

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA
SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)
Program Studi Manajemen*

Oleh:

VINA ANNISYA
NPM. 1405160331



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238



PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 31 Maret 2018, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : VIVA ANNISYA
NPM : 1405160331
Program Studi : MANAJEMEN
Judul Skripsi : PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA
SABAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
(BEI)

Dinyatakan : (B.A.) *tulus tadisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

Penguji II

(JASMAN SARIPUDDIN HSB, S.E., M.Si.)

(LINZLY PRATAMI PUTRI, S.E., M.M.)

Pembimbing

(DEDEK KURNIAWAN GULTOM, S.E., M.Si.)

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

(H. JANURI, S.E., M.M., M.Si.)

(ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : VINA ANNISYA
N.P.M : 1405160331
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA (BEI)

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

DEDE KURNIAWAN GULTOM, SE, M.Si

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen

Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si.



Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan :

Nama Lengkap : VINA ANNISYA
NPM : 1405160331
Tempat/Tgl. Lahir : BATANG SERANGAN / 10 SEPTEMBER 1996
Program Studi : Akuntansi / Manajemen / HESP
Agama : ISLAM
Status Perkawinan :
Alamat Rumah : BATANG SERANGAN
Pekerjaan/Instansi :
Alamat Kantor :
Tel :
Tel :

Melalui surat permohonan tertanggal 13 MARET 2010 telah mengajukan permohonan menempuh ujian Skripsi. Untuk itu saya, menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya :

1. Dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.
2. Siap secara optimal dan berada dalam kondisi baik untuk jawaban atas pertanyaan dari penguji
3. Menerima keputusan Panitia Ujian Skripsi dengan ikhlas tanpa mengadakan gugatan apapun.
4. Menyadari keputusan Panitia Ujian ini mutlak dan tidak dapat di ganggu gugat.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan kesadaran tanpa paksaan, tekanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun. Semoga Allah SWT meridhoi saya. Amin.

Medan, 13 MARET 2010

Saya yang Menyatakan

Materai



Vina Annisya
VINA ANNISYA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : VINA ANNISYA
N.P.M : 1405160331
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
12/Maret 2018	- Daftar Isi - Abstrak		
15/Maret 2018	- Kesimpulan - Saran		
22/Maret 2018	- BAB II - UJI T - UJI F - UJI Normalitas		
24/03-2018	- Pendekatan Penelitian - Populasi Penelitian - Uji Autokorelasi		
27/03-2018	Skripsi di ACC, lanjut sidang harga saham		

Pembimbing Skripsi

DEDEK KURNIAWAN GULTOM, SE, M.Si

Medan, Maret 2018
Diketahui /Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen

Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si

ABSTRAK

VINA ANNISYA (1405160331) Pengaruh Faktor Fundamental terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), Skripsi. 2018.

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return on asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) terhadap harga saham perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016 baik secara parsial maupun simultan.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2013-2016, dengan jumlah populasi sebanyak 49 perusahaan. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang berdasarkan atas pertimbangan tertentu seperti sifat-sifat populasi ataupun ciri-ciri yang sudah diketahui sebelumnya. Berdasarkan kriteria di atas, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 35 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji asumsi klasik, regresi berganda, uji t, uji F dan koefisien determinasi.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka dapat disimpulkan bahwa ada tidak pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Return on Asset* terhadap Harga Saham. Ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Return on Equity* terhadap Harga Saham. Ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham. Ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Book Value* terhadap Harga Saham. Ada pengaruh yang signifikan secara simultan antara *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap Harga Saham.

Kata Kunci: Faktor Fundamental (*Return on asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Book Value*) dan Harga Saham

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji dan syukur Penulis ucapkan ke Hadhirat Allah SWT, yang senantiasa mencurahkan Kasih dan Karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini berjudul: **Pengaruh Faktor Fundamental terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**” yang diajukan untuk melengkapi tugas dan syarat menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Terwujudnya skripsi ini tak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak untuk itu penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Terima kasih kepada Ayahanda H. Muhammad Ikhsan serta Ibunda Hj. Syahrani Lubis tercinta yang telah banyak berkorban dan memberi semangat kepada penulis baik moril selama penulis mengikuti perkuliahan sampai dengan selesainya skripsi ini.
2. Bapak Dr. Agussani, MA.P, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri, SE. M.M. M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan SE. M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE. M.Si., selaku Wakil Dekan III pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Jasman Sarifuddin S.E. M.Si, selaku Sekretaris Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Dedek Kurniawan Gultom, S.E. M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan sehingga terwujud penulisan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu dosen beserta pegawai Biro Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Bapak pimpinan dan staf Bursa Efek Indonesia – Medan yang telah berkenan menerima serta memberikan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini.
10. Terimakasih kepada teman-teman penulis yang tidak mungkin disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan kenang-kenangan manis selama dibangku kuliah.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan apabila dalam penulisan ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan penulis mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya, semoga Allah SWT senantiasa meridhoi kita semua. Amiin.

Medan, Maret 2018
Penulis

(VINA ANNISA)

DAFTAR ISI

ABSTRAKSI	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan dan Rumusan Masalah	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teori	14
1. Harga Saham	14
a. Pengertian Harga Saham	14
b. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham	15
c. Manfaat Harga Saham	17
d. Jenis-Jenis Saham	19
e. Pengukuran Harga Saham	20
2. Faktor Fundamental	20
3. <i>Return On Asset</i> (ROA)	22
a. Pengertian <i>Return On Asset</i> (ROA)	22
b. Pengukuran <i>Return On Assets</i> (ROA)	23
c. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Return On Assets</i> (ROA)	24
d. Tujuan dan Manfaat <i>Return On Assets</i> (ROA)	25
4. <i>Return On Equity</i> (ROE)	26
a. Pengertian <i>Return On Equity</i> (ROE)	26
b. Pengukuran <i>Return On Equity</i> (ROE)	27
c. Faktor-faktor yang Mempengaruhi <i>Return On Equity</i> (ROE)	28
d. Tujuan dan Manfaat <i>Return On Equity</i> (ROE)	29
5. <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	30
a. Pengertian <i>Debt To Equity Ratio</i>	30
b. Faktor - faktor yang mempengaruhi <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	31
c. Manfaat Analisis <i>Debt To Equity Ratio</i>	36
d. Pengukuran <i>Debt To Equity Ratio</i>	37

6. Book Value (BV)	37
a. Pengertian Book Value	37
b. Pengukuran Book Value	39
B. Kerangka Konseptual	39
C. Hipotesis	45

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	46
B. Definisi Operasional Variabel	46
C. Tempat dan Waktu Penelitian	47
D. Populasi dan Sampel Penelitian	48
E. Teknik Pengumpulan Data	52
F. Teknik Analisis Data	52

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	59
1. Deskripsi Data	59
2. Uji Persyaratan Model	69
3. Analisis Data	74
a. Regresi Berganda	74
b. Uji Hipotesis	76
B. Pembahasan	84

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	89
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I-1	Data Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2013-2016 (Rupiah)	3
Tabel I-2	<i>Return On Asset Property</i> dan Real Estate pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)	5
Tabel I-3	<i>Return On Equity Property</i> dan Real Estate pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)	6
Tabel I-4	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> pada perusahaan <i>Property</i> dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2010-2014	8
Tabel I.5	<i>Book Value Property</i> dan Real Estate pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)	9
Tabel III-1	Jadwal Kegiatan Penelitian	48
Tabel III-2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada BEI	49
Tabel III-3	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada BEI	51
Tabel IV.1	Perkembangan Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2013-2016 (Dalam Rupiah)	60
Tabel IV.2	Perkembangan <i>Return On Asset</i> Perusahaan <i>Property</i> dan Realestate yang terdaftar di bursa efek Indonesia Tahun 2013-2016 (Dalam Persentase)	62
Tabel IV.3	Perkembangan <i>Return On Equity</i> Perusahaan <i>Property</i> dan Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016.	64
Tabel IV.4	Perkembangan <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> Perusahaan <i>Property</i> dan Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016.	66
Tabel IV.5	Perkembangan <i>Book Value (BV)</i> Perusahaan <i>Property</i> dan Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016.	68
Tabel IV.6	Uji Kolmogrov-Smirnov	71
Tabel IV.7	Uji Multikolinieritas	72

Tabel IV. 8	Hasil Uji Autokorelasi	74
Tabel IV. 9	Hasil Pengujian Regresi Berganda	75
Tabel IV.10	Hasil Uji t	77
Tabel IV.11	Hasil Uji F	81
Tabel IV.12	Koefisien Determinasi (R-Square)	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Kerangka Berpikir	44
Gambar III.1	Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t	57
Gambar III.2	Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F	58
Gambar IV-1	Hasil Uji Normalitas Data	70
Gambar IV-2	Hasil Uji Normalitas Data	70
Gambar IV.3	Hasil Uji Heterokedastisitas	73
Gambar IV.4	Kurva Pengujian Hipotesis I	78
Gambar IV.5	Kurva Pengujian Hipotesis II	79
Gambar IV.6	Kurva Pengujian Hipotesis III	80
Gambar IV.7	Kurva Pengujian Hipotesis IV	81
Gambar IV.8	Kurva Pengujian Hipotesis V	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada masa sekarang, semakin banyak orang maupun perusahaan yang menginvestasikan dana mereka dalam bentuk sekuritas. Investasi dalam bentuk sekuritas umumnya dilakukan dalam bentuk saham dan obligasi, namun yang lebih populer adalah dalam bentuk saham. Penjualan dan pembelian saham pada umumnya dapat dilakukan di pasar modal, yaitu tempat bertemunya pihak-pihak yang kelebihan dana dengan pihak-pihak yang kekurangan dana. Pihak-pihak yang membutuhkan dana dapat menerbitkan sahamnya dan memasarkannya ke pasar modal dengan tujuan untuk mendapatkan dana yang akan dapat digunakan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan atau untuk memperluas usaha. Pihak yang kelebihan dana dapat menginvestasikan dananya dalam bentuk saham yang diterbitkan perusahaan penerbit dengan harapan bahwa dana yang diinvestasikan tersebut dapat menghasilkan pengembalian yang diharapkan.

Investasi dalam saham terbagi menjadi investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Investasi saham dalam jangka pendek biasanya dimaksudkan untuk dijual kembali dengan segera. Investasi saham dalam jangka panjang biasanya dimaksudkan untuk memiliki hak suara di perusahaan lain atau untuk menguasai perusahaan lain. Pengembalian yang didapatkan dari investasi dalam saham dapat berbentuk dividen dan *capital gain*. Dividen yaitu laba yang dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham atau investor, sedangkan *capital gain* adalah selisih lebih antara harga pembelian dengan harga penjualan dari saham tersebut.

Sebelum melakukan investasi, para investor perlu melakukan studi kelayakan bisnis terlebih dahulu untuk menilai apakah investasi yang akan dilakukannya layak atau tidak untuk dilakukan. Saham yang berada di pasar modal ada yang *undervalue* dan *overvalue*. Jika suatu saham *undervalue* artinya nilai pasar saham berada dibawah nilai wajarnya, dan sebaiknya dibeli atau ditahan oleh investor dengan tujuan untuk memperoleh *capital gain* karena harganya akan naik mendekati harga wajarnya. Lawan dari saham *undervalue* adalah saham *overvalue* artinya nilai pasar saham berada diatas nilai wajarnya, dan sebaiknya tidak dibeli atau *cut loss* (menjual sekarang saham yang dimiliki demi terhindar dari kerugian di masa depan) karena harganya akan turun untuk menyesuaikan dengan harga wajarnya (Syahyunan, 2013, hal. 76).

Nilai wajar suatu saham dari sebuah perusahaan dapat dipengaruhi faktor internal maupun eksternal, baik yang secara langsung maupun tidak langsung hubungannya dengan perusahaan tersebut. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham dari sebuah perusahaan, dapat digunakan analisa fundamental yang menganalisa kondisi keuangan dan ekonomi perusahaan yang menerbitkan saham. Analisa fundamental berhubungan dengan penilaian kinerja perusahaan tentang efektivitas dan efisiensi perusahaan mencapai tujuannya.

Tabel I.1
Data Harga Saham Perusahaan *Property* dan Real Estate
yang terdaftar di BEI Tahun 2013-2016 (Rupiah)

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	215	335	334	210	274
ASRI	430	560	343	352	421
BAPA	66	50	50	50	54
BEST	445	730	294	254	431
BKDP	80	98	90	70	85
BKSL	157	104	58	92	103
BSDE	1290	1805	1800	1755	1.663
COWL	470	625	600	1085	695
CTRA	737	1229	1451	1335	1.188
DART	445	680	420	360	476
DILD	315	650	489	500	489
DUTI	4475	4880	6400	6000	5.439
EMDE	111	137	144	140	133
FMII	385	449	800	500	534
GAMA	88	51	55	50	61
GMTD	8300	6100	7500	6950	7.213
GPRA	151	299	199	183	208
GWSA	159	174	123	129	146
JRPT	800	1040	745	875	865
KIJA	188	289	247	292	254
LPCK	4875	10400	7250	5050	6.894
LPKR	910	1020	1035	720	921
MDLN	390	520	467	342	430
MKPI	9500	15300	16875	25750	16.856
MTLA	376	441	215	354	347
MTSM	690	690	228	366	494
NIRO	265	186	109	94	164
OMRE	335	340	340	300	329
PWON	270	515	496	565	462
RBMS	91	88	63	85	82
RDTX	4900	5250	6000	10000	6.538
RODA	450	463	595	390	475
SCBD	2700	2000	1695	1650	2.011
SMDM	190	124	95	76	121
SMRA	780	1520	1650	1325	1.319
Rata rata	1.315	1.690	1.693	1.950	1.662

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan pada rata-rata per tahun harga saham pada Perusahaan *Property* dan Real Estate periode 2013-2016, mengalami peningkatan di tahun 2014 yaitu sebesar Rp. 1.690 dan kembali mengalami peningkatan di tahun Rp. 2015 menjadi 1.690, begitu juga ditahun 2016 rata-rata harga saham pada perusahaan property dan real estate mengalami peningkatan kembali menjadi Rp. 1.950,-.

Faktor yang berpengaruh terhadap aktivitas perusahaan terdapat di pasar saham yang menyebabkan kenaikan jumlah permintaan dan penawaran saham pada bursa saham dan efeknya berdampak pada perubahan harga saham. Peningkatan harga saham tersebut dipengaruhi beberapa faktor diantaranya laba bersih per saham, laba usaha per saham, rasio laba bersih terhadap ekuitas dan rasio laba bersih terhadap aktiva. (Samsul, 2011, hal. 15).

Faktor fundamental merupakan komponen-komponen yang digunakan untuk penilaian harga saham pada masa yang akan datang dan faktor fundamental dapat diukur dengan melakukan analisis pada rasio-rasio keuangan karena laporan keuangan masih harus diolah untuk dapat dipergunakan sesuai yang diinginkan pemakai laporan keuangan. Penganalisaan rasio keuangan dikelompokkan menjadi beberapa rasio diantaranya rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar. Tetapi rasio keuangan yang digunakan untuk memprediksi harga saham hanya menggunakan tiga rasio diantaranya menggunakan rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar. Rasio likuiditas yang berfungsi untuk memprediksi harga saham antara lain menggunakan *Debt Equity Ratio* (DER). Rasio profitabilitas yang berfungsi untuk mengetahui sejauhmana investasi yang dilakukan investor mampu memberikan pengembalian sesuai dengan yang diharapkan investor antara lain menggunakan *Net Profit margin*, *Return On Asset* (ROA) dan rentabilitas yang biasa disebut *Return On Equity* (ROE). Sedangkan rasio yang sering dikaitkan dengan harga saham diantaranya menggunakan *Price Book Value* (PB)

Berdasarkan data yang diperoleh dari www.idx.co.id dapat diketahui perkembangan *Return On Asset* (ROA) perusahaan *Property* dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016 adalah :

TABEL I.2
Return On Asset Property dan Real Estate
pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	4,73	4,15	4,55	3,65	4,27
ASRI	6,17	6,95	3,66	2,53	4,83
BAPA	2,86	4,00	0,69	1,01	2,14
BEST	22,17	10,71	4,58	6,50	10,99
BKDP	6,99	0,87	3,57	3,42	3,71
BKSL	5,67	0,42	0,55	4,95	2,90
BSDE	12,87	14,20	6,53	5,32	9,73
COWL	2,50	4,49	-5,05	-0,67	0,32
CTRA	7,03	7,71	7,18	4,03	6,48
DART	3,79	7,98	3,10	3,17	4,51
DILD	4,38	4,80	4,07	2,51	3,94
DUTI	10,13	8,74	7,44	8,67	8,75
EMDE	3,62	3,82	5,12	4,80	4,34
FMII	-1,85	0,53	27,31	35,89	15,47
GAMA	1,59	3,40	0,37	0,09	1,36
GMTD	7,02	7,87	9,30	7,07	7,82
GPRA	7,99	6,04	4,63	2,99	5,41
GWSA	7,06	7,49	18,57	3,02	9,03
JRPT	8,86	10,69	11,48	12,00	10,76
KIJA	1,27	4,63	3,40	3,97	3,32
LPCK	15,32	19,59	16,71	9,55	15,29
LPKR	5,09	8,30	2,48	2,69	4,64
MDLN	25,41	6,81	6,80	3,45	10,62
MKPI	12,88	10,14	15,58	18,14	14,18
MTLA	8,50	9,51	6,63	8,05	8,17
MTSM	-2,12	-1,19	-5,31	-2,79	(2,85)
NIRO	0,24	-3,57	-0,89	-0,83	(1,26)
OMRE	-2,90	13,13	-2,82	74,65	20,51
PWON	12,22	15,50	7,46	8,61	10,95
RBMS	-8,80	1,92	-1,69	-3,86	(3,11)
RDTX	12,79	14,16	13,69	12,37	13,25
RODA	13,70	16,87	14,84	1,78	11,80
SCBD	31,61	2,36	2,86	5,88	10,68
SMDM	0,90	1,40	2,39	0,66	1,33
SMRA	8,02	9,02	5,67	2,91	6,41
Rata rata	7,36	6,96	5,87	7,32	6,88

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel di atas, diperoleh data ROA pada tahun 2013 sampai 2016, Rata-rata *Return On Asset* sebesar 7,36% di tahun 2013 dan di tahun 2014 sebesar 6,96% maka terjadi penurunan sebesar 0,40%. Tahun 2015 rata-rata *Return On Asset* sebesar menjadi 5,87%, dengan demikian pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 1,09%. Tahun 2016 rata-rata *Return On*

Asset sebesar 7,32%, maka pada tahun 2016 juga mengalami peningkatan sebesar 1,45%.

Berdasarkan data yang di peroleh dari www.idx.co.id dapat di ketahui perkembangan *Return On Equity* (ROE) perusahaan *Property* dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016 adalah :

TABEL I.3
Return On Equity Property dan Real Estate
pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)

<i>Kode Emiten</i>	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	12,90	0,12	0,12	0,09	3,31
ASRI	16,68	18,47	10,36	7,10	13,16
BAPA	5,43	7,08	1,19	1,70	3,85
BEST	30,07	13,73	6,97	9,98	15,19
BKDP	10,01	1,20	4,93	4,91	5,26
BKSL	8,80	0,66	0,94	7,85	4,56
BSDE	21,66	21,63	10,64	8,37	15,58
COWL	4,12	12,27	-15,22	-1,95	(0,196)
CTRA	14,47	15,71	14,44	8,19	13,20
DART	6,18	12,57	5,19	5,30	7,31
DILD	8,05	9,67	8,78	5,88	8,10
DUTI	12,52	11,23	9,82	10,79	11,09
EMDE	6,09	7,47	9,28	9,52	8,09
FMII	-2,81	0,85	35,82	41,16	18,76
GAMA	1,97	4,33	0,45	0,11	1,72
GMTD	22,77	18,01	21,38	13,61	18,94
GPRA	13,30	10,29	7,70	4,65	8,98
GWSA	8,04	8,71	20,16	3,24	10,04
JRPT	20,36	22,32	21,00	20,75	21,11
KIJA	2,50	8,45	6,66	7,56	6,29
LPCK	32,47	31,60	25,18	12,72	25,49
LPKR	11,23	17,77	5,41	5,56	9,99
MDLN	52,43	13,34	14,42	7,60	21,95
MKPI	19,05	20,24	31,44	32,29	25,75
MTLA	13,65	15,18	10,84	12,65	13,08
MTSM	-2,52	-1,35	-6,07	-3,16	(3,27)
NIRO	0,39	-6,23	-1,02	-1,05	(1,98)
OMRE	-4,44	16,59	-3,56	7,73	4,08
PWON	27,70	31,38	14,81	16,16	22,51
RBMS	-10,94	2,27	-1,83	-4,00	(3,62)
RDTX	17,28	17,21	16,12	14,22	16,21
RODA	21,89	24,60	19,12	2,21	16,96
SCBD	40,85	3,33	4,22	8,15	14,14
SMDM	1,23	1,99	3,07	0,83	1,78
SMRA	23,53	23,15	14,13	7,41	17,06
Rata rata	13,34	11,88	9,34	8,23	10,70

Sumber : Bursa Efek indonesia

Berdasarkan tabel di atas, diperoleh data ROA pada tahun 2013 sampai 2016, Rata-rata *Return On Asset* sebesar 7,36% di tahun 2013 dan di tahun 2014 sebesar 6,96% maka terjadi penurunan sebesar 0,40%. Tahun 2015 rata-rata *Return On Asset* sebesar menjadi 5,87%, dengan demikian pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 1,09%. Tahun 2016 rata-rata *Return On Equity* sebesar 7,32%, maka pada tahun 2016 juga mengalami peningkatan sebesar 1,45%. Menurut Hani (2012, hal. 75) *Return On Equity (ROE)* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan dari ekuitas umumnya saham biasa yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba, dimana semakin tinggi nilai *Return On Equity (ROE)* berarti kemampuan perusahaan mengelola ekuitasnya semakin baik.

Nilai *Return On Equity* ini menunjukkan bahwa pengembalian modal/Ekuitas belum cukup memuaskan yang nantinya akan berdampak pada investor yang menanamkan sahamnya.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio *solvabilitas* yang umumnya digunakan untuk mengukur *leverage* suatu perusahaan. Bagi investor maupun perusahaan, semakin tinggi rasio ini akan semakin menguntungkan karena menurut Brigham dan Houston (2010, hal. 84), “pendanaan dengan utang membuat pemegang saham dapat mempertahankan pengendalian atas perusahaan dengan investasi yang terbatas dan resiko perusahaan sebagian besar ada pada kreditor”. Namun, DER yang terlalu tinggi juga tidak baik karena tingkat utang yang semakin tinggi akan memperbesar kemungkinan resiko gagal bayar (*risk of default*) bunga pinjaman maupun pokok utang yang akhirnya dapat mengakibatkan kebangkrutan perusahaan.

Berikut adalah tabel perhitungan *Debt to Equity Ratio (DER)* perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2016:

Tabel 1.4
***Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2013-2016**

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	1,73	1,80	1,71	1,58	1,70
ASRI	1,71	1,66	1,83	1,81	1,75
BAPA	0,90	0,77	0,74	0,67	0,77
BEST	0,36	0,28	0,52	0,54	0,42
BKDP	0,43	0,39	0,38	0,44	0,41
BKSL	0,55	0,58	0,70	0,59	0,60
BSDE	0,68	0,52	0,63	0,57	0,60
COWL	0,64	1,73	2,02	1,91	1,58
CTRA	1,06	1,04	1,01	1,03	1,04
DART	0,63	0,58	0,67	0,67	0,64
DILD	0,84	1,01	1,16	1,34	1,09
DUTI	0,24	0,28	0,32	0,24	0,27
EMDE	0,68	0,96	0,81	0,98	0,86
FMII	0,52	0,61	0,31	0,15	0,40
GAMA	0,24	0,27	0,22	0,23	0,24
GMTD	2,24	1,29	1,30	0,92	1,44
GPRA	0,66	0,71	0,66	0,55	0,65
GWSA	0,14	0,16	0,09	0,07	0,12
JRPT	1,30	1,09	0,83	0,73	0,99
KIJA	0,97	0,82	0,96	0,90	0,91
LPCK	1,12	0,61	0,51	0,33	0,64
LPKR	1,21	1,14	1,18	1,07	1,15
MDLN	1,06	0,96	1,12	1,20	1,09
MKPI	0,48	1,00	1,02	0,78	0,82
MTLA	0,61	0,60	0,64	0,57	0,60
MTSM	0,19	0,13	0,14	0,13	0,15
NIRO	0,60	0,75	0,14	0,28	0,44
OMRE	0,53	0,26	0,26	0,04	0,27
PWON	1,27	1,02	0,99	0,88	1,04
RBMS	0,24	0,18	0,08	0,03	0,14
RDTX	0,35	0,22	0,18	0,15	0,22
RODA	0,60	0,46	0,29	0,24	0,40
SCBD	0,29	0,41	0,47	0,39	0,39
SMDM	0,38	0,43	0,29	0,25	0,34
SMRA	1,93	1,57	1,49	1,55	1,63
Rata rata	0,78	0,75	0,73	0,68	0,74

Sumber :Bursa Efek indonesia

Berdasarkan pada rata-rata per tahun *Debt to Equity Ratio (DER)* pada Perusahaan *Property* dan Real Estate periode 2013-2016, mengalami penurunan rata-rata *Debt to Equity Ratio (DER)* yaitu pada tahun 2014 mengalami penurunan

dari tahun 2013 sebesar 0,78 menjadi 0,75%, pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan menjadi sebesar 0,73% dan kembali turun di tahun 2016 menjadi 0,68%. Nilai *Debt to Equity Ratio* merupakan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menjaminkan setiap modal yang dimiliki terhadap utang yang ada di perusahaan sehingga dapat menentukan keputusan yang akan diambil oleh investor.

Berdasarkan data yang di peroleh dari www.idx.co.id dapat di ketahui perkembangan *Book Value* (BV) perusahaan *Property* dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016 adalah :

TABEL I.5
Book Value Property dan Real Estate
pada tahun 2013-2016 (Dalam Persen)

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	351,82	412,80	442,55	486,35	423,38
ASRI	271,35	324,25	336,02	365,81	324,36
BAPA	139,73	150,37	152,46	161,96	151,13
BEST	257,23	295,44	315,35	351,49	304,9
BKDP	86,47	87,52	83,85	79,92	84,44
BKSL	219,12	197,82	208,61	228,06	213,40
BSDE	766,72	1005,52	1148,06	1265,28	1.046,40
COWL	242,78	276,74	241,05	246,38	251,74
CTRA	643,91	753,09	851,23	926,93	793,79
DART	931,77	1033,69	1091,50	1153,57	1.052,63
DILD	395,14	431,23	460,24	487,89	443,63
DUTI	3267,60	3377,52	3692,46	4212,39	3.637,49
EMDE	166,55	179,99	197,00	205,37	187,23
FMII	104,15	105,04	163,64	247,23	155,02
GAMA	104,32	109,04	109,54	109,65	108,14
GMTD	3955,14	6532,81	5433,89	6262,34	5.546,05
GPRA	187,26	208,08	221,47	236,19	213,25
GWSA	230,07	252,72	803,61	831,28	529,42
JRPT	195,17	232,87	301,16	356,83	271,51
KIJA	208,04	230,38	246,00	278,65	240,77
LPCK	2613,63	3838,30	5220,25	6095,82	4.442,00
LPKR	614,33	764,64	819,69	956,54	788,80
MDLN	373,07	425,37	483,32	526,24	452,00
MKPI	2023,95	2280,37	2984,38	3918,68	2.801,85
MTLA	232,85	268,79	292,02	330,18	280,96
MTSM	354,39	349,69	330,84	320,84	338,94
NIRO	102,64	96,52	124,26	133,96	114,34
OMRE	308,44	369,79	372,48	2359,90	852,65
PWON	85,18	171,99	196,33	228,81	170,58
RBMS	390,93	404,18	514,43	495,03	451,14
RDTX	4264,90	5025,19	5909,16	6797,26	5.499,13

RODA	126,63	154,82	184,52	203,52	167,37
SCBD	1292,95	1188,43	1137,64	1240,79	1.214,95
SMDM	449,33	462,62	513,86	518,83	486,16
SMRA	322,84	415,38	521,92	565,99	456,53
Rata rata	750,87	926,09	1.031,56	1.233,88	985,60

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel di atas, diperoleh data BV pada tahun 2013 sampai 2016, Rata-rata *Book Value* sebesar 750,87% di tahun 2013 dan di tahun 2014 sebesar 926,09% maka terjadi peningkatan sebesar 175,22%. Tahun 2015 rata-rata *Book Value* sebesar menjadi 1.031,56%, dengan demikian pada tahun 2015 kembali mengalami peningkatan sebesar 105,48%. Tahun 2016 rata-rata *Return On Equity* sebesar 1.233,88, maka pada tahun 2016 juga mengalami peningkatan sebesar 202,32.

Dari masalah yang ada pada data–data yang terdapat diperusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), maka penulis tertarik untuk mengangkat judul “**Pengaruh Faktor Fundamental terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah yang ada yaitu :

1. Terjadinya penurunan harga saham pada beberapa perusahaan *Property* dan Real Estate pada tahun 2013-2016.
2. Terjadinya penurunan nilai *Return On Asset (ROA)* setiap tahunnya pada *Property* dan Real Estate di tahun 2014 dan 2016, dimana semakin rendah nilai *Return On Asset (ROA)* berarti kemampuan perusahaan mengelola ekuitasnya kurang baik

3. Terjadinya penurunan nilai *Return On Equity (ROE)* setiap tahunnya pada *Property* dan Real Estate di tahun 2013-2016, dimana semakin rendah nilai *Return On Equity (ROE)* berarti kemampuan perusahaan mengelola ekuitasnya kurang baik
4. Terjadinya penurunan *Debt to Equity Ratio* pada *Property* dan Real Estate di tahun 2013-2016.
5. Terjadinya penurunan *Book Value* beberapa perusahaan *Property* dan Real Estate pada tahun 2013-2016.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Di dalam penelitian pada perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), peneliti membatasi pada pembahasan berfokus hanya pada *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *book value (BV)*, serta harga saham. Sedangkan data pengamatan laporan keuangan dalam penelitian ini dibatasi pada tahun 2013-2016

2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

- a. Apakah *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016?
- b. Apakah *Return On Equity (ROE)* berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016?

- c. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016?
- d. Apakah *Book Value* (BV) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016?
- e. Apakah *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
- b. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
- c. Untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
- d. Untuk menganalisis pengaruh *Book Value* (BV) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.

- e. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dapat dilihat dari dua segi, yakni segi teoritis dan segi praktis.

- a. Manfaat teoritis; hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan memberikan sumbangan berupa pengembangan ilmu yang berkaitan dengan ekonomi khususnya tentang *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumber referensi untuk penelitian selanjutnya. Dan bagi peneliti lain, dapat dijadikan bahan perbandingan.
- b. Manfaat praktis; penelitian ini bermanfaat bagi pembaca dan para investor. Manfaat bagi pembaca dapat memberikan gambaran tentang faktor fundamental dari segi *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) dan harga saham pada perusahaan *Property* dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). Bagi para investor yaitu sebagai bahan pertimbangan para investor maupun calon investor sebelum mengambil keputusan investasi pada perusahaan *emiten* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Harga Saham

a. Pengertian Harga Saham

Salah satu instrumen penting besar pasar modal di Indonesia adalah saham. Syahyunan (2013, hal. 41) saham (*stock*) merupakan surat berharga yang menunjukkan kepemilikan seseorang atau badan terhadap suatu perusahaan. Menurut Harmono (2014, hal. 63) saham merupakan tanda ikut serta memiliki perusahaan dan pendapatannya berupa deviden, dan tidak memiliki jatuh tempo.

Menurut Riyanto (2010, hal. 240) :

Saham merupakan tanda bukti pengembalian bagian atau peserta dalam suatu P.T. Bagi perusahaan yang bersangkutan, yang diterima dari hasil penjualan sahamnya akan tetap tertanam didalam perusahaan tersebut selama hidupnya, meskipun bagi pemegang saham sendiri itu bukanlah merupakan penanaman yang permanen, karena setiap waktu pemegang saham dapat menjual sahamnya.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011, hal. 5) saham (*stock*) dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembor kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut.

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa saham adalah surat berharga sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan modal/dana pada perusahaan.

b. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Samsul (2010), hal. 200) harga saham suatu perusahaan dipengaruhi oleh faktor makro ekonomi dan ekonomi ekonomi. Faktor makro ekonomi yang mempengaruhi harga saham, terdiri dari :

1) Tingkat Bunga Umum Domestik

Kenaikan tingkat bunga pinjaman memiliki dampak negatif terhadap setiap *emiten*, karena akan meningkatkan beban bunga kredit dan menurunkan laba bersih. Penurunan laba bersih akan mengakibatkan laba per saham juga akan menurun dan akhirnya akan berakibat pada turunnya harga saham dipasar. Disisi lainnya, naiknya suku bunga deposito akan mendorong investor untuk menjual saham dan kemudian menabung hasil penjualan itu dalam deposito. Penjualan saham secara besar-besaran akan menjatuhkan harga saham dipasar. Oleh karena itu kenaikan suku bunga pinjaman atau suku bunga deposito akan mengakibatkan turunnya harga saham.

2) Tingkat Inflasi

Inflasi yang tinggi akan menjatuhkan harga saham dipasar, sementara inflasi yang sangat rendah akan berakibat pertumbuhan ekonomi menjadi sangat lamban dan pada akhirnya harga saham juga bergerak dengan lamban.

3) Peraturan Perpajakan

Kenaikan pajak dapat menurunkan kinerja perusahaan dan harga saham dipasar. Sebenarnya anggapan bahwa kenaikan pajak akan menurunkan kinerja perusahaan dan harga saham tidak seluruhnya benar, karena semua itu tergantung pada penggunaan dana penerimaan pajak. Penggunaan dan

penerimaan pajak ke sektor-sektor ekonomi secara luas akan mempunyai dampak yang berbeda dari pada sektor khusus yang sempit.

4) Kebijakan Pemerintah

Kebijakan-kebijakan khusus dikeluarkan oleh pemerintah berpengaruh positif maupun negatif terhadap perusahaan tertentu yang terkait dengan kebijakan tersebut.

5) Kurs Valuta Asing

Perubahan satu variabel makro ekonomi memiliki dampak yang berbeda terhadap setiap jenis saham yaitu suatu saham dapat terkena dampak positif, sedangkan yang lainnya terkena dampak negative.

Faktor mikro ekonomi yang mempengaruhi harga saham terdiri dari :

1) Laba Bersih per Saham

Faktor ini menunjukkan seberapa besar laba bersih perusahaan yang akan diberikan untuk saham-saham yang beredar (investor), yang biasa disebut dengan deviden.

2) Laba Usaha per Saham

Seberapa besar laba usaha yang diperoleh perusahaan mampu memberikan laba terhadap suatu perusahaan (investor).

3) Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas

Seberapa besar perusahaan dapat menggunakan ekuitas dan memberikan pengembalian terhadap ekuitas yang telah diberikan oleh investor ditunjukkan melalui rasio ini.

4) Rasio Laba bersih terhadap Aktiva

Rasio ini juga menunjukkan pengembalian yang diberikan perusahaan, tetapi tidak untuk ekuitas melainkan kembalian kepada aktiva perusahaan.

Berdasarkan teori diatas, dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham adalah faktor dari dalam perusahaan itu sendiri dan faktor dari luar perusahaan yang dapat mempengaruhi keadaan perusahaan sehingga berdampak pada pergerakan harga saham perusahaan tersebut.

Dari faktor-faktor diatas, faktor yang lazim digunakan oleh investor didalam melakukan analisis terhadap saham adalah variabel *Return On Assets* dan *Return On Equity*. Kedua variabel ini sangat mempengaruhi harga saham perusahaan. Hal ini dikarenakan semakin besar laba yang diperoleh maka sebagian besar *dividend* yang akan dibagikan ke pemegang saham sehingga banyak investor yang tertarik untuk menanamkan modalnya dan berdampak pada harga saham yang meningkat pada perusahaan tersebut.

Akan tetapi perubahan yang terjadi pada harga saham, baik berupa kenaikan maupun penurunan tidak selalu disebabkan oleh faktor dalam perusahaan, namun faktor diluar perusahaan juga sangat mempengaruhi fluktuasi harga saham perusahaan. Dalam hal ini seorang investor harus benar-benar cermat didalam melakukan analisis terhadap penilaian suatu saham. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadi resiko atau memperkecil resiko yang ada.

c. Manfaat Harga Saham

Dua unsur yang melekat pada setiap modal atau dana yang diinvestasikan adalah hasil (*return*) dan resiko (*risk*). Ada timbal balik setimbang antara hasil dan resiko, umumnya apabila hasil suatu jenis investasi tinggi maka resikonya pun tinggi. Begitu juga dengan investasi saham yang pada umumnya memiliki resiko dan hasil yang tinggi. Riyanto (2010, hal. 245) dalam investasi saham, selain

memperoleh kesempatan mendapatkan dividen dan capital gain, investor memiliki keuntungan dari sifat saham yang fleksibel dan liquid. Berikut deskripsinya yaitu:

- 1) Dividen, yaitu bagian keuntungan dari perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Oleh karena saham adalah tanda bukti kepemilikan atas *emiten* (perusahaan penerbit saham) maka investor/pemegang saham berhak mendapat bagian dari laba perusahaan berupa dividen tunai (*cash dividend*), yaitu kepada setiap pemegang saham diberikan dividen berupa uang tunai dalam jumlah tertentu untuk setiap saham, atau dapat pula berupa dividen saham (*stock dividend*), yaitu kepada setiap pemegang saham diberikan dividen dalam bentuk saham sehingga jumlah saham yang dimiliki seorang investor akan bertambah dengan adanya pembagian dividen saham tersebut.
- 2) *Capital Gain*, yaitu keuntungan yang berasal dari jual-beli saham berupa selisih antara harga jual yang lebih tinggi dari harga beli. *Capital gain* terbentuk dengan adanya aktivitas perdagangan saham di pasar sekunder. Umumnya investor dengan orientasi jangka pendek mengejar keuntungan melalui capital gain. Investor seperti ini bisa saja membeli saham pada pagi hari, lalu menjualnya kembali pada siang hari jika saham mengalami kenaikan harga.
- 3) Fleksibel, berarti pemegang saham dapat menjual sebagian sahamnya apabila tiba-tiba membutuhkan dana. Berbeda dengan investasi tanah, *Property*, emas dan sebagainya yang harus dijual secara keseluruhan.
- 4) *Liquid*, berarti prinsip *good delivery* dan *good fund* dalam pasar modal menjamin investor mendapatkan saham dan dananya.

d. Jenis-Jenis Saham :

Dalam pasar modal ada dua jenis saham yang paling umum dikenal publik, yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham istimewa (*preferred stock*). Menurut Harmono (2014, hal. 62) menyatakan jenis saham terbagi 2 (dua), yaitu:

1) Saham biasa (*common Stock*)

Jika perusahaan hanya mengeluarkan satu kelas saham saja biasanya saham biasa (*common stock*) yang memiliki hak bagi pemegang.

2) Saham Preferen (*Preferred Stock*)

Merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara saham biasa dan obligasi.

Common Stock (Saham Biasa) memiliki kelebihan dibandingkan *Preferred Stock* (Saham preferen) terutama diberi hak untuk ikut dalam rapat umum pemegang saham (RUPS) dan rapat umum pemegang saham luar biasa (RUPSLB) yang otomatis memberikan wewenang kepada pemegang sahamnya untuk ikut serta dalam menentukan berbagai kebijakan perusahaan.

Sedangkan menurut Syahyunan (2013, hal. 41) menyatakan saham terbagi atas :

1) Saham biasa (*common stock*), yaitu saham yang menempatkan pemiliknya pada posisi paling junior dalam pembagian *dividend* hak atas kekayaan perusahaan apabila perusahaan tersebut dilikuidasi.

2) Saham preferen (*preferred stock*), yaitu saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan (seperti bunga obligasi) tetapi juga bisa gfrtidak mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor.

e. Pengukuran Harga Saham

Menurut Sjahrial (2007, hal. 53) menyatakan bahwa : saham terbagi atas 2 bagian, yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham preferen (*preferen stock*).

Rumus untuk mengukur nilai sekuritas atau saham antara lain :

- 1) Rumus untuk mengukur saham biasa :

$$P_0 = \frac{D_1}{K_s}$$

Dimana :

P_0 = Harga saham yang ditetapkan

D = Deviden

K_s = Tingkat keuntungan yang disyaratkan investor pada saham

- 2) Rumus untuk mengukur saham preferen :

$$V_{ps} = \frac{D_{ps}}{K_{ps}}$$

Dimana :

V_{ps} = Nilai saham preferen

D_{ps} = Deviden saham preferen

K_{ps} = Tingkat keuntungan yang disyaratkan pada saham preferen

2. Faktor Fundamental

Secara umum metode penilaian harga saham dapat dilakukan melalui dua pendekatan, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Faktor Fundamental perusahaan dan factor karakteristik pasar tentang saham perusahaan mempengaruhi penilaian saham dipasar (Husnan dalam Suryani,2007, hal. 1). Menurut Suryani (2007, hal. 1) faktor fundamental dibagi menjadi dua: Faktor

Fundamental dibagi menjadi dua, yaitu yang berhubungan dengan kebijakan keuangan internal perusahaan, dan yang tidak bisa dikendalikan oleh perusahaan (berhubungan dengan kebijakan eksternal perusahaan), misalnya suku bunga, inflasi, produk domestik bruto, dan nilai tukar rupiah.

Dapat disimpulkan bahwa faktor fundamental merupakan komponen-komponen yang digunakan untuk penilaian harga saham pada masa yang akan datang dan faktor fundamental dapat diukur dengan melakukan analisis pada rasio-rasio keuangan karena laporan keuangan masih harus diolah untuk dapat dipergunakan sesuai yang diinginkan pemakai laporan keuangan. Penganalisaan rasio keuangan dikelompokkan menjadi beberapa rasio diantaranya rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar. Tetapi rasio keuangan yang digunakan untuk memprediksi harga saham hanya menggunakan tiga rasio diantaranya menggunakan rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar. Rasio likuiditas yang berfungsi untuk memprediksi harga saham antara lain menggunakan *Current Ratio* (CR) dan *Debt Equity Ratio* (DER) atau yang biasa disebut *Quick Ratio*. Rasio profitabilitas yang berfungsi untuk mengetahui sejauhmana investasi yang dilakukan investor mampu memberikan pengembalian sesuai dengan yang diharapkan investor antara lain menggunakan *Net Profit margin*, *Return On Asset* (ROA) dan rentabilitas mandiri atau yang biasa disebut *Return On Equity* (ROE). Sedangkan rasio pasar yang sering dikaitkan dengan harga saham diantaranya menggunakan *Price Earning Ratio* (PER), *Earning Per Share* (EPS), dan *Price Book Value* (PB)

3. *Return On Asset (ROA)*

a. *Pengertian Return On Asset (ROA)*

Return On Asset atau sering diterjemahkan dalam bahasa Indonesia sebagai rentabilitas ekonomi mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada masa lalu. Analisis ini kemudian bisa diproyeksikan ke masa depan untuk mengukur kemampuan perusahaan pada masa-masa yang akan datang.

Analisis *Return On Asset (ROA)* mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total asset (kekayaan) yang di punyai perusahaan setelah disesuaikan dengan biaya-biaya untuk mendanai asset tersebut.

Menurut Kasmir (2013, hal. 201) *Return On Asset* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan.

Menurut Brigham dan Houston (2010, hal. 148) pengembalian atas total asset (*Return On Total Assets* atau ROA) adalah rasio laba bersih terhadap total asset.

Menurut Hani (2014, hal. 75) menyatakan : “*Return On Investment (ROI)* merupakan kemampuan dari modal yang di investasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan neto. ROI merupakan ukuran efisiensi penggunaan modal di dalam suatu perusahaan”.

Kemudian menurut Munawir (2007, hal 89) “*Return on investment* itu sendiri adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan

keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan”.

Dalam pengertian di atas jelas bahwa bagaimana kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan atas keseluruhan asset yang di investasikan perusahaan, maka untuk selanjutnya perusahaan dapat menjalankan aktivitas lagi kedepannya.

b. Pengukuran *Return On Assets* (ROA)

Return On Assets (ROA) merupakan rasio keuangan yang banyak digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan, khususnya menyangkut profitabilitas perusahaan.

Menurut Murhadi (2013, hal 64) ROA dapat dihitung dengan rumus berikut :

$$ROA = \frac{Net\ Income}{Total\ Assets} \times 100\%$$

Menurut Kasmir (2013, hal. 204), rumus untuk mencari ROI dapat digunakan sebagai berikut:

$$Return\ On\ Investment\ (ROI) = \frac{Earning\ After\ Interest\ and\ Tax}{Total\ Assets} \times 100\%$$

ROA digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba atas asset yang di miliki perusahaan dan ROA mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk asset.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Assets* (ROA)

Analisa ROA dalam analisa keuangan mempunyai suatu arti penting sebagai salah satu teknik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh. Teknik analisa ini merupakan teknik yang digunakan untuk mengukur efektivitas operasional perusahaan.

Menurut Riyanto (2008, hal. 37) terdapat dua faktor yang menentukan tinggi rendahnya ROA yaitu :

- 1) *Profit margin*, yaitu perbandingan antara net operating income dengan net sales.
- 2) *Turnover of operating assets* (tingkat perputaran aktiva usaha) yaitu kecepatan berputarnya operating assets dalam suatu periode tertentu. *Turnover* tersebut dapat ditentukan dengan membagi *net sales* dengan *operating assets*.

Menurut Munawir (2007, hal. 89) besarnya ROA dipengaruhi oleh dua faktor antara lain :

- 1) *Turnover* dari *operating assets* (perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi)
- 2) *Profit margin*, yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam persentase dan jumlah penjualan bersih. Profit margin ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya.
- 3) Besarnya ROA akan berubah kalau ada perubahan profit margin atau *asset turnover*, baik masing-masing atau keduanya. Usaha mempertinggi ROA dengan *turnover* adalah kebijaksanaan investasi dana dalam berbagai aktiva, baik aktiva lancar maupun aktiva tetap.

d. Tujuan dan Manfaat *Return On Assets* (ROA)

Return On Investment (ROI) atau yang sering disebut juga dengan *Return On Assets* (ROA) memiliki tujuan dan manfaat tidak hanya bagi pihak pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Menurut Munawir (2007, hal 91) kegunaan dari analisa ROI dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Sebagai salah satu kegunaan yang prinsipil ialah sifatnya yang menyeluruh. Apabila perusahaan sudah menjalankan praktek akuntansi yang baik maka manajemen dengan menggunakan teknik analisa ROI dapat mengukur efisiensi penggunaan modal yang bekerja, efisiensi produksi dan efisiensi bagian penjualan.
- 2) Apabila perusahaan mempunyai data industry sehingga dapat diperoleh rasio industry, maka dengan analisa ROI dapat dibandingkan efisiensi penggunaan modal pada perusahaannya dengan perusahaan lain yang sejenis, sehingga dapat diketahui apakah perusahaannya berada dibawah, sama, atau diatas rata-ratanya. Dengan demikian akan dapat diketahui dimana kelemahannya dan apa yang sudah kuat pada perusahaan tersebut dibandingkan dengan perusahaan lain yang sejenis.
- 3) Analisa ROI juga dapat digunakan untuk mengukur efisiensi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh divisi atau bagian, yaitu dengan mengalokasikan semua biaya dan modal ke dalambagian

yang bersangkutan. Arti pentingnya mengukur rate of return pada tingkat bagian adalah untuk dapat membandingkan tingkat efisiensi suatu bagian, yaitu dengan mengalokasikan semua biaya dan modal ke dalam bagian yang bersangkutan.

- 4) Analisis ROI juga dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas dari masing-masing produk yang dihasilkan oleh perusahaan. Dengan menggunakan “*Product cost system*” yang baik modal dan biaya dapat dialokasikan kepada berbagai produk yang dihasilkan oleh perusahaan yang bersangkutan, sehingga dengan demikian akan dapat dihitung profitabilitas dari masing-masing produk.
- 5) ROI selain berguna untuk keperluan control juga berguna untuk keperluan perencanaan. Misalnya ROA dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan kalau perusahaan akan mengadakan ekspansi.

4. Return On Equity (ROE)

a. Pengertian Return On Equity (ROE)

Return On Equity merupakan salah satu rasio profitabilitas dimana rasio ini menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Menurut Brigham dan Houston (2010, hal.149) : *Return On Equity* adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas biasa , mengukur tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham biasa. Sedangkan menurut Syamsudin (2011, hal. 64) “*Return On Equity* merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham

biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan”.

Kemudian Menurut Kasmir (2013, hal. 204) “Hasil pengembalian ekuitas atau *Return On Equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian sebaliknya”.

Return On Equity (ROE) dianggap sebagai suatu ukuran efisiensi pengelolaan investasi pemegang saham. Jika rasio ini meningkat manajemen cenderung dipandang lebih efisien dari sudut pandang pemegang saham.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (ROE) merupakan perbandingan antara laba setelah biaya bunga dan pajak dengan modal sendiri. *Return On Equity* merupakan rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal saham yang dimiliki perusahaan.

b. Pengukuran *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity merupakan suatu pengukuran dari penghasilan income yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan dalam perusahaan.

Menurut Murhadi (2013, hal. 64) ROE dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Menurut Kasmir (2013, hal. 204), rumus untuk mencari ROE dapat digunakan sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Equity}} \times 100\%$$

ROE mengukur kemampuan laba atas modal sendiri yang dimiliki perusahaan dan ROE mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya.

c. Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity (ROE) menunjukkan kesuksesan manajemen dalam memaksimalkan memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar pada pemegang saham. Untuk meningkatkan *Return On Equity* (ROE) maka terdapat faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu sebagai berikut :

Menurut William (2006, hal. 280) menjelaskan perusahaan dapat mempengaruhi *Return On Equity* melalui tiga faktor utama yaitu :

- 1) Beban dibanding penjualan (margin operasi)
- 2) Penjualan dibanding aktiva (perputaran aktiva)
- 3) Biaya atas utang yang digunakan untuk mendukung struktur modal

Menurut Keown et al (2001, hal. 105), “Untuk meningkatkan pengembalian ekuitas perusahaan” , maka kita dapat melihat peningkatan pengembalian melalui tiga cara yaitu :

- 1) Meningkatkan penjualan tanpa peningkatan beban dan biaya secara professional.
- 2) Mengurangi harga pokok penjualan dan beban operasi usaha.

- 3) Meningkatkan penjualan secara relative atas dasar nilai aktiva baik dengan meningkatkan penjualan atau mengurangi jumlah investasi pada ekuitas perusahaan.

Dengan diketahuinya faktor-faktor yang dapat meningkatkan *Return On Asset* (ROE), maka nantinya akan memudahkan pihak perusahaan melalui pengembalian ekuitas atau modal perusahaan sehingga nantinya akan memberikan deviden yang baik kepada pemegang saham perusahaan.

d. Tujuan dan Manfaat *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity (ROE) merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

Menurut Kasmir (2013, hal.197) tujuan penggunaan *Return On Equity* (ROE) yaitu sebagai berikut :

- 1) Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- 6) Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

Sedangkan manfaat yang diperoleh adalah untuk :

- 1) Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode
- 2) Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaannya yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

5. Debt to Equity Ratio (DER)

a. Pengertian Debt to Equity Ratio

Untuk menjalankan dan mengembangkan perusahaan dalam menghadapi persaingan, maka diperlukan adanya suatu pendanaan yang bisa digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Dana selalu dibutuhkan untuk menutupi seluruh atau sebagian dari biaya yang diperlukan. Dana juga dibutuhkan untuk melakukan ekspansi atau perluasan usaha atau investasi baru. Sumber – sumber pendanaan perusahaan dapat di peroleh dari dalam perusahaan (*internal*) dan dari luar perusahaan (*eksternal*). Pada prakteknya dana – dana yang dikelola perusahaan harus dikelola dengan baik, karena masing – masing sumber dana tersebut mengandung kewajiban pertanggung jawaban kepada pemilik dana. Sumber dana dari pihak luar diperoleh dari pinjaman atau utang (baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang). Sedangkan sumber dana dari pihak internal diperoleh dari modal saham (*Equity*) dan laba tak dibagi (*retained earning*). Rasio

antara sumber dana pihak eksternal (hutang) terhadap sumber dana pihak internal (ekuitas) lazim disebut sebagai *Debt to Equity Ratio*.

Menurut Kasmir (2013, hal. 156)

Debt To Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang lancar dengan seluruh utang ekuitas". Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (*kreditor*) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Menurut Hani (2014, hal. 76 hal) *Debt to Equity Ratio* menunjukkan berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan hutangnya. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin tinggi jumlah dana dari luar yang harus dijamin dengan jumlah modal sendiri.

Dari pernyataan diatas maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar modal perusahaan yang bersumber dari hutang ataupun seberapa besar modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang.

b. Faktor - faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* (DER)

Untuk memilih menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman, pihak manajemen haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Penggunaan modal sendiri atau modal pinjaman akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan.

Banyak hal yang dapat mempengaruhi Struktur Modal perusahaan seperti menurut

Riyanto (2008, hal.297) mengemukakan bahwa beberapa faktor yang mempengaruhi *Debt to Equity Ratio* (DER) yaitu :

- 1) Tingkat Bunga

Pada waktu perusahaan merencanakan pemenuhan kebutuhan modal adalah sangat dipengaruhi oleh tingkat bunga yang berlaku pada waktu itu. Tingkat bunga akan mempengaruhi pemilihan jenis modal apa yang akan ditarik, apakah perusahaan akan mengeluarkan saham atau obligasi. Sebagaimana diuraikan dimuka bahwa penarikan hanya dibenarkan apabila tingkat bunganya lebih rendah dari pada “*earning power*” dari tambahan modal tersebut.

2) Stabilitas dari *Earning-Earning*

Stabilitas dan besarnya *earning* yang diperoleh oleh suatu perusahaan akan menentukan apakah perusahaan tersebut dibenarkan untuk menarik modal dengan beban tetap atau tidak. Suatu perusahaan yang memiliki *earning* yang stabil akan selalu dapat memenuhi kewajiban finansialnya sebagai akibat dari penggunaan modal asing. Sebaliknya perusahaan yang mempunyai *earning* tidak stabil akan menanggung resiko tidak dapat membayar beban bunga atau tidak dapat membayar angsuran-angsuran utangnya pada tahun-tahun keadaan yang buruk.

3) Susunan dari Aktiva

Kebanyakan perusahaan industri sebagian besar dari modalnya tertanam dalam aktiva tetap (*Fixed Assets*), akan mengutamakan pemenuhan modalnya dari modal yang permanen, yaitu modal sendiri, sedang modal asing sifatnya adalah sebagai pelengkap. Hal ini dapat dihubungkan dengan adanya aturan finansial konservatif yang horizontal yang menyatakan bahwa besarnya modal sendiri hendaknya paling dapat menutup jumlah aktiva tetap dan aktiva lain yang sifatnya permanen. Dan perusahaan yang sebagian besar aktivasnya

sendiri dari aktiva lancar akan mengutamakan pemenuhan kebutuhannya dengan utang jangka pendek.

4) Kadar Risiko dari Aktiva

Tingkat atau kadar risiko dari setiap aktiva didalam perusahaan adalah tidak sama. Makin panjang jangka waktu penggunaan suatu aktiva didalam perusahaan, makin besar risikonya. Dengan perkembangan dan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan yang tak ada henti-hentinya dalam artian ekonomis dapat mempercepat tidak digunakannya aktiva, meskipun dalam artian teknis masih dapat digunakan.

Dalam hubungan ini kita mengenal adanya prinsip aspek risiko didalam ajaran pembelanjaan perusahaan, yang menyatakan apabila ada aktiva yang peka risiko, maka perusahaan harus lebih banyak membelanjai dengan modal sendiri, modal yang tahan risiko, dan sependapat mungkin mengurangi pembelanjaan dengan modal asing atau modal yang takut risiko.

5) Besarnya modal yang di Perlukan

Besarnya jumlah modal yang dibutuhkan juga mempunyai pengaruh terhadap jenis modal yang akan ditarik. Apabila jumlah modal yang dibutuhkan sekiranya dapat dari satu sumber saja, maka tidaklah perlu mencari sumber lain. Sebaliknya apabila jumlah modal yang dibutuhkan adalah sangat besar, sehingga tidak dapat dipenuhi dari satu sumber saja (dengan saham biasa), maka perlu dicari sumber yang lain (dengan saham preferen dan obligasi).

Jadi dapat dikatakan bahwa apabila jumlah modal yang dibutuhkan sangat besar maka perusahaan perlu mengeluarkan beberapa golongan securitas bersama-sama, sedangkan bagi perusahaan yang memerlukan modal yang

tidak begitu besar maka cukup hanya mengeluarkan satu golongan securitas saja.

6) Keadaan Pasar Modal

Keadaan pasar modal sering mengalami perubahan yang disebabkan karena adanya gelombang konjungtor. Pada umumnya apabila keadaan pasar modal meninggi (*up-swing*) para investor lebih tertarik menanamkan modalnya pada saham. Apabila perusahaan ingin mengeluarkan securitas atau menjualnya maka haruslah menyesuaikan dengan keadaan pasar modal tersebut.

7) Sifat Manajemen

Sifat manajemen mempunyai pengaruh langsung dalam pengambilan keputusan mengenai cara pemenuhan kebutuhan dana. Seorang manajer yang bersifat optimis yang memandang masa depannya yang cerah, memiliki keberanian untuk menanggung risiko yang besar, maka untuk membiayai pertumbuhan penjualannya dengan dana yang berasal dari utang meskipun metode ini memberikan beban finansial yang tetap. Sebaliknya bagi manajer yang bersifat pesimis, akan takut untuk menanggung risiko akan lebih suka membelanjai pertumbuhan penjualannya dengan dana yang berasal dari sumber intern atau dengan modal saham yang tidak mempunyai beban finansial yang tetap.

8) Besarnya Suatu Perusahaan

Suatu perusahaan yang besar dimana sahamnya tersebar sangat luas, setiap perluasan modal saham hanya akan mempunyai pengaruh yang kecil terhadap kemungkinan hilangnya atau tergesernya dari pihak dominan terhadap perusahaan yang bersangkutan. Sebaliknya perusahaan kecil dimana

sahamnya tersebar dilingkungan kecil, penambahan jumlah saham akan mempunyai pengaruh yang besar terhadap kemungkinan hilangnya control pihak dominan terhadap perusahaan yang bersangkutan. Dengan demikian untuk memenuhi kebutuhannya untuk membiayai pertumbuhan penjualan lebih berani dalam mengeluarkan saham baru dibandingkan dengan perusahaan kecil.

Dari faktor diatas dapat dijelaskan bahwa tingkat bunga merupakan faktor yang mempengaruhi struktur modal. Bahwa perusahaan perlu melihat saat yang tepat untuk menjual saham dan obligasinya. Begitu juga dengan stabilitas *earning*, perusahaan yang mempunyai *earning* yang stabil akan selalu dapat memenuhi kewajiban finansialnya sebagai akibat penggunaan modal asing.

Sebaliknya perusahaan yang memiliki *earning* tidak stabil akan menanggung risiko tidak dapat membayar angsuran-angsuran utangnya. Dilihat dari laporan neraca, jumlah besar aktiva perusahaan juga sangat mempengaruhi terhadap komposisi struktur modal. Perusahaan yang sebagian besar modalnya tertanam dalam aktiva tetap, akan mengutamakan pemenuhan kebutuhan modalnya dari modal yang permanen, yaitu modal sendiri, sedangkan modal asing sebagai pelengkap.

Untuk kadar risiko dari aktiva, semakin panjang jangka waktu penggunaan suatu aktiva di dalam perusahaan maka makin besar risikonya. Artinya makin lama modal harus diikatkan, makin tinggi risikonya, makin mendesak keperluan akan pembelanjaan seluruhnya atau sebagian besar dengan modal sendiri. Dalam struktur modal jumlah modal yang dibutuhkan sangat mempengaruhi

Apabila jumlah modal yang dibutuhkan sangat besar maka perlu bagi perusahaan untuk mengeluarkan beberapa golongan *securitas* secara bersama-

sama. Sedangkan apabila jumlah modal yang dibutuhkan tidak begitu besar cukup hanya mengeluarkan satu golongan *securitas* saja. Keadaan pasar modal juga sering mengalami perubahan yang disebabkan adanya gelombang konjungtor. Maka perusahaan dalam menjual atau mengeluarkan *securitas* haruslah menyesuaikan dengan kondisi pasar modal tersebut.

c. Manfaat Analisis *Debt to Equity Ratio*

Bagi perusahaan untuk memilih menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Pihak manajemen harus pandai mengatur *Debt to Equity Ratio*. Karena bagi kreditor semakin besar rasio ini, akan semakin besar resiko yang akan di tanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. Maka dari itu pengaturan rasio yang baik akan memberikan banyak manfaat bagi perusahaan guna menghadapi segala kemungkinan yang akan terjadi. Namun semua kebijakan tergantung dari tujuan perusahaan secara keseluruhan.

Menurut Kasmir (2013, hal. 157- 158) menyatakan: “Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang”.

Sedangkan menurut Weston dan Brigham dalam Jumingan (2009,hal. 122) menyatakan rasio *leverage* bertujuan mengukur sejauh mana kebutuhan keuangan perusahaan dibelanjai dengan dana pinjaman.

Berdasarkan pernyataan diatas maka dapat disimpulkan bahwa manfaat rasio ini yaitu digunakan untuk mengetahui berapa bagian setiap rupiah dari modal sendiri yang digunakan untuk menjamin utang dan untuk mengukur

seberapa jauh kebutuhan keuangan perusahaan di penuhi dengan dana pinjaman atau dana dari pihak luar (kreditor).

d. Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Rasio ini merupakan rasio yang membandingkan jumlah total utang dengan Ekuitas dalam pendanaan perusahaan. Rasio ini juga menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan (pemegang saham) untuk memenuhi kewajibannya. *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk setiap perusahaan tentu berbeda – beda, tentang karakteristik bisnis dan keberagaman arus kasnya. Perusahaan dengan arus kas yang stabil biasanya memiliki rasio yang lebih tinggi dari rasio kas yang kurang stabil.

Rasio ini dapat diukur dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Dari rumus diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan mengukur bagian dari setiap modal sendiri yang dijadikan jaminan utang.

6. Book Value (BV)

a. Pengertian *Book Value*

Pengertian *Book Value Per Share* Menurut Jogiyanto (2008, hal.61), menyebutkan bahwa suatu saham memiliki nilai nominal yaitu nilai per lembar saham yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai nominal tidak mengukur nilai riil suatu saham, tetapi hanya digunakan untuk menentukan besarnya modal disetor penuh dalam neraca. Nilai modal disetor penuh adalah

nilai nominal saham dikalikan jumlah saham yang dikeluarkan perusahaan. Nilai nominal suatu saham juga disebut *stated value* atau *face value*.

Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) yaitu total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) menunjukkan nilai aktiva bersih per lembar saham yang dimiliki oleh pemegangnya. Sebenarnya nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting. Tetapi nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham (*emiten*) dilikuidasi.

Menurut Sulistyastuti (2012, hal.21) dalam bukunya Saham dan Obligasi menjelaskan bahwa Nilai Buku per lembar saham adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) menunjukkan nilai aktiva bersih per lembar saham yang dimiliki oleh pemegangnya. Sebenarnya nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) tidak menunjukkan ukuran kinerja saham yang penting. Tetapi nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham (*emiten*) dilikuidasi.

b. Pengukuran *Book Value*

Nilai buku (BV) per lembar saham menurut Sulistyastuti (2012, hal.21) secara matematis dirumuskan sebagai berikut :

$$BV = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

B. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual membantu menjelaskan pengaruh antara variable independen terhadap variable dependen yaitu *Return On Assets (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap Harga Saham.

Penelitian ini akan membahas faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap harga saham. Faktor-faktor tersebut akan diimplementasikan ke dalam bentuk regresi untuk mengetahui pengaruh masing-masing variable baik secara parsial maupun simultan. Faktor-faktor tersebut adalah *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*.

1. Pengaruh *Return On Asset (ROA)* terhadap Harga Saham

Return On Asset mempunyai pengaruh dominan terhadap harga saham.

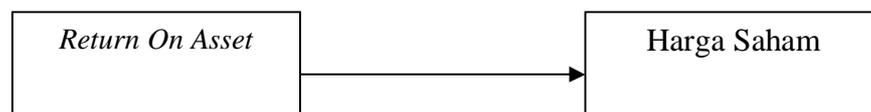
Dalam setiap perusahaan harus dapat mengelola aktivasnya secara efektif agar aktiva yang dimiliki tersebut dapat menghasilkan laba yang optimal. ROA merupakan salah satu indikator penting dalam untuk menilai prospek suatu perusahaan dimasa yang akan datang dan penting bagi investor melihat sejauh mana investasi yang dilakukan disuatu perusahaan mampu memberikan return yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan. Menurut Brigham dan Houston (2010) bahwa semakin besar *Return On Asset* maka

kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan setiap harta yang dimiliki juga semakin baik, sehingga harga saham perusahaan tersebut semakin meningkat.

Menurut hasil penelitian Subur Jaya Kacaribu (2012) dan hasil penelitian Yohanes Jhony Kurniawan (2014) *Return On Asset* mempunyai hasil yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Perusahaan yang memiliki nilai *Return On Asset* yang tinggi berarti memiliki laba yang tinggi pula. Sebaliknya jika perusahaan memiliki nilai *Return On Asset* yang rendah maka perusahaan akan mendapatkan kerugian. Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diduga bahwa *Return On Asset* berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diduga bahwa *Return On Asset* berpengaruh terhadap harga saham.



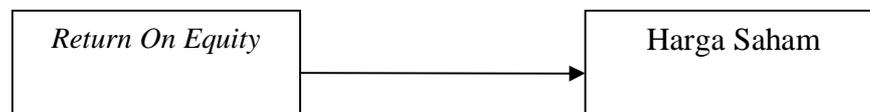
2. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham

Return On Equity merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri (saham). ROE merupakan salah satu rasio keuangan yang berpengaruh positif terhadap harga saham. Menurut Brigham dan Houston (2010) bahwa semakin besar ROE maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan modal sendiri juga semakin baik, sehingga harga saham perusahaan tersebut akan semakin meningkat.

Menurut Jumingan (2009, hal. 245) *Return On Equity* dipergunakan untuk mengetahui kemampuan, perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui penggunaan modal sendiri. Hal tersebut berarti semakin tinggi tingkat *Return On Equity* (ROE) yang didapat oleh perusahaan, maka semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut.

Menurut hasil penelitian Istiadzahyun (2013) dan hasil penelitian Rahmalia Nurhasanah (2010), *Return On Equity* mempunyai hasil yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian yang dilakukan Nurhasanah (2010) menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

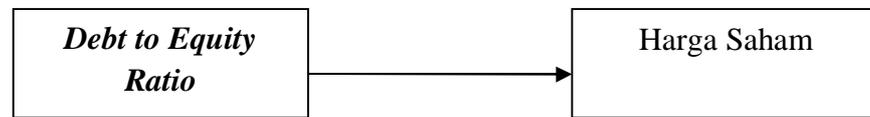
Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diduga bahwa *Return On Equity* berpengaruh terhadap harga saham.



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

Debt to Equity Ratio merupakan rasio *solvabilitas* yang umumnya digunakan untuk mengukur *leverage* suatu perusahaan. Bagi investor maupun perusahaan, semakin tinggi rasio ini akan semakin menguntungkan karena menurut Brigham dan Houston (2010, hal. 84), “pendanaan dengan utang membuat pemegang saham dapat mempertahankan pengendalian atas perusahaan dengan investasi yang terbatas dan resiko perusahaan sebagian besar ada pada kreditor”.

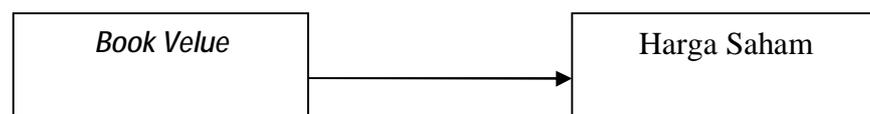
Rani Ramdhani (2013) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “*Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap Harga Saham”.



4. Pengaruh Book Value (BV) Terhadap Harga Saham

Debt to Equity Ratio merupakan rasio *solvabilitas* yang umumnya digunakan untuk mengukur *leverage* suatu perusahaan. Bagi investor maupun perusahaan, semakin tinggi rasio ini akan semakin menguntungkan karena menurut Brigham dan Houston (2010, hal. 84), “pendanaan dengan utang membuat pemegang saham dapat mempertahankan pengendalian atas perusahaan dengan investasi yang terbatas dan resiko perusahaan sebagian besar ada pada kreditor”.

Hermawan Mulia (2012) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “variabel PBV (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan *food and beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2010”. Wulandari (2012) *Price To Book Value* (PBV) memiliki pengaruh lemah dan signifikan dengan arah positif terhadap harga saham, sehingga *Price To Book Value* (PBV) berpengaruh terhadap harga saham. Artinya, semakin besar *Price To Book Value* (PBV) maka akan semakin besar pula tingkat harga saham perusahaan.



5. Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Book Value (BV)* Terhadap Harga Saham

Return On Asset (ROA) merupakan pengembalian atas investasi yang didapat dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan total asset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan laba sedangkan *Return On Equity (ROE)* merupakan pengembalian atas asset investasi yang didapat dari laba bersih setelah pajak dibagi dengan modal sendiri atau ekuitas yang dimiliki perusahaan.

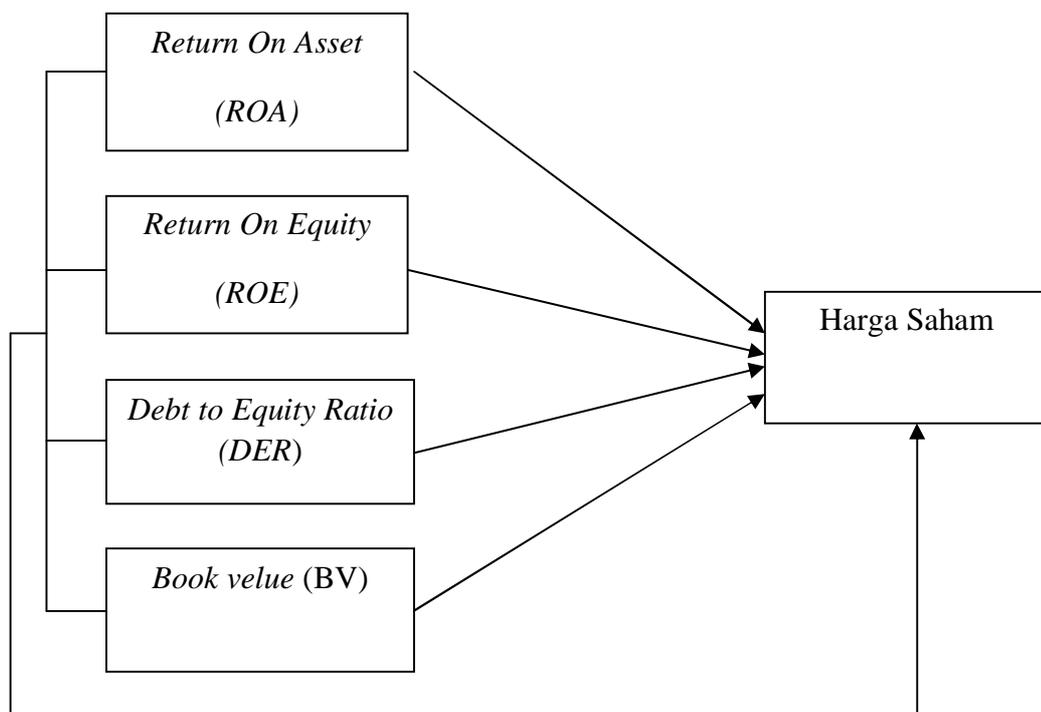
Return On Asset (ROA), *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *book value (BV)* yang tinggi memberikan indikasi kinerja yang baik pula dengan kinerja keuangan yang baik pada perusahaan akan memberikan timbal balik kepercayaan investor untuk menanamkan modal mereka, sehingga hal ini juga akan meningkatkan nilai saham perusahaan dipasaran.

Dengan demikian, besar kecilnya nilai *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *book value (BV)* merupakan faktor yang sangat penting dalam kinerja keuangan perusahaan yang nantinya juga akan menentukan naik turunnya harga saham. Keterkaitan *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *book value (BV)* dengan harga saham dijelaskan dalam penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ina Rinati (2012) yang menunjukkan bahwa secara simultan *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *book value (BV)* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Artinya *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*,

Debt to Equity Ratio (DER) dan *book value* (BV) merupakan salah satu bentuk factor fundamental yang dimaksudkan untuk mengukur tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan, jika tingkat pengembalian atas aktiva dan tingkat pengembalian atas ekuitas yang diharapkan tinggi, maka seharusnya harga saham juga semakin tinggi.

Rani Ramdhani (2013) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “dari pengujian regresi dengan melihat tabel Anova, jika diuji secara simultan, factor fundamental yaitu *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) secara bersama-sama berpengaruh terhadap Harga Saham”.

Berdasarkan uraian diatas dapat diduga bahwa *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) berpengaruh terhadap harga saham.



Gambar II.1 Kerangka Berpikir

C. Hipotesis

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan dan kajian teoritis yang dikemukakan, berikut ini diajukan hipotesis :

1. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
2. *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
3. *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
4. *Book Value* (BV) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.
5. *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat asosiatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara dua variabel atau lebih. Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif, dimana pendekatan ini didasari pada pengujian dan penganalisisan teori yang disusun dari berbagai variabel, pengukuran yang melibatkan angka-angka, dan dianalisis menggunakan prosedur statistik. (Sugiyono, 2010, hal. 55)

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel Terikat/*Independent Variable* (Y)

Variabel terikat/*Independent variable* (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga saham. Harga Saham adalah nilai pada suatu saham perusahaan yang terbentuk karena adanya permintaan dan penawaran atas saham tersebut dan harga tersebut ditentukan pada saat harga penutupan (*closing price*).

2. Variabel Bebas/*Dependent Variable* (X)

Variabel bebas/*Dependent Variable* (X) yang digunakan dalam penelitian ini adalah faktor fundamental. Faktor fundamental merupakan komponen-komponen yang digunakan untuk penilaian harga saham pada masa yang akan datang dan faktor fundamental dapat diukur dengan melakukan analisis pada rasio-rasio keuangan karena laporan keuangan masih harus diolah untuk dapat

dipergunakan sesuai yang diinginkan pemakai laporan keuangan, factor fundamental yang digunakan adalah :

a. *Return On Asset (X₁)*

Return On Asset (ROA) adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan..

b. *Return On Equity (X₂)*

Return On Equity (ROE) adalah mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan atau untuk mengetahui besarnya kembalian yang diberikan oleh perusahaan untuk setiap rupiah modal dari pemilik.

c. *Debt to Equity Ratio (X₃)*

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

d. *Book Value (X₄)*

Book Value (BV) merupakan Nilai Buku per lembar saham adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menggunakan data laporan keuangan yang tersedia melalui situs resmi BEI, yaitu www.idx.co.id. Penelitian khususnya pada perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian direncanakan bulan Januari 2018 sampai dengan April 2018. Adapun jadwal penelitian sebagai berikut:

Tabel III - 1
Jadwal Kegiatan Penelitian

No	Proses Penelitian	BULAN / MINGGU															
		Jan '18				Peb '18				Mrt '18				Apr '18			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengumpulan data awal	■	■	■	■												
2	Pengajuan judul penelitian		■	■	■												
3	Pengumpulan teori penelitian		■	■	■	■	■	■	■								
4	Penyusunan proposal		■	■	■	■	■	■	■								
5	Bimbingan dan proses revisi			■	■	■	■	■	■								
6	Seminar proposal manajemen									■	■	■	■				
7	Mengolah dan menganalisis data									■	■	■	■				
8	Penyusunan Skripsi													■	■	■	■
9	Sidang Meja Hijau																■

D. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2010, hal. 80) menyatakan bahwa populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2013-2016, dengan jumlah populasi sebanyak 49 perusahaan. Adapun perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah:

Tabel III-2
Perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar pada BEI

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Permula Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
12	COWL	Cowell Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk
14	DART	Duta Anggada Reality Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk
19	EMDE	Megapotitan Development Tbk
20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
29	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
30	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
31	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
32	MDLN	Modernland Reality Tbk
33	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
34	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
35	MTLA	Metropolitan Land Tbk
36	MTSM	Metro Reality Tbk
37	NIRO	Nirvana Development Tbk
38	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
39	PPRO	PP <i>Property</i> Tbk
40	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
41	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
42	PWON	Pakuwon Jati Tbk
43	RBMS	Rista bintang Mahkota Sejati Tbk

44	RDTX	Roda Vivatex Tbk
45	RODA	Pikko Land Development Tbk
46	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
47	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
48	SMRA	Summarecon Agung Tbk
49	TARA	Sitara <i>Property</i> indo Tbk

Sumber : *Bursa Efek Indonesia* (2018)

2. Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2010, hal. 81) bahwa Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili).

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang berdasarkan atas pertimbangan tertentu seperti sifat-sifat populasi ataupun ciri-ciri yang sudah diketahui sebelumnya.

Adapun Kriteria-kriteria dalam pengambilan sampel pada penelitian ini, yaitu:

- a. Perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2013 sampai dengan 2014.
- b. Perusahaan *Property* dan Real Estate yang Menerbitkan dan mempublikasikan laporan tahunan (annual report) perusahaan lengkap selama periode dari 2013 sampai dengan 2014 serta dapat diakses melalui situs resmi BEI yaitu <http://www.idx.co.id>.
- c. Data yang dimiliki perusahaan lengkap dan sesuai variabel yang diteliti.

Berdasarkan kriteria di atas, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 35 perusahaan. Adapun perusahaan *Property* dan Real Estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel adalah:

Tabel III-2
Perusahaan *Property* dan Real Estate yang terdaftar pada BEI

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Permula Tbk
4	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
6	BKSL	Sentul City Tbk
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
8	COWL	Cowell Development Tbk
9	CTRA	Ciputra Development Tbk
10	DART	Duta Anggada Reality Tbk
11	DILD	Intiland Development Tbk
12	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
13	EMDE	Megapotitan Development Tbk
14	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
15	GAMA	Gading Development Tbk
16	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
17	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
18	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
19	JRPT	Jaya Real Property Tbk
20	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
21	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
22	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
23	MDLN	Modernland Reality Tbk
24	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
25	MTLA	Metropolitan Land Tbk
26	MTSM	Metro Reality Tbk
27	NIRO	Nirvana Development Tbk
28	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
29	PWON	Pakuwon Jati Tbk
30	RBMS	Rista bintang Mahkota Sejati Tbk
31	RDTX	Roda Vivatex Tbk
32	RODA	Pikko Land Development Tbk
33	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
34	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
35	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

E. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2010, hal. 224) menyatakan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapat data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan teknik studi dokumentasi yaitu salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh perusahaan sendiri atau oleh orang lain tentang perusahaan.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variable bebas (*Return On Equity* dan *Debt To Equity Ratio*) tersebut berpengaruh terhadap variable terikat Harga Saham baik secara parsial maupun simultan. Berikut adalah teknik analisis data yang menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini :

1. Uji Asumsi klasik

Pengujian asumsi klasik secara sederhana bertujuan untuk mengidentifikasi apakah model regresi merupakan model yang baik atau tidak. Ada beberapa pengujian asumsi klasik yang penulis gunakan dalam penelitian ini, yaitu :

a. Uji Normalitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen (terikat) dan variabel independen (bebas) keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Dalam dasar pengambilan keputusan dalam deteksi normalitas yaitu jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Tetapi jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu dengan:

1) Uji *Kolmogorov Smirnov*

Uji *Kolmogorov Smirnov* ini bertujuan agar dalam penelitian ini dapat mengetahui berdistribusi normal atau tidakkah antara variabel independen dengan variabel dependen ataupun keduanya.

H_0 : Data residual berdistribusi normal

H_a : Data residual tidak berdistribusi normal

Maka ketentuan untuk uji *Kolmogorov Smirnov* dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Asymp. Sig (2-tailed) $> 0,05$ ($\alpha = 5\%$, tingkat signifikan) maka data berdistribusi normal.
- b) Asymp. Sig (2-tailed) $< 0,05$ ($\alpha = 5\%$, tingkat signifikan) maka data berdistribusi tidak normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen (bebas). Model regresi yang baik seharusnya bebas multikolinearitas atau tidak terjadi korelasi antar variabel independen (bebas). Uji multikolinearitas juga terdapat beberapa ketentuan, yaitu: jika nilai *Tolerance* dan *Value Inflation Factor* (VIF) hasil regresi tidak melebihi dari 4 atau 5, maka dapat dipastikan tidak terjadi multikolinearitas diantara variabel independen (bebas) tersebut.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji ini bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi adanya ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain, jika varian dari residual satu pengamatan yang lain tetap, maka disebut *homoskedastisitas* dan jika berbeda disebut *heteroskedastisitas*. Model regresi yang baik yaitu yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Cara mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel dependen (terikat) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID. Deteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas-nya dapat dilakukan dengan melihat ada atau tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah yang telah diprediksi dan sumbu X adalah residual (Y prediksi-Y sesungguhnya) yang telah di *standardized*. Menurut Ghazali (2005, hal.105) Dasar analisis heteroskedastisitas, sebagai berikut:

- a) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk suatu pola yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat dipastikan tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokolerasi

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan penggunaan pada periode ke-t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi. Autokorelasi digunakan untuk data *time series* (runtut waktu) bukan untuk data *cross section* (misalnya angket). Salah satu cara dalam melakukan identifikasinya adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W). Kriteria pengujiannya adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai D-W di bawah -4, berarti ada autokorelasi positif.
- 2) Jika nilai D-W diantara -4 sampai +4 berarti tidak ada autokorelasi.
- 3) Jika nilai D-W di atas +4, berarti ada autokorelasi negatif.

2. Regresi Linear Berganda

Untuk mengetahui hubungan variabel *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) terhadap harga saham digunakan regresi linear berganda dengan rumus :

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

Sumber Sugiyono (2010, hal. 277)

Keterangan :

Y = Harga Saham

α = Konstanta

β = Koefisien Regresi

X₁ = *Return On Asset* (ROA)

X₂ = *Return On Equity* (ROE)

X₃ = *Debt To Equity Ratio* (DER)

X₄ = *Book Value* (BV)

3. Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis digunakan untuk memeriksa atau menguji apakah koefisien regresi yang didapat signifikan. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan yaitu uji t dan uji F.

a. Uji t (Uji Parsial)

Digunakan untuk menguji koefisien regresi secara individual. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah secara parsial masing-masing variabel bebas mempunyai pengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat. Setelah didapat nilai t hitung maka selanjutnya nilai t hitung dibandingkan dengan t table. Untuk menguji signifikansi hubungan, digunakan rumus uji statistik t sebagai berikut :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Sumber: Sugiyono (2010, hal.184)

Keterangan :

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya sampel

Bentuk pengujian:

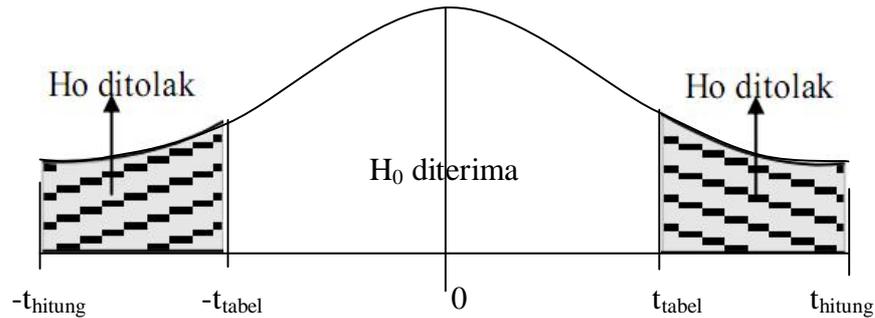
H₀: r_s = 0, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

$H_0: r_s \neq 0$, artinya terdapat hubungan yang signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

Kriteria pengambilan keputusan:

H_0 diterima jika : $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, pada $\alpha = 5\%$, $df = n-2$

H_0 ditolak jika : $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} > -t_{tabel}$



Gambar III.1 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji t

b. Uji Signifikan Simultan (Uji Statistik F)

Uji F digunakan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari setiap variabel bebas (independen) untuk dapat menjelaskan keragaman variabel terikat, serta untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki regresi sama dengan nol.

Rumus uji F yang digunakan sebagai berikut:

$$F_h = \frac{\frac{R^2}{k}}{\frac{1-R^2}{n-k-1}}$$

Sumber: Sugiyono (2010, hal.192)

Keterangan:

F_h = Nilai F hitung

R = Koefisien korelasi ganda

k = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota sampel

Bentuk pengujian:

H_0 = Tidak ada pengaruh yang signifikan *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) secara bersama-sama terhadap Harga Saham(Y).

H_a = Ada pengaruh signifikan *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) secara bersama-sama terhadap Harga Saham (Y).

Kriteria pengambilan keputusan:

- a. Tolak H_0 apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} < -F_{tabel}$
- b. Terima H_0 apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} > -F_{tabel}$



Gambar III.2 Kriteria Pengujian Hipotesis Uji F

4. Koefisien Determinasi (R-Square)

Nilai R – Square adalah untuk bagaimana melihat variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh variasi nilai variabel bebas.

$$D = R^2 \times 100\%$$

Keterangan :

D = Determinasi

R = Nilai Korelasi Berganda

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

a. Harga Saham

Harga Saham adalah harga selembar saham yang terjadi pada saat tertentu yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran di pasar modal. Harga saham merupakan harga saham yang di perdagangan di bursa efek Indonesia. Harga saham dicatat berdasarkan perdagangan terakhir pada bursa sehingga sering disebut harga penutupan. tingkat harga saham suatu perusahaan menunjukkan kualitas dan kinerja perusahaan.

Dengan harga yang sudah ditentukan pada perdagangan saham maka proses transaksi saham tersebut akan berjalan sesuai dengan harga saham tersebut. Untuk perdagangan saham Indonesia harga saham yang ditentukan adalah 1 lot/sahamnya. 1 lot sahama dalah 500 lembar saham.

Berikut ini perkembangan harga saham pada perusahaan property dan realastate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013 sampai dengan 2016.

Tabel IV.1
Perkembangan Harga Saham Perusahaan *Property* dan Real Estate
Tahun 2013-2016.
(Dalam Rupiah)

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	215	335	334	210	274
ASRI	430	560	343	352	421
BAPA	66	50	50	50	54
BEST	445	730	294	254	431
BKDP	80	98	90	70	85
BKSL	157	104	58	92	103
BSDE	1290	1805	1800	1755	1.663
COWL	470	625	600	1085	695
CTRA	737	1229	1451	1335	1.188
DART	445	680	420	360	476
DILD	315	650	489	500	489
DUTI	4475	4880	6400	6000	5.439
EMDE	111	137	144	140	133
FMII	385	449	800	500	534
GAMA	88	51	55	50	61
GMTD	8300	6100	7500	6950	7.213
GPRA	151	299	199	183	208
GWSA	159	174	123	129	146
JRPT	800	1040	745	875	865
KIJA	188	289	247	292	254
LPCK	4875	10400	7250	5050	6.894
LPKR	910	1020	1035	720	921
MDLN	390	520	467	342	430
MKPI	9500	15300	16875	25750	16.856
MTLA	376	441	215	354	347
MTSM	690	690	228	366	494
NIRO	265	186	109	94	164
OMRE	335	340	340	300	329
PWON	270	515	496	565	462
RBMS	91	88	63	85	82
RDTX	4900	5250	6000	10000	6.538
RODA	450	463	595	390	475
SCBD	2700	2000	1695	1650	2.011
SMDM	190	124	95	76	121
SMRA	780	1520	1650	1325	1.319
Rata rata	1.315	1.690	1.693	1.950	1.662

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan pada tabel IV.1 diatas, dapat dilihat bahwa nilai rata-rata per tahun harga saham pada Perusahaan *Property* dan Real Estate periode 2013-2016,

mengalami peningkatan dan penurunan rata-rata harga saham yaitu pada tahun 2014 mengalami peningkatan dari tahun 2013 sebesar Rp. 1.315,- menjadi Rp 1.690,- pada tahun 2014, dan kembali terjadi peningkatan di tahun 2015 menjadi Rp 1.693,62,- namun rata-rata harga saham pada perusahaan industri *Property* dan *Real Estate* terjadi penurunan ditahun 2016 menjadi Rp. 1,662,-,.

Fluktuasi harga saham ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam memperoleh profit. Apabila profit yang diperoleh perusahaan relatif tinggi maka sangat dimungkinkan bahwa deviden yang dibayarkan relatif tinggi. Apabila deviden yang dibayarkan tinggi, akan berpengaruh positif terhadap harga saham di bursa dan investor tertarik untuk membelinya.

b. *Return On Aset (ROA)*

Return On Aset (ROA) merupakan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan laba perusahaan dari keseluruhan kekayaan perusahaan. Semakin tinggi kemampuan dalam meningkatkan laba semakin bagus nilai perusahaan di pasar modal. Berikut perkembangan *Return On Aset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI) periode 2013 sampai 2016.

Tabel IV.2
Perkembangan *Return On Asset*
Perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia
Tahun 2013-2016.
(Dalam Persentase)

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	4,73	4,15	4,55	3,65	4,27
ASRI	6,17	6,95	3,66	2,53	4,83
BAPA	2,86	4,00	0,69	1,01	2,14
BEST	22,17	10,71	4,58	6,50	10,99
BKDP	6,99	0,87	3,57	3,42	3,71
BKSL	5,67	0,42	0,55	4,95	2,90
BSDE	12,87	14,20	6,53	5,32	9,73
COWL	2,50	4,49	-5,05	-0,67	0,32
CTRA	7,03	7,71	7,18	4,03	6,48
DART	3,79	7,98	3,10	3,17	4,51
DILD	4,38	4,80	4,07	2,51	3,94
DUTI	10,13	8,74	7,44	8,67	8,75
EMDE	3,62	3,82	5,12	4,80	4,34
FMII	-1,85	0,53	27,31	35,89	15,47
GAMA	1,59	3,40	0,37	0,09	1,36
GMTD	7,02	7,87	9,30	7,07	7,82
GPRA	7,99	6,04	4,63	2,99	5,41
GWSA	7,06	7,49	18,57	3,02	9,03
JRPT	8,86	10,69	11,48	12,00	10,76
KIJA	1,27	4,63	3,40	3,97	3,32
LPCK	15,32	19,59	16,71	9,55	15,29
LPKR	5,09	8,30	2,48	2,69	4,64
MDLN	25,41	6,81	6,80	3,45	10,62
MKPI	12,88	10,14	15,58	18,14	14,18
MTLA	8,50	9,51	6,63	8,05	8,17
MTSM	-2,12	-1,19	-5,31	-2,79	(2,85)
NIRO	0,24	-3,57	-0,89	-0,83	(1,26)
OMRE	-2,90	13,13	-2,82	74,65	20,51
PWON	12,22	15,50	7,46	8,61	10,95
RBMS	-8,80	1,92	-1,69	-3,86	(3,11)
RDTX	12,79	14,16	13,69	12,37	13,25
RODA	13,70	16,87	14,84	1,78	11,80
SCBD	31,61	2,36	2,86	5,88	10,68
SMDM	0,90	1,40	2,39	0,66	1,33
SMRA	8,02	9,02	5,67	2,91	6,41
Rata rata	7,36	6,96	5,87	7,32	6,88

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel di atas, diperoleh data ROE pada tahun 2013 sampai 2016, Rata-rata *Return On Asset* sebesar 7,36% di tahun 2013 dan di tahun 2014 sebesar 6,96% maka terjadi penurunan sebesar 0,40%. Tahun 2015 rata-rata *Return On Asset* sebesar menjadi 5,87%, dengan demikian pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 1,10%. Tahun 2016 rata-rata *Return On Asset* sebesar 7,32%, maka pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 1,45%,. Penurunan nilai ROA ini disebabkan oleh penurunan laba bersih perusahaan selain itu kurang efisiennya perusahaan dalam menggunakan aktiva. Ini berarti kinerja perusahaan kurang baik dalam pengelolaan aktiva sendiri.

c. *Return On Equity (ROE)*

Return On Equity merupakan kemampuan pengembalian ekuitas perusahaan dari laba perusahaan yang dimiliki. ROE dapat mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemilik perusahaan atas modal yang telah diinvestasikan.

Berikut ini perkembangan *Return On Equity* pada beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013 sampai dengan 2016.

Tabel IV.3
Perkembangan *Return On Equity*
Perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2013-2016.

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	12,90	0,12	0,12	0,09	3,31
ASRI	16,68	18,47	10,36	7,10	13,16
BAPA	5,43	7,08	1,19	1,70	3,85
BEST	30,07	13,73	6,97	9,98	15,19
BKDP	10,01	1,20	4,93	4,91	5,26
BKSL	8,80	0,66	0,94	7,85	4,56
BSDE	21,66	21,63	10,64	8,37	15,58
COWL	4,12	12,27	-15,22	-1,95	(0,196)
CTRA	14,47	15,71	14,44	8,19	13,20
DART	6,18	12,57	5,19	5,30	7,31
DILD	8,05	9,67	8,78	5,88	8,10
DUTI	12,52	11,23	9,82	10,79	11,09
EMDE	6,09	7,47	9,28	9,52	8,09
FMII	-2,81	0,85	35,82	41,16	18,76
GAMA	1,97	4,33	0,45	0,11	1,72
GMTD	22,77	18,01	21,38	13,61	18,94
GPRA	13,30	10,29	7,70	4,65	8,98
GWSA	8,04	8,71	20,16	3,24	10,04
JRPT	20,36	22,32	21,00	20,75	21,11
KIJA	2,50	8,45	6,66	7,56	6,29
LPCK	32,47	31,60	25,18	12,72	25,49
LPKR	11,23	17,77	5,41	5,56	9,99
MDLN	52,43	13,34	14,42	7,60	21,95
MKPI	19,05	20,24	31,44	32,29	25,75
MTLA	13,65	15,18	10,84	12,65	13,08
MTSM	-2,52	-1,35	-6,07	-3,16	(3,27)
NIRO	0,39	-6,23	-1,02	-1,05	(1,98)
OMRE	-4,44	16,59	-3,56	7,73	4,08
PWON	27,70	31,38	14,81	16,16	22,51
RBMS	-10,94	2,27	-1,83	-4,00	(3,62)
RDTX	17,28	17,21	16,12	14,22	16,21
RODA	21,89	24,60	19,12	2,21	16,96
SCBD	40,85	3,33	4,22	8,15	14,14
SMDM	1,23	1,99	3,07	0,83	1,78
SMRA	23,53	23,15	14,13	7,41	17,06
Rata rata	13,34	11,88	9,34	8,23	10,70

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan tabel di atas, diperoleh data ROE pada tahun 2013 sampai 2016, Rata-rata *Return On Equity* sebesar 13,34% di tahun 2013 dan di tahun

2014 sebesar 11,88% maka terjadi penurunan sebesar 1,46%. Tahun 2015 rata-rata *Return On Equity* sebesar menjadi 9,34%, dengan demikian pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 2,54%. Tahun 2016 rata-rata *Return On Equity* sebesar 8,23%, maka pada tahun 2016 juga mengalami penurunan sebesar 1,11%. Penurunan nilai ROE ini disebabkan oleh penurunan laba bersih perusahaan selain itu kurang efisiennya perusahaan dalam menggunakan aktiva. Ini berarti kinerja perusahaan kurang baik dalam pengelolaan modal sendiri.

d. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Berikut ini adalah data-data mengenai *Debt to Equity Ratio (DER)* pada perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.

Tabel IV.4
Perkembangan *Debt to Equity Ratio (DER)*
Perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2013-2016.

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	1,73	1,80	1,71	1,58	1,70
ASRI	1,71	1,66	1,83	1,81	1,75
BAPA	0,90	0,77	0,74	0,67	0,77
BEST	0,36	0,28	0,52	0,54	0,42
BKDP	0,43	0,39	0,38	0,44	0,41
BKSL	0,55	0,58	0,70	0,59	0,60
BSDE	0,68	0,52	0,63	0,57	0,60
COWL	0,64	1,73	2,02	1,91	1,58
CTRA	1,06	1,04	1,01	1,03	1,04
DART	0,63	0,58	0,67	0,67	0,64
DILD	0,84	1,01	1,16	1,34	1,09
DUTI	0,24	0,28	0,32	0,24	0,27
EMDE	0,68	0,96	0,81	0,98	0,86
FMII	0,52	0,61	0,31	0,15	0,40
GAMA	0,24	0,27	0,22	0,23	0,24
GMTD	2,24	1,29	1,30	0,92	1,44
GPRA	0,66	0,71	0,66	0,55	0,65
GWSA	0,14	0,16	0,09	0,07	0,12
JRPT	1,30	1,09	0,83	0,73	0,99
KIJA	0,97	0,82	0,96	0,90	0,91
LPCK	1,12	0,61	0,51	0,33	0,64
LPKR	1,21	1,14	1,18	1,07	1,15
MDLN	1,06	0,96	1,12	1,20	1,09
MKPI	0,48	1,00	1,02	0,78	0,82
MTLA	0,61	0,60	0,64	0,57	0,60
MTSM	0,19	0,13	0,14	0,13	0,15
NIRO	0,60	0,75	0,14	0,28	0,44
OMRE	0,53	0,26	0,26	0,04	0,27
PWON	1,27	1,02	0,99	0,88	1,04
RBMS	0,24	0,18	0,08	0,03	0,14
RDTX	0,35	0,22	0,18	0,15	0,22
RODA	0,60	0,46	0,29	0,24	0,40
SCBD	0,29	0,41	0,47	0,39	0,39
SMDM	0,38	0,43	0,29	0,25	0,34
SMRA	1,93	1,57	1,49	1,55	1,63
Rata rata	0,78	0,75	0,73	0,68	0,74

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan pada rata-rata per tahun *Debt to Equity Ratio (DER)* pada Perusahaan Property dan Real Estate periode 2013-2016, mengalami penurunan

rata-rata *Debt to Equity Ratio (DER)* yaitu pada tahun 2014 mengalami penurunan dari tahun 2013 sebesar 0,78 menjadi 0,75%, dengan demikian pada tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 0,03% dari tahun 2013. pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 0,73%, dengan demikian pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 0,02% dari tahun 2014. Di tahun 2016 kembali mengalami penurunan menjadi 0,68%, atau turunan sebesar 0,05% dari tahun 2015.

Nilai *Debt to Equity Ratio* merupakan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menjaminkan setiap modal yang dimiliki terhadap utang yang ada di perusahaan sehingga dapat menentukan keputusan yang akan diambil oleh investor, sehingga jika penurunan nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* ini biasanya dianggap menunjukkan terjadinya masalah bagi investor, semakin rendah rasio ini akan semakin berdampak merugikan bagi investor.

e. *Book Value (BV)*

Book Value atau Nilai Buku per lembar saham adalah ekuitas dibagi jumlah saham beredar yang berkaitan dengan kepentingan akuntansi dan hukum. Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) dihitung berdasarkan total ekuitas dibagi jumlah saham beredar. Nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) menunjukkan nilai aktiva bersih per lembar saham yang dimiliki oleh pemegangnya..

Berikut ini adalah data-data mengenai *Book Value (BV)* pada perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.

Tabel IV.5
Perkembangan Book Value (BV)
Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2013-2016.

Kode Emiten	2013	2014	2015	2016	Rata-rata
APLN	351,82	412,80	442,55	486,35	423,38
ASRI	271,35	324,25	336,02	365,81	324,36
BAPA	139,73	150,37	152,46	161,96	151,13
BEST	257,23	295,44	315,35	351,49	304,9
BKDP	86,47	87,52	83,85	79,92	84,44
BKSL	219,12	197,82	208,61	228,06	213,40
BSDE	766,72	1005,52	1148,06	1265,28	1.046,40
COWL	242,78	276,74	241,05	246,38	251,74
CTRA	643,91	753,09	851,23	926,93	793,79
DART	931,77	1033,69	1091,50	1153,57	1.052,63
DILD	395,14	431,23	460,24	487,89	443,63
DUTI	3267,60	3377,52	3692,46	4212,39	3.637,49
EMDE	166,55	179,99	197,00	205,37	187,23
FMII	104,15	105,04	163,64	247,23	155,02
GAMA	104,32	109,04	109,54	109,65	108,14
GMTD	3955,14	6532,81	5433,89	6262,34	5.546,05
GPRA	187,26	208,08	221,47	236,19	213,25
GWSA	230,07	252,72	803,61	831,28	529,42
JRPT	195,17	232,87	301,16	356,83	271,51
KIJA	208,04	230,38	246,00	278,65	240,77
LPCK	2613,63	3838,30	5220,25	6095,82	4.442,00
LPKR	614,33	764,64	819,69	956,54	788,80
MDLN	373,07	425,37	483,32	526,24	452,00
MKPI	2023,95	2280,37	2984,38	3918,68	2.801,85
MTLA	232,85	268,79	292,02	330,18	280,96
MTSM	354,39	349,69	330,84	320,84	338,94
NIRO	102,64	96,52	124,26	133,96	114,34
OMRE	308,44	369,79	372,48	2359,90	852,65
PWON	85,18	171,99	196,33	228,81	170,58
RBMS	390,93	404,18	514,43	495,03	451,14
RDTX	4264,90	5025,19	5909,16	6797,26	5.499,13
RODA	126,63	154,82	184,52	203,52	167,37
SCBD	1292,95	1188,43	1137,64	1240,79	1.214,95
SMDM	449,33	462,62	513,86	518,83	486,16
SMRA	322,84	415,38	521,92	565,99	456,53
Rata rata	750,87	926,09	1.031,56	1.233,88	985,60

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan pada rata-rata per tahun *Book Value (BV)* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2013-2016, mengalami peningkatan rata-rata

Book Value (BV) yaitu pada tahun 2014 mengalami peningkatan dari tahun 2013 sebesar 750,87 menjadi 926,09, dengan demikian pada tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar 175,22 dari tahun 2013. pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 1.031,56, dengan demikian pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 105,47 dari tahun 2014. Di tahun 2016 kembali mengalami peningkatan menjadi 1.233,88, atau meningkat sebesar 202,32 dari tahun 2015.

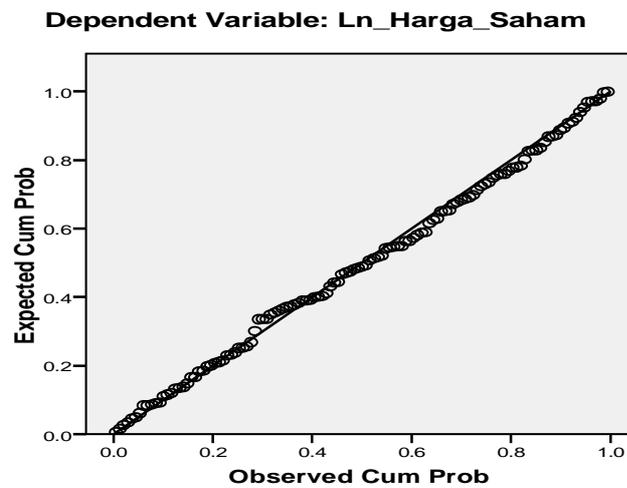
Nilai *Book Value* merupakan nilai buku per lembar saham (*Book Value Per Share*) dapat mencerminkan berapa besar jaminan yang akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan penerbit saham (*emiten*) dilikuidasi. Dengan demikian adanya peningkatan nilai *Book Value* tersebut maka jaminan yang akan diperoleh pemegang saham terus meningkat.

2. Uji Persyaratan Model

a. Uji Normalitas

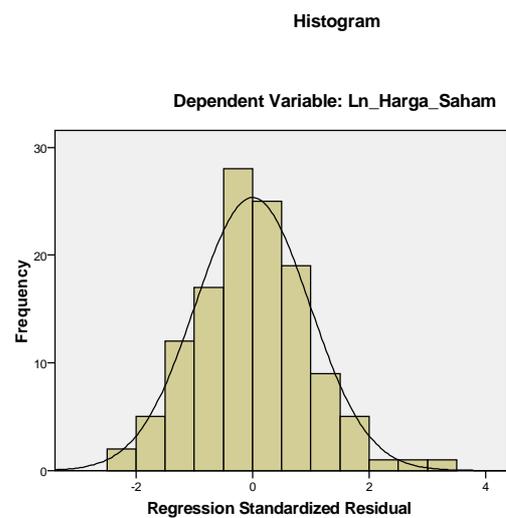
Pengujian normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel independen dan variabel dependen atau keduanya memiliki kontribusi normal atau tidak. Berikut ini dapat dilihat secara grafik hasil penelitian yang telah di olah dengan pengujian SPSS versi 16.00 adalah sebagai berikut:

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar IV-1 : Hasil Uji Normalitas Data
Sumber : Hasil SPSS (2018)

Pada gambar VI.1 diatas diketahui bahwa hasil bahwa hasil dari pengujian normalitas data menunjukkan penyebaran titik-titik data mendekati garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Hal ini menyimpulkan bahwa model regresi berdistribusi normal dan layak untuk dianalisis.



Gambar IV-2: Hasil Uji Normalitas Data
Sumber : Hasil SPSS (2018)

Pada gambar IV-2 diatas diketahui bahwa grafik histogram menunjukkan distribusi normal, karena kurva memiliki kecenderungan yang berimbang, baik pada sisi kiri maupun kanan dan bentuk kurva menyerupai lonceng yang hampir sempurna.

Salah satu uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah kolmogrov smirnov. Apabila angka signifikasi $> 0,05$ maka data berdistribusi normal, dan apabila angka signifikasi $< 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal.

Tabel IV.6
Uji Kolmogrov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

			Unstandardized Residual
N			125
Normal Parameters	a,b	Mean	.0000000
		Std. Deviation	.65804299
Most Extreme Differences		Absolute	.045
		Positive	.041
		Negative	-.045
Kolmogorov-Smirnov Z			.499
Asymp. Sig. (2-tailed)			.964

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai K-S variabel *Return On Aset*, *Retrun on Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Book Value* dan Harga Saham berdistribusi normal karena masing-masing variabel memiliki probabilitas lebih dari 0,05. Nilai masing-masing variabel dapat dilihat pada baris asymp Sig (2-tailed).

b. Uji Multikolineritas

Uji Multikolineritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas. Model regresi yang baik

seharusnya terjadi korelasi diantara variabel independen. Cara yang digunakan untuk menilainya adalah dengan melihat nilai faktor inflasi varian (*Varian Inflasi Factor/VIF*) yang tidak melebihi 4 atau 5 (Juliandi 2013, Hal 170).

Tabel IV.7
Uji Multikolinieritas

		Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.171	.330		-.518	.606		
	Ln_ROA	.116	.105	.081	1.098	.275	.302	3.308
	Ln_ROE	.243	.085	.203	2.859	.005	.322	3.101
	Ln_DER	.361	.083	.181	4.337	.000	.941	1.062
	Ln_BV	.963	.056	.757	17.050	.000	.829	1.206

a. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

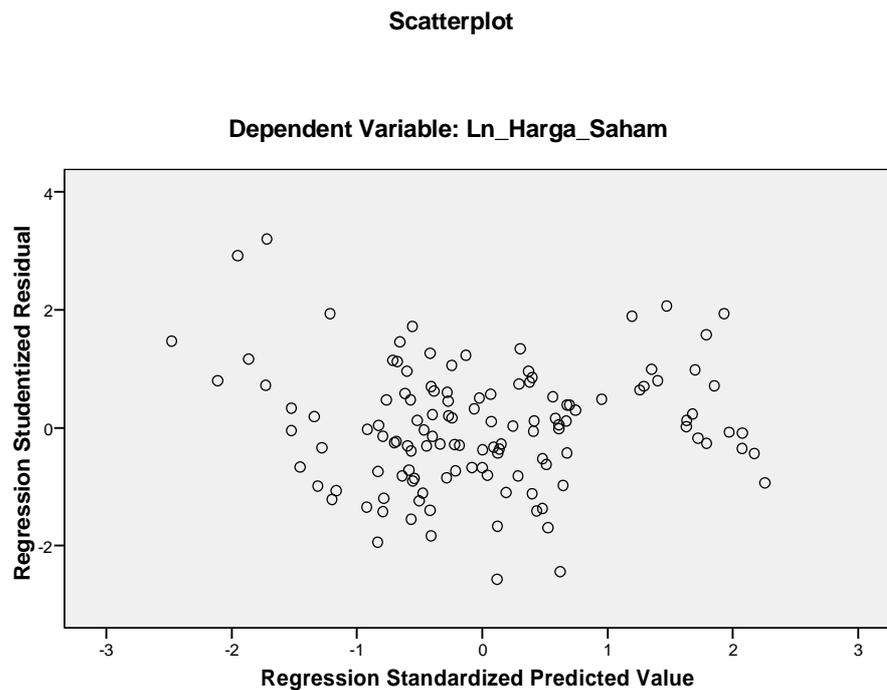
Sumber : Hasil SPSS (2018)

Berdasarkan tabel diatas nilai VIF dan tolerance menunjukkan bahwa semua variabel yang digunakan dalam penelitian ini memiliki nilai VIF tidak melebihi 5 atau lebih 10 dan tolerance lebih besar 0,1 atau mendekati 1. Nilai variabel tersebut menunjukkan model regresi tidak terjadi multikolinieritas dalam variabel independen penelitian ini.

c. Uji Heterokedastisitas

Heterokedastisitas digunakan untuk menguji apakah salam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual pengamatan dan pengamatan yang lain. Jika varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas, dan jika varians berbeda disebut heterokedastisitas.

Dasar pengambilan keputusannya adalah jika pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur, maka maka terjadi heterokedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar dibawah dan di atas angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.



Gambar IV.3 : Hasil Uji Heterokedastisitas
 Sumber : Hasil SPSS (2018)

Berdasarkan gambar diatas grafik scatterpot diatas terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak atau tersebar baik di atas maupun di bawah 0 pada sumbu Y. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi.

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode ke T dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada masalah autokoreasi. Model regresi yang baik aalah bebas dari autokorelasi.

Menurut Juliandi (2013, hal. 173) salah satu cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W). Dalam hal ini ketentuannya adalah :

- 1) Jika nilai D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif
- 2) Jika nilai D-W di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi
- 3) Jika nilai D-W di bawah +2 berarti ada autokorelasi negatif

Tabel IV. 8
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.897 ^a	.804	.798	.66892	2.209

a. Predictors: (Constant), Ln_BV, Ln_DER, Ln_ROE, Ln_ROA

b. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Berdasarkan tabel IV.8 diatas, dapat dilihat bahwa nilai Durbin Watson (D-W) adalah 2,209. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi didalam model regresi penelitian ini.

3. Analisis Data

a. Regresi Berganda

Dalam penelitian ini analisis regresi digunakan untuk memprediksi perubahan nilai variabel terikat akibat pengaruh dari nilai variabel bebas.

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = *Harga Saham*

A = Nilai y bila $x_1, x_2, x_3 = 0$

X1 = *Return On Asset*

X2 = *Return On Equity*

X3 = *Dept to Equity Ratio*

X4 = *Book Value (BV)*

e = *Standard Error*

Berdasarkan uji asumsi klasik yang dilakukan dapat diketahui bahwa data berdistribusi normal dan tidak terdapat multikolinieritas. Hal ini dibuktikan dengan tidak adanya nilai VIF yang lebih dari 10. Dalam uji persyaratan juga tidak terjadi heterokedastisitas yang ditunjukkan oleh penyebaran titik di atas dan di bawah

garis 0 pada sumbu Y. Oleh karena itu, data yang telah ada memenuhi syarat untuk menggunakan model regresi.

Secara umum, analisis regresi pada dasarnya adalah suatu studi mengenai ketergantungan variabel dependen satu atau lebih variabel independen, dengan tujuan untuk mengestimasi dan atau memprediksi rata-rata populasi atau nilai rata-rata variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen yang diketahui. Dari data hasil penelitian SPSS 16.00 dapat dirumuskan persamaan matematika sebagai berikut.

Tabel IV. 9
Hasil Pengujian Regresi Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.171	.330		-.518	.606
	Ln_ROA	.116	.105	.081	1.098	.275
	Ln_ROE	.243	.085	.203	2.859	.005
	Ln_DER	.361	.083	.181	4.337	.000
	Ln_BV	.963	.056	.757	17.050	.000

a. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Berdasarkan tabel IV.9 diatas, maka persamaan regresi linear berganda dapat diformulasikan sebagai berikut :

$$Y = -0,171 + 0,116 X_1 + 0,243X_2 + 0,361 X_3 + 0,963X_4$$

Keterangan :

- 1) Nilai a = -0,171 menunjukkan bahwa jika variabel independen yaitu *Return On Aset (X₁)*, *Return On Equity (X₂)*, *Debt to Equity Ratio (X₃)* dan *Book Value (X₄)* dalam keadan berubah atau mengalami penurunan, maka Harga Saham (Y) adalah sebesar 0.171.

- 2) Nilai Koefisien regresi $X_1 = 0,116$ menunjukkan jika ROA ditingkatkan 100% maka harga saham mengalami kenaikan sebesar 116. Kontribusi diberikan ROA terhadap harga saham sebesar 8,10% dilihat dari *Standardized Coefficients*.
- 3) Nilai Koefisien regresi $X_2 = 0,243$ menunjukkan jika ROE ditingkatkan 100% maka harga saham mengalami kenaikan sebesar 243. Kontribusi diberikan ROE terhadap harga saham sebesar 20,3% dilihat dari *Standardized Coefficients*.
- 4) Nilai Koefisien regresi $X_3 = 0,361$ menunjukkan jika DER ditingkatkan 100% maka harga saham mengalami kenaikan sebesar 361. Kontribusi diberikan DER terhadap harga saham sebesar 18,1% dilihat dari *Standardized Coefficients*.
- 5) Nilai Koefisien regresi $X_4 = 0,963$ menunjukkan jika BV ditingkatkan 100% maka harga saham mengalami kenaikan sebesar 963. Kontribusi diberikan BV terhadap harga saham sebesar 75,7% dilihat dari *Standardized Coefficients*.

b. Uji Hipotesis

1) Uji Parsial (Uji t)

Uji statistik dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). Untuk menguji signifikan hubungan, digunakan rumus uji statistik sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Dimana :

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya pasangan rank

Untuk menyederhanakan ujian statistik diatas penulis menggunakan pengolahan data SPSS for windows versi 16.00, maka hasil uji t sebagai berikut :

Tabel IV. 10
Hasil Uji t

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.171	.330		-.518	.606
	Ln_ROA	.116	.105	.081	1.098	.275
	Ln_ROE	.243	.085	.203	2.859	.005
	Ln_DER	.361	.083	.181	4.337	.000
	Ln_BV	.963	.056	.757	17.050	.000

a. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Untuk kriteria uji t dilakukan pada $\alpha = 5\%$ dengan dua arah. Nilai t untuk $n = 25-4 = 21$ adalah 1,9798.

a) Pengaruh *Return On Aset* Terhadap Harga Saham

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Return on Aset* parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap harga saham. Dari pengolahan data SPSS versi 16.00 maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 1,098$$

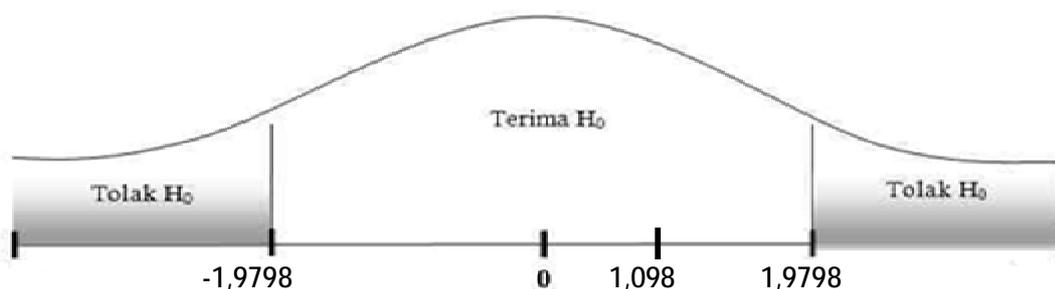
$$t_{tabel} = 1,9798$$

Data kriteria pengambilan keputusan :

$$H_0 \text{ diterima jika : } 1,979 \leq t_{hitung} \leq 1,9798$$

Ho ditolak jika : 1. $t_{hitung} \geq 1,9798$

2.- $t_{hitung} \leq - 1,9798$



Gambar IV.4 : Kurva Pengujian Hipotesis I

Sumber : Data Diolah (2018)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh *Return On Aset* terhadap harga saham diperoleh t_{hitung} sebesar 1,908 sedangkan t_{tabel} sebesar 1,9798 dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,275 > 0,05$ berarti H_0 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh *Return On Aset* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b) Pengaruh *Return On Equity* Terhadap Harga Saham

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Retun on Equity* parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap harga saham. Dari pengolahan data SPSS versi 16.00 maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 2,859$$

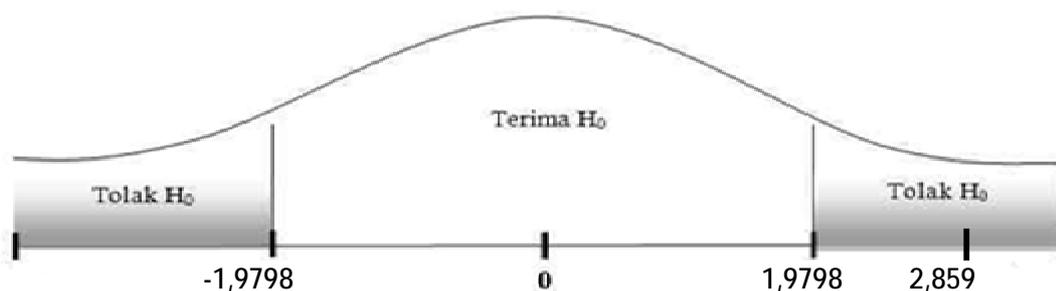
$$t_{tabel} = 1,9798$$

Data kriteria pengambilan keputusan :

Ho diterima jika : $1,979 \leq t_{hitung} \leq 1,9798$

Ho ditolak jika : 1. $t_{hitung} \geq 1,9798$

2.- $t_{hitung} \leq - 1,9798$



Gambar IV.5 : Kurva Pengujian Hipotesis II

Sumber : Data Diolah (2018)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham diperoleh t_{hitung} sebesar 2,859 sedangkan t_{tabel} sebesar 1,9798 dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,005 < 0,05$ berarti H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa ada pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

c) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap Harga Saham

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap harga saham. Dari pengolahan data SPSS versi 16.00 maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 4,337$$

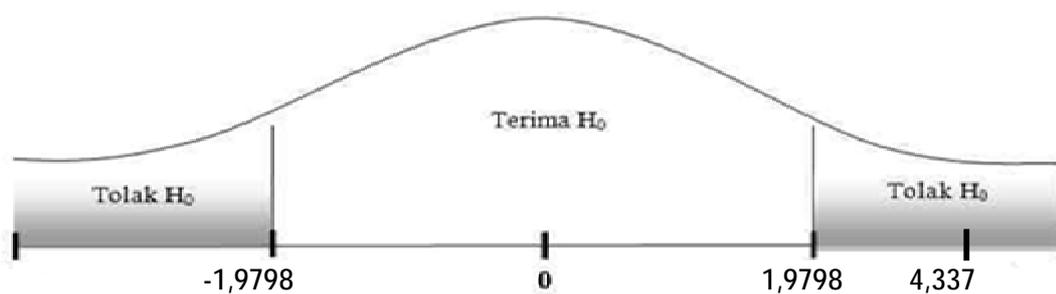
$$t_{tabel} = 1,9798$$

Data kriteria pengambilan keputusan :

H_0 diterima jika : $1,979 \leq t_{hitung} \leq 1,9798$

H_0 ditolak jika : 1. $t_{hitung} \geq 1,9798$

2.- $t_{hitung} \leq - 1,9798$



Gambar IV.6 : Kurva Pengujian Hipotesis III

Sumber : Data Diolah (2018)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham diperoleh t_{hitung} sebesar 4,337 sedangkan t_{tabel} sebesar 1,9798 dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ berarti H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa ada pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

d) Pengaruh *Book Value* Terhadap Harga Saham

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Book Value* secara parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap harga saham. Dari pengolahan data SPSS versi 16.00 maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

$$t_{hitung} = 17,050$$

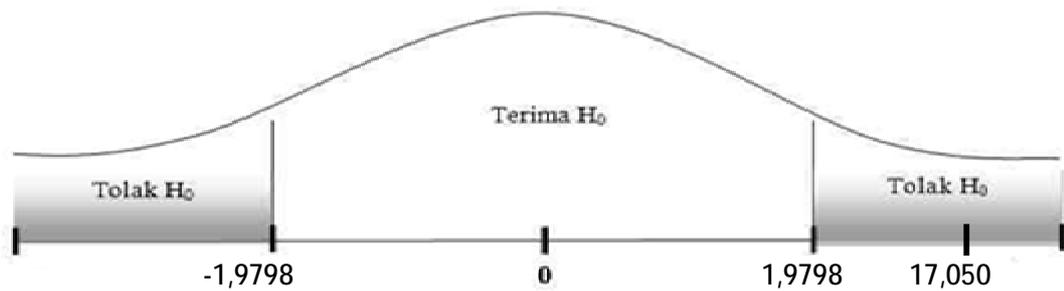
$$t_{tabel} = 1,9798$$

Data kriteria pengambilan keputusan :

$$H_0 \text{ diterima jika : } 1,979 \leq t_{hitung} \leq 1,9798$$

$$H_0 \text{ ditolak jika : } 1. \ t_{hitung} \geq 1,9798$$

$$2.- \ t_{hitung} \leq - 1,9798$$



Gambar IV.7 : Kurva Pengujian Hipotesis IV

Sumber : Data Diolah (2018)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial pengaruh *Book Value* terhadap harga saham diperoleh t_{hitung} sebesar 17,050 sedangkan t_{tabel} sebesar 1,9798 dan mempunyai angka signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ berarti H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa ada pengaruh *Book Value* terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2) Uji Simultan (Uji F)

Uji F atau disebut juga dengan uji signifikan serentak dimaksudkan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas yaitu *Return On Aset* dan *Return On Equity* untuk dapat di jelaskan tingkah laku atau keragaman Harga Saham. Berikut ini adalah hasil pengujiannya

Tabel IV.11
Hasil Uji F

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	220.327	4	55.082	123.100	.000 ^a
	Residual	53.695	120	.447		
	Total	274.021	124			

a. Predictors: (Constant), Ln_BV, Ln_DER, Ln_ROE, Ln_ROA

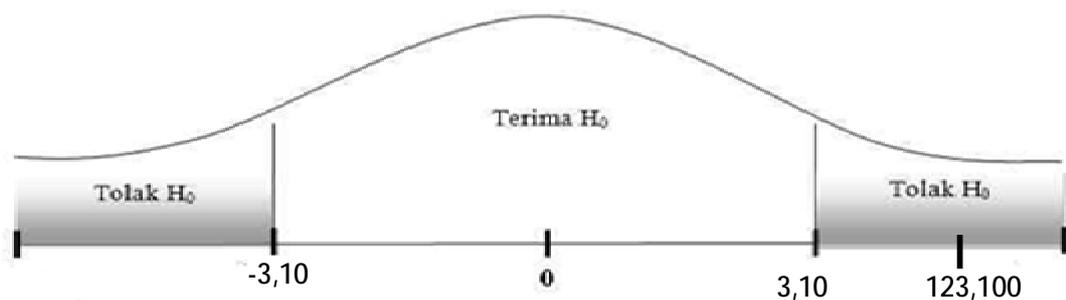
b. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Untuk menganalisis apakah hipotesis diterima atau ditolak, maka dapat dilihat F yakni pada nilai Probabilitasnya. Kriteria penerimaan/penolakan hipotesisnya adalah sebagai berikut :

- a) Bila $F_{hitung} > F_{tabel}$ dan $-F_{hitung} < -F_{tabel}$, maka H_0 ditolak karena adanya korelasi yang signifikan antara variabel X_1 dan X_2 dengan Y
- b) Bila $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} \geq -F_{tabel}$, maka H_0 diterima karena adanya korelasi yang signifikan antara variabel X_1, X_2 dan dengan Y .

Taraf signifikan yang digunakan adalah 5%, diuji dua pihak dan $F_{tabel} = n - k - 1$. Dengan demikian $F_{tabel} = 25 - 4 - 1 = 20$ adalah 3,100



Gambar IV.7 : Kurva Pengujian Hipotesis V
Sumber : Data Diolah (2018)

Berdasarkan hasil uji F_{hitung} pada tabel di atas, dapat dilihat nilai F_{hitung} $123,100 > F_{tabel}$ 3,100, kemudian didukung dengan hasil nilai probabilitas signifikan $0,00 < 0,05$. Dengan demikian H_0 ditolak atau diterima. Dari hasil di atas menunjukkan ada pengaruh signifikan secara simultan antara *Return On Asset, Return On Equity, Debt to Equity* dan *Book Value* terhadap harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3) Koefisien Determinasi (R-Square)

Koefisien determinasi berfungsi untuk menjelaskan sejauh mana keseruhan variabel independen dan dapat menjelaskan variabel devenden. Nilai koefisien determinasi adalah 0 dan 1. Apabila angka koefisien determinasi semakin kuat, berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen. Sedangkan nilai koefisien determinasi yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen adalah terbatas. Berikut ini hasil pengujian statitiknya.

Tabel IV.12
Koefisien Determinasi (R-Square)
Model Summary(b)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.897 ^a	.804	.798	.66892	2.209

a. Predictors: (Constant), Ln_BV, Ln_DER, Ln_ROE, Ln_ROA

b. Dependent Variable: Ln_Harga_Saham

Sumber : Hasil SPSS (2018)

Berdasarkan Output SPSS nilai koefisien korelasi (R) sebesar 0,897 yang menunjukkan bahwa derajat hubungan (korelasi) antara variabel independen dengan variabel dependen sebesar 89,7%. Artinya koefisien ROA, ROE DER dan BV mempunyai hubungan yang kuat dengan harga saham.

Hasil uji koefisien determinasi pada tabel di atas, data menunjukkann nilai Adjusted R-Square sebesar 0,798, hal ini berarti bahwa 79,8% variabel dependen harga saham ditentukan oleh peran dari variasi nilai variabel independen yaitu ROA, ROE, DER dan BV dalam mempengaruhi harga saham

dan sisanya 20,20% adalah kontribusi variabel yang lain yang tidak termasuk dalam model regresi ini.

B. Pembahasan

1. Analisis Pengaruh *Return On Asset* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian di atas mengenai pengaruh antara *Return On Asset* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia menyatakan bahwa $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ yaitu $1,098 < 1,9798$. Dengan demikian t_{hitung} berada di daerah H_0 sehingga H_0 diterima (H_a ditolak). Hal ini menyatakan bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh signifikan parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya harga saham perusahaan. Apabila ROA perusahaan turun atau tinggi maka tidak akan mempengaruhi investor yang ingin membeli saham tersebut sehingga menyebabkan harga saham. Investor akan mendapatkan laba jika saham yang mereka beli menghasilkan keuntungan.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan Subur Jaya Kacaribu (2012) dan hasil penelitian Yohanes Jhony Kurniawan *Return On Asset* mempunyai hasil yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

2. Analisis Pengaruh *Return On Equity* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian di atas mengenai pengaruh antara *Return On Equity* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang

terdaftar di bursa efek indonesia menyatakan bahwa $t_{hitung} \geq t_{tabel} 2,859 \geq 1,9798$ Dengan demikian t_{hitung} tidak berada didaerah H_0 sehingga H_0 ditolak (H_a diterima). Hal ini menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif signifikan secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa hasil pengembalian atas ekuitas yang diperoleh perusahaan mengalami sangat sedikit perubahan Harga saham. Artinya naik dan turunnya harga saham secara parsial mengalami kenaikan mempengaruhi harga saham. Ini membuktikan bahwa para investor lebih memperhatikan *Return On Equity* dalam menghasilkan laba yang sebesar besarnya untuk perusahaan dari pada mengembalikan modal sendiri.

Hasil penelitian ini menyatakan *Return On Equity* berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Istiadzahyun (2013) dan hasil penelitian Rahmalia Nurhasanah, *Return On Equity* mempunyai hasil yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian yang dilakukan Nurhasanah (2010) menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

3. Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian diatas mengenai pengaruh antara *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia menyatakan bahwa $t_{hitung} \geq t_{tabel} 4,337 \geq 1,9798$ Dengan demikian t_{hitung} tidak berada didaerah H_0 sehingga H_0 ditolak (H_a

diterima). Hal ini menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif signifikan secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa hasil digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Artinya naik dan turunnya harga saham secara parsial mengalami kenaikan mempengaruhi harga saham. Ini membuktikan bahwa para investor lebih memperhatikan *Debt to Equity Ratio*.

Hasil penelitian ini menyatakan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Rani Ramdhani (2013) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “*Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

4. Analisis Pengaruh *Book Value* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil penelitian diatas mengenai pengaruh antara *Book Value* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia menyatakan bahwa $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ $17,050 \geq 1,9798$ Dengan demikian t_{hitung} tidak berada didaerah H_0 sehingga H_0 ditolak (Ha diterima). Hal ini menyatakan bahwa *Book Value* berpengaruh positif signifikan secara parsial terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Hasil penelitian ini menyatakan *Book Value* berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Hermawan Mulia (2012) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “variabel PBV (X1) tidak

berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan food and beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2010” · Wulandari (2012) *Price To Book Value* (PBV) memiliki pengaruh lemah dan signifikan dengan arah positif terhadap harga saham, sehingga *Price To Book Value* (PBV) berpengaruh terhadap harga saham. Artinya, semakin besar *Price To Book Value* (PBV) maka akan semakin besar pula tingkat harga saham perusahaan.

5. Analisis Pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap Harga Saham.

Berdasarkan hasil penelitian diatas mengenai pengaruh antara *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia menyatakan bahwa nilai $F_{hitung} 123,100 > F_{tabel} 3,100$, kemudian didukung dengan hasil nilai probabilitas signifikan $0,00 < 0,05$. Dengan demikian H_0 ditolak (H_a diterima). Dari hasil diatas menunjukkan ada pengaruh signifikan secara simultan antara *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan uji koefisien determinasi pada tabel di atas, data menunjukkan nilai Adjusted R-Square sebesar 0,798, hal ini berarti bahwa - 79,80,% variabel dependen harga saham ditentukan oleh peran dari variasi nilai variabel independen yaitu *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* dalam mempengaruhi harga saham dan sisanya 20,20% adalah kontribusi variabel yang lain yang tidak termasuk dalam model regresi ini. Tingginya nilai R-Square memberikan gambaran bahwa pola pergerakan harga

saham dapat ditentukan atau dipengaruhi oleh variabel *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value*.

Hasil penelitian ini bahwa *Return On Asset* dan *Return On Equity* berpengaruh secara simultan terhadap harga saham. Hal ini sejalan dengan penelitian Ina Rinati (2012) yang menunjukkan bahwa secara simultan *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Artinya *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) merupakan salah satu bentuk factor fundamental yang dimaksudkan untuk mengukur tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan, jika tingkat pengembalian atas aktiva dan tingkat pengembalian atas ekuitas yang diharapkan tinggi, maka seharusnya harga saham juga semakin tinggi. Rani Ramdhani (2013) dalam jurnalnya menyimpulkan bahwa: “dari pengujian regresi dengan melihat tabel Anova, jika diuji secara simultan, factor fundamental yaitu *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *book value* (BV) secara bersama-sama berpengaruh terhadap Harga Saham”.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis mengenai *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2013, maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Return On Asset* terhadap Harga Saham.
2. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Return On Equity* terhadap Harga Saham.
3. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Debt to Equity Ratio* terhadap Harga Saham.
4. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka

dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan secara parsial antara *Book Value* terhadap Harga Saham.

5. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh yang signifikan secara simultan antara *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* terhadap Harga Saham.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi investor yang akan atau sedang berinvestasi dalam bentuk saham di Bursa Efek Indonesia, penulis menyarankan untuk memperhatikan sisi profitabilitas melalui pergerakan *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* dalam memproyeksikan pergerakan Harga Saham sehingga investor dapat menentukan waktu yang tepat dalam membuat keputusan untuk membeli dan menjual atau menahan saham. Akan tetapi investor disarankan untuk tidak langsung bereaksi atas pergerakan *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio* dan *Book Value* .
2. Bagi perusahaan sebaiknya lebih memperhatikan aspek ROE, DER dan BV karena dalam berinvestasi investor cenderung juga memperhatikan seberapa besar laba atau pengembalian atas suatu investasi penanaman modal.
3. Penelitian berikutnya diharapkan menggunakan rasio keuangan berbeda dalam penelitian ini karena masih banyak terdapat rasio lain yang mungkin berpengaruh terhadap harga saham selain ROE, DER dan BV. Selain rasio

keuangan peneliti berikut juga dapat memperluas bahasan dengan faktor lain yang dapat mempengaruhi harga saham. Agar hasil penelitian menjadi lebih akurat, maka objek penelitian di tambah dan di perpanjang. Selain itu variabel penelitian yang tidak berpengaruh atau berpengaruh secara positif signifikan agar di jadikan penelitian yang semakin baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Bringham dan Houston. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku dua, Edisi Sebelas. Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji, Tjiptono dan Fakhruddin, Hendy M. (2011). *Pasar Modal Indonesia : Pendekatan Tanya Jawab edisi 3 (cetakan kedua)*. Jakarta : Salemba Empat.
- Hani, Syafrida. (2014). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Medan : In Media.
- Harmono. (2014). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Juliadi, Azuar. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Untuk Ilmu-Ilmu Bisnis*. Cetakan Pertama. Medan : Percetakan M2000.
- Jumingan. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Keempat. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kasmir. 2013. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana.
- Rahmalia Nurhasanah. (2011). *Pengaruh Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham (Survey Pada Perusahaan LQ 45 yang Terdaftar BEI Periode 2007-2011)*. Bandung.
- Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Cetakan Keenam. Yogyakarta: Yayasan Peerbit Gajah Mada.
- Samsul, Mohammad. (2010). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta : Erlangga.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Cetakan Keempat Edisi Empat. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Sjahrial, Dermawan. 2006. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. Jakarta: Penerbit Mirta Wacana Media.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Cetakan enam belas. Bandung: Alfabeta.
- Syafri Harahap, Sofyan. (2010). *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali.

Syahyunan. (2013). *Manajemen Keuangan 2*. Medan : KDT.

Syamsuddin, Lukman. 2013. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Baru.
Jakarta: Rajawali Pers.

Tim Penyusun. (2009). *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Medan: Fakultas
Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara