

**PENGARUH *RETURN ON EQUITY* (ROE), *NET PROFIT MARGIN* (NPM), *EARNING PER SHARE* (EPS) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018**

**SKRIPSI**

Oleh

**MURNI**

**NIM 105730538815**



**Program Studi Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**MAKASSAR**

**2019**

**PENGARUH *RETURN ON EQUITY (ROE)*, *NET PROFIT MARGIN (NPM)*, *EARNING PER SHARE (EPS)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2018**

**SKRIPSI**

Oleh

**MURNI**

**NIM 105730538815**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Rangka Menyelesaikan Studi Pada Program**

**Studi Strata 1 Akuntansi**

**Program Studi Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**MAKASSAR**

**2019**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

*"Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan,  
sesungguhnya sesudah kesulitan ada kemudahan"*

*(Q.S. Asy-Syarah:94)*

*"Memulai dengan penuh keyakinan, menjalankan dengan penuh  
keikhlasan dan menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan"*

### PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya dan  
orang-orang yang selalu memberikan motivasi dan inspirasi buat  
saya dan juga Almamaterku*





**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Alamat : Jln. Sultan Alauddin No.259 Gedung Iqra Lt.7 Tel. (0411) 866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Judul Penelitian : Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 -2018

Nama Mahasiswa : Murni

No. Stambuk / NIM : 105730538815

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar


Menyatakan bahwa Skripsi ini telah diperiksa dan diujikan di depan Panitia Penguji Skripsi Strata Satu (S1) pada hari Sabtu, 31 Agustus 2019 di Ruang IQ 7.1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

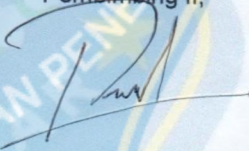
Makassar, 31 Agustus 2019

Menyetujui,

Pembimbing I,


Pembimbing II,

  
**Dr. Andi Mappattampo, SE.,M.Si**  
NIDN : 0909096703

  
**Ramly, SE.,M.Si**  
NIDN : 0924048703

Mengetahui,

Ketua Program Studi

  
**Dr. Ismail Badollah, SE.,M.Si.Ak.CA.CSP.**  
NBM: 107 3428





**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS JURUSAN AKUNTANSI**

Alamat : Jln. Sultan Alauddin No.259 Fax (0411) 860 132 Makassar 90221.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi atas nama Murni, NIM : 105730538815, diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 145 / Tahun 1441 H / 2019 M, Tanggal 30 Dzulhijjah 1441 H / 31 Agustus 2019 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi** pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

30 Dzulhijjah 1441 H  
Makassar, \_\_\_\_\_  
31 Agustus 2019 M

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE., MM (.....) (Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Ismail Rasulong, SE., MM (.....) (Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Dr. Agus Salim HR, SE., MM (.....) (Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Dr. Ansyarif Khalid, SE., M.Si. Ak.Ca (.....)  
2. Chairul Ichsan, SE., M.Ak (.....)  
3. Sitti Zuleha, S.Pd., M.Si (.....)  
4. Dr. Edi Jusriadi, SE., MM (.....)





**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS JURUSAN AKUNTANSI**  
Alamat : Jln. Sultan Alauddin No.259 Fax (0411) 860 132 Makassar 90221.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Murni  
Stambuk : 105730538815  
Jurusan : Akuntansi

Dengan Judul : "Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018"

Dengan ini menyatakan bahwa:

***Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapapun.***

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

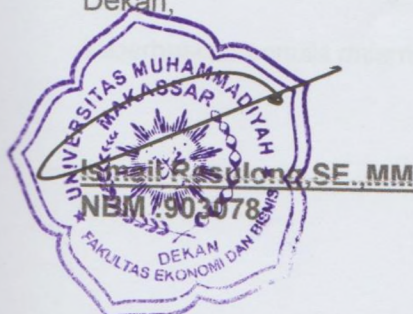
Makassar, 31 Agustus ..... 2019

Yang Membuat Pernyataan,

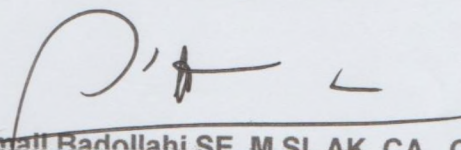


Diketahui Oleh:

Dekan,



Ketua Program Studi,

  
**Dr. Ismail Badollahi, SE., M.SI., AK., CA., CSP**  
**NBM : 1073428**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

*Alhamdu lillahi rabbil 'alamin*, Penulis panjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan karunia serta rahmat dan hidayah-Nya, khususnya dalam penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang setia hingga *Yaumul qiamah*. Setelah melewati berbagai rintangan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)* dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate Dan Property* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018**”. Disusun dalam rangka untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar strata satu (S1) Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Makassar.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini. Terkhusus penulis mengucapkan terimah kasih kepada Ayahanda Amboupe dan Ibunda Suma, selaku kedua orang tua penulis yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, kasih sayang dan doa tulus serta dukungan yang tidak ternilai harganya demi kelancaran dan keberhasilan penulis dalam segala hal.



Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terimah kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Bapak Dr. H. Abd Rahman Rahim, SE., M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ismail Rasulong, SE., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si., Ak., CA., C.SP selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Dr. Andi Mappatempo, SE., M.M., selaku dosen pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi dapat diselesaikan.
5. Bapak Ramly, SE., MM selaku dosen pembimbing II yang dengan kebaikannya dalam memberikan bimbingan, masukan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga kebaikan yang telah Bapak berikan dapat balasan yang jauh lebih baik oleh Allah SWT, Allahuma Aamiin.
6. Bapak/Ibu Dosen dan asisten Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang telah memberikan ilmu serta pengalaman yang sangat berharga, serta para staff Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
7. Teruntuk kakak dan keponakan tercinta (kak baya, kak bunga, kak rahma, kak anjha dan kak vikhy, ana dan ani) yang telah memberikan semangat, doa dan motivasinya kepada penulis.



8. Sahabat-sahabat tercinta Rina, Zahra, Chairin, Rahma, Iwa, Wilda, Aida dan Chyra yang selalu memberi semangat dan dorongan yang luar biasa dan tak henti-hentinya.
9. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi angkatan 2015 yang selalu belajar bersama yang memberi bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.
10. Teman-teman kelas Akuntansi 6 angkatan 2015 yang telah menjadi teman yang baik dan membantu penulis dalam belajar selama proses perkuliahan.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis yang telah mendukung dalam penulisan skripsi ini.

Semoga segala bentuk bantuan yang penulis terima dari berbagai pihak dibalas oleh Allah SWT. Dan semoga tugas akhir ini bernilai ibadah di sisi-Nya dan bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkannya, khususnya pada lingkungan program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Akhir kata semoga segenap aktivitas yang kita lakukan mendapat bimbingan dan ridho-Nya. Allahumma amin.

Makassar, Agustus 2019

Murni

## ABSTRAK

Murni, 2019. **Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018.** Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh Pembimbing 1 Bapak Andi Mappatempo dan Pembimbing II Bapak Ramly.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Jenis penelitian ini adalah penelitian asosiatif. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan mulai tahun 2016 hingga tahun 2018. Teknik perhitungan yang digunakan adalah menggunakan perhitungan rasio keuangan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda.

Berdasarkan hasil perhitungan dan analisis data, dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (ROE) dan *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh positif tetapi signifikan terhadap harga saham dengan tingkat signifikan  $< 0,05$ . Sedangkan *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham dengan tingkat signifikan  $< 0,05$ .

**Kata Kunci:** *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan Harga Saham



## **ABSTRACT**

Murni, 2019. ***The Effect of Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM) and Earning Per Share (EPS) Against Stock Prices on Real Estate and Property Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2018.*** Thesis of Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Makassar. Supervised by Advisor 1 Mr Andi Mappatempo and Advisor II Mr Ramly. This study aims to determine the effect of Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), and Earning Per Share (EPS) on stock prices. This research was conducted at real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

This type of research is associative research. The data used are secondary data in the form of company financial statements from 2016 to 2018. The calculation technique used is to use financial ratio calculations. The data analysis technique used in this research is multiple linear regression analysis.

Based on the results of calculations and data analysis, it can be concluded that Return On Equity (ROE) and Net Profit Margin (NPM) do not have a positive but significant effect on stock prices with a significant level  $<0.05$ . While Earning Per Share (EPS) has a positive effect on stock prices with a significant level  $<0.05$ .

**Keywords:** Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Earning Per Share (EPS) and Stock Price

## DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
SURAT PERNYATAAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Landasan Teori .....	7
B. Penelitian Terdahulu .....	14
C. Kerangka Konsep .....	21
D. Hipotesis .....	22



<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>
A. Jenis Penelitian .....	23
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	23
C. Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran.....	23
D. Populasi dan Sampel .....	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Teknik Analisis Data.....	27
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	31
B. Hasil Penelitian .....	32
C. Pembahasan Hasil Penelitian.....	42
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>43</b>
A. Simpulan .....	45
B. Saran.....	46
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>47</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>49</b>

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	18
Tabel 4.1	Perolehan Sampel Penelitian.....	31
Tabel 4.2	Statistik Deskriptif.....	35
Tabel 4.3	Uji Multikolinearitas.....	38
Tabel 4.4	Hasil Analisis Regresi dan Pengujian Hipotesis.....	39





## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Kerangka Konsep .....	21
Gambar 4.1	Uji Normalitas <i>P-Plot</i> .....	36
Gambar 4.2	Uji Heteroskedastisitas .....	37



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 1	Daftar Emiten yang Dijadikan Sampel Penelitian ..... 50
Lampiran 2	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan ..... 52
Lampiran 3	Hasil Deskriptif Statistic..... 55
Lampiran 4	Hasil Analisis Berganda dan Pengujian Hipotesis ..... 57



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Dengan demikian, Pasar modal juga bisa diartikan sebagai pasar untuk memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi dan rekasa dana. Sedangkan tempat dimana terjadinya jual beli sekuritas disebut dengan bursa efek. (Tandelilin, 2017:25)

Diantara surat – surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal adalah saham. Pergerakan harga saham dari waktu ke waktu akan tercermin melalui indeks harga saham. Indeks pasar saham merupakan indikator yang mencerminkan kinerja saham-saham dipasar. Karena merupakan indikator yang menggambarkan pergerakan harga-harga saham, maka indeks pasar saham juga disebut indeks harga saham (*stock price index*). (Tandelilin, 2017:93). Pada saat ini indeks harga saham dijadikan sebagai barometer kesehatan ekonomi suatu negara dan sebagai landasan analisis statistik atas kondisi pasar terakhir.

Pergerakan harga saham tidak terlepas dari kekuatan permintaan dan penawaran akan saham tersebut. Apabila permintaan lebih besar bila dibandingkan dengan penawaran, maka mengakibatkan harga saham naik, demikian pula sebaliknya apabila penawaran lebih besar dari permintaan saham akan mengakibatkan harga saham turun. Harga saham tersebut akan mengalami perubahan setiap saat, dikarenakan penilaian sesaat oleh para penjual maupun



pembeli yang dipengaruhi oleh banyak faktor salah satunya adalah laporan keuangan perusahaan.

Investor dapat menganalisis dana yang di investasikan pada perusahaan. Menurut Jogiyanto (2010) untuk menganalisis dana yang diinvestasikannya, investor dapat menggunakan analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal merupakan yang didasarkan pada data – data pasar di masa lalu yang digunakan sebagai dasar untuk mengestimasi harga saham di masa mendatang, sedangkan analisis fundamental merupakan metode yang untuk mendeskripsi nilai intrinsik suatu investasi. Investor dapat menanamkan dananya dalam obligasi, saham atau sekuritas lainnya. Saham merupakan bukti kepemilikan perusahaan oleh pemegang saham. Meskipun tingkat pengembalian saham mempunyai daya tarik tersendiri bagi investor. Saham dapat diperjualbelikan suatu saat sedangkan obligasi tidak dapat diperjualbelikan yang berarti harus menunggu waktu yang lebih lama untuk mendapatkan return yang pasti dan belum tentu lebih tinggi dari saham. Selain itu dengan berinvestasi saham investor juga akan memiliki harapan untuk mendapatkan keuntungan berupa *capital gain* ataupun deviden saham yang tinggi. Oleh karena itu, investor harus memperhatikan harga saham suatu perusahaan.

Harga saham adalah harga per lembar saham yang terjadi di pasar saham akibat adanya permintaan dan penawaran (Tandelilin, 2010). Harga saham yang ada dipasar akan mencerminkan kinerja perusahaan. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006: 258), pada dasarnya harga saham dipengaruhi oleh profitabilitas di masa yang akan datang dan risiko yang ditanggung oleh pemodal. Oleh karena itu investor perlu memperhatikan rasio profitabilitas ketika

akan melakukan investasi. Rasio profitabilitas ini di ukur dengan menggunakan indikator *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, dan *Earning Per Share*.

Menurut Samsul (2006 : 204), harga saham dipengaruhi oleh faktor makro dan mikro ekonomi. Salah satu faktor mikro ekonomi yang mempengaruhi harga saham adalah *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengetahui laba yang dihasilkan perusahaan dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan. Semakin besar laba bersih yang dihasilkan perusahaan berarti ROE juga akan meningkat. Tingginya nilai ROE mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dalam mengelola ekuitas pemilik modal perusahaan.

Menurut Tandelilin (2010:386), NPM adalah semakin besar rasio berarti semakin bagus perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin tinggi NPM maka akan mempengaruhi tingkat kinerja perusahaan, sehingga akan membuat perusahaan semakin baik dan dapat menyebabkan harga saham meningkat, disinilah akan menimbulkan kepercayaan investor untuk menanamkan modal pada perusahaan tersebut.

*Earning Per Share* (EPS) atau laba per lembar saham adalah tingkat keuntungan bersih untuk tiap lembar saham yang mampu di raih perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Laba per lembar saham atau *Earning Per Share* (EPS) diperoleh dari laba yang tersedia bagi pemegang saham dibagi dengan jumlah rata – rata saham yang beredar. Semakin tinggi nilai EPS akan menggembirakan pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham. Dengan meningkatnya laba maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun maka harga saham juga ikut turun.

Berdasarkan penelitian Sondakh, Dkk (2015) *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan juga berdasarkan penelitian Fadinah, Dkk (2017) bahwa secara parsial EVA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, NPM tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga saham, ROA tidak berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham, ROE berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, EPS dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Namun terdapat perbedaan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Setyorini, Dkk (2016) bahwa *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh negatif, serta *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap harga saham.

Perusahaan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2018. Pemilihan perusahaan yang tergabung dalam industri property sebagai objek dalam penelitian dikarenakan seiring dengan berkembangnya jaman, maka semakin tinggi pula gaya hidup dan kebutuhan hidup manusia.

Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor paling moncer sepanjang awal tahun 2019 ini adalah property, *real estate* dan *building construction*. Tercatat sektor yang diisi saham-saham property tersebut tumbuh hingga 7,37% *year to date* (ytd). Tertinggi dari sembilan sektor yang ada di BEI. Ekspektasi pasar juga menunjukkan sinyal positif karena sektor property ditahun 2019 diprediksi akan kondusif. Tercermin dari beberapa emiten property yang percaya diri untuk membidik target hingga dua digit ditahun 2019. Harga saham property seperti PT PP Property Tbk (PPRO) tercatat naik 3,94%. Lalu saham PT Surya Semesta Internusa (SSIA) naik 2,23%, saham PT Bumi Serpong Damai Tbk



(BSDE)menguat 2,14%, PT Agung Podomoro Tbk (APLN) naik 1,89% dan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) menguat 1,525%.

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa saham properti pada tahun 2019 cenderung mengalami kenaikan dibanding tahun – tahun sebelumnya yang dimana kenaikan indeks properti ini berdasarkan respon pasar atas sejumlah ekspansi yang tengah dilakukan dan didorong oleh pencapaian kinerja beberapa emiten properti.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya dan adanya perbedaan pendapat mengenai pengaruh ROE, NPM dan EPS terhadap harga saham menyebabkan penulis tertarik untuk mengangkat judul “**Pengaruh Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2018** “

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 – 2018?
2. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 - 2018?
3. Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 - 2018?

### C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 - 2018.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 – 2018.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016 – 2018.

### D. Manfaat Penelitian

1. Bagi investor dan calon investor

Penelitian ini diharapkan berguna dalam menilai dan menganalisis kondisi perusahaan sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat dan menguntungkan.

2. Bagi kalangan akademis

Dapat memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan lebih luas tentang pasar modal. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi dan bahan kajian dalam penelitian yang lebih luas. Selain itu penelitian ini sangat berguna terutama dalam mengembangkan teori yang telah di peroleh dibangku perkuliahan dengan kondisi nyata yang ada dipasar modal.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### a. *Signaling Theory*

Hartono (2000) dalam bukunya "Teori Portofolio dan Analisis Saham" menyebutkan informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan signal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Pada waktu informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai sinyal baik (good news) atau sinyal buruk (bad news). Jika pengumuman informasi tersebut sebagai signal baik bagi investor, maka terjadi perubahan dalam volume perdagangan saham. Semua investor memerlukan informasi untuk mengevaluasi risiko relatif setiap perusahaan sehingga dapat melakukan diversifikasi portofolio dan kombinasi investasi dengan preferensi risiko sesuai dengan yang diinginkan oleh investor dalam berinvestasi.

##### b. *Teori Elliott Wave*

The Wave Principle adalah penelitian Ralph Nelson Elliott (1938) bahwa perilaku sosial atau massa mempunyai trend yang mengikuti pola-pola tertentu. Penelitian ini menjelaskan bahwa perubahan harga di bursa saham mempunyai suatu struktur tertentu. Elliott menjelaskan bahwa pergerakan harga mempunyai pola atau gelombang yang bersifat repetitif. Yang harus diperhatikan adalah walaupun bersifat repetitif tetapi pola tersebut belum tentu berulang dengan



waktu dan ketinggian gelombang yang sama. Selain itu juga pola yang dikemukakannya merupakan bagian dari pola yang lebih besar, yang pada akhirnya merupakan bagian dari pola yang lebih besar lagi dan seterusnya (Pratikno, 2009).

Gelombang Elliott menggambarkan bahwa volatilitas harga saham dapat berbeda-beda antara gelombang yang satu dengan yang lain. Teori ini juga memberikan kemungkinan bahwa ada trend volatilitas return harga saham yang muncul dari pola-pola tersebut. Trend tersebut merupakan arah umum yang sedang terjadi pada pasar dan arah ini dapat bergerak secara mendatar, naik atau turun. Trend mendatar terjadi ketika rangkaian peak dan through gelombang-gelombang secara berturut-turut membentuk garis horisontal. Trend naik terjadi ketika serangkaian peak dan through yang ada selalu melampaui peak dan through sebelumnya, begitupun pada trend turun terjadi sebaliknya, yaitu peak dan through yang ada selalu berada di bawah peak dan through.

### **1. Harga Saham**

Harga saham adalah harga saham yang terjadi dipasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar. (Hartono, 2003). Nilai pasar tersebut ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar bursa. Harga saham merupakan harga pasar yang tercatat setiap hari pada waktu penutupan (closing price) suatu saham. Harga saham yang terjadi di pasar modal selalu berfluktuasi dari waktu ke waktu. Fluktuasi harga dari suatu saham tersebut akan ditentukan antara kekuatan penawaran dan permintaan.

Sartono (2005:85) harga saham adalah suatu jenis surat berharga jangka panjang untuk memenuhi kebutuhan jangka panjang. Harga Saham adalah surat bukti atau tanda kepemilikan bagian modal suatu perseroan terbatas

(Siamat,2006:268). Saham merupakan secarik kertas yang menunjukkan hak pemodal (pihak yang memiliki kertas tersebut) untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan organisasi yang menerbitkan sekuritas tersebut dan berbagai kondisi yang memungkinkan pemodal tersebut menjalankan haknya. (Husnan, 2013:29). Sedangkan menurut (Jogiyanto 2008:167) harga saham adalah harga suatu saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.

Perubahan harga saham tergantung pada kekuatan permintaan dan penawaran. Apabila suatu saham mengalami permintaan yang berlebihan maka harga saham akan cenderung naik. Sebaliknya, apabila kelebihan penawaran maka harga saham akan cenderung turun.

## **1.2 Penilaian Harga Saham**

Menghitung harga saham yang sebenarnya (nilai instrinsik) selalu dilakukan oleh setiap analisis dengan tujuan untuk memperoleh tingkat pengembalian yang memuaskan. Investor dalam membuat keputusan berinvestasi dalam membeli saham tertentu, sebelumnya sudah menganalisis terlebih dahulu saham tersebut. Hal ini untuk menentukan kualitas, prospek dan tanggungan risiko saham. Darmadji dan Fakhruddin (2006:189,202). Ada dua jenis analisis yang dapat digunakan untuk melakukan penilaian saham, yaitu :

- 1) Analisis Fundamental : Cara penilaian saham dengan mempelajari atau mengamati berbagai indikator terkait kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan, termasuk berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan. Analisis seperti ini berbasis pada berbagai data riil untuk mengevaluasi atau memproyeksi nilai suatu saham. Beberapa

indikator yang umum digunakan yaitu pendapatan, laba, pertumbuhan penjualan, imbal hasil atau pengembalian atas equitas, profit margin, dan data-data keuangan lainnya sebagai sarana untuk menilai kinerja perusahaan dan potensi pertumbuhan perusahaan di masa mendatang.

- 2) Analisis Teknikal : Langkah yang digunakan untuk menilai saham dengan melakukan evaluasi saham berbasis pada data-data statistik yang dihasilkan dari aktivitas perdagangan saham. Analisis seperti ini menilai bahwa perkembangan atau kinerja saham dan pasar di masa lalu merupakan metode pengambilan keputusan dimasa depan.

Berdasarkan definisi pendekatan penilaian harga saham di atas, dapat ditarik kesimpulan yaitu pendekatan analisis fundamental lebih memfokuskan pada kinerja dan kondisi keuangan dan ekonomi perusahaan yang menerbitkan saham tersebut dan menjadi pertimbangan utama dalam menanamkan investasi saham. Analisis ini membantu investor dalam pengambilan keputusan investasi dengan mempertimbangkan hasil yang akan diperoleh dari investasi dan juga risiko yang harus ditanggung dari kinerja perusahaan tersebut.

## **2. 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.

ROE merupakan rasio untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri (Wahyudiono, 2014: 82). ROE (*Return On Equity*) menggambarkan tingkat pertumbuhan suatu perusahaan. Perusahaan dengan ROE sebesar 30 % berarti berhasil meningkatkan modal

yang ditanamkan oleh pemegang saham sebesar 30%. Semakin besar nilai ROE, semakin menarik sebuah perusahaan di mata investor. Untuk ukuran Indonesia, nilai ROE ideal yang harus dimiliki oleh sebuah perusahaan minimal 20 % (Gumilang, 2013: 3).

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

*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.

### 3. *Net Profit Margin* (NPM)

*Net Profit Margin* (NPM) merupakan hubungan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan menunjukkan kemampuan manajemen dalam menjalankan perusahaan sampai cukup berhasil dalam memulihkan atau mengendalikan harga pokok barang dagangan atau jasa, beban operasi, penyusutan, bunga pinjaman dan pajak (Kasmir, 2012:197).

Menurut Alexandri (2008:200) *Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setelah dipotong pajak.

Menurut Bastian dan Suhardjono (2006:299) *Net Profit Margin* (NPM) adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar NPM, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini, maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi. Hubungan antara



laba bersih sesudah pajak dan penjualan bersih menunjukkan kemampuan manajemen dalam mengemudikan perusahaan secara cukup berhasil untuk menysisakan margin tertentu sebagai kompensasi yang wajar bagi pemilik yang telah menyediakan modalnya untuk suatu resiko. Hasil dari perhitungan mencerminkan keuntungan netto per rupiah penjualan. Para investor modal perlu mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Dengan mengetahui hal tersebut investor dapat menilai apakah perusahaan itu *profitable* atau tidak. angka NPM dapat dikatakan baik apabila > 5%. Adapun rasio ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

#### 4. *Earning Per Share* (EPS)

Tandelilin (2017:376), *Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan. Samsul (2006:167), Investor yang membeli saham yakni investor membeli prospek perusahaan, yang tercermin pada laba per saham, apabila laba per saham lebih tinggi, maka prospek perusahaan lebih baik, sementara apabila laba per saham lebih rendah berarti kurang baik. Hadianto (2008:164), EPS yang lebih besar berarti bahwa kemampuan perusahaan yang lebih besar dalam menghasilkan keuntungan bersih bagi pemegang saham, keadaan ini akan mendorong harga saham mengalami peningkatan.

Menurut Baridwan (1992:333) laba bersih per saham yaitu jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk setiap lembar saham yang

beredar, dan akan dipakai oleh pimpinan perusahaan untuk menentukan besarnya dividen yang akan dibagikan.

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

$$EPS = \frac{Net\ Income - Preferred\ Dividend}{Average\ Number\ of\ Common\ Share\ Outstanding}$$

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.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa, semakin besar nilai EPS, maka semakin besar laba bersih yang akan diterima oleh pemegang saham. Kenaikan laba bersih tersebut akan meningkatkan kekayaan pemegang saham, sehingga hal ini akan menarik minat investor untuk membeli saham, dengan meningkatkan permintaan saham maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan yang juga ikut meningkat, atau EPS berpengaruh positif terhadap harga saham.

##### **5. Hubungan ROE, NPM, EPS dan Harga Saham**

Dari sudut pandang investor, salah satu indikator penting untuk melihat prospek perusahaan di masa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Salah satu dari profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share*.

Ketiga dari indikator profitabilitas ini memiliki hubungan yang sangat berkaitan atau berpengaruh terhadap harga saham karena merupakan salah satu jenis rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, mencerminkan hasil akhir dari kebijakan keuangan perusahaan dan keputusan operasional selain dari itu dapat mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi para pemegang saham.

Dalam analisis fundamental rasio profitabilitas merupakan rasio yang sangat penting, karena apabila perusahaan tidak mampu menghasilkan keuntungan maka perusahaan tersebut bukanlah tempat yang layak untuk berinvestasi. Sebaliknya, apabila perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang besar apalagi memiliki *trend* konsisten naik selama bertahun – tahun maka dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut yang baik sebagai tempat berinvestasi dari sisi profitabilitas.

Van Horne dan Wachowicz (2005:222), mengemukakan bahwa rasio profitabilitas terdiri atas dua jenis, yaitu rasio yang menunjukkan profitabilitas dalam kaitannya dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan profitabilitas dalam kaitannya dengan investasi. Profitabilitas dalam kaitannya dengan penjualan terdiri atas margin laba kotor (*gross profit margin*) dan margin laba bersih (*net profit margin*). Profitabilitas dalam hubungannya dengan investasi terdiri atas tingkat pengembalian atas aktiva (*return on asset*) dan tingkat pengembalian atas equitas (*return on equity*).

## **B. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terkait dengan harga saham telah dilakukan dengan oleh peneliti sebelumnya sehingga hasil penelitian tersebut dapat dijadikan sebagai

landasan dalam penelitian ini. Berikut beberapa penelitian terdahulu mengenai harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Sondakh dkk(2015) tentang “Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan yang diwakili oleh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA) dan Return On Equity (ROE) terhadap harga saham. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *Non Probability Sampling* dengan metode *Purposive Sampling* dan diperoleh 6 perusahaan sebagai sampel penelitian. Metode analisis data menggunakan uji Regresi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset (ROA) dan Return on Equity (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Penelitian lainnya dilakukan oleh fadinah dkk (2017) tentang “Pengaruh *Economic Value Added (Eva)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, Dan *Price Earning Ratio (PER)* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2013-2016”. Hasil dari penelitian ini adalah Secara parsial EVA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, NPM berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap harga saham, ROA berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham, ROE berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, EPS dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.



Penelitian lainnya dilakukan oleh Setyorini dkk (2016) tentang “Pengaruh Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE) Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate Di BEI”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa ROA dan ROE berpengaruh negatif terhadap harga saham, serta EPS berpengaruh positif terhadap harga saham.

Penelitian lain yang diteliti oleh Soedarsa (2016) tentang “Pengaruh Tingkat Inflasi, Pertumbuhan PDB, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2005-2013”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa inflasi, pertumbuhan PDB, dan leverage tidak berpengaruh pada harga saham, serta ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Jestry (2017) tentang “Analisis Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di LQ45 Periode 2012-2016”. Memperoleh hasil bahwasanya secara parsial ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dan secara simultan ROA dan NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Watung dan Ilat (2016) tentang “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan di BEI Tahun 2011-2015”. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwasanya ROA, NPM, dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara simultan dan parsial.

Penelitian yang dilakukan oleh Hermawanti dkk (2015) tentang “Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Debt to Equity Ratio*

(DER), *Return on Asset* (ROA) dan *Return of Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Go Public* Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2014". Hasil dari penelitian ini adalah *Earning Per Share* (EPS), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan *Price Earning Ratio* (PER) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh *Placido* (2012) tentang "*Impact of Selected Financial Variables on Share Price of Publicly Listed Firms in the Philippines*". Hasil dari penelitian ini adalah bahwasanya EPS secara parsial mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap harga saham, ROA secara parsial mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, EPS dan ROA secara simultan mempunyai pengaruh terhadap harga saham dengan menggunakan teknis analisis regresi.

Penelitian lainnya dilakukan oleh *Seetharaman* (2011) tentang "*An Empirical Study on the Impact of Earnings Per Share on Stock Prices of a Listed Bank in Malaysia*". Hasil dari penelitian ini menunjukkan EPS mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Kendagen (2016) tentang "*Pengaruh Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014)*". Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan *Return On Asset* (ROA) dan *Net Profit Margin* (NPM) secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Return Saham, *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh terhadap Return Saham, dan *Return*

*On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), dan Earning Per Share (EPS)* secara simultan memiliki pengaruh terhadap Return Saham

**Tabel 2.1**

**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
1.	Sondakh, dkk (2015)	Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014	Uji regresi	Menunjukkan bahwa Current Ratio (CR), debt to Equity Ratio (DER), return On Asset (ROA), return on equity (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham
2.	Fadinah, dkk (2017)	Pengaruh <i>Economic Value Added (Eva)</i> , <i>Net Profit Margin (Npm)</i> , <i>Return On Asset (Roa)</i> , <i>Return On Equity (Roe)</i> , <i>Earning Per Share (Eps)</i> , Dan <i>Price Earning Ratio (Per)</i> Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2013-2016	Regresi Linier	Secara parsial EVA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, NPM berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap harga saham, ROA berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham, ROE berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, EPS dan PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
3.	Setyorini, dkk (2016)	Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> ,	Uji Regresi	Menunjukkan bahwa ROA dan ROE

		<i>Return On Equity (ROE) Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate Di BEI</i>	Linier Berganda	berpengaruh negatif terhadap harga saham, serta EPS berpengaruh positif terhadap harga saham
4.	Soedarsa dan Arika (2016)	Pengaruh Tingkat Inflasi, Pertumbuhan PDB, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2005-2013	Regresi linier berganda	Menunjukkan bahwa inflasi, pertumbuhan PDB, dan leverage tidak berpengaruh pada harga saham, serta ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap harga saham
5.	Jestry, dkk (2017)	Analisis Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di LQ45 Periode 2012-2016	Analisis regresi linier berganda	Secara parsial ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, dan secara simultan ROA dan NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham
6.	Watung dan Ilat (2016)	Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> , <i>Net Profit Margin (NPM)</i> , dan <i>Earning Per Share (EPS)</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan di BEI Tahun 2011-2015	Analisis Regresi Berganda	Menunjukkan bahwa ROA, NPM, dan EPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham secara simultan dan parsial.

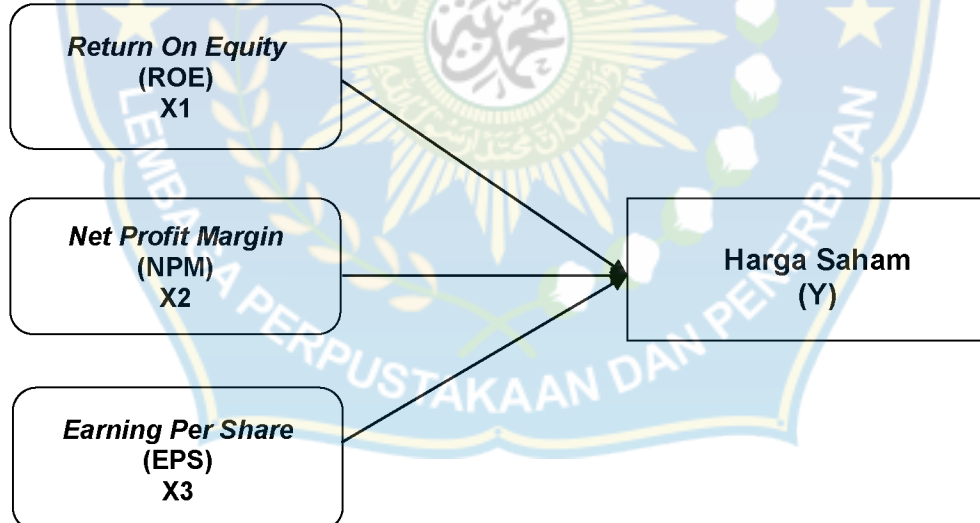


7.	Putra dan Kindangen (2016)	Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Net Profit Margin</i> (NPM), Dan <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap <i>Return Saham</i> Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014)	Analisi regresi	menunjukkan <i>Return On Asset</i> (ROA) dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap <i>Return Saham</i> , <i>Earning Per Share</i> (EPS) tidak berpengaruh terhadap <i>Return Saham</i> , dan <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Net Profit Margin</i> (NPM), dan <i>Earning Per Share</i> (EPS) secara simultan memiliki pengaruh terhadap <i>Return Saham</i>
8.	Placido dan Jr (2012)	Impact of Selected Financial Variables on Share Price of Publicly Listed Firms in the Philippines	Analisis regresi	EPS secara parsial mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap harga saham, ROA secara parsial mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, EPS dan ROA secara simultan mempunyai pengaruh terhadap harga saham
9.	Seetharaman dan John (2011)	An Empirical Study on the Impact of Earnings Per Share on Stock Prices of a Listed Bank in Malaysia	Analisis regresi	EPS mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap harga saham
10.	Hermawanti dan Wahyu (2015)	Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS), <i>Price Earning Ratio</i> (PER), <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), <i>Return on Asset</i> (ROA) dan	Analisis regresi	Menunjukkan <i>Earning Per Share</i> (EPS), <i>Return on Asset</i> (ROA), dan <i>Return on Equity</i> (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan <i>Price</i>

		<p><i>Return of Equity (ROE) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2014”</i></p>	<p><i>Earning Ratio (PER) dan Debt to Equity Ratio (DER) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham.</i></p>
--	--	---	--

### C. Kerangka Konsep

Kerangka konsep merupakan sintesa tentang hubungan antar variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan (Sugiyono, 2013: 89). Kerangka pikiran menjadi arah penelitian yang di gambarkan dalam skema berikut ini :



#### D. Hipotesis

Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

- H1 : *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.
- H2 : *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.
- H3 : *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif merupakan suatu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih, jadi ada variabel independent dan dependent (Sugiyono, 2013: 55). Melalui penelitian ini dapat diketahui pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 - 2018.

#### B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi dalam penelitian dilakukan di Perusahaan *Real Estate* dan *Property* tahun 2016 - 2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan cara mengunjungi <http://www.idx.co.id> untuk memperoleh data sekunder berupa laporan keuangan. Adapun waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini kurang lebih dua bulan.

#### C. Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran

Definisi operasional yaitu aspek penelitian yang dapat memberikan petunjuk tentang bagaimana cara mengukur variabel. Definisi operasional merupakan suatu informasi ilmiah yang sangat penting bagi para peneliti lain dalam rangka membuat suatu penelitian yang sejenis dengan variabel yang sama.

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian di tarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012:61).



Penelitian ini menggunakan dua macam variable penelitian yaitu, variable bebas dan variable terikat.

### 1. Variabel Independen (Variabel Bebas)

Menurut Sugiyono (2016 : 59). Variabel independen (variable bebas) adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variable dependen (variable terikat) baik secara positif maupun negatif. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS)

#### a. *Return On Equity* (ROE)

*Return on Equity* (ROE) merupakan suatu alat analisis untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemilik saham atas modal yang telah mereka investasikan. ROE di dalam penelitian ini dinyatakan dengan simbol X2. Nilai ROE dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Jumlah Ekuitas}}$$

#### b. *Net Profit Margin* (NPM)

Rasio NPM mengukur rupiah laba yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan. Rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan. Selain itu, margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. *Net Profit Margin* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

### c. *Earning Per Share* (EPS)

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan. Besarnya EPS suatu perusahaan bisa diketahui dari informasi laporan keuangan perusahaan (Tandelilin, 2017:376). Rumus untuk menghitung EPS suatu perusahaan adalah sebagai berikut :

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

#### 1. Variabel Dependen (Terikat)

Sugiyono (2010:61), variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel terikat (Y) dalam penelitian ini adalah Harga Saham yang dilihat dari harga penutupan (closing price) pada akhir periode laporan keuangan tahunan pada perusahaan 2016 - 2018. Closing price adalah harga yang terjadi pada saham akibat adanya permintaan dan penawaran di pasar, yang ditentukan menjelang penutupan perdagangan di bursa setiap harinya, maka harga penutupan saham tahunan adalah rata-rata harga yang terjadi pada suatu saham pada tahun tertentu.

### D. Populasi Dan Sampel

#### 1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan obyek (satuan/individu-individu) yang karakteristiknya hendak diduga. Menurut Husnan (2003) populasi merupakan semua nilai baik hasil perhitungan maupun pengukuran, baik kuantitatif maupun kualitatif dari karakteristik tertentu mengenai sekelompok objek yang lengkap dan jelas. Populasi yang diambil dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate*

dan *Property* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2016 hingga tahun 2018 sebanyak 48 perusahaan.

## 2. Sampel

Pemilihan sampel penelitian dilakukan secara *purposive sampling*, yaitu populasi yang dijadikan sampel merupakan populasi yang memenuhi kriteria tertentu dengan tujuan mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Kriteria yang digunakan dalam memilih sampel adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sejak periode 2016 hingga periode 2018 secara rutin.
- b. Perusahaan *real estate* dan *property* yang mempublikasikan laporan keuangan periode 2016 – 2018 dalam satuan rupiah.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka dari total populasi sebanyak 48 perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh sebanyak 30 perusahaan dengan periode penelitian selama 3 tahun (2016 – 2018) sehingga terdapat 90 pengamatan.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti dengan menggunakan instrumen berupa pedoman penelitian dalam bentuk lembar pengamatan atau lainnya. Metode pengumpulan data informasi juga dilakukan dengan mempelajari teori – teori dan konsep – konsep yang sehubungan dengan masalah yang diteliti penulis pada buku – buku dan jurnal guna memperoleh landasan teoritis.

## F. Teknis Analisis Data

### 1. Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah alat ukur yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel *Return On Equity* (X1), *Net Profit Margin* (X2) dan *Earning Per Share* (X3) terhadap variabel Harga Saham (Y). Persamaan regresi yang digunakan yaitu 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

X1 = *Return On Equity* (ROE)

X2 = *Net Profit Margin* (NPM)

X3 = *Earning Per Share* (EPS)

e = Standar error

#### a. Pengujian Hipotesis

Pengujian yang digunakan dalam analisis regresi linear berganda adalah :

##### 1. Uji t

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

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

dimana :

$\beta$  = 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  $t_{hitung} > t_{tabel}$

## 2. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan alat yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase pengaruh variabel independen terhadap variable dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai  $R^2$  menunjukkan tingkat kemampuan semua variabel independen untuk mempengaruhi variabel dependen, sedangkan sisanya ditentukan oleh variabel lain di luar variabel yang digunakan oleh peneliti. 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 (*time series*) biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi yang tinggi.

## 2. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel residual memiliki distribusi normal. Uji normalitas 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 yaitu sebagai berikut :

- a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal berarti model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal berarti model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

**b. Uji Heteroskedastisitas**

Uji ini digunakan 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 homokedastisitas dan jika berbeda disebut heterokedastisitas. Uji ini dapat dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel dengan nilai residualnya. Jika dalam grafik tersebut tidak terdapat pola tertentu yang teratur, maka diidentifikasi tidak terdapat heterokedastisitas (Ghozali,2005).

**c. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Untuk mengetahui 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, berarti bahwa diambil kesimpulan bahwa model regresi tersebut tidak terdapat multikolinieritas (Santoso, 2000).

#### d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan 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  $d_l$  dan  $d_u$ , 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
$< d_l$	Ada Auto korelasi (+)
$d_l$ s.d. $d_u$	Tanpa kesimpulan
$d_u$ s.d. $4-d_u$	Tidak ada auto korelasi
$4-d_u$ s.d. $4-d_l$	Tanpa kesimpulan
$>4-d_l$	Ada autokorelasi (-)

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan populasi perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016 hingga tahun 2018. Jumlah keseluruhan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 48 perusahaan.

Berdasarkan jumlah populasi sebanyak 48 perusahaan, penelitian ini menggunakan beberapa sampel yang ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling* yaitu metode penentuan sampel dengan kriteria – kriteria tertentu. Tabel 4.1 dibawah ini menyajikan prosedur penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini:

**Tabel 4.1**

**Perolehan Sampel Penelitian (data sekunder yang diolah, 2019)**

NO	Kriteria	Jumlah	Akumulasi
1	Perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sejak tahun 2016 hingga tahun 2018 secara rutin.	48	48
2	Perusahaan mempublikasikan laporan keuangan 31 Desember secara rutin selama 2 tahun sesuai dengan periode 2016 hingga tahun 2018.	18	30
3	Jumlah Sampel		30
4	Jumlah Observasi=jumlah sampel selama tiga tahun (2016 – 2018)		90

Sumber: Data sekunder yang di olah, 2019



Berdasarkan kriteria tersebut, maka dari total populasi sebanyak 48 perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan dengan periode penelitian selama 3 tahun (2016 – 2018), sehingga terdapat 90 pengamatan atau observasi. Adapun perusahaan yang terpilih menjadi sampel penelitian disajikan pada bagian lampiran 1.

## B. Hasil Penelitian

### 1. Analisis Deskriptive Variabel

#### a. *Return On Equity* (ROE)

*Return on Equity* (ROE) merupakan suatu alat analisis untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemilik saham atas modal yang telah mereka investasikan.

Rumus untuk menghitung rasio ini adalah sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Berdasarkan rumus diatas, berikut disajikan salah satu perhitungan *return on equity* pada perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk. Tahun 2016:

$$ROE = \frac{1.658.757.162}{107.220.274.666} = 1,55$$

Dari salah satu perhitungan *return on equity* diatas merupakan perwakilan perhitungan, selengkapnya disajikan hasil perhitungan *return on equity* tahun 2016 hingga tahun 2018 pada perusahaan *real estate* dan *Property* yang dapat dilihat pada lampiran 2.

Pada lampiran 2 menyajikan hasil perhitungan *return on equity* dimana hasil tersebut menunjukkan nilai *return on equity* tertinggi berada pada perusahaan Fourtune Mate Indonesia Tbk. Tahun 2016 Sebesar 41,16 dan

nilai *return on equity* terendah berada pada perusahaan Fourtune Mate Indonesia Tbk. Tahun 2018 sebesar -1582.

**b. *Net Profit Margin (NPM)***

Rasio NPM mengukur rupiah laba yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan. Rasio ini memberi gambaran tentang laba untuk para pemegang saham sebagai persentase dari penjualan. Selain itu, margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. *Net Profit Margin* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

Berdasarkan rumus diatas, berikut disajikan salah satu perhitungan *Net Profit Margin* pada perusahaan Agung Podomoro Land Tbk. Tahun 2016:

$$NPM = \frac{939.737.108}{6.006.952.123} = 0,1564$$

Dari perhitungan *Net Profit Margin*, berikut disajikan hasil perhitungan *Net Profit Margin* tahun 2016 hingga tahun 2018 pada perusahaan *real estate* dan *property* yang dapat dilihat pada lampiran 2.

Pada lampiran 2 menyajikan hasil perhitungan *net profit margin* dimana hasil tersebut menunjukkan nilai *net profit margin* tertinggi berada pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk. Tahun 2017 Sebesar 221,80 dan nilai *net profit margin* terendah berada pada perusahaan Kawasan Industri Jababeka Tbk. Tahun 2018 sebesar -2446.

### c. *Earning Per Share* (EPS)

*Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang menunjukkan bagian laba perusahaan untuk setiap lembar saham. Rumus untuk menghitung rasio ini adalah sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Berdasarkan rumus diatas, berikut disajikan salah satu perhitungan *earning per share* pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.Tahun 2016:

$$EPS = \frac{336.287.878.603}{9,647,311,150} = 34,86$$

Dari perhitungan *earning per share*, berikut disajikan hasil perhitungan *earning per share* tahun 2016 hingga tahun 2018 pada perusahaan *real estate* dan *property* yang dapat dilihat pada lampiran 2.

Pada lampiran 2 menyajikan hasil perhitungan *earning per share* dimana hasil tersebut menunjukkan nilai *earning per share* tertinggi berada pada perusahaan Lippo Cikarang Tbk.Tahun 2018 Sebesar 4.174,80 dan nilai *earning per share* terendah berada pada perusahaan Pudjadi Prestige Tbk. Tahun 2018 sebesar -3082.

## 2. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistic deskriptif digunakan untuk menganalisis dan menyajikan data kuantitatif dengan tujuan untuk menggambarkan data tersebut. Statistic deskriptif memberikan gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat dari nilai rata – rata (*mean*), standar deviasi, variasi maksimum, minimum, sum, range, kurtosis dan *skewness* (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2009). Pada tabel 4.2 dibawah ini menyajikan statistic deskriptif perusahaan sampel selama tahun 2016

hingga tahun 2018, meliputi minimum, maksimum, nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi.

**Tabel 4.2**  
**Statistik Deskriptif**

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean
ROE	90	-3.22	3.72	1.4567
NPM	90	-.43	9.83	2.9001
EPS	90	-3.22	8.34	3.1973
Harga Saham	90	3.91	10.51	6.2988
Valid N (listwise)	90			

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 20, (2019) Lampiran 3

Tabel 4.2 menyajikan hasil statistik deskriptif dimana hasilnya menunjukkan bahwa rata-rata (*mean*) ROE bahwa nilai rata-rata (*mean*) *return on equity* (ROE) sebesar 1.4567 dari total sampel sebanyak 90. Dimana nilai terendah *return on equity* (ROE) sebesar -3.22 dan nilai tertinggi sebesar 3.72.

Rata-rata (*mean*) *net profit margin* (NPM) sebesar 2.9001 dari total sampel sebanyak 90. Adapun nilai terendah *net profit margin* (NPM) sebesar -0.43 dan nilai tertinggi sebesar 9.83. Kemudian nilai rata-rata *earning per share* (EPS) sebesar 3.1973 dari total sampel sebanyak 90. Adapun nilai terendah *earning per share* (EPS) bernilai negatif sebesar -3.22 dan nilai tertinggi sebesar 8.34.

### 3. Uji Asumsi Klasik

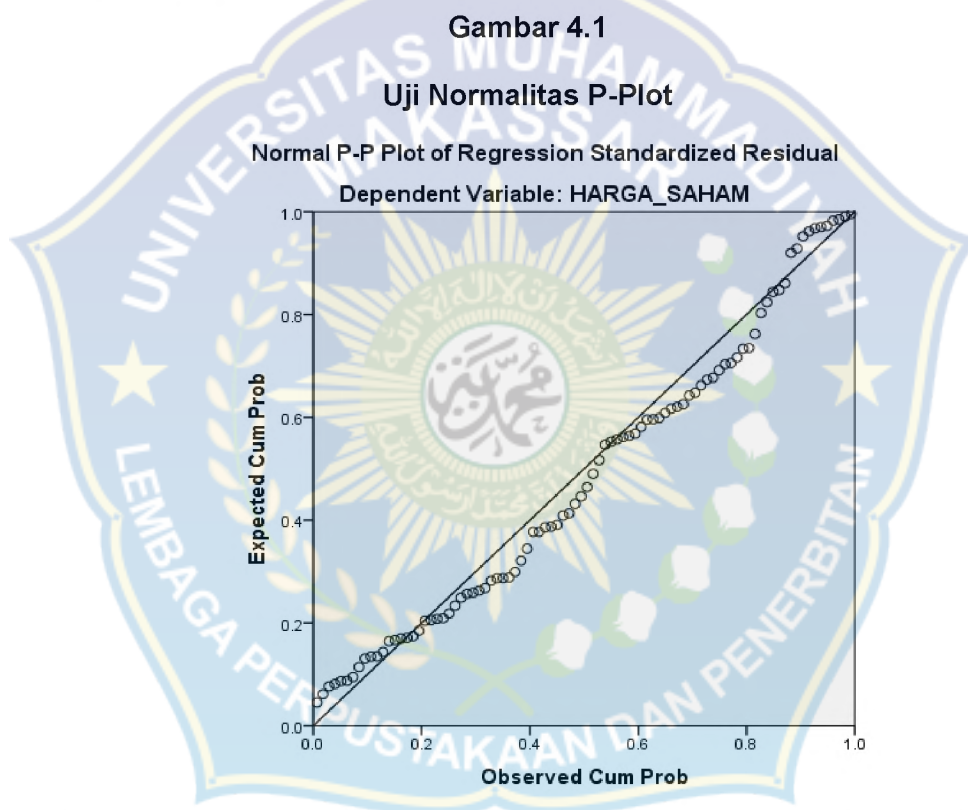
Uji Asumsi Klasik digunakan untuk memastikan apakah model tersebut tidak terdapat masalah multikolinearitas, autokorelasi dan heteroskedastisitas. Uji



tersebut meliputi uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi dan uji multikolinearitas.

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas ini memiliki tujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi variabel penelitian memiliki distribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini digunakan uji P-P Plots pada SPSS Statistik dan didapatkan hasil sebagai berikut:



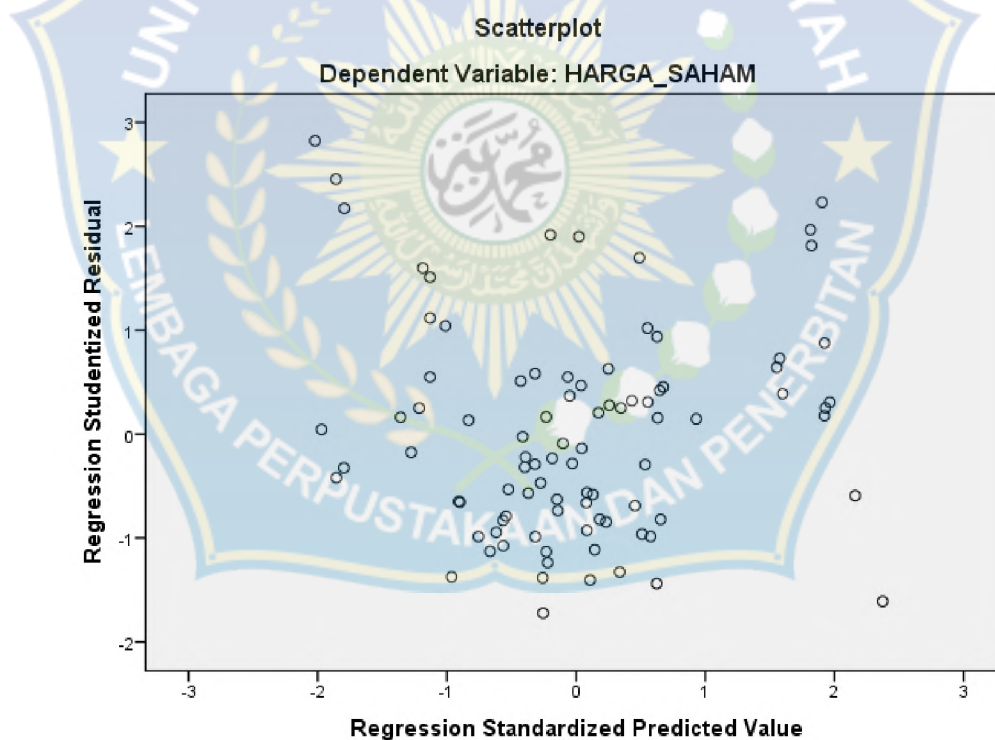
*Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 20, (2019) Lampiran 3*

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa data menyebar disekitar garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa data tersebut memenuhi asumsi normalitas atau terdistribusi secara normal.

### b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas ini memiliki tujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Didalam penelitian ini ada atau tidaknya heteroskedastisitas dengan melihat grafik plot antara prediksi dependen dengan residualnya. Apabila ada pola yang jelas atau titik-titiknya menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Gambar 4.2**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**



Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 20, (2019) Lampiran 3

Dari hasil uji heteroskedastisitas, didapatkan hasil pada gambar di atas, yang menunjukkan bahwa titik-titik menyebar secara acak di atas

maupun di bawah sumbu Y. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi penyimpangan heteroskedastisitas.

### c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$ . Dikatakan bebas dari autokorelasi apabila D-W diantara -2 sampai 2.

Hasil uji autokorelasi pada lampiran menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* sebesar 0.730 artinya nilai *Durbin-Watson* berada diantara -2 dan 2 yang berarti tidak terjadi autokorelasi.

### d. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas ini memiliki tujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya regresi antar variabel independen didalam uji regresi syarat yang harus terpenuhi adalah tidak adanya atau tidak terdapat multikolinearitas. Kriteria apakah uji itu dinyatakan bebas dari multikolinearitas adalah dengan melihat nilai dari Variance Inflation factor (VIF). Apabila nilai  $VIF > 10$ , maka terjadi multikolinearitas. Begitu pula sebaliknya jika  $VIF < 10$ , maka tidak terjadi multikolinearitas.

Tabel 4.3

#### Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF
ROE	.229	4.373
NPM	.600	1.666
EPS	.223	4.480

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 20, (2019) Lampiran 3

Berdasarkan pada tabel 4.3 diatas, menyajikan hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa variabel-variabel independen dalam penelitian ini memiliki nilai *tolerance* >0,1 dan nilai VIF <10 artinya dalam model regresi yang digunakan tidak terjadi multikolinearitas.

#### 4. Analisis Regresi Linear Berganda

Suatu model dikatakan cukup baik dan dapat digunakan dalam memprediksi apabila telah memenuhi uji asumsi klasik. Berdasarkan uji asumsi klasik dengan uji normalitas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas dan uji multikolienaritas diatas telah memenuhi, sehingga langkah selanjutnya untuk menjawab hipotesis yang telah diajukan dengan melakukan pengujian hipotesis baik secara simultan maupun parsial. Hipotesis diterima bila nilai signifikan  $T_{hitung}$  dan  $F_{hitung}$  lebih kecil dari  $\alpha$  (5%) dan hipotesis ditolak bila nilai signifikansi  $T_{hitung}$  dan  $F_{hitung}$  lebih besar dari  $\alpha$  (5%).

Tabel 4.4

#### Hasil Analisis Regresi dan Pengujian Hipotesis

Variabel Independen	Variabel Dependen	B	Beta	t	Sig	Keterangan
ROE	Hrg Saham	-0.483	-0.482	-3.162	0.002	Ditolak
NPM	Hrg Saham	-0.211	-0.216	-2.295	0.024	Ditolak
EPS	Hrg Saham	0.790	1.223	7.924	0.000	Diterima
R	= 0.737 <sup>a</sup>					
R Square	= 0.543 <sup>a</sup>					
F	= 34.067					
Sig	= 0,000 <sup>b</sup>					

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 20, (2019) Lampiran 4



Persamaan regresi dapat dilihat dari table 4.4. Pada table *coefficients* yang dibaca adalah nilai dalam kolom B, baris pertama menunjukkan konstanta (a) dan baris selanjutnya menunjukkan konstanta variabel independen, hasil pengujian dari persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 5,087 - 0,483X_1 - 0,211X_2 + 0,790X_3 + \varepsilon$$

a = 5,087 memiliki arti tanpa *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan *Earning Per Share* maka variabel harga saham sebesar 508,7

b<sub>1</sub> = *Return On Equity* (ROE) memiliki nilai koefisien sebesar -0,483. Setiap peningkatan ROE sebesar 1%, dengan asumsi variabel lain tetap, akan menyebabkan nilai harga saham akan mengalami penurunan sebesar 48,3%.

b<sub>2</sub> = *Net Profit Margin* (NPM) memiliki nilai koefisien sebesar -0,211. Setiap peningkatan NPM sebesar 1%, dengan asumsi variabel lain tetap, akan menyebabkan nilai harga saham akan mengalami penurunan sebesar 21,1%.

b<sub>3</sub> = *Earning Per Share* (EPS) memiliki nilai koefisien sebesar 0,790. Setiap peningkatan EPS sebesar 1%, maka nilai harga saham akan mengalami kenaikan sebesar 79%.

#### a. Hasil Pengujian Hipotesis

##### 1) Uji t

Uji t dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial (individu) memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak dengan variabel dependen. Pada tabel 4.4 Hasil regresi berganda dapat menganalisis pengaruh masing-masing variabel ROE, NPM dan EPS terhadap harga saham dapat dilihat dari arah tanda dan tingkat signifikan.

Variabel ROE mempunyai arah negatif, variabel NPM mempunyai arah negatif dan variabel EPS mempunyai arah positif. Hasil pengujian hipotesis masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen dapat dianalisis sebagai berikut :

**a. Hipotesis 1: Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian parsial bahwa *Return On Equity* memiliki nilai t hitung - 3,162 dengan signifikansi 0,002 yang lebih kecil dari 0,05 ( $0,002 < 0,05$ ). Hal ini berarti bahwa *Return On Equity* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*. Maka dapat disimpulkan hipotesis pertama ditolak.

**b. Hipotesis 2: Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian parsial bahwa *Net Profit Margin* memiliki nilai t hitung - 2,295 dengan signifikansi 0,024 yang lebih kecil dari 0,05 ( $0,024 < 0,05$ ). Hal ini berarti bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*. Maka dapat disimpulkan hipotesis kedua ditolak.

**c. Hipotesis 3: Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham**

Hasil pengujian parsial bahwa *Earning Per Share* memiliki nilai t hitung 7,924 dengan signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari 0,05 ( $0,000 < 0,05$ ). Hal ini berarti bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*. Maka dapat disimpulkan hipotesis ketiga diterima.

## 2) Uji Determinasi (Uji R<sup>2</sup>)

Analisis Koefisien Determinasi dilakukan untuk melihat seberapa besar persentase pengaruh perubahan variabel *return on equity, net profit margin earning per share* terhadap harga saham. Pada tabel 4.4 menunjukkan hasil uji koefisien Determinasi R Square sebesar 0,543 yang berarti 54,3% model menggambarkan fakta dan sisanya sebesar 45,7 merupakan keterbatasan alat ukur dan eror penelitian.

### C. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis data penelitian, maka akan dilakukan pembahasan penelitian sebagai berikut:

#### 1. Pengaruh *Return On Equity* terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *return on equity* memiliki nilai t hitung -3,162 dengan signifikan  $0,002 < \text{nilai standar } 0,05$ . Artinya bahwa *return on equity* berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham khususnya pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Variabel ROE terhadap harga saham mempunyai tingkat ketidakeratan korelasi yang rendah dan bernilai negative yang menunjukkan bahwa ROE memiliki korelasi negative terhadap harga saham. Dimana jika ROE mengalami kenaikan maka harga saham mengalami kenaikan begitupun sebaliknya apabila ROE mengalami penurunan maka harga saham mengalami penurunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hermawanti dkk (2015) menyatakan bahwa ROE secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

## 2. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *net profit margin* memiliki nilai t hitung -2,295 dengan signifikan  $0,024 <$  dari nilai standar 0,05. Artinya bahwa *net profit margin* berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham khususnya pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Variabel NPM terhadap harga saham mempunyai tingkat ketidakeratan korelasi yang rendah dan bernilai negative, yang menunjukkan bahwa NPM memiliki korelasi negative terhadap harga saham. Dimana jika NPM mengalami kenaikan maka harga saham tidak akan mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya apabila NPM mengalami penurunan maka harga saham tidak akan mengalami penurunan.

*Net Profit Margin* (NPM) hanya menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, namun kurang menggambarkan perkembangan dan prospek perusahaan sehingga para investor tidak terlalu memperhitungkan NPM sebagai pertimbangan untuk berinvestasi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fadinah, dkk (2017) menyatakan bahwa NPM berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham.

## 3. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *earning per share* memiliki nilai t hitung 7,924 dengan signifikan  $0,000 <$  dari nilai standar 0,05. Artinya bahwa *earning per share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham khususnya pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Variabel EPS terhadap harga saham mempunyai tingkat keeratan korelasi yang sangat kuat dan bernilai positif yang menunjukkan bahwa EPS memiliki korelasi yang positif terhadap harga saham. Dimana jika EPS mengalami kenaikan maka harga saham akan mengalami kenaikan, begitu pun sebaliknya apabila EPS mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami penurunan.

Pengaruh yang positif dari EPS terhadap harga saham telah menunjukkan bahwa EPS merupakan komponen penting yang harus diperhatikan para investor. Laba sangat mempengaruhi investor dalam menilai sesuatu perusahaan apakah layak dijadikan tempat berinvestasi yang menguntungkan atau tidak. Analisa laba dari sudut pandang investor atau pemilik perusahaan ditujukan pada laba per saham karena angka ini memberikan informasi tentang berapa laba yang diperoleh pemegang saham biasa atas setiap lembar saham yang dimilikinya. Hal ini terjadi bila penggunaan dan pengelolaan aset perusahaan yang optimal sehingga akan menaikkan profitabilitas dan harga saham perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fadinah dkk (2017) menunjukkan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Signifikannya EPS karena nilai EPS semakin tinggi maka akan membuat investor berminat untuk menanamkan modalnya. Hal ini dikarenakan EPS menunjukkan jumlah rupiah yang diperoleh untuk setiap lembar sahamnya. Para calon investor tertarik dengan EPS yang dimiliki suatu perusahaan, maka menunjukkan semakin besar pula investor yang akan membayar atas saham perusahaan.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

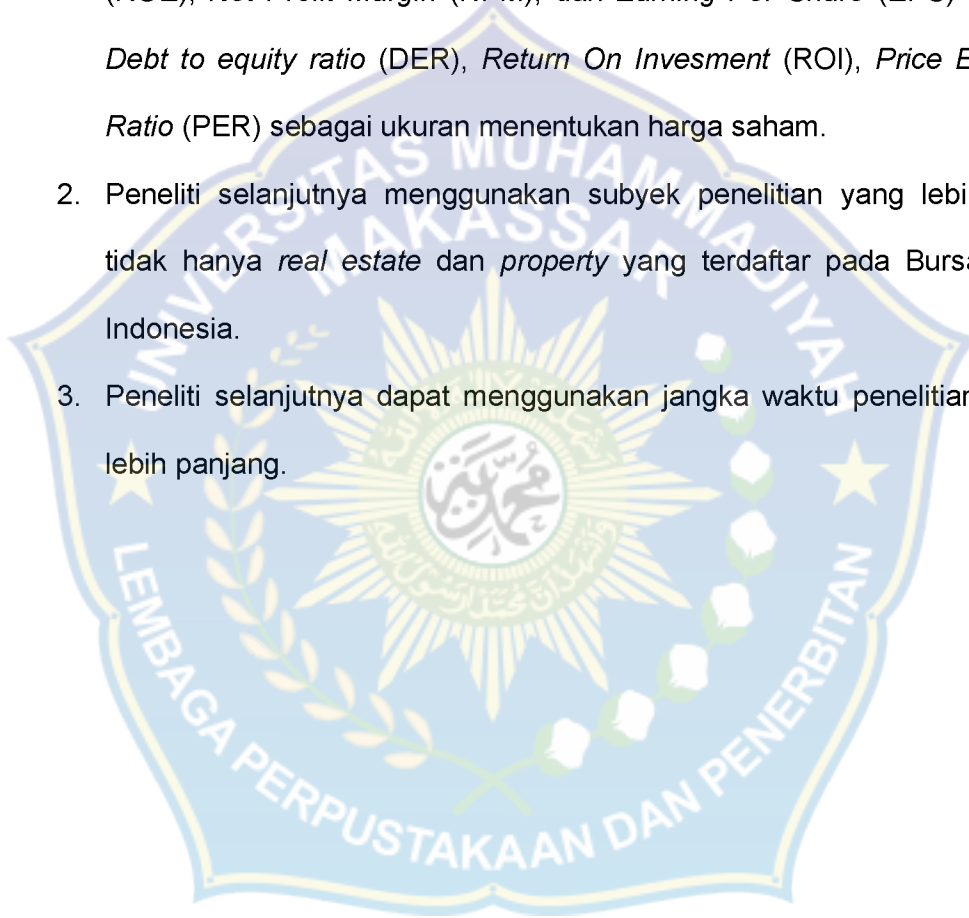
Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Hasil analisis pengaruh *Return On Equity* terhadap harga saham menunjukkan bahwa variabel *Return On Equity* berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.
2. Hasil analisis pengaruh *Net Profit Margin* terhadap harga saham menunjukkan bahwa variabel *Net Profit Margin* berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.
3. Hasil analisis pengaruh *Earning Per Share* terhadap harga saham menunjukkan bahwa variabel *Earning Per Share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang sudah diutarakan, maka dapat disimpulkan beberapa saran untuk peneliti selanjutnya :

1. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan faktor-faktor internal lainnya yang kemungkinan mempengaruhi harga saham selain *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) seperti *Debt to equity ratio* (DER), *Return On Investment* (ROI), *Price Earning Ratio* (PER) sebagai ukuran menentukan harga saham.
2. Peneliti selanjutnya menggunakan subyek penelitian yang lebih luas tidak hanya *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
3. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan jangka waktu penelitian yang lebih panjang.



## DAFTAR PUSTAKA

- Alexandri, Moh. Benny. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Cetakan Kesatu. Bandung: Alfabeta
- Bastian, Indra dan Suhardjono. 2006. *Akuntansi Perbankan*. Edisi 1. Jakarta: Salemba Empat
- Darmadji, T dan Hendy M. F. 2006. *Pasar Modal Di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab (Edisi Kedua)*. Jakarta: Salemba Empat
- Fadinah, dkk (2017). Pengaruh *Economic Value Added (Eva)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, Dan *Price Earning Ratio (PER)* Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2013-2016". 2(2)
- Gumilang, Husni. (2013). *Sistem Trading Kuantitatif* HGU Publishing.
- Ghozali, Imam. (2009). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Cetakan Keempat Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2010). *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Husnan, Suad. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN : Yogyakarta.
- Hartono, J. (2000). *Teori Portofolio Dan Analisis Saham*. Edisi 2. Yogyakarta: BPFE.
- Hermawanti, dkk. (2015) tentang "Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Return on Asset (ROA)* dan *Return of Equity (ROE)* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Go Public Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2010-2014". 3(2)
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Keenam. PT Raja Grafindo, Jakarta
- Jestry J, P. D. (2017). Analisis Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di LQ 45 Periode 2012-2016. 5(2).
- Jr, Placido M Menaje. 2012. "Impact of selected Financial Variables on Share Price of Publicly Listed Firms in the Philippines". Dalam *American International*

*Journal of Contemporary Research*,2(9).Hal 98-102.Philippines:De La Salle University Manila Philippines.

- Jogianto. (2010). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Ketiga. Yogyakarta.
- Putra dan Kindangen (2016) tentang “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), Dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return Saham* Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2010-2014)”. 4(4).
- Setyorini , M. A. (2016). Pengaruh *Return On Asset* (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). 2(2).
- Sondakh Frendy, P. M. (2015). *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity*, Pengaruh Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014. 3(2).
- Siamat. D (2006). *Manajemen Lembaga Keuangan*. Edisi Kedua. LPEE-UI. Jakarta.
- Samsul,Mohamad.2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*.Jakarta:Erlangga
- Seetharaman A. J. (2011). *An Empirical Study on the Impact of Earnings Per Share On Stock Prices of a Listed Bank in Malaysia. The International Journal of Applied Economics and Finance*.5(2).
- Sugiyono.2013.*Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Tandelilin,Eduardus.(2017).*Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi*. Yogyakarta: PT. Kanisius
- Van Horne, James C dan John M Wachowicz, Jr. 2005. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Watung dan Ilat (2016) tentang “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan di BEI Tahun 2011-2015”. Vol.4 No.2
- Wahyudiono, Bambang. (2014). *Mudah Membaca Laporan Keuangan*. Cetakan 1 Jakarta. Raih Asa Sukses (Penebar swadaya Grup)





**LAMPIRAN 1****Daftar Emiten yang Dijadikan Sampel Penelitian**

<b>No</b>	<b>Kode Saham</b>	<b>Nama Emiten</b>	<b>Jumlah Tahun</b>
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	3
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	3
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	3
4	BKSL	Sentul City Tbk.	3
5	BSDE	Bumi Serpong damai Tbk.	3
6	CTRA	Ciputra Development Tbk.	3
7	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	3
8	DILD	Intiland Development Tbk.	3
9	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	3
10	EMDE	Megapolitan Development Tbk.	3
11	FMII	Fourtune Mate Indonesia Tbk	3
12	GAMA	Gading Development Tbk.	3
13	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	3
14	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	3
15	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	3
16	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	3
17	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.	3

18	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	3
19	MDLN	Moderland Realty Tbk.	3
20	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	3
21	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	3
22	PPRO	PP Property Tbk.	3
23	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	3
24	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.	3
25	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	3
26	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	3
27	SCBD	Sudirman Central Business District Tbk.	3
28	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	3
29	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	3
30	TARA	Sitara Propertindo Tbk.	3
Jumlah Sampel			90

## LAMPIRAN 2

## Hasil Perhitungan Rasio Keuangan

Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* (Pembulatan 2 Desimal)

NO	KODE SAHAM	TAHUN	ROE (X1)	NPM (X2)	EPS (X3)	Harga Saham (Y)
1	APLN	2016	9.42	15.64	45.84	210
		2017	16.37	26.73	97.22	210
		2018	4.09	12.73	25.01	152
2	BAPA	2016	1.55	4.88	2.51	50
		2017	11.00	28.45	19.96	88
		2018	3.31	18.66	6.21	109
3	BEST	2016	9.92	40.79	34.86	254
		2017	12.56	48.05	50.11	250
		2018	3.93	29.48	15.91	208
4	BKSL	2016	7.85	46.61	16.28	92
		2017	4.71	28.86	13.57	130
		2018	0.42	5.40	1.25	109
5	BSDE	2016	8.37	31.24	105.86	1755
		2017	17.77	50.15	269.59	1700
		2018	2.92	18.32	45.56	1255
6	CTRA	2016	8.19	17.37	75.9	1335
		2017	6.59	15.81	54.88	1185
		2018	4.11	14.01	35.41	1010
7	DART	2016	5.30	25.42	61.08	360
		2017	0.85	6.77	9.61	306
		2018	0.44	5.95	5.05	242
8	DILD	2016	5.88	13.06	28.69	500
		2017	4.30	12.33	26.2	350
		2018	1.80	4.80	11.19	308
9	DUTI	2016	10.79	41.63	454.41	6000
		2017	7.78	37.74	350.62	5400
		2018	8.90	49.19	438.59	4390
10	EMDE	2016	9.52	19.81	19.54	140
		2017	13.5	26.77	31.71	260
		2018	0.60	2.60	1.42	254
11	FMII	2016	41.16	68.87	101.77	500
		2017	1.28	24.76	3.21	515

NO	KODE SAHAM	TAHUN	ROE (X1)	NPM (X2)	EPS (X3)	Harga Saham (Y)
		2018	-15.82	-8.42	-20.68	700
12	GAMA	2016	0.11	2.23	0.12	50
		2017	0.04	0.65	0.04	69
		2018	0.14	2.18	0.15	58
13	GPRA	2016	4.65	10.95	10.99	183
		2017	3.61	10.17	8.73	103
		2018	2.72	9.58	6.72	110
14	GWSA	2016	3.24	148.58	26.94	129
		2017	2.82	221.8	24.16	150
		2018	1.48	18673	12.83	142
15	JRPT	2016	20.75	42.75	74.03	875
		2017	18.69	46.45	81.25	900
		2018	11.07	42.18	50.89	740
16	KIJA	2016	7.56	14.55	21.08	290
		2017	2.54	5.00	7.40	286
		2018	-6.94	-24.46	-19.1	276
17	LPCK	2016	12.72	36.36	775.57	5050
		2017	4.77	24.54	529.37	3140
		2018	38.55	161.89	4174.80	1475
18	LPKR	2016	5.56	11.89	53.18	720
		2017	2.87	7.75	37.13	488
		2018	6.47	20.72	76.06	254
19	MDLN	2016	7.60	20.34	40.00	342
		2017	8.69	19.24	49.05	294
		2018	1.06	4.34	5.85	226
20	MKPI	2016	32.29	46.76	1264.90	25750
		2017	26.22	46.96	1,258.86	36500
		2018	15.79	47.63	831.21	22500
21	MTLA	2016	12.65	27.68	41.35	354
		2017	18.37	43.61	71.98	398
		2018	10.13	34.69	43.01	448
22	PPRO	2016	12.31	16.99	26.02	340
		2017	9.43	16.97	7.45	189
		2018	5.86	17.58	5.19	117
23	PLIN	2016	31.75	43.73	204.4	4850
		2017	29.01	17.79	80.64	3550
		2018	3.2	2.83	9.47	2880
24	PUDP	2016	6.96	15.91	69.55	380
		2017	1.8	4.42	18.27	450

		2018	-3.13	-17.95	-30.82	480
NO	KODE SAHAM	TAHUN	ROE (X1)	NPM (X2)	EPS (X3)	Harga Saham (Y)
25	PWON	2016	16.16	36.77	36.97	565
		2017	15.83	35.41	42.04	685
		2018	13.82	3825	41.53	620
26	RDTX	2016	14.22	63.9	967.3	10000
		2017	12.02	62.39	918.56	6000
		2018	8.86	65.78	738.18	5500
27	SCBD	2016	8.15	32.21	101.11	1650
		2017	5.25	21.8	68.13	2700
		2018	3.26	18.33	43.76	2700
28	SMDM	2016	0.83	4.13	4.28	76
		2017	0.79	4.21	4.14	106
		2018	1.73	11.6	9.09	138
29	SMRA	2016	7.41	11.21	41.94	1325
		2017	6.37	9.44	36.91	945
		2018	4.51	9.75	27.19	805
30	TARA	2016	0.27	5.66	0.29	655
		2017	0.12	2.49	0.13	780
		2018	0.05	2.36	0.06	880



### LAMPIRAN 3

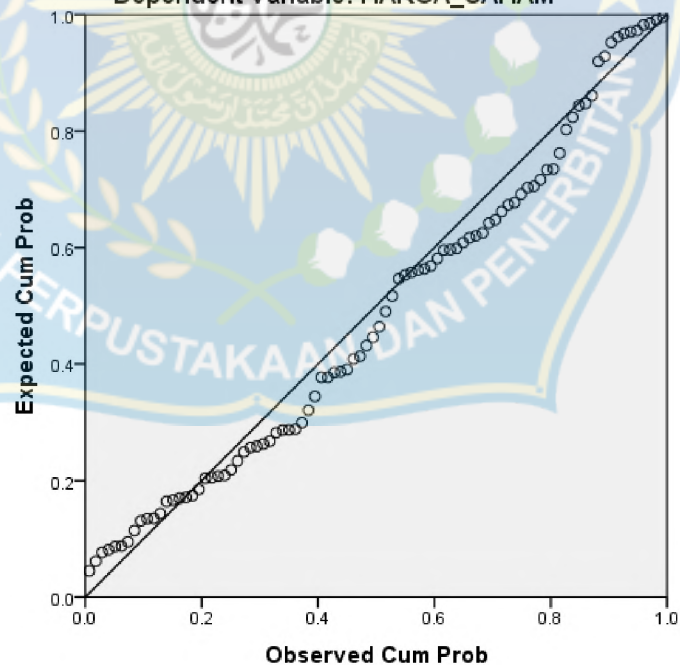
#### A. Hasil Deskriptif Statistic

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	90	-3.22	3.72	1.4567	1.45199
NPM	90	-.43	9.83	2.9001	1.49086
EPS	90	-3.22	8.34	3.1973	2.25000
HARGA_SAHAM	90	3.91	10.51	6.2988	1.45372
Valid N (listwise)	90				

#### B. Uji Asumsi Klasik

##### a. Uji normalitas

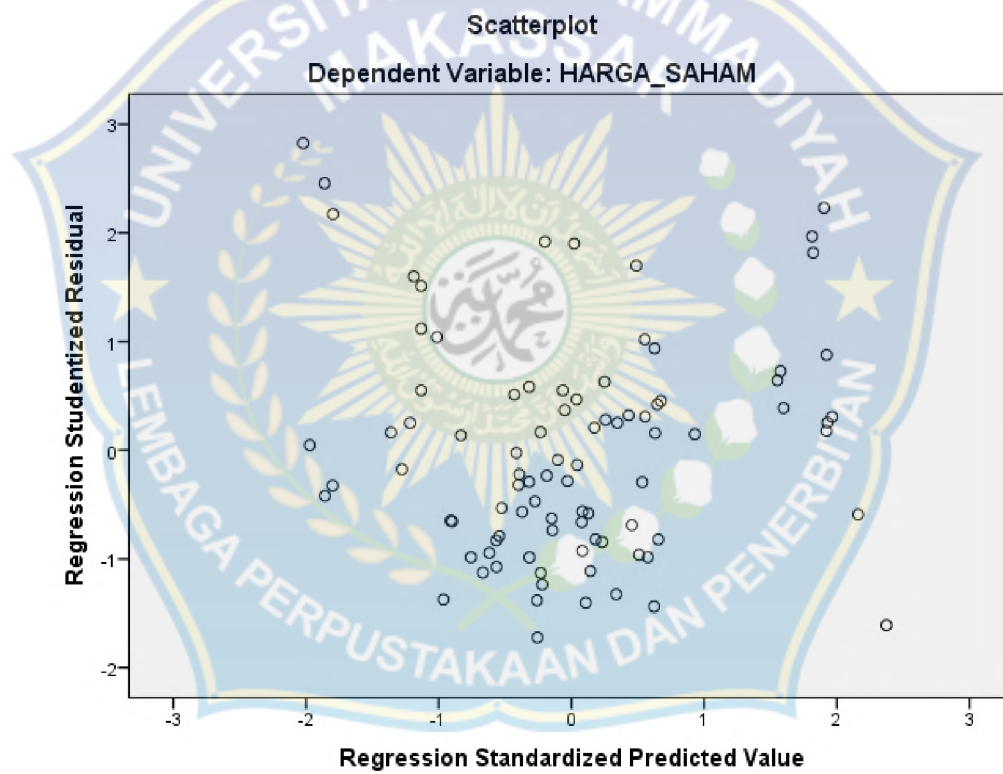
Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual  
Dependent Variable: HARGA\_SAHAM



## b. Uji Multikoloneritas

Variabel	Tolerance	VIF
ROE	.229	4.373
NPM	.600	1.666
EPS	.223	4.480

## c. Uji Heteroskedastisitas



## LAMPIRAN 4

### HASIL ANALISIS BERGANDA DAN PENGUJIAN HIPOTESIS

**Variables Entered/Removed<sup>a</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	EPS, NPM, ROE <sup>b</sup>		Enter

a. Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

b. All requested variables entered.

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.737 <sup>a</sup>	.543	.527	.99968	.730

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

b. Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	102.138	3	34.046	34.067	.000 <sup>b</sup>
	Residual	85.946	86	.999		
	Total	188.083	89			

a. Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

b. Predictors: (Constant), EPS, NPM, ROE

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	5.087	.246		20.672	.000		
	ROE	-.483	.153	-.482	-3.162	.002	.229	4.373
	NPM	-.211	.092	-.216	-2.295	.024	.600	1.666
	EPS	.790	.100	1.223	7.924	.000	.223	4.480

a. Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

Collinearity Diagnostics<sup>a</sup>

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions			
				(Constant)	ROE	NPM	EPS
1	1	3.538	1.000	.01	.01	.01	.01
	2	.327	3.289	.26	.14	.02	.02
	3	.087	6.374	.54	.02	.97	.04
	4	.047	8.646	.19	.84	.00	.93

a. Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

Histogram

Dependent Variable: HARGA\_SAHAM

