BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil penelitian

4.1.1 Sejarah Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Industri *real estate* dan *property* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industri *real estate dan property* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko),

rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

4.1.2 Aktivitas Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Industri *real estate dan property* memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri *real estate dan property* adalah sebagai berikut:

1. Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, kondominium apartment, dan bangunan lainnya.
2. Industri *real estate dan property* bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan gedung.
3. Bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (*real estate*) dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
4. Usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.
5. Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, *apartment* dan *hotel*, pembangunan perumahan, *hotel*, dan *apartment* beserta segala fasilitasnya.

Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembangunan perumahan atau *apartment*, perkantoran/ pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi di kawasan industri, serta ekspor dan impor barang.

4.2 Analisis Deskriptif

4.2.1 Perkembangan *Return on Equity* (ROE) Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2011.

Rasio profitabilitas (*return on equity*) memiliki peranan yang sangat penting dalam menganalisis laporan keuangan khususnya bagi investor dalam melihat kinerja perusahaan dalam rangka menanamkan investasinya. Semakin tinggi *return on equity* menunjukkan semakin efisien aset yang dikelola dan semakin besar pendapatan sehingga memberikan keyakinan kuat bagi investor atas kemampuan keuangan perusahaan. Berikut gambaran perkembangan *return on equity* perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2006-2011.

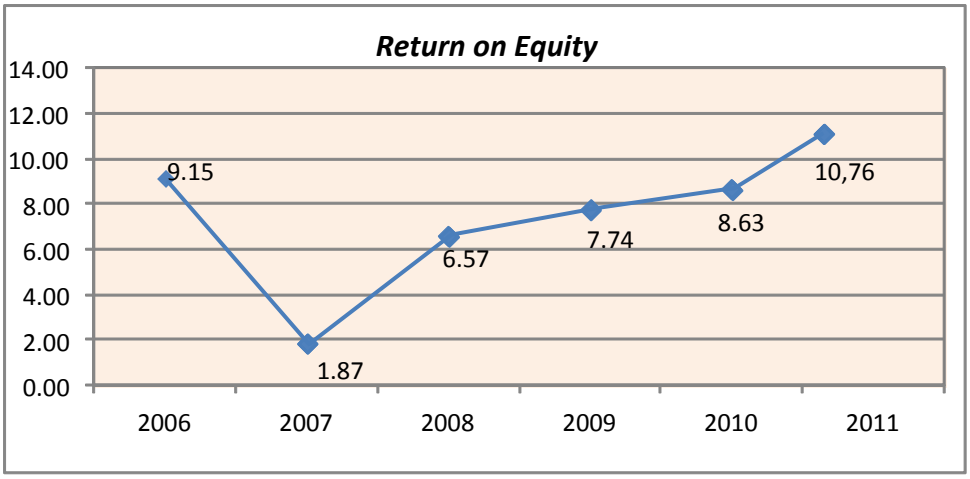
Tabel 4.1

Perkembangan *Return on Equity* (ROE) Pada Sektor Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2011

No	Return On Equity (ROE) (%)							Statistic		
	KODE	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Mean	Min	Max
1	CTRS	15,58	13,64	10,3	3,92	5,64	10,23	9,89	3,92	15,58
2	JRPT	8,01	9,70	11,98	14,19	17,39	18,24	13,25	8,01	18,24
3	LAMI	0,59	1,78	5,34	6,75	9,26	19,32	7,17	0,59	19,32
4	DUTI	3,86	4,42	1,77	8,55	9,72	9,78	6,35	1,77	9,78
5	SMRA	17,23	10,62	6	9,74	10,91	15,69	11,70	6,00	17,23
6	SIPP	14,95	14,92	7,03	5,2	0,06	-5,40	6,13	-5,40	14,95
7	PNSE	13,29	17,08	24,55	27,87	22,17	21,53	21,08	13,29	27,87
8	SMDM	13,31	-58,25	-1,66	0,23	-0,14	1,69	-7,47	-58,25	13,31
9	GMTD	0,15	9,07	8,64	12,9	21,5	28,30	13,43	0,15	28,30
10	MAMI	2,03	-8,82	0,59	0,52	0,19	0,27	-0,87	-8,82	2,03
11	BKSL	0,65	3,80	-0,71	0,11	1,59	2,97	1,40	-0,71	3,80
12	CTRA	20,11	4,43	5,06	2,93	5,26	6,46	7,38	2,93	20,11
Rata-rata		9,15	1,87	6,57	7,74	8,63	10,76	7,45		

Sumber : Data ICMD(diolah)

Pada tabel 4.1 dapat dilihat rata-rata *return on equity* dari ke-12 perusahaan yang menjadi sampel penelitian terus mengalami kenaikan tahun 2008 hingga tahun 2011. Hanya pada tahun 2007 rata-rata *return on equity* dari ke-12 perusahaan sempat mengalami penurunan sekitar 1,87%, yang disebabkan kerugian yang sangat besar dialami PT.Suryamas Dutamakmur Tbk. Sesuai data keuangan Untuk lebih jelas, mengenai perkembangan *return on equity* ke-12 perusahaan selama periode tahun 2006-2011 dapat dilihat pada grafik berikut ini :



Gambar 4.1
Grafik Perkembangan *Return on Equity* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2006-2011

Berdasarkan gambar grafik di atas, diketahui bahwa rata- rata ROE pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011 cenderung meningkat. Rata-rata ROE pada tahun 2007 Mengalami penurunan 1,87%. Hal ini dikarenakan oleh keadaan makro ekonomi di Indonesia yang tidak setabil diantaranya adalah kenaikan BBM dan inflasi yang cukup tinggi sehingga mengakibatkan investor lebih memilih ber investasi di pasar uang daripada berinvestasi di pasar modal.dan kemudian pada tahun 2008 sampai 2011

rata-rata ROE meningkat kembali,hal ini dikarenakan perusahaan sektor properti mampu mencapai perolehan laba yang ditargetkan namun karena adanya krisis global hal ini tidak terlalu berpengaruh terhadap harga saham di bursa karena investor mengambil keputusan investasi bukan hanya faktor mikro ekonomi saja melainkan faktor makro ekonomiyang lebih besar pengaruhnya terhadap pasar modal. Data ini menunjukkan bahwa perusahaan properti telah mampu menunjukkan kinerja yang baik selama periode tahun 2008-2011.

4.2.2 Perkembangan *Earning per Share (EPS)* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Selama Periode 2006-2011.

Rasio profitabilitas lainnya yang dapat digunakan untuk menganalisa dan mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan adalah *earning per share*. *Earning per share* (EPS) merupakan jumlah laba atau keuntungan yang diperoleh pemegang saham dalam satu periode untuk tiap lembar saham yang diinvestasikan. *Earning per share* (EPS) merupakan indikator utama yang digunakan para investor dalam melihat daya tarik suatu saham. Apabila *earning per share* (EPS) mempunyai pertumbuhan yang bagus maka para pemilik modal akan tertarik untuk membeli saham sehingga akan menaikkan harga saham. Berikut gambaran perkembangan *earning per share* perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2006-2011.

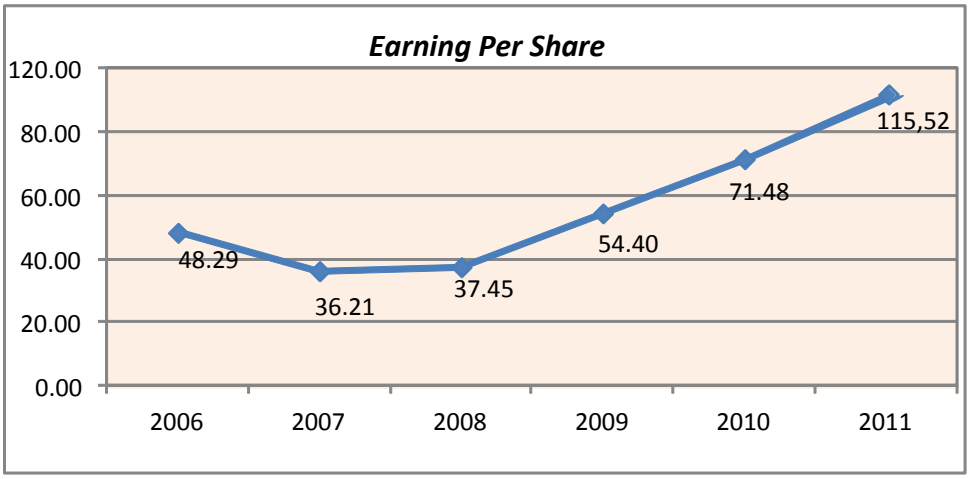
Tabel 4.2

Perkembangan *Earning per Share* (EPS) Pada Sektor Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2011

No	*Eraning Per Share* (EPS) (Rp)							Statistic		
	KODE	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Mean	Min	Max
1	CTRS	85	87	73	29	44	101	69,83	29,00	101,00
2	JRPT	31	40	54	70	96	126	69,50	31,00	126,00
3	LAMI	0,85	2,57	8	11	17	48	14,57	0,85	48,00
4	DUTI	44	53	22	115	144	188	94,33	22,00	188,00
5	SMRA	61	50	15	26	34	57	40,50	15,00	61,00
6	SIPP	89	104	13	10	0,12	-10,1	34,34	-10,10	104,00
7	PNSE	69	94	158	247	231	341	190,00	69,00	341,00
8	SMDM	19	-52	-4	0,6	-0,5	13,6	-3,88	-52,00	19,00
9	GMTD	73	77	79	133	272	483	186,17	73,00	483,00
10	MAMI	14	-56	2	2	0,49	0,68	-6,14	-56,00	14,00
11	BKSL	3,58	8,99	-1,65	0,25	2,61	5,07	3,14	-1,65	8,99
12	CTRA	90	26	31	9	17	33	34,33	9,00	90,00
Rata-rata		48,29	36,21	37,45	54,40	71,48	115,52	60,56		

Sumber : Data ICMD (diolah)

Pada tabel 4.2 dapat dilihat rata-rata *earning per share* dari ke-12 perusahaan yang menjadi sampel penelitian terus mengalami kenaikan semenjak tahun 2008 hingga tahun 2011. Pada tahun 2006 rata-rata *earning per share* dari ke-12 perusahaan baru mencapai 48,29 rupiah, namun pada tahun 2011 sudah mencapai 115,52 rupiah atau mengalami kenaikan sebesar 67,24 rupiah selama 6 tahun. Untuk lebih jelas, mengenai perkembangan *earning per share* ke-12 perusahaan selama periode tahun 2006-2011 dapat dilihat pada grafik berikut ini :



Gambar 4.2

Grafik Perkembangan *Earning Per Share* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2006-2011

Berdasarkan gambar grafik di atas, diketahui bahwa rata- rata *earning per share* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011 cenderung meningkat. Peningkatan yang paling tinggi terjadi dari tahun 2009 ke tahun 2010, yaitu meningkat sebesar 17,07 rupiah atau mengalami pertumbuhan sebesar 31,4% dari tahun 2009. Data tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan properti dalam menghasilkan laba untuk tiap lembar sahamnya yang dimiliki sangat tinggi. Dimana investor akan emnggunakan informasi EPS ini karena bisa menggambarkan prospek Earning perusahaan di masa depan sehingga keuntungan perlembar saham pemilik yang didapat akan tinggi. Hal ini sesuai dengan teori yang di kemukakan oleh weston dan brigham (2001:26) salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah laba perlembar saham (earning per share). Seorang investor yang melakukan investasi pada perusahaan akan menerima laba atas saham yang dimilikinya. Semakin tinggi laba perlembar saham *(earning per share)* yangdi berikan

perusahaan maka harga sahampun akan ikut naik.ini kanan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar lagi sehingga harga saham perusahaan akan meningkat.

4.2.3 Perkembangan Harga Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2011.

Saham adalah surat bukti kepemilikan bagian modal atau tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas yang memberi hak atas deviden dan lain-lain menurut besarnya modal yang disetor. Keuntungan yang dinikmati investor atas investasi saham yang dilakukannya dibagi menjadi dua komponen yaitu *current income* dan *capital gain*. *Current income* berupa keuntungan yang diperoleh investor melalui pembayaran yang bersifat periodik berupa *dividen* sebagai hasil kinerja fundamental perusahaan. Sedangkan *capital gain* berupa keuntungan yang diterima karena selisih antara harga jual dan harga beli saham. Besarnya *capital gain* suatu saham akan positif, bilamana harga jual dari saham lebih tinggi dari harga belinya. Adapun hasil perhitungan harga saham pada perusahaan properti selama periode tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 adalah sebagai berikut :

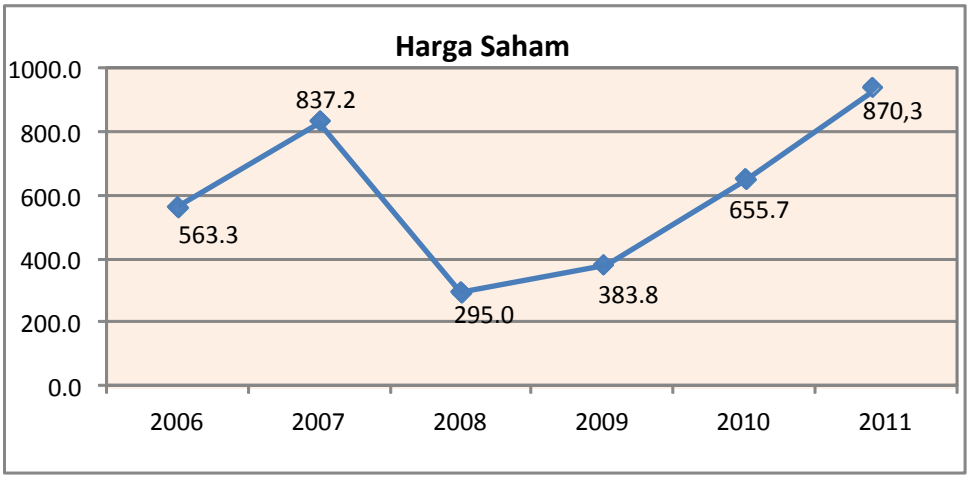
Tabel 4.3

Perkembangan Harga Saham Pada Sektor Property Yng Terdaftar di Bursa Efek In donesia Periode 2006-2011

No	Harga Saham (Y) (Rp)							Statistic		
	KODE	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Mean	Min	Max
1	CTRS	980	980	158	510	690	870	698	158	980
2	JRPT	1030	1530	500	800	1300	2200	1227	500	2200
3	LAMI	75	150	85	95	194	225	137	75	225
4	DUTI	650	970	1000	680	2100	1800	1200	650	2100
5	SMRA	1170	1170	166	600	1090	1240	906	166	1240
6	SIPP	590	2000	250	100	89	89	520	89	2000
7	PNSE	700	900	750	930	1630	2375	1214	700	2375
8	SMDM	200	240	90	83	101	130	141	83	240
9	GMTD	420	450	147	174	165	660	336	147	660
10	MAMI	70	106	50	51	50	50	63	50	106
11	BKSL	115	660	160	97	109	265	234	97	660
12	CTRA	760	890	184	485	350	540	535	184	890
Rata-rata		563,3	837,2	295,0	383,8	655,7	870,3	600,9		

Sumber : Data Bursa Efek Indonesia (diolah)

Pada tabel 4.3 dapat dilihat rata-rata harga saham dari ke-12 perusahaan yang menjadi sampel penelitian cenderung mengalami kenaikan semenjak tahun 2006 hingga tahun 2011. Hanya pada tahun 2008 rata-rata harga saham dari ke-12 perusahaan sempat mengalami penurunan sebagai imbas terjadinya krisis global pada tahun 2008. Pada tahun 2006 rata-rata harga saham dari ke-12 perusahaan baru mencapai 563.3 rupiah, namun pada tahun 2011 sudah mencapai 870,3rupiah atau mengalami kenaikan sebesar 265 rupiah selama 6 tahun. Untuk lebih jelas, mengenai perkembangan harga saham ke-12 perusahaan selama periode tahun 2006-2011 dapat dilihat pada grafik berikut ini :



Gambar 4.3
Grafik Perkembangan Harga Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2006-2011

Berdasarkan tabel dan gambar di atas, diketahui bahwa rata- rata harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011. Pada tahun 2008 menurun dari tahun sebelumnya 837,2 menjadi 295,0 hal ini di karenakan oleh kekawatiran investor atas sejumlah dana yang telah di investasikan di sektor perusahaan properti banyak investor yang menunda kerjasamanya, penundaan ini sama halnya dengan pembatalan proyek secara konstruksi sekala kecil yang terhenti,sementara kontrak sekala besar menderita pengurangan proyek. Dampak Kerisis keuangan global berimbas pada naiknya harga bahan baku yang di produksi terus meningkat sehingga tidak mampu menghasilkan laba yang di targetkan . dan pada tahun 2009 ke tahun 2010, yaitu meningkat sebesar 271.92 rupiah atau mengalami pertumbuhan sebesar 70,9% dari tahun 2008.

4.2.4 Analisis Verifikatif

Pada sub bab ini hipotesis konseptual yang sebelumnya diajukan akan diuji dan dibuktikan melalui uji statistik. Hipotesis konseptual yang diajukan seperti yang telah dituangkan di dalam bab II adalah adanya pengaruh dari *return on equity* dan *earning per share* terhadap harga saham. Analisis statistik yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

4.2.4.1 Estimasi Persamaan Regressi

Pada bagian ini akan diestimasi persamaan regressi antara *return on equity* dan *earning per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011 menggunakan regressi linear berganda. Data yang digunakan dalam analisis regresi berdasarkan data tahunan selama 6 tahun pengamatan pada 12 perusahaan. Bentuk model persamaan regressi yang akan diuji diformulasikan sebagai berikut.

$$\mathbf{Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \varepsilon}$$

Dimana:

Y = Harga saham

X_1 = *Return on equity*

X_2 = *Earning per share*

b_0 = konstanta

bi = koefisien regressi variabel Xi

ε = Pengaruh faktor lain

Model regressi tersebut digunakan untuk memprediksi dan menguji perubahan yang terjadi pada harga saham yang dapat diterangkan atau dijelaskan oleh perubahan kedua variabel independen (*return on equity* dan *earning per*

share). Berdasarkan hasil pengolahan data *return on equity* dan *earning per share* terhadap harga saham diperoleh hasil regressi sebagai berikut.

Tabel 4.4
Hasil Estimasi Model Regressi

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	369,147	73,182		5,044	,000
	ROE (X1)	9,019	7,042	,172	1,281	,205
	EPS (X2)	2,717	,893	,409	3,041	,003

a. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

Melalui hasil pengolahan data seperti diuraikan pada tabel 4.4 maka dapat dibentuk model prediksi variabel *return on equity* dan *earning per share* terhadap harga saham sebagai berikut.

$$\mathbf{Y = 369{,}147 + 9{,}019\ X_1 + 2{,}717\ X_2}$$

Berdasarkan persamaan tersebut, maka dapat diinterpretasikan koefisien regressi dari masing-masing variabel independen sebagai berikut:

- Koefisien *return on equity* sebesar 9,019 menunjukkan bahwa setiap kenaikan *return on equity* sebesar 1 persen diprediksi akan menaikkan harga saham sebesar 9,019 rupiah dengan asumsi *earning per share* perusahaan tidak mengalami perubahan.
- Koefisien *earning per share* sebesar 2,717 menunjukkan bahwa setiap kenaikan *earning per share* sebesar 1 rupiah diprediksi akan menaikkan harga saham sebesar 2,717 rupiah dengan asumsi *return on equity* tidak berubah.

- Nilai konstanta sebesar 369,147 rupiah menunjukan nilai prediksi rata-rata harga saham apabila *return on equity* dan *earning per share* sama dengan nol.

4.2.4.2 Pengujian Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, terlebih dahulu dilakukan pengujian asumsi klasik untuk menguji kesahihan atau keabsahan hasil estimasi model regressi. Beberapa asumsi klasik yang harus terpenuhi agar kesimpulan dari hasil regressi tersebut tidak bias, diantaranya adalah uji normalitas, uji multikolinieritas (untuk regressi linear berganda), uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi (untuk data yang berbentuk deret waktu). Pada penelitian ini keempat asumsi yang disebutkan diatas tersebut diuji karena variabel bebas yang digunakan pada penelitian ini lebih dari satu dan data yang dikumpulkan mengandung unsur deret waktu (6 tahun pengamatan).

1) Uji Asumsi Normalitas

Asumsi normalitas merupakan persyaratan yang sangat penting pada pengujian kebermaknaan (signifikansi) koefisien regressi, apabila model regressi tidak berdistribusi normal maka kesimpulan dari uji F dan uji t masih meragukan, karena statistik uji F dan uji t pada analisis regressi diturunkan dari distribusi normal. Pada penelitian ini digunakan uji satu sampel Kolmogorov-Smirnov untuk menguji normalitas model regressi.

Tabel 4.5
Hasil Pengujian Asumsi Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		72
Normal Parameters[a,b]	Mean	0E-7
	Std. Deviation	488,42522422
Most Extreme Differences	Absolute	,144
	Positive	,133
	Negative	-,144
Kolmogorov-Smirnov Z		1,223
Asymp. Sig. (2-tailed)		,100

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Pada tabel 4.5 dapat dilihat nilai signifikansi (*asymp.sig*.) yang diperoleh dari uji Kolmogorov-Smirnov sebesar 0,100. Karena nilai probabilitas pada uji Kolmogorov-Smirnov masih lebih besar dari tingkat kekeliruan 5% (0.05), maka disimpulkan bahwa model regressi berdistribusi normal.

2) Uji Asumsi Multikolinieritas

Multikolinieritas berarti adanya hubungan yang kuat di antara beberapa atau semua variabel bebas pada model regresi. Jika terdapat Multikolinieritas maka koefisien regresi menjadi tidak tentu, tingkat kesalahannya menjadi sangat besar dan biasanya ditandai dengan nilai koefisien determinasi yang sangat besar, tetapi pada pengujian parsial koefisien regresi, tidak ada ataupun kalau ada sangat sedikit sekali koefisien regresi yang signifikan. Pada penelitian ini digunakan nilai *variance inflation factors* (VIF) sebagai indikator ada tidaknya multikolinieritas diantara variabel bebas.

Tabel 4.6

Hasil Pengujian Asumsi Multikolinieritas

Coefficients[a]

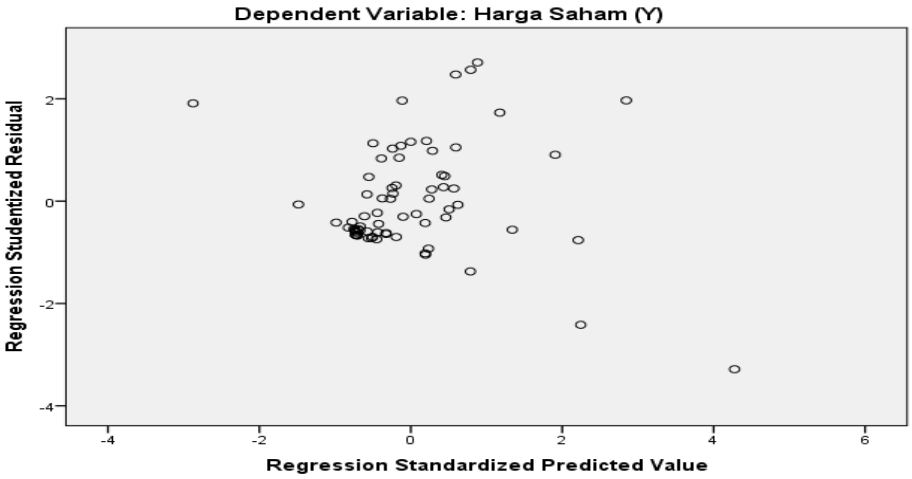
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROE (X1)	,567	1,762
	EPS (X2)	,567	1,762

a. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

Melalui nilai VIF yang diperoleh seperti pada tabel 4.6 diatas menunjukkan tidak ada korelasi yang cukup kuat antara sesama variabel bebas, dimana nilai VIF dari kedua variabel bebas masih lebih kecil dari 10 sehingga disimpulkan tidak terdapat multikolinieritas diantara kedua variabel bebas.

3) Uji Asumsi Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas merupakan indikasi varian antar residual tidak homogen yang mengakibatkan nilai taksiran yang diperoleh tidak lagi efisien. Untuk menguji apakah varian dari residual homogen digunakan uji *rank Spearman*, yaitu dengan mengkorelasikan variabel bebas terhadap nilai absolut dari residual (error). Apabila ada koefisien korelasi yang signifikan pada tingkat kekeliruan 5%, mengindikasikan adanya heteroskedastisitas. Pada tabel 4.7 berikut dapat dilihat nilai signifikansi masing-masing koefisien korelasi variabel bebas terhadap nilai absolut dari residual (error).



Gambar 4.4
Hasil Pengujian Asumsi Heteroskedastisitas

Dari gambar 4.4 di atas terlihat bahwa titik-titik plot yang diperoleh tidak membentuk pola tertentu melainkan membentuk pola acak. Hal ini menunjukan bahwa varians residual data bersifat homokedastisitas. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tidak terjadi pelanggaran asumsi heteroskedastisitas.

4) Uji Asumsi Autokorelasi

Autokorelasi didefinisikan sebagai korelasi antar observasi yang diukur berdasarkan deret waktu dalam model regresi atau dengan kata lain error dari observasi tahun berjalan dipengaruhi oleh error dari observasi tahun sebelumnya. Pada pengujian autokorelasi digunakan uji Durbin-Watson untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi pada model regressi dan berikut nilai Durbin-Watson yang diperoleh melalui hasil estimasi model regressi.

Tabel 4.7

Nilai Durbin-Watson Untuk Uji Autokorelasi

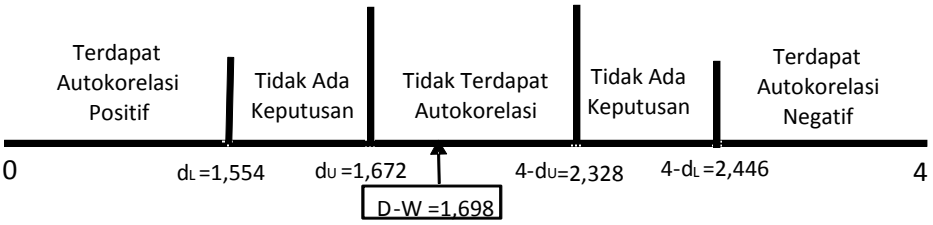
Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,539[a]	,290	,270	495,45329	1,698

a. Predictors: (Constant), EPS (X2), ROE (X1)

b. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

Berdasarkan hasil pengolahan data diperoleh nilai statistik Durbin-Watson (D-W) = 2,270, sementara dari tabel d pada tingkat kekeliruan 5% untuk jumlah variabel bebas = 2 dan jumlah pengamatan n = 72 diperoleh batas bawah nilai tabel (d_L) = 1,554 dan batas atasnya (d_U) = 1,672. Karena nilai Durbin-Watson model regressi (1,698) berada diantara d_U (1,672) dan 4-d_U (2,328), yaitu daerah tidak ada autokorelasi maka dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi pada model regressi.



Gambar 4.5

Daerah Kriteria Pengujian Autokorelasi

Karena keempat asumsi regressi sudah terpenuhi, maka dapat disimpulkan bahwa hasil estimasi model regressi sudah memenuhi syarat BLUE (*best linear unbias estimation*) sehingga dapat dilanjutkan pada analisis selanjutnya.

4.2.4.3 Analisis Korelasi Parsial

Korelasi parsial digunakan untuk mengetahui kekuatan hubungan masing-masing variabel independen (*return on equity* dan *earning per share*) dengan harga saham. Analisis korelasi yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis korelasi pearson dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Hubungan Antara *Return on Equity* (ROE) Dengan Harga Saham (Y)

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS, diperoleh hasil analisis korelasi parsial antara *return on eqity* dengan harga saham dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 4.8
Koefisien Korelasi Parsial *Return on equity* Dengan Harga saham

Correlations

		ROE (X1)	Harga Saham (Y)
ROE (X1)	Pearson Correlation	1	,442**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	72	72
Harga Saham (Y)	Pearson Correlation	,442**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	72	72

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Dari tabel 4.8 di atas, terlihat bahwa nilai korelasi yang diperoleh antara *return on asset* (ROE) dengan harga saham (Y) adalah sebesar 0,442. Nilai korelasi bertanda positif, yang menunjukan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah. Dimana semakin tinggi *return on asset* (ROE), maka akan diikuti pula oleh semakin tingginya harga saham. Nilai korelasi sebesar 0,442 termasuk kedalam kategori hubungan yang sedang (0,400-0,599).

b. Hubungan Antara *Earning Per Share* (X_2) dengan Harga Saham (Y)

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan SPSS, diperoleh hasil analisis korelasi parsial antara *earning per share* dengan harga saham dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 4.9
Koefisien Korelasi Parsial *Earning per share* Dengan Harga saham

Correlations

		EPS (X2)	Harga Saham (Y)
EPS (X2)	Pearson Correlation	1	,523**
	Sig. (2-tailed)		,000
	N	72	72
Harga Saham (Y)	Pearson Correlation	,523**	1
	Sig. (2-tailed)	,000	
	N	72	72

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Dari tabel output di atas, diketahui bahwa nilai korelasi yang terjadi antara *earning per share* dengan harga saham adalah sebesar 0,523. Nilai korelasi bertanda positif, yang menunjukan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah searah. Dimana semakin tinggi *earning per share,* maka akan diikuti pula oleh semakin tingginya harga saham. Nilai korelasi sebesar 0,523 termasuk kedalam kategori hubungan yang sedang (0,400-0,599).

4.2.4.4 Koefisien Korelasi Berganda

Korelasi berganda merupakan angka yang menunjukan kekuatan hubungan antara kedua variabel independen secara bersama-sama dengan harga saham. Koefisien korelasi *return on equity* dan *earning per share* secara simultan dengan harga saham dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.10

Koefisien Korelasi Berganda dan Koefisien Determinasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,539[a]	,290	,270	495,45329

a. Predictors: (Constant), EPS (X2), ROE (X1)

b. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

Nilai R pada tabel 4.10 menunjukkan kekuatan hubungan kedua variabel independen (*return on equity* dan *earning per share*) secara simultan dengan harga saham. Jadi pada permasalahan yang sedang diteliti diketahui bahwa secara simultan kedua variabel independen (*return on equity* dan *earning per share*) memiliki hubungan yang cukup kuat/cukup erat dengan harga saham. Hal ini terlihat dari nilai korelasi berganda (R) sebesar 0,539 berada diantara 0,40 hingga 0,599 yang termasuk dalan kriteria korelasi cukup kuat.

4.2.4.5 Koefisien Determinasi Berganda

Koefisien determinasi merupakan suatu nilai yang menyatakan besar pengaruh secara bersama-sama variabel independen terhadap variabel dependen. Pada permasalahan yang sedang diteliti yaitu pengaruh *return on equity* dan *earning per share* terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011 diperoleh koefisien determinasi sebesar 0,290 yaitu nilai R-Square pada tabel 4.10. Artinya kedua variabel independen yang terdiri dari *return on equity* dan *earning per share* secara simultan hanya mampu menerangkan perubahan yang terjadi pada harga saham sebesar 29 persen. Dengan kata lain secara bersama-sama kedua variabel bebas (*return on equity* dan *earning per share*) memberikan kontribusi/pengaruh sebesar

29% terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011. Sisanya pengaruh faktor-faktor lain yang tidak diteliti adalah sebesar 71%, yaitu merupakan pengaruh faktor lain diluar *return on equity* dan *earning per share* seperti *dividend*, inflasi, kurs dan lainnya. Sedangkan untuk melihat kontribusi pengaruh dari masing-masing variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat dapat diketahui dengan mengalikan koefisien regresi yang telah si standarkan (*beta*) dengan korelasi antara variabel bebas dengan variabel terikat (*zero order correlation*) sebagai berikut:

Tabel 4.11

Koefisien Determinasi Parsial

Coefficients[a]

Model		Standardized Coefficients	Correlations
		Beta	Zero-order
1	ROE (X1)	,172	,442
	EPS (X2)	,409	,523

a. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

Berdasarkan output di atas dapat dilakukan perhitungan sebagai berikut:

Pengaruh X_1 terhadap Y = 0,172 x 0,442 = 0,076 atau 7,6%

Pengaruh X_2 terhadap Y = 0,409 x 0,523 = 0,214 atau 21,4%

Berdasarkan perhitungan di atas diketahui bahwa variabel *earning per share* (X_2) memberikan pengaruh paling besar terhadap harga saham (Y) yakni dengan pengaruh sebesar 21,4% sedangkan sisanya diberikan oleh variabel *return on equity* (X_1) dengan pengaruh sebesar 7,6%.

Selanjutnya dilakukan pengujian apakah *return on equity* dan *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011, baik secara bersama-sama

(simultan) maupun secara parsial. Uji signifikansi dilakukan untuk mendapatkan kesimpulan yang lebih eksak atas interpretasi dari masing-masing koefisien regressi. Pengujian dimulai dari pengujian simultan, dan dilanjutkan dengan uji parsial.

4.2.4.6 Pengujian Koefisien Regressi Secara Bersama-sama

Pengujian secara simultan (bersama-sama) bertujuan untuk membuktikan apakah *return on equity* dan *earning per share* secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011 dengan rumusan hipotesis statistik sebagai berikut:

H0 : $\beta 1\ \beta 2 \leq 0$, Tidak terdapat pengaruh positif antara Return On Equity (X_1) dan Earning Per Share (X_2) secara bersama-sama terhadap Harga saham (Y) pada Perusahaan Sektor Property.

H_1 : $\beta 1\ \beta 2 > 0$, Terdapat pengaruh positif antara Return On Equity (X1) dan Earning Per Share (X2) secara bersama-sama terhadap Harga saham(Y) pada Perusahaan Sektor Property.

Untuk menguji hipotesis di atas digunakan statistik uji-F yang diperoleh melalui tabel anova seperti yang tertera pada tabel 4.13 di bawah ini:

Tabel 4.12

Anova Untuk Pengujian Koefisien Regresi secara Bersama-sama

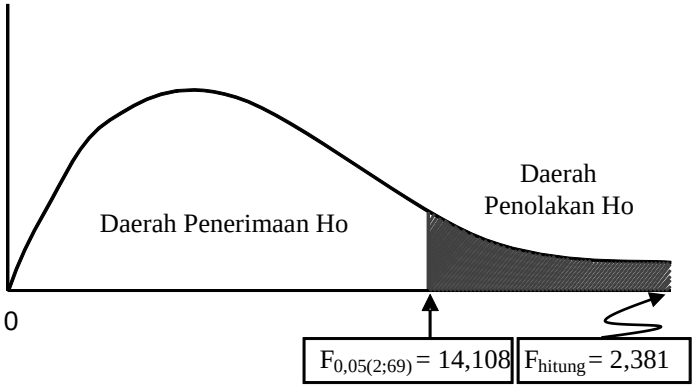
ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6926522,700	2	3463261,350	14,108	,000[b]
	Residual	16937703,18	69	245473,959		
	Total	23864225,88	71			

a. Dependent Variable: Harga Saham (Y)

b. Predictors: (Constant), EPS (X2), ROE (X1)

Berdasarkan tabel anova di atas dapat dilihat nilai F_{hitung} hasil pengolahan data sebesar 13,840 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 dan nilai ini menjadi statistik uji yang akan dibandingkan dengan nilai F dari tabel. Dari tabel F pada α = 0.05 dan derajat bebas (2;69) diperoleh nilai F_{tabel} sebesar 2,381. Karena F_{hitung} (14,108) lebih besar dari F_{tabel} (2,381) maka pada tingkat kekeliruan 5% (α=0.05) diputuskan untuk menolak Ho sehingga H_1 diterima. Artinya dengan tingkat kepercayaan 95% dapat disimpulkan bahwa *return on equity* dan *earning per share* secara bersama-sama (simultan) berpengaruh positif yang signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.



Gambar 4.6

Grafik Daerah penerimaan dan Penolakan Ho Pada Uji Simultan

Pada grafik diatas dapat dilihat nilai F_{hitung} jatuh pada daerah penolakan Ho, sehingga disimpulkan bahwa *return on equity* dan *earning per share* secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.

Hasil ini didukung penelitian yang dilakukan oleh salma saleh yang mengatakan bahwa perusahaan hendaknya memperhatikan kemampuan renurn *On Equity* (ROE) dan *Earning Per Share* (EPS) sebab rasio-rasio tersebut menjadi faktor penentu harga saham yang dapat menarik minat investor untuk melakukan investasi.

4.2.4.7 Pengujian Koefisien Regressi Secara Parsial

Pada pengujian koefisien regresi secara parsial akan diuji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Statistik uji yang digunakan pada pengujian parsial adalah uji t. Nilai tabel yang digunakan sebagai nilai kritis pada uji parsial (uji t) sebesar 1,667 yang diperoleh dari tabel t pada α = 0.05 dan derajat bebas 69 untuk pengujian satu pihak. Nilai statistik uji t yang digunakan pada pengujian secara parsial dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.13

Nilai Statistik Uji Parsial (Uji t)

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	347.090	73.821		4.702	.000
	ROE	2.717	6.277	.056	.433	.666
	EPS	3.992	1.025	.499	3.893	.000

a. Dependent Variable: Harga_Saham

Nilai statistik uji t yang terdapat pada tabel 4.13 selanjutnya akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} untuk menentukan apakah variabel yang sedang diuji berpengaruh signifikan atau tidak.

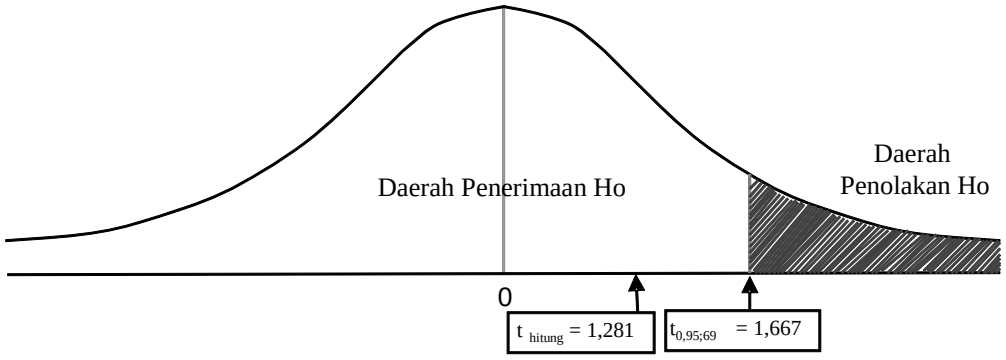
a) Pengaruh *Return on equity* Terhadap Harga saham

Dugaan sementara *return on equity* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011, karena itu peneliti menetapkan hipotesis penelitian untuk pengujian satu pihak dengan rumusan hipotesis statistik sebagai berikut:

H_0 $\beta_1 \leq 0$: *Return on equity* tidak berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011

H_1: $\beta_1 > 0$: *Return on equity* berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011

Dari keluaran software SPSS seperti terlihat pada tabel 4.13 diperoleh nilai t_{hitung} variabel *return on equity* sebesar 0,172 dengan nilai signifikansi sebesar 0,205. Karena nilai t_{hitung} (0,1,281) lebih kecil dari t_{tabel} (1,667) maka pada tingkat kekeliruan 5% diputuskan untuk menerima H_0 sehingga H_1 ditolak. Artinya dengan tingkat kepercayaan 95% dapat disimpulkan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.



Gambar 4.7

Grafik Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Uji Parsial (Pengaruh *Return on equity*)

Pada grafik diatas dapat dilihat nilai t_{hitung} (1,281) jatuh pada daerah penerimaan Ho, sehingga disimpulkan bahwa *return on equity* secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.

Hasil penelitian ini didukung penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh salma saleh (2009:72) dimana secara secara parsial return On Equity (ROE) tidak mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap harga saham.

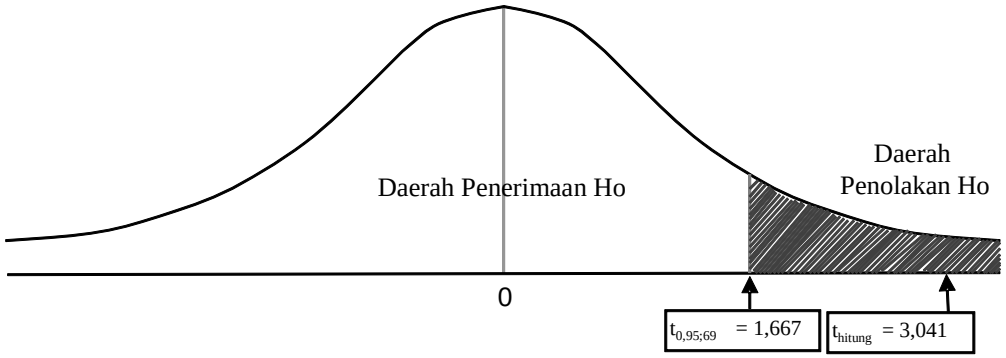
b) Pengaruh *Earning per share* Terhadap Harga saham

Dugaan sementara *earning per share* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011, karena itu peneliti menetapkan hipotesis penelitian untuk pengujian dua pihak dengan rumusan hipotesis statistik sebagai berikut:

Ho:$\beta_2 \leq 0$: *Earning per share* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011

$H_1: \beta_2 > 0$: *Earning per share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011

Dari keluaran software SPSS seperti terlihat pada tabel 4.13 diperoleh nilai t_{hitung} variabel *earning per share* sebesar 3,041 dengan nilai signifikansi < 0,003. Karena nilai t_{hitung} (3,041) lebih besar dari t_{tabel} (1,667) maka pada tingkat kekeliruan 5% diputuskan untuk menolak H_0 sehingga H_1 diterima. Artinya dengan tingkat kepercayaan 95% dapat disimpulkan bahwa *earning per share* memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.



Gambar 4.8

Grafik Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Uji Parsial (Pengaruh *Earning per share*)

Pada grafik diatas dapat dilihat nilai t_{hitung} (3,041) jatuh pada daerah penolakan Ho, sehingga disimpulkan bahwa *earning per share* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2006-2011.

Semakin tinggi nilai EPS, maka menunjukan semakin tinggi pula keuntungan yang di peroleh dari setiap lembar saham yang di investasikan. Hal tersebut dapat menarik minat investor untuk berinvestasi. Sehingga terjadi mekanisme pasar dimana permintaan saham property juga meningkat, hasil ini mendukung penelitian yang di lakukan oleh Abdul Rosyid dan Salma Saleh yang mengemukakan bahwa secara parsial *Earning Per Share* (EPS) mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham.