

**“PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *RETURN ON ASSET* DAN
EARNING PER SHARE, TERHADAP HARGA SAHAM SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2014-2018.”**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Batanghari Jambi**

Oleh:

Nama : Fatimah Arraudha

NPM : 1600861201095

Konsentrasi : ManajemenKeuangan

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI

TAHUN 2019

TANDA PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Dengan ini komisi Pembimbing Skripsi Menyatakan bahwa Skripsi Sebagai berikut:

NAMA : Fatimah Arraudha
NIM : 1600861201095
PROGRAM STUDI : Manajemen
JUDUL : Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return On Asset* dan *Earning Per Share*, Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018

Telah memenuhi persyaratan dan layak untuk di uji pada ujian skripsi dan komprehensif sesuai dengan prosedur yang berlaku pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.

Jambi, Desember 2019

Pembimbing Skripsi I

Pembimbing Skripsi II

(Dr. Yunan Suroño SE, MM)

(Amilia Paramita Sari, SE, M.Si, Ak)

Mengetahui
Ketua Program Studi Manajemen

(Anisah, SE, MM)

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fatimah Arraudha
Nim : 1600861201095
Program Studi : Manajemen
Dosen Pembimbing : Dr. Yunan Surono, SE, MM / Amilia Paramita Sari,
SE, M.Si, Ak
Judul Skripsi : Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return On Asset* dan
Earning Per Share, Terhadap Harga Saham Pada
Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI
Periode 2014-2018

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri, bahwa data-data yang saya cantumkan pada skripsi ini adalah benar bukan hasil rekayasa, bahwa skripsi ini adalah karya orisinil bukan hasil plagiatisme atau diupahkan pada pihak lain. Jika terdapat karya atau pemikiran orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Program Studi Manajemen Fakultas Manajemen Universitas Batanghari Jambi. Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jambi, Desember 2019

Yang Membuat Pernyataan

Fatimah Arraudha

ABSTRACT

Arraudha, Fatimah / 1600861201095/ Faculty Of Economi University Batanghari Jambi 2019 / The Influence of Debt to Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA) and Earning Per Share (EPS), Against Stock Price on The Sub Sector of Property and Real Estate Listed on the Indonesia Stock Exchange on Periode 2014-2018/ 1st Advisor (Mr. Dr. Yunan Surono, SE, MM) / 2nd Advisor (Mrs. Amilia Paramita Sari, SE, M.Si. Ak).

The purpose of this research is to know the influence of DER, ROA and EPS against stock price in simultaneously and partially on sector of Property and Real estate eisted on the Indonesia stock exchange on periode 2014-2018.

This research is a descriptive quantitative research and analysis tool used in this research are multiple linear regression is useful to see the direction of the relationship between the variable bound against free. For the purpose of answering the number one used statistical test F and to answer the purpose number 2 used statistical test t. The correlation coefficient to know how the relationship between variables and coefficients of determination of useful to see the magnitude of the influence of the variable bound against free.

In this sample of research the authors choosed a criteria that the company property and real estate that has been twenty-five years long and has positive profit that listed on the Indonesian stock exchange.

Result SPSS 22 get a multiple linear regression equation is $Y = -0,422 + 0,737 X_1 - 0,544 X_2 + 1,310 X_3 + e$. The corellation is 0,868 meaning that is a DER (X_1), ROA (X_2) and EPS (X_3) of stock price (Y) at on sector of property and real estate eisted on the Indonesia stock exchange on periode 2014-2018. From the result of the obtained values SPSS (coefficient) R^2 this figure amounted 72,2 %, states that the variable DER, ROA and EPS against of stock price is able to explain the variabel sales by 72,2 % and the reaining 27,8 % explained by other factors which is not included in the research model.

Simultaneously DER and EPS have a significant affect on stock price on sector of Property and Real Estate on the Indonesia stock exchange on periode 2014-2018 and partially all of independent variable have a significant affect on stock price on the sub sector of property and real estate eisted on the Indonesia stock exchange on periode 2014-2018.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur tak henti-hentinya penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahuatallah yang maha pengasih lagi maha penyayang , atas segala rahmat, rizki dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset* dan *Earning Per Share*, Terhadap Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018”**. Sholawat dan salam tak lupa penulis panjatkan kehadiran yang terkasih nabi Muhammad SAW , rahmatan lil ‘alamin, yang telah membawa kita dari alam kebodohan menjadi alam ilmu pengetahuan dan iman yang teguh. Semoga kita semua kaum muslimin memperoleh safaat nya di yaumul akhir. Amin ya Rabbal ‘alamin..

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai Gelar Sarjana pada program studi manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi. Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya Bapak H. Talib, SE dan Ibu Hj. Atikah, SE, MM, serta saudara-saudara ku yang selama ini telah memberikan dorongan moril dan material serta do’a yang tulus.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, kepada yang terhormat:

1. Bapak H. Fachruddin Razi, SH, MH, selaku Rektor Universitas Batanghari Jambi.

2. Ibu Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M.Ak, Ak, CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.
3. Ibu Anisah, SE, MM, selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Batanghari Jambi.
4. Ibu Sakinah AS, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan saran dalam proses perkuliahan.
5. Bapak Dr. Yunan Surono, SE, MM dan Ibu Amilia Paramita Sari, SE, M.Si, Ak, selaku pembimbing skripsi I dan pembimbing skripsi II yang telah meluangkan waktu dan tenaga serta pikiran memberikan bimbingan dan pengarahan serta saran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi yang telah memberikan ilmu dan memperlancar aktivitas penulis selama mengikuti perkuliahan.

Semoga Allah Subhanahuata'allah memberikan balasan & pahala yang tak terhingga atas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kalam semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan atas segala kekurangannya akan menjadi catatan untuk perbaikan dan disempurnakan oleh peneliti selanjutnya.

Jambi, Desember 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.	i
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.	iii
ABSTRACT.	iv
KATA PENGANTAR.	v
DAFTAR ISI.	vii
DAFTAR TABEL.	x
DAFTAR GAMBAR.	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.	9
1.3. Rumusan Masalah.	10
1.4. Tujuan Penelitian.....	10
1.5. Manfaat Penelitian.	11
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN.....	12
2.1. Tinjauan Pustaka.....	12
2.1.1. Manajemen.....	12
2.1.2. Manajemen Keuangan.....	14
2.1.3. Analisis Rasio Keuangan.....	16
2.1.4. Analisis Laporan Keuangan.....	18
2.1.4.1. Pengertian Laporan Keuangan.....	20
2.1.4.2. Tujuan Laporan Keuangan.....	22
2.1.4.3. Jenis-jenis Laporan Keuangan.....	22
2.1.4.4. Teknik-teknik Analisis Laporan Keuangan.....	24
2.1.5. Pasar Modal.....	24
2.1.5.1. Pengertian Pasar Modal.....	25
2.1.5.2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pasar Modal.....	25
2.1.6. Saham.....	26
2.1.6.1. Harga Saham.....	28
2.1.6.2. Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham.....	28
2.1.7. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	29
2.1.8. <i>Return on Asset</i> (ROA).....	30
2.1.9. <i>Earning per Share</i> (EPS).....	31
2.1.10. Hubungan Antar Variabel.....	32

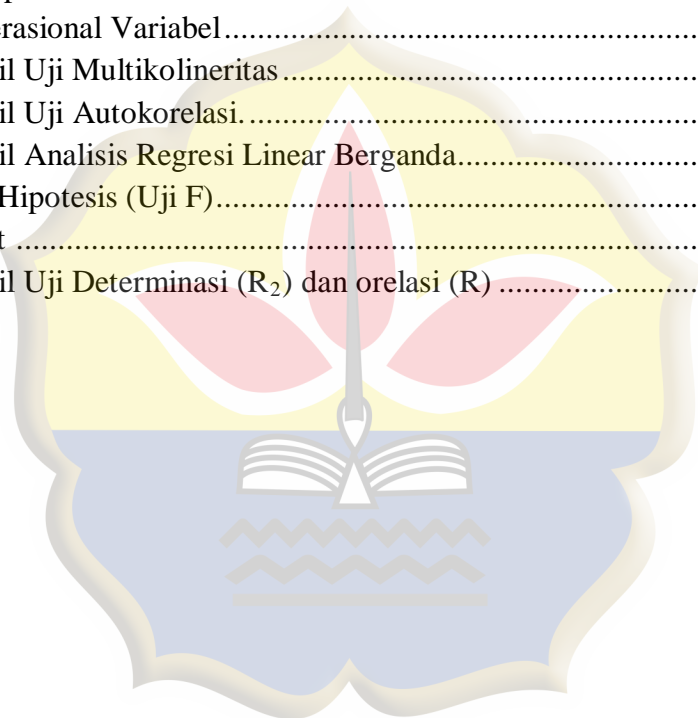
2.1.11 Kerangka Pemikiran	33
2.1.12 Penelitian Terdahulu.....	34
2.1.13. Hipotesis	35
2.2. Metode Penelitian	36
2.2.1. Jenis dan Sumber Data.	36
2.2.2. Metode Pengumpulan Data.....	36
2.2.3. Populasi dan Sampel	36
2.2.4. Metode Analisis Data	39
2.2.5. Alat Analisis.....	39
2.2.5.1. Analisis Regresi Linear Berganda	40
2.2.5.2. Uji Asumsi Klasik.....	40
2.2.5.3. Pengujian Hipotesis	42
2.2.5.4. Koefisien Determinasi (R^2) dan Korelasi (R).....	43
2.2.6. Operasional Variabel.....	44
 BAB III: GAMBARAN PERUSAHAAN	
3.1. Bursa Efek Indonesia (BEI).....	46
3.2. Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	50
3.2.1 PT. Duta Anggada Reality Tbk.	51
3.2.2 PT. Intiland Develoment Tbk.....	54
3.2.3 PT. Modernland Realty Tbk.....	56
3.2.4 PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	59
3.2.5 PT. Pakuwon Jati Tbk.....	62
3.2.6 PT. Roda Vivatex Tbk	65
3.2.7 PT. Summarecon Agung Tbk.....	70
 BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Hasil Penelitian	75
4.1.1. Uji Asumsi Klasik	75
4.1.2. Analisis Regresi Linear Berganda.....	79
4.1.3. Uji Hipotesis	80
4.1.4. Koefisien Determinasi (R^2) dan Korelasi (R).	84
4.2. Pembahasan	85
4.2.1. Pengaruh X1 (DER) Terhadap Harga Saham	85
4.2.2. Pengaruh X2 (ROA) Terhadap Harga Saham.....	85
4.2.3. Pengaruh X3 (EPS) Terhadap Harga Saham	87
4.2.4. Pengaruh DER,ROA,EPS Terhadap Harga Saham.....	87
 BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.	89

5.2. Saran..... 90
DAFTAR PUSTAKA..... 91



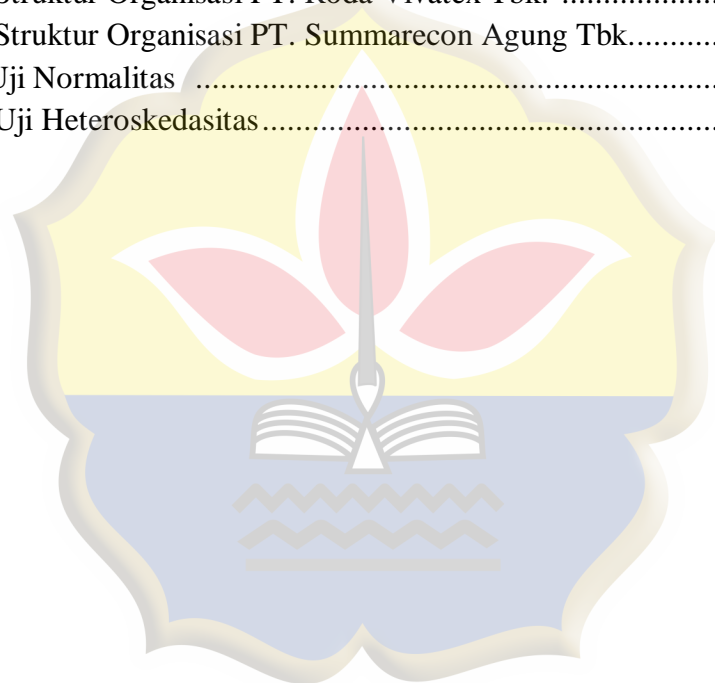
DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Perkembangan DER.....	5
1.2 Perkembangan ROA.....	6
1.3 Perkembangan EPS.....	7
1.4 Perkembangan Harga Saham.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu.....	34
2.2 Daftar Perusahaan Properti.....	37
2.3 Sampel Penelitian.....	38
2.4 Operasional Variabel.....	44
4.1 Hasil Uji Multikolinieritas.....	76
4.2 Hasil Uji Autokorelasi.....	78
4.3 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	79
4.4 Uji Hipotesis (Uji F).....	81
4.5 Uji t.....	83
4.6 Hasil Uji Determinasi (R^2) dan korelasi (R).....	84



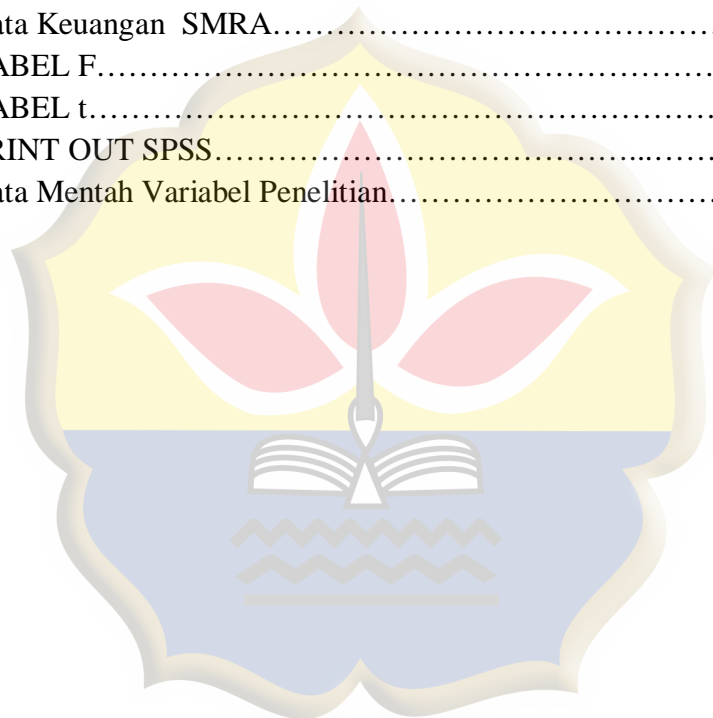
DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Pemikiran	34
3.1 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia.....	49
3.2 Struktur Organisasi PT. Duta Anggada Realty Tbk.....	53
3.3 Struktur Organisasi PT. Intiland Development Tbk.....	56
3.4 Struktur Organisasi PT. Modernland Realty Tbk.....	59
3.5 Struktur Organisasi PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	62
3.6 Struktur Organisasi PT. Pakuwon Jati Tbk.	65
3.7 Struktur Organisasi PT. Roda Vivatex Tbk.	69
3.8 Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk.....	74
4.1 Uji Normalitas	75
4.3 Uji Heteroskedasitas.....	77



DAFTAR LAMPIRAN

NO	KETERANGAN	Hal
1.	Data Keuangan DART	94
2.	Data Keuangan DILD.....	99
3.	Data Keuangan MDLN.....	102
4.	Data Keuangan PLIN.....	106
5.	Data Keuangan PWON.....	110
6.	Data Keuangan RDTX.....	114
7.	Data Keuangan SMRA.....	118
8.	TABEL F.....	122
9.	TABEL t.....	123
10.	PRINT OUT SPSS.....	124
11.	Data Mentah Variabel Penelitian.....	127





DAFTAR LAMPIRAN

NO KETERANGAN

1. Data Keuangan DART
2. Data Keuangan DILD
3. Data Keuangan MDLN
4. Data Keuangan PLIN
5. Data Keuangan PWON
6. Data Keuangan RDTX
7. Data Keuangan SMRA
8. TABEL F
9. TABEL t
10. PRINT OUT SPSS
11. Data Mentah Variabel Penelitian



DAFTAR PUSTAKA

- Algifari.2011. *Analisis Regresi, Kasus dan Solusi*.Edisi kedua. Yogyakarta: BPFE
- Arikunto, S.2010.*Prosedur Penelitian:suatu pedoman praktik*. Edisi Revisi VI. Jakarta: Rineka Cipta
- Badrudin. 2013. *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Badrudin. 2015. *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Budiman, A.Riyanto. 2011.3. *Kapita Selekta Kuisisioner Pengetahuan dan Sikap dalam Penelitian*. Jakarta : Salemba
- Darmadji dan Fakhrudin.2012. *Pasar Modal Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Dwi, Martani, dkk.2012. *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat
- Fahmi, Irham, 2012, *Analisis Laporan Keuangan* . Alfabeta. Bandung pertama. PT. Raja Grafindo Persada.
- Fahmi, Irham, 2013, *Pengantar Manajemen Keuangan,Teori Soal dan Jawab*. Bandung, Alfabeta
- Fahmi, Irham, 2014, *Analisis Laporan Keuangan* . Alfabeta. Bandung pertama. PT. Raja Grafindo Persada
- Fahmi, Irham, 2015, *Pengantar Manajemen Keuangan*, Bandung, Alfabeta.
- Fahmi, Irham, 2018, *Pengantar Manajemen Keuangan*, Bandung, Alfabeta.
- Gere, M.F. 2015. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 4 Nomor 8,17.
- Harahap. 2010. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. PT. Raja Grafindo Persada
- Hasibuan, Malayu S.P, 2009, Manajemen *Dasar, Pengertian, dan Masalah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Kamaludin, Rini Indriani. 2012. *Manajemen Keuangan (Konsep dan Penerapannya)*. Bandung: CV Mandar Maju

- Kasmir, 2010, *Pengantar Manajemen Keuangan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Kasmir, 2012, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kasmir, 2013, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: YKPN
- Noor, Juliansyah. 2014. *Analisis Data Penelitian Ekonomi dan Manajemen*. Jakarta: Grasindo
- Suad Husnan. 2015. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Kelima. Yogyakarta: BPFE
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- Sugiono. 2017. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sunyoto, danang. 2013. *Metode Penelitian Akuntansi*. Bandung: Refika aditama Bandung
- Supardi. 2013. *Aplikasi Statistika Dalam Penelitian Konsep Statistika Yang Lebih Komprehensif*. Jakarta: Change Publication
- Tampubolon, Toni, 2013, *Pengantar Manajemen Keuangan*, PT. Pelita Ilmu, Jakarta
- Tandelilin, Edaurdus. (2010). *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Edisi Pertama, Yogyakarta: Kanisius.
- Tandelilin, Edaurdus. (2010). *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Edisi Pertama, Yogyakarta: Kanisius.
- Terry, George R. 2009. *Prinsip-prinsip Manajemen*. (Edisi Bahasa Indonesia). Bandung: PT. Bumi Aksara.
- Utari, Dewi. 2014. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Vita Ariesta, 2017. “*Pengaruh ROA, ROE, dan EPS terhadap Harga Saham PT. Garuda Indonesia Tbk*”. Dalam Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 6, Nomor 9, September 2017 ISSN : 2461-0593.

www.idx.co.id Bursa Efek Indonesia, di akses pada tanggal 11 Juni 2019

<http://www.dutaanggadarealty.com/> di akses pada tanggal 21 November 2019

<https://www.intiland.com/id/> di akses pada tanggal 21 November 2019

<https://www.modernland.co.id/> di akses pada tanggal 21 November 2019

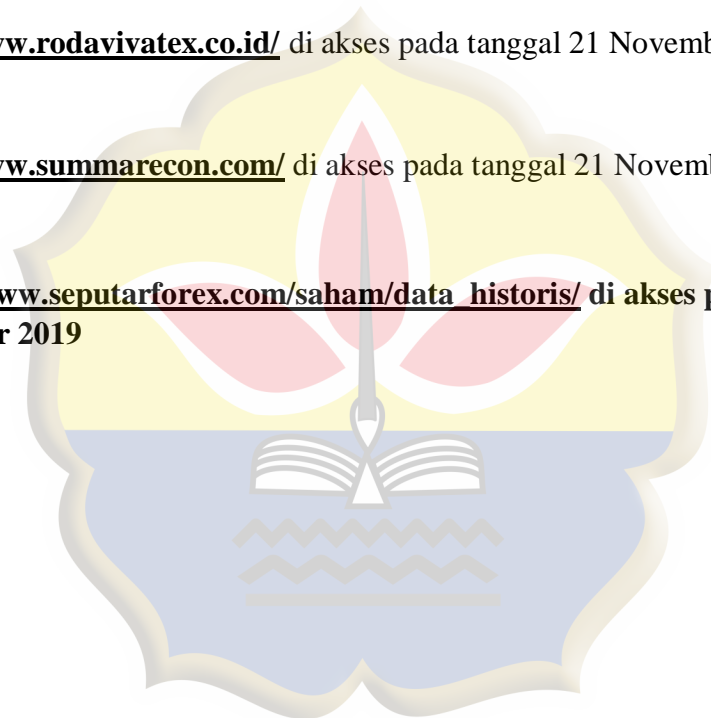
<http://www.pakuwonjati.com/> di akses pada tanggal 21 November 2019

<https://www.plazaindonesiarealty.com/> di akses pada tanggal 21 November 2019

<http://www.rodavivatex.co.id/> di akses pada tanggal 21 November 2019

<http://www.summarecon.com/> di akses pada tanggal 21 November 2019

https://www.seputarforex.com/saham/data_historis/ di akses pada tanggal 18 Desember 2019



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Manajemen keuangan merupakan segala kegiatan atau aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana cara memperoleh pendanaan modal kerja, menggunakan atau mengalokasikan dana, dan mengelola asset yang dimiliki untuk mencapai tujuan utama perusahaan. Salah satu mekanisme yang dapat ditempuh perusahaan dalam mencari dana adalah dengan terjun di pasar modal. Pasar modal merupakan salah satu alternatif bagi perusahaan untuk mencari sumber dana sekaligus sebagai sarana bagi investor untuk menanamkan modalnya.

Menurut Tandelilin (2010: 6) pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjual belikan instrumen keuangan yang diperjualkan di pasar modal merupakan instrumen jangka panjang salah satunya adalah saham. Investor yang menginvestasikan dananya kedalam saham tentu memiliki harapan untuk memperoleh keuntungan dari investasi yang dilakukannya, keuntungan yang mereka peroleh dapat berupa *capital gain* atau *dividen*. Sehingga sebelum memutuskan untuk menginvestasikan dananya investor harus melakukan beberapa penilaian dengan cermat terhadap emiten.

Para investor memerlukan informasi-informasi yang relevan dan memadai melalui laporan keuangan perusahaan dalam kegiatan analisis dan memilih saham

di pasar modal. Terdapat banyak faktor yang dapat menjadi pertimbangan calon investor untuk berinvestasi di pasar modal, diantaranya adalah harapan keuntungan dimasa datang. Dalam melakukan pertimbangan tersebut harga saham merupakan salah satu factor penentu yang mempengaruhi keputusan calon investor untuk berinvestasi. Harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan. Jika harga saham suatu perusahaan mengalami kenaikan maka investor atau calon investor akan menilai bahwa perusahaan telah berhasil dalam mengelola perusahaannya. Disamping itu harga saham yang tinggi akan menjamin kepercayaan calon investor, semakin tinggi harga saham atau semakin terjaga harga saham dari fluktuasi penurunan, maka kepercayaan investor dan calon investor akan semakin tinggi.

Dalam menganalisis pergerakan harga saham dan faktor-faktor yang mempengaruhinya peneliti mengacu pada pendapat yang dikemukakan Fahmi (2016 ; 267) dinyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham . Diantara faktor yang mempengaruhi harga saham pada urutan pertama adalah kondisi mikro perusahaan . Kondisi mikro perusahaan akan tercermin pada kinerja keuangan . Kinerja keuangan yang mempengaruhi harga saham akan tercermin dalam rasio keuangan . Dalam kaitannya dengan penelitian ini peneliti menggunakan rasio leverage (tercermin pada rasio Debt To Equity Ratio) , rasio profitabilitas (tercermin pada Return On Assset) dan Rasio pasar (tercermn pada ratio Earning Per Share) sebagai faktor yang mempengaruhi harga saham .

Menurut Fahmi (2013: 65) Rasio solvabilitas atau leverage ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang, penilaian rasio ini menggunakan variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) yang merupakan ukuran dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan jaminan yang tersedia untuk kreditor. Sedangkan rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan, adapun variabel rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Asset* (ROA). Menurut Sawir (2005: 18) *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh (laba) secara keseluruhan. Selanjutnya rasio pasar merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur harga pasar saham perusahaan, relatif terhadap nilai bukunya. Sudut pandang rasio pasar lebih banyak berdasar pada sudut pandang investor ataupun calon investor. Pada penelitian ini variabel rasio pasar yang digunakan adalah *Earning per Share* (EPS). Menurut Kasmir (2010: 115), *Earning per Share* (EPS) atau laba per lembar saham merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham.

Dalam penelitian ini perusahaan yang akan menjadi objek penelitian adalah perusahaan yang bergerak di sektor Property dan Real Estate. Alasan peneliti memilih objek ini karna bisnis ini terkait dengan kebutuhan primer masyarakat. Saat ini bisnis properti memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Ada beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain pengadaan rumah selalu kurang dibanding kebutuhan rumah

masyarakat. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk menarik para investor asing maupun domestik untuk berinvestasi. Fenomena yang berkembang pada saat ini menggambarkan bahwa sektor Properti dan Real Estate merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Penelitian ini mengamati laporan keuangan perusahaan yang tergabung dalam sub sektor industri Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang termasuk kedalam kelompok Properti dan *Real Estate* sebanyak 54 perusahaan, sementara itu sampel yang digunakan adalah 7 perusahaan yang mewakili dengan kriteria perusahaan yang mempunyai nilai laba yang positif dan mempunyai kelengkapan data terkait variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Adapun perusahaan tersebut adalah PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART), PT. Intiland Development Tbk, (DILD), PT. Modernland Realty Tbk, (MDLN), PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, (PLIN), PT. Pakuwon Jati Tbk, (PWON), PT. Roda Vivatex Tbk, (RDTX), PT. Summamercon Agung Tbk (SMRA), Berikut ini perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 adalah sbb:

Tabel 1.1
Perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018

No	Nama Perusahaan	Tahun (%)					Rata-rata
		2014	2015	2016	2017	2018	
1	DART	58	67	67	79	83	70,8
2	DILD	101	116	134	108	116	115
3	MDLN	96	112	120	106	125	111,8
4	PLIN	92	94	101	370	376	206,6
5	PWON	102	99	88	83	70	88,4
6	RDTX	22	18	15	11	12	15,6
7	SMRA	157	149	155	159	163	156,6
Total		628	655	680	916	945	
rata-rata		89,71	93,57	97,14	130,86	135,00	
Perkembangan (%)			4,30	3,82	34,71	3,17	9,20

Sumber: IDX, 2019

Berdasarkan tabel 1.1 di atas, dapat dilihat perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 yang berfluktuasi dengan kecenderungan meningkat dengan rata-rata 9,20 % Perkembangan DER tertinggi yaitu pada tahun 2017 sebesar 34,71 % dan perkembangan DER terendah yaitu pada tahun 2018 sebesar 3,17 %.

Berikut ini perkembangan *Return on Asset* (ROA) pada sektor Properti dan *Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 adalah sbb:

Tabel 1.2
Perkembangan *Return on Asset* (ROA) Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018

No	Nama Perusahaan	Tahun					Rata-rata
		2014	2015	2016	2017	2018	
1	DART	7,98	3,1	3,16	0,47	0,24	2,99
2	DILD	4,8	4,07	2,51	2,07	0,84	2,858
3	MDLN	6,81	6,8	3,45	4,21	0,47	4,348
4	PLIN	7,88	5,99	15,82	6,17	0,67	7,306
5	PWON	15,5	7,46	8,61	8,67	8,12	9,672
6	RDTX	14,16	13,69	12,37	10,83	7,92	11,794
7	SMRA	9,02	5,67	2,91	2,46	1,71	4,354
Total		66,15	46,78	48,83	34,88	19,97	
rata-rata		9,45	6,68	6,98	4,98	2,85	
Perkembangan (%)			-29,28	4,38	-28,57	-42,75	-19,24

Sumber: IDX, 2019

Berdasarkan tabel 1.2 diatas, dapat dilihat perkembangan *Return on Asset* (ROA) pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 yang berfluktuasi cenderung menurun dengan rata-rata penurunan 19,24% . Perkembangan ROA tertinggi yaitu pada tahun 2016 sebesar 4,38 % dan perkembangan ROA terendah yaitu pada tahun 2018 sebesar - 42,75 %.

Berikut ini perkembangan *Earning Per Share* (EPS) pada sektor Properti dan *Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 sbb:

Tabel 1.3
Perkembangan *Earning per Share* (EPS) Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018

No	Nama Perusahaan	Tahun					Rata-rata
		(Rp.)					
		2014	2015	2016	2017	2018	
1	DART	129,91	56,59	61,08	9,61	5,05	52,448
2	DILD	41,27	40,43	28,69	26,2	11,19	29,556
3	MDLN	56,75	69,69	40	49,05	5,85	44,268
4	PLIN	100,91	78,79	204,4	80,64	9,47	94,842
5	PWON	53,96	29,08	36,97	42,04	41,53	40,716
6	RDTX	865,47	953,36	967,3	918,56	738,18	888,574
7	SMRA	96,18	73,76	41,94	36,91	27,19	55,196
Total		1344,45	1301,7	1380,38	1163,01	838,46	
rata-rata		192,06	185,96	197,20	166,14	119,78	
Perkembangan (%)			-3,18	6,04	-15,75	-27,91	-8,16

Sumber : IDX, 2019

Berdasarkan tabel 1.3 diatas, dapat dilihat perkembangan *Earning per Share* (EPS) pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 yang berfluktuasi cenderung menurun dengan rata-rata penurunan 8,16%. Perkembangan EPS tertinggi yaitu pada tahun 2016 sebesar 6,04% dan perkembangan EPS terendah yaitu pada tahun 2018 sebesar -27.91% .

Harga saham merupakan harga yang sedang berlaku di pasar efek yang ditentukan oleh kekuatan pasar dalam artian tergantung pula kekuatan permintaan (penawaran) dan penawaran (permintaan jual). Harga pasar saham juga menunjukkan nilai dari perusahaan itu sendiri. Semakin tinggi nilai dari harga pasar saham suatu perusahaan, maka investor akan tertarik menjual sahamnya. Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah *closing price*. Berikut

ini perkembangan harga saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018:

Tabel 1.4
Perkembangan Harga Saham Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018

No	Nama Perusahaan	Tahun					Rata-rata
		2014	2015	(Rp.) 2016	2017	2018	
1	DART	680	420	360	306	264	406
2	DILD	650	489	500	350	292	456,2
3	MDLN	520	467	342	294	218	368,2
4	PLIN	3750	4000	4850	3550	3400	3910
5	PWON	515	496	565	685	515	555,2
6	RDTX	5250	6000	10000	6000	5800	6610
7	SMRA	1520	1650	1325	945	655	1219
Total		12885	13522	17942	12130	11144	
rata-rata		1840,71	1931,71	2563,14	1732,86	1592,00	
Perkembangan (%)			4,94	32,69	-32,39	-8,13	-0,58

Sumber: IDX, 2019

Berdasarkan tabel 1.4 diatas, diketahui bahwa perkembangan harga saham pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 berfluktuasi cenderung meningkat dengan rata-rata penurunan 0,58 % Perkembangan harga saham tertinggi yaitu pada tahun 2016 sebesar 32,69 % dan perkembangan harga saham terendah yaitu tahun 2017 sebesar -32,39 %.

Perkembangan harga saham pada sektor Property dan Real Estate diatas sebagaimana telah diungkapkan sebelumnya (Fahmi, 2016 : 267) dipengaruhi oleh faktor mikro yang tercermin pada rasio keuangan diantaranya rasio *Debt To Equity Ratio, Return On Asset dan Earning Per Share*. Sebagai indikator kinerja keuangan perusahaan . Pada penelitian sebelumnya menurut Vita (2017) menemukan bahwa secara parsial *Return on Asset* berpengaruh positif signifikan

terhadap harga saham, serta *Earning per Share* secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Menurut Sinaga (2011), dalam penelitiannya menemukan hasil yaitu secara simultan *Net Profit Margin* (NPM), *Return on Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Earning per Share* (EPS), tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham, sedangkan secara parsial NPM, ROE, DER, dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan hal tersebut pada penelitian ini peneliti mengangkat variabel independent yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA), *Earning per Share* (EPS), serta variabel dependent yaitu Harga Saham. Mengingat pentingnya analisa rasio tersebut bagi pihak-pihak yang berkepentingan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk skripsi yang diberi judul : **“Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset* dan *Earning Per Share* terhadap Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018.”**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian diatas maka dapat di identifikasikan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Perkembangan *Debt to Equity Ratio* (DER) berfluktuasi dari tahun 2014-2018,dengan rata-rata perkembangan sebesar meningkat 9,20 %.
2. Perkembangan *Return on Asset* (ROA) berfluktuasi dari tahun 2014-2018 dengan kecendrungan menurun dengan rata-rata perkembangan sebesar - 19,24 %.

3. Perkembangan *Earning per Share* (EPS) berfluktuasi dengan kecenderungan menurun dari tahun 2014-2018, dengan rata-rata perkembangan sebesar -8,16 %.
4. Perkembangan harga saham berfluktuasi dari tahun 2014-2018 dengan kecenderungan menurun dengan rata-rata perkembangan sebesar -0,58 %.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS), terhadap harga saham secara simultan pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 ?.
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS), terhadap harga saham secara parsial pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 ?.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat diketahui tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS), terhadap harga saham secara simultan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS), secara parsial terhadap harga saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

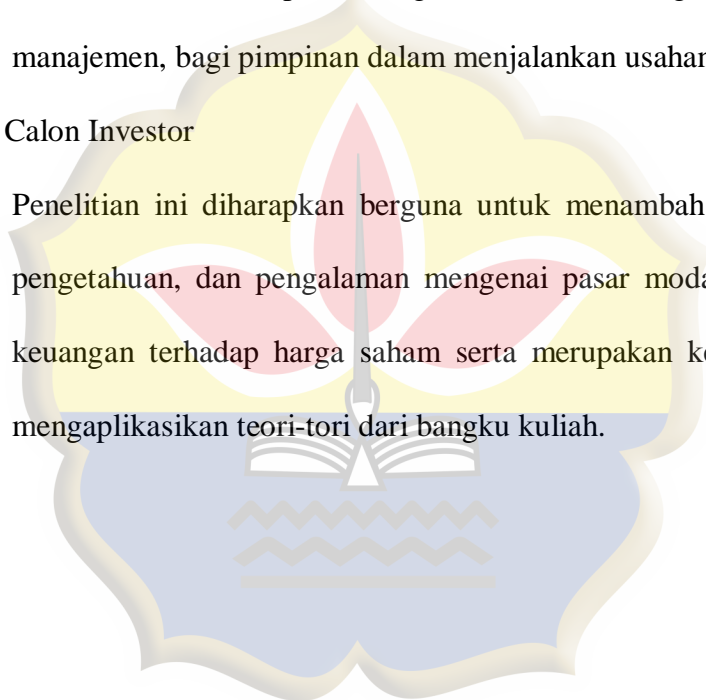
1.5. Manfaat Penelitian

a. Bagi Akademisi

Bagi pihak perusahaan diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam pertimbangan dalam mengambil kebijakan manajemen, bagi pimpinan dalam menjalankan usahanya.

b. Calon Investor

Penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah wawasan, ilmu, pengetahuan, dan pengalaman mengenai pasar modal terutama rasio keuangan terhadap harga saham serta merupakan kesempatan untuk mengaplikasikan teori-teori dari bangku kuliah.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN

2.1 Tinjauan Pustaka

Mendapatkan kesatuan arti dan memberikan pemahaman terhadap istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka berikut di jelaskan beberapa pengertian dari istilah berikut:

2.1.1 Manajemen

Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses (POAC) pemanfaatan sumber daya manusia secara efektif yang didukung oleh sumber-sumber lainnya dalam suatu organisasi untuk mencapai tujuan tertentu yang digagas oleh Hikmat dalam (Badrudin,2015:3).

Manajemen adalah seni dan ilmu perencanaan, pengorganisasian, penyusunan, pengarahan, dan pengawasan sumber daya untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan yang digagas oleh Manullang dalam (Badrudin, 2015:3).

Menurut Terry dalam buku Hasibuan (2009:2), manajemen adalah suatu proses yang khas yang terdiri dari tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya.

Jadi, dapat dikatakan bahwa manajemen adalah proses yang dilakukan oleh suatu organisasi untuk mencapai tujuan melalui kegiatan perencanaan,

pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian orang-orang serta sumber daya organisasi lainnya secara efektif dan efisien.

Adapun fungsi-fungsi dari manajemen adalah elemen-elemen dasar yang akan selalu ada dan melekat di dalam proses manajemen yang akan dijadikan acuan oleh manajer dalam melaksanakan kegiatan untuk mencapai tujuan.

Berikut ini adalah Empat fungsi manajemen menurut Terry dalam (Badrudin, 2015) :

1. Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan (*planning*) yaitu sebagai dasar pemikiran dari tujuan dan penyusunan langkah-langkah yang akan dipakai untuk mencapai tujuan. Merencanakan berarti mempersiapkan segala kebutuhan, memperhitungkan matang-matang apa saja yang menjadi kendala, dan merumuskan bentuk pelaksanaan kegiatan yang bermaksud untuk mencapai tujuan.

2. Pengorganisasian (*Organization*)

Pengorganisasian (*Organization*) sebagai cara untuk mengumpulkan orang-orang dan menempatkan mereka menurut kemampuan dan keahliannya dalam pekerjaan yang sudah direncanakan.

3. Penggerakan (*Actuating*)

Penggerakan (*actuating*) yaitu untuk menggerakkan organisasi agar berjalan sesuai dengan pembagian kerja masing-masing serta menggerakkan seluruh sumber daya yang ada dalam organisasi agar

pekerjaan atau kegiatan yang dilakukan bisa berjalan sesuai rencana dan bisa mencapai tujuan.

4. Pengawasan (*Controlling*)

Pengawasan (*controlling*) yaitu untuk mengawasi apakah gerakan dari organisasi ini sudah sesuai dengan rencana atau belum. Serta mengawasi penggunaan sumber daya dalam organisasi agar bisa terpakai secara efektif dan efisien tanpa ada yang melenceng dari rencana.

2.1.2 Manajemen Keuangan

Menurut Fahmi (2018:2) Manajemen Keuangan merupakan penggabungan dari ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis tentang bagaimana seorang manajer keuangan dengan menggunakan seluruh sumberdaya perusahaan untuk mencari dana, mengelola dana, dan membagi dana dengan tujuan mampu memberikan profit atau kemakmuran bagi para pemegang saham dan berkelanjutan usaha bagi perusahaan.

Manajemen Keuangan dapat diartikan sebagai semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha – usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya murah serta usaha menggunakan dana dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien.

Menurut Brigham yang dikutip oleh Kasmir (2013:22), mengemukakan pendapatnya bahwa manajemen keuangan adalah seni (*art*) dan ilmu (*science*), untuk me-manage uang, yang meliputi proses, institusi/lembaga, pasar dan

instrument yang terlibat dengan masalah transfer uang diantara individu, bisnis, dan pemerintah.

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan manajemen keuangan menyangkut kegiatan perencanaan, analisis dan kegiatan pengendalian kegiatan keuangan. Walaupun berbeda-beda dari suatu perusahaan dengan perusahaan lain tetapi semuanya memiliki dasar yang sama.

Menurut Fahmi (2013:2) bidang manajemen keuangan memiliki tiga ruang lingkup yang dilihat oleh seorang manajer keuangan, yaitu :

1. Bagaimana mencari dana

Pada tahap ini merupakan tahap awal dari tugas seorang manajer keuangan, dimana ia mencari sumber – sumber dana yang bisa dipakai atau dimanfaatkan untuk dijadikan sebagai modal perusahaan.

2. Bagaimana mengelola dana

Pada tahap ini pihak manajemen keuangan bertugas untuk mengelola dana perusahaan dan kemudian menginvestasikan dana tersebut ke tempat-tempat yang dianggap produktif atau menguntungkan.

3. Bagaimana membagi dana

Pada tahap ini pihak manajemen keuangan akan melakukan keputusan untuk membagi keuntungan kepada para pemilik sesuai dengan jumlah modal yang disetor atau ditempatkan.

Menurut Tampubolon (2013:3) fungsi manajemen keuangan dimaksudkan merupakan proses perencanaan anggaran (*budgeting*) dimuali dengan forecasting sumber pendanaan (*source fund*), pengorganisasian kegiatan penggunaan dana secara efektif dan efisien serta mengantisipasi semua resiko (*risk ability*).

Menurut Fahmi (2013:3) ilmu manajemen keuangan berfungsi sebagai pedoman bagi manajer perusahaan dalam setiap pengambilan keputusan yang dilakukan. Artinya seorang manajer keuangan boleh melakukan terobosan dan kreatifitas berfikir, akan tetapi semua itu tidak mengesampingkan kaidah-kaidah yang berlaku dalam manajemen keuangan.

Dapat disimpulkan bahwa fungsi dan tugas manajer keuangan adalah merupakan fungsi perencanaan anggaran (*budgeting*), pengoperasian aliran kas (*cash flow*) dan pengendalian dan analisis keuangan (*controlling and financial analysis*) untuk memaksimalkan keuntungan jangka panjang korporasi melalui pencapaian keuntungan jangka pendek dan menengah.

2.1.3 Analisis Rasio Keuangan

Menurut Fahmi (2015: 49) rasio keuangan adalah suatu kajian yang melihat perbandingan antara jumlah-jumlah yang terdapat pada laporan keuangan dengan mempergunakan formula-formula yang dianggap reperesentatif untuk diterapkan. Berdasarkan tujuannya rasio dibagi menjadi 5 yakni:

1. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan suatu perusahaan untuk melunasi semua kewajiban yang harus

segera di penuhi (hutang jangka pendeknya). Adapun bagian dari rasio likuiditas yaitu *current ratio* (CR), *quick ratio* (QR), *net working capital ratio* dan *cash flow liquidity ratio* Fahmi (2015: 66).

2. Rasio solvabilitas

Rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi segala kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan di likuidasi. Bagian dari rasio solvabilitas adalah *debt to asset ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER), *time interest earned*, *cash flow coverage*, *long-term debt to total capitalization* dan *fixed charge coverage*. Fahmi (2015: 72).

3. Rasio rentabilitas

Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam mendapatkan laba. Bagian dari rasio ini adalah *gross profit margin* (GPM), *net profit margin* (NPM), *return on investment* (ROI) dan *return on equity* (ROE) Fahmi (2015: 78)

4. Rasio aktivitas

Rasio yang melihat pada beberapa asset kemudian menentukan berapa tingkat aktivitas aktiva-aktiva tersebut pada tingkat kegiatan tertentu. Adapun bagian dari rasio aktivitas ini adalah *inventory turnover* (ITO), *fixed asset turnover* (FATO) dan *total asset turnover* (TATO) Fahmi (2015: 77).

5. Rasio pasar

Rasio pasar yaitu rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Rasio ini mampu memberi pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. Bagian dari rasio ini adalah *earning per share* (EPS), *price earning ratio* (PER), *book value per share* (BVS), *price book value* (PBV), *dividen yield* dan *dividen payout ratio* Fahmi (2015: 83).

2.1.4 Analisis Laporan Keuangan

2.1.4.1 Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak - pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut.

Menurut Fahmi (2014:22) laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja suatu perusahaan.

Menurut Kasmir (2013:68) tujuan dan manfaat analisis keuangan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu.

2. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki
4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
6. Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

Selanjutnya Kasmir (2013:69) menyebutkan langkah-langkah atau prosedur yang dilakukan dalam analisis keuangan adalah sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data keuangan dan data pendukung yang diperlukan selengkap mungkin, baik untuk satu periode maupun beberapa periode.
2. Melakukan pengukuran-pengukuran atau perhitungan-perhitungan dengan rumus-rumus tertentu, sesuai dengan standar yang biasa digunakan secara cermat dan teliti, sehingga hasil yang diperoleh benar-benar tepat.
3. Melakukan perhitungan dengan memasukkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan secara cermat.

4. Memberikan interpretasi terhadap hasil perhitungan dan pengukuran yang telah dibuat.
5. Membuat laporan tentang posisi keuangan perusahaan.
6. Memberikan rekomendasi yang dibutuhkan sehubungan dengan hasil analisis tersebut.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis laporan keuangan menurut Kasmir (2013:118) adalah sebagai berikut :

1. Analisis dan perhitungan harus dilakukan secara cermat dan akurat.
2. Kalau terjadi perbedaan, sebaiknya direkonsiliasi terlebih dahulu.
3. Dalam menyimpulkan hasil rasio keuangan suatu perusahaan, baik buruknya hendaknya dilakukan secara hati-hati.
4. Sebaiknya analis harus memiliki dan menguasai informasi tentang operasional dan manajemen perusahaan.
5. Jangan terlalu terpengaruh dengan rasio keuangan yang normal.
6. Analis juga harus memiliki indra keenam yang tajam. Artinya dapat melihat hal-hal yang terkandung atau tersembunyi dalam laporan keuangan berdasarkan pengalaman sebelumnya.

2.1.4.2 Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2013:11) tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan yaitu :

1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.

2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan saat ini.
3. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
4. Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
7. Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan
8. Informasi keuangan lainnya.

Menurut Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan. Menurut Kasmir (2013:16) ada beberapa keterbatasan laporan keuangan yang dimiliki perusahaan, antara lain :

1. Pembuatan laporan keuangan disusun berdasarkan sejarah (*historis*), di mana data- data yang diambil dari data masa lalu.
2. Laporan keuangan dibuat umum, artinya untuk semua orang, bukan hanya untuk pihak tertentu saja.

3. Proses penyusunan tidak terlepas dari taksiran-taksiran dan pertimbangan-pertimbangan tertentu.
4. Laporan keuangan bersifat konservatif dalam menghadapi situasi ketidakpastian.
5. Laporan keuangan selalu berpegang teguh kepada sudut pandang ekonomi dalam memandang peristiwa-peristiwa yang terjadi bukan kepada sifat formalnya.

2.1.4.3 Jenis-jenis Laporan Keuangan

Laporan keuangan yang disajikan harus sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan. Artinya, laporan keuangan dibuat sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Berikut ini akan dijelaskan lebih terperinci mengenai jenis-jenis laporan keuangan:

1. Neraca

Menurut Utari dkk (2014:25) Neraca adalah laporan sumber dan penggunaan dana dapat disajikan dalam bentuk laporan posisi keuangan dan laporan perhitungan laba rugi. Neraca memperlihatkan apa yang anda miliki (aktiva), berapa banyak anda berutang kepada pemasok dan pemberi pinjaman dan (utang), dan apa yang tersisa (aktiva dikurangi utang, dikenal sebagai ekuitas atau kekayaan bersih).

Menurut Kasmir (2010:67) Neraca merupakan laporan yang menunjukkan jumlah aktiva (harta), kewajiban (utang), dan modal perusahaan (ekuitas) perusahaan pada saat tertentu.

2. Laporan laba rugi

Menurut Kasmir (2010:67) laporan laba rugi merupakan laporan yang menunjukkan kondisi usaha suatu perusahaan dalam suatu periode tertentu. Artinya, laporan laba rugi harus dibuat dalam suatu siklus operasi atau periode tertentu guna mengetahui jumlah perolehan pendapatan (penjualan) dan biaya yang dikeluarkan, sehingga diketahui perusahaan dalam keadaan laba atau rugi.

3. Laporan Perubahan Modal

Menurut Dwi Martani (2012:126) menyatakan laporan perubahan ekuitas merupakan salah satu unsur laporan keuangan yang lengkap yang harus disajikan oleh suatu perusahaan. Laporan perubahan ekuitas menyajikan informasi tentang perubahan ekuitas perusahaan antara awal dan akhir periode pelaporan yang mencerminkan naik turunnya aset neto perusahaan selama periode. Perubahan ekuitas yang berasal dari kinerja perusahaan menggambarkan jumlah total penghasilan dan beban (termasuk keuntungan dan kerugian) yang diakibatkan oleh aktivitas perusahaan selama periode tersebut.

4. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas memberikan informasi tentang arus kas masuk dan keluar dari kegiatan operasi, pendanaan, dan investasi selama suatu periode akuntansi, Fahmi (2013:23). Laporan arus kas harus disusun berdasarkan konsep kas selama periode laporan dan menyajikan informasi tentang arus kas bersih dari tiga kegiatan utama di

perusahaan, yaitu arus kas dari aktivitas operasi, arus kas dari aktivitas pendanaan, dan arus kas dari aktivitas investasi.

2.1.4.4 Teknik-teknik Analisis Laporan Keuangan

Didalam analisis laporan keuangan terdapat 3 macam teknik yang umum digunakan yaitu:

- a. Analisis Horizontal merupakan suatu analisis yang dilakukan dengan cara membandingkan laporan keuangan selama beberapa periode. Didalam analisis horizontal terdapat tiga macam analisis yang digunakan yaitu analisis komparatif (perbandingan), analisis trend (perkembangan), dan analisis perubahan laba kotor.
- b. Analisis Vertikal merupakan suatu analisis yang dilakukan dengan cara menganalisa laporan keuangan pada suatu periode tertentu. Analisis vertikal ini terdiri dari analisis rasio (perbandingan) dan analisis common size (ukuran perkomponen).
- c. Analisis Diagonal merupakan suatu analisis yang dilakukan dengan cara menganalisa laporan keuangan pada pos-pos tertentu dengan cara membandingkan guna menemukan keterkaitannya. Contoh dari analisis diagonal ini adalah *du-point*, analisis arus kas dan penggunaan data.

2.1.5 Pasar Modal

Pasar modal diartikan sebagai pasar untuk memperjual belikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun seperti saham dan obligasi.

2.1.5.1 Pengertian Pasar Modal

Menurut Kasmir (2012: 184) pasar modal merupakan suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dalam rangka memperoleh modal.

Menurut Tandelilin (2010: 26) pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas.

2.1.5.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pasar Modal

Secara rinci faktor-faktor yang mempengaruhi pasar modal antara lain adalah:

1. *Supply* sekuritas, faktor ini berarti harus banyak perusahaan yang bersedia menerbitkan sekuritas di pasar modal.
2. *Demand* akan sekuritas, faktor ini berarti bahwa harus terdapat anggota masyarakat yang memiliki jumlah dana yang cukup besar untuk dipergunakan membeli sekuritas di pasar modal.
3. Kondisi politik dan ekonomi, faktor ini akhirnya akan mempengaruhi *supply* dan *demand* akan sekuritas. Kondisi politik yang stabil akan ikut membantu pertumbuhan ekonomi yang akhirnya mempengaruhi *supply* dan *demand* akan sekuritas.
4. Masalah hukum dan peraturan, pembeli sekuritas pada dasarnya mengandalkan diri pada informasi yang disediakan oleh perusahaan-perusahaan yang menerbitkan sekuritas. Kebenaran informasi, karena itu menjadi sangat penting, disamping kecepatan dan kelengkapan

informasi. Peraturan yang melindungi pemodal dari informasi yang tidak benar dan menyesatkan menjadi mutlak diperlukan.

5. Keberadaan lembaga yang mengatur dan mengawasi kegiatan pasar modal dan berbagai lembaga yang memungkinkan dilakukan transaksi secara efisien. Kegiatan di pasar modal pada dasarnya merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemilik dana dan pihak yang memerlukan dana secara langsung (artinya tidak ada perantara keuangan yang mengambil alih risiko investasi).

2.1.6 Saham

Surat-surat berharga yang diperdagangkan dipasar modal sering disebut efek atau sekuritas, salah satunya yaitu saham. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan kertas tersebut, Kamaludin (2012:235). Harga saham mengalami perubahan naik atau turun pada waktu tertentu. Perubahan tersebut tergantung pada kekuatan permintaan, maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya jika terjadi kenaikan penawaran maka harga saham cenderung menurun.

Nilai pasar dari sekuritas merupakan harga pasar dari sekuritas itu sendiri. Untuk sekuritas yang diperdagangkan dengan aktif, nilai pasar merupakan harga terakhir yang dilaporkan pada saat sekuritas terjual.

Saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan perusahaan sehingga pemegang saham memiliki hak klaim atas deviden atau distribusi lain

yang dilakukan perusahaan kepada pemegang sahamnya, termasuk hak klaim atas asset perusahaan dengan prioritas setelah hak klaim pemegang surat berharga lain dipenuhi jika terjadi likuiditas.

Saham merupakan suatu tanda bukti yang diberikan sebagai penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan, atau suatu kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya.

a. Saham Biasa

Fahmi (2014:324) berpendapat bahwa Saham biasa (*common stock*) adalah surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal (rupiah,dolar,yen,euro dan sebagainya) dimana pemegangnya diberi hak untuk mengikuti Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Untuk Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) serta berhak untuk menentukan membeli *right issue* (penjualan saham terbatas) atau tidak pemegang saham ini di akhir tahun akan memperoleh keuntungan dalam bentuk dividen.

b. Saham Istimewa

Menurut Fahmi (2014:324) Saham Istimewa (*preffered stock*) adalah surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal (rupiah,dolar,yen,euro dan sebagainya) dimana pemegangnya akan memperoleh pendapatan tetap dalam bentuk dividen yang akan diterima setiap kuartal (tiga bulanan).

2.1.6.1 Harga Saham

Menurut Darmadji (2012:102) “Harga saham merupakan harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik ataupun turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung dengan permintaan dan penawaran antara pembeli dan penjual saham”.

Secara umum terdapat dua jenis analisis harga saham yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental.

1. Analisis Teknikal

Analisis Teknikal adalah analisis yang dilakukan dengan melihat perkembangan harga saham secara historis untuk memprediksi harga saham dimasa mendatang.

2. Analisis Fundamental

Analisis harga saham dengan melakukan analisis terhadap fundamental keuangan perusahaan, pada analisis ini penentuan nilai perusahaan akan menggunakan dasar fundamental dengan perusahaan. Pada umumnya saham berwujud selebar saham mempunyai nilai atau harga.

2.1.6.2 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Fahmi (2015: 267) ada beberapa kondisi dan situasi yang menentukan suatu saham, yaitu:

- a. Kondisi mikro dan makro ekonomi
- b. Kebijakan perusahaan dalam memutuskan ekspansi (perluasan usaha)
- c. Pergantian direksi secara tiba-tiba

- d. Adanya direksi atau pihak komisaris perusahaan yang terlibat tindak pidana dan kasusnya sudah masuk pengadilan.

Kondisi mikro yang mempengaruhi harga saham diantaranya adalah kemampuan dan kinerja perusahaan yang tercermin dalam rasio keuangan yaitu rasio solvabilitas (DER) rasio profitabilitas (ROA) dan rasio pasar (EPS).

2.1.7 Debt To Equity Ratio (DER)

Untuk menjalankan operasinya setiap perusahaan memiliki berbagai kebutuhan, terutama yang berkaitan dengan dana agar perusahaan dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dana selalu dibutuhkan untuk menutupi seluruh atau sebagian dari biaya yang diperlukan. Dana juga dibutuhkan untuk melakukan ekspansi atau perluasan usaha atau investasi baru. Artinya di dalam perusahaan harus selalu tersedia dana dalam jumlah tertentu sehingga tersedia pada saat dibutuhkan.

Menurut Kasmir (2010:156) menyatakan *Debt to Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang lancardengan seluruh utang ekuitas. Sedangkan menurut Harahap (2010: 303) menyatakan Rasio ini menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Rasio ini disebut juga rasio leverage. Untuk keamanan pihak luar rasio terbaik jika modal lebih besar dari jumlah utang atau minimal sama. Namun bagi pemegang saham atau manajemen rasio leverage ini sebaiknya besar.

Rasio ini menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kepada para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Hal ini biasanya digunakan untuk mengukur financial leverage suatu perusahaan. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus, yaitu :

$$DER = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

2.1.8 Return On Asset (ROA)

Return On Asset merupakan rasio antar laba bersih yang berbanding terbalik dengan keseluruhan aktiva untuk menghasilkan laba. Rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih yang diperoleh perusahaan diukur dari nilai aktivasnya. Menurut Riyanto (2010:336), *Return on Asset* (ROA) merupakan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bagi semua investor. *Return on Asset* (ROA) yang positif menunjukkan bahwa total aset yang digunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan, sebaliknya ROA negatif menunjukkan bahwa dari total aset yang digunakan, perusahaan mendapatkan kerugian. Hal ini menunjukkan kemampuan dari modal yang di investasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba. Kasmir (2012:202) menyatakan bahwa ROA merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aset yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang aktivitas manajemen. Analisis *Return on Asset* atau sering disebut sebagai rantabilitas ekonomi mengukur perkembangan perusahaan menghasilkan laba pada masa lalu. Analisis

ini kemudian di proyeksikan ke masa mendatang untuk melihat kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada masa-masa mendatang.

Menurut Fahmi (2012:98) *Return On Asset* melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan. ROA Dirumuskan sebagai berikut:

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

2.1.9. *Earning Per Share (EPS)*

Investor dalam melakukan investasi di pasar modal membutuhkan ketelitian dalam pengambilan keputusan yang berhubungan dengan saham. Penilaian saham secara akurat dapat meminimalkan resiko agar tidak salah dalam pengambilan keputusan. Oleh sebab itu, investor perlu menganalisis kondisi keuangan perusahaan untuk pengambilan keputusan dalam melakukan investasi saham. Untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan, investor dapat melakukannya dengan menghitung rasio keuangan perusahaan yaitu *Earning per Share (EPS)*. Pengertian *Earning per Share (EPS)* menurut Kasmir (2012:207) merupakan “Rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham.”. Sedangkan menurut Fahmi (2015: 83), *Earning per Share (EPS)* adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Seorang investor membeli dan mempertahankan aham suatu perusahaan dengan harapan akan

memperoleh deviden atau *capital gain*. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran deviden dan kenaikan harga saham di masa mendatang. Semakin tinggi nilai *Earning Per Share* (EPS) akan menggembirakan pemegang saham, karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang. Dengan meningkatnya laba maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun maka harga saham ikut juga turun, hal itu juga akan diikuti perubahan return sahamnya. EPS diperoleh dengan cara membandingkan antara *Net Income After Tax* (laba bersih setelah pajak) terhadap jumlah saham yang beredar. Secara sistematis di rumuskan sebagai berikut : Fahmi (2015:98)

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah saham biasa yang beredar}}$$

2.1.10 Hubungan Antar Variabel

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham

Hasil kajian Gere (2015) menyatakan bahwa secara simultan harga saham suatu perusahaan di pengaruhi oleh *Debt To Equity Ratio* (DER), yaitu merupakan salah satu ratio yang digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas perusahaan, hal ini berkaitan dengan keputusan pembiayaan dan menghitung bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan utang, hal ini akan menentukan investor tertarik untuk berinvestasi.

2. Pengaruh *Return On Asset* terhadap Harga Saham

Return On Asset adalah rasio yang menunjukkan tingkat pengembalian asset . *Return On Asset* melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang

diharapkan dan investasi tersebut sama dengan yang ditempatkan atau ditanamkan, Fahmi (2015:137). Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bersih. Semakin besar Return On Asset, berarti semakin efisien pengguna aktiva perusahaan atau jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan laba yang lebih besar, dan sebaliknya.

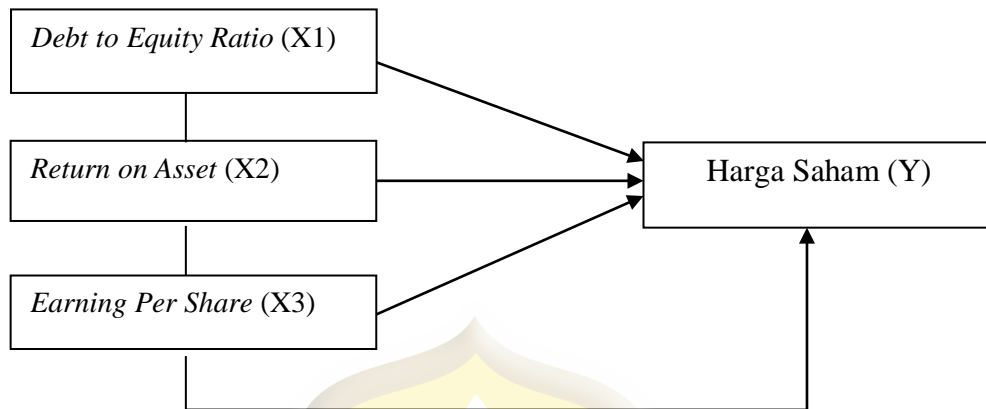
3. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham

Earning Per Share adalah bentuk pemberi keuntungan yang diberikan kepada pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki, Fahmi (2015:138). *Earning Per Share* menggambarkan profitabilitas yang dihasilkan perusahaan untuk setiap lembar saham yang beredar. Semakin tinggi nilai EPS maka semakin tinggi pula keuntungan dan kemungkinan peningkatan jumlah *dividen* yang diterima pemegang saham.

2.1.11 Kerangka Pemikiran

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI yang berupa *Summary of financial statement* periode 2014-2018. Laporan yang disajikan akan dinilai melalui rasio-rasio keuangan yang ada. Efektifitas dan efisiensi *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Asset (ROA)* dan *Earning Per Share (EPS)* ini akan memudahkan menganalisa faktor-faktor yang akan mempengaruhi Harga Saham pada perusahaan. Model konseptual yang didasarkan pada tinjauan pustaka, maka

kerangka pemikiran teoritis yang disajikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

2.1.12 Penelitian Terdahulu

Hasil dari beberapa penelitian berikut akan digunakan sebagai bahan referensi dan perbandingan dalam penelitian ini, antara lain sebagai berikut :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Vita Ariesta (2017) Ilmu dan Riset Manajemen Vol 6, No 9. STIESIA, Surabaya,	Pengaruh ROA, ROE dan EPS Terhadap Harga Saham PT. Garuda Indonesia Tbk	Hasil Penelitian ini secara parsial menyatakan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sementara EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
2	Ariskha Nordiana (2017) Ilmu dan Riset Manajemen Vol 6,	Pengaruh ROA dan ROE Terhadap	Secara parsial ROE berpengaruh positif

	No 2. STIESIA, Surabaya,	Harga Saham Pada Perusahaan <i>Food and Beverage</i>	dan signifikan terhadap harga saham.
3	Dwi Rahmawati (2017) Ilmu dan Riset Akuntansi Vol 6, No 6,. STIESIA, Surabaya.	Pengaruh DPS, EPS dan DER Terhadap Harga Saham	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa EPS dan DER secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
4	Hilmi Abdullah Soedjatmiko (2016) Ekonomi dan Bisnis Vol 9, No 1, STIR Nasional Banjarmasin	Pengaruh EPS, DER, PER, ROA dan ROE Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Tambang yang Terdaftar di BEI	Secara parsial EPS dan ROE berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham,.
5	Nur Faradillah (2017) Administrasi Bisnis Vol 5, No 4, Universitas Mulawaran	Pengaruh EPS, ROE dan DER Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Kontruksi Bangunan di BEI	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan EPS, ROE dan DER berpengaruh terhadap harga saham.

Sumber : jurnal

2.1.13 Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut :

1. Diduga *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Earning per Share* (EPS), secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.
2. Diduga *Debt to Equity ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA) dan *Earning Per Share* (EPS), secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.

2.2 Metode Penelitian

2.2.1 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah jenis data sekunder. Data sekunder merupakan data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2017: 137). Pada penelitian ini data yang dikumpulkan berupa laporan tahunan industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diambil melalui situs www.idx.co.id.

2.2.2 Metode Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan *Library Research* (Penelitian Kepustakaan) Menurut Arikunto (2010:135) penelitian kepustakaan yaitu metode pengumpulan data dengan cara membaca buku pustaka, referensi serta hasil penelitian terdahulu, agar diperoleh pengetahuan tentang yang diteliti sehingga dapat memecahkan masalah penelitian dengan cara yang tepat.

2.2.3 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi menurut Sugiyono (2017: 80) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dan telah melakukan pelaporan keuangannya di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2014-2018 sebanyak 54 perusahaan yang listing di BEI. Berikut adalah nama perusahaan tersebut:

Tabel 2.2
Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Nama Perusahaan	Kode Emiten
1.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2.	Armidian Karyatama Tbk	ARMY
3.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
4.	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
5.	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
6.	Bekasi Fajar Industri Estate Tbk	BEST
7.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA
8.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP
9.	Sentul City Tbk	BKSL
10.	Bumi Semprong Damai Tbk	BSDE
11.	Natura City Developments Tbk	CITY
12.	Cowell Development Tbk	COWL
13.	Ciputra Development Tbk	CTRA
14.	Duta Anggada Realty Tbk	DART
15.	Intiland Development Tbk	DILD
16.	Puradelta Lestari Tbk	DMAS
17.	Duta pertiwi Tbk	DUTI
18.	Bakrieland Development Tbk	ELTY
19.	Megapolitan Developments Tbk	EMDE
20.	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
21.	Forza Land Indonesia Tbk	FORZ
22.	Gading Development Tbk	GAMA
23.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
24.	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA
25.	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA
26.	Jaya Real Property Tbk	JRPT
27.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
28.	Trimitra Propertindo Tbk	LAND
29.	Eureka Prima Jakarta Tbk	LCGP
30.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
31.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
32.	Modernland Realty Tbk	MDLN
33.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
34.	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP
35.	Propertindo Mulia Investama Tbk	MPRO
36.	Metropolitan Land Tbk	MTLA
37.	Metro Reality Tbk	MTSM
38.	City Retail Developments Tbk	NIRO
39.	Indonesia Prima Property Tbk	MORE
40.	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
41.	Pollux Investasi Internasional Tbk	POLI
42.	Pollux Properti Indonesia Tbk	POLL
43.	PP Properti Tbk	PPRO
44.	Pakuwon Jati Tbk	PWON
45.	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS
46.	Roda Vivatex Tbk	RDTX
47.	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE
48.	Pikko Sukses Makmur Sentosa Tbk	RODA

No	Nama Perusahaan	Kode Emiten
49.	Kota Satu Properti Tbk	SATU
50.	Danayasa Arthatama Tbk	SCBD
51.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
52.	Summamercon Agung Tbk	SMRA
53.	Sitara Propertindo Tbk	TARA
54.	Urban Jakarta Propertindo Tbk	URBN

Sumber : Bursa Efek Indonesia 2019

2. Sampel

Menurut Sugiyono (2011:81) sampel ialah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini sampel dipilih dan ditentukan dengan menggunakan *Purposive Sampling*, yaitu menentukan sampel dengan memberikan kriteria tertentu dengan sengaja.

Adapun kriteria penarikan sampel sbb:

1. Perusahaan yang terdaftar di sektor *Property* dan *Real Estate* selama periode 2014-2018 (terdapat 54 Perusahaan)
2. Perusahaan yang memiliki Laba positif selama periode penelitian (terdapat 19 perusahaan)
3. Perusahaan yang telah menerbitkan saham (melakukan IPO) 25 tahun atau lebih (terdapat 7 Perusahaan)

Adapun perusahaan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2.3
Sampel Penelitian

Nomor	Nama Perusahaan	Kode Emiten
1	Duta Anggada Realty Tbk	DART
2	Intiland Development Tbk	DILD
3	Modernland Realty Tbk	MDLN
4	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
5	Pakuwon Jati Tbk	PWON
6	Roda Vivatex Tbk	RDTX
7	Summamercon Agung Tbk	SMRA

Sumber: Bursa Efek Indonesia, 2019

2.2.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini ialah metode analisis kuantitatif. Menurut Sunyoto (2013:26) analisis kuantitatif adalah analisis yang menggunakan rumus-rumus statistik yang disesuaikan dengan judul penelitian dan rumusan masalah, untuk perhitungan angka-angka dalam rangka menganalisis data yang diperoleh.

Pada penelitian kuantitatif, teori atau paradigma teori digunakan untuk menuntun peneliti menemukan masalah penelitian, menemukan hipotesis, menemukan konsep-konsep, menemukan metodologi, dan menemukan alat-alat analisis data.

2.2.5 Alat Analisis

2.2.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Untuk mengetahui apakah *Debt To Equity*, *Return On Asset*, *Earning Per Share*, berpengaruh terhadap Harga Saham pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 maka digunakan persamaan regresi linear berganda dengan menggunakan rumus seperti yang dikutip dari Sugiyono (2010: 275) sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_{1it} + b_2X_{2it} + b_3X_{3it} + e$$

Dimana:

Y = Harga Saham

X_{1it} = *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan ke i pada tahun t

X_{2it} = *Return On Asset* (ROA) perusahaan ke i pada tahun t

X_{3it} = *Earning Per Share* (EPS) Perusahaan ke i pada tahun t a = Konstanta

b = koefisien regresi

e = error

Karena satuan antar variabel berbeda, maka untuk menyempurnakan data agar lebih berpola normal maka digunakan rumus logaritma, sehingga persamaannya menjadi seperti berikut ini:

$$\mathbf{Log Y = a + Log b_1 X_{1it} + Log b_2 X_{2it} + Log b_3 X_{3it} + e}$$

2.2.5.2 Uji Asumsi Klasik

Hasil dari regresi linear berganda agar dapat digunakan sebagai alat prediksi yang baik dan tidak bias apabila memenuhi beberapa asumsi yang dapat disebut sebagai asumsi klasik. Sebelum melakukan uji hipotesis maka terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik, yaitu:

1. Uji Normalitas

Menurut Noor (2014:47) uji Normalitas untuk menguji distribusi data yang akan dianalisis menyebar normal. Uji normalitas dimaksudkan untuk menguji apakah data yang akan digunakan dalam penelitian memiliki distribusi normal yang baik secara multivariat maupun univariat. Uji normalitas data dimaksudkan untuk memperlihatkan bahwa data sampel berasal dari populasi yang berdistribusi normal. Uji normalitas data dimaksudkan untuk memperlihatkan bahwa data sampel berasal dari populasi yang berdistribusi normal. Teknik uji normalitas yang digunakan dengan menggunakan grafik histogram atau P-plot pada SPSS.

2. Uji Multikolinearitas

Menurut Noor (2014:63) uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah ada dalam regresi yang ditemukan korelasi antar variabel bebas yang menguji apakah dalam regresi ditemukan korelasi antar variabel bebas yang kuat

atau tinggi. Untuk menguji adanya klinearitas ganda digunakan uji VIF dan *tolerance*. Adapun kriteria pengujian multikoleniaritas sbb:

- Jika *varians inflasion factors* (VIF) < 10 dan Nilai *Tolerance* $> 0,1$ maka berarti tidak terjadi multikoleniaritas
- Jika *varians inflasion factors* (VIF) > 10 dan Nilai *Tolerance* $< 0,1$ maka berarti terjadi multikoleniaritas

3. Uji Heteroskedasitas

Menurut Noor (2014:64) tujuan uji ini adalah untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat kesamaan varian dan residual satu pengamatan kepengamatan yang lain. Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya hetetokedastisitas adalah melihat grafik flot antara nilai prediksi variabel (Zpred) dengan residualnya (SRESID). Dapat kita lihat bahwa pada model bersifat homoskedastik, tidak terdapat masalah heterokedasitas, dimana peningkatan nilai variabel dependen pada sumbu X dengan peningkatan residual.

4. Uji Autokorelasi

Menurut Noor (2014:63) prasyarat analisis autokorelasi artinya prasyarat ini menginginkan model yang digunakan secara tepat menggambarkan rata-rata variabel terikat dalam observasi. Dengan formulasi $d_l < DW < d_u$. Pendeteksi ada tidaknya gejala Autokorelasi adalah sebagai berikut : jika angka D-W dibawah -2, berarti ada korelasi negative, sedangkan jika angka D-W diantara -2 sampai 2 , maka tidak ada autokorelasi dan jika angka D-W diatas +2, berarti ada autokorelasi positif.

2.2.5.3 Pengujian Hipotesis

Ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual dapat diukur dari *goodness of fit* nya. Secara statistik, setidaknya hal ini dapat diukur dari nilai koefisien determinasi, nilai statistik F dan nilai statistik t, perhitungan statistik disebut signifikan secara statistik, apabila uji nilai statistiknya berada dalam daerah kritis (daerah dimana H_0 ditolak). Sebaliknya, disebut tidak signifikan bila uji nilai statistiknya berada dalam daerah dimana H_0 diterima.

1. Uji F

Digunakan untuk menguji keberartian pengaruh dari seluruh variabel dependen secara bersama-sama terhadap variabel independen. Hipotesis ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Rumusan hipotesis

H_0 : Tidak ada pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

H_a : Ada pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

2. Menghitung F_{tabel} (supardi,2013:233) menentukan nilai F_{tabel} didapat dari membaca tabel distribusi F untuk taraf signifikan (tertentu) dan $df_1 = n-k-1$ dan $df_2 = k-1$. Dalam hal ini $n =$ banyak pasang data (sampel unit analisis) dan $k =$ banyak variabel bebas.

3. Kriteria Keputusan

- Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ artinya H_0 ditolak dan H_a diterima artinya terdapat pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.
- Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ artinya H_0 diterima dan H_a ditolak artinya tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

2. Uji t (Menguji hipotesis secara parsial)

Adapun langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

1. Rumusan hipotesis

Ho : Tidak ada pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

Ha : Ada pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y.

2. Menghitung t_{tabel} menentukan nilai t_{tabel} didapat dari membaca tabel distribusi t untuk taraf signifikan (tertentu) dan $dk = n - k - 1$.

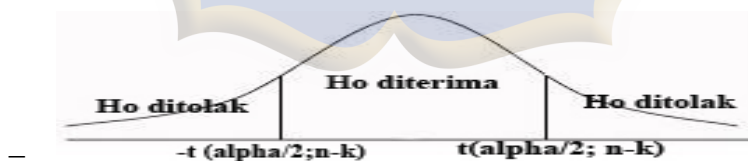
$N_{(7 \times 5 = 35)} - 3 - 1 = 31$ Dalam hal ini $n =$ banyak pasang data (sampel unit analisis) dan $k =$ banyak variabel bebas.

3. Menentukan Tingkat Kepercayaan Sebesar 95 % ($\alpha 5\%$) dengan uji 2 arah $\alpha 5\% / 2 = 0,025$. Maka diketahui t_{tabel} sebesar : 2,03951

4. Kriteria keputusan

– Ho diterima apabila $-t(\alpha/2; n-k-1) \leq t_{\text{hitung}} \leq t(\alpha/2; n-k-1)$, artinya tidak ada pengaruh signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat

– Ho ditolak apabila $-t(\alpha/2; n-k-1) \geq t_{\text{hitung}} \geq t(\alpha/2; n-k-1)$, artinya ada pengaruh signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat



2.2.5.4 Koefisien Determinasi (R^2) dan Korelasi (R)

Menurut Algafri (2011:45) koefisien determinasi adalah salah satu nilai statistik yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah ada hubungan pengaruh antar Variabel yaitu variabel independen (X) dan variabel dependen (Y), nilai koefisien Determinasi (R^2) menunjukkan persentase variasi nilai variabel

dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independent, sisanya dipengaruhi variabel lain yang tidak diteliti. Koefisien Korelasi (R) menunjukkan hubungan antara variabel dependen dan independent. Nilai koefisien korelasi ini terletak antara 0 dan 1. Nilai hubungan korelasi menunjukkan hubungan yang sangat erat apabila mendekati 1 (100 %).

2.2.6 Operasional Variabel

Variabel dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi variabel dependen (tergantung) dan variabel independent (bebas) yang di uraikan bsebagai berikut:

Tabel 2.4
Operasional Variabel

No	Variabel	Pengertian	Rumus	Satuan	Skala
1.	Debt to Equity Ratio (X₂)	Riyanto (2011:333) <i>Debt To Equity Ratio</i> merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat solvabilitas perusahaan, hal ini berkaitan dengan keputusan pembiayaan dan menghitung bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan utang.	$\frac{\text{total utang}}{\text{ekuitas}}$	Kali	Rasio
2.	Return On Asset (X₃)	Fahmi (2012:98) Return On Asset (ROA) adalah laba bersih yang dihasilkan dari kegiatan pokok perusahaan dengan total aktiva (asset) yang dimiliki perusahaan untuk melakukan aktivitas perusahaan secara keseluruhan.	$\frac{\text{laba setelah pajak}}{\text{total aktiva}}$	%	Rasio

No	Variabel	Pengertian	Rumus	Satuan	Skala
3.	Earning Per Share (X₁)	Menurut Fahmi (2015: 83) EPS adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap saham yang dimiliki.	$\frac{\textit{laba bersih}}{\textit{jumlah saham beredar}}$	Rp	Rasio
4.	Harga Saham (Y)	Budiman (2013:23) Harga saham merupakan harga yang sedang berlaku di pasar efek yang ditentukan oleh kekuatan pasar dalam artian tergantung pula kekuatan permintaan dan penawaran Harga pasar saham juga menunjukkan nilai dari perusahaan itu sendiri	<i>Closing Price</i>	Rp	Rasio

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Bursa Efek Indonesia

Profil Singkat BEI

Pasar modal adalah salah satu alternatif investasi bagi para investor. Melalui pasar modal, investor dapat melakukan investasi di beberapa perusahaan melalui pembelian efek-efek baru yang ditawarkan atau yang di perdagangkan di pasar modal. Adanya pasar modal diharapkan aktivitas perekonomian menjadi meningkat, karena pasar modal merupakan alternatif pendanaan bagi perusahaan sehingga perusahaan dapat beroperasi dengan skala besar, pada gilirannya akan dapat meningkatkan profitabilitas (kemampuan labaan) perusahaan dan kemakmuran masyarakat luas.

Pasar modal di Indonesia sudah dimulai sejak zaman pemerintahan kolonial Belanda tepatnya saat dimulai pendirian Bursa Batavia pada tanggal 14 Desember 1912. Bursa ini merupakan bursa tertua keempat di Asia, setelah Bombay, Hongkong dan Tokyo. Bursa Batavia tersebut juga merupakan cabang dari *Amsterdam Effectenbuerus* dan yang menjadi penyelenggaranya ialah *Verrening Voor De Effectenhandle*.

Minat masyarakat terhadap pasar modal mendorong didirikannya bursa di kota Surabaya (11 Juni 1925) dan Semarang (1 Agustus 1925) perkembangan pasar modal saat itu, terlihat dari nilai efek yang mencapai NIF 1,4 Milyar dan mengalami penyusutan akibat perang dunia ke II. Akibat dari itu pemerintah

Hindia Belanda mengambil kebijakan untuk memusatkan perdagangan efeknya di Batavia dan menutup bursa efek di Semarang dan Surabaya. Pada tanggal 17 Mei 1940 secara keseluruhan kegiatan perdagangan efek ditutup. Di masa kemerdekaan 1950, pemerintah mengeluarkan obligasi Republik Indonesia, yang menandakan mulai aktifnya Pasar Modal Indonesia. Pada tanggal 31 Juni 1952, bursa efek di Jakarta dibuka kembali. Penyelenggaran tersebut kemudian diserahkan kepada perserikatan perdagangan uang dan efek-efeknya (PPUE).

Selain bursa Batavia, pemerintah kolonial juga mengoperasikan bursa parallel di Surabaya dan Semarang. Namun kegiatan bursa saham ini dihentikan lagi ketika terjadi pendudukan oleh tentara Jepang di Batavia di tahun 1942, tujuh tahun setelah proklamasi kemerdekaan Indonesia, bursa saham dibuka kembali di Indonesia dengan memperdagangkan saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan Belanda sebelum perang dunia. Kegiatan bursa saham kemudian berhenti lagi ketika pemerintah meluncurkan program nasionalisasi pada tahun 1956.

Pada tahun 1958, terjadi kemunduran perdagangan di bursa, akibat konfrontasi pemerintah dengan Belanda. Pemerintah di masa orde baru, berusaha untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap nilai mata uang rupiah. Pemerintah melakukan persiapan khusus untuk membentuk pasar modal. Pada tahun 1976 pemerintah membentuk pasar Bapepam (Badan Pembentuk Pasar Modal) dan PT Danareksa. Pembukaan pasar modal pada 10 Agustus 1977. Kegiatan Perdagangan dan kapitalisasi pasar saham mulai meningkat seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta, puncak

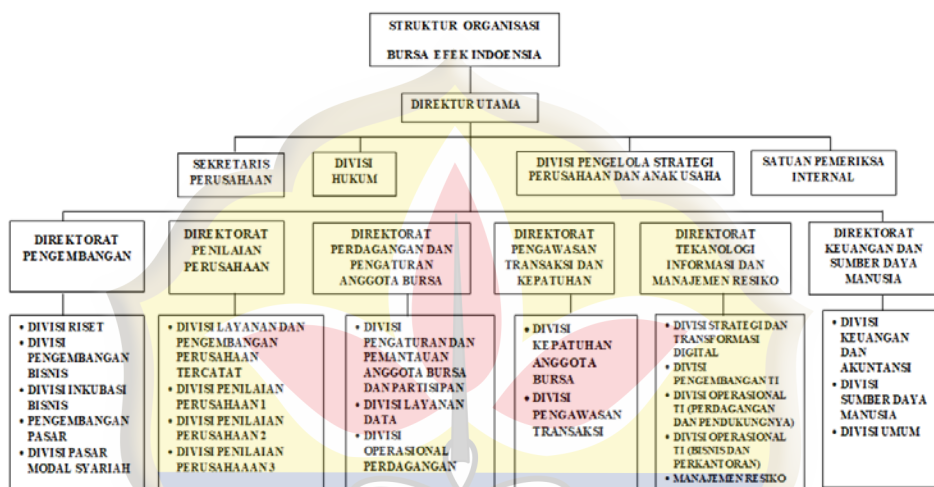
perkembangannya pada tahun 1990. Pada tahun 1992, bursa saham di swastanisasikan menjadi PT Bursa Efek Indonesia dan menjadi salah satu bursa saham yang dinamis di kawasan Asia. Swastanisasi ini menyebabkan beralih fungsinya BAPEPAM (Badan Pengawasan Pasar Modal)

Pada awalnya tujuan pengaktifan kembali pasar modal tersebut lebih di tekankan pada asas pemerataan sehingga kepemilikan saham tidak jatuh ketangan golongan masyarakat tertentu saja. Maka untuk tujuan tersebut pemerintah berperan aktif dalam menangani pasar modal Indonesia. Dalam hal ini BAPEPAM dan PT Danareksa diberikan hak prioritas untuk membeli sedikitnya 50% saham yang besarnya campur tangan pemerintah tersebut merupakan salah satu penyebab lambatnya perkembangan pasar modal di Indonesia. Ditambah lagi dengan adanya deregulasi perbankan pada tahun 1983 yang menyebabkan tingkat suku bunga deposito naik, sehingga investasi di pasar modal menjadi tidak menarik lagi bagi masyarakat. Selama kurun waktu dari 1977 sampai 1988, hanya 24 perusahaan yang melakukan emisi saham di Bursa Efek dengan nilai Rp. 129,4 miliar dan tiga perusahaan yang melakukan emisi obligasi dengan nilai Rp. 553,7 miliar.

Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia

Struktur organisasi merupakan kerangka kerja yang menggambarkan hubungan kerja, wewenang dan tanggung jawab setiap tingkatan yang ada dalam suatu organisasi. Untuk melaksanakan kegiatan yang terarah untuk dapat mencapai tujuan dari organisasi yang telah ditetapkan, sehingga tercapainya kerja

sama dan koordinasi usaha diantara setiap unit organisasi dalam mengambil tindakan dan mencapai tujuan struktur organisasi yang baik dan merupakan suatu yang penting bagi perusahaan, karena dengan struktur organisasi yang baik dan tepat dapat memebantu kelancaran jalannya usaha yang baik dan teratur. Adapun mengenai struktur orgnisasi PT. Bursa Efek Indonesia, adalah sebagai berikut



Gambar 3.1
Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia

3.2 Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Properti dan *Real Estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *Real Estate* tercantum dalam PDMN No 5 tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *Real Estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industri properti dan *real estate* berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan seperti mall, plaza, atau *trade center*.

Perkembangan industri properti dan *real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supply tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri properti dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri properti dan *real estate* mulai terdaftar di BEI. Mengingat

perusahaan yang bergerak pada sektor Properti dan *Real estate* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor Properti dan *real estate* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

3.2.1 Duta Anggada Realty Tbk (DART)

Profil Singkat Perusahaan

PT Duta Anggada Realty Tbk didirikan pada tahun 1983. Perusahaan ini berkedudukan di Plaza Chase Lantai 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Perusahaan memulai aktivitasnya kurang lebih 30 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perusahaan.

Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perusahaan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia. Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan

mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan dan perhotelan.

Selain itu perusahaan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis. Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan ciri-ciri dari properti milik Perusahaan. Ciri-ciri ini telah membuat Perusahaan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Saat ini, semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Perusahaan meraih keberhasilan sebagai dampak dari strategi Perusahaan untuk mengembangkan usahanya secara bijaksana guna mencapai keuntungan jangka panjang akan terus memberi kontribusi terhadap kinerja Perusahaan serta akan memperkuat fondasi untuk menjadi yang terbaik.

Visi Perusahaan

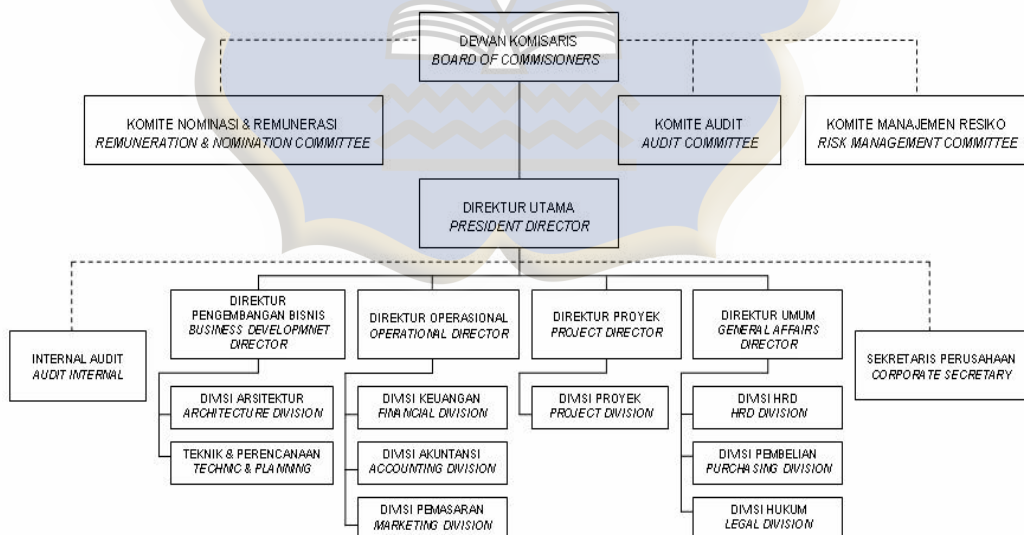
Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia.

Misi Perusahaan

1. Membangun properti di lokasi strategis
2. Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas
3. Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif
4. Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem Bangun, Kelola dan Alih

5. Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun
6. Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan
7. Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang
8. Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya
9. Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten
10. Memperbaiki kesejahteraan karyawan
11. Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:



Gambar 3.2
Struktur Organisasi PT. Duta Anggarda Realty Tbk

3.2.2 Intiland Development Tbk

Profil Singkat Perusahaan

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32, Jakarta 10220 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) (pengendali) (22,24%) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) (pengendali) (19,89%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed-use & high rise), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain: 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia; untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace Apartment; dan lokasi Surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha

Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur.

Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD memperoleh pernyataan efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000.Saham-saham tersebut dicatitkan pada Bursa Paralel pada tanggal 15 Januari 1990.

Pada tanggal 02 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatitkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.

Visi Perusahaan

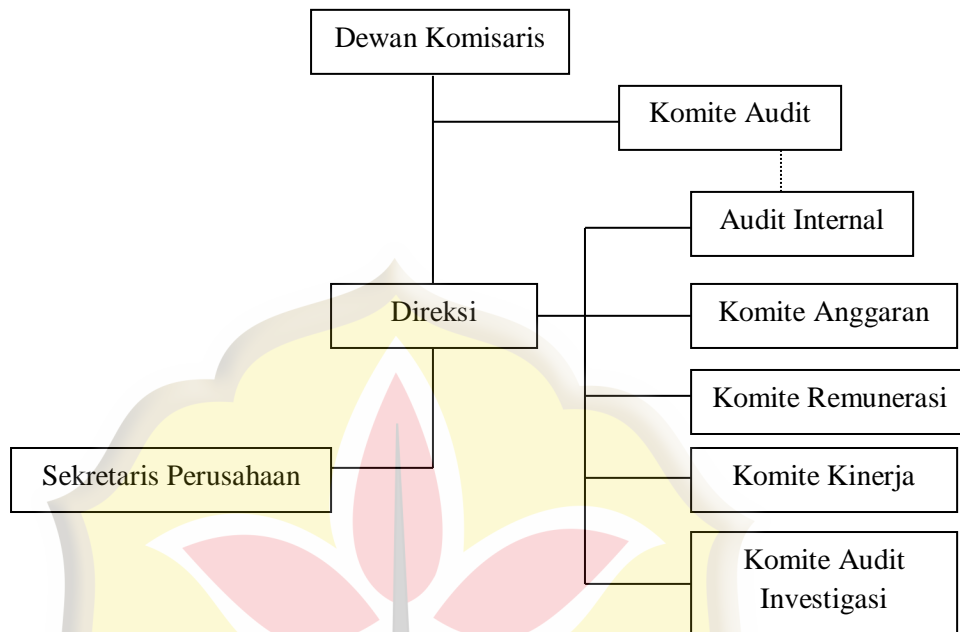
Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, di dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

Misi Perusahaan

Memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, pengagas trend terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan

meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:



Gambar 3.3
Struktur Organisasi PT. Intiland Development Tbk

3.2.3 Modernland Realty Tbk

Profil Singkat Perusahaan

Modernland Realty Tbk (MDLN) didirikan tanggal 12 Nopember 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. PT Modernland Realty Tbk sudah berdiri lebih dari 30 tahun yang lalu sebagai pengembang properti terdepan di Indonesia. Selama puluhan tahun, Perseroan telah membuktikan dedikasi dan partisipasinya dalam mengembangkan properti terbaik di Indonesia,

terutama di kawasan Jabodetabek, seiring dengan kenaikan kesadaran terhadap lingkungan dan mutu kualitas tertinggi. Saat ini, bisnis inti Perseroan adalah pengembangan *real estate*, lapangan golf dan operasi *country club*, kontraktor umum, dan perdagangan.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memprioritaskan tidak hanya nilai-nilai komersial dalam hal investasi bisnis tetapi juga nilai-nilai sosial dan budaya. Salah satu proyek yang Perseroan yang cukup menonjol adalah "Kota Modern" di Kota Tangerang yang telah mewujudkan nilai-nilai tersebut. Sebagai proyek pertama, Perseroan telah menjadi pelopor dalam konsep *Township*. Saat ini, pengembang lain telah menjadi pengikut dengan mengadaptasikan konsep *Township*.

Ke depan, PT Modernland Realty Tbk akan terus mengembangkan inovasi tenama agar dapat meningkatkan keunggulan-keunggulan komparatif. Selain itu, Perseroan akan terus memanfaatkan pengalaman dan keahliannya agar tetap berada di garis depan bisnis properti di Indonesia. Kantor pusat MDLN terletak di *Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia*. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Modernland Realty Tbk, yaitu: AA Land Pte Ltd (pengendali) (9,58%), Woodside Global Ventures Inc. (13,74%) dan Webster Heights Holdings Pte Ltd. (11,54%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MDLN meliputi antara lain, pengembangan real estat, golf dan *country club*, kontraktor

dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Kegiatan utama MDLN berupa pengembangan dan penjualan *real estate* dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house*, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

Proyek *real estate* MDLN, antara lain: lokasi Tangerang (Kota Modern, Apartemen Golf Modern, Padang Golf Modern dan *Country Club*); Jakarta (Garden City, Novotel Gajah Mada, Modernhill (dahulu Bukit Modern), Puri Teratai, Puri Mas dan Modern Park), Banten (Kawasan Industri Modern Cikande I dan II).

Pada tanggal 18 Desember 1992, MDLN memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MDLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 22.800.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.650,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Januari 1993.

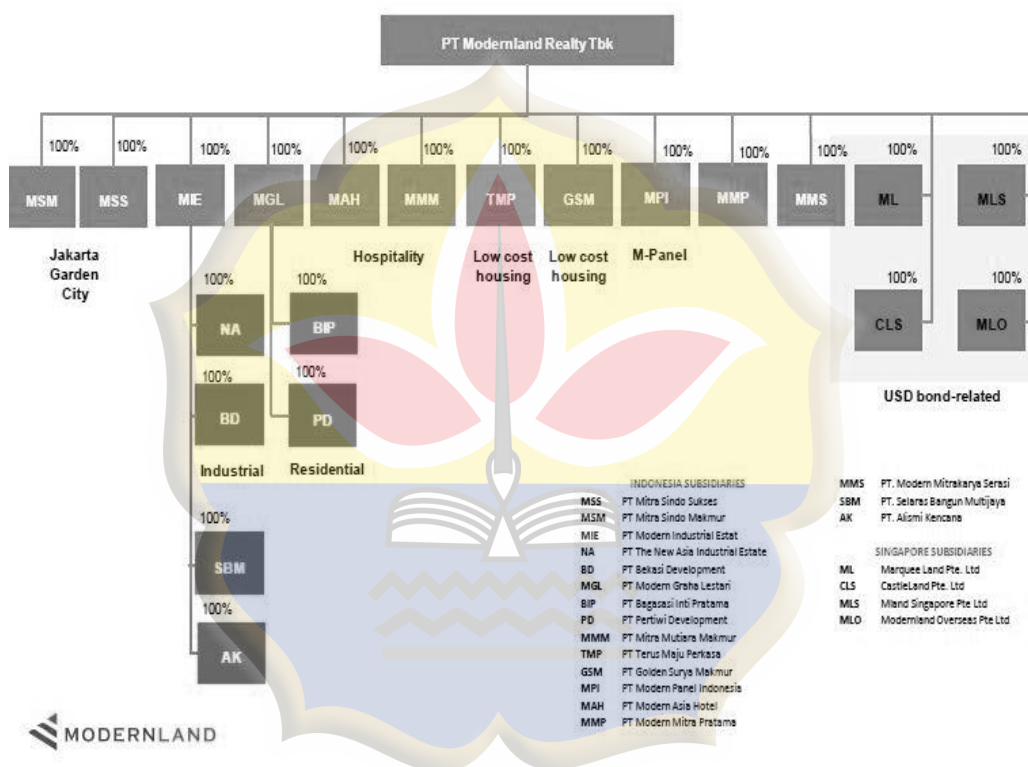
Visi Perusahaan

Memberikan kontribusi kepada masyarakat dengan menciptakan pembangunan perkotaan dan industri yang ideal.

Misi Perusahaan

Menyediakan para pelanggan kami dengan rumah yang berkualitas dan lahan-lahan industri, serta membangun nilai properti melalui infrastruktur dan manajemen kelas dunia.

Adapun struktur perusahaan sebagai berikut:



Gambar 3.4

Struktur Perusahaan PT Modernland Realty Tbk

3.2.4 Plaza Indonesia Realty Tbk

Profil Singkat Perusahaan

PT Plaza Indonesia Realty Tbk adalah perusahaan yang berdiri sejak tahun 1983, dengan visi yang kuat, membidik celah pasar dengan membangun properti

prestisius di lokasi premium. Mulai beroperasi sejak tahun 1990-1991. Perseroan memulai bisnisnya dengan mendirikan kompleks Plaza Indonesia yang terdiri dari Plaza Indonesia Shopping Center dan Hotel Grand Hyatt Jakarta.

Kompleks Plaza Indonesia telah dikenal sebagai kompleks properti paling utama, bukan hanya karena eksklusifitas dan kualitas dari desain, bangunan, dan para tenant tapi juga karena lokasi yang prestisius dan strategis di pusat bisnis dan hiburan kota Jakarta.

Kantor pusat PLIN The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Plaza Indonesia Realty Tbk, antara lain: Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) (35,71%), Indonesian Paradise Property Tbk (INPP) (25,92%) dan MNC Land Tbk (KPIG) (19,90%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PLIN terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. PLIN adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza Office Tower (gedung perkantoran), Keraton at The Plaza a Luxury Collection Hotel dan Keraton Residence (apartemen).

Selain itu, PLIN juga mengembangkan usaha properti melalui anak usaha, yakni PT Plaza Indonesia Jababeka, PT Plaza Nusantara Realty, PT Plaza Indonesia Urban (sebelumnya bernama PT Citra Asri Property) dan PT Sarana Mitra Investama (SMI). Dimana SMI secara tidak langsung memiliki PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pemilik dan pengelola fX Sudirman (pusat gaya

hidup). Pada tanggal 02 Mei 1992, PLIN memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PLIN kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 1992.

Visi Perusahaan

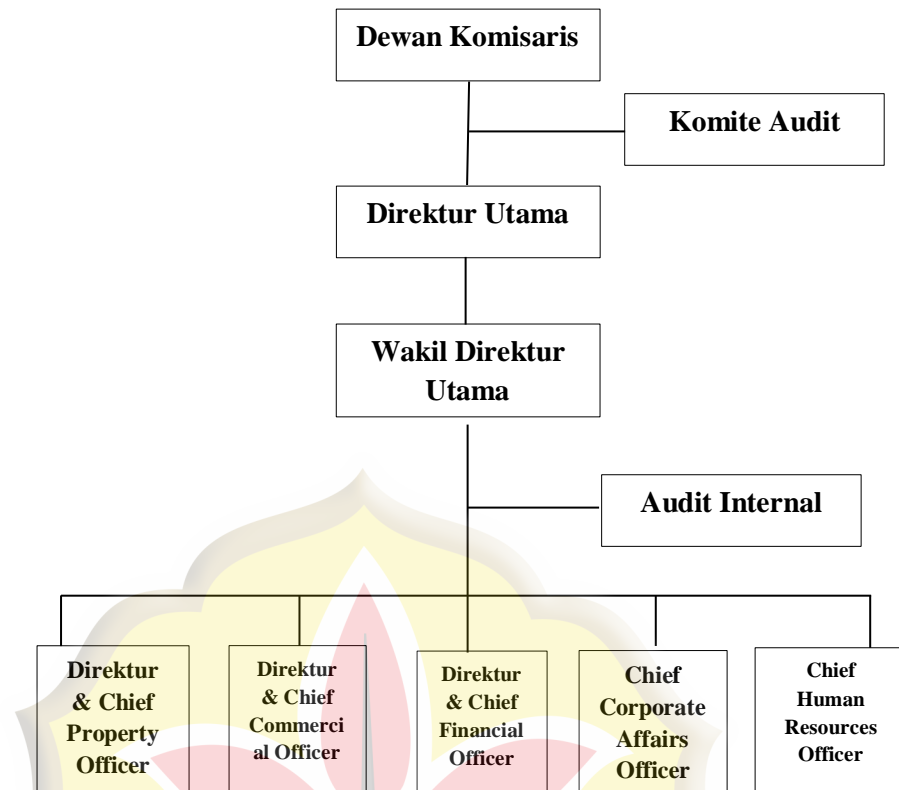
Menjadi salah satu perusahaan terbaik di Indonesia yang memberikan keuntungan maksimum kepada para pemegang saham dan stakeholders, yaitu para penyewa, para pengunjung, para karyawan, para rekanan serta pemerintah dan masyarakat.

Misi Perusahaan

1. Menjadi unggulan di bidang pengembang dan pengelola properti khususnya hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran dengan membangun properti berikut fasilitas-fasilitasnya dan selalu memberikan pelayanan yang terbaik.
2. Menciptakan sinergi maksimum di antara sektor bisnis perseroan.
3. Membantu peningkatan kualitas hidup masyarakat dan kemajuan sosial ekonomi Negara.
4. Mempromosikan Jakarta sebagai kota metropolitan dan ibukota Negara.

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:

Struktur Organisasi Perusahaan PT Plaza Indonesia Realty, Tbk



Gambar 3 . 5

Struktur Organisasi Perusahaan PT Plaza Indonesia Realty, Tbk

3.2.5 Pakuwon Jati Tbk

Profil Singkat Perusahaan

Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Mei 1986. Pada tahun 1982 terdaftar di bursa efek Jakarta dan Surabaya sejak tahun 1988, Pakuwon Jati menjadi pengembang *real estate* ternama dengan fokus lokasi di Jakarta dan Surabaya. Portfolio perusahaan di berbagai sektor utama properti seperti retail, perumahan, komersial dan perhotelan. Jaringan bisnis *real estate* Pakuwon

terintegrasi secara menyeluruh mulai dari akuisisi lahan, pengembang properti, pemasaran serta manajemen operasional.

Pakuwon Jati merupakan perintis konsep Superblock di Indonesia, pengembangan terintegrasi berskala besar antara retail shopping mall, perkantoran, condominium dan hotel. *Track record* yang sukses dan reputasi yang baik di industri properti memberikan rasa aman dengan pondasi dasar yang kuat untuk perluasan bisnis.

Kantor Jakarta Pakuwon terletak di Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 – Indonesia dan kantor Surabaya berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya 60112 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Pakuwon Jati Tbk, yaitu: Burgami Investment Limited (20,90%), PT Pakuwon Arthaniaga (pengendali) (16,75%), Concord Media Investment Ltd (7,39%) dan Raylight Investment Limited (7,15%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PWON bergerak dalam bidang perusahaan 1). pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza), 2). pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8), 3). hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace), serta 4). real estat (Pakuwon City (dahulu Perumahan Laguna Indah), Gandaria City dan kota Kasablanka). Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON memperoleh pernyataan

efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PWON kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989. Nama Pakuwon Jati merupakan jaminan kualitas, dengan pengalaman lebih dari 36 tahun berhasil mengembangkan, memasarkan dan mengoperasikan bisnis properti.

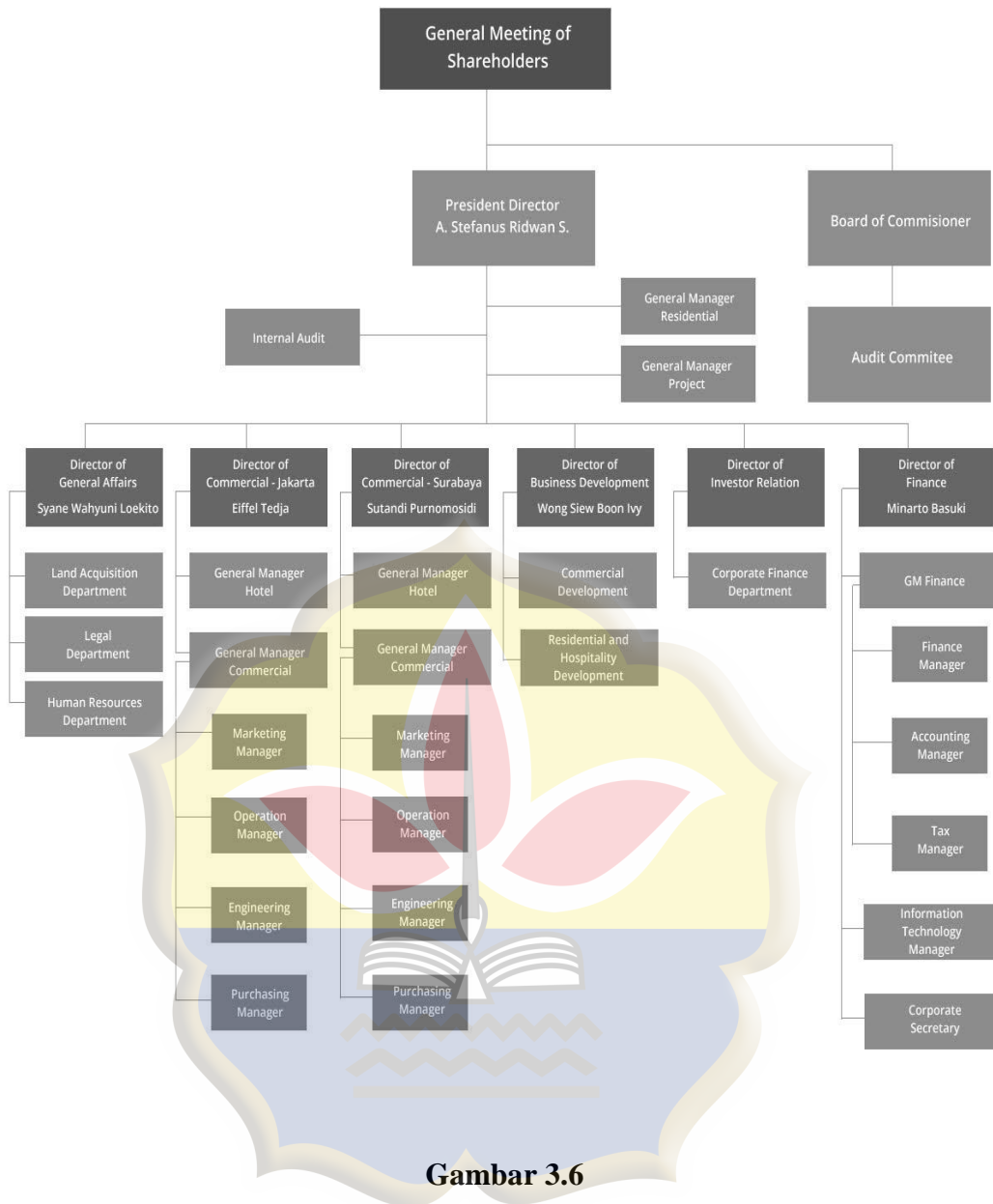
Visi Perusahaan

"Together We Grow", Tumbuh Bersama pemegang saham, karyawan, penyewa dan pembeli.

Misi Perusahaan

1. Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia.
2. Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik.
3. Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti.
4. Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli.

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:



Struktur Organisasi Perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk

3.2.6 Roda Vivatex Tbk

Profil Singkat Perusahaan

Roda Vivatex Tbk (RDTX) didirikan 27 September 1980 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. PT Roda Vivatex Tbk. adalah salah

satu perusahaan industri tekstil terbesar di Indonesia yang memproduksi kain tenun filament poliester. Berdiri pada tahun 1980 dan mulai memproduksi tahun 1983. Pada awal pendirian perusahaan, produksi kain poliester masih didominasi negara Korea dan Jepang sehingga kebutuhan kain di dalam negeri sangat bergantung pada kain-kain impor. Melihat kondisi demikian, menjadikan salah satu alasan Bapak Sutiadi Widjaja yang berpengalaman selama 12 tahun dalam perdagangan kimia tekstil untuk membangun perusahaan industri tekstil yang khusus memproduksi kain poliester.

Perusahaan berkembang dengan pesat karena kain jenis tersebut diminati masyarakat di berbagai negara. Pemerintah ikut mendukung dengan adanya deregulasi dalam menggalakkan ekspor non migas. Industri tekstil mampu menembus pasar internasional bahkan menjadi salah satu primadona ekspor non migas. Perusahaan tercatat sebagai salah satu industri tekstil pengeksport utama kain poliester, kain yang menggunakan bahan filament poliester adalah Georgette, Satin dan Palace.

Perusahaan sangat memperhatikan perkembangan kualitas produk, karena hal ini merupakan tuntutan untuk menembus pasar di berbagai negara. Pengembangan teknologi pembuatan kain dilakukan secara berkala serta memanfaatkan mesin-mesin mutakhir dari Jepang. Paduan antara teknologi dan mesin mutakhir tersebut menghasilkan produk yang berkualitas dan ternyata produk tersebut sangat diminati oleh masyarakat Eropa.

Kapasitas produksi yang ada dirasakan tidak dapat menampung permintaan kain dari luar negeri yang terus meningkat. Untuk memenuhi permintaan tersebut Perusahaan tentunya membutuhkan modal yang besar karena jumlah produksi meningkat. Sebagai jalan keluarnya, maka pada tanggal 14 Mei 1990, Perusahaan mencatatkan diri di bursa sebagai Perusahaan Publik. Peralatan mesin yang dibeli dan disediakan akhirnya dapat memenuhi kebutuhan tersebut. Dengan teknologi mesin yang digunakan seperti waterjet looms, shuttle looms, rapier looms, flat screen printing, rotary screen printing dan mesin celup mendorong perusahaan untuk terus menyediakan produk kain yang berkualitas.

Sejak Juni 2002 perusahaan melalui anak perusahaan melakukan diversifikasi bisnis dalam bidang properti berupa penyewaan gedung perkantoran yang bernama Menara Bank Danamon. Seiring dengan meningkatnya permintaan akan ruang perkantoran, maka di penghujung tahun 2007 Perusahaan melalui Anak Perusahaan telah selesai membangun satu gedung perkantoran lagi yang disebut Menara Standard Chartered.

Di tahun 2008 Perusahaan melakukan restrukturisasi usaha sehingga Anak Perusahaan hanya bergerak di bidang properti sedangkan perusahaan tetap di bisnis tekstil. Pada Tahun 2014 Perusahaan berhenti berusaha dibidang tekstil (Menutup Pabrik Citeureup-Bogor).

Kantor pusat RDTX berlokasi di Menara Standard Chartered Lt. 32 Jl. Prof. Dr. Satrio No. 164 Jakarta Selatan sedangkan pabrik berlokasi di Jl. Pahlawan Km 1, Citeureup, Bogor. Pemegang saham yang memiliki 5% atau

lebih saham Roda Vivatex Tbk, antara lain: PT Geno Tatagraha (pengendali) (37,75%), PT Geno Intiperkasa (pengendali) (37,24%) dan UBS AG SG S/A Energy Network Investment Ltd. 2091144668 (7,68%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan RDTX meliputi usaha industri dan perdagangan.

Selain kegiatan meliputi usaha industri tekstil (kain), perdagangan dan investasi dalam saham, RDTX menjalankan usaha di bidang property melalui anak usahanya, antara lain: PT Chitatex Peni (kegiatan penyewaan ruang perkantoran Menara Bank Danamon, di Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E IV/6, Mega Kuningan, Jakarta, gedung Menara Standard Chartered berlokasi di Jl. Prof. Dr. Satrio, Karet Semanggi, Jakarta dan gedung Menara PHE berlokasi di Jl. Let. Jend.TB.Simatupang, Kebagusan, Pasar Minggu), PT Chitaland Perkasa dan PT Dwimitra Graha Mandiri masih dalam tahap pengembangan proyek pembangunan gedung perkantoran. Pada tanggal 03 April 1990, RDTX memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham RDTX (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 14 Mei 1990.

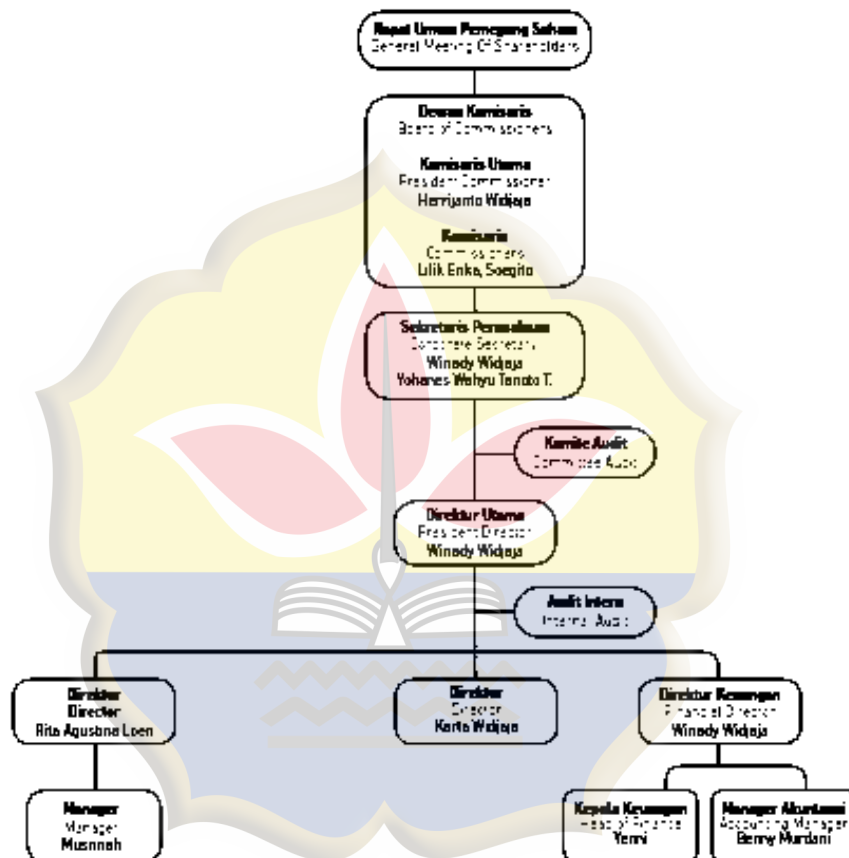
Visi Perusahaan

Menjadi perusahaan yang menyediakan produk - produk yang inovatif, kreatif, berkualitas dengan harga yang kompetitif.

Misi Perusahaan

Mampu memenuhi permintaan pasar dengan menyediakan ruangan perkantoran yang modern untuk dapat melayani setiap kebutuhan.

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:



Gambar 3.7

Struktur Organisasi Perusahaan PT. Roda Vivatex Tbk

3.2.7 PT. Summamercon Agung Tbk

Profil Singkat Perusahaan

Summamercon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan *real estate*. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta.

Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan '*township*'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. Summarecon telah mengembangkan kemampuan di segala bidang *real estate*: meliputi pengembangan, arsitek, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, manajemen kota terpadu, dan manajemen properti ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Kombinasi dari pengetahuan, ketrampilan, karyawan yang berdedikasi dan komitmen kepada pelanggan serta pemasok, Summarecon dikenal atas keandalannya, keahliannya dan kemampuannya dalam melaksanakan dan

menyelesaikan proyek pengembangan properti di Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bandung, Karawang dan Makassar.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasar tiga aktivitas yang berbeda, yaitu :

- Pengembangan Properti
- Investasi dan Manajemen Properti
- Rekreasi, *Hospitality* dan Lainnya

Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.No.42, Jakarta 13210 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk, yaitu: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.

Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dan harga penawaran Rp6.800 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada

Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990. Pada tanggal 7 Juli 2007, SMRA memperoleh Pernyataan Efektif dari BAPEPAM-LK dalam rangka melaksanakan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I / Right Issue I). Rasio PUT I adalah setiap pemegang 6 saham lama berhak atas 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan Harga Pelaksanaan Rp900 per saham, dimana pada setiap 2 Saham baru melekat 1 Waran Seri I. Jumlah Waran Seri I. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp1.100 per saham yang dapat dilakukan selama masa berlaku pelaksanaan yaitu mulai tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan 21 Juni 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 25 April 2008, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380.000, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut, maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 per saham menjadi Rp550 per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar.

Visi Perusahaan

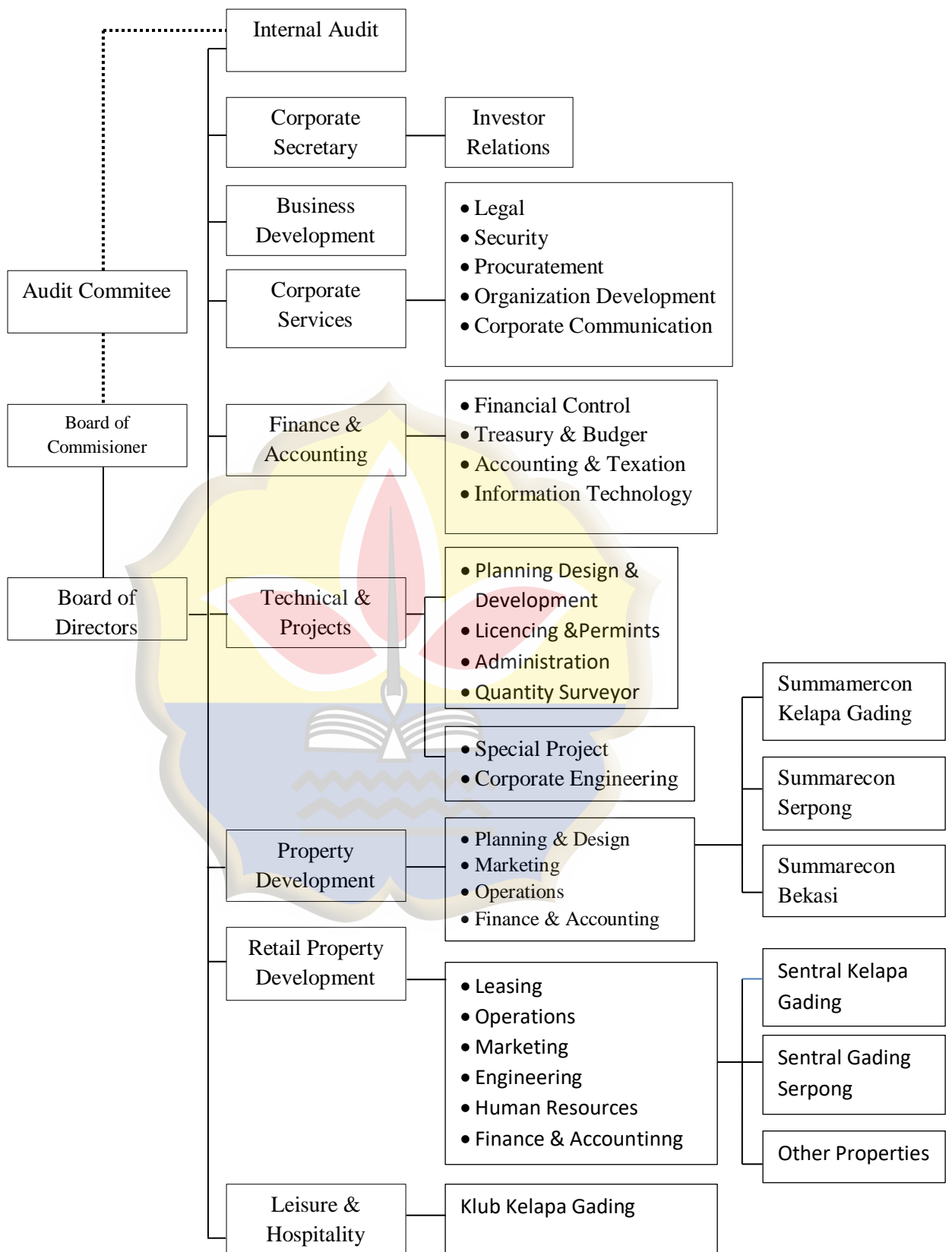
Menjadi "*Crown Jewel*" diantara pengembang properti di Indonesia yang secara berkelanjutan memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan,

karyawan, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggung jawab sosial.

Misi Perusahaan

1. Fokus untuk memaksimalkan manfaat dari model pengembangan yang terintegrasi, termasuk kota terpadu, dengan memanfaatkan keunggulan kompetitif pada setiap sektor yang dijalankan: Hunian, pusat perbelanjaan dan komersial lainnya.
2. Mengembangkan produk yang bernilai tinggi bagi konsumen, mengembangkan kewirausahaan, menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa melakukan perbaikan berkelanjutan.
3. Bekerjasama dengan partner strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan profesional. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas tinggi, bertanggungjawab, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya Summarecon.

Adapun struktur organisasi perusahaan sebagai berikut:



Gambar 3.8

Organisasi Perusahaan Summarecon Agung Tbk

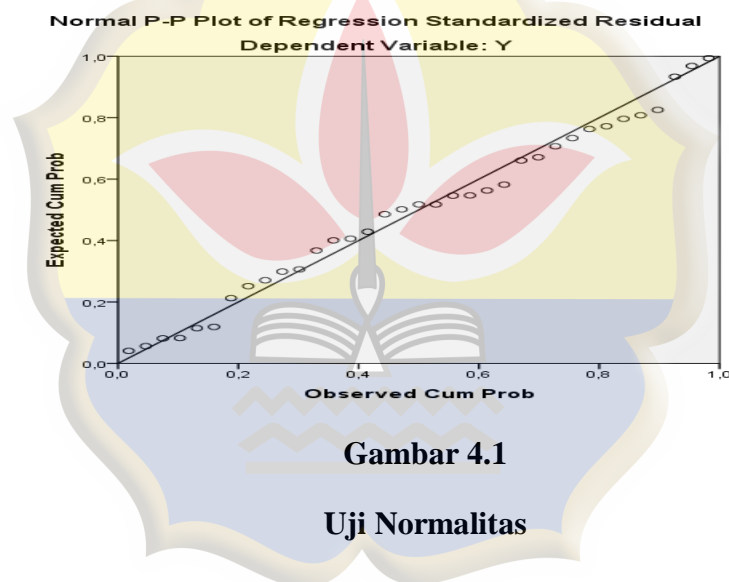
BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah distribusi data mengikuti atau mendekati distribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis grafik yang dapat dilihat dibawah ini



Jika distribusi data berdistribusi normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya. Berdasarkan gambar 4.1 terlihat bahwa titik-titik yang ada mendekati garis diagonal. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa model *fit* atau baik dan dapat dinyatakan pula bahwa distribusi data bersifat normal

b. Uji Multikolinearitas

Pengujian multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah antara variabel independen memiliki hubungan atau tidak satu sama lainnya. Uji multikolinearitas perlu dilakukan karena jumlah variabel dalam penelitian ini berjumlah lebih dari satu.

Adapun kriteria pengujian multikoleniaritas sbb:

- Jika *varians inflation factors* (VIF) < 10 dan Nilai *Tolerance* > 0,1 maka berarti tidak terjadi multikoleniaritas
- Jika *varians inflation factors* (VIF) > 10 dan Nilai *Tolerance* < 0,1 maka berarti terjadi multikoleniaritas

Adapun hasil uji multikoleniaritas setiap variabel penelitian terlihat pada tabel sbb:

Tabel 4.1
Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Unstandardized Coefficients		Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Tolerance	VIF
1 (Constant)	-,422	,665		
X ₁	,737	,221	,356	2,809
X ₂	-,544	,189	,286	3,502
X ₃	1,310	,201	,154	6,483

Sumber : Data Olahan

a. Variabel X_1 (DER)

Nilai Tolerance 0,356 (nilai ini $> 0,1$) dan VIF 2,809 (nilai ini < 10)

Maka dapat diputuskan bahwa tidak terjadi multikoleniarity

b. Variabel X_2 (ROA)

Nilai Tolerance 0,286 (nilai ini $> 0,1$) dan VIF 3,502 (nilai ini < 10)

Maka dapat diputuskan bahwa tidak terjadi multikoleniarity

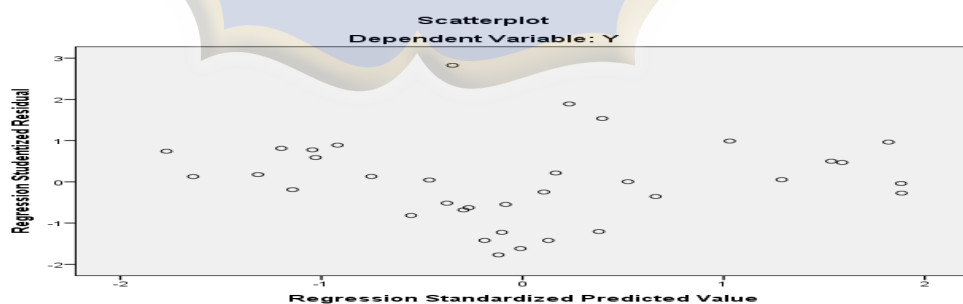
c. Variabel X_3 (EPS)

Nilai Tolerance 0,154 (nilai ini $> 0,1$) dan VIF 6,483 (nilai ini < 10)

Maka dapat diputuskan bahwa tidak terjadi *multikoleniarity*

c. Uji Heteroskedasitas

Uji heteroskedasitas digunakan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi terdapat kesamaan atau ketidak samaan varian antara pengamatan yang satu dengan pengamatan yang lainnya. Pengujian heteroskedasitas menggunakan grafik *scatterplot*. Berikut ini tampilan grafik



scatterplot dari model regresi dala penelitian ini:

Gambar 4.2

Uji Heteroskedasitas

Dalam suatu model regresi yang baik, biasanya tidak mengalami heteroskedasitas. Melalui grafik *scatterplot* dapat terlihat suatu model regresi mengalami heteroskedasitas atau tidak. Jika terdapat pola tertentu dalam grafik maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedasitas. Dari gambar 4.2 terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y dan tidak membentuk pola tertentu. Maka dapat dinyatakan bahwa tidak terjadi heteroskedasitas pada model regresi dalam penelitian ini.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan atau korelasi antara kesalahan pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Dalam pengujian ini, peneliti menggunakan uji *Durbin-Watson*

Dengan kriteria sbb :

jika angka D-W dibawah -2 , berarti ada korelasi negative, sedangkan jika angka D-W diantara -2 sampai 2 , maka tidak ada autokorelasi dan jika angka D-W diatas $+2$, berarti ada autokorelasi positif.

Tabel 4.2.
Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,849 ^a	,722	,695	,27381	,893

Sumber : Data Olahan

Berdasarkan uji yang telah dilakukan maka didapat nilai uji *Durbin-Watson* sebesar 0,893 (nilai tersebut terletak antara 2 dan -2) Dengan demikian dapat diputuskan tidak terjadi Autokorelasi pada penelitian ini.

4.1.2 Analisis Regresi Linear Berganda

Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan program SPSS. Hasil yang diperoleh selanjutnya akan diuji kemaknaan model tersebut secara simultan dan parsial. Koefisien regresi dilihat dari nilai *unstandardized coefficient*. Berikut ini dapat dilihat hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 22 Adalah sbb:

Tabel 4.3.
Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		t	Sig.
	B	Std. Error		
1 (Constant)	-,422	,665	-,634	,531
X1	,737	,221	3,330	,002
X2	-,544	,189	-2,874	,007
X3	1,310	,201	6,527	,000

Sumber : Data diolah

Berdasarkan tabel diatas dapat dibentuk model regresi linier berganda sbb;

$$Y = - 0,422 + 0,737 X_1 - 0,544 X_2 + 1,310 X_3 + e$$

Persamaan diatas dapat dijelaskan beberapa hal sebagai berikut:

1. Nilai konstanta pada angka $-0,422$ menunjukkan bahwa jika variabel DER, ROA dan EPS tidak mengalami perubahan, maka harga saham memiliki nilai $-0,422$
2. Koefisien Regresi X_1 (DER) $0,737$
Koefisien Regresi DER sebesar $0,737$ menunjukkan terdapat pengaruh positif variabel DER terhadap Harga Saham. Hal ini berarti bahwa setiap kenaikan DER sebesar 1% maka akan menaikkan harga saham sebesar $0,737\%$
3. Koefisien Regresi X_2 (ROA) $-0,544$
ROA mempunyai koefisien regresi dengan arah negative terhadap harga saham sebesar $0,544$. Jika diasumsikan variabel independen lain konstan, hal ini berarti bahwa setiap kenaikan ROA sebesar 1% maka akan menurunkan harga saham sebesar $0,544\%$
4. Koefisien Regresi X_3 (EPS) $1,310$
Koefisien regresi EPS sebesar $1,310$ Artinya terdapat pengaruh positif EPS terhadap harga saham yaitu sebesar $1,310$, Jika diasumsikan variabel independen lain konstan, hal ini berarti bahwa setiap kenaikan EPS sebesar 1% maka akan menaikkan harga saham sebesar $1,310\%$

4.1.3 Uji Hipotesis

1. Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel *independent* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*.

Untuk mencari nilai F tabel maka digunakan rumus ($n-k-1$ atau $35-3-1 = 31$)

dengan tingkat signifikan 0,05%. hasil uji pengaruh variable DER,ROA dan EPS secara bersama-sama terhadap harga saham adalah sbb:

Tabel 4.4.
Uji Hipotesis (Uji F)

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	6,021	3	2,007	26,771	,000 ^b
Residual	2,324	31	,075		
Total	8,346	34			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X3, X1, X2

Rumusan hipotesis pada penelitian ini adalah :

Ho = Tidak ada pengaruh signifikan variabel independen (X_1, X_2, X_3) secara bersama-sama terhadap harga saham

Ha = Ada pengaruh signifikan variabel independen (X_1, X_2, X_3) secara bersama-sama terhadap harga saham

Adapun Kriteria keputusan dalam uji F sbb:

- Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ artinya Ho ditolak dan Ha diterima artinya terdapat pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y
- Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ artinya Ho diterima dan Ha ditolak artinya tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel X terhadap variabel Y

Berdasarkan Tabel 4.4 diatas , dapat diketahui nilai F hitung adalah 26,771

Karna nilai F hitung ($26,771$) $>$ F tabel ($2,91$) maka Ho ditolak dan menerima Ha. Artinya Ada Pengaruh Signifikan Variabel independen (X_1, X_2 dan X_3) secara bersama – sama terhadap harga saham

2. Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependent. Pengujian ini dilakukan dengan cara membandingkan nilai t_{hitung} dan t_{tabel} . Hasil yang diperoleh yaitu sebesar hasil uji tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

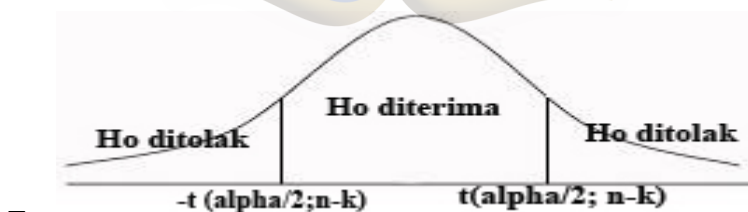
Rumusan hipotesis pada penelitian ini adalah :

H_0 = Tidak ada pengaruh signifikan variabel independen (X_1, X_2, X_3) secara parsial terhadap harga saham

H_a = Ada pengaruh signifikan variabel independen (X_1, X_2, X_3) secara parsial terhadap harga saham

Adapun Kriteria keputusan dalam uji t dengan menggunakan uji 2 arah sbb:

- H_0 diterima apabila $-t(\alpha/2; n-k-1) \leq t_{hitung} \leq t(\alpha/2; n-k-1)$, artinya tidak ada pengaruh Signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat
- H_0 ditolak apabila $-t(\alpha/2; n-k-1) \geq t_{hitung} \geq t(\alpha/2; n-k-1)$, artinya ada pengaruh signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat



Adapun hasil penelitian untuk pengujian hipotesis parsial (uji t) dapat dilihat pada tabel sbb

Tabel 4.5
Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,422	,665		-,634	,531
X1	,737	,221	,529	3,330	,002
X2	-,544	,189	-,510	-2,874	,007
X3	1,310	,201	1,575	6,527	,000

a. Dependent Variable: Y

a. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 3,330 dengan nilai sig sebesar 0,002. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} 3,330 lebih besar daripada nilai t_{tabel} $t_{0,05/2, 31}$ (2,0395). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya DER memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018.

b. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) Terhadap harga Saham

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai t_{hitung} sebesar -2,874 dengan nilai sig sebesar 0,007. Dengan menggunakan uji 2 arah Hal ini menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} (-2,874) lebih kecil daripada nilai t_{tabel} $t_{0,05/2, 31}$ (- 2,0395). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya ROA memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018.

c. Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) Terhadap harga Saham

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 6,527 dengan nilai sig sebesar 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} 6,527 lebih besar daripada nilai t_{tabel} $_{0,05/2}$, 31 (2,0395). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya EPS memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018.

4.1.4 Koefisien Determinasi (R^2) dan Korelasi (R)

Hasil uji determinasi (R^2) dan Korelasi (R) dapat dilihat dari nilai koefisien determinasi pada tabel 4.5 berikut:

Tabel 4.6
Hasil Uji Determinasi (R^2) dan Korelasi (R)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,849 ^a	,722	,695	,27381

a. Predictors: (Constant), X3, X1, X2

b. Dependent Variable: Y

Berdasarkan tabel 4.6 di atas diperoleh angka R^2 (*R Square*) sebesar 0,722 atau (72,2 %). Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen DER, ROA dan EPS mampu menjelaskan variabel dependen (harga saham) sebesar 72,2 %. sedangkan sisanya sebesar 27,8 % dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

Koefisien Korelasi sebesar 0,849 (84,9 %) menunjukkan adanya hubungan yang sangat erat antara DER,ROA dan EPS terhadap Harga Saham pada Sektor Properti dan Real Estate pada periode 2014-2018.

4.2 Pembahasan

4.2.1.Pengaruh X1 (DER) terhadap Harga Saham

Koefisien Regresi DER sebesar 0,737 menunjukkan terdapat pengaruh positif variabel DER terhadap Harga Saham. Hal ini berarti bahwa setiap kenaikan DER sebesar 1 % maka akan menaikkan harga saham sebesar 0, 737.% Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 3,330 lebih besar daripada nilai t_{tabel} $_{0,05/2}$, $_{31}$ (2,0395).Artinya DER memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018. Hal ini sejalan dengan penelitian Rahmawati (2017) Hasil penelitian ini menyatakan bahwa DER secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

4.2.2.Pengaruh X₂ (ROA) terhadap harga saham

ROA mempunyai koefisien regresi dengan arah negative terhadap harga saham sebesar 0,544. Jika diasumsikan variabel independen lain konstan, hal ini berarti bahwa setiap kenaikan ROA sebesar 1 % maka akan menurunkan harga saham sebesar 0,544 % , Selanjutnya hasil pengujian parsial koefisien ROA memiliki nilai t_{hitung} -2,874 lebih kecil daripada nilai t_{tabel} $_{0,05/2}$, $_{31}$ (-2,0395). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima.Artinya ROA memiliki pengaruh

signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018.

Hasil penelitian ini tidak sepenuhnya sejalan dengan hasil penelitian Ariesta (2017) yang menemukan secara parsial menyatakan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham Terdapat pengaruh signifikan namun memiliki hubungan negative dalam penelitian ini , peneliti menduga karna dipengaruhi beberapa faktor diantaranya adalah karna produk yang dihasilkan dalam industry Properti dan Real estate adalah menyangkut kebutuhan primer (perumahan) sehingga pergerakan permintaan sahamnya tidak sepenuhnya bergantung pada tingkat pengembalian investasi (ROA) namun lebih didominasi karna alasan *needs* (pemenuhan kebutuhan primer) sehingga dapat memungkinkan kenaikan atau penurunan harga saham lebih didominasi faktor lain selain faktor harapan keuntungan. Faktor lain yang menyebabkan hubungan kenaikan harga saham tidak sesuai dengan teori (memiliki hubungan negative dengan harga saham adalah) karna Industri property ini tumbuh menjadi industry yang memiliki prospek yang cerah dan didukung oleh policy pemerintah diantaranya kemudahan dalam memperoleh kredit (seperti adanya program kredit KPR). Dengan demikian pergerakan harga saham didominasi oleh jumlah permintaan sahamnya yang tidak sepenuhnya berbanding lurus dengan harapan keuntungan . Dengan demikian dalam kurun waktu 5 tahun penelitian ini ditemukan hubungan negative antara ROA dan Harga saham.

4.2.3. Pengaruh X3 (EPS) terhadap Harga Saham

Koefisien regresi EPS sebesar 1,31 Artinya terdapat pengaruh positif EPS terhadap harga saham yaitu sebesar 1,310, Jika diasumsikan variabel independen lain konstan, hal ini berarti bahwa setiap kenaikan EPS sebesar 1 % maka akan menaikkan harga saham sebesar 1,310 % Berdasarkan hasil uji parsial variabel EPS memiliki nilai t hitung 6,527 lebih besar daripada nilai t tabel $t_{0,05/2, 31} (2,0395)$. Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya EPS memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode. Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Soedjatmiko bahwa EPS berpengaruh positif terhadap harga saham secara parsial

4.2.4. Pengaruh DER, ROA dan EPS terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil uji simultan (Uji F) dapat diketahui nilai F hitung adalah 26,771 . Karna nilai F hitung $(26,771) > F$ tabel $(2,91)$ maka H_0 ditolak dan menerima H_a . Artinya Ada Pengaruh Signifikan Variabel independen (X_1 , X_2 dan X_3) secara bersama – sama terhadap harga saham. Selanjutnya koefisien Determinasi (R^2) menunjukkan) sebesar 0,722 atau (72,2 %). Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen DER, ROA dan EPS mampu menjelaskan variabel dependen (harga saham) sebesar 72,2 %. sedangkan sisanya sebesar 27,8 % dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti. Selanjutnya hubungan (korelasi) variabel

independent (EPS, ROA dan EPS) terhadap saham adalah sangat erat yaitu 84,9 % Hasil penelitian ini sejalan dengan Rahmawati (2017) menyatakan bahwa EPS dan DER secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dan sejalan pulan dengan Faradillah yang menunjukkan bahwa secara simultan EPS, ROE dan DER berpengaruh terhadap harga saham.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Secara simultan DER,ROA dan EPS memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham . Selanjutnya berdasarkan koefisien determinasi , variabel independen (X_1, X_2 dan X_3) mampu menjelaskan variabel dependen (Y) sebesar 72,2 % , sedangkan sisanya 27,8 % dipengaruhi oleh faktor lain diluar penelitian ini. Korelasi sebesar 84,9 % menunjukkan hubungan yang sangat erat antara variabel dependent dan independent.
2. Secara parsial DER , ROA dan EPS berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham. Besarnya masing-masing koefisien regresi setiap variabel independen berturut-turut sbb : Pengaruh DER terhadap harga saham 0,737 , pengaruh ROA terhadap harga saham – 0,544 dan pengaruh EPS terhadap harga saham 1,310. Secara keseluruhan hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan hasil bahwa semua variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependent (harga saham)

5.2. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan lagi nilai ROA pada perusahaan, karena dalam penelitian ini ditunjukkan bahwa ROA memberikan pengaruh terhadap peningkatan harga saham.
2. Bagi peneliti selanjutnya sebaiknya menggunakan rasio lain untuk menghitung pengaruhnya terhadap harga saham karena dapat dimungkinkan rasio lain juga mempengaruhi peningkatan harga saham perusahaan.

