



**PENGARUH RASIO NILAI PASAR TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI GO PUBLIC
DI INDONESIA PERIODE 2014 – 2017**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

TRI HARDIANTI

1415310426

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2019**

ABSTRAK

Analisis penelitian untuk melihat faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi return saham dari rasio nilai pasar yang terdiri dari *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, baik secara parsial dan simultan. Data dari penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel penelitian ini adalah sebanyak 10 perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan data dari tahun 2014 – 2017. Penentuan sampel menggunakan metode purposive sampling. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dengan media berupa laporan keuangan perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang telah diaudit. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari 7 faktor ternyata hanya 3 yang mempengaruhi return saham dari rasio nilai pasar pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PTBV) dan *Dividen Payout Ratio* (DPR). *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PTBV) dan *Dividen Payout Ratio* (DPR) secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR), *Dividen Per Share* (DPS) dan Return Saham

ABSTRACT

Analysis of research to see what factors influence stock returns from market value ratios consisting of Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Book Value Per Share (BVPS), Price to Book Value (PTBV), Dividend Yield (DY), Dividend Payout Ratio (DPR) and Dividend Per Share (DPS) of Go Public Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, both partially and simultaneously. Data from this study are obtained from the financial statements of Go Public Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, the sample of this study was 10 Go Public Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange and data from 2014 - 2017. The samples were determined using purposive sampling method. The type of data used was secondary data with media in the form of financial statements of Property companies Go Public that is registered in the audited Indonesia Stock Exchange. The results of the study show that out of 7 factors only 3 have influence stock returns from market value ratios in Go Public Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, namely Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PTBV) and Dividend Payout Ratio (DPR). Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PTBV) and Dividend Payout Ratio (DPR) partially and simultaneously have a significant effect on stock returns of Go Public Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords : Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Book Value Per Share (BVPS), Price to Book Value (PTBV), Yield Dividend (DY), Dividend Payout Ratio (DPR), Dividend Per Share (DPS) and Stock returns

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori.....	10
1. Pasar Modal	10
2. Manfaat Pasar Modal	12
3. Modal Saham	14
4. Investasi	16
5. Return Saham.....	20
6. Rasio Nilai Pasar	22
B. Penelitian Sebelumnya	27
C. Kerangka Konseptual	30
D. Hipotesis	32
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Penelitian	34
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	34
C. Definisi Operasional Variabel	35
D. Populasi dan Sampel/Jenis dan Sumber Data	36
E. Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	50
1. Deskripsi Objek Penelitian	50
2. Deskriptif Statistik	52

3.	Analisis Factor (<i>Confirmatory Factor Analysis</i>).....	53
4.	Pengujian Asumsi Klasik	55
5.	Regresi Linier Berganda.....	60
6.	Uji Kesesuaian (<i>Test Goodness Of Fit</i>).....	61
7.	Analisa Data Panel	63
B.	Pembahasan	70
1.	Analisis Factor (<i>Confirmatory Factor Analysis</i>).....	70
2.	Pengaruh EPS Terhadap Return Saham Saham	70
3.	Pengaruh PTBV Terhadap Return Saham Saham	71
4.	Pengaruh DPR Terhadap Return Saham Saham.....	71
5.	Pengaruh EPS, PTBV dan DPR Terhadap Return Saham Saham.....	72
6.	Analisis Data Panel	72
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
A.	Kesimpulan.....	73
B.	Saran.....	74
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	
	BIODATA	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Rata-rata EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR, DPS dan Return Saham pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 sampai 2017	4
Tabel 2.1 Mapping Penelitian Sebelumnya	27
Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian	32
Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel	33
Tabel 3.3 Populasi dan Sampel Perusahaan	35
Tabel 4.1 Deskriptif Statistik	52
Tabel 4.1 Communalities.....	54
Tabel 4.2 Total Variance Explained.....	54
Tabel 4.3 Rotated Component Matrix ^a	55
Tabel 4.4 Uji Normalitas <i>One Sample Kolmogorov Smirnov Test</i>	58
Tabel 4.5 Uji Multikolinieritas	59
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi	59
Tabel 4.7 Regresi Linier Berganda	60
Tabel 4.8 Uji Simultan	61
Tabel 4.9 Uji Parsial	62
Tabel 4.10 Uji Determinasi.....	63
Tabel 4.11 <i>Pooled Lest Square Dengan Common Intercept</i>	64
Tabel 4.12 <i>Pooled Lest Square Dengan Fixed Effect Model</i>	65
Tabel 4.13 Hasil Uji Chow	66
Tabel 4.14 <i>Random Effect Model</i>	68
Tabel 4.15 <i>Estimation Equations dan Substituted Coeficients</i>	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	32
Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas	56
Gambar 4.2 PP Plot Uji Normalitas	57

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Rasio Nilai Pasar Terhadap Return Saham Perusahaan Properti Go Public Di Indonesia Periode 2014 – 2017”**. Selama melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan moril dan materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Ibu Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Nurafrina Siregar, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak Drs. Kasim Siyo, M.Si., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberi arahan dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Pipit Buana Sari, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan mengenai ketentuan penulisan skripsi sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan rapi dan sistematis.

6. Yang tercinta kedua orang tua penulis yakni Ayahanda Alm. Rahmad Budi dan Ibunda Susiani serta seluruh keluarga yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil kepada penulis.
7. Kepada keluarga penulis yakni Irwan Surya Perdana (Abang), Fadillah Hanum (Kakak), Eria Hasanah, Amd (Adik), serta seluruh keluarga yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil kepada penulis.
8. Kepada seluruh teman-teman kampusku Yunisa Rizky, Nur Hikmah Tarigan, Asmawandi, Anggun Lestari, Wahyu Al Amin, terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.
9. Kepada seluruh teman-temanku Yuli Hardianti, S.E, Dwi Hartania, Yuyun Yunda Sari, terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca. Terimakasih.

Medan, Juli 2019
Penulis

Tri Hardianti
1415310426

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar modal saat ini dipandang sebagai sarana efektif untuk mempercepat pembangunan suatu negara. Melalui pasar modal dimungkinkan terciptanya usahawan yang dapat menggalang penyerahan dana jangka panjang dari masyarakat untuk disalurkan ke sektor-sektor produktif. Pasar modal sendiri selain sebagai sarana penyedia dana bagi perusahaan yang membutuhkan tambahan modal, juga berfungsi sebagai tempat yang mempertemukan antara investor sebagai pihak yang mengalami kelebihan dana dengan para perusahaan yang mengalami kekurangan dana. Dari sudut pandang investor, pasar modal merupakan sarana investasi bagi pihak yang mempunyai kelebihan dana baik jangka pendek maupun jangka menengah. Dari sudut pandang perusahaan, pasar modal adalah salah satu alternatif untuk menambah dana bagi perusahaan. Sedangkan bagi masyarakat, kehadiran pasar modal merupakan tambahan alternatif investasi yang selama ini dirasakan sangat terbatas di Indonesia.

Investor akan menanamkan investasinya pada perusahaan yang dianggap dapat memberikan keuntungan. Perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia akan selalu dinilai perkembangannya oleh investor dan calon investor. Disini para investor dan calon investor dapat menilai apakah perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik dimasa depan atau tidak.

Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Harapan untuk memperoleh return juga terjadi dalam *asset financial*. Suatu *asset finansial* menunjukkan kesediaan investor menyediakan sejumlah dana pada saat ini untuk memperoleh sebuah aliran dana pada masa yang akan datang sebagai kompensasi atas faktor waktu selama dana ditanamkan dan risiko yang ditanggung. Dengan demikian para investor sedang mempertaruhkan suatu nilai sekarang untuk sebuah nilai yang diharapkan pada masa mendatang. Para investor dalam *asset financial* juga mengharapkan return yang maksimal. Harapan untuk memperoleh return yang maksimal tersebut diusahakan agar dapat terwujud dengan mengadakan analisis dan upaya tindakan-tindakan yang berkaitan dengan investasi dalam sahamnya. Oleh karena itu, perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi return saham sehingga harapan untuk memperoleh return yang maksimal bisa dicapai, dimana faktor tersebut adalah rasio nilai pasar. Menurut Fahmi (2017), “rasio nilai pasar terdiri dari *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Book Value Per Share (BVPS)*, *Price to Book Value (PTBV)*, *Dividen Yield (DY)* dan *Dividen Payout Ratio (DPR)*”.

Berdasarkan hasil penelitian Wati (2015), Aprilina (2015) dan Rusydina (2017), menunjukkan bahwa “*Earning Per Share (EPS)*, berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Sedangkan hasil penelitian Sondakh (2016), menunjukkan bahwa “*Earning Per Share (EPS)*, berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Hasil penelitian Mahardika (2017) dan Faizin (2016), menunjukkan bahwa “*Earning Per Share (EPS)*, berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Dari hasil penelitian tersebut terdapat hasil yang tidak konsisten.

Berdasarkan hasil penelitian Septiana (2016) dan Wijaya (2008), menunjukkan bahwa “*Price Earning Ratio* (PER), berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Sedangkan hasil penelitian Wati (2015), menunjukkan bahwa “*Price Earning Ratio* (PER), berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham”. Hasil penelitian Faizin (2016), menunjukkan bahwa “*Price Earning Ratio* (PER), berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Hasil penelitian Mahardika (2017), menunjukkan bahwa “*Price Earning Ratio* (PER), berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Dari hasil penelitian tersebut terdapat hasil yang tidak konsisten.

Berdasarkan hasil penelitian Wijaya (2008), menunjukkan bahwa “*Book Value Per Share* (BVPS), berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Berdasarkan hasil penelitian Wati (2015), Faizin (2016), menunjukkan bahwa “*Price to Book Value* (PTBV) berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Sedangkan hasil Wijaya (2008), menunjukkan bahwa “*Price to Book Value* (PTBV) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Hasil Aprilina (2015), menunjukkan bahwa “*Price to Book Value* (PTBV) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham”. Dari hasil penelitian tersebut terdapat hasil yang tidak konsisten.

Berdasarkan hasil penelitian Wati (2015), menunjukkan bahwa “*Dividen Yield* (DY), berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham”. Berdasarkan hasil penelitian Wati (2015), menunjukkan bahwa “*Dividen Payout Ratio* (DPR), berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Berdasarkan hasil penelitian Wati (2015), menunjukkan bahwa “*Dividen Per Share* (DPS), berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”.

Berikut ini data rata-rata EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR, DPS dan Return Saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 sampai 2017.

Tabel 1.1 Rata-rata EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR, DPS dan Return Saham pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 sampai 2017

No	Variabel	2014	2015	2016	2017
1	EPS (Rp)	103,20	74,46	112,14	87,51
2	PER (Kali)	14,18	22,81	17,43	19,36
3	BVPS (Kali)	708,59	766,39	1.049,79	1.004,29
4	PTBV (Kali)	2,24	1,88	1,78	2,61
5	DY (Rp)	0,02	0,02	0,01	0,02
6	DPR (%)	16,15	37,99	10,11	34,59
7	DPS (Rp)	14,56	20,15	14,88	28,63
8	Return Saham (%)	59,64	-10,30	16,02	-5,67

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 1.1 di atas menunjukkan bahwa terjadi penurunan rata-rata EPS pada tahun 2015 sebesar Rp.74,46 dan tahun 2017 sebesar Rp.87,51, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan rata-rata PER pada tahun 2016 sebesar 17,43 kali, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan rata-rata BVPS pada tahun 2017 sebesar 1.004,29 kali, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan rata-rata PTBV pada tahun 2015 sebesar 1,88 kali dan tahun 2016 sebesar 1,78 kali, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan DY pada tahun 2016 sebesar Rp.0,01, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan DPR pada tahun 2016 sebesar 10,11%, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan DPS pada tahun 2016 sebesar Rp.14,88, dari tahun sebelumnya. Terjadi penurunan rata-rata return saham pada tahun 2015 sebesar -10,30% dan tahun 2017 sebesar -5,67%, dari tahun sebelumnya.

Dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“Pengaruh Rasio Nilai Pasar Terhadap Return Saham Perusahaan Properti Go Public Di Indonesia Periode 2014 – 2017”**.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah adalah sebagai berikut:

- a. Terjadi penurunan rata-rata EPS pada tahun 2015 sebesar Rp.74,46 dan tahun 2017 sebesar Rp.87,51, dari tahun sebelumnya.
- b. Terjadi penurunan rata-rata PER pada tahun 2016 sebesar 17,43 kali, dari tahun sebelumnya.
- c. Terjadi penurunan rata-rata BVPS pada tahun 2017 sebesar 1.004,29 kali, dari tahun sebelumnya.
- d. Terjadi penurunan rata-rata PTBV pada tahun 2015 sebesar 1,88 kali dan tahun 2016 sebesar 1,78 kali, dari tahun sebelumnya.
- e. Terjadi penurunan DY pada tahun 2016 sebesar Rp.0,01, dari tahun sebelumnya.
- f. Terjadi penurunan DPR pada tahun 2016 sebesar 10,11%, dari tahun sebelumnya.
- g. Terjadi penurunan DPS pada tahun 2016 sebesar Rp.14,88, dari tahun sebelumnya.
- h. Terjadi penurunan rata-rata return saham pada tahun 2015 sebesar -10,30% dan tahun 2017 sebesar -5,67%, dari tahun sebelumnya.

2. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penelitian ini dibatasi hanya pada pengaruh rasio nilai pasar yang diukur dengan menggunakan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS),

Price to Book Value (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 – 2017.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi return saham dari rasio nilai pasar yang terdiri dari *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah rasio nilai pasar yang diproksikan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah rasio nilai pasar yang diproksikan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi return saham dari rasio nilai pasar yang terdiri dari *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk mengetahui apakah rasio nilai pasar yang diproksikan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk mengetahui apakah rasio nilai pasar yang diproksikan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

a. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan, terutama yang berhubungan dengan rasio nilai pasar saham terhadap return saham.

b. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan tentang keuangan khususnya tentang masalah rasio nilai pasar terhadap return saham.

c. Bagi Universitas

Membantu perkembangan ilmu pengetahuan dalam kajian keilmuan mengenai rasio nilai pasar terhadap return saham.

d. Bagi Peneliti Berikutnya

Sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian lebih jauh terutama yang berkaitan dengan masalah rasio nilai pasar terhadap return saham.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Wati (2015), yang berjudul:

“Rasio Pasar Dan Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013”.

Sedangkan penelitian ini berjudul: pengaruh rasio nilai pasar terhadap return saham Perusahaan Properti Go Public di Indonesia periode 2014 – 2017.

Perbedaan penelitian terletak pada:

1. **Model Penelitian** : penelitian terdahulu menggunakan model regresi linier berganda, sedangkan penelitian ini menggunakan model *Confirmatory Factor Analysis* (CFA) dan regresi Panel.
2. **Variabel Penelitian** : penelitian terdahulu menggunakan 6 (enam) variabel bebas yaitu EPS, DPS, DPR, DY, PER, serta PBV, serta 1 (satu) variabel terikat yaitu kebijakan return saham. Sedangkan penelitian ini menggunakan 7 (tujuh) variabel bebas yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), *Book Value Per Share* (BVPS), *Price to Book Value* (PTBV), *Dividen Yield* (DY), *Dividen Payout Ratio* (DPR) dan *Dividen Per Share* (DPS), serta 1 (satu) variabel terikat yaitu return saham.
3. **Jumlah Observasi/Sampel (n)** : penelitian terdahulu menggunakan sampel sebanyak 51 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan data tahun 2009 – 2013. Sedangkan penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 10 perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan data dari tahun 2014 – 2017.
4. **Waktu Penelitian** : penelitian terdahulu dilakukan tahun 2015 sedangkan penelitian ini tahun 2019.
5. **Lokasi Penelitian** : penelitian terdahulu di perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan perusahaan ini di perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori.

1. Pasar Modal

Pasar modal menjalankan fungsi ekonomi dan keuangan. Dalam melaksanakan fungsi ekonominya, pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan menginvestasikan dana dari *lender* ke *borrower*. Dengan menginvestasi kelebihan dana yang mereka miliki, lenders mengharapkan akan memperoleh imbalan dari penyerahan dana tersebut. Dari sisi borrowers tersedianya dana dari pihak luar memungkinkan mereka melakukan investasi tanpa harus menunggu tersedianya dana dari hasil operasi perusahaan. Dalam proses itu diharapkan akan terjadi peningkatan produksi, sehingga akhirnya secara keseluruhan akan terjadi peningkatan kemakmuran. Menurut Husnan (2013), “fungsi keuangan dilakukan dengan menyediakan dana yang diperlukan oleh para borrowers dan para lenders menyediakan dana tanpa harus terlibat langsung dalam kepemilikan aktiva riil yang diperlukan untuk investasi tersebut”.

Pasar modal merupakan salah satu tempat bagi para investor untuk menginvestasikan modal dengan harapan memperoleh imbalan berupa return atas investasinya. Menurut Fahmi (2015:23), “Untuk memperoleh return yang diharapkannya maka setiap investor harus mempertimbangkan beberapa aspek penting perusahaan (emiten) dimana investor menanamkan modalnya, membeli surat berharga tersebut baik keuangan maupun non keuangan yang dapat mempengaruhi besar kecilnya tingkat perolehan return”.

Menurut Lubi (2013:92), “Pasar modal memberikan jasanya yaitu menjembatani hubungan antara pemilik modal dalam hal ini disebut sebagai pemodal (investor) dengan peminjam dana dalam hal ini disebut dengan emiten”. Ada beberapa daya tarik pasar modal. Pertama, diharapkan pasar modal akan bisa menjadi alternatif penghimpunan dana selain system perbankan. Pasar modal memungkinkan perusahaan menerbitkan sekuritas yang berupa surat tanda hutang (obligasi) ataupun surat tanda kepemilikan (saham). Dengan demikian, perusahaan bisa menghindarkan diri dari kondisi *debt to equity ratio* yang terlalu tinggi karena meminjam dana dari bank sehingga justru membuat *cost of capital of the firm* tidak lagi minimal. Kedua, pasar modal memungkinkan para pemodal mempunyai berbagai pilihan investasi yang sesuai dengan prefensi risiko mereka. Menurut Lubis (2013:93), “Dengan adanya pasar modal, para pemodal memungkinkan untuk melakukan diversifikasi investasi, membentuk portofolio (yaitu gabungan dari berbagai investasi) sesuai dengan risiko yang mereka bersedia tanggung dan tingkat keuntungan yang mereka harapkan”.

Menurut Lubis (2013:94), “Menurut Badan Pengembangan Pasar Modal (BAPEPAM), Pasar Modal merupakan kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta profesi yang berkaitan dengan efek”.

Dari beberapa pengertian pasar modal maka dapat disimpulkan bahwa pasar modal adalah pasar yang menyediakan sumber pembelanjaan dengan jangka waktu yang lebih panjang, yang diinvestasikan pada barang modal untuk menciptakan dan memperbanyak alat-alat produksi, yang pada akhirnya akan menciptakan pasar kerja dan meningkatkan kegiatan perekonomian yang sehat.

2. Manfaat Pasar Modal

Manfaat pasar modal bisa dirasakan baik oleh investor, emiten, pemerintah. Menurut Halim (2012) “mengenai manfaat pasar modal”:

a. Manfaat bagi Perusahaan (emiten)

Masalah utama yang bisa dihadapi setiap perusahaan untuk mengembangkan usahanya adalah”permodalan”. Walaupun dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya telah menyediakan dan membuka kesempatan kepada setiap pengusaha untuk memperoleh fasilitas modal, namun tidak semua perusahaan dapat memperoleh kesempatan tersebut. Hambatan utama biasanya menyangkut jaminan atau agunan. Keterbatasan jaminan yang dimiliki perusahaan memaksa terbukannya pasar bagi produk usahanya maupun kelonggaran yang memberikan pemerintah tidak dapat sepenuhnya mereka manfaatkan.

Keadaan tersebut tidak sedikit menutup kesempatan berkembangnya perusahaan kecil dan menengah. Di lain pihak, jenis usaha tersebut akan dimanfaatkan oleh perusahaan-perusahaan besar yang kuat permodalannya. Akhirnya, pengusaha dengan skala kecil terpaksa mengalihkan usahanya ke bidang lain berhubung tidak kuat bersaing dengan perusahaan besar.

Dengan berkembangnya pasar modal di Indonesia, tidak hanya bermanfaat bagi perusahaan besar dan kuat untuk memperoleh modal, baik berupa equity maupun obligasi, sejak deregulasi pasar modal Indonesia bulan Desember 1987 yang lalu, pemerintah telah membuka kemungkinan bagi perusahaan kecil dan menengah untuk memanfaatkan pasar modal dalam pasar sekunder di luar bursa efek Indonesia yaitu bursa paralel. Kesempatan ini masih belum dimanfaatkan oleh pengusaha Indonesia. Di luar negeri seperti Singapura dan Malaysia, para

pengusaha kecil menengah telah memanfaatkan pasar modal di dalam mengembangkan perusahaanya dan berhasil dengan baik.

b. Manfaat bagi Investor

Bila selama ini para pemodal relatif terbatas menanamkan dananya di bank, dengan perkembangan pasar modal di Indonesia yang menerbitkan saham, obligasi dan sekuritas, jelas membuka kesempatan lebih mengoptimalkan perolehan dari dana yang dimilikinya. Memang bisa saja, pemodal tersebut menanamkan uangnya dalam membentuk investasi langsung, tapi perlu melakukan penelitian yang lebih mendalam tentang sektor investasi apakah prospeknya menguntungkan dan siapa partnernya. Sedangkan investasi dalam bentuk saham dan obligasi, tidak memerlukan penelitian yang rumit. Sebab perusahaan yang telah go public tersebut telah mempunyai track record sebelumnya. Terlebih-lebih lagi ada pihak-pihak yang telah meneliti mengenai keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan tersebut untuk masa yang akan datang. Dalam hal demikian ini, pemodal tersebut tidak perlu dipusingkan dibandingkan bila melakukan investasi secara langsung. Menetapkan pemilihan saham yang akan dibeli dan pada harga berapa bila saham tersebut diperdagangkan oleh penjamin emisinya bersamasama dengan emitennya.

c. Manfaat bagi Pemerintah

Dengan berkembangnya pasar modal, perusahaan-perusahaan menjual sahamnya di bursa efek, hal ini akan sejalan dengan tujuan pemerataan hasil pembangunan, membuka kesempatan kerja, dan tidak kalah pentingnya adalah mengurangi ketegangan sosial di kalangan masyarakat. Dana yang diperoleh perusahaan yang go public dapat dipergunakan untuk memperluas jaringan usaha,

baik yang telah ada maupun usaha baru. Kondisi demikian jelas akan membuka kesempatan kerja. Di lain pihak, dengan dimilikinya saham-saham oleh pemodal perorangan, memberikan kesempatan kepada masyarakat luas memiliki saham yang selama ini dimiliki oleh keluarga tertentu maupun pengusaha-pengusaha kaya saja. Keadaan demikian ini secara politis akan dapat mengurangi ketegangan sosial dalam masyarakat. Manfaat lain dari perkembangan pasar modal ini adalah pendayagunaan secara optimal dana yang dimiliki oleh masyarakat yang dimanfaatkan dalam mendorong pembangunan. Keterbatasan pembiayaan pembangunan dari sektor pemerintah diharapkan dapat dipengaruhi dari masyarakat atau swasta sendiri.

3. Modal Saham

Menurut Fahmi (2017:270), saham adalah “tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan”. Menurut Jumingan (2010: 78) “saham merupakan surat bukti pemilikan modal perseroan terbatas yang memberi hak atas devidend dan lain-lainnya”. Sedangkan menurut Lukas (2011: 13), “saham adalah surat berharga yang merupakan tanda kepemilikan seseorang atau badan terhadap suatu perusahaan”. Penyertaan ini bisa disebut saham kalau bentuk badan hukum dari usaha tersebut adalah perseroan terbatas. Menurut Agus (2010: 48) “saham dapat diklasifikasikan menjadi beberapa macam”, yaitu:

- a. Saham biasa (*common stock*), yaitu saham yang tidak mempunyai kelebihan hak dari jenis saham yang lain, artinya para pemilik akan memperoleh devidend hanya apabila perusahaan memperoleh laba.

- b. Saham Preferen (*Preferred Stock*), saham ini memiliki preferensi atau hak istimewa sebagai berikut:
- 1) Pembagian devidend yang didahulukan, artinya pemegang saham mendapat pembagian devidend terlebih dulu daripada pemegang saham biasa.
 - 2) Pembagian saham komulatif, artinya pemegang saham preferen ini mendapatkan hak untuk memperoleh devidend pada tiap periode. Jika ia tidak memperoleh devidend pada suatu periode karena sesuatu hal, maka ia akan memperolehnya pada periode yang akan datang secara komulatif.
 - 3) Pembagian kekayaan yang didahulukan, artinya para pemegang saham preferen mempunyai suatu hak untuk memperoleh pembagian kekayaan perusahaan terlebih dulu dari pemegang saham biasa, pada saat perusahaan dilikuidasikan. Tetapi disamping itu para pemegang saham preferen tidak mempunyai hak suara di dalam RUPS yang biasanya dilaksanakan paling sedikit satu kali dalam satu tahun.
- c. Saham Bonus, yaitu saham yang diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang saham lainnya, karena keuntungan perusahaan yang lalu dalam bentuk cadangan terlalu besar dan perlu dikurangi dengan memberikan dalam bentuk saham-saham baru yang disebut saham bonus.
- d. Saham Pendiri, yaitu saham yang diberikan kepada para pendiri perseroan karena jasa-jasanya pada masa pendirian perusahaan tersebut.
- e. Saham Kosong, yaitu saham yang dibeli kembali oleh perseroan dari para pemegang saham yang kemudian disimpan dan tidak ikut serta lagi dalam

modal perseroan. Secara yuridis menurut Agus (2010), “saham itu mempunyai tiga fungsi utama, yaitu”:

- 1) Sebagai sebagian dari modal. Dikatakan demikian karena pada dasarnya saham itu merupakan modal, sebagai yang sering dibaca dalam akta pendirian PT.
- 2) Saham sebagai tanda anggota. Setiap orang yang akan ikut serta sebagai anggota dalam kerja sama PT diwajibkan untuk memberikan pemasukan sejumlah uang ke dalam perseroan. Pemasukan inilah yang diperhitungkan dalam bentuk saham. Nominal uang pemasukan itu tercantum sama dalam saham. Jadi, dengan dimilikinya saham menunjukkan bahwa orang tersebut adalah anggota yang disebut persero dari PT. Sebagai buktinya diberikanlah saham sebagai tanda anggota.
- 3) Saham sebagai alat legitimasi Saham sebagai salah satu jenis surat berharga yang mempunyai fungsi sebagai surat legitimasi, artinya suatu surat yang menunjuk pemegangnya sebagai orang yang berhak khususnya di luar suatu proses.

4. Investasi

Menurut Brigham (2010:3), “Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang”. Seorang investor membeli sejumlah saham saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan dari kenaikan harga saham saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan dari kenaikan harga

saham ataupun sejumlah deviden di masa yang akan datang, sebagai imbalan atas waktu dan resiko yang terkait dengan investasi tersebut.

Menurut PSAK Nomor 13 dalam standar akuntansi keuangan per 1 oktober 2004, investasi adalah suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalty, dividen, dan uang sewa) untuk apresiasi nilai investasi, atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan. Persediaan dan aktiva tetap bukan merupakan investasi.

Untuk mencapai suatu efektifitas dan efisiensi dalam keputusan maka diperlukan ketegasan akan tujuan yang diharapkan. Menurut Tampubolon, (2012:87), “Begitu pula halnya dalam bidang investasi kita perlu menetapkan tujuan yang hendak dicapai yaitu terciptanya keberlanjutan dalam investasi tersebut, terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan, terciptanya kemakmuran bagi pemegang saham dan turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa”.

Menurut Riyanto (2012:57), “Investasi memiliki dua tipe, yaitu direct investment dan indirect investment”. *Direct investment* adalah mereka yang memiliki dana dapat langsung berinvestasi dengan membeli secara langsung suatu aktiva keuangan dari suatu perusahaan yang dapat dilakukan baik melalui perantara atau berbagai cara lainnya. *Indirect investment* adalah mereka yang memiliki kelebihan dana dapat melakukan keputusan investasi dengan tidak terlibat secara langsung atau pembelian aktiva keuangan cukup hanya dengan memegang dalam bentuk saham atau obligasi saja. Menurut Gill (2011:50),

“Mereka yang melakukan kebijakan indirect investment umumnya cenderung tidak terlibat dalam pengambilan keputusan penting pada suatu perusahaan”.

Setiap melakukan keputusan investasi adalah selalu saja memerlukan proses, yang mana proses tersebut akan memberikan gambaran setiap tahap yang akan ditempuh oleh perusahaan. Menurut Brigham (2010:8), “secara umum, proses manajemen investasi meliputi lima langkah yaitu”:

1) Menetapkan sasaran investasi

Menurut Brigham (2010), “penetapan sasaran artinya melakukan keputusan yang bersifat fokus atau menetapkan target sasaran terhadap yang akan diinvestasikan”. Penetapan sasaran investasi adalah sangat disesuaikan dengan apa yang akan ditujukan pada investasi tersebut. Jika sasaran investasi adalah dalam bentuk penyaluran kredit maka berarti investasi tersebut dalam bentuk lembaga perbankan, bank perkreditan yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada public yang mengalami kekurangan dana.

2) Membuat kebijakan investasi

Menurut Brigham (2010), “pada tahap ini menyangkut dengan bagaimana perusahaan mengelola dana yang berasal dari *stock*, *bond* dan lainnya untuk kemudian di distribusikan ke tempat-tempat yang dibutuhkan”. Penghitungan pendistribusian dana ini haruslah dilakukan dengan prinsip kehati-hatian karena berbagai hal akan bisa timbul pada saat dana tersebut tidak mampu untuk ditarik kembali. Juga perlu bagi pihak perusahaan memperhitungkan tentang beban pajak (*tax*) yang akan ditanggung nantinya.

3) Memilih strategi portofolio

Menurut Brigham (2010), “ini menyangkut keputusan peranan yang akan diambil oleh pihak perusahaan, yaitu apakah bersifat aktif atau pasif saja”. Pada saat perusahaan melakukan investasi aktif maka semua kondisi tentang perusahaan akan dengan cepat tergambarkan di pasar saham. Investasi aktif akan selalu mencari informasi yang tersedia dan kemudian selanjutnya mencari kombinasi *portofolio* yang paling tepat untuk dilaksanakan. Sedangkan secara pasif hanya dapat dilihat pada indeks rata-rata saja, atau dengan kata lain berdasarkan pada reaksi pasar saja tanpa ada sikap atraktif.

4) Memilih asset

Menurut Brigham (2010), “disini pihak perusahaan berusaha memilih asset investasi yang nantinya akan memberikan return yang tertinggi”. Return disini dilihat sebagai keuntungan yang akan mampu diperoleh.

5) Mengukur dan mengevaluasi kinerja

Menurut Brigham (2010), “tahap ini adalah menjadi tahap reevaluasi bagi perusahaan untuk melihat kembali apa yang telah dilakukan selama ini dan apakah tindakan yang telah dilakukan selama ini telah betul-betul maksimal atau belum”. Jika belum maka sebaiknya segera melakukan perbaikan agar kerugian tidak akan terjadi ke depan nantinya.

5. Return Saham

a. Pengertian Return Saham

Menurut Brigham (2010), “Return saham adalah tingkat pengembalian investor dari hasil pendapatan perusahaan”. Pembagian return dapat dikarenakan pembayaran deviden kepada pemegang saham, return dapat juga diambil kembali oleh perusahaan yang dapat digunakan untuk pembiayaan proyek perusahaan yang selanjutnya. Hal ini dapat disebut juga internal *financing* dimana return yang didapat perusahaan akan digunakan kembali untuk memajukan perusahaan. Return saham terbagi menjadi dua, yaitu return realisasi dan return ekspektasi.

Return realisasi (*realization return*) merupakan return yang telah terjadi. Return realisasi dihitung berdasarkan data histories. Menurut Asril (2013:45), “Return realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan”. Return histories ini juga berguna sebagai dasar penentuan tingkat keuntungan yang diharapkan (*expected return*) dan resiko di masa datang.

Menurut Jogiyanto (2014:79), “Return ekspektasi (*expected return*) adalah return yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang”. Berbeda dengan return realisasi yang sifatnya sudah terjadi, sedangkan return ekspektasi sifatnya belum terjadi. Menurut Brigham (2010), “rumus Return saham yaitu”:

$$\text{Return Saham} = \frac{\text{Harga Saham (t)} - \text{Harga Saham (t-1)}}{\text{Harga Saham (t-1)}} \times 100\%$$

b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham

Menurut Brigham (2010), “faktor-faktor yang mempengaruhi return saham adalah:

1) Rasio Profitabilitas

Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba (profit) dari pendapatan (earning) yang berhubungan dengan penjualan, aset dan ekuitas.

2) Rasio Likuiditas

Rasio kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban hutang jangka pendeknya saat jatuh tempo. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya saat jatuh tempo.

3) Rasio Solvabilitas

Rasio keuangan yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya seperti pembayaran bunga atas hutang, pembayaran pokok akhir atas hutang dan kewajiban-kewajiban tetap lainnya.

4) Rasio Aktivitas

Rasio Keuangan yang mengukur seberapa efektif perusahaan memanfaatkan aset mereka untuk menghasilkan pendapatan.

5) Rasio Pasar

Rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar”. Rasio ini mampu member pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan

terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang.

6. Rasio Nilai Pasar

Menurut Fahmi (2017:82) “Rasio nilai pasar adalah rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar”. Rasio ini mampu member pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. Menurut Fahmi (2017:83), “rasio modal saham atau rasio pasar terdiri dari”:

a. EPS (*Earning Per Share*)

Menurut Fahmi (2017:83), “*Earning per share* (EPS) atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki”. Sedangkan menurut Munawir (2013), “*Earning per share* (EPS) adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk tiap lembar saham beredar”. 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 diperoleh dari laba yang tersedia bagi pemegang saham biasa dibagi dengan rata-rata saham biasa yang beredar. EPS merupakan hasil atau pendapatan yang akan diterima oleh pemegang saham untuk setiap lembar saham yang dimilikinya atas keikutsertaannya dalam perusahaan. Laba per lembar saham biasanya merupakan indikator laba yang diperhatikan oleh para investor yang umumnya terhadap korelasi yang kuat antara pertumbuhan laba dan pertumbuhan harga saham. Jumlah pendapatan yang tersedia bagi pemegang saham adalah

pendapatan bersih setelah dikurangi pajak pendapatan. Pendapatan bersih ini setelah dikurangi dengan deviden dan hak-hak lainnya untuk pemegang saham biasa. Dengan cara membagi jumlah pendapatan yang tersedia untuk pemegang saham biasa dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar maka akan diketahui jumlah lembar pendapatan untuk setiap lembar saham tersebut.

Husnan (2013:17) “bahwa jika kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham akan meningkat”. Dengan meningkatnya harga saham perusahaan, maka return saham yang akan diperoleh investor juga akan semakin tinggi. Jika nilai EPS naik maka harga saham mengalami kenaikan, return sahamnya juga mengalami kenaikan. Pendapatan per saham (*Earning per share*/EPS) perusahaan biasanya menjadi perhatian pemegang saham pada umumnya atau calon pemegang saham dan manajemen. EPS menunjukkan jumlah uang yang dihasilkan (return) dari setiap lembar saham. Semakin besar nilai EPS, semakin besar keuntungan/return yang diterima pemegang saham. Jadi jika saham yang beredar dari saham prioritas dan saham biasa maka langkah pertama adalah menentukan pendapatan yang menjadi hak pemegang saham prioritas dan hak tersebut dikurangkan pada laba bersih yang diperoleh baru kemudian dapat dihitung laba per lembar saham.

Jadi *Earning Per Share* (EPS) merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan perlembar saham bagi pemiliknya. Informasi mengenai pendapatan per lembar saham dapat digunakan oleh pimpinan perusahaan untuk menentukan deviden yang akan dibagikan. Informasi ini juga dapat berguna bagi investor untuk mengetahui perkembangan perusahaan. *Earning Per Share* diperoleh dari laba bersih setelah dibagi dengan jumlah saham. EPS erat

kaitannya dengan tingkat keuntungan yang diterima oleh perusahaan dan berhubungan langsung dengan return perusahaan. Oleh karena itu, EPS memiliki pengaruh terhadap return saham. Menurut Fahmi (2017:83), “rumus EPS yaitu”:

$$\text{Earning Per Share} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

b. Price Earning Ratio (PER)

Menurut Fahmi (2017:83), “*Price Earning Ratio* atau ratio harga terhadap laba adalah perbandingan antara *market price per share* (harga pasar perlembar saham) dengan *earning pershare* (laba perlembar saham)”. Informasi *Price Earning Ratio* mengidentifikasi besarnya rupiah yang harus dibayarkan investor untuk memperoleh satu rupiah earning perusahaan. Dengan kata lain, *Price Earning Ratio* menunjukkan besarnya harga tiap satu rupiah earning perusahaan. Di samping itu, *Price Earning Ratio* juga merupakan ukuran harga relatif dari sebuah saham perusahaan. PER menunjukkan hubungan antara harga pasar saham biasa dan *earning per share*. Oleh para investor, angka ratio ini digunakan untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (*earning power*) di masa datang. Kesiapan investor untuk menerima kenaikan PER sangat tergantung pada prospek perusahaan.

Menurut Munawir (2013), “PER adalah cara mengukur seberapa besar investor menilai laba yang dihasilkan perusahaan”. Penghitungan ini dilakukan dengan membagi harga saham di bursa dengan laba bersih per saham. PER penting karena jumlah laba yang dihasilkan perusahaan sebetulnya akan menentukan jumlah deviden yang akan bisa dibayarkan perusahaan nantinya. Jika labanya naik, ada kesempatan bahwa devidennya akan naik juga. Secara umum

saham dengan PER yang rendah sering dikatakan sebagai saham yang murah. Rendahnya PER bias terjadi akibat menurunnya harga saham atau meningkatnya laba bersih. Begitu sebaliknya, PER tinggi bisa terjadi jika ada penurunan laba bersih yang menjadi elemem pembagi dalam kalkulasi PER. Saham dengan PER tinggi bisa jadi menunjukkan bahwa perusahaan penerbit saham tersebut sedang bertumbuh pesat. Dengan logika yang sama PER yang rendah bisa menjadi indikasi bahwa perusahaan tersebut mencatat perolehan laba yang statis atau berada di bidang yang berisiko tinggi. Oleh karena itu, PER berpengaruh terhadap return yang diterima oleh pemegang saham. Menurut Fahmi (2017:83), “rumus PER yaitu”:

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

c. Book Value Per Share (BVPS)

Menurut Fahmi (2017:84), “*Book Value Per Share* (BVPS) adalah perbandingan antara total modal dengan jumlah saham beredar”. Sedangkan menurut Gill (2011), “rasio nilai buku per lembar saham (BVPS) mengukur seberapa besar nilai buku dari setiap saham”. Menurut Fahmi (2017:84), rumus “BVPS yaitu”:

$$\text{Book Value Per Share} = \frac{\text{Total Modal}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

d. Price to Book Value (PTBV)

Menurut Fahmi (2017:84), “*Price to book value* (PTBV) adalah perbandingan antara harga perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham”. Sedangkan menurut Gill (2011), “rasio harga saham per nilai buku (PTBV)

mengukur apakah harga saham (harga pasarnya) diperdagangkan di atas atau di bawah nilai buku saham tersebut”. Menurut Fahmi (2017:84), “rumus PTBV yaitu”:

$$\textit{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

e. Dividen Yield

Menurut Fahmi (2017:84), “*Dividen Yield* (DV) adalah perbandingan antara dividen perlembar saham dengan harga saham”. Menurut Fahmi (2017:84), “rumus *Dividen Yield* (DV) yaitu”:

$$\textit{Dividen Yiled} = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Harga Saham}}$$

f. Dividen Payout Ratio

Menurut Fahmi (2017:84), “*Dividen Payout Ratio* (DPR) adalah perbandingan antara dividen perlembar saham dengan laba per lembar saham”. Menurut Fahmi (2017:84), “rumus *Dividen Payout Ratio* (DPR) yaitu”:

$$\textit{Dividen Payout Ratio} = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

g. Dividen Per Share

Menurut Wati (2015), “*Dividen Per Share* (DPS) adalah besarnya dividen yang dibagikan kepada pemegang saham untuk setiap lembar saham”. Menurut Wati (2015), “rumus *Dividen Per Share* (DPS) yaitu”:

$$\textit{Dividen Per Share} = \frac{\text{Dividen Yang Dibagikan}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

B. Penelitian Sebelumnya

Tabel 2.1 Mapping Penelitian Sebelumnya

No	Nama / Tahun	Judul	Variabel	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Wati (2015)	Rasio Pasar Dan Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013.	EPS (X ₁) DPS (X ₂) DPR (X ₃) PER (X ₄) PBV (X ₅) DY (X ₆) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa EPS, DPS, DPR, PER, serta PBV berpengaruh signifikan pada harga saham, sedangkan DY berpengaruh tidak signifikan pada harga saham.
2	Aprilina (2015)	Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Rasio Pasar dan Rasio Profitabilitas Pada Return Saham Syariah (Studi pada perusahaan yang delisting di Jakarta Islamic index periode 2011-2014).	TATO (X ₁) ITO (X ₂) ROA (X ₃) ROI (X ₄) EPS (X ₅) PBV (X ₆) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa EPS berpengaruh positif dan signifikan pada harga saham, sedangkan PBV berpengaruh negatif dan signifikan pada harga saham.

3	Faizin (2016)	Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Pasar Terhadap <i>Return Saham</i> (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sektor <i>Food and Beverage</i> Periode 2003-2012).	EPS (X ₁) ROA (X ₂) ROE (X ₃) NPM (X ₄) PER (X ₅) PBV (X ₆) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa PBV yang mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap <i>return</i> saham, sedangkan variabel EPS, dan PER tidak mempunyai pengaruh secara signifikan terhadap <i>return</i> saham.
4	Mahardika (2017)	Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap <i>Return Saham</i> Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia.	PER (X ₁) EPS (X ₂) NPM (X ₃) ROE (X ₄) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa <i>price earning ratio</i> mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham, sedangkan <i>earning per share</i> mempunyai pengaruh yang negatif namun tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham.
5	Wijaya (2010)	Pengaruh Rasio Modal Saham Terhadap <i>Return Saham</i> Perusahaan-Perusahaan Telekomunikasi <i>Go Public</i> di Indonesia Periode 2007.	ROE (X ₁) PER (X ₂) BVPS (X ₃) PTBV (X ₄) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa <i>Price Earning Ratio</i> (PER), <i>Book Value Per Share</i> (BVPS) dan <i>Price to Book Value</i> (PTBV) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham, sedangkan <i>Price to Book Value</i> (PTBV) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham.

6	Rusydina (2017)	Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap <i>Return Saham</i> .	<i>Current Ratio</i> (X ₁) DER (X ₂) TATO (X ₃) ROE (X ₄) EPS (X ₅) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa <i>Earning Per Share</i> (EPS) berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.
7	Septiana (2016)	Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan Manufaktur.	ROA (X ₁) DER (X ₂) CR (X ₃) TAT (X ₄) PER (X ₅) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa <i>Price Earning Ratio</i> (PER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap return saham.
8	Sondakh (2014)	Pengaruh rasio keuangan atas return saham pada Perusahaan Industri Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia.	NPM (X ₁) ROA (X ₂) DTA (X ₃) DER (X ₄) EPS (X ₅) Return Saham (Y)	Regresi Linier Berganda	Berdasarkan hasil menunjukkan bahwa <i>Earning Per Share</i> (EPS) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham.

Sumber : Penulis (2019)

C. Kerangka Konseptual

1. Pengaruh EPS Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:60), “laba per lembar saham atau *earning per share* menjadi perhatian investor karena laba yang dihasilkan perusahaan dapat menggambarkan keberhasilan perusahaan, maka semakin besar laba, semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membagikan keuntungan bagi pemegang sahamnya”. Hal ini dapat meningkatkan permintaan akan saham, sehingga return saham pun akan naik, dimana hasil ini sesuai dengan *signalling theory*.

2. Pengaruh PER Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:65), “pengembalian investasi semakin cepat apabila apabila nilai PER semakin tinggi, karena laba yang dihasilkan tentunya lebih besar”. Permintaan saham pun akan meningkat, sehingga return saham pun akan naik. Hal ini sesuai *signalling theory*.

3. Pengaruh BVPS Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:71), “nilai BVPS akan tinggi apabila kinerja perusahaan baik”. Hal ini berarti semakin baik kinerja perusahaan, maka rasio BVPS akan semakin meningkat dari tahun ke tahun. Tingginya permintaan akan menyebabkan harga saham meningkat, sehingga return saham pun akan naik. Hal ini sesuai dengan *signalling theory*.

4. Pengaruh PTBV Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:82), “nilai PTBV akan tinggi apabila laba perusahaan baik. Hal ini berarti semakin baik laba perusahaan, maka rasio PTBV akan semakin meningkat dari tahun ke tahun”. Tingginya permintaan akan

menyebabkan harga saham meningkat, sehingga return saham pun akan naik. Hal ini sesuai dengan *signalling theory*.

5. Pengaruh DY Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:94), “besar kecilnya *Dividen Yield* (DY) tidak berdampak signifikan pada harga saham perusahaan”. Investor yang rasional akan menyukai *Dividen Yield* (DY) yang tinggi, karena akan mendapatkan bagian dividen yang lebih tinggi dibandingkan *capital gain*, meskipun investor harus membayar pajak atas dividen tersebut. Hal ini akan membuat investor mau menaruh dananya sehingga permintaan akan saham tersebut semakin banyak, yang dapat menyebabkan harga saham meningkat, sehingga return saham pun akan naik. Hal ini sesuai dengan *signalling theory*.

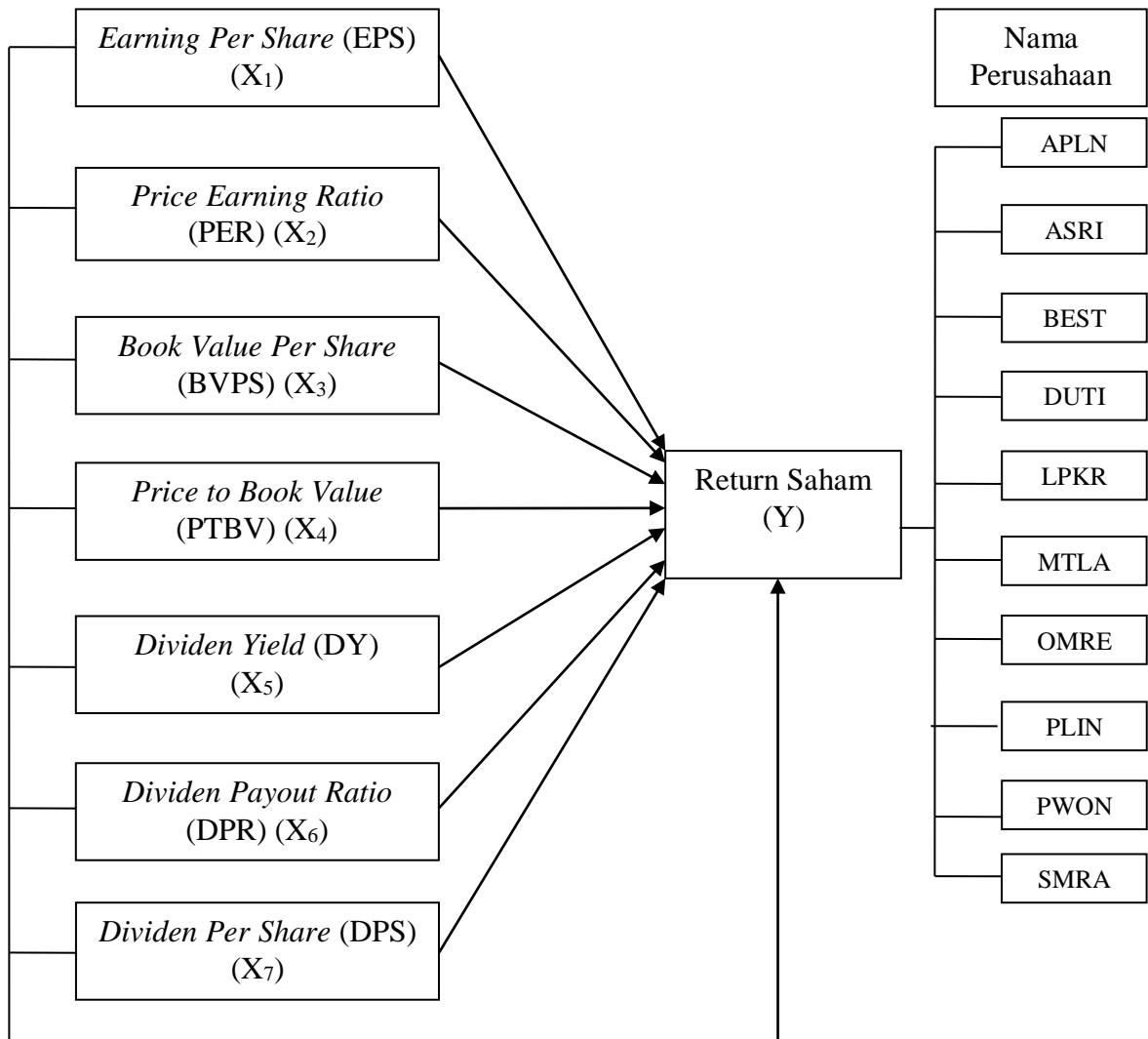
6. Pengaruh DPR Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:97), “Proporsi dividen kas yang tinggi menjadi tanda atau kabar baik investor, karena apabila proporsi pembagian dividen tinggi, investor semakin banyak memperoleh kas di tangan”. Sinyal ini akan berpotensi meningkatkan permintaan pada saham, sehingga return saham pun akan cenderung naik. Hal ini sesuai dengan *signalling theory*.

7. Pengaruh DPS Terhadap Return Saham

Menurut Gill (2011:99), “Dividen menjadi salah satu tujuan investor dalam berinvestasi (selain mendapatkan *capital gain*), karena semakin tinggi dividen yang didapat, tingkat pengembalian juga akan meningkat (Anggana, 2013)”. Hal tersebut akan menguntungkan investor, sehingga semakin berpotensi meningkatkan permintaan pada saham serta akan berimbas pada meningkatnya return saham. Hal ini sesuai dengan *signalling theory*. Berdasarkan penjelasan di

atas maka kerangka konseptual penelitian ini dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

Sumber : Diolah Penulis 2019

D. Hipotesis

Berdasarkan perumusan masalah yang ditetapkan dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

1. *Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Book Value Per Share (BVPS), Price to Book Value (PTBV), Dividen Yield (DY), Dividen*

Payout Ratio (DPR) dan *Dividen Per Share (DPS)* merupakan faktor yang mempengaruhi terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Book Value Per Share (BVPS)*, *Price to Book Value (PTBV)*, *Dividen Yield (DY)*, *Dividen Payout Ratio (DPR)* dan *Dividen Per Share (DPS)* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Book Value Per Share (BVPS)*, *Price to Book Value (PTBV)*, *Dividen Yield (DY)*, *Dividen Payout Ratio (DPR)* dan *Dividen Per Share (DPS)* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Menurut Sugiyono (2010:116), “Penelitian ini juga merupakan penelitian kuantitatif, yakni penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan-hubungannya”.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai dari bulan Februari 2019 sampai dengan Mei 2019, dengan format berikut:

Tabel 3.1
Skedul Proses Penelitian

No	Aktivitas	Bulan											
		Februari 2019			Maret 2019			April 2019			Mei 2019		
1	Riset awal/Pengajuan Judul	■											
2	Penyusunan Proposal		■	■	■	■							
3	Seminar Proposal					■							
4	Perbaikan Acc Proposal						■	■					
5	Pengolahan Data								■	■			
6	Penyusunan Skripsi										■	■	
7	Bimbingan Skripsi											■	■
8	Meja Hijau												■

Sumber: Penulis (2019)

C. Definisi Operasional Variabel

1. Variabel Penelitian

Variabel penelitian mencakup variabel apa yang akan diteliti. Penelitian ini menggunakan 7 (tujuh) variabel bebas yaitu: variabel bebas EPS (X_1), variabel bebas kedua PER (X_2), variabel bebas ketiga BVPS (X_3), variabel bebas keempat PTBV (X_4), variabel bebas kelima DY (X_5), variabel bebas keenam DPR (X_6), variabel bebas ketujuh DPS (X_7), dan 1 (satu) variabel terikat yaitu return saham (Y).

2. Definisi Operasional

Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel

No	Variabel	Definisi	Pengukuran	Skala
1	EPS (X_1)	Bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. (Fahmi, 2017:83).	$\frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$ (Fahmi, 2017:83)	Rasio
2	PER (X_2)	Perbandingan antara <i>market price per share</i> (harga pasar perlembar saham) dengan <i>earning pershare</i> (laba perlembar saham). (Fahmi, 2017:83).	$\frac{\text{Harga Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$ (Fahmi, 2017:83)	Rasio
3	BVPS (X_3)	Perbandingan antara total modal dengan jumlah saham beredar. (Fahmi, 2017:84).	$\frac{\text{Total Modal}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$ (Fahmi, 2017:84)	Rasio
4	PTBV (X_4)	Perbandingan antara harga perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham. (Fahmi, 2017:84).	$\frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Perlembar Saham}}$ (Fahmi, 2017:84)	Rasio
5	DY (X_5)	Perbandingan antara dividen perlembar saham dengan harga saham. (Fahmi, 2017:84).	$\frac{\text{Dividen Perlembar Saham}}{\text{Harga Saham}}$ (Fahmi, 2017:84)	Rasio
6	DPR (X_6)	Perbandingan antara dividen perlembar saham dengan laba per lembar saham. (Fahmi, 2017:84).	$\frac{\text{Dividen Perlembar Saham}}{\text{Laba Perlembar Saham}} \times 100\%$ (Fahmi, 2017:84)	Rasio

7	DPS (X_7)	Besarnya dividen yang dibagikan kepada pemegang saham untuk setiap lembar saham. (Wati, 2015).	$\frac{\text{Dividen Yang Dibagikan}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$ (Wati, 2015)	Rasio
8	Return Saham (Y)	Tingkat pengembalian investor dari hasil pendapatan perusahaan. (Brigham, 2010).	$\frac{\text{Harga Saham (t)} - \text{Harga Saham (t-1)}}{\text{Harga Saham (t-1)}} \times 100\%$ (Brigham, 2010)	Rasio

Sumber: Penulis (2019)

D. Populasi dan Sampel/ Jenis dan Sumber Data

1. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian (Sugiyono, 2010:115)". Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2017 yang berjumlah 48 perusahaan.

2. Sampel

Menurut Sugiyono (2010:116), "sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Oleh sebab itu, sampel yang diambil dari populasi harus benar-benar *representative* atau mewakili. Jika sampel kurang *representative* maka mengakibatkan nilai yang dihitung dari sampel tidak cukup tepat untuk menduga nilai populasi sesungguhnya". Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 48 perusahaan, dengan memilih populasi sasaran yang mempunyai kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2014-2017).
- b. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit selama periode pengamatan (2014-2017).

- c. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode pengamatan (2014-2017).
- d. Perusahaan yang mengeluarkan laporan keuangan dalam bentuk rupiah selama periode (2014-2017).

Tabel 3.3 Populasi dan Sampel Perusahaan

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

44	RODA	Pikko Land Development Tbk	√	√	X	√	X
45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	√	√	X	√	X
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	√	√	X	√	X
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk	√	√	√	√	10
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk	√	X	√	√	X

Sumber : <http://www.idx.co.id> dan www.sahamok.com (2019)

Berdasarkan kriteria tersebut, terdapat 10 perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini.

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang dikumpulkan dari sumber-sumber tercetak, dimana data telah dikumpulkan oleh pihak lain sebelumnya.

4. Sumber Data

Adapun sumber data tersebut tersedia dalam situs www.idx.co.id. Periode data penelitian ini meliputi data dari tahun 2014 sampai 2017.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu melalui metode studi dokumentasi. Metode dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis sumber-sumber data dokumenter seperti laporan tahunan dan laporan keuangan (*audited*) perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

F. Teknik Analisis Data

1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif, menurut Sugiyono (2010), “memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum”. Standar deviasi, varian, maksimum dan minimum

menunjukkan hasil analisis terhadap dispersi data. Sedangkan *skewness* (kemencengan) dan kurtosis menunjukkan bagaimana data terdistribusi. Varian dan standar deviasi menunjukkan penyimpangan data terhadap nilai rata-rata. Apabila standar deviasi kecil, berarti nilai sampel atau populasi mengelompok di sekitar nilai rata-rata hitungnya, karena nilainya hampir sama dengan nilai rata-rata, maka dapat disimpulkan bahwa setiap anggota sampel atau populasi mempunyai kesamaan. Sebaliknya, apabila nilai deviasi besar, maka penyebaran dari rata-rata juga besar. Hal tersebut menunjukkan adanya selisih nilai maksimum dan minimum yang terlalu ekstrim.

2. Analisis Factor CFA (*Confirmatory Factor Analysis*)

Selanjutnya dilakukan analisis faktor yang bertujuan untuk menemukan suatu cara meringkas informasi yang ada dalam variabel asli (awal) menjadi satu set dimensi baru atau variate (faktor) dengan rumus :

$$X_i = B_{i1} F_1 + B_{i2} F_2 + B_{i3} F_3 + \dots + V_{\mu i}$$

Dimana:

X_i = Variabel ke-i yang dibakukan

B_{ij} = Koefisien regresi parsial yang untuk variabel ke-i pada common factor ke-j

F_j = Common factor ke-i

V_i = Koefisien regresi yang dibakukan untuk variabel ke-i pada faktor yang unik ke-i

μ_i = Faktor unik variabel ke-i

Kriteria pengujian : faktor dinyatakan merupakan faktor dominan apabila memiliki koefisiensi komponen matrix ≥ 0.5 . Khusus untuk analisis faktor, sejumlah asumsi berikut ahrus dipenuhi:

1. Korelasi antar variabel independen. Besar korelasi atau korelasi antar independen variabel harus cukup kuat, misalnya di atas 0.5.
2. Korelasi parsial. Besar korelasi parsial, korelasi antar dua variabel dengan menganggap tetap variabel lain, justru harus kecil. Pada SPSS deteksi terhadap korelasi parsial diberikan lewat pilihan *Anti-Image Correlation* .

Pengujian seluruh matriks korelasi (korelasi antar variabel), yang diukur dengan besaran *Bartlet Test Of Sphericity* atau *Measure Sampling Adequacy* (MSA). Pengujian ini mengharuskan adanya korelasi yang signifikan di antara paling sedikit beberapa variabel.

3. Uji Asumsi Klasik

Asumsi klasik adalah asumsi yang mendasari analisis regresi dengan tujuan mengukur asosiasi atau keterikatan antarvariabel bebas. Terdapat 3 (tiga) pengujian terkait uji asumsi klasik yaitu uji normalitas data, uji multikolinearitas dan uji autokorelasi.

a. Uji Normalitas Data

Menurut Sugiyono (2010), “Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal”. Cara yang digunakan untuk melihat apakah data normal atau tidak adalah dengan melakukan analisis grafik dengan melihat grafik histogram dan *probability plot* dan dengan melakukan analisis statistik. Analisis grafik ini dapat dilakukan dengan melihat grafik histogram dan *probability plot*. Sedangkan analisis statistik dapat dilakukan dengan uji *Kolmogorov-Smirnov*.

1) Analisis Grafik

Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati normal. Namun demikian, hanya dengan melihat histogram, hal ini dapat membingungkan, khususnya untuk jumlah sampel yang kecil. Metode lain yang dapat digunakan adalah dengan melihat normal *probability plot* yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Dasar pengambilan keputusan dari analisis normal *probability plot* sebagai berikut:

- a) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

2) Analisis Statistik

Untuk mendeteksi normalitas data dapat dilakukan pula melalui analisis statistik yang salah satunya dapat dilihat melalui *Kolmogorov-Smirnov test* (K-S).

Dasar pengambilan keputusan dalam uji K-S adalah sebagai berikut:

- a) Apabila probabilitas nilai Z uji K-S signifikan secara statistik maka H_0 ditolak, yang berarti data terdistribusi tidak normal.

- b) Apabila probabilitas nilai Z uji K-S tidak signifikan statistik maka H_0 diterima, yang berarti data terdistribusi normal.

Pedoman pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- a) Nilai sig. atau signifikan atau nilai probabilitas $< 0,05$ distribusi adalah tidak normal.
- b) Nilai sig. atau signifikan atau nilai probabilitas $> 0,05$ distribusi adalah normal.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Sugiyono (2010) “uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi di antaravariabel bebas (independen)”. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Nilai *cut off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *Tolerance* $> 0,10$ atau sama dengan nilai *VIF* < 10 .

c. Uji Autokorelasi

Menurut Erlina (2012: 106), “Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ atau sebelumnya”. Penentuan ada tidaknya autokorelasi dapat digunakan dengan uji *run test*. Dasar pengambilan keputusan dalam uji *run test* yaitu :

- 1) Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih kecil $<$ dari 0,05, maka terdapat gejala autokorelasi.
- 2) Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih besar $>$ dari 0,05, maka tidak terdapat gejala autokorelasi.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Untuk pengujian hipotesis, penelitian ini menggunakan analisis linear berganda, yang dapat dinyatakan dengan :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7 + e$$

Keterangan :

Y = Variabel dependen (Return Saham)

a = Konstanta

b1-b11 = Koefisien Regresi variabel independen

X₁ = EPS

X₂ = PER

X₄ = BVPS

X₅ = PTBV

X₆ = DY

X₇ = DPR

X₈ = DPS

e = error

5. Uji Hipotesis

a. Uji Parsial (Uji t)

Uji Parsial (uji t) menunjukkan seberapa jauh variabel bebas (EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS) terhadap variabel terikat (return saham). Untuk mengetahui diterima atau tidaknya hipotesis yang diajukan, dilakukan uji t, dengan rumusan hipotesis sebagai berikut:

Hipotesis yang akan diuji adalah sebagai berikut:

$H_0 : b_1 - b_7 = 0$ artinya EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS, tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap return saham.

$H_a : b_1 - b_7 \neq 0$ artinya EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS, berpengaruh signifikan secara parsial terhadap return saham.

Hipotesis untuk pengujian secara parsial adalah :

$t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $sig > a 5\%$, artinya terima H_0 , tolak H_a

$t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $sig < a 5\%$, artinya terima H_a , tolak H_0

b. Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pengaruh EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham pada tingkat kepercayaan (*Confidence Interval*) atau level pengujian hipotesis 5% dengan uji F. Hal ini dapat ditunjukkan sebagai berikut ;

$H_0 : b_1 - b_7 = 0$, artinya EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS, tidak berpengaruh signifikan secara simultan terhadap return saham.

$H_a : b_1 - b_7 \neq 0$, artinya EPS, PER, BVPS, PTBV, DY, DPR dan DPS, berpengaruh signifikan secara simultan terhadap return saham.

Hipotesis untuk pengujian secara simultan adalah :

$F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $sig > a 5\%$, artinya terima H_a , tolak H_0

$F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $sig < a 5\%$, artinya terima H_0 , tolak H_a

c. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen sangat terbatas. Kelemahan koefisien determinasi adalah adanya bias terhadap sejumlah variabel independen yang dimasukkan dalam model oleh karena itu lebih baik menggunakan Adjusted R^2 . Jika adjusted R^2 bernilai negatif maka nilai adjusted R^2 dianggap nol.

6. Regresi Panel

Dalam penelitian ini menggunakan data panel yaitu dengan menggunakan data antar waktu. Regresi panel digunakan untuk mendapatkan hasil estimasi masing-masing karakteristik individu secara terpisah. Pengujian Regresi Panel dengan rumus:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \beta_4 X_{4it} + \beta_5 X_{5it} + \beta_6 X_{6it} + \beta_7 X_{7it} + e$$

Dimana:

Y	: Return Saham
X1	: EPS
X2	: PER
X3	: BVPS
X4	: PTBV
X5	: DY
X6	: DPR
X7	: DPS
e	: error term
β	: koefisien regresi
α	: konstanta
i	: jumlah observasi (10 perusahaan)
t	: banyaknya waktu (2014-2017)

a. Model Efek Tetap (*Fixed Effect*) / *Random Effect*

Dasar pemikiran bahwa setiap individu observasi memiliki karakteristik masing-masing, maka model ini memungkinkan adanya *intercept* yang tidak konstan untuk tiap-tiap individu. Tetapi model ini memiliki kekurangan dimana tidak dihasilkan satu estimasi umum atau konstanta untuk mewakili seluruh individu.

b. Uji Chow (*Chow Test*)

Untuk mengetahui model *Pooled Least Square* (PLS) atau *Fixed Effect Model* (FEM) yang akan dipilih untuk estimasi data dapat dilakukan dengan uji F-test atau uji *Chow Test*. PLS adalah *restricted* model dimana ia menerapkan *intercept* yang sama untuk seluruh individu. Seperti yang telah ketahui, terkadang asumsi bahwa setiap unit *cross section* memiliki perilaku yang sama cenderung tidak realistis mengingat dimungkinkan saja setiap unit *cross section* memiliki perilaku yang berbeda. Untuk itu dipergunakan *Chow Test*. Dasar penolakan terhadap hipotesa nol tersebut adalah dengan menggunakan F Statistik seperti yang dirumuskan oleh Chow sebagai berikut :

$$CHOW = \frac{(RSS - URSS) / (N - 1)}{URSS / (NT - N - K)}$$

Dimana :

RRSS = *Restricted Residual Sum Square* (merupakan *Sum of Square Residual* yang diperoleh dari estimasi data panel dengan metode *pooled least square/common intercept*).

URSS = *Unrestricted Residual Sum Square* (merupakan *Sum of Square Residual* yang diperoleh dari estimasi data panel dengan metode *fixed effect*).

N = Jumlah data *cross section* (10 Perusahaan)

T = Jumlah data *time series* (4 tahun)

K = Jumlah variabel penjelas (7)

Pengujian ini mengikuti distribusi F statistik yaitu FN-1, NT-N-K. Jika nilai *CHOW Statistics* (F Statistik) hasil pengujian lebih besar dari F tabel, maka cukup bukti untuk melakukan penolakan terhadap hipotesa nol sehingga model yang akan digunakan adalah model *fixed effect*, begitu juga sebaliknya.

c. Hausman Test

Pengujian ini dilakukan untuk menentukan apakah model *fixed effect* atau *random effect* yang dipilih. Pengujian ini dilakukan dengan hipotesa sebagai berikut:

H_0 : Model Random Effect

H_a : Model Fixed Effect

Dasar penolakan H_0 adalah dengan menggunakan pertimbangan statistik Chi Square. Jika Chi Square statistik > Chi Square table maka H_0 ditolak (model yang digunakan adalah Fixed Effect), dan sebaliknya.

Menurut Judge ada empat pertimbangan pokok untuk memilih FEM dan REM, yaitu:

1. Jika jumlah *time series* (T) besar dan jumlah *cross section* (N) kecil maka nilai taksiran parameter berbeda kecil, sehingga pilihan didasarkan pada kemudahan perhitungan, yaitu FEM.

2. Bila N besar dan T kecil penaksiran dengan FEM dan REM menghasilkan perbedaan yang signifikan. Pada REM diketahui bahwa $\beta_{0i} = \beta_0 + e_i$, dimana e_i adalah komponen acak *cross section*, pada FEM diperlakukan β_0 adalah tetap atau tidak acak. Bila diyakini bahwa individu atau *cross section* (10 perusahaan) tidak acak maka FEM lebih tepat, sebaliknya jika *cross section* acak maka REM lebih tepat.
3. Jika komponen *error* e_i individu berkorelasi (serial korelasi) maka penaksir REM adalah bias dan penaksir FEM tidak bias.
4. Jika N besar dan T kecil serta asumsi REM dipenuhi maka penaksir REM lebih efisien dari penaksir FEM.

Penetapan model yang digunakan, apakah Efek Tetap (*Fixed Effect*) didasarkan pada uji Hausman (*Hausman's test of specification model*) yang mengikuti distribusi X^2 . Hipotesis yang digunakan adalah:

H_0 : Estimator random konsisten

H_a : Estimator random tidak konsisten

$X^2_{hitung} < X^2_{tab}$ artinya H_0 diterima,

$X^2_{hitung} > X^2_{tab}$ artinya H_0 ditolak.

Nilai X^2 hitung atau nilai Hausman (H) diperoleh dari perbedaan nilai koefisien dan kovarian antara kedua metode. Rumusan statistik uji Hausman adalah sebagai berikut:

$$H = (\Delta FE - \Delta RE)' \Delta \Delta cov (\Delta FE) - cov (\Delta RE) \Delta^{-1} (\Delta FE - \Delta RE)$$

Di mana:

ΔFE = Matriks koefisien estimator dari model Efek Tetap

$cov (\Delta FE)$ = Matriks kovarian koefisien estimator dari model Efek Tetap

Statistik uji Hausman ini mengikuti distribusi *chi-square* dengan *degree of freedom* sebanyak k , di mana k adalah jumlah variabel bebas. Jika nilai statistic Hausman lebih besar dari nilai kritisnya, maka model yang tepat adalah Efek Tetap. Demikian pula sebaliknya jika nilai statistik Hausman lebih kecil dari nilai kritisnya, maka model yang tepat adalah model Efek Random.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Objek Penelitian

a. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Jakarta pertama kali dibuka pada tanggal 14 desember 1912, dengan bantuan pemerintah kolonial Belanda, didirikan di Batavia, pusat pemerintahan kolonial Belanda yang kita kenal sekarang dengan Jakarta. Bursa Efek Jakarta dulu disebut *Call-Efek*. Sistem perdagangannya seperti lelang, dimana tiap efek berturut-turut diserukan pemimpin “*Call*”, kemudian para pialang masing-masing mengajukan permintaan beli atau penawaran jual sampai ditemukan kecocokan harga, maka transaksi terjadi. Pada saat itu terdiri dari 13 perantara pedagang efek (makelar). Bursa saat itu bersifat *demand-following*, karena para investor dan para perantara pedagang efek merasakan keperluan akan adanya suatu bursa efek di Jakarta. Bursa lahir karena permintaan akan jasanya sudah mendesak. Orang-orang Belanda yang bekerja di Indonesia saat itu sudah lebih dari tiga ratus tahun mengenal akan investasi dalam efek, dan penghasilan serta hubungan mereka memungkinkan mereka menanamkan uangnya dalam aneka rupa efek.

Baik efek dari perusahaan yang ada di Indonesia maupun efek dari luar negeri. Sekitar 30 sertifikat (sekarang disebut *depository receipt*) perusahaan Amerika, perusahaan Kanada, perusahaan Belanda, perusahaan Prancis dan perusahaan Belgia. Pada tahun 1939 Bursa Efek tersebut harus ditutup karena

terjadinya gejolak ekonomi di Eropa. Dan pada tahun 1942 bertepatan dengan terjadinya perang dunia ke dua, Bursa Efek di Jakarta pun ditutup sekaligus menandakan berakhirnya aktivitas pasar modal di Indonesia. Bursa Efek Jakarta kembali dibuka pada tanggal 10 Agustus 1977 dan ditangani oleh Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM), institusi baru di bawah Departemen Keuangan. Kegiatan perdagangan dan kapitalisasi pasar saham pun mulai meningkat seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta yang puncak perkembangannya pada tahun 1990. Pada tahun 1991, bursa saham diswastanisasi menjadi PT. Bursa Efek Jakarta dan menjadi salah satu bursa saham yang dinamis di Asia.

b. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia

1) Visi Bursa Efek Indonesia

Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia.

2) Misi Bursa Efek Indonesia

Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan anggota bursa dan partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan *good governance*.

c. Visi dan Misi Perusahaan Properti Go Public Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

1) Visi

Menjadi Perusahaan Pengembang dan juga Pembangun yang go public di Indonesia, serta mampu memberi nilai tambah yang senantiasa meningkat pada pemberi tugas.

2) Misi

- a) Memberi solusi properti bagi masyarakat
- b) Menjunjung tinggi kualitas produk yang sesuai dengan kontrak
- c) Mengutamakan komitmen servis dan kejujuran dalam berbisnis
- d) Mengikuti perkembangan iptek & menerapkannya secara inovatif
- e) Menciptakan proyek yang berkembang, dengan hasil yang optimal bagi stake holder dan masyarakat

2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari jumlah sampel, nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (nilai mean), dan standar deviasi dari masing-masing variabel.

Tabel 4.1 Deskriptif Statistik
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EPS	40	2.58	6.12	4.1565	.81117
PER	40	.49	4.12	2.6163	.80103
BVPS	40	5.15	8.41	6.3500	.85919
PTBV	40	-2.04	2.84	.2785	.95978
DY	40	-4.61	-2.66	-4.1838	.63869
DPR	40	.76	5.41	2.6392	.95470
DPS	40	-.58	5.19	2.1890	1.25087
Return Saham	40	-4.61	4.56	2.0102	2.35940
Valid N (listwise)	40				

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Pada tabel 4.1 di atas diketahui dari variabel EPS nilai minimum sebesar 2,58, maksimum sebesar 6,12, mean sebesar 4,1565 dan standar deviasinya adalah 0,81117. Variabel PER nilai minimum sebesar 0,49, maksimum sebesar 4,12, mean sebesar 2,6163 dan standar deviasinya sebesar 0,80103. Variabel BVPS nilai minimum sebesar 5,15, maksimum sebesar 8,41, mean sebesar 6,3500 dan

standar deviasinya adalah 0,85919. Variabel PTBV nilai minimum sebesar -2,04, maksimum sebesar 2,84, mean sebesar 0,2785 dan standar deviasinya adalah 0,95978. Variabel DY nilai minimum sebesar -4,61, maksimum sebesar -2,66, mean sebesar -4,1838 dan standar deviasinya adalah 0,63869. Variabel DPR nilai minimum sebesar 0,76, maksimum sebesar 5,41, mean sebesar 2,6392 dan standar deviasinya adalah 0,95470. Variabel DPS nilai minimum sebesar -0,58, maksimum sebesar 5,19, mean sebesar 2,1890 dan standar deviasinya adalah 1,25087. Variabel return saham nilai minimum sebesar -4,61, maksimum sebesar -4,56, mean sebesar 2,0102 dan standar deviasinya adalah 2,35940, dengan jumlah data sebanyak 40 data.

3. Analisis Factor (*Confirmatory Factor Analysis*)

Selanjutnya dilakukan analisis faktor yang bertujuan untuk menemukan suatu cara meringkas informasi yang ada dalam variabel asli (awal) menjadi satu set dimensi baru atau variate (faktor). Kriteria pengujian : faktor dinyatakan merupakan faktor dominan apabila memiliki koefisiensi komponen matrix ≥ 0.5 . Khusus untuk analisis faktor, sejumlah asumsi berikut harus dipenuhi:

- a. Korelasi antar variabel independen. Besar korelasi atau korelasi antar independen variabel harus cukup kuat, misalnya di atas 0.5.
- b. Korelasi parsial. Besar korelasi parsial, korelasi antar dua variabel dengan menganggap tetap variabel lain, justru harus kecil. Pada SPSS deteksi terhadap korelasi parsial diberikan lewat pilihan *Anti-Image Correlation*.

- c. Pengujian seluruh matriks korelasi (korelasi antar variabel), yang diukur dengan besaran *Bartlet Test Of Sphericity* atau *Measure Sampling Adequacy* (MSA).

Tabel 4.2
Communalities

	Initial	Extraction
EPS	1.000	.910
PER	1.000	.794
BVPS	1.000	.847
PTBV	1.000	.892
DY	1.000	.955
DPR	1.000	.973
DPS	1.000	.975

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Pada tabel 4.2 di atas diketahui hasil extraction menunjukkan secara individu seluruh variabel dinyatakan memiliki kontribusi yang melebihi 50% atau 0,5. Namun kelayakan selanjutnya harus diuji dengan *variance explained*.

Tabel 4.3
Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.672	38.166	38.166	2.672	38.166	38.166	2.220	31.716	31.716
2	2.037	29.102	67.269	2.037	29.102	67.269	2.114	30.198	61.914
3	1.637	23.385	90.653	1.637	23.385	90.653	2.012	28.740	90.653
4	.549	7.843	98.496						
5	.098	1.399	99.895						
6	.007	.105	100.000						
7	6.971	9.959	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Pada tabel 4.3 di atas diketahui hasil total variance explained diketahui bahwa hanya 3 komponen variabel yang menjadi faktor mempengaruhi return saham. Eigenvalues menunjukkan kepentingan relative masing-masing faktor dalam

menghitung varians ke 7 variabel yang dianalisis. Dari tabel di atas terlihat bahwa hanya ada 3 faktor yang terbentuk, karena kedua faktor memiliki nilai total angka eigenvalues masih di atas 1, yakni nilai 2,672 untuk faktor 1, nilai 2,037 untuk faktor 2 dan nilai 1,637 untuk faktor 3, sehingga proses factoring seharusnya berhenti pada 3 (tiga) faktor saja atau dua variabel yang akan ikut dalam analisis selanjutnya.

Tabel 4.4
Rotated Component Matrix^a

	Component		
	1	2	3
EPS	.085	.950	-.012
PER	.886	.008	.099
BVPS	-.157	.906	.037
PTBV	.942	-.024	.060
DY	-.526	-.064	.821
DPR	.360	.006	.918
DPS	.330	.621	.693

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 5 iterations.

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Pada tabel 4.4 menunjukkan bahwa 3 faktor adalah jumlah yang paling optimal, maka dapat dilihat dalam tabel component matrix. Proses penentuan variabel mana akan masuk ke faktor yang mana, dilakukan dengan melakukan perbandingan besar korelasi pada setiap baris. Berdasarkan hasil nilai component matrix diketahui bahwa dari 7 faktor, maka yang layak untuk mempengaruhi return saham adalah 3 faktor yang berasal dari EPS, PTBV dan DPR. Sehingga model persamaan OLS dalam penelitian ini dirumuskan:

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

Keterangan :

Y = Return Saham (*Dependent Variabel*)

α = Konstanta

β = Koefisien Regresi Berganda (*Multiple Regression*)

X_1 = EPS (*Independent Variabel*)

X_2 = PTBV (*Independent Variabel*)

X_3 = DPR (*Independent Variabel*)

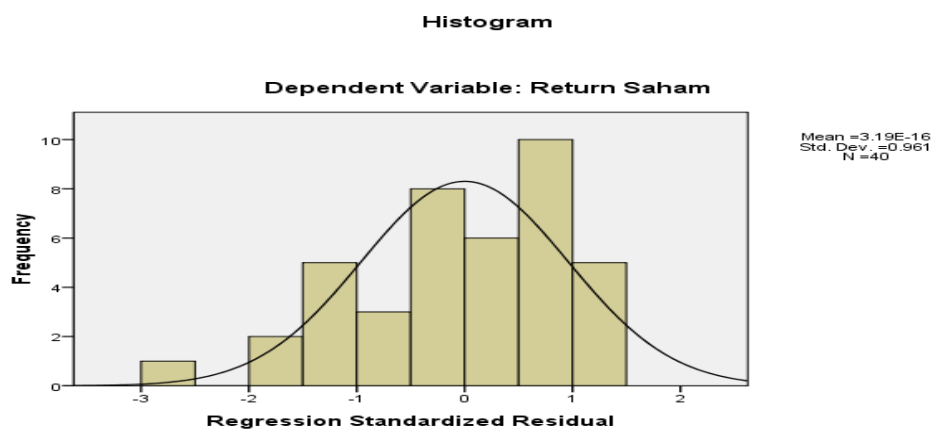
ϵ = Error term

Dalam analisis sebuah penelitian, setelah diketahui faktor mana saja yang akan mewakili sebuah dependent maka analisa selanjutnya dilakukan dengan regresi berganda.

4. Pengujian Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah regresi, variabel pengganggu atau residual berdistribusi normal atau tidak.

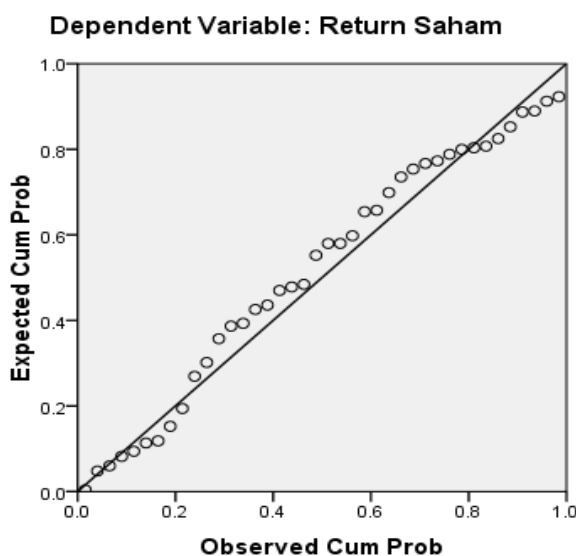


Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0, (2019)

Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas

Berdasarkan Gambar 4.1 di atas, hasil pengujian normalitas data diketahui bahwa data telah berdistribusi secara normal, dimana gambar histogram memiliki garis membentuk lonceng dan memiliki kecembungan seimbang ditengah.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0, (2019)

Gambar 4.2 PP Plot Uji Normalitas

Berdasarkan Gambar 4.2 di atas, kemudian untuk hasil pengujian normalitas data dengan menggunakan gambar PP Plot terlihat titik-titik data yang menyebar berada di sekitar garis diagonal sehingga data telah berdistribusi secara normal.

Dari kedua gambar di atas, maka dapat disimpulkan bahwa setelah dilakukan uji normalitas data, data untuk variabel EPS, PTBV dan DPR terhadap harga saham berdistribusi secara normal.

Untuk lebih memastikan apakah data disepanjang garis diagonal tersebut berdistribusi normal atau tidak, maka dilakukan uji Kolmogorov Smirnov (1

Sample KS) yakni dengan melihat data residualnya apakah distribusi normal atau tidak. Jika nilai *Asym.sig (2-tailed)* > taraf nyata ($\alpha = 0.05$) maka data residual berdistribusi normal.

Tabel 4.5
Uji Normalitas *One Sample Kolmogorov Smirnov Test*
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.96996749
Most Extreme Differences	Absolute	.094
	Positive	.069
	Negative	-.094
Kolmogorov-Smirnov Z		.592
Asymp. Sig. (2-tailed)		.875

a. Test distribution is Normal.

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0, (2019)

Pada tabel 4.5 di atas, dapat dilihat bahwa hasil pengolahan data tersebut, besar nilai signifikansi *kolmogorov Smirnov* sebesar 0,875 maka dapat disimpulkan data terdistribusi secara normal, dimana nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05 ($p = 0,875 > 0,05$).

Dengan demikian, secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa nilai – nilai observasi data telah terdistribusi secara normal dan dapat dilanjutkan dengan uji asumsi klasik lainnya.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Uji ini dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor (VIF)* dari hasil analisis dengan menggunakan SPSS. Apabila nilai *tolerance value* > 0,10 atau $VIF < 10$ maka disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas.

Uji Multikolinieritas dari hasil angket yang telah didistribusikan kepada responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.6
Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error			Tolerance	VIF
1 (Constant)	5.548	2.013	2.757	.009		
EPS	.338	.410	2.823	.016	.973	1.027
PTBV	1.381	.371	3.719	.001	.848	1.179
DPR	.955	.369	2.587	.014	.868	1.152

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0, (2019)

Berdasarkan tabel 4.6 di atas dapat dilihat bahwa angka *Variance Inflation Factor* (VIF) lebih kecil dari 10 antara lain adalah EPS 1,027 < 10, PTBV 1,179 < 10 dan DPR 1,152 < 10, serta nilai *Tolerance* EPS 0,973 > 0,10, PTBV 0,848 > 0,10 dan DPR 0,868 > 0,10 sehingga terbebas dari multikolinieritas.

c. Uji Autokorelasi

Penentuan ada tidaknya autokorelasi dapat digunakan dengan uji *run test*. Terbebas dari autokorelasi apabila nilai Asymp. Sig. (2-tailed) pada uji *run test* lebih besar > dari 0,05.

Tabel 4.7
Uji Autokorelasi
Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	.34102
Cases < Test Value	20
Cases >= Test Value	20
Total Cases	40
Number of Runs	20
Z	-.160
Asymp. Sig. (2-tailed)	.873

a. Median

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Berdasarkan tabel 4.7 di atas dapat dilihat bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar $0,873 >$ dari $0,05$, maka tidak terdapat gejala autokorelasi.

5. Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen yaitu EPS, PTBV dan DPR terhadap return saham.

Tabel 4.8
Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error			Tolerance	VIF
1	(Constant)	5.548	2.013	2.757	.009	
	EPS	.338	.410	2.823	.016	.973
	PTBV	1.381	.371	3.719	.001	.848
	DPR	.955	.369	2.587	.014	.868

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Tabel 4.8 pada kolom *coefficients* dapat disusun persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = 5,548 + 0,338 X_1 + 1,381 X_2 + 0,955 X_3 + e$$

Interpretasi dari persamaan regresi linier berganda adalah:

- Jika segala sesuatu pada variabel-variabel bebas dianggap tidak ada maka return saham (Y) adalah sebesar Rp.5,548.
- Jika terjadi peningkatan EPS sebesar Rp.1, maka return saham (Y) akan meningkat sebesar Rp.0,338.
- Jika terjadi peningkatan PTBV sebesar 1x, maka return saham (Y) akan meningkat sebesar Rp.1,381.

- d. Jika terjadi peningkatan DPR sebesar 1%, maka return saham (Y) akan meningkat sebesar Rp.0,955.

6. Uji Kesesuaian (*Test Goodness Of Fit*)

a. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Cara yang digunakan adalah dengan melihat *level of significant* (=0,05).

Jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka H0 ditolak dan Ha diterima.

Tabel 4.9
Uji Simultan
ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	65.753	3	21.918	5.213	.004^a
	Residual	151.350	36	4.204		
	Total	217.103	39			

a. Predictors: (Constant), DPR, EPS, PTBV

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2019)

Berdasarkan tabel 4.9 di atas dapat dilihat bahwa F_{hitung} sebesar 5,213 sedangkan F_{tabel} sebesar 2,87 yang dapat dilihat pada $\alpha = 0,05$ (lihat lampiran tabel F). Probabilitas signifikan jauh lebih kecil dari 0,05 yaitu $0,004 < 0,05$, maka model regresi dapat dikatakan bahwa dalam penelitian ini EPS, PTBV dn DPR secara simultan berpengaruh signifikan terhadap return saham. Maka hipotesis sebelumnya adalah Terima Ha atau hipotesis diterima.

b. Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji Parsial (t) menunjukkan seberapa jauh variabel bebas secara individual menerangkan variasi pengujian ini dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi 5%.

Tabel 4.10
Uji Parsial
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error			Tolerance	VIF
1	(Constant)	5.548	2.013	2.757	.009		
	EPS	.338	.410	2.823	.016	.973	1.027
	PTBV	1.381	.371	3.719	.001	.848	1.179
	DPR	.955	.369	2.587	.014	.868	1.152

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

Berdasarkan tabel 4.10 diatas dapat dilihat bahwa:

- 1) Pengaruh EPS terhadap return saham.

Hasil menunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,823 sedangkan t_{tabel} sebesar 2,028 dan signifikan sebesar 0,016, sehingga $t_{hitung} 2,823 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,016 < 0,05$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang menyatakan EPS berpengaruh signifikan terhadap return.

- 2) Pengaruh PTBV terhadap return saham.

Hasil menunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 3,719 sedangkan t_{tabel} sebesar 2,028 dan signifikan sebesar 0,001, sehingga $t_{hitung} 3,719 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,001 < 0,05$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang menyatakan PTBV berpengaruh signifikan terhadap return.

- 3) Pengaruh DPR terhadap return saham.

Hasil menunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,587 sedangkan t_{tabel} sebesar 2,028 dan signifikan sebesar 0,014, sehingga $t_{hitung} 2,587 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,014 < 0,05$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang menyatakan DPR berpengaruh signifikan terhadap return.

c. Koefisien Determinasi

Analisis koefisien determinasi ini digunakan untuk mengetahui persentase besarnya variasi pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

Tabel 4.11
Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.550 ^a	.303	.545	2.05041

a. Predictors: (Constant), DPR, EPS, PTBV

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

Berdasarkan tabel 4.11 dapat dilihat nilai koefisien determinasi sebesar 54,5% menunjukkan bahwa 54,5% informasi yang terkandung dalam data dapat dijelaskan oleh model, sedangkan sisanya sebesar $100\% - 54,5\% = 45,5\%$ dijelaskan oleh error dan variabel lain di luar model seperti ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan lain-lain.

7. Analisa Data Panel

Dalam penelitian ini menggunakan data panel yaitu dengan menggunakan data antar waktu. Regresi panel digunakan untuk mendapatkan hasil estimasi masing-masing karakteristik individu secara terpisah.

a. Analisa Hasil *Pooled Least Square* Dengan *Common Intercept*

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan metode estimasi *pooled least square* dengan *common intercept*, dengan menggunakan software eviews versi 7, didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 4.12
Pooled Least Square Dengan Common Intercept

Dependent Variable: RS?
Method: Pooled Least Squares
Date: 10/07/18 Time: 14:10
Sample: 2014 2017
Included observations: 4
Cross-sections included: 10
Total pool (balanced) observations: 40

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
EPS?	0.001403	0.000380	3.687868	0.0007
PTBV?	0.069680	0.182406	2.382002	0.0046
DPR?	0.365738	0.154165	2.372381	0.0230
R-squared	0.431702	Mean dependent var		2.639250
Adjusted R-squared	0.484767	S.D. dependent var		0.954698
S.E. of regression	0.913338	Akaike info criterion		2.728618
Sum squared resid	30.86492	Schwarz criterion		2.855284
Log likelihood	-51.57236	Hannan-Quinn criter.		2.774416
Durbin-Watson stat	1.191168			

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

$$RS = 0,001 \text{ EPS} + 0,069 \text{ PTBV} + 0,365 \text{ DPR}$$

$$R\text{-squared} = 0.431$$

Berdasarkan tabel 4.12 dapat diketahui bahwa hasil estimasi dengan *pooled least square* dengan *common intercept*, memberikan hasil variabel yang signifikan pada $\alpha = 5\%$ yaitu EPS sebesar $0,000 < 0,05$, PTBV sebesar $0,004 < 0,05$ dan DPR sebesar $0,023 < 0,05$. Hal ini dapat disimpulkan bahwa dengan metode analisis *pooled least square* dengan *common intercept*, variasi variabel independent dalam penelitian ini hanya mampu menjelaskan sebesar 43,1% variasi variabel dependent yaitu return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sementara sisanya sebesar 56,9% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam model penelitian.

b. Analisa Hasil *Pooled Least Square* Dengan *Fixed Effect Model*

Selanjutnya penulis mengestimasi data penelitian dengan menggunakan estimasi *pooled least square* dengan *fixed effect model*.

Tabel 4.13
Pooled Least Square Dengan Fixed Effect Model

Dependent Variable: RS?
Method: Pooled Least Squares
Date: 10/07/18 Time: 14:16
Sample: 2014 2017
Included observations: 4
Cross-sections included: 10
Total pool (balanced) observations: 40

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-12.72411	213.6239	-0.059563	0.9529
EPS?	0.008631	0.105890	0.081510	0.0356
PTBV?	0.526874	0.224415	2.347762	0.0265
DPR?	0.565109	0.280436	2.015110	0.0239
Fixed Effects (Cross)				
_APLN--C	0.396734			
_ASRI--C	-0.983977			
_BEST--C	-1.028952			
_DUTI--C	0.707141			
_LPKR--C	-0.118320			
_MTLA--C	-0.289426			
_OMRE--C	1.595960			
_PLIN--C	0.777739			
_PWON--C	-0.821640			
_SMRA--C	-0.235260			
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.714293	Mean dependent var	2.639250	
Adjusted R-squared	0.587312	S.D. dependent var	0.954698	
S.E. of regression	0.613306	Akaike info criterion	2.117051	
Sum squared resid	10.15589	Schwarz criterion	2.665937	
Log likelihood	-29.34103	Hannan-Quinn criter.	2.315511	
F-statistic	5.625193	Durbin-Watson stat	2.308308	
Prob(F-statistic)	0.000097			

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

$$RS = -12,724 + 0,008 \text{ EPS} + 0,526 \text{ PTBV} + 0,565 \text{ DPR}$$

$$R\text{-squared} = 0.714$$

Berdasarkan tabel 4.13 dapat diketahui bahwa hasil estimasi persamaan dengan menggunakan *fixed effect model* untuk return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diperoleh R^2 sebesar 71,4%. Dari hasil ini dapat berarti keseluruhan variabel bebas yang tercakup dalam persamaan cukup mampu untuk menjelaskan variasi return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil persamaan dapat diketahui bahwa tidak ada variabel yang signifikan pada $\alpha = 5\%$ selama masa periode pengamatan. Hasil Uji Chow yang dilakukan dengan formulasi sebagai berikut:

Tabel 4.14 Hasil Uji Chow

Model	RSS _{PLS}	RSS _{FEM}	F _{stat}	F _{tabel}	H0 diterima / ditolak
HS	30.864	0.613	N = 10 T = 4 k = 3 F = 148,07	F(0,05) = 2,87	H0 ditolak

Sumber: Penulis (2018)

Rumus uji Chow sebagai berikut:

$$CHOW = \frac{(RSS_{SS} - URSS) / (N - 1)}{URSS / (NT - N - K)}$$

Dimana :

RRSS = *Restricted Residual Sum Square* (merupakan *Sum of Square Residual* yang diperoleh dari estimasi data panel dengan metode *pooled least square/common intercept*).

URSS = *Unrestricted Residual Sum Square* (merupakan *Sum of Square Residual* yang diperoleh dari estimasi data panel dengan metode *fixed effect*).

N = Jumlah data *cross section* (10 Perusahaan)

T = Jumlah data *time series* (4 tahun)

K = Jumlah variabel penjelas (3)

$$\text{Chow} = \frac{(30,864 - 0,613) / 10 - 1}{0,613 / (10 \times 4 = 40 - 10 - 3)}$$

$$\text{Chow} = \frac{30,251 / 9}{0,613 / 27}$$

$$\text{Chow} = \frac{3,3612}{0,0227}$$

$$\text{Chow} = 148,07$$

Berdasarkan tabel 4.14 dapat diketahui bahwa hasil pengujian untuk return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memberikan hasil F_{hitung} sebesar 148,07 > F_{tabel} sebesar 2,87, dimana H_0 ditolak atau H_a diterima, sehingga hasil tersebut tidak dapat menggunakan *pooled least square* karena pada model tersebut tidak terdapat efek individu yang artinya masing-masing perusahaan mempunyai intercept sendiri.

Berdasarkan hasil ini maka penulis menyimpulkan bahwa teknik estimasi yang lebih baik untuk digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan *Pooled Lest Square* dengan *Random Effect Model*. Analisis panel data ini digunakan karena data-data yang akan diolah merupakan *cross section observation* dan *pooling of time series* yang diperoleh dan diteliti sejalan dengan perjalanan waktu.

Adapun hasil dari estimasi dengan menggunakan *random effect method* dengan *generalized least square* adalah sebagai berikut:

Tabel 4.15
Random Effect Model

Dependent Variable: RS?
Method: Pooled EGLS (Cross-section random effects)
Date: 10/07/18 Time: 14:27
Sample: 2014 2017
Included observations: 4
Cross-sections included: 10
Total pool (balanced) observations: 40
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	12.75306	195.1423	0.065353	0.9483
EPS?	0.004311	0.096786	-0.044545	0.0247
PTBV?	0.375806	0.188337	-1.995397	0.0236
DPR?	0.494616	0.199920	2.474069	0.0182
Random Effects (Cross)				
_APLN--C	0.295765			
_ASRI--C	-0.797385			
_BEST--C	-0.807416			
_DUTI--C	0.374421			
_LPKR--C	-0.110731			
_MTLA--C	-0.216572			
_OMRE--C	1.304954			
_PLIN--C	0.700731			
_PWON--C	-0.596481			
_SMRA--C	-0.147286			
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			0.722084	0.5809
Idiosyncratic random			0.613306	0.4191
Weighted Statistics				
R-squared	0.548253	Mean dependent var		1.031654
Adjusted R-squared	0.185607	S.D. dependent var		0.689192
S.E. of regression	0.621953	Sum squared resid		13.92571
F-statistic	3.962814	Durbin-Watson stat		1.902580
Prob(F-statistic)	0.015381			
Unweighted Statistics				
R-squared	0.057555	Mean dependent var		2.639250
Sum squared resid	33.50059	Durbin-Watson stat		0.790875

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

Tabel 4.16
Estimation Equations dan Substituted Coeficients

HS = C(1) + C(2)*EPS + C(3)*SG + C(4)*FS	
1	HS_APLN = 0,295 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
2	HS_ASRI = -0,797 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
3	HS_BEST = -0,807 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
4	HS_DUTI = 0,374 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
5	HS_LPKR = -0,110 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
6	HS_MTLA = -0,216 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
7	HS_OMRE = 1,304 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
8	HS_PLIN = 0,700 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
9	HS_PWON = -0,596 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS
10	HS_SMRA = -0,147 + 0,004*EPS + 0,375*SG + 0,494*FS

Sumber : Hasil Pengolahan Eviews 7 (2019)

Estimasi Parameter Keseluruhan:

$$RS = 12,753 + 0,004 \text{ EPS} + 0,375 \text{ PTBV} + 0,494 \text{ DPR}$$

$$R\text{-squared} = 0.548$$

Berdasarkan hasil olahan data untuk dapat diketahui bahwa perusahaan yang tertinggi yang mempengaruhi return saham apabila tidak ada EPS, PTBV dan DPR pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu perusahaan Indonesia Prima Property Tbk, (OMRE) sebesar Rp.1.304 dan yang terendah yaitu pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk (BEST) sebesar Rp.-0.807.

Estimasi persamaan *generalized least square*, mendapatkan hasil yang lebih baik daripada dengan menggunakan *fixed effect methode* dengan *pooled least square*. Terdapat variabel penelitian signifikan pada $\alpha = 0,05$ mempengaruhi return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil olahan data untuk estimasi persamaan return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan *random effect* pada *generalized list square*, R^2 hasil estimasi persamaan adalah

54,8%. Sementara sisanya return saham pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 45,2% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam model penelitian ini, seperti ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan lain-lain.

B. Pembahasan

1. Analisis Factor (*Confirmatory Factor Analysis*)

Berdasarkan hasil nilai component matrix diketahui bahwa dari 7 faktor, maka yang layak untuk mempengaruhi return saham adalah 3 faktor yang berasal dari EPS, PTBV dan DPR, dimana EPS sebesar 0,950, PTBV sebesar 0,942 dan DPR sebesar 0,918.

2. Pengaruh EPS Terhadap Return Saham Saham

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa EPS terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, dimana $t_{hitung} 2,823 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,016 < 0,05$. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Wati (2015), Aprilina (2015) dan Rusydina (2107), “dimana EPS terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Penelitian ini menyatakan bahwa laba atau *earning* menjadi perhatian investor karena laba yang dihasilkan perusahaan dapat menggambarkan keberhasilan perusahaan, maka semakin besar laba, semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membagikan keuntungan bagi pemegang sahamnya. Hal ini dapat meningkatkan permintaan akan saham, sehingga harga saham pun akan naik.

3. Pengaruh PTBV Terhadap Return Saham Saham

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa PTBV terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, dimana $t_{hitung} 3,719 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,001 < 0,05$. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Wati (2015) dan Faizin (2016), dimana “PTBV terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Penelitian ini menyatakan bahwa nilai PTBV akan tinggi apabila kinerja perusahaan baik. Hal ini berarti semakin baik kinerja perusahaan, maka rasio PTBV akan semakin meningkat dari tahun ke tahun. Tingginya permintaan akan menyebabkan harga saham meningkat.

4. Pengaruh DPR Terhadap Return Saham Saham

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa DPR terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, dimana $t_{hitung} 2,587 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,014 < 0,05$. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Wati (2015), “dimana DPR terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Penelitian ini menyatakan bahwa proporsi DPR yang tinggi menjadi tanda atau kabar baik investor, karena apabila proporsi pembagian dividen tinggi, investor semakin banyak memperoleh kas di tangan. Sinyal ini akan berpotensi meningkatkan permintaan pada saham, sehingga harga saham pun akan cenderung naik.

5. Pengaruh EPS, PTBV dan DPR Terhadap Return Saham Saham

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa EPS, PTBV dan DPR terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, dimana $F_{hitung} 5,213 > F_{tabel} 2,87$ dan signifikan $0,004 < 0,05$. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Wati (2015), dimana “EPS, PTBV dan DPR terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham”. Penelitian ini menyatakan bahwa semakin baik kinerja perusahaan, maka rasio PTBV akan semakin meningkat dari tahun ke tahun. Tingginya permintaan akan menyebabkan harga saham meningkat. proporsi DPR yang tinggi menjadi tanda atau kabar baik investor, karena apabila proporsi pembagian dividen tinggi, investor semakin banyak memperoleh kas di tangan. Sinyal ini akan berpotensi meningkatkan permintaan pada saham, sehingga harga saham pun akan cenderung naik.

6. Analisis Data Panel

Berdasarkan hasil olahan data untuk dapat diketahui bahwa perusahaan yang tertinggi yang mempengaruhi return saham apabila tidak ada EPS, PTBV dan DPR pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu perusahaan Indonesia Prima Property Tbk, (OMRE) sebesar Rp.1.304 dan yang terendah yaitu pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk (BEST) sebesar Rp.-0.807.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dibahas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi return saham dari rasio nilai pasar pada perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PTBV) dan *Dividen Payout Ratio* (DPR), dimana 3 faktor yang terbentuk, karena kedua faktor memiliki nilai total angka eigenvalues masih di atas 1, yakni nilai 2,672 untuk faktor 1, nilai 2,037 untuk faktor 2 dan nilai 1,637 untuk faktor 3.
2. *Earning Per Share* (EPS) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana $t_{hitung} 2,823 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,016 < 0,05$. *Price to Book Value* (PTBV) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana $t_{hitung} 3,719 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,001 < 0,05$. *Dividen Payout Ratio* (DPR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana $t_{hitung} 2,587 > t_{tabel} 2,028$ dan signifikan $0,014 < 0,05$.
3. *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PTBV) dan *Dividen Payout Ratio* (DPR) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap

return saham perusahaan Properti Go Public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana $F_{hitung} 5,213 > F_{tabel} 2,87$ dan signifikan $0,004 < 0,05$.

B. Saran

Saran yang diberikan berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yaitu:

1. Perusahaan harus memperhatikan *Earning Per Share* (EPS) agar investor dapat menganalisis kemampuan perusahaan dalam mencetak laba berdasarkan saham yang dipunyai, sehingga kepercayaan investor kepada perusahaan akan semakin bertambah jika perusahaan mengalami peningkatan laba lalu investor akan beranggapan bahwa perusahaan akan mampu untuk meningkatkan laba untuk setiap lembar sahamnya sehingga investor juga akan mendapat keuntungan (*return*) yang lebih.
2. Bagi perusahaan dalam penentuan nilai dan posisi saham, harus mampu mengambil keputusan yang tepat untuk menghasilkan *Price to Book Value* (PTBV) yang diharapkan, karena harga saham merupakan cerminan tingkat keberhasilan pengelolaan suatu perusahaan. Investor juga perlu mengetahui apakah harga saham yang terbentuk menunjukkan nilai saham yang wajar atau tidak. Kewajaran harga saham dapat dinilai melalui perhitungan nilai intrinsik saham perusahaan. Dengan membandingkan nilai intrinsik dengan harga saham yang ada di pasar dapat diketahui apakah harga saham tersebut terlalu mahal (*overvalued*), harga saham terlalu murah (*undervalued*) atau harga saham wajar atau normal (*fairvalued*).

3. Perusahaan harus berusaha memberikan kesejahteraan bagi para pemegang sahamnya melalui kenaikan pembayaran *Dividen Payout Ratio* (DPR) karena tidak adanya investasi yang menguntungkan sehingga perusahaan lebih memilih membagikan dividennya daripada menyimpannya, atau dapat pula diakibatkan oleh keuntungan perusahaan yang berlipat sehingga perusahaan selain dapat menetapkan persentase untuk investasi perusahaannya dan juga perusahaan dapat membagikan persentase bagi para pemegang saham.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Agus, Sartono. (2010). *Manajemen Keuangan (Teori dan Aplikasi)*, Edisi Keempat, Yogyakarta : Penerbit BPFE, UGM.
- Aprilina, Niken Respati. (2015). Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Rasio Pasar dan Rasio Profitabilitas Pada Return Saham Syariah (Studi pada perusahaan yang delisting di Jakarta Islamic index periode 2011-2014).
- Asril. (2013). Pasar Modal (Penawaran Umum dan Permasalahannya), Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Brigham, F. Eugene dan Houston, Joel. (2010). *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan: Asstetials Of Financial Management*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. (2017), Pengantar Manajemen Keuangan, Teori dan Soal Jawab. Penerbit Alfabeta: Bandung.
- Fahmi, Irham. (2015). Manajemen Investasi, Teori dan Soal Jawab. Edisi 2. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Faizin. (2016). Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Pasar Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sektor *Food and Beverage* Periode 2003-2012).
- Gill, James O. 2011. Dasar-dasar Analisis Keuangan. Jakarta:PPM Halim, (2012). *Manajemen Keuangan Bisnis*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Husnan, Suad. (2013). Dasar-dasar Teori Portofolio.1993.Yogyakarta:UPP- AMPYKPN.
- Jumingan. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT Bumi Aksara. Jogiyanto, (2014). Teori Portofolio dan Analisis Investasi, BPFE, Yogyakarta.
- Lubis, Ade, Fatwa. (2013). Pasar Modal, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Lukas, (2011). *Manajemen Keuangan*. Edisi 3. Yogyakarta: ANDI.
- Mahardika, I Nyoman Febri. (2017). Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap *Return Saham* Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia.

- Munawir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : Liberty.
- Riyanto, (2012). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Empat, BPFE, Yogyakarta.
- Rusydina, Arifah. (2017). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham*.
- Septiana, Farda Eka. (2016). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur.
- Sondakh, Jullie. (2014). Pengaruh Rasio Keuangan Atas Return Saham Pada Perusahaan Industri Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia.
- Sugiyono, 2010. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Tampubolon, Manahan. (2012). *Manajemen Keuangan (Finance Management)* konseptual, Problem dan Studi Kasus. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Wati, Ni Ketut Pebri Herlina. (2015). Rasio Pasar Dan Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013.
- Wijaya, David. (2008). Pengaruh Rasio Modal Saham Terhadap Return Saham Perusahaan-Perusahaan Telekomunikasi *Go Public* di Indonesia Periode 2007.

JURNAL :

- Adil, E., Nasution, M. D. T. P., Samrin, S., & Rossanty, Y. (2017). *Efforts to Prevent the Conflict in the Succession of the Family Business Using the Strategic Collaboration Model*. Business and Management Horizons, 5(2), 49-59
- Andika, R. (2019). *Pengaruh Motivasi Kerja dan Persaingan Kerja Terhadap Produktivitas Kerja Melalui Kepuasan Kerja sebagai Variabel Intervening Pada Pegawai Universitas Pembangunan Panca Budi Medan*. JUMANT, 11(1), 189-206.
- Ardian, N. (2019). *Pengaruh Insentif Berbasis Kinerja, Motivasi Kerja, Dan Kemampuan Kerja Terhadap Prestasi Kerja Pegawai UNPAB*. JEpa, 4(2), 119-132.
- Aspan, H., Fadlan, dan E.A. Chikita. (2019). “*Perjanjian Pengangkutan Barang Loose Cargo Pada Perusahaan Kapal Bongkar Muat*”. Jurnal Soumaterra Law Review, Volume 2 No. 2, pp. 322-334.
- Daulay, M. T. (2019). *Effect of Diversification of Business and Economic Value on Poverty in Batubara Regency*. KnE Social Sciences, 388-401.
- Febrina, A. (2019). *Motif Orang Tua Mengunggah Foto Anak Di Instagram (Studi Fenomenologi Terhadap Orang Tua di Jabodetabek)*. Jurnal Abdi Ilmu, 12(1), 55-65.

- Hidayat, R. (2018). *Kemampuan Panel Auto Regressiv Distributed Lag Dalam Memprediksi Fluktuasi Saham Property And Real Estate Indonesia*. JEpa, 3(2), 133-149.
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). *UNPAB Lecturer Assessment and Performance Model based on Indonesia Science and Technology Index*. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, p. 012268). IOP Publishing.
- Malikhah, I. (2019). *Pengaruh Mutu Pelayanan, Pemahaman Sistem Operasional Prosedur Dan Sarana Pendukung Terhadap Kepuasan Mahasiswa Universitas Pembangunan Panca Budi*. *Jumant*, 11(1), 67-80.
- Nasution, M. D. T. P., & Rossanty, Y. (2018). *Country of origin as a moderator of halal label and purchase behaviour*. *Journal of Business and Retail Management Research*, 12(2).
- Pramono, C. (2018). *Analisis Faktor-Faktor Harga Obligasi Perusahaan Keuangan Di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 8(1), 62-78.
- Ritonga, H. M., Hasibuan, H. A., & Siahaan, A. P. U. (2017). *Credit Assessment in Determining The Feasibility of Debtors Using Profile Matching*. *International Journal of Business and Management Invention*, 6(1), 73079.
- Sari, M. M. (2019). *Faktor-Faktor Profitabilitas Di Sektor Perusahaan Industri Manufaktur Indonesia (Studi Kasus: Sub Sektor Rokok)*. *Jumant*, 11(2), 61-68.
- Siregar, N. (2018). *Pengaruh Pencitraan, Kualitas Produk dan Harga terhadap Loyalitas Pelanggan pada Rumah Makan Kampoenng Deli Medan*. *JUMANT*, 8(2), 87-96.
- Yanti, E. D., & Sanny, A. *The Influence of Motivation, Organizational Commitment, and Organizational Culture to the Performance of Employee Universitas Pembangunan Panca Budi*.