasril	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Farmasi Yang Telah Go Publik Di Bursa Efek Jakarta Bulletin Penelitian No.09 Tahun 2006	ROI, deviden POR, rasio aktiva tetap, total asset, tingkat penjualan, DFL, dan tingkat pajak	<p>variabel ROI, dan struktur aktiva yang mempengaruhi dan mem-punyai hubungan dengan struktur modalnya, sedangkan variabel deviden POR tidak signifikan mempengaruhi struktur modal perusahaan pada industri farmasi.hanya variabel ROI, dan struktur aktiva tetap konsisten berhubungan dan mem pengaruhi struktur modal pada industri farmasi yang penulis jadikan objek penelitianini. Sedangkan secara bersama-sama ketiga variabel bebasnya mempengaruhi dan berhubungan dengan struktur modalnya. Dengan kemampuan ketiga variabel bebas menjelaskan variasi perubahan struktur modal sebesar 70.5%.</p>

No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
8	Muhammad Sani Umar dan Tijjani Bashir Musa	Stock Price and Earning Per Share in Nigeria. JORIND 11 (2) Dec 2013	EPS dan Harga Saham 2005-2009	Dengan menggunakan Regressi sederhana, menemukan bahwa EPS berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham
9	Silviana dan Rocky	Anakysis of Return On Assets and Earning Per Share On The Stock Market in Banking Companies in Bursa Efek Indonesia (Indonesian Securities Exchange) 3 rd International Conference on Managemen (ICM) Proceeding 2013	ROA, EPS dan Harga Saham	ROA dan EPS secara serempak dan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham
10	Rowland Bismark Fernando	Influence of Corporate Fundamental to Its Stock Price in Indonesian Public Companies Journal Economics and Business, Vol 2 No. 2 July 2008, p.101-113	Growth, Profitability, Leverage, Efficiency, Earning Ratio, Price Earning Ratio dan Stock Price	Semua variable bebas, baik secara serentak dan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan pada semua sektor di Bursa Efek Indonesia.

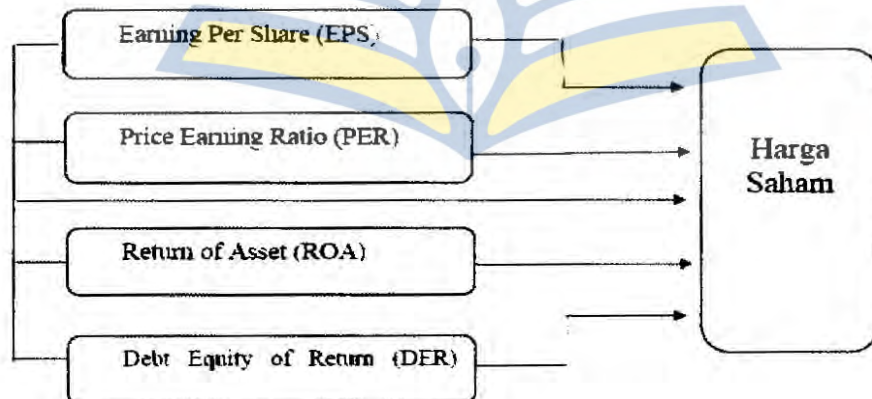
No	Peneliti	Judul	Variabel	Kesimpulan
11	Ahmed Imran Hunjra et al.	Impact of Dividend Policy, Earning Per Share, Return on Equity, Profit After Tax and Stock Prices In Pakistan International Journal of Economics and Empirical Research	Dividen Yield, Dividen Payout Ratio, Earning per Share, Return on Equity, Profit After Tax dan Harga Saham	Dividen yield berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan Dividen Pay out Ratio berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Selanjutnya Earning Per Share dan Profit After Tax, keduanya memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Akhirnya Return on Equity berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham

Sumber: dari berbagai situs internet.

C. Kerangka Pemikiran

Ketiga variabel tersebut dapat di lihat keterkaitannya dalam bentuk kerangka pemikiran sebagai berikut:

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



D. Hipotesis

- Ha: Terdapat pengaruh signifikan *earning per share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Ha : Terdapat pengaruh signifikan *price earning ratio* (PER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Ha: Terdapat pengaruh signifikan *return of asset* (ROA) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Ha: Terdapat pengaruh signifikan *debt of equity* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Ha: Terdapat pengaruh signifikan *earning per share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H0: Tidak terdapat pengaruh signifikan *Earning per share* (EPS) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H0: Tidak terdapat pengaruh signifikan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H0: Tidak terdapat pengaruh signifikan *Return of Asset* (ROA) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- H0: Tidak terdapat pengaruh signifikan *Debt of Equity* (DER) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

H0: Tidak terdapat pengaruh signifikan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Return of Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham.



BAB III METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Berdasarkan permasalahan yang diteliti, penelitian ini digolongkan kepada bentuk penelitian kausal asimetris, yakni penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikat. Sifat penelitian ini adalah deskriptif.

B. Populasi dan Sampel

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti (sektor *property, real estate, and building construction*) yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013. Peneliti mengambil sampel mulai dari tahun 2010 karena sebagaimana dijelaskan di latar belakang bahwa dampak krisis global tahun 2008 menyebabkan pengaruh terhadap perkembangan bisnis properti di Indonesia sehingga tahun 2010 dianggap sebagai awal dari stabilnya pertumbuhan perusahaan sektor properti di Indonesia. Sedangkan sampel yang diambil dibatasi sampai tahun 2013 karena penyusunan penelitian ini dimulai pada tahun 2014 dimana data laporan keuangan perusahaan tahun 2014 masih belum di-*release* pada saat penelitian ini dimulai.

Dalam proses pengambilan sampel dipergunakan dengan kriteria sampel adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan properti (*property, real estate dan building construction*) yang telah terdaftar sampai dengan tahun 2010 dan masih terdaftar hingga tahun 2013.

2. Perusahaan properti yang memiliki laporan keuangan lengkap dan telah memberikannya ke bursa setiap tahun (tahun 2010-2013).
3. Perusahaan properti yang sahamnya aktif diperdagangkan di lantai bursa dari tahun 2010 sampai 2013. Adapun yang maksud dengan aktif diperdagangkan adalah jika terjadi volume transaksi mencapai minimal 1% dari jumlah lembar saham yang terdaftar di bursa (*listed shares*).

Berdasarkan kriteria di atas, maka terdapat 30 perusahaan yang menjadi sampel penelitian dan memenuhi kriteria tersebut, seperti dalam tabel di bawah :

Tabel 3.1 Daftar Perusahaan Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BKSL	Sentul City Tbk
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
6	COWL	Cowell Development Tbk
7	CTRA	Ciputra Development Tbk
8	CTRP	Ciputra Property Tbk
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk
12	DILD	Intiland Development Tbk
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
16	JJHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
20	KPIG	Global Land Development Tbk

No	Kode	Nama Perusahaan
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk

Sumber: Data diolah

Data yang diambil sebanyak 30 perusahaan selama 4 (empat) tahun. Maka jumlah sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 120 sampel perusahaan.

C. Variabel Penelitian

1. Identifikasi Variabel

Dalam penelitian ini ada beberapa variabel-variabel yang akan diuji. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah faktor fundamental perusahaan yang terdiri dari rasio-rasio : *earning per share* (EPS) sebagai X1, *price earning ratio* (PER) sebagai X2, *return of assets* (ROA) sebagai X3 dan *debt to equity ratio* (DER) sebagai X4. Variabel terikat (Y) dalam penelitian ini adalah harga saham perusahaan properti.

2. Definisi Operasional Variabel

Untuk menjelaskan variabel-variabel yang sudah diidentifikasi, maka definisi operasional variabel adalah sebagai berikut :

1. Faktor Fundamental (X) perusahaan yang terdiri dari rasio-rasio keuangan, yaitu:
 - a. *Earning Per Share* (EPS) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dalam satu periode tertentu.
 - b. *Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (laba) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar sahamnya.
 - c. *Return of Assets* (ROA) merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak terhadap keseluruhan nilai aset.
 - d. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan hutang (*debts*) terhadap *total equity*.

2. Harga Saham (Y)

Harga saham merupakan realisasi harga saham tertinggi ditambah dengan harga saham terendah, kemudian dibagi dua setiap tahunnya. Hal ini sebagaimana yang dilaporkan oleh Bursa Efek Jakarta.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data tersebut bersumber dari *Jakarta Stock Exchange Monthly*, *JSX Statistic*, dan *Indonesian Capital Market Directory 2010-2013* yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia, yang memuat laporan keuangan tahunan dari setiap emiten, serta dari situs resmi Bursa Efek Jakarta (<http://www.jsx.co.id>). Data yang digunakan merupakan gabungan data antar perusahaan properti (*cross section*) dan data antar waktu (*time series*), yang disebut juga dengan *pooling data*.

E. Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumentasi yang dilakukan dengan cara mengakses situs resmi Bursa Efek Jakarta dan Bank Indonesia, serta dokumen berupa buletin khusus yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Jakarta.

F. Metode Analisis Data

1. Analisis Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai pengaruh antara variabel *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER) Variabel bebas (Y) terhadap harga saham dengan menggunakan program *Statistical Package for Social Science (SPSS) 22 for Windows*. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh yang signifikan dari beberapa variabel independen terhadap variabel dependen maka digunakan model regresi linier berganda (*multiple linier regression method*), yang dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = Harga saham

α = Intercept

ε = Error term/Variable residual

$\beta_1 - \beta_2$ = Koefisien regresi

X1 = *Earning per Share* (EPS)

X2 = *Price Earning Ratio* (PER)

X3 = Return of Asset (ROA)

X4 = Debt of Equity Ratio (DER)

2. Pengujian Asumsi Klasik

Mengingat alat analisa yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dan data penelitian yang digunakan adalah data sekunder, maka untuk memenuhi syarat yang ditentukan sehingga penggunaan model regresi linier berganda perlu dilakukan pengujian atas beberapa asumsi klasik yang digunakan yaitu: uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi data residual mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah mempunyai distribusi data normal atau mendekati normal. Uji ini dilakukan dengan cara melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal atau grafik. Apabila data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Apabila data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas (Ghozali, 2001). Pengujian normalitas ini dapat dilakukan melalui analisis grafik dan analisis statistik. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan grafis dengan metode analisis *normal probability plot*.

Metode yang digunakan adalah dengan melihat *normal probability plot* yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Dasar pengambilan keputusan dari analisis *normal probability plot* adalah sebagai berikut:

1. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
2. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah yang terjadi homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk menentukan heteroskedastisitas dapat menggunakan grafik *scatterplot*, dimana titik-titik yang terbentuk harus menyebar secara acak. Titik-titik tersebut tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Jika kondisi ini terpenuhi maka tidak terjadi heteroskedastisitas dan model regresi layak digunakan.

c. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2001) uji ini bertujuan menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya antar variabel independen tidak terjadi kolerasi. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat dilihat dari *tolerance value* atau *variance inflation factor* (VIF). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas didalam model ini adalah sebagai berikut:

- 1) Nilai R² sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel bebas banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel terikat.
- 2) Menganalisa matrik korelasi antar variabel bebas jika terdapat korelasi antar variabel bebas yang cukup tinggi (> 0,9) hal ini merupakan indikasi adanya multikolenaritas
- 3) Dilihat dari nilai VIF dan Tolerance. Nilai *cut off* Tolerance < 0.10 dan VIF>10 (berarti terdapat multikolinearitas)

3. Pengujian Hipotesis (Uji t)

Pengujian secara parsial menggunakan uji t (pengujian signifikansi secara parsial). Pengujian secara parsial ini dimaksudkan untuk melihat seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Langkah-langkah pengujian yang dilakukan adalah sebagai berikut (Gujarati, 2006):

a. Merumuskan hipotesis (H_a)

H_a diterima: berarti terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

b. Menentukan tingkat signifikansi (α) sebesar 0,05

c. Membandingkan t_{hitung} dengan t_{tabel} . Jika t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} maka H_a diterima.

Nilai t_{hitung} dapat dicari dengan rumus (Gujarati, 2006):

$$t_{hitung\ regresi} = \frac{\text{Koefisien Regresi}}{\text{Standar Deviasi}}$$

Bila $-t_{tabel} \geq -t_{hitung}$ dan $t_{hitung} \leq t_{tabel}$, variabel independen secara individu tak berpengaruh terhadap variabel dependen.

Bila $t_{hitung} > t_{tabel}$ dan $-t_{hitung} < -t_{tabel}$, variabel independen secara individu berpengaruh terhadap variabel dependen.

d. Berdasarkan probabilitas

H_0 akan diterima jika nilai probabilitasnya kurang dari 0,05 (α)

e. Menentukan variabel independen mana yang mempunyai pengaruh paling dominan terhadap variabel dependen

Hubungan ini dapat dilihat dari koefisien regresinya.

4. Uji Serempak (Uji F)

Yaitu untuk menguji tingkat signifikansi secara bersama – sama parameter dari variabel yang diukur (independent) terhadap variabel dependen, apakah dapat diterima secara statistik dengan cara membandingkan antara F hitung dengan F tabel. Kaidah keputusan uji F statistik sebagai berikut :

- Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$, maka hipotesa ditolak

- Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka hipotesa diterima. Artinya bahwa secara bersama – sama variabel independent berpengaruh terhadap variabel dependen atau terdapat hubungan yang signifikan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskriptif Statistik

Dalam penelitian ini, obyek penelitian yang digunakan adalah perusahaan properti yang *listed* atau terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010 sampai 2013 dimana perusahaan-perusahaan tersebut memiliki laporan keuangan yang lengkap, belum pindah sektor dan juga sahamnya aktif diperdagangkan volume transaksi mencapai minimal 1% dari jumlah lembar saham yang terdaftar di bursa (*listed shares*). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data *time series* untuk variabel saham serta data tentang kinerja keuangan perusahaan properti yang menjadi sampel berupa data *earning per share* (EPS), Price Earning Ratio (PER), *return of assets* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER). Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari *Jakarta Stock Exchange (JSX) Monthly Statistic* dari Bursa Efek Indonesia, *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD).

Pada empat periode dimaksud terdapat 30 perusahaan sehingga sampel yang didapatkan adalah 120 sampel. Namun tetapi setelah dilakukan pemrosesan data menggunakan *SPPS 22 for Windows* dimana program menggunakan *case wisec* yang secara otomatis dapat memisahkan data yang layak. *Case wisec* menggunakan model pengukuran analisis regresi yang secara otomatis akan membuang secara langsung dan otomatis semua data *outlier* atau yang mengganggu proses pengukuran, termasuk nilai-nilai negatif, maka diperoleh sampel yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini sebanyak 78 sampel.

Secara teoritis, pengurangan data tersebut dimungkinkan, seperti pada bilangan negatif untuk EPS, yaitu pada pendapatan per lembar saham yang negatif, yang berarti bahwa perusahaan mengalami kerugian, sehingga jika dibagikan dengan jumlah saham yang beredar maka pendapatan per lembar saham menjadi negatif. Pada kenyataannya, perusahaan tidak pernah membagikan kerugian pada investornya, sehingga perusahaan yang memberikan EPS negatif yang sangat besar, sangat kecil peluangnya dilirik oleh investor untuk dibeli sahamnya. Deskripsi dari sampel tersebut sebagai berikut:

Tabel 4.1 Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PER	78	-181,83	77,49	13,0878	26,88372
EPS	78	-5,17	903,33	122,1968	204,39305
ROA	78	-1,14	503,00	16,8505	63,83739
DER	78	0,15	5,67	1,3492	1,16416
share2	78	0,01	989,00	79,5173	193,19641
Valid N (listwise)	78				

Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Tabel 4.2 Rasio Perusahaan Properti 2010-2013

Rasio/ tahun	2010				2011			
	Min		Max		Min		Max	
PER %	GMTD	0.61	BKSL	47.51	DUTI	-35.4	BKSL	60.95
EPS %	BKSL	2.29	DART	258.27	BKSL	4.32	DART	784.04
ROA %	DART	1.05	OMRE	13.82	DUTI	-3.85	LPCK	12.62
DER %	KPIG	0.7	ADHI	4.71	KPIG	0.8	ADHI	5.17
Share	SCBD	0.5	COWL	881	GMTD	0.3	ADHI	989

Rasio/ tahun	2012				2013			
	Min		Max		Min		Max	
PER %	GMTD	1.04	KPIG	36.5	SCBD	-181.8	JKON	77.49
EPS %	BKSL	7.04	DART	903.33	OMRE	-5.17	DART	901.24
ROA %	SCBD	1.95	DGIK	270	OMRE	-1.14	CTRS	503
DER %	DUTI	0.19	WIKA	2.89	DUTI	0.15	ADHI	5.28
Share	SCBD	0.1	DART	906	OMRE	0.1	JKON	702

Sumber: data diolah

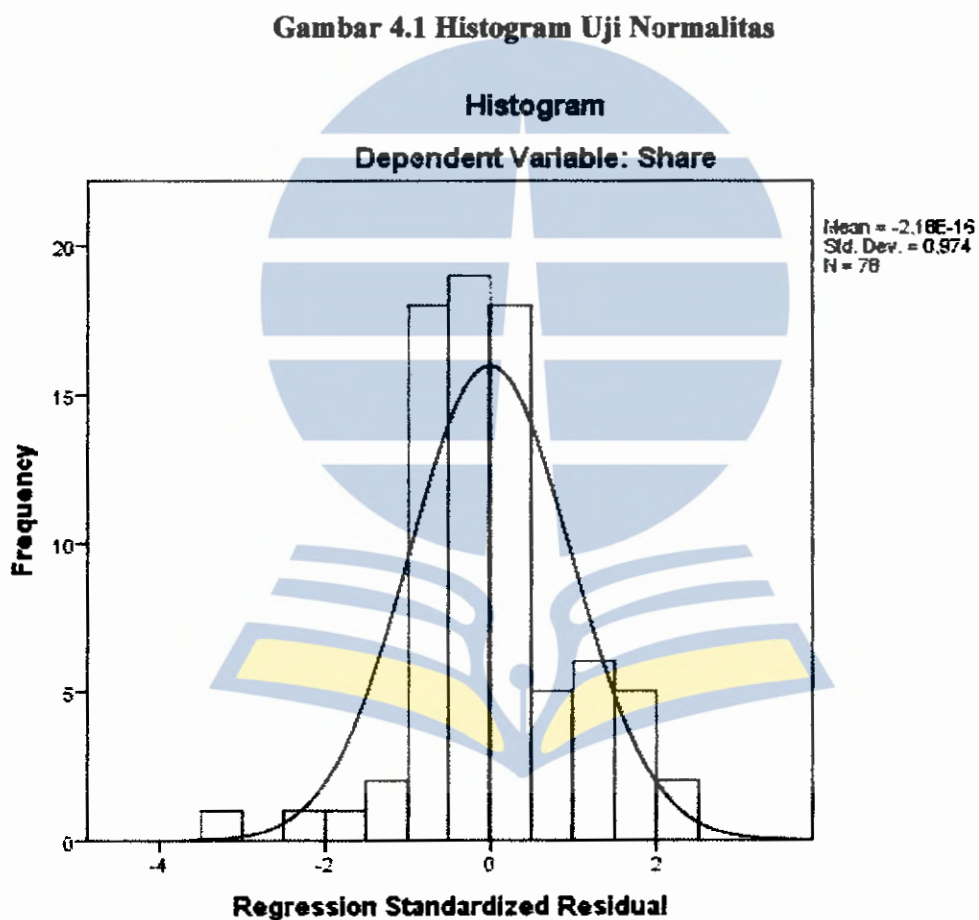
Berdasarkan tabel 4.1 dan tabel 4.2 dapat dilihat pada PER nilai minimumnya -181,83 .Nilai ini terdapat pada data perusahaan Danayasa Arthatama Tbk tahun 2013, nilai maximum 77,49. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk tahun 2013. Pada variabel EPS dapat dilihat, nilai minimumnya adalah -5.17, nilai ini terdapat pada data perusahaan Indonesia Prima Property Tbk tahun 2013. Nilai maksimum pada variabel EPS sebesar 903,33. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Duta Anggota Realty Tbk tahun 2012. Pada variabel ROA nilai minimumnya sebesar -1,14. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Indonesia Prima Property tahun 2013. Nilai maksimum pada variabel ROA sebesar 503,00. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Ciputra Surya Tbk tahun 2013.

Pada variabel DER nilai minimum sebesar 0,15. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Duta Pertiwi tahun 2013. Nilai maksimum pada variabel DER sebesar 5,67. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Adhi Karya (Persero) Tbk tahun 2012. Sedangkan pada variabel share (nilai saham) nilai minimum sebesar 0,01. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Danayasa Arthatama Tbk. Nilai maksimum pada variabel share sebesar 989,00. Nilai ini terdapat pada data perusahaan Adhi Karya (Persero) Tbk tahun 2011.

B. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

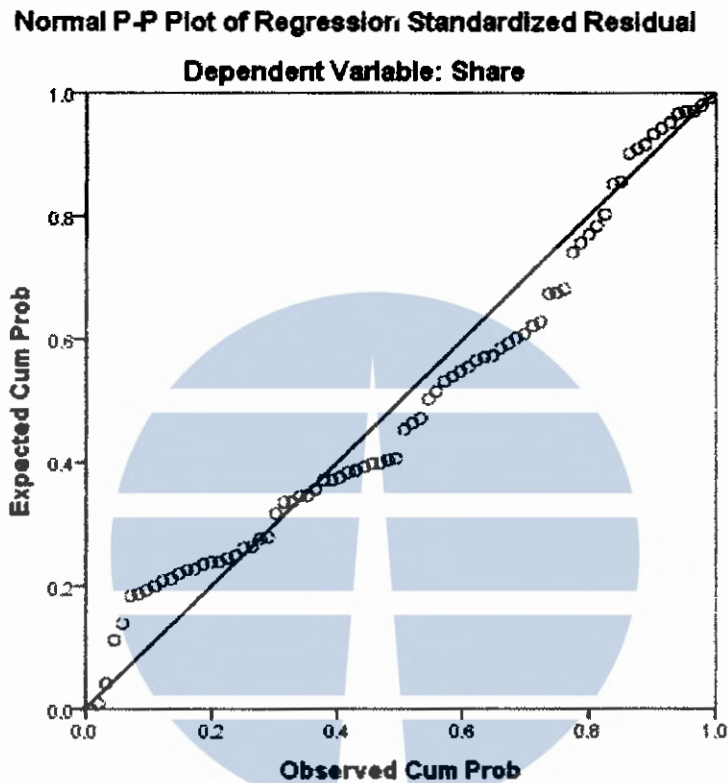
Data dinyatakan berdistribusi normal jika data tersebut tidak menceng ke kiri atau ke kanan, data berbentuk kurva yang seimbang sehingga membentuk gambar lonceng. Pada gambar 4.1 terlihat bahwa bentuk kurva tidak menceng ke kiri dan ke kanan, sehingga data dapat dinyatakan normal.



Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Untuk melihat linearitas bisa menggunakan normal PP plot, jika titik titik (data) membentuk garis lurus bisa disimpulkan bahwa linearitas dalam regresi sudah dipenuhi.

Gambar 4.2 P-P Plot Uji normalitas

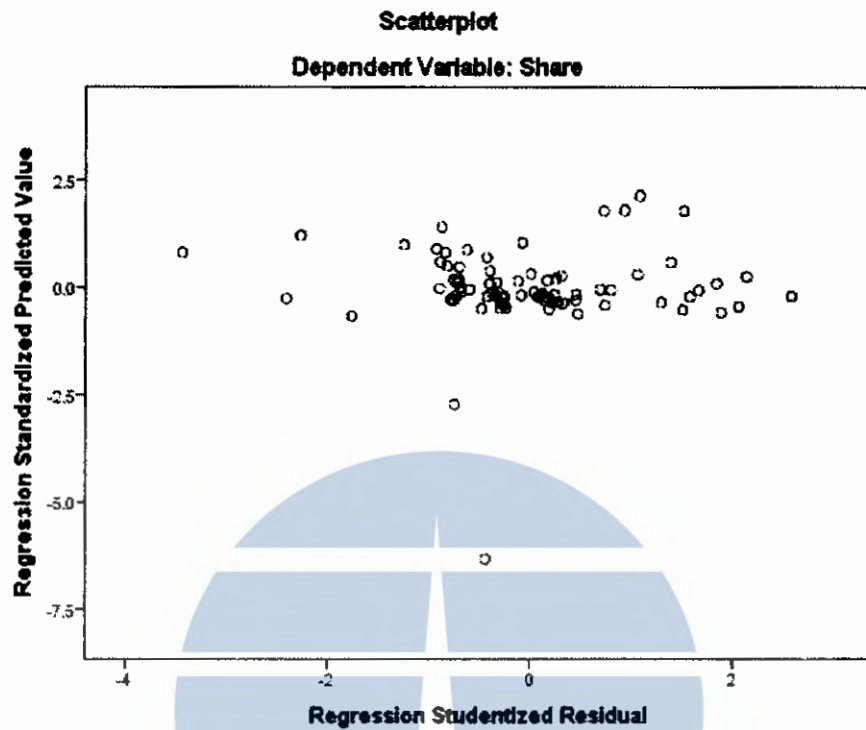


Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

2. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas pada prinsipnya untuk menguji apakah sebuah grup mempunyai varians yang sama diantara anggota grup yang lain. Yang seharusnya terjadi adalah varians variabel independen adalah konstan (sama) untuk setiap nilai tertentu variabel independen (homokedastisitas). Untuk mendeteksi keberadaan heterokedastisitas dapat dilakukan melalui pendekatan grafik.

Gambar 4.3 Scatter Plot Uji Heterokedastisitas



Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

3. Uji Multikolinieritas

Untuk menguji apakah terdapat Multikolinieritas atau tidak dalam model regresi bisa melihat nilai korelasi. Jika koefisien korelasi variabel eksogen tinggi (mendekati 1) maka terjadi multikolinieritas. Cara lainnya ialah dengan melihat nilai tolerance dan VIF, jika nilai tolerance lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10 maka data tidak terkena *multikolinearity*.

Tabel 4.3 Uji Multikolinieritas

Coefficients^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	PER	,919	1,088
	EPS	,917	1,090
	ROA	,991	1,009
	DER	,985	1,016

a. Dependent Variable: Share

Sumber: SPSS 22 *for Windows* (data diolah)

Dari tabel 4.3 dapat dilihat bahwa nilai VIF <5 dan tolerance > 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terdapat masalah multikolinieritas pada penelitian ini

C. Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh antara *Debt to Equity Ratio, Price Earning Ratio, Return On Assets dan Earning Per Share*, terhadap nilai saham. Analisis Regresi Linear Berganda dalam penelitian ini menggunakan bantuan aplikasi *software* SPSS. Bentuk perumusannya sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

Tabel 4.4 Analisis Regresi Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,146	0,423		2,707	0,008
	PER	0,040	0,009	0,458	4,218	0,000
	EPS	0,003	0,001	0,225	2,068	0,042
	ROA	0,003	0,004	0,083	0,797	0,428
	DER	0,046	0,209	0,023	0,219	0,828
a. Dependent Variable: Share						

Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Berdasarkan tabel 4.4 maka dapat diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$Y = 1,146 + 0,040 X_1 + 0,003 X_2 + 0,003 X_3 + 0,46 X_4 + e$$

Berdasarkan persamaan tersebut maka dapat disimpulkan

1. Konstanta (a) = 1,146 , ini menunjukkan tingkat konstan, dimana jika variabel *Debt to Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, *Return On Assets* dan *Earning Per Share* adalah 0, maka nilai saham (Y) tetap ada sebesar 1,146, dengan asumsi variabel lain tetap.
2. Koefisien $X_1 = 0,040$, ini menunjukkan bahwa variabel *Price Earning Ratio* (X_1) berpengaruh positif terhadap nilai saham. Dengan kata lain, jika variabel *Price Earning Ratio* (X_1) meningkat sebesar satu satuan maka nilai saham akan meningkat sebesar 0,040 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.
3. Koefisien $X_2 = 0,003$, ini menunjukkan bahwa variabel *Earning Per Share* (X_2) berpengaruh positif terhadap nilai saham. Dengan kata lain, jika variabel

Earning Per Share (X_2) meningkat sebesar satu satuan maka nilai saham akan meningkat sebesar 0,003 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.

4. Koefisien $X_3 = 0,003$, ini menunjukkan bahwa variabel *Return on Assets* (X_3) berpengaruh positif terhadap nilai saham. Dengan kata lain, jika variabel *Return on Assets* (X_3) meningkat sebesar satu satuan maka nilai saham akan meningkat sebesar 0,003 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.
5. Koefisien $X_4 = 0,046$, ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (X_4) berpengaruh positif terhadap nilai saham. Dengan kata lain, jika variabel *Debt to Equity Ratio* (X_4) meningkat sebesar satu satuan maka nilai saham akan meningkat sebesar 0,046 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.

D. Uji Hipotesis

Setelah dilakukan pengujian asumsi klasik, dapat disimpulkan bahwa model regresi terbebas dari multikolinieritas, heterokedstisitas dan normalitas. Pengujian hipotesis menggunakan metode Uji F, koefisien determinasi dan Uji t.

1. Uji Serempak (Uji F)

Dari tabel Anova dibawah terlihat nilai F hitung (4,796) > F tabel (2,49) dengan nilai signifikan < 0.05, maka disimpulkan variable bebas berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel terikat.

Tabel 4.5 Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	86,214	4	21,554	4,798	0,002 ^b
	Residual	327,905	73	4,492		
	Total	414,119	77			
a. Dependent Variable: Share						
b. Predictors: (Constant), DER, PER, ROA, EPS						

Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Berdasarkan tabel 4.5 telah menunjukkan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$. Hal ini menunjukkan bahwa variabel bebas *Debt to Equity Ratio, Price Earning Ratio, Return On Assets dan Earning Per Share*, secara serempak berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel terikat yaitu nilai saham.

2. Koefisien Determinasi

Pengujian dengan menggunakan uji koefisien determinasi (R^2), yaitu untuk melihat besarnya pengaruh variabel bebas. Uji koefisien determinasi adalah dengan persentase pengkuadratan nilai koefisien yang ditemukan. $0 \leq R^2 \leq 1$, jika *R-square* atau nilai determinan (R^2) mendekati satu berarti pengaruh variabel eksogen terhadap variabel endogen kuat.

Tabel 4.6 Koefisien Determinasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,456 ^a	0,208	0,165	2,11940	1,924
a. Predictors: (Constant), DER, PER, ROA, EPS					
b. Dependent Variable: Share					

Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Besarnya nilai R pada tabel 4.6 (model summary) adalah 0,456. Angka 0,456 berarti 45,6% besarnya pengaruh variabel bebas PER, DER, ROA, EPS terhadap variabel terikat nilai saham. Dengan kata lain variabel bebas dan terikat memiliki hubungan yang cukup erat.

Sedangkan nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,165 artinya nilai saham dapat dijelaskan oleh variabel PER, DER, ROA, EPS sebesar 16,5%. Sedangkan sisanya $(1 - 0,165) = 0,835$ atau 83,5% nilai saham dapat diterangkan oleh variabel lain diluar penelitian ini.

3. Uji Parsial (Uji t)

Uji-t (uji parsial) dilakukan untuk melihat secara individu pengaruh secara signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Tabel 4.7 Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,146	0,423		2,707	0,008
	PER	0,040	0,009	0,458	4,218	0,000
	EPS	0,003	0,001	0,225	2,068	0,042
	ROA	0,003	0,004	0,083	0,797	0,428
	DER	0,046	0,209	0,023	0,219	0,828

a. Dependent Variable: Share

Sumber: SPSS 22 for Windows (data diolah)

Dari tabel 4.7 dapat disimpulkan bahwa:

- a. Variabel PER secara parsial signifikan dan berpengaruh positif terhadap Nilai Saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $(0,00) < 0,05$ dan nilai t_{hitung} 4,218. Artinya jika nilai PER meningkat sebesar satu satuan maka nilai saham juga akan meningkat sebesar 0,04.
- b. Variabel EPS secara parsial signifikan dan berpengaruh positif terhadap nilai saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $(0,042) < 0,05$ dan nilai t_{hitung} 2,068. Artinya jika nilai EPS meningkat satu satuan maka nilai saham akan meningkat sebesar 0,003.
- c. Variabel ROA secara parsial tidak signifikan tetapi berpengaruh positif terhadap nilai saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $(0,428) > 0,05$ dan nilai t_{hitung} 0,797. Artinya jika ROA meningkat maka nilai saham tidak akan meningkat (positif).

- d. Variabel DER secara parsial tidak signifikan tetapi berpengaruh positif terhadap nilai saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $(0,828) > 0,05$ dan nilai t_{hitung} 0,219. Artinya jika DER meningkat maka nilai saham juga akan meningkat (positif).

E. Pembahasan

1. Pengaruh PER terhadap harga saham

Harga saham ditentukan berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran (Sunariyah, 2004). Ketika terjadi *excess supply* menyebabkan harga saham akan jatuh dan sebaiknya jika terjadi *excess demand* (Syamsir, 2004). Harga yang melekat pada saham menjelaskan mengenai pengetahuan, harapan, ataupun kekuatiran investor (Pring, 1999). Rasio harga terhadap laba (PER) merupakan salah satu komponen utama dalam analisis fundamental pada level perusahaan (Tandelilin, 2001). Karena PER memberikan informasi mengenai mahal tidaknya harga saham (Salim, 2003).

Price Earning Ratio merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. *Price earning ratio* (PER) juga merupakan salah satu rasio pasar. PER menerangkan perbandingan harga pasar saham dari setiap lembar saham terhadap EPS (Purnomo, 1998). Rasio ini mengindikasikan derajat kepercayaan investor terhadap kinerja masa depan perusahaan. Semakin tinggi PER, investor semakin percaya terhadap emiten (Gitman, 2006). Bagi investor, rasio ini berguna untuk memilih saham dalam sebuah industri. Salim (2003) menyatakan investor dapat memilih PER saham yang lebih rendah karena PER yang lebih rendah mengindikasikan harga saham yang lebih murah.

Berdasarkan uji t yang dilakukan PER memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar pada BEI tahun 2010-2014. Hasil ini dapat dilihat dari nilai signifikan variabel PER lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,00. Hasil penelitian ini mengindikasikan derajat kepercayaan investor terhadap kinerja masa depan sektor ini tinggi

Hasil ini sesuai dengan penelitian Zuliarni (2012) yang menyatakan PER berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada perusahaan *mining dan mining service* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini juga didukung oleh penelitian Hardianto (2008), yang menyatakan nilai PER berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap harga saham pada sektor perdagangan besar dan ritel pada periode 2004-2005 di Bursa Efek Indonesia. Penelitian Safitri (2013) juga mendukung hasil dari penelitian ini yang menyatakan PER secara statistik mempunyai pengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham dalam kelompok *Jakarta Islamic Index* tahun 2008-2011. Sesuai dengan penelitian Kusumawardani (2011), PER berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009.

Namun penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian Anwar (2010), yang menyatakan bahwa PER tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor pembiayaan di BEI tahun 2007-2008. Demikian juga dengan penelitian Tinneke (2007) PER tidak berpengaruh signifikan negatif dan terhadap return saham pada sektor industri manufaktur di BEJ tahun 2002-2005

2. Pengaruh EPS terhadap Harga Saham

Earning per share merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan jumlah saham yang diterbitkan. Kenaikan *earning per share* berarti perusahaan sedang dalam tahap pertumbuhan atau kondisi keuangannya sedang mengalami peningkatan dalam penjualan dan laba, atau dengan kata lain semakin besar *earning per share* menandakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setiap lembar saham. *Earning per share* adalah salah satu rasio pasar yang merupakan hasil atau pendapatan yang akan diterima oleh para pemegang saham untuk setiap lembar saham yang dimilikinya atas keikutsertaan dalam perusahaan. Munawir dalam Martono (2001).

Berdasarkan uji t yang dilakukan, maka hasil penelitian menyatakan *earning per share* berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013. Hasil ini dapat dilihat dari nilai signifikan variabel EPS lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,42. Hal ini berarti sektor properti sedang dalam tahap pertumbuhan atau kondisi keuangannya sedang mengalami peningkatan dalam penjualan dan laba.

Penelitian ini sesuai dengan dengan penelitian Hardianto (2008) yang menyatakan EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada sektor perdagangan besar dan ritel tahun 2004-2005 di BEI. Penelitian ini juga sesuai dengan penelitian Safitri (2013) yaitu EPS secara statistik mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap harga saham dalam kelompok *Jakarta Islamic Index* tahun 2008-2011. Sesuai juga dengan Suciyati (2012), EPS berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham sektor petambangan di BEI.

Sesuai dengan penelitian Nurmalasari (2010), EPS berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap harga saham emiten LQ45 yang terdaftar di BEI 2004-2008. Sesuai dengan penelitian Indriana (2010), EPS berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap harga saham pada bank devisa yang terdaftar di BEI tahun 2004-2008. Sesuai dengan penelitian Pranowo, EPS berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham beberapa perusahaan di BEJ tahun 1999-2002. Sesuai juga dengan penelitian Kusumawardani (2011), EPS berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009. Sesuai dengan penelitian Sasongko dan Wulandari (2006) EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur LQ45 di BEJ tahun 2001-2002. Sesuai dengan penelitian Widodo (2007) EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham syariah dalam JII tahun 2003-2005.

Hasil penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian Arista dan Astohar (2012) yang menyatakan *earning per share* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009. Demikian juga dengan penelitian Haryuningputri dan Widyarti (2012), EPS tidak berpengaruh signifikan tetapi positif terhadap harga saham pada industri manufaktur di BEI tahun 2007-2010. Penelitian ini juga tidak sesuai dengan penelitian Anwar (2010), variabel EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor pembiayaan di BEI tahun 2007-2008.

Penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian Nathaniel (2008) EPS tidak berpengaruh signifikan tapi positif terhadap harga saham di perusahaan *real estate and property* di BEI tahun 2004-2006.

3. Pengaruh ROA terhadap Harga Saham

Profitabilitas yang tinggi merupakan suatu keberhasilan perusahaan dalam memperoleh laba berdasarkan aktivasnya maupun berdasarkan modal sendiri. Menjaga tingkat profitabilitas merupakan hal yang penting bagi perusahaan karena profitabilitas yang tinggi merupakan tujuan dari perusahaan. Jika dilihat dari perkembangan rasio profitabilitas menunjukkan suatu peningkatan hal tersebut menunjukkan kinerja perusahaan yang efisien. Salah satu rasio profitabilitas adalah *Return on asset*.

Return on asset adalah salah satu rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. *Return on asset* juga mengukur efektifitas perusahaan dalam memanfaatkan seluruh sumber dana atau hasil pengembalian atas investasi. Dengan semakin meningkatnya ROA maka *profitabilitas* perusahaan semakin baik. Kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva untuk menghasilkan keuntungan mempunyai daya tarik dan mampu mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga harga saham akan meningkat.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan *return on asset* secara parsial berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar pada BEI tahun 2010-2013. Ini terlihat dari nilai signifikan yang lebih besar dari 0,05 yaitu 0,428. Berarti Peningkatan ROA belum menambah daya tarik investor untuk menanamkan dananya dalam perusahaan. Sehingga harga saham perusahaan disektor property tidak meningkat, dengan kata lain ROA belum berdampak positif terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini menunjukkan pengembalian total aktiva atau total investasi menunjukkan kinerja manajemen dalam menggunakan aktiva perusahaan untuk menghasilkan laba belum efektif. Karena perusahaan yang mengharapkan adanya pengembalian yang sebanding dengan dana yang digunakan belum signifikan. Astuti, (2004). Menyatakan jika semakin tinggi hasil pengembalian, semakin efektif perusahaan. Efektivitas kinerja perusahaan dapat mempengaruhi harga saham perusahaan.

Penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian Arista dan Astohar (2012) yang menyatakan *return on asset* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009. Penelitian ini juga sesuai dengan penelitian Safitri (2013) ROA secara statistik tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham dalam kelompok *Jakarta Islamic Index* tahun 2008-2011.

Hasil penelitian Haryuningputri dan Widyarti (2012), juga menyatakan *return on assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor industri manufaktur di BEI tahun 2007-2010. Penelitian Suciyati (2012), juga menyatakan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor pertambangan di BEI. Sesuai dengan penelitian Sasongko dan Wulandari (2006) dimana ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur LQ45 di BEJ tahun 2001-2002.

Hasil penelitian juga ini berbanding terbalik dari penelitian Zuliarni (2012) yang menyatakan ROA memiliki hubungan yang positif dan signifikan terhadap harga saham

pada perusahaan *mining dan mining service* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian Kusumawardani (2011), juga menyatakan ROA berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009. Penelitian Prihantini (2009) juga menyatakan ROA berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap return saham pada perusahaan *real estate and property* di BEI tahun 2003-2006. Penelitian Widodo (2007) juga menyatakan ROA berpengaruh signifikan dan positif terhadap return saham syariah dalam JII tahun 2003-2005.

Penelitian Nurmalasari (2010), menyatakan ROA berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap harga saham emiten LQ45 yang terdaftar di BEI 2004-2008. Penelitian Indriana (2010), juga menyatakan ROA berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap harga saham pada bank devisa yang terdaftar di BEI tahun 2004-2008.

4. Pengaruh DER terhadap Harga Saham

Debt to equity ratio (DER) adalah rasio utang yang diukur dari perbandingan utang dengan ekuitas (modal sendiri). Tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang aman biasanya kurang dari 50 persen. Semakin kecil *debt to equity ratio* semakin baik bagi perusahaan atau semakin aman utang yang harus diantisipasi dengan modal sendiri (Fakhrudin dan Hardianto, 2001).

Rasio ini menunjukkan dan menggambarkan komposisi atau struktur modal dari perbandingan total hutang dengan total ekuitas (modal) perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Rasio *debt to equity ratio* ini menggambarkan

mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat dilihat tingkat risiko tidak terbayarkan suatu hutang (Ratnawati, 2009).

Berdasarkan uji t yang dilakukan, secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar pada BEI tahun 2010-2013. Hasil ini dapat dilihat dari nilai signifikan variabel ini lebih besar dari 0,05 yaitu 0,828. Hal ini berarti rasio DER belum mempengaruhi harga saham pada perusahaan properti.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Safitri (2013) yang menyatakan DER secara statistik tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham dalam kelompok *Jakarta Islamic Index* tahun 2008-2011. Sesuai dengan penelitian Tinneke (2007) DER tidak berpengaruh secara signifikan tapi positif terhadap return saham pada perusahaan sektor industri manufaktur di BEI tahun 2002-2005.

Penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian Arista dan Astohar (2012) yang menyatakan *debt to equity ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap return saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009. Juga tidak sesuai dengan penelitian Kusumawardani (2011), dimana DER berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI tahun 2005-2009.

Selanjutnya juga tidak sesuai dengan penelitian Prihantini (2009) ROA berpengaruh secara signifikan dan negatif terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate and property* di BEI tahun 2003-2006.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Secara parsial *price earning ratio* berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.
2. Secara parsial *earning per share* berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.
3. Secara parsial *return on assets* berpengaruh tidak signifikan tetapi positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.
4. Secara parsial *debt to equity ratio* berpengaruh tidak signifikan tetapi positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.
5. Secara simultan PER, EPS, ROA, DER berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.

B. Saran

1. Sebagai rasio pasar modal, PER memiliki pengaruh terbesar dalam penelitian ini untuk memprediksi harga saham. Hal ini terlihat dari nilai signifikan $(0,00) < 0,05$ dan nilai t_{hitung} 4,218. yang merupakan variabel yang paling signifikan mempengaruhi harga saham dibandingkan dengan variabel penelitian yang lain. Sesuai dengan kegunaannya, maka investor dapat menggunakan rasio ini untuk memilih saham yang akan dibelinya dalam industri yang sejenis tentunya dengan memilih perusahaan dengan nilai PER yang tinggi, hal ini mengingat bahwa nilai PER yang tinggi adalah parameter kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut.

2. Sebagai rasio profitabilitas, EPS merupakan rasio yang berkontribusi bagi pemegang saham. Untuk memberi kemakmuran bagi pemegang sahamnya, perusahaan dapat melakukan berbagai kegiatan yang diharapkan dapat meningkatkan penjualan dan pada akhirnya meningkatkan laba sehingga dapat memberi kesejahteraan pada pemegang saham.
3. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. *Pertama*, hanya terbatas pada sektor properti saja. *Kedua*, Dalam penelitian ini menggunakan empat variabel bebas, yaitu PER, ROA, EPS dan DER sehingga diperoleh nilai *Adjusted R Square* yang kecil (0,165). Untuk itu peneliti selanjutnya dapat memasukan variabel fundamental ekonomi seperti: pertumbuhan ekonomi dan nilai kurs tukar; variabel fundamental perusahaan yang lain seperti rasio hutang, *return on equity*, *book value per share* dalam menyempurnakan model yang dibangun. Demikian juga disarankan kepada peneliti selanjutnya untuk meneliti perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam LQ45.
4. Peneliti selanjutnya dapat mereplikasi model penelitian ini dengan usulan tambahan variabel di atas untuk penelitian pada sektor yang lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Almas, Hijriah, 2007. Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Jakarta. Universitas Sumatera Utara, Medan (tidak dipublikasikan)
- Arista, Desy dan Astohar. 2012. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham (Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Go Publik Di BEI periode 2005-2009)*. Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan, Vol 3
- Anwar, Solichin. *Pengaruh Faktor Fundamental dan Resiko Sistematis Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pembiayaan BEI Tahun 2007-2008*. Universitas Gunadarma.
- Ang, Robert, 2010, Buku pintar pasar modal Indonesia 7th Edition, Mediasoft, Indonesia.
- Anoraga, Pandji; Pakarti, Piji. 2006. Pengantar pasar modal, Penerbit Rineka Cipta Jakarta, Cetakan kelima, Edisi Revisi
- Astuti, Dewi. 2004. Manajemen Keuangan Perusahaan. Cetakan Pertama. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- BI, Berita Properti. 2011. Statistik Sektor Riil Direktorat Statistik Ekonomi dan Moneter Bank Indonesia
- Bisnis Investasi Saham. 2010. Diambil 30 Januari 2015 <http://www.bisnisinvestasisaham.com/investasisaham/pengertiansaham/>
- Bodie, Zvi, Kane, Alex. & Marcus, Alan J. 2005. *Investments*. 6 Th Edition. New York: Mc Graw Hill
- Bonny, Marvel (02 Januari 2015) Perkembangan bisnis properti di Indonesia, diambil 30 Januari 2015 (<http://seputarpropertimenarik.blogspot.com/2013/05/perkembanganbisnispropertidi.html>)
- Brigham, E.F., Houston, J.F. 2001 *Fundamentals of financial management*. Ninth Edition. Harcourt.
- Crabb, Peter R. 2003. "Finance and investment using the wall street journal", *McGraw-Hill, New York*.
- Darmadji, Tjiptono; Fakhruddin, Hendy M. 2001. Pasar modal Indonesia, pendekatan tanya jawab, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Fakhruddin, Shopian dan Hardianto, 2001, Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal, Buku 1, Penerbit Elexmedia komputindo, Jakarta.

- Ghozali, Imam. 2001. Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang
- Gitman, Lawrence J. 2007. "Principles of Managerial Finance". 11th Edition. Pearson Education Limited Edinburgh Gate Harlow Essex CM20 2JE England
- Gujarati, Damodar, 2006, *Ekonometrika dasar*, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Hadianto, Bram. *Pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Price Earning Ratio (PER) terhadap Harga Saham Sektor Perdagangan Besar dan Ritel pada Periode 2000-2005 di BEI.Bandung*. Universitas Kristen Maranatha.
- Harjito, D. Agus, 2009. *Keuangan perilaku menganalisis keputusan investor*, Edisi Pertama, Yogyakarta.
- Hartono, Jogyanto, 2010. *Teori portofolio dan analisis investasi*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: BPFE-UGM.
- Haryuningputri, Meilinda dan Widyarti, Endang Tri. 2012. *Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Eva Terhadap Harga Saham pada Sektor Industri Manufaktur di BEI Tahun 2007-2010*. Diponegoro Journal of Management.
- Husnan, Suad. 2009. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, Edisi ketiga, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Husnan, Suad dan Eny Pudjiastuti. 2004. *Manajemen keuangan*. Edisi Kelima. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Indriana, Novi. *Pengaruh DER, BOPO, ROA, dan EPS Terhadap Harga Saham di BEI pada Bank Devisa*. Jurnal Akuntansi Universitas Gunadarma.
- Kompas.com (12 Oktober 2011) *Bisnis properti Indonesia aman dari badai krisis*. diambil 20 Januari 2015 <https://looklangit.wordpress.com/011/10/12/bisnispropertiindonesiaamandaribadaikrisis/>
- Kusumawardani, Angrawit. *Analisis Pengaruh EPS, ROE, PER FL, DER, CR, ROA pada Harga Saham dan Dampaknya terhadap Kinerja Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di BEI Tahun 2005-2009*. Universitas Gunadarma
- Lamudi Indonesia. 2014. *The State of Real Estate in the Indonesia*. <http://www.lamudi.co.id/research/> diambil 20 Januari 2015
- Lufti, Muslich. 2003. *Pengaruh Faktor Fundamental dan Teknikal Terhadap Efisiensi Pasar Dalam Menentukan Nilai Pasar Saham Perusahaan Industri Manufaktur Terbuka di BEJ*. Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya (tidak dipublikasikan)

- Martono, Nugroho Cahyo, 2009, Pengaruh faktor fundamental perusahaan dan nilai tukar terhadap return saham pada perusahaan yang terdaftar di bej (kasus pada perusahaan manufaktur periode tahun 2003 – 2007). *Tesis*, Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Diponegoro, Semarang. (Tidak dipublikasikan)
- Munawir, S. 2002, *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Keempat, Cetakan Ketigabelas, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Riyanto, Bambang 2003. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Nathaniel, Nicky. 2008. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham (study pada Saham Real Estate dan Property Di BEI Tahun 2004-2006)*. Universitas Diponegoro: Tesis. (tidak dipublikasikan)
- Nurmalasari, Indah. *Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Harga Saham Emiten LQ45 yang Terdaftar di BEI Tahun 2005-2008*. Jurnal Akuntansi Universitas Gunadarma.
- Prihantini, Ratna. 2009. *Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER dan CR Terhadap Return Saham (Study Kasus Saham Industri Real Estate and Property yang terdaftar di BEI tahun 2003-2006)*. Universitas Diponegoro: Tesis.
- Pring, Martin J. 1999. *Introduction to Technical Analysis*. International Edition, Singapore: McGraw-Hill.
- Purnomo. Yogo. 1998. Keterkaitan Kinerja Keuangan dengan Harga Saham (Studi Kasus 5 Rasio Keuangan 30 Emiten di BEJ Pengamatan 1992-1996). *Manajemen Usahawan* No.12 Th. XXII: 33-38.
- Ratnawati, Raden Roro Sari, 2009, Analisis pengaruh ROE, DER, PBV, EPS dan Risiko Sistematis terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Listed Di BEI Periode 2003-2007). *Tesis*, Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Diponegoro, Semarang.(tidak dipublikasikan).
- Safitri, Abied Lutfhi. 2013. *Pengaruh Earning Per Share, Price Earning Ratio, Return on Asset, Debt to Equity Ratio dan Market Value Added Terhadap Harga Saham dalam Kelompok Jakarta Islamic Index*. Jurnal Universitas Negeri Semarang.
- Salim, Lani. 2003. *Analisis Teknikal dalam Perdagangan Saham*. Jakarta: Penerbit PT Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.
- Sangaji, (2003). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham; Studi Kasus P.T. Kimia Farma. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia*, Vol. 10, No. 2.
- Sartono, Agus, 2001, *Manajemen keuangan teori dan aplikasi*, Edisi 4, Cetakan Pertama, Penerbit Fakultas Ekonomi UGM

- Sansongko, Noer dan Wulandari, Nila. *Pengaruh EVA dan Rasio-Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham*. Jurnal Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Suciyati, Tri. *Pengaruh ROA, ROE, NPM, EPS, dan EVA terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar Di BEI*. Jurnal Ekonomi Universitas Gunadarma.
- Surariyah. 2004. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Syamsir, H. 2004. *Solusi Investasi di Bursa Saham Indonesia: Pendekatan Analisis Teknikal Melalui Kasus Studi Riil dengan dilengkapi Formulasi Meta Stock*. Jakarta: PT Limas Stockhomindo Tbk.
- Surat Keputusan Ketua Bapepam Nomor KEP-51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.
- Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis investasi dan manajemen portofolio*, Cetakan Pertama, Maret 2001, Penerbit BPFE Yogyakarta.
- Tinneke, Raden. 2007. *Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA) dan Faktor-Faktor Fundamental Perusahaan Lainnya Terhadap Return Saham (Study Empiris pada Perusahaan Sektor Industri Manufaktur di Bursa Efek Jakarta)*. Universitas Diponegoro: Tesis.
- Ulupui, I G. K. A. 2007 *Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Dengan Kategori Industri Barang Konsumsi Di BEJ)* Fakultas Ekonomi, Universitas Udayana (tidak dipublikasikan)
- Widodo, Saniman. 2007. *Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, dan Rasio Pasar, terhadap Return Saham Syariah dalam Keiompok JII Tahun 2003-2005*. Universitas Diponegoro: Tesis.
- White G.I., Ashwinpaul C. Sondhi dan Dov Fried. 2003. *The Analysis and Use of Financial Statements*. USA: John Wiley. pg. 119—135.
- Zuliarni, Sri. 2012. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Mining and Mining Service di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Aplikasi Bisnis UNRI.

Lampiran

Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2010

No	Kode	Nama Perusahaan	PER %	EPS %	ROA %	DER %	SHARE (Rp)
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	8,65	105,19	3,86	4,71	1,901
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18,14	16,26	6,34	1,07	7,809
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	12,81	0,00	9,30	0,82	1
4	BKSL	Sentul City Tbk	47,51	2,29	1,73	0,17	3,100
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	39,93	22,54	4,44	0,70	6,878
6	COWL	Cowell Development Tbk	10,97	0,00	3,15	1,05	881
7	CTRA	Ciputra Development Tbk	20,58	17,01	4,15	0,43	2,198
8	CTRP	Ciputra Property Tbk	17,42	0,00	4,43	0,08	1,910
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk	15,66	0,00	3,69	0,60	867
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	19,78	258,27	1,05	2,47	276
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk	11,47	0,00	3,60	1,02	588
12	DILD	Intiland Development Tbk	12,57	0,00	8,05	0,27	5,373
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	9,65	0,00	7,99	0,40	3
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0,61	0,00	7,68	1,80	0,6

15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	12,22	0,00	2,78	0,97	48
16	JIHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk	24,83	0,00	4,47	1,31	55
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	20,36	0,00	0,00	0,00	25
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk	13,49	0,00	8,00	1,10	222
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	26,62	0,00	1,86	1,00	2,519
20	KPIG	Global Land Development Tbk	8,54	0,00	7,79	0,07	306
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	4,21	0,00	3,91	1,96	47
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	27,99	24,29	3,68	1,03	20,680
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	19,40	0,00	1,90	0,83	715
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	2,80	0,00	13,82	0,88	0,02
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk	33,01	27,15	8,04	1,66	2,457
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	22,83	0,00	6,16	0,58	0,5
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk	32,09	33,97	3,82	1,86	3,108
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	9,46	98,26	5,89	1,64	182
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	10,77	0,00	5,07	1,77	587
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	14,26	47,47	4,95	2,43	3,257

Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2011

No	Kode	Nama Perusahaan	PER %	EPS %	ROA %	DER %	SHARE (Rp)
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	5,72	101,10	2,99	5,17	989
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	13,63	33,68	10,03	1,16	7,571
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	16,30	0,00	3,99	0,83	40
4	BKSL	Sentul City Tbk	60,95	4,32	2,58	0,15	5,995
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	16,94	48,05	7,91	0,55	3,741
6	COWL	Cowell Development Tbk	5,33	0,00	8,64	1,35	470
7	CTRA	Ciputra Development Tbk	16,58	21,42	4,29	0,51	1,435
8	CTRP	Ciputra Property Tbk	17,88	0,00	3,91	0,20	728
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk	8,64	0,00	5,65	0,81	291
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	20,38	784,04	1,55	0,83	331
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk	30,81	0,00	0,54	0,55	359
12	DILD	Intiland Development Tbk	8,96	0,00	2,59	0,50	1,357
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	-35,40	0,00	-3,85	0,31	28
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,37	0,00	10,07	1,81	0,3
15	GPRA	Perdana Gapuraprima	11,16	0,00	3,63	0,90	

		Tbk					156
16	JIHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk	20,66	0,00	0,00	0,00	83
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	29,98	0,00	0,00	0,00	122
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk	17,45	0,00	8,49	1,15	96
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	11,55	0,00	5,83	0,60	4,425
20	KPIG	Global Land Development Tbk	45,68	0,00	2,34	0,08	378
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	4,83	0,00	12,62	1,49	3,760
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	26,26	30,69	4,46	0,94	17,618
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	7,97	0,00	3,82	1,03	1,001
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	5,09	0,00	12,31	0,47	0,1
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19,88	28,81	6,59	1,42	1,921
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	39,69	0,00	2,09	0,34	17
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk	21,93	57,04	4,80	2,27	1,996
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	12,42	54,72	9,47	1,45	3,246
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	7,87	0,00	6,51	1,82	165
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	9,15	58,82	4,70	2,75	1,171

Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2012

No	Kode	Nama Perusahaan	PER %	EPS %	ROA %	DER %	SHARE (Rp)
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	14,84	117,46	2,71	5,67	2,571
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	9,69	60,70	11,11	1,31	15,370
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	20,50	6,78	2,82	0,82	251
4	BKSL	Sentul City Tbk	26,85	7,04	3,59	0,28	7,403
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	13,12	73,50	8,83	0,59	11,108
6	COWL	Cowell Development Tbk	10,00	14,30	3,92	0,57	380
7	CTRA	Ciputra Development Tbk	14,28	38,84	5,65	0,77	3,743
8	CTRP	Ciputra Property Tbk	11,56	51,89	5,38	0,49	1,196
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk	16,25	138,42	6,19	1,00	2,006
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	12,37	903,33	4,21	0,51	906
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk	8,40	8,57	270,00	0,75	574
12	DILD	Intiland Development Tbk	8,66	19,34	3,29	0,54	2,581
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	5,26	62,24	11,16	0,19	7
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,04	633,98	7,15	2,85	0,020
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	7,60	13,16	4,30	0,86	111
16	JIHD	Jakarta International Hotels &	19,10	0,00	0,00	0,00	78

		Development Tbk					
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	23,77	0,00	0,00	0,00	175
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk	19,92	155,61	8,56	1,25	106
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10,41	19,18	5,37	0,78	3,037
20	KPIG	Global Land Development Tbk	36,50	41,20	5,35	0,23	2,411
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	5,51	584,80	14,37	1,31	3,523
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	9,30	45,94	5,32	1,17	10,947
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	14,68	41,57	5,67	1,06	5,517
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	14,65	22,87	5,16	0,43	0,040
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk	14,14	15,53	10,13	1,41	3,536
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	3,89	20,91	1,95	0,34	0,1
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk	17,30	110,60	7,28	1,85	4,594
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	6,87	150,31	15,21	1,91	8,955
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	16,89	53,29	8,80	1,92	1,196
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	17,75	74,99	4,62	2,89	3,843

Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan Properti Tahun 2013

No	Kode	Nama Perusahaan	PER %	EPS %	ROA %	DER %	SHARE (Rp)
1	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	11,35	225,38	4,20	5,28	11,472
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	7,30	44,62	6,17	1,71	24,781
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	13,00	3,81	1,38	0,98	86
4	BKSL	Sentul City Tbk	4,92	20,07	5,67	0,55	11,393
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	7,87	153,82	12,87	0,68	17,817
6	COWL	Cowell Development Tbk	49,24	7,16	1,79	0,67	1,76
7	CTRA	Ciputra Development Tbk	12,14	64,40	7,03	1,06	7,932
8	CTRP	Ciputra Property Tbk	8,32	0,00	0,00	0,00	4,667
9	CTRS	Ciputra Surya Tbk	6,90	142,32	503,00	1,35	2,904
10	DART	Duta Anggada Realty Tbk	12,29	901,24	1,84	0,63	207
11	DGIK	Duta Graha Indah Tbk	8,93	8,40	2,40	0,86	1,749
12	DILD	Intiland Development Tbk	7,80	31,23	4,38	0,84	2,952
13	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	4,92	174,82	74,84	0,15	40
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	11,08	561,87	4,38	3,56	21
15	GPRA	Perdana	5,32	21,29	6,99	0,80	

		Gapuraprima Tbk					229
16	JIHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk	1,63	0,00	27,38	0,27	383
17	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	77,49	26,62	2,72	1,22	702
18	JRPT	Jaya Real Property Tbk	22,57	26,58	6,09	1,45	432
19	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	32,68	4,50	1,18	0,94	5,259
20	KPIG	Global Land Development Tbk	12,70	77,36	5,40	0,20	2,655
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	6,02	607,07	11,14	1,30	5,842
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	17,25	53,22	5,09	1,21	33,257
23	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	5,08	115,17	14,07	0,74	9,98
24	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	-49,34	-5,17	-1,14	0,49	0,1
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk	10,90	23,52	12,22	1,27	8,934
26	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	-181,83	520,03	31,83	0,27	0,006
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk	9,59	76,40	8,02	1,93	9,117
28	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	4,07	146,89	12,84	1,23	7,921
29	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	8,49	44,17	7,56	1,85	2,986
30	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	18,65	92,82	4,96	2,90	13,754

Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PER	78	-181,83	77,49	13,0878	26,88372
EPS	78	-5,17	903,33	122,1968	204,39305
ROA	78	-1,14	503,00	16,8505	63,83739
DER	78	,15	5,67	1,3492	1,16416
share2	78	,01	989,00	79,5173	193,19641
Valid N (listwise)	78				

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
PER	,919	1,088
EPS	,917	1,090
ROA	,991	1,009
DER	,985	1,016

a. Dependent Variable: Share

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	DER, PER, ROA, EPS ^b	.	Enter
a. Dependent Variable: Share			
b. All requested variables entered.			

Model Summary^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	86,214	4	21,554	4,798	0,002 ^b
	Residual	327,905	73	4,492		
	Total	414,119	77			
a. Dependent Variable: Share						
b. Predictors: (Constant), DER, PER, ROA, EPS						

ANOVA^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,456 ^a	0,208	0,165	2,11940	1,924
a. Predictors: (Constant), DER, PER, ROA, EPS					
b. Dependent Variable: Share					

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Std Coeff	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,146	0,423		2,707	0,008		
	PER	0,040	0,009	0,458	4,218	0,000	0,919	1,088
	EPS	0,003	0,001	0,225	2,068	0,042	0,917	1,090
	ROA	0,003	0,004	0,083	0,797	0,428	0,991	1,009
	DER	0,046	0,209	0,023	0,219	0,828	0,985	1,016

a. Dependent Variable: Share

Coefficient Correlations^a

Model		DER	PER	ROA	EPS	
1	Correlations	DER	1,000	-,056	0,045	-,111
		PER	-,056	1,000	0,083	0,272
		ROA	0,045	0,083	1,000	0,021
		EPS	-,111	0,272	0,021	1,000
	Covariances	DER	0,044	0,000	3,544E-005	-2,858E-005
		PER	0,000	8,778E-005	2,940E-006	3,139E-006
		ROA	3,544E-005	2,940E-006	1,445E-005	9,640E-008
		EPS	-2,858E-005	3,139E-006	9,640E-008	1,523E-006

a. Dependent Variable: Share

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigen value	Condition Index	Variance Proportions				
				(Constant)	PER	EPS	ROA	DER
1	1	2,419	1,000	0,05	0,03	0,05	0,02	0,05
	2	1,011	1,547	0,00	0,38	0,13	0,26	0,00
	3	0,907	1,633	0,00	0,08	0,17	0,66	0,01
	4	0,451	2,316	0,02	0,39	0,55	0,01	0,33
	5	0,213	3,372	0,93	0,11	0,10	0,05	0,60

a. Dependent Variable: Share

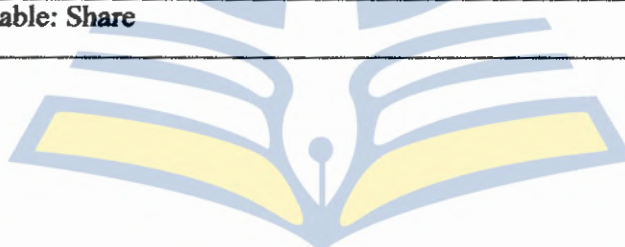
Casewise Diagnostics^a

Case Number	Std. Residual	Share	Predicted Value	Residual
36	-3,241	-3,91	2,9565	-6,86849

a. Dependent Variable: Share

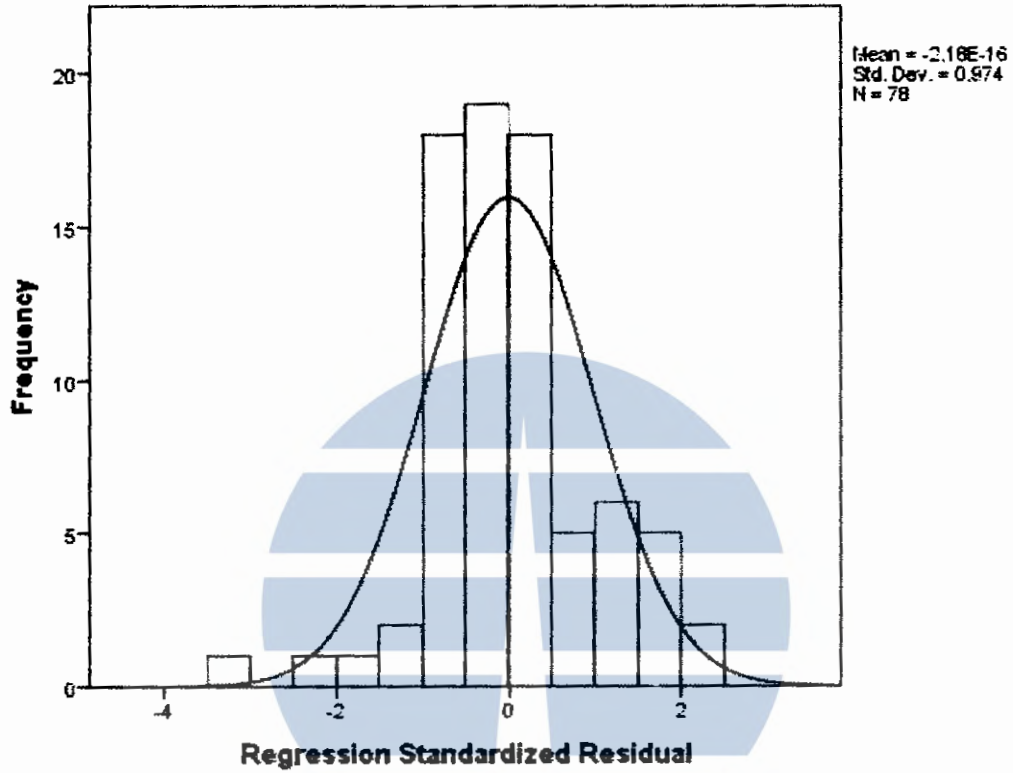
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	-4,6037	4,3396	2,0873	1,05814	78
Std. Predicted Value	-6,323	2,129	0,000	1,000	78
Standard Error of Predicted Value	0,255	1,860	0,443	0,304	78
Adjusted Predicted Value	-3,3849	11,0794	2,1790	1,39047	78
Residual	-6,86849	5,02172	,00000	2,06362	78
Std. Residual	-3,241	2,369	0,000	0,974	78
Stud. Residual	-3,433	2,583	-,013	1,037	78
Deleted Residual	-10,01336	5,96859	-,09173	2,49893	78
Stud. Deleted Residual	-3,723	2,691	-,014	1,064	78
Mahal. Distance	0,132	58,321	3,949	9,448	78
Cook's Distance	0,000	3,439	0,062	0,391	78
Centered Leverage Value	0,002	0,757	0,051	0,123	78
a. Dependent Variable: Share					



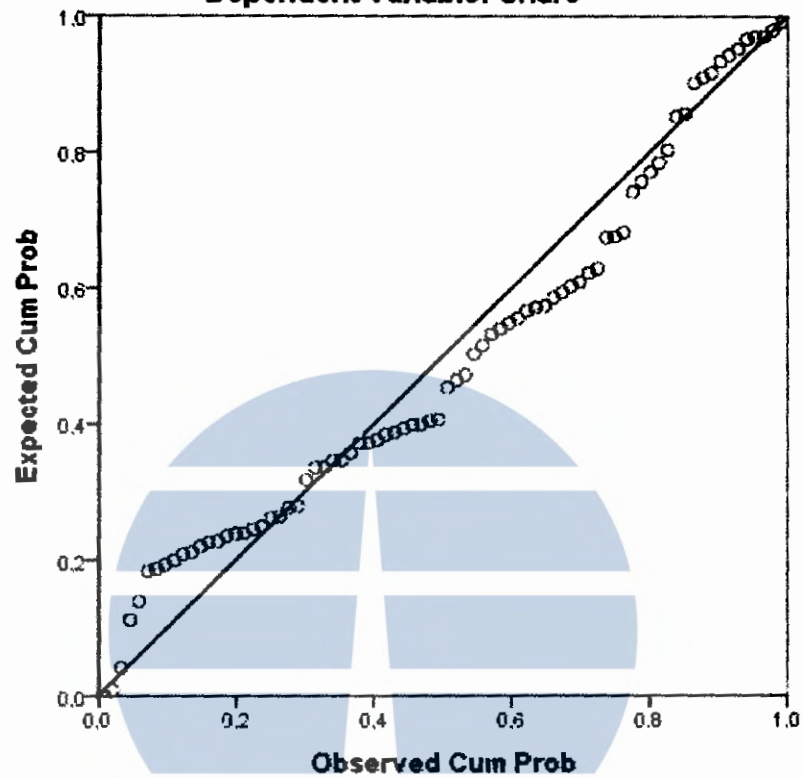
Histogram

Histogram
Dependent Variable: Share



Normal P-P Plot

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual
Dependent Variable: Share



Scatter Plot

Scatterplot

Dependent Variable: Share

