BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Sejarah Perusahaan

Secara singkat awal mula diresmikannya pasar modal Indonsesia pada tanggal 10 Agustus 1977 oleh Presiden Suharto dengan membuka pasar modal di Indonesia yang ditandai dengan Go Publiknya PT. Semen cibinong. Pada tahun yang sama pemerintah memperkenalkan Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM) sebagai usaha untuk menghidupkan pasar modal. Aktivitas perdagangan dan pasar saham pun mulai merangkak naik seiring dengan perkembangan pasar uang dan sektor swasta yang mencapai puncak perkembangan pada tahun 1990.

Tepat 13 Juli 1991 pasa modal di indonesia merubah nama menjadi Bursa Efek Jakarta (BEJ) atau saat ini sering dikenal dengan Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai bentuk eksistensinya di kancah pasar modal asia. Hal ini pula merubah konsep fungsi dari BAPEPAM sendiri menjadi badan pengawas pasar modal.

Saham yang tercatat di BEI merupakan saham dari berbagai jenis perusahaan yang *go public*, antara lain perusahaan manufaktur, perusahaan perdagangan, perusahaan jasa dan lain-lain. Adapun klasifikasi sektor industri menurut BEI adalah sebagai berikut :

1. Sektor Pertanian (*Agriculture)*
    a) Perkebunan

b) Peternakan

c) Perikanan

d) Lainnya

2. Sektor Pertambangan (*Mining)*

a) Sub Sektor Pertambangan Batu Bara

b) Sub Sektor Minyak & Gas Bumi

c) Sub Sektor Logam dan Mineral Lainnya

d) Sub Sektor Batu-batuan

3. Sektor Industri Dasar dan Kimia

a) Semen

b) Keramik, Porselen dan Kaca

c) Logam dan Sejenisnya

d) Kimia

e) Plastik dan Kemasan

f) Pakan Ternak

g) Kayu dan Pengolahannya

h) Pulp dan Kertas

4. Sektor Aneka Industri

a) Otomotif dan Komponennya

b) Tekstil dan Garmen

c) Alas Kaki

d) Kabel

e) Elektronika

f) Lainnya

5. Sektor Industri Barang Konsumsi
    a) Makanan dan Minuman
    b) Rokok
    c) Farmasi
    d) Kosmetik dan Barang Keperluan Rumah Tangga
    e) Peralatan Rumah Tangga
6. Sektor Properti dan Real Estate
    a) Properti dan Real Estate
    b) Konstruksi Bangunan
    c) Lainnya
7. Sektor Infrastruktur, Utilitas dan Trasnportasi
    a) Energi
    b) Jalan Tol, Pelabuhan, Bandara dan Sejenisnya
    c) Telekomunikasi
    d) Transportasi
    e) Konstruksi Non Bangunan
8. Sektor Keuangan
    a) Bank
    b) Lembaga Pembiayaan
    c) Perusahaan Efek
    d) Asuransi
    e) Lainnya

9. Sektor Perdagangan, Jasa dan Investasi
    a) Perdagangan Besar Barang Produksi
    b) Perdagangan Eceran
    c) Restoran
    d) Hotel dan Pariwisata
    e) Advertising, Media dan Printing
    f) Jasa Komputer dan Perangkatnya
    g) Perusahaan Investasi
    h) Lainnya

Pada kali ini penulis menyoroti perkembangan saham perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Berikut ini adalah sejarah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode yang merupakan sampel dari penelitian ini sebagai berikut :

1. PT Alam Sutera Realty

PT Alam Sutera Realty Tbk**.** didirikan pada 3 November 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal. Sejak 27 Agustus 2007 PT Adhihutama Manunggal merubah namanya menjadi PT Alam Sutera Realty. Perusahaan ini merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Proyeksi pengembangan PT Alam Sutera Realty Tbk saat ini terletak di Provinsi Banten dan Cianjur, Provinsi Jawa Barat dan masih dalam tahap pembelian tanah untuk proyek Kawasan Alam Sutera dan Suvarna Sutera serta memiliki beberapa Entitas Anak Perusahaan.

2. PT Bekasi Asri Pemula Tbk

PT Bekasi Asri Pemula Tbk merupakan perusahaan properti pengembang perumahan di kawasan Bekasi dan Pamulang dengan fokus segmen pasar pada golongan konsumena menengah. PT Bekasi Asri Pemula Tbk didirikan tahun 1993. Hingga saat ini memiliki dua anak perusahaan yaitu PT Karya Graha Cemerlang dan PT Puri Ayu Lestari.

Pengembangan perumahan yang telah berjalan diantaranya perumahan Bumi Serpong Residence bagi kelas menengah keatas dan perumahan Taman Alamanda dan Alamanda Regency bagi kelas menengah ke bawah. Daerah tersebut merupakan daerah industri sekaligus daerah perumahan sehingga target pasar yang ada telah sesuai dengan focus pelanggan yang menjadi target pasar Perseroan. Selain itu dengan masih luasnya lahan di kedua daerah tersebut membuat Perseroan masih mempunyai potensi yang luas untuk mengembangkan usahanya di masa mendatang Perkembangan sektor perumahan sangat dipengaruhi oleh tingkat inflasi serta tingkat suku bunga terutama suku bunga KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Sebagian besar pembeli rumah Perseroan, yang merupakan penduduk dengan tingkat pendapatan menengah dan bawah, bergantung pada fasilitas KPR untuk mendapat rumah produk Perseroan. Terdaftar di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2008, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham, pelanggan dan masyarakat dalam menjalankan usahanya dan tanggung jawab yang tinggi.

3. PT Duta Anggada Realty

PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan pada tahun 1983. Perusahaan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Perusahaan memulai aktivitasnya kurang lebih 30 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perusahan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perusahaan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan property yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya, Perusahaan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perusahaan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan dan perhotelan. Selain itu, Perusahaan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi di strategis. Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang

inovatif merupakan ciri-ciri dari properti milik Perusahaan. Ciri-ciri ini telah membuat Perusahaan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka.

4. PT Bakrieland Development

Pada awalnya, Perusahaan ini didirikan dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada Juni 1990, kemudian berganti nama menjadi PT Elang Realty pada Desember 1994, sebelum menjadi PT Bakrieland Development Tbk pada tahun 1997. Perusahaan mulai tercatat dan diperdagangkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) pada bulan Oktober 1995.

PT Bakrieland Development Tbk adalah perusahaan pengembang kawasan terpadu di Indonesia yang bergerak dalam pembangunan properti. Fokus utama Bakrieland adalah pada pengembangan hunian segmen menengah dan menengah atas di berbagai lokasi strategis dan bergengsi di Indonesia. Selain menjadi pengembang superblok pertama dan terbesar di kawasan bisnis utama Jakarta, yaitu Rasuna Epicentrum, Bakrieland juga telah berhasil menjadi pengembang hunian terbesar di Kota Bogor, yaitu Bogor Nirwana Residence. Selain itu, di tahun 2013 Bakrieland mengembangkan sayap bisnis di Kota Sidoarjo, Jawa Timur.

Selama lima tahun terakhir, Bakrieland telah membukukan kinerja keuangan yang solid, ditandai dengan rata-rata pertumbuhan penjualan tahunan yang baik sebesar 26%. Bakrieland merupakan salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia berdasarkan aset dan ekuitas, dengan nilai asset

dan ekuitas mencapai Rp12,3 triliun dan Rp7,1 triliun pada 31 Desember 2013.

5. PT Perdana Gapuraprima Tbk

PT. Perdana Gapuraprima Tbk (PGP), adalah salah satu Subholding Company dari Grup Gapuraprima, kelompok usaha properti nasional yang telah berkiprah selama lebih dari 30 tahun dalam berbagai pengembangan proyek properti di Indonesia. Pada tahun 1980, ketika didirikan oleh Gunarso Susanto Margono, Grup Gapuraprima membangun perumahan di sekitar Bekasi dan Bogor. Kini, Grup Gapuraprima telah menjadi pengembang apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga di kota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali. Sejak didirikan pada tahun 1987, PGP saat ini telah berkembang menjadi sebuah perusahaan induk tersendiri.

Selain 5 (lima) proyek perumahan (landed housing) di Bukit Cimanggu (Bogor), Metro Cilegon (Cilegon), Anyer Palazo (Anyer), Taman Raya Citayam (Bogor), Taman Raya Cilegon (Cilegon), maupun Kebagusan City melalui tiga anak perusahaan, PGP juga menangani berbagai proyek lainnya, antara lain ; The Bellagio Mansion dan The Mansion, Gapura Prima Plaza (GP Plaza), Bekasi Trade Center (BTC), The Bellezza Permata Hijau serta Great Western Resort- Serpong, Diamond City- Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower,Cengkareng. The Bellagio dan The Mansion di kawasan Mega Kuningan-Jakarta adalah buah karya PGP melalui PT. Sendico Wiguna Lestari. Dibawah PT. Dinamika Karya Utama, PGP menghadirkan

Best Western Serpong, Great Western Resort- Serpong, Tangerang, yang menerapkan konsep mixed-use development yang memadukan mall, hotel, apartemen, waterpark dan perkantoran dalam satu area secara terintegrasi. PGP juga mendirikan anak perusahaan PT. Sumber Daya Nusaphala yang mengembangkan The Bellezza dikawasan Permata Hijau, Jakarta. .

Pertumbuhan spektakular ini membawa Gapuraprima untuk mendapatkan Indonesia Property Award 2005 dan 2006, dari Majalah Property & Bank, sebagai pengembang residensial dan apartemen terbaik. Bahkan pada tahun 2008, Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima, mendapatkan penghargaan The Young Entrepreneur In Property Development, dari institusi yang sama. Dalam menghadapi situasi global, sebagai pengembang skala menengah keatas , perseroan tentunya harus mulai berhati-hati dalam melangkah ke depan. Memasuki tahun 2012, perusahaan akan lebih focus pada existing projects, terutama landed house yang membutuhkan investasi relatif lebih rendah dibandingkan apartemen. Proyek apartemen yang masih diteruskan adalah tipe low cost, seperti pembangunan Kebagusan City. Perseroan bahkan mempertimbangkan mengkonversi beberapa kondo menjadi budget apartement.

Dalam upaya efisiensi lainnya, perusahaan akan semakin mengurangi pinjaman dari bank, dan lebih mengandalkan dana internal maupun pembayaran dimuka dari calon pembeli. Namun melihat bahwa tidak cukup hanya berhasil survive melewati krisis keuangan. Perseroan harus mampu keluar lebih kuat dengan memanfaatkan krisis ini sebagai kesempatan untuk

melakukan konsolidasi internal dan mengevaluasi arah perusahaan demi memperkuat fundamentalnya. Langkah perseroan selama ini menggarap semua kesempatan yang terbuka, serta aktif mengembangkan properti sesuai permintaan pasar yang menghasilkan pertumbuhan yang baik selama 2007-2013. Hal ini dapat dilihat dari rencana proyek kedepan yang akan dibangun untuk golongan kelas menengah kebawah dan keatas , seperti Diamond City-Cipayung, Bhuvana Resort-Ciawi, Bellevue Office Tower,Cengkareng, The Bellezza Permata Hijau, Best Western Serpong, Great Western Resort-Serpong.

Kemampuan perusahaan untuk membangun keunikan dan ciri khas tersendiri diantara ratusan pengembang properti di Indonesia. Sehingga perusahaan ini berhasil membangun positioning yang nyata yang dihargai oleh para pembeli properti di Indonesia. Jika dalam masa krisis peusahaan ini berhasil bertahan secara financial dengan melakukan berbagai efisiensi internal, dan juga sekaligus dapat memanfaatkan saat-saat ini untuk menata ulang strategi marketing perusahaan, terutama dalam hal positioning yang tentunya sesuai dengan resources yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan akan keluar dari krisis semakin kuat, dan kembali menjadi salah satu pengembang properti menengah keatas dengan pertumbuhan paling cepat..

6. PT Jaya Real Property, Tbk

PT Jaya Real Property, Tbk merupakan perusahaan properti yang bergerak dalam pengembangan kota *(urban development)* meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas

umum, menyediakan jasa-jasa pendukung dan melakukan investasi secara langsung maupun tidak langsung. Perusahaan ini didirikan sejak 25 Mei 1979 yang mayoritas pemegang sahamnya 40% dikuasai oleh pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 60% dikuasai oleh pihak swasta.

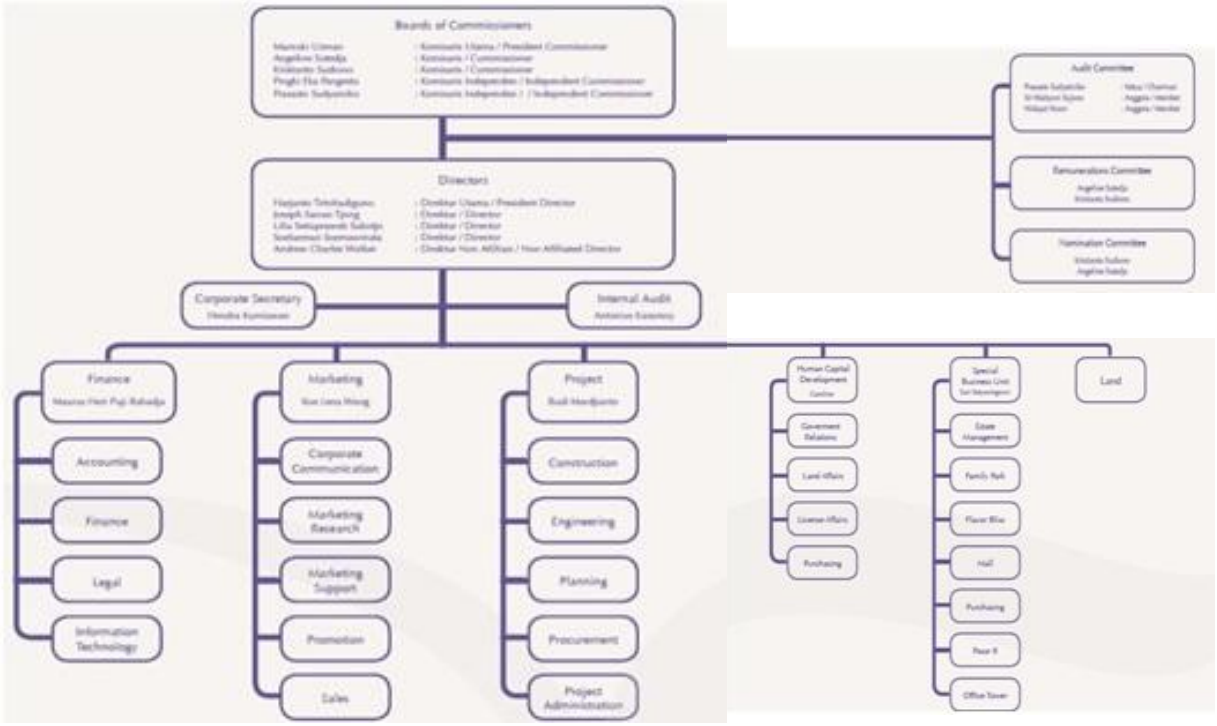
Pembangunan yang sedang berjalan saat ini adalah pembangunan perumahan di daerah Jakarta Selatan dan Tangerang.

Adapun kegiatan yang terealisasikan diantaranya pembebasan tanah, pengembangan real estate, persewaan pusat perbelanjaan di Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi

4.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan

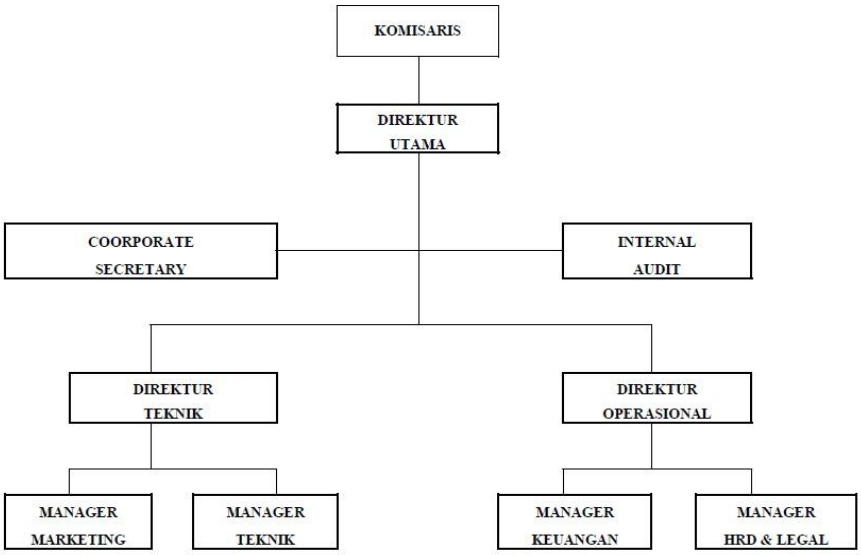
Struktur Organisasi Perusahaan merupakan komponen susunan yang berkaitan atau berhubungan antara satu bagian divisi dengan bagian divisi lain sesuai dengan posisi atau kedudukan di perusahaan. Struktur organisasi menggambarkan serangkaian pembagian aktivitas kerja, dan memperhatikan hubungan fungsi dan aktivitas sesuai *job description* yang berlaku pada perusahaan tersebut. Adapun struktur organisasi pada perusahaan property yang diteliti penulis adalah sebagai berikut :

1. PT Alam Sutera Realty



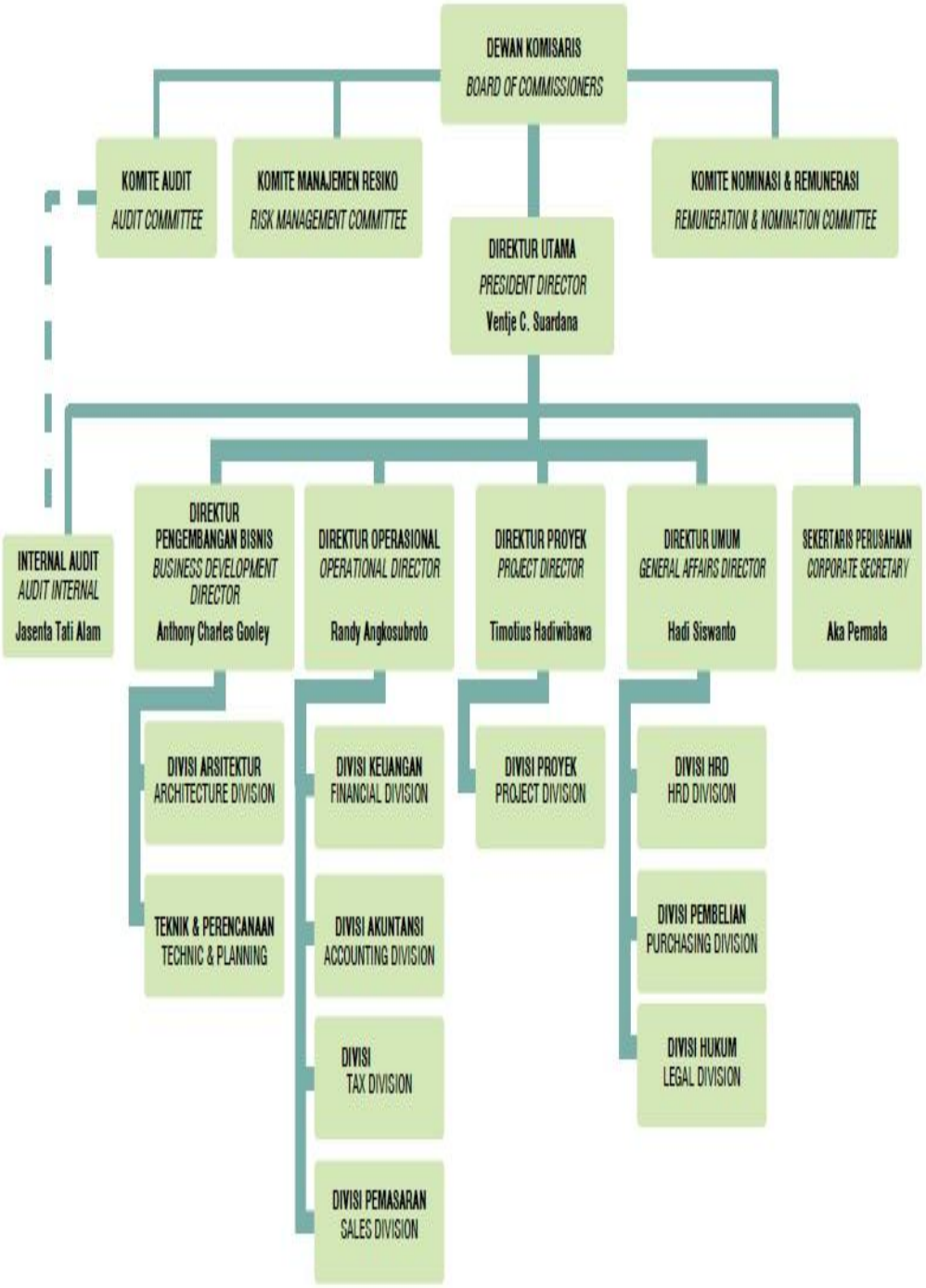
Gambar 4.1
Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty

2. PT Bekasi Asri Pemula



Gambar 4.2
Struktur Organisasi PT Bekasi Asri Pemula

3. PT Duta Anggada Realty



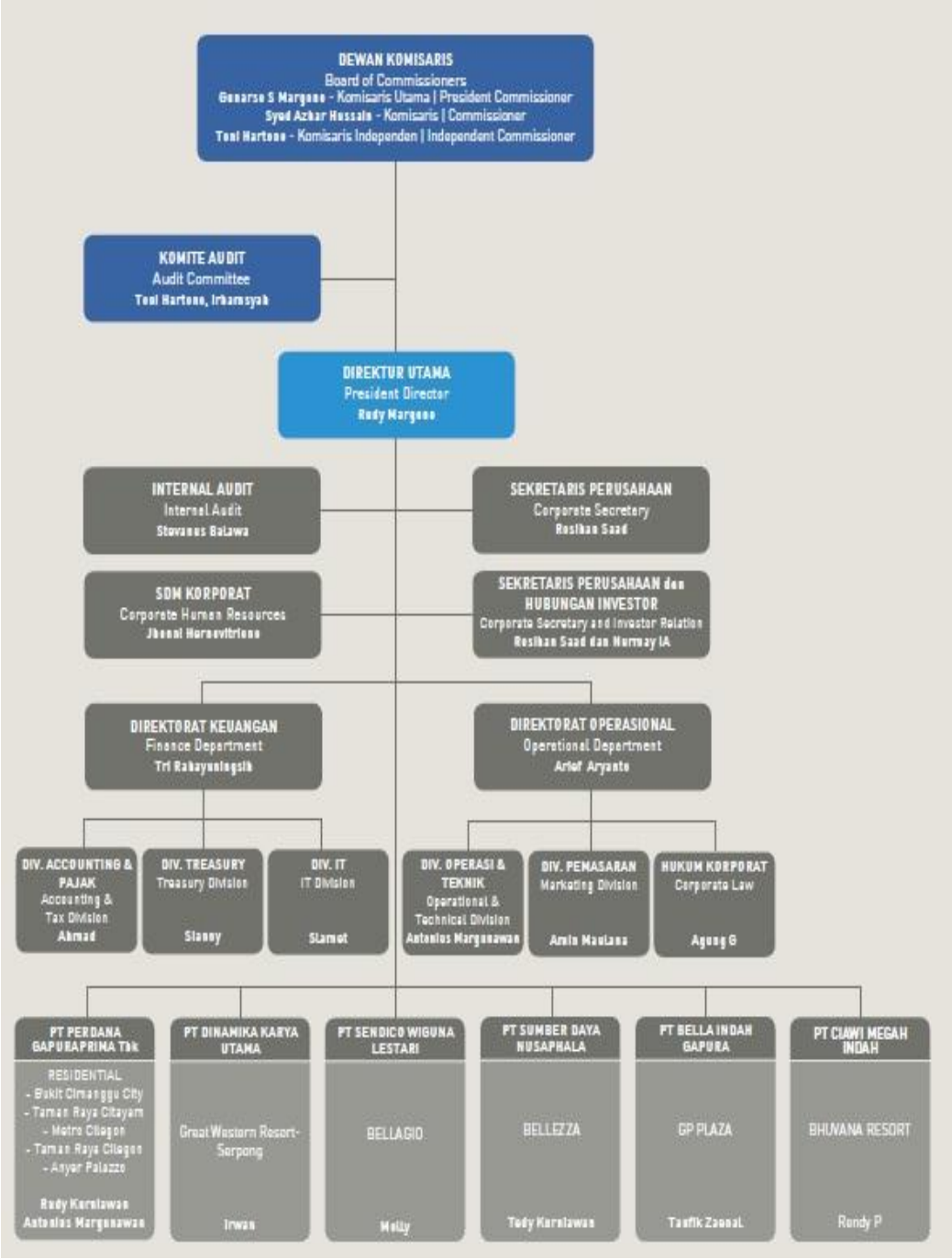
Gambar 4.3
Struktur Organisasi PT Duta Anggada Realty

4. PT Bakrieland Development



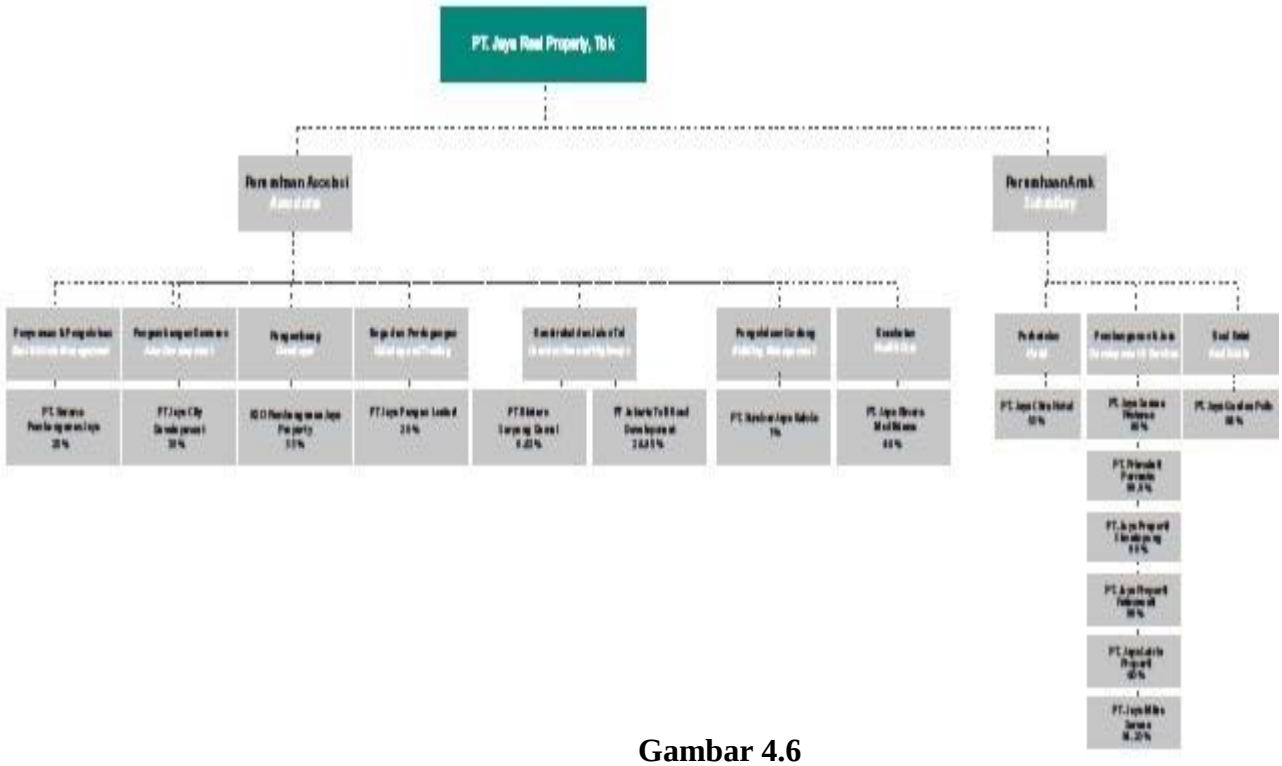
Gambar 4.4
Struktur Organisasi PT Bakrieland Development

5. PT Perdana Gapuraprima Tbk



Gambar 4.5
Struktur Organisasi PT Perdana Gapuraprima Tbk

6. PT Jaya Real Property, Tbk



Gambar 4.6
Struktur Organisasi PT Jaya Real Property, Tbk

4.2 Analisis Deskriptif

4.2.1 Perkembangan Tingkat Pengembalian Aset *(Return On Assets)*

Adapun rata-rata pertumbuhan *Return On Asset* Pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 hingga 2012 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1
Perkembangan Return On Asset Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Kode Emiten	Tahun	ROA (%)	Perkembangan	Fluktuasi
ASRI	**2008**	2	-	-
	2009	3	50%	Naik
	2010	6	100%	Naik
	2011	10	67%	Naik
	2012	11	10%	Naik
BAPA	**2008**	0,35	-	-
	2009	6,66	1803%	Naik
	2010	9,3	40%	Naik

	2011	3,99	-57%	Turun
	2012	2,82	-29%	Turun
DART	**2008**	3,6	-	-
	2009	0,9	-75%	Turun
	2010	1,1	22%	Naik
	2011	1,6	45%	Naik
	2012	4,2	163%	Naik
ELTY	**2008**	3,26	-	-
	2009	1,14	-65%	Turun
	2010	1,05	-8%	Turun
	2011	-0,11	-110%	Turun
	2012	-7,89	7073%	Turun
GPRA	**2008**	0,81	-	-
	2009	2,37	193%	Naik
	2010	2,97	25%	Naik
	2011	3,63	22%	Naik
	2012	4,3	18%	Naik
JRPT	**2008**	6,68	-	-
	2009	7,41	11%	Naik
	2010	8,04	9%	Naik
	2011	8,48	5%	Naik
	2012	8,55	1%	Naik

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Dari tabel tersebut terlihat bahwa terdapat 3 perusahaan yang dalam kondisi stabil dan tiap tahun mengalami peningkatan tingkat pengembalian aset yaitu perusahaan PT Alam Sutera Realty (ASRI), PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) dan PT Jaya Real Property Tbk (JRPT). Hal ini berbanding terbalik pada perusahaan PT Bakrieland Development yang tiap tahunnya mengalami penurunan tingkat pengembalian aset. Hal ini dikarenakan imbas kerugian (rugi bersih) pada 2007 dan 2008 pada anak perusahaan PT Bakrieland Development. Kerugian ini disebabkan anak perusahaan PT Bakrieland Development (PT Graha Intan Bali dan PT Rasuna Caturtama Corpora) merupakan perusahaan yang tidak

aktif beroperasi, sedangkan anak perusahaan lainnya masih dalam tahap pengembangan, disamping itu anak perusahaan lainnya memiliki aset berupa tanah yang belum dikembagkan. Perusahaan lainnya yang mengalami naik turun secara fluktuatif diantaranya PT Bekasi Asri Pemula, tahun 2011 dan 2012 mengalami penurunan yang drastis mencapai -57% dan -29%. Hal ini disebabkan meningkatnya total aset tidak diikuti dengan kenaikan laba bersih sebelum pajak *(earning before taxes)* pada PT Bekasi Asri Pemula

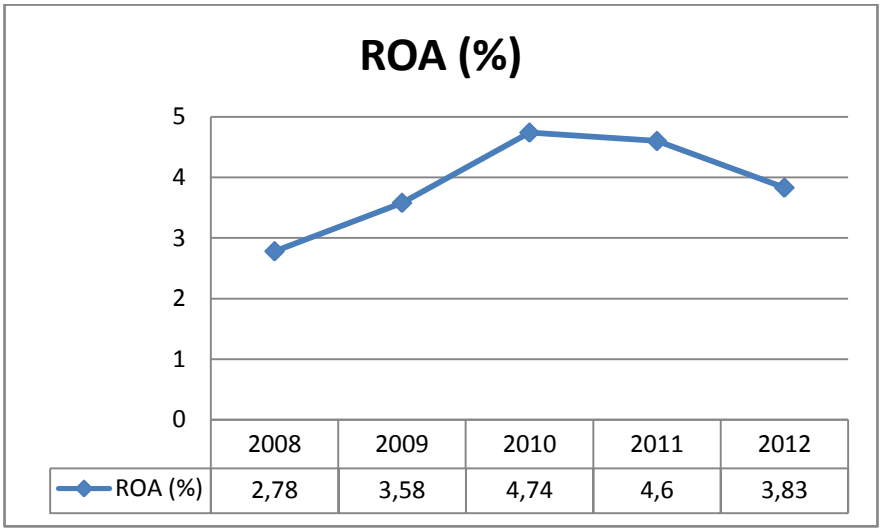
Berikut ini rata-rata pertumbuhan tingkat pengembalian aset pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut :

Tabel 4.2
Rata-Rata Pertumbuhan Return On Asset Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Tahun	Kode Emiten						Rata - Rata
	ASRI	BAPA	DART	ELTY	GPRA	JRPT	
2008	2	0,35	3,6	3,26	0,81	6,68	2,78
2009	3	6,66	0,9	1,14	2,37	7,41	3,58
2010	6	9,3	1,1	1,05	2,97	8,04	4,74
2011	10	3,99	1,6	-0,11	3,63	8,48	4,60
2012	11	2,82	4,2	-7,89	4,3	8,55	3,83

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Berdasarkan tabel tersebut dapat digambarkan grafik rata-rata pertumbuhan *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai berikut :



Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Gambar 4.7
Rata-Rata Pertumbuhan Return On Asset Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Berdasarkan tabel dan grafik diatas terlihat rata-rata pertumbuhan ROA pada perusahaan properti mengalami kenaikan tingkat pengembalian aset dari tahun 2008 hingga 2010. Namun pada tahun 2011 dan 2012 mengalami penurunan yang signifikan dari 4,6% menjadi 3,83%. Hal ini disebabkan turunnya tingkat pengembalian aset pada PT Bakrieland Development dan PT Bekasi Asri Pemula dengan tajam.

4.2.2 Perkembangan Rasio Hutang *(Debt to Equity Ratio)*

Adapun rata-rata pertumbuhan *Debt To Equity Ratio* (DER) Pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 hingga 2012 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.3
Perkembangan *Debt To Equity Ratio* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Kode Emiten	Tahun	DER (%)	Perkembangan	Fluktuasi
ASRI	**2008**	74	-	-
	2009	84	14%	Naik
	2010	107	27%	Naik
	2011	116	8%	Naik
	2012	131	13%	Naik
BAPA	**2008**	119,39	-	-
	2009	101,41	-15%	Turun
	2010	82,05	-19%	Turun
	2011	83,26	1%	Naik
	2012	81,87	-2%	Turun
DART	**2008**	279,8	-	-
	2009	313,4	12%	Naik
	2010	199,8	-36%	Turun
	2011	68	-66%	Turun
	2012	37,5	-45%	Turun
ELTY	**2008**	70	-	-
	2009	124,81	78%	Naik
	2010	82,06	-34%	Turun
	2011	81,54	-1%	Turun
	2012	83,12	2%	Naik
GPRA	**2008**	164	-	-
	2009	133	-19%	Turun
	2010	94	-29%	Turun
	2011	90	-4%	Turun
	2012	86	-4%	Turun
JRPT	**2008**	74,76	-	-
	2009	86,71	16%	Naik
	2010	109,65	26%	Naik
	2011	114,93	5%	Naik
	2012	125	9%	Naik

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Dilihat dari tabel tersebut kestabilan kenaikan rasio hutang tiap tahunnya terjadi pada PT Alam Sutera Realty dan PT Jaya Real Property, Tbk. Namun

berbanding terbalik dengan PT Perdana Gapuraprima yang tiap tahunnya mengalami penurunan. Hal ini disebabkan beberapa faktor yang mempengaruhi kenaikan hutang jangka panjang dan pendek tiap tahunnya dan diikuti pula dengan kenaikan Ekuitas PT Perdana Gapuraprima, sehingga rasio hutang yang dimilikinya semakin menurun. Hal lain terjadi pada PT Bekasi Asri Pemula dan PT Duta Anggada Realty yang mengalami naik turun secara fluktuatif. PT Bekasi Asri Pemula sempat mengalami kenaikan tahun 2011. Sedangkan PT Duta Anggada Putera mengalami penurunan sejak tahun 2010 hingga 2012, hal ini disebabkan penurunan total hutang yang diikuti dengan kenaikan ekuitas.

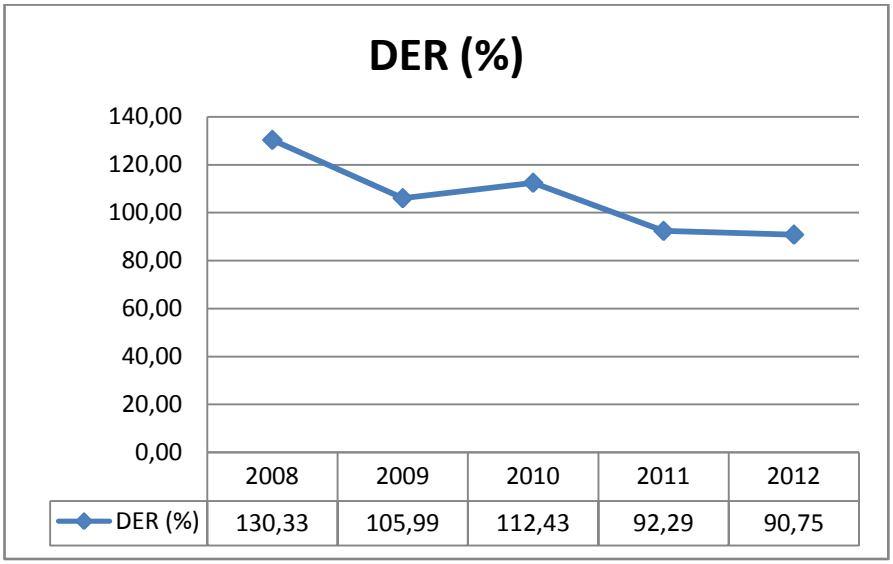
Berikut ini rata-rata pertumbuhan rasio hutang pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut :

Tabel 4.4
Rata-Rata Pertumbuhan *Debt To Equity Ratio* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Tahun	Kode Emiten						Rata - Rata
	ASRI	BAPA	DART	ELTY	GPRA	JRPT	
2008	74	119,39	279,8	70	164	74,76	130,33
2009	84	101,41	313.40	124,81	133	86,71	105,99
2010	107	82,05	199,8	82,06	94	109,65	112,43
2011	116	83,26	68	81,54	90	114,93	92,29
2012	131	81,87	37,5	83,12	86	125	90,75

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Berdasarkan tabel tersebut dapat digambarkan grafik rata-rata pertumbuhan *DebtTo Equity Ratio* (DER) pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai berikut :



Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Gambar 4.8
Rata-Rata Pertumbuhan Debt To Equity Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Berdasarkan tabel dan grafik diatas terlihat rata-rata pertumbuhan DER pada perusahaan properti mengalami penurunan yang tajam dari 130,33% pada tahun 2008 hingga mencapai 90,75% pada tahun 2012.

Berdasarkan tabel tersebut rata-rata pertumbuhan rasio hutang dari tahun ke tahun terjadi penurunan, hanya pada tahun 2010 sempat mengalami kenaikan sebesar 112,43%. Tepat tahun 2011 mengalami penurunan tajam hingga mencapai 92,29%. Hal ini terjadi karena perusahaan PT Duta Anggada Putra pada tahun 2011 mengalami penurunan rasio hutang dari 199,8% pada tahun 2010 menjadi 68%. Selain itu penurunan rasio hutang terjadi pada PT Bakrieland Development dan PT Perdana Gapuraprima Tbk pada tahun yang sama.

4.2.3 Perkembangan Laba Per Lembar Saham *(Earning Per Share)*

Adapun rata-rata pertumbuhan *Earning Per Share* (EPS) Pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 hingga 2012 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.5
Perkembangan *Earning Per Share* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Kode Emiten	Tahun	EPS	Perkembangan	Fluktuasi
ASRI	**2008**	3,43	-	-
	2009	5,45	59%	Naik
	2010	16,26	198%	Naik
	2011	33,68	107%	Naik
	2012	61,19	82%	Naik
BAPA	**2008**	0,69	-	-
	2009	13,82	1903%	Naik
	2010	19,51	41%	Naik
	2011	9,08	-53%	Turun
	2012	6,78	-25%	Turun
DART	**2008**	35	-	-
	2009	11	-69%	Turun
	2010	9	-18%	Turun
	2011	22	144%	Naik
	2012	61	177%	Naik
ELTY	**2008**	13,66	-	-
	2009	6,64	-51%	Turun
	2010	5,74	-14%	Turun
	2011	-0,48	-108%	Turun
	2012	-27,26	5579%	Turun
GPRA	**2008**	6,38	-	-
	2009	9,76	53%	Naik
	2010	10,96	12%	Naik
	2011	11,4	4%	Naik
	2012	14,43	27%	Naik
JRPT	**2008**	53,75	-	-
	2009	71,55	33%	Naik

	2010	100,33	40%	Naik
	2011	131,14	31%	Naik
	2012	161,82	23%	Naik

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

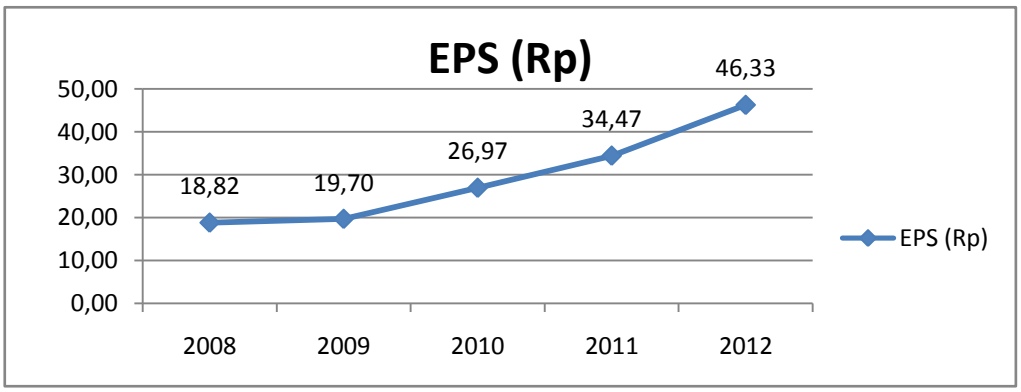
Dilihat dari tabel tersebut kestabilan laba per lembar saham tiap tahunnya terjadi pada PT Alam Sutera Realty, PT Perdana Gapuraprima Tbk dan PT Jaya Real Property Tbk. Ketiga perusahaan ini setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan. Adapun penurunan laba per lembar saham yang terjadi setiap tahun terlihat pada PT Bakrieland Development Tbk. Penurunan ini disebabkan oleh kinerja internal anak perusahaan PT Bakrieland Development Tbk yang tidak stabil, dan diikuti dengan krisis global yang terjadi. Hal lain terjadi pada PT Bekasi Asri Pemula yang mengalami penurunan laba per lembar saham pada tahun 2011 dan 2012 dan PT Duta Anggada Realty mengalami penurunan laba per lembar saham tahun 2009 dan 2010. Penurunan ini disebabkan oleh kecilnya laba bersih setelah pajak dibandingkan dengan total kemampuan per lembar saham.

Tabel 4.6
Rata-Rata Pertumbuhan *Earning Per Share* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2012

Tahun	Kode Emiten						Rata - Rata
	ASRI	BAPA	DART	ELTY	GPRA	JRPT	
2008	3,43	0,69	35	13,66	6,38	53,75	18,82
2009	5,45	13,82	11	6,64	9,76	71,55	19,70
2010	16,26	19,51	9	5,74	10,96	100,33	26,97
2011	33,68	9,08	22	-0,48	11,4	131,14	34,47
2012	61,19	6,78	61	-27,26	14,43	161,82	46,33

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Berdasarkan tabel tersebut dapat digambarkan grafik rata-rata pertumbuhan *Earning Per Share* (EPS) pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai berikut :



Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Gambar 4.9
Rata-Rata Pertumbuhan *Earning Per Share* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 - 2012

Berdasarkan tabel dan grafik diatas terlihat rata-rata pertumbuhan EPS pada perusahaan properti mengalami kenaikan signifikan tiap tahunnya. Hal ini terlihat pada tahun 2008 perusahaan properti memperoleh EPS sebesar Rp 18,82 dan mengalami kenaikan pada tahun 2009 hingga 2012 hingga mencapai Rp 46,33.

4.2.4 Perkembangan Harga Saham

Adapun rata-rata pertumbuhan harga saham *(Closing Price)* Pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 hingga 2013 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.7
Perkembangan *Closing Price* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 – 2013

Kode Emiten	Tahun	Harga Saham	Perkembangan	Fluktuasi
ASRI	**2009**	3,43	-	-
	2010	5,45	59%	Naik
	2011	16,26	198%	Naik
	2012	33,68	107%	Naik
	2013	61,19	82%	Naik
BAPA	**2009**	67	-	-
	2010	250	273%	Naik
	2011	148	-41%	Turun
	2012	139	-6%	Turun
	2013	66	-53%	Turun
DART	**2009**	195	-	-
	2010	186	-5%	Turun
	2011	435	134%	Naik
	2012	760	75%	Naik
	2013	445	-41%	Turun
ELTY	**2009**	193	-	-
	2010	157	-19%	Turun
	2011	119	-24%	Turun
	2012	54	-55%	Turun
	2013	50	-7%	Turun
GPRA	**2009**	140	-	-
	2010	125	-11%	Turun
	2011	156	25%	Naik
	2012	230	47%	Naik
	2013	151	-34%	Naik
JRPT	**2009**	800	-	-
	2010	1.300	63%	Naik
	2011	2.200	69%	Naik
	2012	2.900	32%	Naik
	2013	800	-72%	Turun

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Pada tabel tersebut terlihat bahwa peningkatan harga saham dari tahun ke tahun dengan stabil terjadi pada PT Alam Sutera Realty. Berbanding terbalik

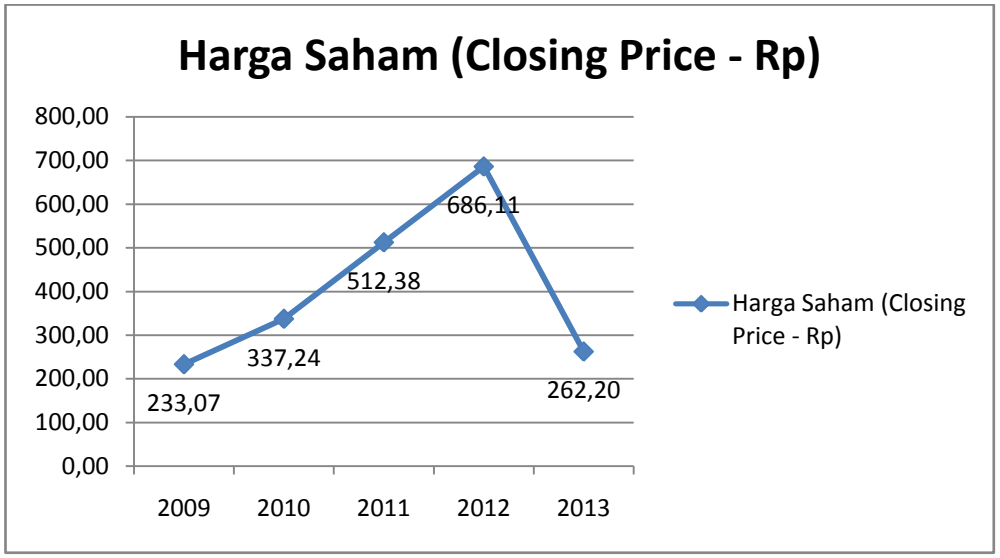
dengan PT Bakrieland Development yang mengalami penurunan harga saham dari tahun ke tahun. Disisi lain PT Bekasi Asri Pemula, PT Duta Anggada Realty, PT Perdana Gapuraprima dan PT Jaya Real Property Tbk mengalami naik turun harga saham secara fluktuatif. Penurunan rata-rata terjadi pada tahun 2013, penurunan ini diindikasikan pada lemah kinerja perusahaan pada tahun 2012 yang berimbas pada menurunnya harga saham penutupan perusahaan.

Tabel 4.7
Rata-Rata Pertumbuhan *Closing Price* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 – 2013

Tahun	Kode Emiten						Rata - Rata
	ASRI	BAPA	DART	ELTY	GPRA	JRPT	
2009	3,43	67	195	193	140	800	233,07
2010	5,45	250	186	157	125	1.300	337,24
2011	16,26	148	435	119	156	2.200	512,38
2012	33,68	139	760	54	230	2.900	686,11
2013	61,19	66	445	50	151	800	262,20

Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Berdasarkan tabel tersebut dapat digambarkan grafik rata-rata pertumbuhan harga saham *(Closing Price)* pada perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai berikut :



Sumber : *www.idx.co.id* data diolah

Gambar 4.10
Rata-Rata Pertumbuhan *Closing Price* Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 - 2013

Berdasarkan tabel dan grafik diatas terlihat rata-rata perkembangan harga saham pada perusahaan properti mengalami kenaikan pada tahun 2009 hingga 2012. Namun pada tahun 2013 rata-rata perusahaan properti mengalami penurunan yang sangat tajam dari Rp 686,11 hingga mencapai Rp 262,20.

4.3 Analisis Verifikatif

4.3.1 Tingkat Pengembalian Aset, Rasio Hutang dan Laba Per Lembar Saham Berdampak Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia

4.3.1.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dengan alat analisis pengolahan data menggunakan Eviews versi 5.0. dengan

begitu metode ini mampu mengukur besarnya pengaruh tingkat pengembalian aset, rasio hutang dan laba per lembar saham terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Dimana :

Y = Harga Saham tahun t

α = Konstanta

X_1= *Return OnAssets* tahun t

X_2= *Debt To Equity*

X_3= *Earning Per Share*

$\beta_1$sampai β_3 = Koefisien Regresi

ε = Error Term

Berikut ini adalah hasil uji regresi linier berganda dengan menggunakan Eviews versi 5.0 :

Tabel 4.9
Tabel Regresi Linier Berganda Semua Data

Dependent Variable: SAHAM
Method: Panel Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:26
Sample: 2008 2012
Cross-sections included: 6
Total panel (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.614743	0.931159	6.029846	0.0000
ROA	-0.582454	0.286806	-2.030831	0.0582
DER	-0.385189	0.204770	-1.881085	0.0772
EPS	0.871336	0.277688	3.137829	0.0060

R-squared	0.921859	Mean dependent var	5.552271
Adjusted R-squared	0.866701	S.D. dependent var	1.043367
S.E. of regression	0.380934	Akaike info criterion	1.206302
Sum squared resid	2.466885	Schwarz criterion	1.813488
Log likelihood	-5.094536	F-statistic	16.71305
Durbin-Watson stat	1.536864	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS SAHAM C ROA DER EPS

Estimation Equation:
==========
SAHAM = C(1) + C(2)*ROA + C(3)*DER + C(4)*EPS

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM = 5.614742748 - 0.5824541215*ROA - 0.3851888794*DER + 0.8713360916*EPS

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut :

SAHAM = 5.614742748 - 0.5824541215*ROA - 0.3851888794*DER + 0.8713360916*EPS + 7,8141 Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = 5.614742748 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai 5.614742748

b_1 = - 0.5824541215 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 0.5824541215. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset perusahaan properti maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = - 0.3851888794 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar - 0.3851888794. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada perusahaan propeti mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = 0.8713360916 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 0.8713360916. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar saham perusahaan properti akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

ε = 7,8141 % Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham pada perusahaan properti di BEI.

Tabel 4.10
Tabel Regresi Linier Berganda PT Alam Sutera Realty

Dependent Variable: SAHAM_ASRI
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:34
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-18.25262	3.866140	-4.721149	0.0001
ROA_ASRI	2.626856	0.235050	11.17575	0.0000
DER_ASRI	5.558037	0.945335	5.879438	0.0000
EPS_ASRI	-2.217794	0.185657	-11.94564	0.0000

R-squared	0.967634	Mean dependent var	5.786575
Adjusted R-squared	0.963900	S.D. dependent var	0.620495
S.E. of regression	0.117895	Akaike info criterion	-1.314484
Sum squared resid	0.361378	Schwarz criterion	-1.127657
Log likelihood	23.71726	F-statistic	259.1047
Durbin-Watson stat	3.687157	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_ASRI C ROA_ASRI DER_ASRI EPS_ASRI

Estimation Equations:
==========
SAHAM_ASRI = C(1) + C(2)*ROA_ASRI + C(3)*DER_ASRI + C(4)*EPS_ASRI

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM_ASRI = -18.25262063 + 2.626856074*ROA_ASRI + 5.558037265*DER_ASRI - 2.217794062*EPS_ASRI

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Alam Sutera Realty adalah sebagai berikut :

SAHAM_ASRI = -18.25262063 + 2.626856074*ROA_ASRI + 5.558037265*DER_ASRI - 2.217794062*EPS_ASRI + 3.2366% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = -18.25262063 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai -18.25262063

b_1 = 2.626856074 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 2.626856074. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Alam Sutera Realty maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = 5.558037265 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar 5.558037265. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Alam Sutera Realty mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = - 2.217794062 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 2.217794062. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar saham PT Alam Sutera Realty akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

Ɛ = 3.2366% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Alam Sutera Realty di BEI.

Tabel 4.11
Tabel Regresi Linier Berganda PT Bekasi Asri Pemula

Dependent Variable: SAHAM_BAPA
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:36
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-9.458136	3.225988	-2.931857	0.0069
ROA_BAPA	0.538996	0.863390	0.624279	0.5379
DER_BAPA	2.982771	0.571896	5.215580	0.0000
EPS_BAPA	0.070341	0.889459	0.079083	0.9376

R-squared	0.895478	Mean dependent var	4.769499
Adjusted R-squared	0.883417	S.D. dependent var	0.518567
S.E. of regression	0.177061	Akaike info criterion	-0.501081
Sum squared resid	0.815114	Schwarz criterion	-0.314255
Log likelihood	11.51622	F-statistic	74.25012
Durbin-Watson stat	3.615724	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_BAPA C ROA_BAPA DER_BAPA EPS_BAPA

Estimation Equations:
==========
SAHAM_BAPA = C(1) + C(2)*ROA_BAPA + C(3)*DER_BAPA + C(4)*EPS_BAPA

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM_BAPA = -9.458136261 + 0.5389961461*ROA_BAPA + 2.982770694*DER_BAPA + 0.07034133118*EPS_BAPA

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Bekasi Asri Pemula adalah sebagai berikut :

SAHAM_BAPA = -9.458136261 + 0.5389961461*ROA_BAPA + 2.982770694*DER_BAPA + 0.07034133118*EPS_BAPA + 10.4522% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = -9.458136261 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai -9.458136261.

b_1 = 0.5389961461 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 0.5389961461. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Bekasi Asri Pemula maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = 2.982770694 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar 2.982770694. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Bekasi Asri Pemula mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = 0.07034133118 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 0.07034133118. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar saham PT Bekasi Asri Pemula akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

Ɛ = 10.4522% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Bekasi Asri Pemula di BEI.

Tabel 4.12
Tabel Regresi Linier Berganda PT Duta Anggada Putra

Dependent Variable: SAHAM_DART
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:39
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	13.18951	0.920730	14.32506	0.0000
ROA_DART	0.737469	0.261414	2.821076	0.0090
DER_DART	-0.856102	0.073432	-11.65846	0.0000
EPS_DART	-1.171826	0.257805	-4.545404	0.0001

R-squared	0.855580	Mean dependent var	5.861097
Adjusted R-squared	0.838916	S.D. dependent var	0.547329
S.E. of regression	0.219672	Akaike info criterion	-0.069797
Sum squared resid	1.254651	Schwarz criterion	0.117030
Log likelihood	5.046948	F-statistic	51.34335
Durbin-Watson stat	3.257331	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_DART C ROA_DART DER_DART EPS_DART

Estimation Equations:
==========
SAHAM_DART = C(1) + C(2)*ROA_DART + C(3)*DER_DART + C(4)*EPS_DART

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM_DART = 13.1895137 + 0.7374688429*ROA_DART - 0.8561015138*DER_DART - 1.171826143*EPS_DART

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Duta Anggada Putra adalah sebagai berikut :

SAHAM_DART = 13.1895137 + 0.7374688429*ROA_DART - 0.8561015138*DER_DART - 1.171826143*EPS_DART + 14.442% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = 13.1895137 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai 13.1895137

b_1 = 0.7374688429 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 0.7374688429. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Duta Anggada Putra maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = - 0.8561015138 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar - 0.8561015138. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Duta Anggada Putra mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = - 1.171826143 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 1.171826143. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar saham PT Duta Anggada Putra akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

Ɛ = 14.442% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Duta Anggada Putra di BEI.

Tabel 4.13
Tabel Regresi Linier Berganda PT Bakrieland Development

Dependent Variable: SAHAM_ELTY
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:40
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.415024	1.477023	3.666174	0.0011
ROA_ELTY	-2.965176	0.429181	-6.908924	0.0000
DER_ELTY	-1.282718	0.403145	-3.181775	0.0038
EPS_ELTY	3.189371	0.446727	7.139411	0.0000

R-squared	0.685702	Mean dependent var	4.599813
Adjusted R-squared	0.649437	S.D. dependent var	0.561904
S.E. of regression	0.332694	Akaike info criterion	0.760379
Sum squared resid	2.877819	Schwarz criterion	0.947205
Log likelihood	-7.405684	F-statistic	18.90802
Durbin-Watson stat	1.710310	Prob(F-statistic)	0.000001

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_ELTY C ROA_ELTY DER_ELTY EPS_ELTY

Estimation Equations:
==========
SAHAM_ELTY = C(1) + C(2)*ROA_ELTY + C(3)*DER_ELTY + C(4)*EPS_ELTY

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM_ELTY = 5.415023663 - 2.965175798*ROA_ELTY - 1.282717991*DER_ELTY + 3.189370528*EPS_ELTY

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Bakrieland Development adalah sebagai berikut :

SAHAM_ELTY = 5.415023663 - 2.965175798*ROA_ELTY - 1.282717991*DER_ELTY + 3.189370528*EPS_ELTY + 31.4298% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = 5.415023663 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai 5.415023663

b_1 = - 2.965175798 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 2.965175798. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Bakrieland Development maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = - 1.282717991 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar - 1.282717991. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Bakrieland Development mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = 3.189370528 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 3.189370528. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar saham PT Bakrieland Development akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

Ɛ = 31.4298% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Bakrieland Development di BEI.

Tabel 4.14
Tabel Regresi Linier Berganda PT Perdana Gapuraprima Tbk

Dependent Variable: SAHAM_GPRA
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:42
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	15.96576	1.445915	11.04198	0.0000
ROA_GPRA	0.490016	0.178923	2.738704	0.0110
DER_GPRA	-1.411105	0.224164	-6.294953	0.0000
EPS_GPRA	-2.030295	0.374821	-5.416709	0.0000

R-squared	0.750651	Mean dependent var	5.055034
Adjusted R-squared	0.721880	S.D. dependent var	0.209648
S.E. of regression	0.110562	Akaike info criterion	-1.442913
Sum squared resid	0.317823	Schwarz criterion	-1.256087
Log likelihood	25.64369	F-statistic	26.09053
Durbin-Watson stat	2.919078	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_GPRA C ROA_GPRA DER_GPRA EPS_GPRA

Estimation Equations:
==========
SAHAM_GPRA = C(1) + C(2)*ROA_GPRA + C(3)*DER_GPRA + C(4)*EPS_GPRA

Substituted Coefficients:
==========
SAHAM_GPRA = 15.96576488 + 0.4900159176*ROA_GPRA - 1.411105029*DER_GPRA - 2.030295177*EPS_GPRA

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Perdana Gapuraprima Tbk adalah sebagai berikut :

SAHAM_GPRA = 15.96576488 + 0.4900159176*ROA_GPRA - 1.411105029*DER_GPRA - 2.030295177*EPS_GPRA + 24.9349% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = 15.96576488 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai 15.96576488

b_1 = 0.4900159176 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 0.4900159176. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Perdana Gapuraprima Tbk maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = 1.411105029 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar 1.411105029. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Perdana Gapuraprima Tbk mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = - 2.030295177 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 2.030295177. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar

saham PT Perdana Gapuraprima Tbk akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

Ɛ = 24.9349% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Perdana Gapuraprima Tbk di BEI.

Tabel 4.15
Tabel Regresi Linier Berganda PT Jaya Real Property, Tbk

Dependent Variable: SAHAM_JRPT
Method: Pooled Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:44
Sample: 2008 2012
Included observations: 5
Cross-sections included: 6
Total pool (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-16.33294	3.225761	-5.063284	0.0000
ROA_JRPT	22.28463	2.913397	7.649018	0.0000
DER_JRPT	-0.343247	1.722247	-0.199302	0.8436
EPS_JRPT	-4.515915	0.632724	-7.137261	0.0000

R-squared	0.811099	Mean dependent var	7.241604
Adjusted R-squared	0.789303	S.D. dependent var	0.531702
S.E. of regression	0.244061	Akaike info criterion	0.140768
Sum squared resid	1.548709	Schwarz criterion	0.327594
Log likelihood	1.888484	F-statistic	37.21272
Durbin-Watson stat	3.134724	Prob(F-statistic)	0.000000

Estimation Command:
==========
LS(B) SAHAM_JRPT C ROA_JRPT DER_JRPT EPS_JRPT

Estimation Equations:
==========
SAHAM_JRPT = C(1) + C(2)*ROA_JRPT + C(3)*DER_JRPT + C(4)*EPS_JRPT

Substituted Coefficients:

==========
SAHAM_JRPT = -16.33294227 + 22.28462664*ROA_JRPT - 0.3432469557*DER_JRPT - 4.515915041*EPS_JRPT

Dari tabel tersebut dapat diperoleh nilai persamaan regresi linier berganda pada PT Jaya Real Property, Tbk adalah sebagai berikut :

SAHAM_JRPT = -16.33294227 + 22.28462664*ROA_JRPT - 0.3432469557*DER_JRPT - 4.515915041*EPS_JRPT + 18.8901% Ɛ

Dengan demikian persamaan linier berikut menunjukan bahwa :

C = -16.33294227 Menunjukan jika ROA, DER, dan EPS yang bernilai 0 maka HARGA SAHAM bernilai -16.33294227.

b_1 = 22.28462664 Menunjukan jika ROA meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar 22.28462664. Secara analisis ekonomi dengan meningkatnya tingkat pengembalian aset PT Jaya Real Property, Tbk maka akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_2 = - 0.3432469557 Menunjukan jika DER meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan TURUN sebesar - 0.3432469557. Dengan begitu mengartikan bahwa dengan meningkatnya rasio hutang pada PT Jaya Real Property, Tbk mengindikasikan penurunan harga saham pada perusahaan tersebut.

b_3 = - 4.515915041 Menunjukan jika EPS meningkat 1% maka HARGA SAHAM akan meningkat sebesar - 4.515915041. Mengartikan bahwa dengan meningkatnya laba per lembar

saham PT Jaya Real Property, Tbk akan menaikan harga saham pada perusahaan tersebut.

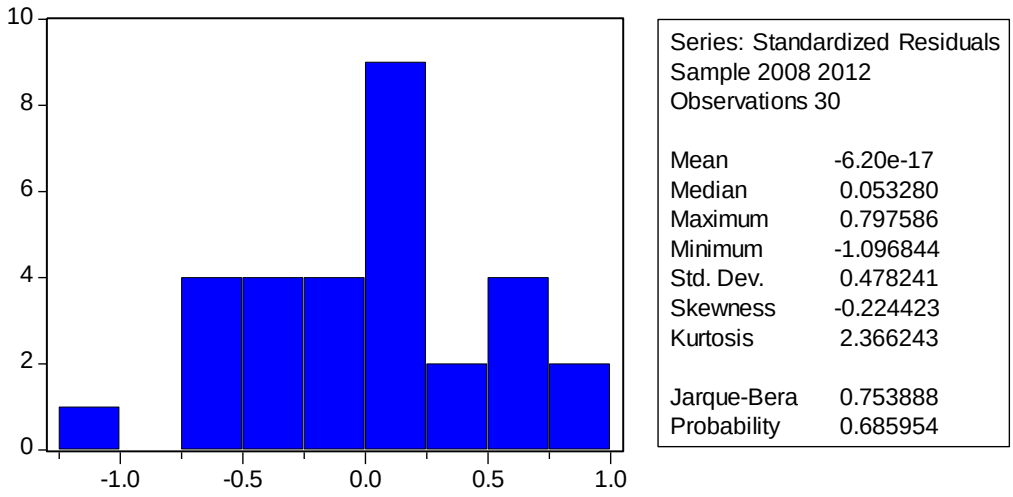
Ɛ = 18.8901% Variabel lain yang tidak diteliti. Menunjukan bahwa masih ada faktor lain yang mampu mempengaruhi naik turunnya harga saham PT Perdana Gapuraprima Tbk di BEI.

4.3.1.2 Uji Asumsi Klasik

Pada hakikatnya dalam menggunakan metode regresi linear berganda *(Multiple Linear Regression)* dalam menganalisis pengaruh antar variabel yang diteliti perlu memperhatikan beberapa syarat asumsi untuk menghindari adanya data yang bersifat *BLUE (Best Linear Unbiased Estimated)*. Adapun syarat asumsi yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

a. Normalitas

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui model regresi yang diuji terdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas merupakan salah satu syarat penting dalam mengukur besarnya pengaruh signifikan suatu koefisien regresi yang diteliti. Uji ini mengukur perbedaan skewness dan kurtosis data dan dibandingkan jika datanya bersifat normal. Model regresi yang memenuhi syarat adalah model regresi yang terdistribusi normal. Adapun uji normalitas yang digunakan dalam Eviews ini dapat diketahui melalui nilai Jarque-Bera. Adapun nilai Jarque-Bera yang dihasilkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :



Gambar 4.11
Grafik Uji Normalitas Eviews

Berdasarkan grafik tersebut nilai Jarque-Bera diketahui sebesar 0.753888, yang artinya nilai J-B lebih kecil dari 2. Hal ini menunjukan bahwa variabel tidak signifikan dan probabilitas yang dihasilkan lebih besar dari 5%, maka data berdistribusi normal.

Adapun hasil pengujian normalitas setiap variabel adalah sebagai berikut :

Tabel 4.16
Tabel Hasil Pengujian Normalitas Eviews

	ROA	DER	EPS	SAHAM
Mean	1.097843	4.634459	2.710909	5.552271
Median	1.285083	4.521552	2.620294	5.267845
Maximum	2.397895	5.747480	5.086485	7.972466
Minimum	-2.207275	3.624341	-0.733969	3.912023
Std. Dev.	1.080379	0.420595	1.344189	1.043367
Skewness	-1.157696	0.708357	-0.494987	0.548862
Kurtosis	4.228026	4.467258	3.534523	2.698359
Jarque-Bera	8.586365	5.199904	1.582202	1.619982
Probability	0.013661	0.074277	0.453345	0.444862
Sum	32.93528	139.0338	81.32727	166.5681
Sum Sq. Dev.	33.84932	5.130097	52.39849	31.56982
Observations	30	30	30	30

Berdasarkan nilai Jarque-Bera yang lebih kecil dari 2, maka laba per lembar saham dan harga saham terdistribusi normal dan probabilitas yang lebih dari 5% terlihat tidak ada, sehingga setiap variabel tidak terdistribusi normal.

Untuk melengkapi uji Normalitas penulis juga menggunakan nilai Kolmogorov-Smirnov menggunakan SPSS 17,0. Adapun hasil uji normalitas menggunakan SPSS 17.0 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.17
Tabel Hasil Pengujian Normalitas SPSS

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		30
Normal Parameters[a,,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.94686415
Most Extreme Differences	Absolute	.097
	Positive	.097
	Negative	-.089
Kolmogorov-Smirnov Z		.531
Asymp. Sig. (2-tailed)		.940

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Berdasarkan tabel diatas menunjukan bahwa hasil Asymp.Sig (2-tailed) untuk keseluruhan variabel bernilai sebesar 0,940 lebih tinggi dibandingkan dengan 0,05. Sesuai dengan kriteria uji nilai Sig artinya Ho ditolak yang artinya data berasal dari populasi yang berdistribusi normal.

b. Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas merupakan kondisi dimana adanya hubungan linier antar variabel independen. Karena melibatkan beberapa variabel independen, maka multikolinieritas tidak akan terjadi pada persamaan regresi sederhana (yang terdiri atas satu variabel dependen dan satu variabel independen).

Adapun hasil uji multikolinieritas menggunakan Eviews 5.0 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.18
Tabel Hasil Pengujian Multikolinieritas

	SAHAM	ROA	DER	EPS
SAHAM	1.000000	0.541861	0.013050	0.772502
ROA	0.541861	1.000000	-0.161324	0.841389
DER	0.013050	-0.161324	1.000000	-0.001674
EPS	0.772502	0.841389	-0.001674	1.000000

Berdasarkan tabel tersebut terlihat tidak ada koefisien korelasi yang kuat antar variabel, sehingga diduga tidak adanya hubungan linier antar variable.

c. Heteroskedasitas

Uji Heteroskedasitas merupakan pengujian yang digunakan dalam menguji adanya ketidaksamaaan varian atau tidaknya suatu residual dengan pengamatan yang lain. Jika adanya kesamaan varian dari satu residual pengamatan ke pengamatan lain tetap maka dapat dikatakan model regresi tersebut memenuhi syarat asumsi atau.dikenal dengan homokedasitas. Dampak adanya heteroskedasitas akan menimbulakan penaksiran koefisien regresi tidak efisien dan hasil yang diperoleh tidak sesuai dengan

semestinya. Pengujian ini dapat dilakukan menggunakan Uji White pada Eviews versi 5.0. Hasil uji Heteroskedasitas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 4.19
Tabel Hasil Pengujian Heteroskedasitas

White Heteroskedasticity Test:

F-statistic	0.296344	Probability	0.967383
Obs*R-squared	3.529908	Probability	0.939549

Test Equation:
Dependent Variable: RESID^2
Method: Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 16:19
Sample: 1 30
Included observations: 30
White Heteroskedasticity-Consistent Standard Errors & Covariance

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	4.423238	7.662472	0.577260	0.5702
ROA	2.353571	3.880434	0.606523	0.5510
ROA^2	-0.109441	0.421958	-0.259365	0.7980
ROA*DER	-0.555336	1.021791	-0.543493	0.5928
ROA*EPS	0.269815	0.838031	0.321963	0.7508
DER	-1.515009	2.802181	-0.540653	0.5947
DER^2	0.120674	0.259863	0.464376	0.6474
DER*EPS	0.282634	0.560915	0.503880	0.6199
EPS	-1.097766	1.919261	-0.571973	0.5737
EPS^2	-0.096013	0.380270	-0.252486	0.8032

R-squared	0.117664	Mean dependent var	0.379908
Adjusted R-squared	-0.279388	S.D. dependent var	0.611804
S.E. of regression	0.692012	Akaike info criterion	2.362774
Sum squared resid	9.577601	Schwarz criterion	2.829839
Log likelihood	-25.44160	F-statistic	0.296344
Durbin-Watson stat	1.867476	Prob(F-statistic)	0.967383

Berdasarkan Tabel diatas terlihat nilai Obs*R-squared adalah sebesar 3.529908 dan nilai probabilitasnya adalah sebesar 0.939549 (lebih besar dari α=5%), maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut bersifat homokedastisitas.

d. Uji Otokorelasi

Uji otokorelasi merupakan pengujian yang dilakukan dalam menguji korelasi antar observasi yang diukur berdasarkan deret waktu regresi tersebut. Jika terdapat autokorelasi dalam model regresi tersebut dapat menyebabkan ketidak efisienan pada koefisien regresi dengan kata lain peluang tingkat kesalahan menjadi besar dan koefisien regresi tidak stabil. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi maka perlu menghitung nilai statistik Durbin-Watson. Adapun hasil pegujian otokorelasi tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 4.20
Tabel Hasil Uji Otokorelasi

Dependent Variable: SAHAM
Method: Panel Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:57
Sample: 2008 2012
Cross-sections included: 6
Total panel (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.430430	1.230329	4.413802	0.0002
DER	-0.227060	0.252318	-0.899898	0.3784
EPS	0.593277	0.340685	1.741426	0.0962

R-squared	0.821240	Mean dependent var	5.552271
Adjusted R-squared	0.753141	S.D. dependent var	1.043367
S.E. of regression	0.518396	Akaike info criterion	1.767170
Sum squared resid	5.643420	Schwarz criterion	2.187529

Log likelihood	-17.50755	F-statistic	12.05950
Durbin-Watson stat	1.677644	Prob(F-statistic)	0.000003

Berikut ini tabel uji Durbin-Watson dalam menarik kesimpulan hasil uji Otokorelasi :

Tabel 4.21
Tabel Uji Durbin-Watson

Tolak Ho, berarti ada otokorelasi positif.	Tidak dapat diputuskan	Tidak menolak Ho, berarti tidak ada otokorelasi.	Tidak dapat diputuskan	Tolak Ho, berarti ada otokorelasi Negatif.

0 1,10 1,54 2 2,46 2,90

Keterangan : Berdasarkan tabel diatas apabila *d* berada di antara 1,54 dan 2,46, maka tidak ada otokorelasi, dan bila nilai *d* ada diantara 0 hingga 1,10, maka dapat disimpulkan bahwa data mengandung otokorelasi positif, begitu pun jika *d* diatas 2,90 maka terdapat otokorelasi negatif.

Berdasarkan tabel 4.13 diatas telihat nilai Durbin-Watson adalah sebesar 1.677644, maka dapat disimpulkan bahwa angka ini terletak ditengah sehingga data tersebut diatas menunjukan tidak adanya otokorelasi.

4.3.1.3 Analisis Korelasi

Analisis korelasi merupakan pengujian yang dilakukan untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) linier antar dua variabel. Analisis korelasi tidak membedakan antar variabel dependen dengn variabel independen. Analisis ini pula menunjukan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen.

Adapun berikut ini adalah hasil analisis korelasi pada Eviews 5.0 :

Tabel 4.22
Tabel Hasil Uji Analisis Korelasi

	SAHAM	ROA	DER	EPS
SAHAM	1.000000	0.541861	0.013050	0.772502
ROA	0.541861	1.000000	-0.161324	0.841389
DER	0.013050	-0.161324	1.000000	-0.001674
EPS	0.772502	0.841389	-0.001674	1.000000

Berdasarkan tabel 4.18 diatas, terlihat hasil perhitungan koefisien korelasi sebagai berikut :

1. Keeratan hubungan antara tingkat pengembalian aset (X1) dengan harga saham (Y) sebesar 0.541861 menunjukan bahwa hubungan antar kedua variable adalah sedang (dalam interval 0,40-0,599). Arah hubungan positif antara tingkat pengembalian aset dan harga saham menunjukan rendahnya tingkat pengembalian aset akan mempengaruhi turunnya harga saham.
2. Keeratan hubungan antara rasio hutang (X2) dengan harga saham (Y) sebesar -0.013050 menunjukan bahwa hubungan antar kedua variabel adalah sangat rendah (dalam interval 0,00-0,199). Arah hubungan negatif antara rasio hutang dan harga saham menunjukan rendahnya rasio hutang akan mempengaruhi naiknya pertumbuhan harga saham.
3. Keeratan hubungan antara laba per lembar saham (X3) dengan harga saham (Y) sebesar 0.772502 menunjukan bahwa hubungan antar kedua variable adalah kuat (dalam interval 0,60 – 0,799). Arah hubungan positif antara laba per lembar saham dan harga saham menunjukan rendahnya laba per lembar saham akan mempengaruhi turunnya harga saham.

4.3.1.4 Analisis Koefisien Determinasi

Uji analisis koefisien determinasi merupakan pengujian yang dilakukan untuk mengetahui besarnya tingkat pengembalian aset, rasio hutang dan laba per lembar saham berdampak terhadap harga saham dan besarnya pengaruh yang ditimbulkan oleh faktor lain. Pengukuran koefisien determinasi dalam Eviews menggunakan nilai R-square. Adapun berikut hasil R-square pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 4.23
Tabel Hasil Analisis Koefisien Determinasi

Dependent Variable: SAHAM
Method: Panel Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:26
Sample: 2008 2012
Cross-sections included: 6
Total panel (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.614743	0.931159	6.029846	0.0000
ROA	-0.582454	0.286806	-2.030831	0.0582
DER	-0.385189	0.204770	-1.881085	0.0772
EPS	0.871336	0.277688	3.137829	0.0060

R-squared	0.921859	Mean dependent var	5.552271
Adjusted R-squared	0.866701	S.D. dependent var	1.043367
S.E. of regression	0.380934	Akaike info criterion	1.206302
Sum squared resid	2.466885	Schwarz criterion	1.813488
Log likelihood	-5.094536	F-statistic	16.71305
Durbin-Watson stat	1.536864	Prob(F-statistic)	0.000000

Berdasarkan table tersebut terlihat hasil nilai R-squared sebesar 0.921859 atau 92,1859% menunjukan bahwa tingkat pengembalian aset, rasio hutang dan laba per lembar saham secara simultan memberikan pengaruh terhadap harga saham sebesar 92,1859%, sedangkan sisanya 7,8141% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti oleh peneliti. Dengan demikian mengartikan bahwa tingkat

pengembalian aset, rasio hutang dan laba per lembar saham berdampak signifikan sangat kuat terhadap harga saham.

4.3.2 Hasil Pengujian Hipotesis

4.3.2.1 Hasil Pengujian Tingkat pengembalian Aset, Rasio Hutang dan Laba per Lembar Saham Berdampak Terhadap Harga Saham Secara Simultan

Uji F merupakan pengujian hipotesis yang melibatkan koefisien regresi dari tiap varibel secara menyeluruh. Uji F dilakukan untuk mengetahui besarnya kebermaknaan hubungan antara variabel bebas dan variabel tidak bebas. Hipotesis yang diuji pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

H_0 : $\beta_1,\beta_2,\beta_3 = 0$, Secara simultan Tingkat Pengembalian Aset, Rasio Hutang, dan Laba Per Lembar Saham tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia.

Ha : $\beta_1,\beta_2,\beta_3 \neq 0$, Secara simultan Tingkat Pengembalian Aset, Rasio Hutang, dan Laba Per Lembar Saham memiliki pengaruh terhadap harga saham properti di Bursa Efek Indonesia.

Hasil uji F menggunakan Eviews 5.0 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.24
Tabel Hasil Uji F

Dependent Variable: SAHAM
Method: Panel Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:26
Sample: 2008 2012
Cross-sections included: 6
Total panel (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.614743	0.931159	6.029846	0.0000
ROA	-0.582454	0.286806	-2.030831	0.0582
DER	-0.385189	0.204770	-1.881085	0.0772
EPS	0.871336	0.277688	3.137829	0.0060

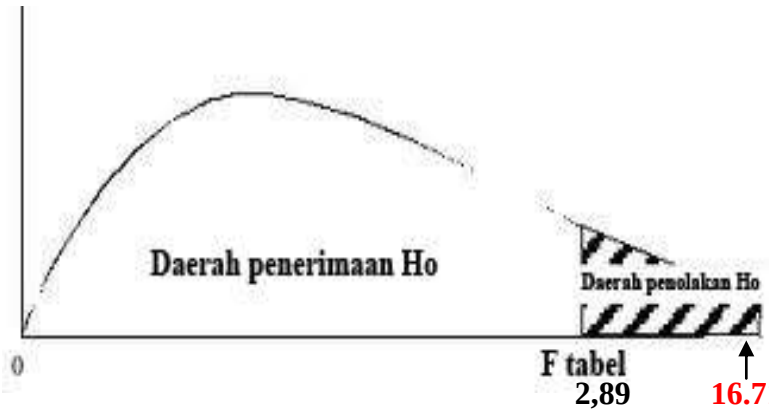
R-squared	0.921859	Mean dependent var	5.552271
Adjusted R-squared	0.866701	S.D. dependent var	1.043367
S.E. of regression	0.380934	Akaike info criterion	1.206302
Sum squared resid	2.466885	Schwarz criterion	1.813488
Log likelihood	-5.094536	F-statistic	16.71305
Durbin-Watson stat	1.536864	Prob(F-statistic)	0.000000

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa nilai F hitung sebesar 16.71305. Nilai tersebut dapat dibandingkan dengan tingkat probabilitas yaitu 0.05, dari tabel distribusi F didapat nilai untuk F tabel yaitu n=30; k=4; df1=k-1,=4-1=3; df2=n-k=30-4=26, maka diketahui nilai F tabel sebesar 2,89. Dari nilai-nilai diatas dapat diketahui F hitung ≥ F tabel yaitu 16.71305 ≥ 2,89, maka Ho ditolak artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara tingkat pengembalian aset (ROA), rasio hutang (DER) dan laba per lembar saham (EPS) terhadap harga saham.

Dengan begitu hasil uji hipotesis secara simultan pada penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Roskarina (2009) dengan hasil penelitian *ROA (Return On Asset), ROE, Dividend Payout Ratio, EPS (Earning*

Per Share), Debt to Equity Ratio (DER), Resiko Sistematik (*β*) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia periode 2005-2007.

Daerah penerimaan atau penolakan Ho dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam grafik sebagai berikut :



Gambar 4.12
Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Pengujian Hipotesis Simultan

4.3.2.2 Hasil Pengujian Tingkat pengembalian Aset, Rasio Hutang dan Laba per Lembar Saham Berdampak Terhadap Harga Saham Secara Parsial

Uji T merupakan pengujian hipotesis untuk mengetahui tingkat signifikan variabel secara parsial. Hipotesis yang diuji dalam penelitiian ini adalah sebagai beikut :

$H_0 : \beta_1 = 0$, Tingkat pengembalian aset secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

$H_a : \beta_1 \neq 0$, Tingkat pengembalian aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

$H_0 : \beta_2 = 0$, Rasio hutang secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

$H_a : \beta_2 \neq 0$, Rasio hutang secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

$H_0 : \beta_3 = 0$, Laba per lembar saham secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

$H_a : \beta_3 \neq 0$, Laba per lembar saham secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Adapun hasil uji T menggunakan Eviews 5.0 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.25
Tabel Hasil Uji T

Dependent Variable: SAHAM
Method: Panel Least Squares
Date: 07/04/15 Time: 15:26
Sample: 2008 2012
Cross-sections included: 6
Total panel (balanced) observations: 30

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	5.614743	0.931159	6.029846	0.0000
ROA	-0.582454	0.286806	-2.030831	0.0582
DER	-0.385189	0.204770	-1.881085	0.0772
EPS	0.871336	0.277688	3.137829	0.0060

R-squared	0.921859	Mean dependent var	5.552271
Adjusted R-squared	0.866701	S.D. dependent var	1.043367
S.E. of regression	0.380934	Akaike info criterion	1.206302
Sum squared resid	2.466885	Schwarz criterion	1.813488
Log likelihood	-5.094536	F-statistic	16.71305
Durbin-Watson stat	1.536864	Prob(F-statistic)	0.000000

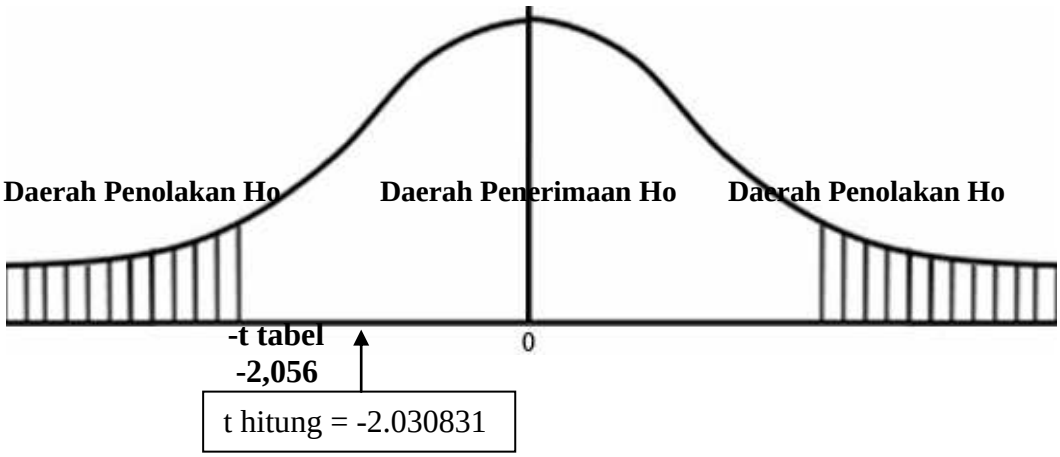
Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui bahwa nilai t hitung tingkat pengembalian aset (ROA) sebesar -2.030831, thitung rasio hutang (DER) sebesar -1.881085, dan thitung laba per lembar saham sebesar 3.137829. Nilai t tabel dengan taraf kesalahan 5% dan db= n-k-1= 30-4-1=25 adalah 2,056.

Dengan membandingkan antara t hitung dan t tabel, maka dapat diketahu t hitung tingkat pengembalian aset (ROA) lebih kecil dari t tabel (t hitung < t tabel atau -2.030831 < 2,056). Maka dapat disimpulkan bahwa H0 diterima, Tingkat pengembalian aset secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Abied (2013) dan tidak sesuai dengan penelitian oleh alwi dan sutrisno (2013).

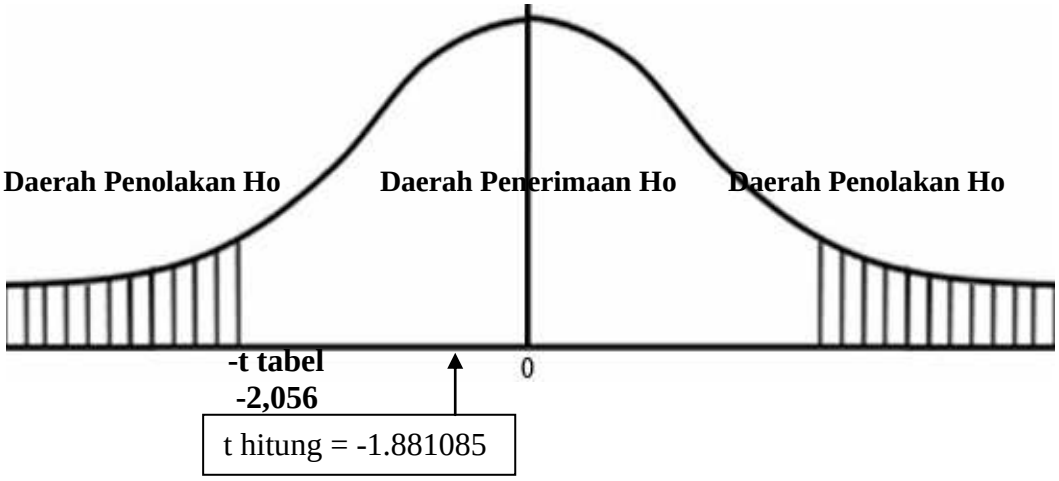
Nilai t hitung rasio hutang (DER) lebih kecil dari t tabel (t hitung < t tabel atau -1.881085 < 2,056). Maka dapat disimpulkan bahwa H0 diterima, Rasio Hutang secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Abied (2013), Nurjanti dan Hamidah (2011), Roskarina (2009) dan tidak sesuai dengan penelitian oleh alwi dan sutrisno (2013) dan Ema (2013).

Nilai t hitung laba per lembar saham (EPS) lebih besar dari t tabel (t hitung > t tabel atau 3.137829 > 2,056). Maka dapat disimpulkan bahwa H0 ditolak, Laba Per Lembar Saham secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Abied (2013), Alwi dan Sutrisno (2013), Putu dan I.G.N.A Suaryana (2013), Fitri (2013) dan tidak sesuai dengan penelitian oleh Nurjanti dan Hamidah (2011), Harry dan Dika (2009) dan Ema (2013).

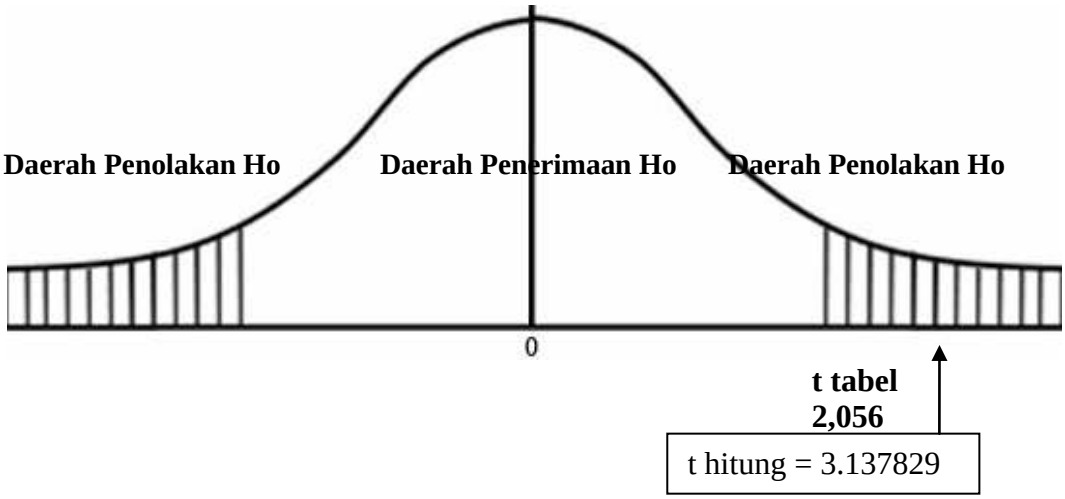
Daerah penerimaan atau penolakan Ho dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam grafik sebagai berikut :



Gambar 4.13
Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Pengujian Hipotesis Parsial Tingkat Pengembalian Aset



Gambar 4.14
Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Pengujian Hipotesis Parsial Rasio Hutang



Gambar 4.15
Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Pengujian Hipotesis Parsial Laba Per Lembar Saham