

**PENGARUH *EARNING PER SHARE (EPS)*, *PRICE EARNING RATIO (PER)*, *DEBT TO EQUITY (DER)*, *RETURN ON ASSET (ROA)*, DAN *RETURN ON EQUITY (ROE)* TERHADAP HARGA SAHAM
Studi Kasus pada Perusahaan *Go Public* Sektor *Property dan Real Estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014**

Putri Hermawanti¹ & Wahyu Hidayat²

E-mail: hermawantiputri@yahoo.com

ABSTRACT

This research had purpose to analyzed some of the fundamental factors of financial ratios that could be used as a signal for investors to predicted stock prices on companies in a sector that is growth in Indonesia, which was Property and Real Estate sectors. Variables that examined in this study were the Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE) on the stock price, either partially or simultaneously on the Property and Real Estate sectors companies that have been listed in the Indonesia Stock Exchange in 2010 - 2014 .

This research was an explanatory research with a total sample of 34 companies x 5 years = 170 observation data from a total population of 494 companies from all sectors listed on the Indonesia Stock Exchange, and then conducted a purposive sampling technique in order to got the number of samples. The analysis technique used was multiple regression analysis and hypothesis testing using t test partial, F test simultaneously with the level of significance of 5% and a determination coefficient test.

The analysis showed the data have fulfilled classical assumption, including normally distributed data , no symptoms of multikolinearitas, there were no symptoms of autocorrelation and heteroscedasticity. The regression results Earning Per Share (EPS), Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE) were partially significant effect on stock prices. While Price Earning Ratio (PER) and Debt to Equity Ratio (DER) partially were not significant effect on stock prices. These five variables used in this study (EPS, PER, DER, ROA and ROE) simultaneously affect the stock price of 47.2 %. The variables that had the strongest influence was Earning Per Share (EPS). While the remaining 52.8 % influenced by other factors that were not examined in the research.

As a sector that was developing fast, the Company is expected to managed its financial performance well so it could bring out huge profits to expand the business even more widely to the outside of Indonesia without had use a high amount of liabilities.

Keywords: *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)* dan Harga Saham

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis beberapa faktor fundamental rasio keuangan yang dapat digunakan sebagai sinyal bagi investor untuk memprediksi harga saham pada perusahaan di salah satu sektor yang sedang berkembang di Indonesia yaitu sektor *Property dan Real Estate*. Variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Asset (ROA)*, dan *Return on Equity (ROE)* terhadap Harga saham baik secara parsial maupun simultan pada Perusahaan sektor *Property dan Real Estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2010 – 2014.

Penelitian ini bersifat *explanatory research* dengan jumlah sampel sebanyak 34 Perusahaan x 5 tahun = 170 data observasi dari jumlah populasi sebanyak 494 Perusahaan dari seluruh sektor yang terdaftar di BEI, kemudian dilakukan teknik *purposive sampling* sehingga didapat jumlah sampel tersebut. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda

dan uji hipotesis menggunakan uji t secara parsial, uji F secara simultan dengan *level of significance* 5% dan uji koefisien determinasi.

Hasil analisis menunjukkan data telah memenuhi uji asumsi klasik, meliputi data terdistribusi normal, tidak terjadi multikolinieritas, tidak terdapat autokorelasi dan tidak terjadi heterokedastisitas. Hasil regresi *Earning Per Share* (EPS), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan *Price Earning Ratio* (PER) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Kelima variabel yang digunakan dalam penelitian ini (EPS, PER, DER, ROA dan ROE) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham sebesar 47,2%. Variabel dengan pengaruh paling kuat adalah *Earning Per Share* (EPS). Sedangkan sisanya sebanyak 52,8% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian.

Sektor Property dan Real Estate merupakan sektor yang sedang berkembang pesat, sehingga diharapkan dapat mengelola kinerja keuangannya dengan baik agar menghasilkan keuntungan yang besar dan melakukan ekspansi usaha lebih luas lagi bahkan hingga ke luar Indonesia tanpa harus menggunakan jumlah liabilitas yang tinggi.

Kata kunci : *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan Harga Saham

¹Putri Hermawanti., Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro.

²Wahyu Hidayat, Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro.

Pendahuluan

Perusahaan diharapkan dapat mengembangkan modal yang dimiliki, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan perusahaan secara maksimal. Modal sebuah perusahaan bersumber dari dana yang dapat diperoleh dari dalam maupun dari luar perusahaan. Alternatif pendanaan dari dalam perusahaan, umumnya dengan menggunakan laba yang ditahan perusahaan. Sedangkan alternatif pendanaan dari luar perusahaan dapat berasal dari kegiatan investasi, kreditur berupa utang, pembiayaan bentuk lain atau penerbitan surat – surat utang, maupun pendanaan yang bersifat penyertaan dalam bentuk saham. Namun, salah satu kegiatan pendanaan perusahaan yang menyumbang tambahan dana dengan jumlah besar adalah kegiatan pendanaan yang berasal dari luar yang merupakan kegiatan investasi yang dilakukan oleh sejumlah investor.

Salah satu investasi yang sedang diminati oleh para investor saat ini adalah investasi pada pasar modal. Perusahaan dapat mengembangkan modalnya dengan cara menarik para investor yang ingin menanamkan investasinya melalui jual beli saham di pasar modal. Pasar modal sendiri menjadi sebuah industri yang bergerak sangat dinamis.

Pasar modal merupakan tempat bagi perusahaan sebagai alternatif untuk mengembangkan modal yang dimiliki karena pasar modal tersebut berisi para investor yang ingin melakukan penanaman modal (investasi). Bagi para investor yang sudah mengenal pasar modal, investor tersebut akan tertarik untuk melakukan investasi dengan kegiatan jual beli saham. Kegiatan jual beli saham dapat menghasilkan 2 (dua) *return* atau keuntungan yang diharapkan. Yang pertama, dividen yang merupakan keuntungan yang akan dibagi kepada para pemegang saham dan yang kedua, merupakan *capital gain* yang merupakan selisih antara harga beli dan harga jual saham tersebut.

Saat ini di Indonesia terdapat sebuah lembaga atau perusahaan yang menyelenggarakan fasilitas sistem atau pasar untuk mempertemukan penawaran jual atau beli efek antar perusahaan maupun perorangan yang terlibat dengan tujuan

memperdagangkan efek perusahaan – perusahaan yang telah tercatat yaitu adalah Bursa Efek. Terdapat bermacam – macam perusahaan dari berbagai sektor usaha seperti sektor keuangan, sektor konstruksi, sektor pertambangan, sektor perkebunan, sektor transportasi dan lain sebagainya yang telah mendaftarkan perusahaannya sebagai perusahaan *go public* dan *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Usaha pada bidang sektor *Property* dan *Real Estate* dipandang sebagai sektor yang penting untuk dikembangkan mengingat sektor tersebut berhubungan dengan jumlah pertumbuhan penduduk Indonesia yang terus bertambah. Semakin banyak jumlah penduduk tentunya kebutuhan terhadap sektor tersebut akan terus meningkat. Bahkan tahun 2016 dianggap sebagai tahun yang potensial bagi sektor *Property* dan *Real Estate*.

Sebelum melakukan pembelian saham, para investor melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap kondisi internal perusahaan termasuk kinerja perusahaan dan nilai buku saham agar tidak salah dalam memilih. Saat ini banyak lembaga yang menawarkan data dan informasi yang diperlukan bagi para calon investor. Secara umum, ada banyak teknik analisis dalam melakukan penilaian investasi tetapi yang paling banyak dipakai adalah teknik analisis fundamental, analisis teknikal, analisis ekonomi dan analisis rasio keuangan. Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011:149) salah satu cara penilaian saham adalah dengan menggunakan analisis fundamental yang terkait dengan makro ekonomi, kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dalam manajemen perusahaan. Indikator tersebut dapat berupa pendapatan, laba, pertumbuhan penjualan, imbal hasil atas ekuitas (*return on equity*), margin laba (*profit margin*) dan data – data keuangan lainnya sebagai sarana untuk menilai kinerja perusahaan dan potensi pertumbuhan di masa mendatang. Pemodal yang merencanakan investasi jangka panjang sebaiknya memilih emiten dengan fundamental yang baik dan sehat.

Berdasarkan hal tersebut, peneliti memilih teknik analisis fundamental sebagai teknik untuk menganalisis harga saham sektor *Property* dan *Real Estate* dengan memilih 5 (lima) variabel dalam penelitian yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt Equity Ratio* (DER), *Return on Aset* (ROA), dan *Return On Equity* (ROE). Peneliti tertarik mengambil objek penelitian pada sektor *Property* dan *Real Estate* karena masih sangat jarang ditemukan sebagai objek penelitian. Oleh karena itu, peneliti mengambil judul “Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Return of Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Go Public* Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2014”

Kajian Teori

Teori Pesinyalan (*Signalling Theory*)

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Winindya Aprilia (2015) dijelaskan bahwa *Signalling Theory* menekankan pada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak di luar perusahaan. Menurut Jogiyanto (2003:392), informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Pada waktu informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik (*good news*), dan sinyal buruk (*bad*

news). Jika pengumuman informasi tersebut sebagai sinyal baik bagi investor, maka terjadi perubahan dalam volume perdagangan saham.

Saham

Saham merupakan salah satu jenis efek yang paling banyak diperdagangkan di pasar modal. Bahkan saat ini dengan semakin banyaknya emiten yang mencatatkan sahamnya di bursa efek perdagangan saham semakin marak dan menarik para investor untuk terjun dalam kegiatan jual beli saham. Saham dapat didefinisikan sebagai surat berharga sebagai bukti penyertaan atau kepemilikan individu maupun institusi dalam suatu perusahaan (Anoraga dan Pakarti, 2008:58).

Teknik Analisis dan Penilaian Investasi

Menurut Halim (2003:2) tujuan penilaian investasi adalah mengidentifikasi efek yang salah harga (*mispriced*) apakah harga nya terlalu tinggi atau rendah. Sedangkan menurut Anoraga dan Pakarti (2008:108) secara umum ada banyak teknik analisis dalam penilaian investasi, tetapi yang paling banyak dipakai adalah analisis yang bersifat fundamental, analisis teknikal, analisis ekonomi dan analisis rasio keuangan.

Analisis Fundamental

Analisis ini sangat berhubungan dengan kondisi keuangan perusahaan. Dengan analisis ini diharapkan calon investor akan mengetahui bagaimana operasional dari perusahaan yang nantinya menjadi milik investor. Data yang dipakai dalam analisis fundamental menyangkut data – data historis yaitu data – data yang sudah lewat (Anoraga dan Pakarti, 2008 : 109).

Analisis Rasio Keuangan

Analisis Rasio Keuangan banyak dipergunakan oleh calon investor. Analisis ini didasarkan pada hubungan antar-pos dalam laporan keuangan perusahaan yang akan mencerminkan keadaan keuangan serta hasil dari operasional perusahaan (Anoraga dan Pakarti, (2008:111).

Earning Per Share (EPS)

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011 : 156), Laba per Saham (LPS) atau *Earning per Share* (EPS) merupakan resiko yang menunjukkan bagian laba untuk setiap saham. EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. . EPS dihitung dengan rumus :

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}}$$

Price Earning Ratio (PER)

Price Earning Ratio (PER) menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Darmadji dan Fakrudin, 2011 : 156). Oleh karena itu, rasio ini menggambarkan kesediaan investor membayar suatu jumlah tertentu untuk

setiap rupiah perolehan laba perusahaan. PER dihitung dalam satuan kali. PER dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$$

Keterangan :

Harga Saham : Harga saham penutupan (*closing price*) pada akhir tahun

EPS : *Earning Per Share*

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2011 : 158) *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang mengukur sejauh mana besar utang dapat ditutupi oleh modal sendiri,. Sedangkan menurut Darsono (2005: 54), *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman". Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Rumus yang digunakan untuk menghitung *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Ekuitas Sendiri}}$$

Return on Asset (ROA)

Return on Asset adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba atas aset yang dimiliki perusahaan (Darmadji dan Fakhrudin, 2011:158). Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aset. Rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai asetnya. Menurut Harahap (2009:305), semakin besar rasionya semakin bagus karena perusahaan dianggap mampu dalam menggunakan aset yang dimilikinya secara efektif untuk menghasilkan laba. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

Return on Equity (ROE)

Rasio ini mengukur berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Menurut Darmadji dan Fakhrudin (2011 : 158) *Return on Equity* adalah rasio untuk mengukur kemampuan laba atas modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Sedangkan menurut Harahap (2009:305), semakin besar rasionya semakin bagus karena

dianggap kemampuan perusahaan yang efektif dalam menggunakan ekuitasnya untuk menghasilkan laba. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100$$

Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Aldiansyah Cahya Putra (2012) dengan variabel yang diteliti diantaranya adalah *Curent Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return on Investment* (ROI), *Return on Asset* (ROE) terhadap Harga Saham. Metode yang digunakan adalah uji asumsi klasik, uji regresi linear sederhana, dan uji regresi berganda. Berdasarkan hasil uji tersebut, didapat hasil bahwa variabel *Curent Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return on Investment* (ROI), *Return on Equity* (ROE) secara bersama – sama memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Selain itu terdapat penelitian Hadi Sasono (2011) variabel yang diteliti diantaranya adalah *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, Laba Bersih Margin, *Return on Equity* dan *Earning Per Share* Margin, *Return on Equity* dan *Earning Per Share* terhadap Harga Saham. Metode yang digunakan adalah Regresi Linier Berganda, Uji asumsi klasik, Uji F untuk analisis simultan dan Uji T untuk analisis secara parsial. Berdasarkan hasil uji tersebut, didapat hasil bahwa Variabel CR dan ROE secara simultan mempunyai pengaruh sedang atau cukup berarti terhadap harga saham. Sedangkan secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Indah Nurmalasari (2012) dengan variabel yang diteliti diantaranya adalah ROA, ROE, NPM, EPS terhadap Harga Saham. Metode yang digunakan adalah Uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, uji F dan uji-t. Berdasarkan hasil uji tersebut, didapat hasil bahwa variabel ROA dan EPS berpengaruh secara parsial terhadap harga saham. Sedangkan ROE, ROI, NPM, EPS secara bersama – sama berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Dorothea Ratih (2013) dengan variabel yang diteliti diantaranya adalah *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity* terhadap Harga Saham. Metode yang digunakan adalah uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, uji F dan uji-t. Berdasarkan hasil uji tersebut, didapat hasil bahwa variabel EPS, PER, dan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham sedangkan variabel DER berpengaruh negatif terhadap harga saham. Secara simultan, terdapat pengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Hipotesis

Adapun hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Ada pengaruh signifikan antara *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham
2. Ada pengaruh signifikan antara *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham
3. Ada pengaruh signifikan antara *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham
4. Ada pengaruh signifikan antara *Return on Asset* (ROA) terhadap harga saham
5. Ada pengaruh signifikan antara *Return on Equity* (ROE) terhadap harga saham

6. Ada pengaruh signifikan antara *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) secara simultan terhadap harga saham

Metode Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian *explanatory* dengan tujuan mencari kejelasan fenomena yang terjadi pada dunia nyata dan berusaha untuk mendapatkan kebenaran dengan mencari jawaban yang bertujuan untuk menjelaskan hubungan kausalitas antara variabel – variabel melalui analisis data dalam pengujian hipotesis. Unit analisis dalam penelitian ini adalah data *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset*, *Return on Equity* dan harga saham daei 34 Perusahaan *Go Public* yang telah listing di Bursa Efek Indonesia secara konsisten dari tahun 2010 hingga tahun 2014. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data yang diperoleh tidak langsung dari objek yang diteliti, data ini didapat melalui *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD), website www.idx.co.id dan www.finance.yahoo.com Untuk mengumpulkan data dan keterangan yang diperlukan dalam penelitian, maka peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara dokumentasi. Teknik analisis menggunakan uji asumsi klasik, uji korelasi, uji koefisien determinasi, uji regresi sederhana dan berganda serta uji signifikansi secara parsial dan simultan. Analisis data ini dilakukan menggunakan bantuan program SPSS Versi 17.

Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan didapatkan hasil sebagai berikut:

No.	Uji Hipotesis	Hasil				Keterangan Hipotesis
		t Hitung	Signifikansi	Korelasi	Determinasi	
1	Pengaruh EPS(X1) Terhadap Harga Saham (Y)	11,255	0,000	0,656	0,430	Hipotesis diterima
2	Pengaruh PER (X2) Terhadap Harga Saham (Y)	0,927	0,355	0,071	0,005	Hipotesis ditolak
3	Pengaruh DER (X3) Terhadap Harga Saham (Y)	1,593	0,113	0,122	0,015	Hipotesis ditolak
4	Pengaruh ROA (X4) Terhadap Harga Saham (Y)	7,613	0,000	0,506	0,257	Hipotesis diterima
5	Pengaruh ROE (X5) Terhadap Harga Saham (Y)	8,413	0,000	0,544	0,296	Hipotesis diterima

Sumber : Data yang telah diolah, 2016.

Earning Per Share (EPS) berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Dari hasil uji

korelasi yang dilakukan *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh yang kuat terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal tersebut didukung oleh hasil nilai koefisien determinasi yang didapat yaitu sebesar 43% memberikan sumbangan pengaruh terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Berdasarkan hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *Earning Per Share* (EPS) mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil tersebut sesuai dengan teori Darmadji dan Fakhrudin (2011 : 156) bahwa *Earning per Share* (EPS) merupakan resiko yang menunjukkan bagian laba untuk setiap saham. EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Makin tinggi nilai EPS tentu saja menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham. Sehingga hal tersebut akan menaikkan minat investor dan harga saham yang semakin diminati akan semakin meningkat harganya. Nilai rata – rata *Earning Per Share* (EPS) selama periode 2010 hingga 2014 pun mengalami kenaikan setiap tahunnya. Pada tahun 2010 nilai rata – rata *Earning Per Share* (EPS) yaitu sebesar 60,39 dan terus meningkat hingga pada tahun 2014 menjadi 169,66, Dengan meningkatnya nilai EPS tentunya menunjukkan adanya peningkatan laba yang didapat oleh perusahaan. Hal tersebut dapat terjadi karena sektor *Property* dan *Real Estate* semakin tahun mengalami perkembangan yang baik karena tingginya permintaan yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk yang ada di Indonesia. Sehingga permintaan akan kebutuhan *Property* dan *Real Estate* akan semakin meningkat.

Price Earning Ratio (PER) tidak berpengaruh secara signifikan namun bernilai positif terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Dari hasil uji korelasi yang dilakukan *Price Earning Ratio* (PER) memiliki pengaruh yang sangat lemah terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal tersebut terlihat dari hasil nilai koefisien determinasi yang didapat yang hanya sebesar 5% dalam memberikan sumbangan pengaruh terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Menurut Bambang Susilo (2009) *Price Earning Ratio* (PER) yang rendah tidak selalu menunjukkan minat yang rendah terhadap saham emiten. Artinya, PER tidak dapat dijadikan patokan keadaan pasar secara pasti sehingga rasio tersebut tidak berpengaruh terhadap harga saham. Investor biasanya lebih mengutamakan rasio – rasio yang berhubungan dengan profitabilitas (dalam penelitian ini adalah EPS, ROA dan ROE). Objek penelitian dan rentang waktu penelitian yang berbeda juga dapat menyebabkan hasil penelitian yang berbeda – beda. Meskipun *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Harga Saham namun hal tersebut tidak berarti investor dapat mengabaikan aspek *Price Earning Ratio*. Karena berdasarkan hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *Price Earning Ratio* (PER) mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil tersebut sesuai dengan teori Sudana (2011:23), bahwa semakin tinggi rasio PER menandakan bahwa investor memiliki harapan yang baik tentang perkembangan perusahaan, sehingga harga saham perusahaan tersebut akan meningkat.

Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Dari hasil uji korelasi yang dilakukan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh yang lemah terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal tersebut dilihat dari hasil nilai koefisien determinasi yang didapat yaitu hanya sebesar 1,5% dapat memberikan sumbangan pengaruh terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property*

dan *Real Estate*. Hal tersebut disebabkan karena setiap investor memiliki persepsi yang berbeda – beda terhadap aspek hutang. Menurut Sawidji (1996:81) bahwa faktor utama yang mempengaruhi harga saham adalah persepsi dari masing – masing investor sesuai dengan informasi yang didapat. Pada sektor *Property* dan *Real Estate* persepsi investor lebih mempertimbangkan aspek profitabilitas (yaitu pada penelitian ini adalah EPS, ROA dan ROE). Objek penelitian dan rentang waktu yang berbeda juga dapat menghasilkan hasil penelitian yang berbeda. Walaupun DER tidak berpengaruh terhadap harga saham, investor tidak boleh mengabaikan rasio tersebut karena berdasarkan hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Jika perusahaan memiliki hutang maka tentunya akan membayar bunga atas hutang tersebut, sehingga bunga yang dibayarkan mampu mengurangi biaya pajak yang dibayarkan oleh perusahaan sehingga dengan berkurangnya biaya pajak yang dibayarkan maka kinerja perusahaan yang menggunakan hutang akan lebih baik daripada perusahaan yang tidak menggunakan hutang. Kinerja yang baik tersebut dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan sehingga menjadi daya tarik bagi investor. Daya tarik investor yang tinggi dapat meningkatkan harga saham sebuah perusahaan.

Return on Asset (ROA) berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Dari hasil uji korelasi yang dilakukan *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh yang kuat terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal tersebut didukung oleh hasil nilai koefisien determinasi yang didapat yaitu sebesar 25,7% memberikan sumbangan pengaruh terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat diketahui bahwa jika *Return on Asset* (ROA) mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil tersebut sesuai dengan teori Menurut Harahap (2009:305), semakin besar rasio ROA maka semakin baik karena perusahaan dianggap mampu dalam menggunakan aset yang dimilikinya secara efektif untuk menghasilkan laba yang baik. Semakin tinggi laba maka dapat menghasilkan keuntungan yang baik pula untuk investor. Maka dari itu ROA menjadi salah satu daya tarik bagi seorang investor untuk membeli saham. Semakin tinggi ROA maka dapat meningkatkan harga saham perusahaan seiring dengan meningkatnya pula minat investor bagi perusahaan tersebut. Pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* memiliki nilai rata – rata ROA berkisar antara 4% - 6%. Sebagian besar perusahaan pada sektor tersebut memiliki nilai ROA yang positif, artinya perusahaan tersebut mampu menghasilkan laba. Peningkatan nilai rata – rata ROA terjadi paling tinggi yaitu pada tahun 2013 yaitu sebesar 2,28 % dari nilai rata – rata ROA tahun 2012. Hal tersebut mengindikasikan semakin meningkatnya profit sebagian besar perusahaan sehingga nilai rata – rata ROA meningkat. Selain itu hal lain yang mempengaruhi meningkatnya nilai ROA adalah semakin berkembangnya sektor tersebut seiring dengan perkembangan pembangunan di Indonesia sehingga aset – aset yang dimiliki perusahaan sektor tersebut terus meningkat dan dikelola dengan baik sehingga menghasilkan laba.

Return on Equity (ROE) berpengaruh secara signifikan dan bernilai positif terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Dari hasil uji korelasi yang dilakukan *Return on Equity* (ROE) memiliki pengaruh yang kuat terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal tersebut didukung oleh hasil nilai koefisien determinasi yang didapat yaitu sebesar 29,2% memberikan sumbangan pengaruh terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil dari uji regresi yang dilakukan didapat nilai koefisien regresi yang positif. Sehingga dapat

diketahui bahwa jika *Return on Equity* (ROE) mengalami kenaikan maka diikuti oleh kenaikan Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Hasil tersebut sesuai dengan teori Harahap (2009:305), semakin besar ROE maka semakin bagus karena dianggap kemampuan perusahaan yang efektif dalam menggunakan ekuitasnya untuk menghasilkan laba. Perusahaan dianggap mampu dalam menggunakan modal yang dimilikinya secara efektif untuk menghasilkan laba yang baik. Semakin tinggi laba maka dapat menghasilkan keuntungan yang baik pula untuk investor. Maka dari itu ROE menjadi salah satu daya tarik bagi seorang investor untuk membeli saham. Semakin tinggi ROE maka dapat meningkatkan harga saham perusahaan seiring dengan meningkatnya pula minat investor bagi perusahaan tersebut. Pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* tersebut memiliki rata – rata ROE dengan angka yang berkisar antara 7% - 13% yang tergolong cukup tinggi bagi sebuah perusahaan untuk memiliki kemampuan mengelola modal sendiri hingga menghasilkan sejumlah laba. Sebagian besar perusahaan memiliki nilai ROE positif yang artinya perusahaan tersebut dapat menghasilkan laba dari sejumlah modal yang dimiliki. Nilai rata – rata ROE yang mengalami peningkatan dipengaruhi oleh meningkatnya modal (*equity*) yang dimiliki oleh perusahaan dan dikelola secara baik sehingga menghasilkan laba. Modal itu sendiri dapat bersumber dari sejumlah investasi yang diberikan investor. Maka dengan meningkatnya ROE menunjukkan tingginya minat investor sehingga akan menaikkan harga saham perusahaan sektor tersebut.

Earning Per Share (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*. Berdasarkan uji F yang dilakukan, variabel independen secara simultan mempengaruhi variabel dependen berarti semua variabel independen memiliki pengaruh signifikan secara bersama – sama terhadap variabel dependen. Hasil ini didukung oleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,472 yang artinya presentase sumbangan variabel *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* adalah sebesar 47,2%. Dari uji regresi yang dilakukan secara simultan didapat hasil koefisien regresi yang positif, artinya jika variabel *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) mengalami kenaikan maka terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* juga mengalami kenaikan, Variabel yang memiliki pengaruh paling kuat adalah *Earning Per Share* (EPS) memiliki nilai signifikansi paling kecil dibandingkan variabel yang lain yaitu sebesar 0,000. Karena EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Semakin tinggi EPS tentu saja semakin memberikan keuntungan bagi pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham. Hal tersebut menjadi daya tarik bagi investor untuk menanamkan modal di perusahaan. Sehingga dengan meningkatnya daya tarik investor terhadap perusahaan akan menaikkan harga saham.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a) Diketahui bahwa *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana t hitung sebesar 11,255 dengan signifikansi 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari tingkat alpha yang digunakan yaitu 5% atau 0,05.
- b) Diketahui bahwa *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana t hitung sebesar 0,927 dengan signifikansi 0,355. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari tingkat alpha yang digunakan yaitu 5% atau 0,05.
- c) Diketahui bahwa *Debt to Equity* (DER) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana t hitung sebesar 1,593 dengan signifikansi 0,133. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari tingkat alpha yang digunakan yaitu 5% atau 0,05.
- d) Diketahui bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana t hitung sebesar 0,7613 dengan signifikansi 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari tingkat alpha yang digunakan yaitu 5% atau 0,05.
- e) Diketahui bahwa *Return on Equity* (ROE) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji t dimana t hitung sebesar 0,8413 dengan signifikansi 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari tingkat alpha yang digunakan yaitu 5% atau 0,05.
- f) Diketahui bahwa EPS, PER, DER, ROA dan ROE secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal ini dibuktikan dengan hasil uji F dimana F hitung sebesar 31,263 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari derajat kesalahan yaitu 5% atau 0,05.
- g) Diketahui bahwa dari kelima variabel independen tersebut, *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh yang lebih dominan terhadap harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*. dibandingkan dengan variabel PER, DER, ROA dan ROE. Hal ini dilihat dari hasil pengujian regresi berganda dimana nilai probabilitas signifikansi PER, DER, ROA dan ROE lebih besar dari nilai signifikansi EPS yaitu sebesar 0,097, 0,605, 0,690, dan 0,047. Sedangkan variabel EPS mempunyai nilai probabilitas kurang dari 0,05 yaitu sebesar 0,000.

Dari hasil tersebut *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) dapat dijadikan bahan perhitungan dalam menentukan harga saham perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Kelima variabel ini dapat dijadikan informasi bagi para investor dalam mengambil keputusan investasi saham di perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka peneliti dapat memberi saran bagi penelitian selanjutnya dan pihak yang berkepentingan atas hasil penelitian ini yaitu:

1. Bagi Perusahaan, sebagai sektor yang sedang mengalami perkembangan yang cukup pesat karena tingkat pembangunan di Indonesia yang semakin tinggi dan kebutuhan akan pembangunan di Indonesia semakin meningkat sektor *Property* dan *Real Estate* menjadi sektor yang potensial. Hal tersebut menjadi sebuah kesempatan bagi perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan

semaksimal mungkin sehingga dapat menghasilkan laba yang besar tanpa harus menggunakan liabilitas yang tinggi. Sehingga perusahaan tidak kesulitan memenuhi liabilitas yang besar. Jika sebuah perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang besar maka akan semakin besar kesempatan perusahaan untuk melakukan ekspansi usaha. Hampir sebagian besar Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* masih mempunyai kegiatan usaha di dalam negeri. Diharapkan dengan melakukan perluasan usaha ke luar Indonesia, perusahaan dapat lebih berkembang bahkan dapat menarik investor – investor asing untuk menanamkan modal.

2. Bagi Investor, penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan penilaian terhadap harga saham sebuah perusahaan walaupun terdapat beberapa rasio dalam penelitian yang tidak berpengaruh terhadap harga seperti *Price Earning Ratio* (PER) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) namun investor sebaiknya tidak mengabaikan rasio tersebut. Karena beberapa sektor dan tahun yang berbeda dapat menghasilkan hasil penelitian yang berbeda pula. Sebaiknya investor memperhatikan faktor – faktor lain diluar dari rasio – rasio yang menjadi bahan penelitian terutama faktor eksternal perusahaan. Karena masih terdapat beberapa alat penilaian harga saham selain dari rasio *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE).

Daftar Pustaka

Buku :

- Anoraga Pandji dan Piji Pakarti. 2008. “Pengantar Pasar Modal”. Jakarta : Rineka Cipta
- Arsyad Lincoln dan Soeratno. 1993. “Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis”. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin. 2011. “Pasar Modal di Indonesia Edisi 3”. Jakarta : Salemba Empat
- Darsono dan Ashari. 2005. “Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan”. Jakarta : Salemba Empat
- Graham, Benjamin. 2003. “The Intelligent Investor”. New York : Harper Collins Publisher
- Ghozalli, Imam. 2009. “Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS”. Edisi 4. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Halim, Abdul. 2003. “Analisis Investasi”. Edisi Pertama. Jakarta : Salemba Empat
- Hanafi, M. Mamduh dan Abdul Halim. 2003. “Analisis Laporan Keuangan” Edisi Revisi. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan AMP – YKPN

- Harahap, Sofyan Safitri. 2009. "Analisis Kritis Laporan Keuangan" Jakarta : Rajagrafindo Persada
- Hartono, Jogiyanto. 2003. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Yogyakarta : BPFE
- Husein, Umar. 1996. "Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis". Jakarta : Rajagrafindo Persada.
- Mishkin, Frederic S. 2010. "Ekonomi Uang, Perbankan dan Pasar Keuangan". Diterjemahkan oleh Lana Soelistianingsih dan Beta Yulianita. Jakarta : Salemba Empat
- Riyanto, Bambang. 2010. "Dasar – dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta : BPFE
- Sawidji, Widoatmojo, 1996. "Cara Sehat Investasi di Pasar Modal". Jakarta : Jurnalindo Aksan Grafika
- Simamora, Henry. 2002. "Akuntansi Manajemen (Edisi 2). Jakarta : UPP AMP YKPN
- Simanungkalit, Panangian. 2009. "Menjadi Kaya Melalui Properti". Jakarta : Pusat Studi Properti Indonesia
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi. 1995. "Metode Penelitian Survei". Edisi Revisi. Jakarta : PT. Pustaka LP3ES.
- Subana. 2001. "Dasar – dasar Penelitian Ilmiah". Bandung : CV. Pustaka Setia
- Sugiyono. 2005. "Metode Penelitian Bisnis". Bandung : Alfabeta
- Sugiyono. 2010. "Metode Penelitian Bisnis". Bandung : Alfabeta
- Sunyoto, Danang. 2009. "Analisis Regresi dan Uji Hipotesis". Yogyakarta : Media Pressindo
- Supramono & Utami I. 2004. "Desain Proposal Penelitian Akutansi & Keuangan, Edisi Pertama". Yogyakarta : Penerbit Andi
- Suryana. 2010. "Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif". Jakarta : Universitas Indonesia
- Susilo, Bambang D. 2009. "Pasar Modal; Mekanisme Perdagangan Saham, Analisis Sekuritas, Strategi Investasi di BEI". Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Tandelilin, Eduardus. 2001. Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio. Edisi Pertama. Yogyakarta : BPFE.

Weston, J. Fred dan Brigham, Eugene F., 2001. “Dasar – Dasar Manajemen Keuangan (*Managerial Finance*)” Jilid 2. Diterjemahkan oleh Alfonus Sirait. Jakarta : Erlangga.

Jurnal :

Syam, Fitriani. 2014. “Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Return Saham pada Industri Telekomunikasi di Indonesia”. Skripsi. Universitas Hasanudin

Ulupui. 2006. Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas dan Profitabilitas terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman dengan Kategori Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Jakarta. *Kinerja*, Vol. 11 No. 2 (2007). Hal. 98-112.

Winindya Aprilia. 2015. Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham Perusahaan Jasa Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Fisip Undip

Peraturan dan Undang – Undang :

Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN

Keputusan Ketua Bapepam Nomor KEP-51/PM/1996

Website

www.idx.co.id.IDX Ringkasan Kinerja Perusahaan Tercatat Periode 2010-2014, Diakses 23 November 2015

_____. IDX Statistics Tahun 2010 – 2014, Diakses 20 November 2015

_____.IDX Fact Book Tahun 2015, Diakses 6 Januari 2016

www.economy/okezone.com, Diakses 23 November 2015 oleh Miftakhul Jannah

www.finance.yahoo.com

www.sahamok.com