

**PENGARUH RETURN ON ASSETS (ROA), RETURN ON EQUITY (ROE), DAN
EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL
ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
(Studi Kasus pada 20 Perusahaan Periode 2011-2015)**

Setyorini¹⁾, Maria M Minarsih²⁾, Andi Tri Haryono³⁾

¹⁾ Mahasiswa Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Pandanaran Semarang

^{2), 3)} Dosen Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Pandanaran Semarang

ABSTRAKSI

Perusahaan Real Estate merupakan salah satu dari pelaku bisnis di Bursa Efek Indonesia yang bergerak di bidang property dan memiliki peranan penting dalam pembangunan Indonesia. Namun pada dasarnya perusahaan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tidak lepas dari permasalahan saham. Adapun masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengaruh *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap harga saham Perusahaan Real Estate. Tujuan adanya penelitian ini untuk mengetahui pengaruh *Return On Assets (ROA)* (X1), *Return On Equity (ROE)* (X2), dan *Earning Per Share (EPS)* (X3) terhadap harga saham (Y).

Populasi dari penelitian ini adalah Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *Purposive Sampling* yang berjumlah 20 dengan kriteria yang ditentukan dan dengan tingkat kesalahan 5%. Analisis data dilakukan dengan uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda, uji t, uji F, dan koefisien determinasi (R^2). Teknik tersebut digunakan untuk membuktikan hipotesis dan untuk mengetahui bahwa *Return On Assets* dan *Return On Equity* berpengaruh negatif, serta *Earning Per Share* berpengaruh positif terhadap harga saham.

Data yang sudah diolah menghasilkan persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = 300,973 + (-0,490,662)X_1 + (-1554,988)X_2 + 1,019X_3 + e$$

Berdasarkan hasil dari tabel koefisien determinasi adalah 0,250. Hal ini berarti kemampuan dari variabel independen yang terdiri dari *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)* dalam menjelaskan harga saham adalah 25%. Sedangkan untuk sisanya yaitu 75% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar variabel independen tersebut.

Kata kunci : *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan harga saham.

ABSTRACT

Company Real Estate is one of the businesses in the Indonesia Stock Exchange is engaged in property and has an important role in the development of Indonesia. But basically the companies listed in Indonesia Stock Exchange can not be separated from the issue of shares. The issues raised in this research is how the influence of Return On Assets (ROA), Return on Equity (ROE) and Earning Per Share (EPS) of the Company's share price Real Estate. The purpose of this study was to determine the effect Return On Assets (ROA) (X1), Return on Equity (ROE) (X2), and Earning Per Share (EPS) (X3) on stock prices (Y).

The population of this research is a Real Estate Company listed on the Indonesia Stock Exchange. Sampling was done by purposive sampling totaling 20 with the prescribed criteria and with an error rate of 5%. Data analysis was performed with the classical assumption test, multiple linear regression, t-test, F, and the coefficient of determination

(R2). Such techniques are used to prove the hypothesis and to know that the Return on Assets and Return on Equity negative effect, and Earning Per Share positive effect on stock prices.

The data that has been processed to produce a regression equation as follows:

$$Y = 300.973 + (-0,490,662) X_1 + (-1,554.988) X_2 + 1,019X_3 + e$$

Based on the results of the table the coefficient of determination is 0.250. This means the ability of independent variables consisting of Return On Assets (ROA), Return on Equity (ROE) and Earning Per Share (EPS) in explaining the share price is 25%. As for the remaining 75% is explained by factors other than the independent variables.

Keywords: Return On Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), and stock prices.

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi secara keseluruhan dapat dilihat dari perkembangan pasar modal dan industri sekuritas pada suatu Negara. Pasar modal mempunyai peranan sebagai alat investasi keuangan dalam dunia perekonomian. Pasar modal sebagai faktor ekonomi, menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari pihak yang kelebihan dana (*lenders*) ke pihak yang kekurangan dana (*borrowers*) (Husnan, 2003)

Kondisi ekonomi nasional yang tumbuh dan stabil adalah berita baik bagi pemodal. Berita tentang perkiraan pertumbuhan ekonomi akan mempengaruhi pasar modal secara positif. Dalam kondisi seperti ini investasi pada saham akan memberikan keuntungan yang

lebih baik, karena hasil investasi pada saham mempunyai korelasi positif dengan pertumbuhan ekonomi. Sebaliknya, jika pemodal menerima berita perkiraan penurunan ekonomi, nilai investasi pada saham menurun.

Krisis ekonomi pada tahun 1998 telah menghancurkan sendi-sendi perekonomian di Indonesia, dari sektor yang besar maupun yang yang terkecil sekalipun. Banyak bisnis yang terpaksa bangkrut dan gulung tikar karena tidak mampu bertahan, tak terkecuali juga para investor asing yang mencabut bisnisnya di Indonesia.

Di awal tahun 2000, bisnis di Indonesia tumbuh dengan pesat, banyak pelaku-pelaku bisnis baru bermain di

berbagai segmen pasar konsumen. Bisnis-bisnis yang sebelumnya pada era reformasi tidak berkembang, kini menjadi ladang emas untuk berusaha. Bisnis yang paling berkembang secara dominan adalah bisnis pada sector telekomunikasi dan waralaba (*franchise*).

Selain itu bisnis yang berkembang pada tahun 1998-2008 adalah bisnis property, terutama di kota-kota besar. Industri *Real Estate* dan Properti adalah salah satunya industri yang ikut berperan serta dalam pasar modal. Industri *Real Estate* dan Properti mengalami perkembangan pada tahun 1990-an. Terjadi banyak penguasaan tanah dalam skala besar, terutama di tangan para spekulan dan pembiayaannya didukung oleh perbankan. Keadaan tersebut didukung oleh permintaan *Real Estate* dan Properti yang meningkat pesat.

Pada tahun 2005, terutama pasca kenaikan harga BBM pada bulan oktober, tingkat suku bunga meningkat drastis sehingga situasi makro menjadi kebalikan

dari kondisi tahun 2003 dan 2004. Penurunan transaksi penjualan terjadi secara merata hampir di semua produk *Real Estate* dan Properti. Namun seiring dengan kebijakan Bank Indonesia untuk terus menurunkan suku bunga, pada tahun 2006 daya beli masyarakat perlahan meningkat kembali. Meningkatnya aktivitas pada industri *Real Estate* dan Properti juga dapat dijadikan petunjuk mulai bangkitnya kembali kegiatan ekonomi. Dengan kata lain, kegiatan *Real Estate* dan Properti dapat dijadikan indikator seberapa aktifnya kegiatan ekonomi secara umum yang sedang berlangsung.

Real Estate dikenal sebagai sebuah lingkungan yang dikondisikan dengan fasilitas yang lengkap, termasuk adanya ruko, perumahan dan bangunan-bangunan pendukung lainnya. Banyak keuntungan yang didapatkan masyarakat ketika tinggal di *Real Estate*. *Real Estate* yang ditawarkan pada jaman sekarang dilengkapi dengan fasilitas yang lengkap

dan mendukung tentunya yang dapat memudahkan penghuni untuk dapat dengan mudah memenuhi kebutuhannya.

Selain perumahan, *Real Estate* juga mencakup apartemen dan ruko. Apartemen pun kini juga semakin banyak dilirik oleh masyarakat Indonesia yang tinggal di kota besar. Bisnis apartemen pun mempunyai tingkat keuntungan yang sangat besar. Selain apartemen jenis *Real Estate* lainnya adalah ruko atau rukan. Bisnis ini pun juga banyak yang dilirik oleh para pebisnis, karena harga sewanya yang semakin tahun meningkat, apalagi jika berada di lokasi yang strategis tetap akan membuat investasi semakin meningkat.

Pertumbuhan ekonomi nasional yang semakin membaik dan permintaan masyarakat yang semakin besar, membuat para pengembang properti semakin gencar memanfaatkan peluang pasar yang belakangan ini semakin terbuka lebar.

Menurut para ahli di bidang properti, pada tahun 2011 hingga 2012 kebutuhan akan perumahan di Indonesia

mengalami peningkatan yang cukup tajam hingga mencapai angka 1 juta unit rumah per tahunnya. Bahkan sedikitnya terdapat 14 juta kepala keluarga atau sekitar 23% dari total keseluruhan kepala keluarga di Indonesia belum memiliki rumah pribadi.

Disamping itu permintaan konsumen kelas atas di dominasi oleh sektor perhotelan, apartemen, perkantoran, ruko, serta rukan yang mengalami lonjakan cukup tinggi. Siklus atau laju pertumbuhan bisnis ini dimulai pada tahun 2010 dimana tahun itu menjadi fase awal bagi pertumbuhan bisnis properti untuk mengalami puncak kesuksesannya. Konsumen mulai menaruh kepercayaan mereka di bisnis properti dan mulai membeli serta berinvestasi pada tahun 2010 hingga tahun 2013. Sedangkan untuk tahun 2014 sampai 2015 diperkirakan menjadi fase *booming property*, dimana harga produk properti akan mengalami stagnasi.

LANDASAN TEORI

Saham adalah tanda penyertaan modal pada perseroan terbatas. Menurut kamus perbankan (2004:92) definisi saham adalah “sertifikat atau tanda yang menunjukkan pemilikan sebagian dari suatu perseroan”. Masyarakat pemodal itu dikategorikan sebagai investor dan speculator.

Ada berbagai definisi saham yang telah dikemukakan oleh para ahli, antara lain :

- a. Menurut Gitman, saham adalah bentuk paling murni dan sederhana dari kepemilikan perusahaan.
- b. Menurut Bernstein, saham adalah selembar kertas yang menyatakan kepemilikan dari sebagian perusahaan.

Wujud dari saham itu sendiri berbentuk sebuah kertas yang disitu tertera pemilik dari saham perusahaan yang menerbitkan kertas tersebut.

Ada 2 jenis saham yang diterbitkan oleh perusahaan, yaitu :

- a. Saham biasa, adalah pemilik dari perusahaan tersebut. Pemilik

saham biasa menanggung semua resiko dan menadaptkan keuntungan dari saham tersebut. Jika kondisi perusahaan tersebut maka perusahaan tidak mendapatkan dividen, namun jika kondisi perusahaan tersebut dalam keadaan bagus maka akan menerima dividen yang lebih besar bahkan dapat menerima bonus saham.

- b. Saham preferen, adalah saham yang mendapatkan hak istimewa dalam pembayaran dividen dibandingkan dengan saham biasa. Saham preferen memiliki berbagai tingkat dan dapat diterbitkan dengan karakteristik yang berbeda dari saham yang biasa. Saham preferen bersifat dividen kumulatif yang artinya jika dividen belum dibayarkan pada periode sebelumnya maka dapat dibayarkan pada periode berjalan dan lebih dahulu daripada saham biasa.

HARGA SAHAM

Harga saham menurut Darmadji dan Fakhrudin (2006) harga saham adalah nilai dan penyertaan atau kepemilikan seseorang dalam suatu perusahaan. Harga saham merupakan harga per lembar saham yang berlaku di pasar modal. Harga saham di pasar modal terdiri dari tiga kategori, yaitu harga tertinggi (*high price*), harga terendah (*low price*), dan harga penutupan (*close price*). Harga tertinggi dan terendah adalah harga dimana saham yang paling tinggi dan paling rendah pada satu hari bursa. Sedangkan harga penutupan adalah harga terakhir yang terjadi pada saat akhir jam bursa.

Dari ketiga kategori tersebut dapat dilihat perubahan harga saham yang terjadi. Banyak investor yang tergesa-gesa menjual sahamnya tanpa memperhatikan apakah prospek ke depan bagus atau tidak. Harga saham dapat dikatakan sebagai indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan, dimana kekuatan pasar ditunjukkan dengan terjadinya transaksi

perdagangan saham perusahaan di pasar modal.

Menurut Sawidji Widoatmojo (1996:46) harga saham dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) :

a. Harga nominal

Harga yang tercantum dalam sertifikat yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan.

b. Harga perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi dan emiten. Maka dengan demikian diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

c. Harga pasar

Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatatkan di bursa efek.

Dalam menentukan harga saham, harus memperhatikan hukum penawaran dan permintaan. Apabila permintaan akan saham lebih besar dari penawaran saham, maka harga saham akan mengalami kenaikan. Begitu pula sebaliknya, jika permintaan akan saham lebih kecil dari penawaran, maka akan menyebabkan peurunan harga saham. Harga saham akan stabil dan berada pada titik ekuilibrium jika antara permintaan dan penawaran terjadi keseimbangan (Brigham dan Houston, 2006).

RETURN ON ASSETS (ROA)

Return on Assets (ROA), yaitu membandingkan antara laba setelah pajak dengan jumlah aktiva. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan

keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan.

Menurut Hanafi dan Halim (2003:27), *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio keuangan perusahaan yang berhubungan dengan profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, aset dan modal saham tertentu.

Return on Assets (ROA) juga sering disebut *Return on Investment* (ROI). ROA menyatakan berapa besar profit yang mampu dihasilkan ialah setiap rupiah aset yang ditanam atau diinvestasikan (SuadHusnan,2001). Secara matematis rasio ROA dapat dirumuskan sebagai berikut

$$ROA = \frac{\text{pendapatanbersih}}{\text{totalaktiva}}$$

ROA juga dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham.

ROA menunjukkan “*earning power*” dari investasi nilai buku pemegang saham dan frekuensi penggunaan dalam membandingkan dengan beberapa perusahaan dalam industri yang sejenis. ROA yang tinggi menunjukkan penerimaan perusahaan akan investasi yang sangat baik dan manajemen biaya yang efektif. Apabila perusahaan telah memilih untuk melaksanakan hasil dari asumsi yang berlebihan dari resiko *financial* (Soebardi,2011:116). Semakin besarnya nilai ROA, maka akan menunjukkan kinerja perusahaan yang baik pula, karena tingkat pengembalian investasi semakin besar.

RETURN ON EQUITY (ROE)

Return on Equity, yaitu membandingkan antara keuntungan setelah pajak dengan jumlah modal. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham preferen dan saham biasa.

Menurut Freddy Rangkuti (2006:77), *Return On Equity* adalah rasio

yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan dari investasi pemilik modal dan dihitung berdasarkan pembagian antara laba bersih dengan modal sendiri.

Return On Equity (ROE) adalah rasio laba bersih terhadap modal bersih dimana merupakan suatu hasil pengembalian dari investasi pemegang saham. *Return On Equity* (ROE) mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini juga dipengaruhi oleh besar kecilnya hutang perusahaan, apabila proporsi hutang makin besar maka rasio ini juga akan semakin besar. Secara matematis rasio *Return On Equity*(ROE) dapat dirumuskan sebagai berikut (Sartono,1990:92) :

$$ROE = \frac{\text{Labasetelahpajak}}{\text{ModalSendiri}} \times 100\%$$

Return On Equity (ROE) juga dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Rasio ini merupakan ukuran

profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham.

Return On Equity (ROE) menunjukkan “earning power” dari investasi nilai buku para pemegang saham dan frekuensi penggunaan dalam membandingkan dengan beberapa perusahaan dalam industry yang sejenis. *Return On Equity* (ROE) yang tinggi menunjukkan penerimaan perusahaan akan kesempatan investasi yang sangat baik dan manajemen biaya yang efektif. Apabila perusahaan telah memilih untuk melaksanakan tingkat utang yang tinggi dari standar industri, maka *Return On Equity* (ROE) yang tinggi merupakan hasil dari asumsi yang berlebihan dari resiko finansial (Subardi, 1994:116)

EARNING PER SHARE (EPS)

Earning per Share (EPS) merupakan alat analisis tingkat profitabilitas perusahaan yang menggunakan konsep laba fungsional. *Earning Per Share* (EPS) adalah salah satu dari dua alat ukur yang digunakan untuk mengevaluasi saham

biasa disamping PER (*Price Earning Ratio*) dalam lingkaran keuangan (Fabozzi, 1999:359).

Earning Per Share (EPS) atau laba per lembar saham adalah tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar sahamnya yang mampu diraih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Laba per lembar saham atau EPS diperoleh dari laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa dibagi dengan jumlah rata-rata saham biasa yang beredar.

Menurut Eduardus Tandelilin (2001:241) komponen penting yang pertama harus diperhatikan dalam analisis perusahaan adalah laba bersih setelah pajak per lembar saham atau lebih dikenal dengan *Earning Per Share* (EPS), karena *Earning Per Share* perusahaan menentukan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan.

Menurut Baridwan (1992:333) laba bersih per saham adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu

periode untuk tiap lembar saham yang beredar, dan akan dipakai oleh pimpinan perusahaan untuk menentukan besarnya dividen yang akan dibagi.

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut (Meigh,1999:646) :

$$\text{EPS} = \frac{\text{Net Income} - \text{Preferred dividend}}{\text{average number of common share outstanding}}$$

Keterangan :

EPS = *Earning per share*

Net Income = Pendapatan Bersih

Preferred dividend = dividen saham preferen

Average number of common share outstanding = rata-rata jumlah saham yang beredar.

METODOLOGI PENELITIAN

Variabel Penelitian

Variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Variabel dependen (variabel terikat) Variabel dependen adalah variabel

yang dipengaruhi atau tergantung oleh variabel lain.

2. Variabel independen (variabel bebas) Variabel independen adalah variabel yang bebas dan tidak terpengaruh oleh variabel lain.

Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek (satuan/individu-individu) yang karakteristiknya hendak diduga. Menurut Suad Husnan (2003) yang dimaksud dengan populasi adalah semua nilai baik hasil perhitungan maupun pengukuran, baik kuantitatif maupun kualitatif dari karakteristik tertentu mengenai sekelompok obyek yang lengkap dan jelas. Populasi yang diambil dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate* dan Properti yang terdapat di BEI sampai dengan tahun 2015. Perusahaan yang terdaftar berjumlah 50 perusahaan.

Sampel adalah bagian dari populasi yang diharapkan dapat mewakili populasi dalam penelitian. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive*

sampling, dimana populasi yang akan dijadikan sampel penelitian adalah populasi yang memenuhi kriteria sampel tertentu.

UJI HIPOTESIS

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variable residual memiliki distribusi normal. Pengujian dapat dilakukan dengan menggunakan analisis statistik yaitu Kolmogorov-Smirnov. Dimana bila nilai probabilitas lebih besar dari taraf signifikansi 5% (0,05) maka distribusi data dikatakan normal, dan juga melihat analisis grafik *normal probability plot*, dimana garis yang menggambarkan data yang sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya. Dasar pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut :

a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

b. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain, jika variance dari residual satu ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.

Uji ini dapat dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variable dengan nilai residualnya. Apabila dalam grafik tersebut tidak terdapat pola tertentu yang teratur, maka diidentifikasi tidak terdapat heteroskedastisitas (Ghozali, 2005).

Uji Multikolineritas

Uji multikolineritas dilakukan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independent. Pengujian ada tidaknya

gejala multikolinieritas dilakukan dengan memperhatikan nilai matriks korelasi yang dihasilkan pada saat pengolahan data serta nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan toleransinya. Apabila nilai matrik korelasi tidak ada yang lebih besar dari 0,1 maka dapat dikatakan data yang akan dianalisis bebas dari multikolinieritas. Kemudian apabila nilai VIF berada dibawah 10 dan nilai toleransi mendekati 1, maka diambil kesimpulan bahwa model regresi tersebut tidak terdapat multikolinieritas (SinggihSantoso, 2000).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1. Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali,2009). Autokorelasi sering terjadi pada sampel dengan data time series dengan n-sampel item seperti perusahaan, orang, wilayah, dan lain sebagainya. Cara mudah mendeteksi autokorelasi dapat

dilakukan dengan uji Durbin Waston. Model regresi linier berganda terbebas dari autokorelasi jika nilai Durbin Waston hitung terletak di daerah no autokorelasi. Penentuan letak tersebut dibantu dengan tabel dl dan du, dibantu dengan nilai k (jumlah variabel independen). Untuk mempercepat proses ada tidaknya autokorelasi dalam suatu model dapat digunakan patokan nilai DW hitung.

Kriteria pengujian Durbin Watson

DW	Kesimpulan
< dl	Ada Autokorelasi (+)
dl s.d. du	Tanpakesimpulan
du s.d. 4-du	Tidakadaautokorelasi
4-du s.d 4-dl	Tanpakesimpulan
>4-dl	Ada autokorelasi (-)

Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh hubungan variabel Return On Assets (X1), Return On Equity (X2) dan Earning Per Share (X3) terhadap variabel HargaSaham (Y).

Persamaan regresi yang digunakan adalah sebagai berikut (Suharyadi dan Purwanto 2004:509) :

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

Y = Harga Saham

a = Konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien regresi

X_1 = Return On Assets (ROA)

X_2 = Return On Equity (ROE)

X_3 = Earning Per Share (EPS)

e = Standar error

Pengujian Hipotesis

Adapun pengujian yang digunakan dalam analisis regresi berganda yaitu :

Uji t

Uji t dapat dihitung dengan menggunakan rumus (Ghozali, 2007) :

$$t = \frac{\beta}{s\beta}$$

dimana :

β = koefisien regresi berganda

$s\beta$ = standar error koefisien regresi berganda

Asumsi dari Uji t adalah :

$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$

masing-masing variable bebas

tidak berpengaruh signifikan terhadap variable terikat.

$H_1 : \beta \neq 0$ masing masing variable bebas berpengaruh signifikan terhadap variable terikat

Kesimpulan dari Uji t adalah :

H_0 diterima apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$

H_0 ditolak apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$

Uji statistik F

Uji F digunakan untuk menguji keberhasilan dari sebuah variable independen secara bersama-sama terhadap variable dependen.

$H_0 : \rho = 0$ artinya tidak ada pengaruh signifikan antara variable independen terhadap variable dependen.

$H_1 : \rho \neq 0$ artinya ada pengaruh signifikan antara variable independen terhadap variable dependen.

Untuk menentukan F tabel, ditentukan dengan tingkat signifikan 5% dengan derajat kebebasan $df = n - k$, dimana n adalah jumlah observasi dan k adalah jumlah variable. Kemudian F tabel

dibandingkan dengan F hitung yang diperoleh dengan membandingkan F tersebut, maka akan diketahui pengaruhnya, yaitu ditentukan diterima atau ditolak hipotesis tersebut.

Kesimpulan dari Uji F adalah :

- a. Bila $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima.
- b. Bila $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Untuk mengetahui signifikan atau tidak pengaruh tersebut jika tingkat signifikannya 5% yaitu :

- a. $p > 0,005$ maka dinyatakan tidak signifikan.
- b. $p < 0,005$ maka dinyatakan signifikan.

Koefisien Determinasi

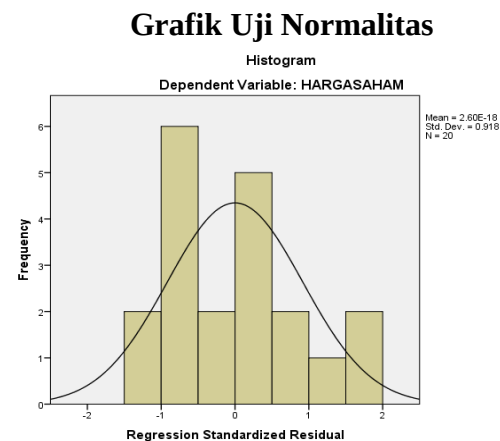
Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur besarnya presentase pengaruh variable bebas terhadap variable terikat. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 menunjukkan tingkat kemampuan semua variable bebas untuk mempengaruhi variable terikat,

sedangkan sisanya ditentukan oleh variable lain di luar variable bebas. Nilai R^2 dikatakan baik jika berada di atas 0,5. Pada umumnya koefisien determinasi untuk data silang (crosssection) relatif rendah karena adanya variasi yang besar antara masing-masing pengamatan, sedangkan untuk data runtun waktu (timeseries) biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi yang tinggi.

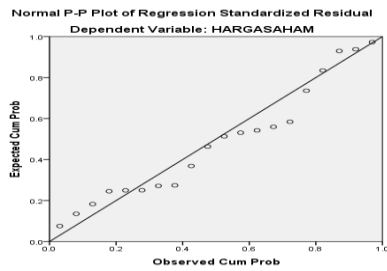
HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal.



Grafik Plot Uji Normalitas



Dengan melihat grafik yang berbentuk seperti lonceng dan grafik normal plot yang menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas dan data terdistribusi normal.

Dalam penelitian ini pengujian normalitas dilakukan dengan metode *Kolmogorov-Smirnov*. Kriteria metode *Kolmogorov-Smirnov* adalah (Dr.Suliyono,2011:75) jika nilai probabilitas < taraf signifikansi 5% (0,05) maka distribusi data dikatakan tidak normal, namun jika nilai probabilitas > taraf signifikansi 5% (0,05) maka distribusi data dikatakan normal.

Hasil Analisis Uji Kolmogorov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		20
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	140.81248873
	Absolute	.158
Most Extreme Differences	Positive	.158
	Negative	-.096
Kolmogorov-Smirnov Z		.709
Asymp. Sig. (2-tailed)		.697

a. Test distribution is Normal.

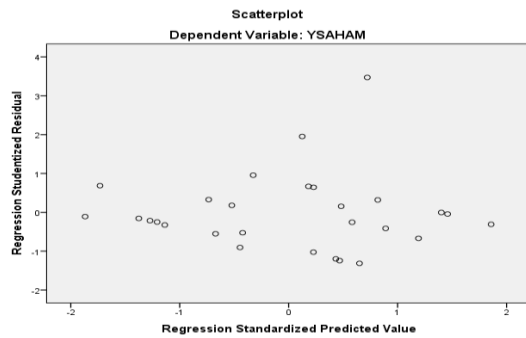
b. Calculated from data.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi kesamaan varian residual

dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut heteroskedastisitas (Ghozali,2001).

Grafik Plot Uji Heteroskedastisitas



Dari grafik di atas terlihat bahwa titik-titik tersebar baik di atas maupun di bawah

angka 0 dan sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi.

Uji Multikolineritas

Nilai toleransi lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolineritas.

Hasil Analisis Uji Multikolineritas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	300.973	52.598		5.722	.000		
	ROA	-490.662	409.807	-.243	-1.197	.249	.960	1.041
	ROE	-1554.988	674.322	-.576	-2.306	.035	.632	1.581
	EPS	1.019	.368	.696	2.766	.014	.624	1.604

a. Dependent Variable: HARGASAHAM

Uji Autokorelasi

Hasil Analisis Uji Autokorelasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.632 ^a	.400	.321	.32177	2.645

a. Predictors: (Constant), X3EPS, X2ROE, X1ROA

b. Dependent Variable: YSAHAM

Dengan jumlah variabel independen (k=3) dan banyaknya data (n=27) dengan level of significance 0,05% DW tabel adalah :

dl (batas bawah) = 1,162 4-dl = 2,838

du (batas atas) = 1,651 4-du = 2,349

Nilai Durbin Watson sebesar 2,645 berada pada antara (4-du) dan (4-dl) berarti DW-test tidak terdapat kesimpulan.

Analisis Regresi Berganda

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.632 ^a	.400	.321	.32177	2.645

Hasil Analisis Regresi Berganda R Square

Hasil Analisis Uji Regresi Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	300.973	52.598		5.722	.000
1 ROA	-490.662	409.807	-.243	-1.197	.249
ROE	-1554.988	674.322	-.576	-2.306	.035
EPS	1.019	.368	.696	2.766	.014

a. Dependent Variable: HARGASAHAM

Dari hasil tersebut apabila ditulis dalam persamaan regresinya adalah sebagai berikut :

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

$$Y = 0,219 + (-0,979) X_1 + (-0,018) X_2 + 0,502 X_3 + e$$

Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen (ROA, ROE, dan EPS) secara masing-masing terhadap variabel dependen (Harga Saham). Hasil Uji t dalam penelitian ini dapat dilihat dari tabel yang berada dibawah ini.

Tabel 4.12
Hasil Analisis Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	300.973	52.598		5.722	.000
1 ROA	-490.662	409.807	-.243	-1.197	.249
ROE	-1554.988	674.322	-.576	-2.306	.035
EPS	1.019	.368	.696	2.766	.014

a. Dependent Variable: HARGASAHAM

Dari data diatas maka dapat dianalisis sebagai berikut :

1. Hasil dari pengujian diperoleh nilai t hitung untuk variabel ROA terhadap Harga saham menunjukkan bahwa t hitung = $-1,197 < t \text{ tabel } 2,086$ dengan signifikansi $0,249 > \text{dari } 0,05$. Dengan arah koefisien negatif, maka dengan demikian dapat diperoleh hipotesis yang menyatakan bahwa ROA tidak memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham. Artinya hipotesis 1 ditolak.
2. Hasil dari pengujian diperoleh nilai t hitung untuk variabel ROE terhadap harga saham menunjukkan bahwa nilai t hitung = $-2,306 < t \text{ tabel } 2,052$ dengan signifikansi $0,035 < \text{dari } 0,05$.

Dengan arah koefisien negatif, maka dengan demikian dapat diperoleh hipotesis yang menyatakan bahwa ROE tidak memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Artinya hipotesis 2 ditolak.

3. Dan dari hasil pengujian diperoleh nilai t hitung untuk variabel EPS terhadap harga saham menunjukkan bahwa t hitung = $2,766 > t \text{ tabel } 2,052$ dengan signifikansi $0,014 < 0,05$. Dengan arah koefisien positif, maka dengan demikian dapat diperoleh hipotesis yang menyatakan bahwa EPS memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Artinya hipotesis 3 diterima.

Hasil Analisis Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	219365.567	3	73121.856	3.105	.056 ^b
Residual	376734.983	16	23545.936		
Total	596100.550	19			

Berdasarkan tabel menunjukkan hasil Uji F hitung sebesar 3,105 dengan nilai signifikan sebesar 0,056. Karena nilai hitung $3,105 > F$ tabel 3,24 dan nilai

4.2.4 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur besarnya presentase pengaruh variabel bebas terhadap variable terikat. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 menunjukkan tingkat kemampuan semua

signifikan $0,056 > 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa variabel ROA, ROE dan EPS memiliki pengaruh simultan terhadap variabel harga saham variabel bebas untuk mempengaruhi variable terikat, sedangkan sisanya ditentukan oleh variable lain di luar variabel bebas. Nilai R square dikatakan baik jika berada di atas 0,5. Perhitungan hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Hasil Analisis Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.607 ^a	.368	.250	153.44685

a. Predictors: (Constant), EPS, ROA, ROE

b. Dependent Variable: HARGASAHAM

Dari data di atas besarnya (R^2) adalah 0,250, hal ini berarti 25% variabel harga saham tidak dapat dijelaskan oleh variasi dari 3 variabel independen. (ROA, ROE, EPS) sisanya 75% dijelaskan oleh sebab-sebab lain.

4.3 Pembahasan Hasil

- Hipotesis 1 ditolak karena nilai t sebesar -1,197 dengan signifikansi 0,249. Nilai t hitung $< 2,086$. Hal ini berarti bahwa ROA tidak memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.
- Hipotesis 2 ditolak karena nilai t sebesar -2,306 dan signifikansi 0,035. Nilai t hitung $< 2,052$ dan signifikansi $<$

0,05. Hal ini berarti bahwa ROE tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham.

c. Hipotesis 3 diterima karena nilai t sebesar 3,489 dan signifikansi 0,014. Nilai t hitung $>$ dari 2,052. Hal ini berarti bahwa EPS memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

d. Hasil Uji F menunjukkan bahwa F hitung sebesar 3,105 dengan nilai signifikansi sebesar 0,056. Karena F hitung $>$ F tabel ($3,105 > 3,24$) dan nilai signifikansi $<$ 0,05 maka dapat dinyatakan bahwa model regresi tidak dapat digunakan untuk memprediksi harga saham. Dengan demikian maka variabel ROA, ROE, dan EPS secara simultan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel harga saham.

e. Berdasarkan tabel 4.14 Menunjukkan bahwa besar presentase variabel harga saham tidak mampu dijelaskan oleh variabel ROA, ROE, dan EPS dimana

ditunjukkan oleh nilai *Adjusted R Square* dengan nilai 0,250 atau dengan presentase 25% dan sisanya dikarenakan faktor lainnya, seperti *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*.

5.1Kesimpulan

Pada penelitian ini maka penulis mengambil kesimpulan dari penelitian yang sudah dilakukan pada Laporan Keuangan Perusahaan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tentang beberapa faktor yang mempengaruhi Harga Saham.

Berikut adalah kesimpulan yang diambil oleh penulis :

1. Variabel *Return On Assets* (ROA) secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Harga Saham. Karena nilai t hitung $<$ t tabel ($-1,197 < 2,086$).
2. Variabel *Return On Equity* (ROE) secara parsial tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham. Karena nilai t

hitung < t tabel (-2,306 < 2,086)

dan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ($0,035 < 0,05$).

3. Variabel *Earning Per Share (EPS)* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham. Karena nilai t hitung > t tabel ($2,766 > 2,086$).
4. Variabel *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)* secara bersama-sama atau secara simultan tidak berpengaruh terhadap Harga Saham. Hal ini ditunjukkan dengan nilai F hitung sebesar $3,105 > F$ tabel 3,24 dengan nilai signifikansi $> 0,05$.
5. Variabel *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, dan *Earning Per Share (EPS)* sebesar 25% mempengaruhi harga saham dan sisanya dipengaruhi oleh faktor lainnya, seperti *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*.

5.2 Saran

Dari hasil analisis yang dilakukan oleh peneliti, maka disarankan agar perusahaan lebih memperhatikan rasio-rasio yang dapat meningkatkan pembelian saham perusahaan. Dengan meningkatkan rasio ROA, ROE, dan EPS maka akan berpengaruh terhadap peningkatan pembelian saham. Selain dengan meningkatkan rasio, perusahaan juga bisa menambah modal agar dapat meningkatkan produktivitas perusahaan. Dengan menambah modal maka perusahaan dapat membeli *asset* dan asetpun menjadi bertambah.

Perusahaan juga diharapkan mampu meningkatkan penjualan, dengan cara melakukan promosi-promosi kepada masyarakat, karena selama ini bisnis *Real Estate* jarang yang melakukan promosi kepada masyarakat. Promosi dapat dilakukan melalui media massa seperti televisi, brosur, koran, atau sarana lain seperti situs *online* melalui jejaring sosial, karena di era globalisasi ini media

elektronik semakin canggih dan situs jejaring sosial mudah di akses oleh kalangan manapun. Dengan cara tersebut maka diharapkan penjualan produk dari Perusahaan *Real Estate* mengalami peningkatan.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan dalam penelitian ini adalah penulis hanya menggunakan 3 variabel dalam pengaruhnya terhadap harga saham. Masih banyak variabel-variabel yang mempunyai pengaruh terhadap harga saham. Penulis juga hanya memakai variabel yang berasal dari rasio profitabilitas saja, tidak menggunakan rasio yang lain selain profitabilitas. Diharapkan penelitian yang akan datang menggunakan variabel yang lebih banyak dan lebih berpengaruh terhadap harga saham, seperti *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi. 2009. ***Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan***

Praktek. PT Rineka Cipta. Jakarta.

Baridwan Zaki. 1997. ***Intermediate Accounting***. Edisi Keenam. Cetakan Ketiga. Penerbit BPFE. Yogyakarta.

Brigham, E.F dan Houston. 2006. ***Dasar-dasar Manajemen Keuangan***. Edisi Sepuluh. Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto. Penerbit Salemba Empat. Jilid I. Jakarta.

Darmadji, T., dan Fakhruddin, H., ***Pasar Modal di Indonesia***. Salemba Empat. Jakarta.

Freddy Rangkuti. 2006. ***Measuring Customer Satisfaction, Teknik Mengukur dan Strategy Meningkatkan Kepuasan Pelanggan, serta Analisis PLN***. JP. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama.

Ghozali, Imam. 2005. ***Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS***. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.

Idrus Muhammad. 2009. ***Metode Penelitian Ilmu Sosial***. Erlangga. Yogyakarta.

J. Supranto, M.A. 2002. ***Metode Peramalan Kuantitatif untuk Perencanaan Ekonomi dan Bisnis***. Rineka Cipta. Jakarta.

Meigh, F. Robert, Jan R. Williams, Susan F. Haka dan Marks Bertners. 1999.

- Accounting The Basic for Business.* Salemba Empat. Jakarta.
- Munawir. 2002. *Analisis Laporan Keuangan.* Edisi Keempat. Cetakan Ketigabelas. Liberty. Yogyakarta.
- Santoso, Singgih. 2002. *Buku Latihan SPSS Statistik Parametrik.* PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Sawidji, Widiatmojo. 1996. *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal.* Jurnalindo Aksan Grafika. Jakarta.
- Suad Husnan. 2001. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas.* Yogyakarta.
- Suad Husnan. 2003. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Pendek).* Edisi Keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Alfabeta. Bandung.
- Suharyadi Purwanto. 2004. *Statistika Untuk Ekonomi dan Keuangan Modern.* Salemba Empat. Jakarta.
- Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio.* Edisi Pertama. BPFE. Yogyakarta.
- Van Horn, James C, dan John M. Wachowicz, Jr. 2005. *Fundamental of Financial Manajement (Prinsip Manajement Keuangan).* Edisi Kedua Belas. Buku Satu. Salemba Empat. Jakarta.
- <http://www.duniainvestasi.com/BEI/prices/stock/composite>
- <http://idx.co.id/>
- <http://google.com/>