

**Analisis Pengaruh Rasio Laba, Rasio Nilai Buku,
dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham di Sektor Properti
Yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta**

SKRIPSI



Nama : Rintis Dinar Ulumi
Nomor Mahasiswa : 02311401
Program Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

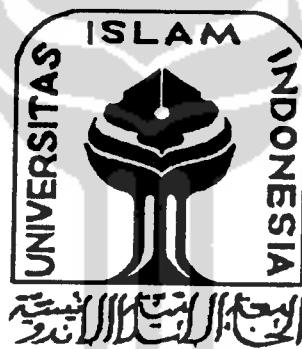
**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
YOGYAKARTA**

2006

**Analisis Pengaruh Rasio Laba, Rasio Nilai Buku,
dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham di Sektor Properti
Yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta**

SKRIPSI

ditulis dan diajukan untuk memenuhi syarat ujian akhir guna
memperoleh gelar Sarjana Srata-1 di Program Studi Manajemen, Fakultas
Ekonomi, Universitas Islam Indonesia



oleh

Nama : Rintis Dinar Ulumi
Nomor Mahasiswa : 02311401
Program Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
YOGYAKARTA**

2006

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta, 14 Maret 2006

Penulis

Rintis Dinar Ulumi

**Analisis Pengaruh Rasio Laba, Rasio Nilai Buku,
dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham di Sektor Properti
Yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta**

Nama : Rintis Dinar Ulumi
Nomor Mahasiswa : 02311401
Program Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

Yogyakarta, 07 Februari 2006

Telah disetujui dan disahkan oleh

Dosen Pembimbing

*untuk maju
ujian*



Murdiyono Tri Widodo, DRS,M.SI

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

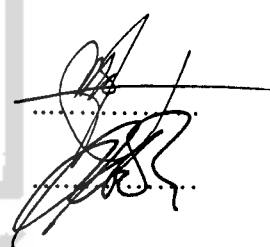
**ANALISIS PENGARUH RASIO LABA, RASIO NILAI BUKU DAN TINGKAT
BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM DI SEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK JAKARTA**

**Disusun Oleh: RINTIS DINAR ULUMI
Nomor mahasiswa: 02311401**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**
Pada tanggal : 14 Maret 2006

Penguji/Pemb. Skripsi: Drs. Murdiyono Triwidodo, M.Si

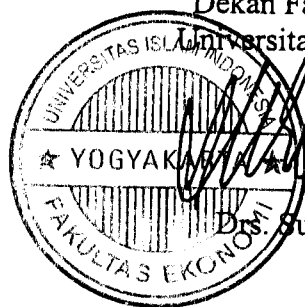
Penguji : Drs. Abdul Moin, MBA



Mengetahui

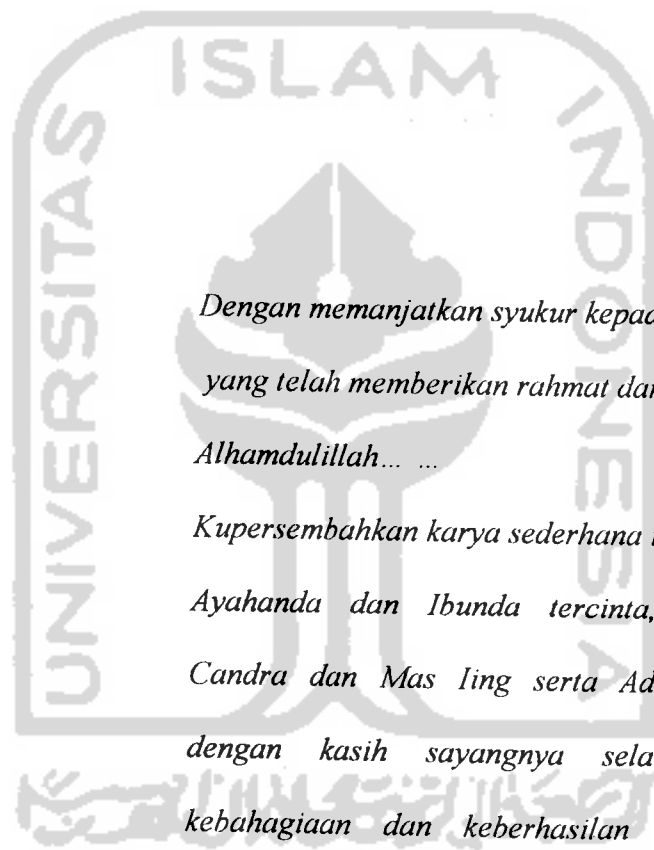
Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia



Drs. Suwarsono, MA

HALAMAN PERSEMBAHAN



*Dengan memanjatkan syukur kepada Allah SWT
yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya
Alhamdulillah... ..*

*Kupersembahkan karya sederhana ini untuk
Ayahanda dan Ibunda tercinta, Kakaku Mas
Candra dan Mas Iing serta Adikku Lila yang
dengan kasih sayangnya selalu mendoakan
kebahagiaan dan keberhasilan serta memacu
semangatku, Seseorang yang telah memberi arti
dalam hidupku.*

MOTTO

“ Pelajarilah ilmu Barang siapa mempelajarinya karena Allah, itu taqwa

Menuntutnya, itu ibadah

Mengulang-ulangnya, itu tasbih

Membahasnya, itu jihad

Mengajarkan orang yang tidak tahu, itu sedekah

Memberikan kepada ahlinya, itu mendekatkan diri kepada Allah”

(Abusy Syaikh Ibnu Hibban dan Ibu Abdil Basr, Ilya Al-Ghozali, 1986)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, karena itu apabila telah selesai suatu tugas, kerjakanlah tugas yang lain dengan sungguh-sungguh, dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya engkau berharap.”

(QS. Asy.Syarh : 6-8)

“Berkaryalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang yang beriman

akan menilai karyamu”

(QS. At- Taubah:105)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti bagaimana pengaruh dari rasio laba, rasio nilai buku, dan tingkat bunga terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti. Tujuan yang lainnya adalah untuk mengetahui variabel yang paling berpengaruh (dominan) terhadap harga saham dari ketiga variabel tersebut. Data yang digunakan berasal dari laporan keuangan masing-masing perusahaan dan bersumber dari *Capital Market Directory*.

Sampel penelitian ini adalah perusahaan properti yang listing di Bursa Efek Jakarta sampai tahun 2005. Jumlah sampel yang memenuhi kriteria tersebut ada 28 perusahaan. Untuk membuktikan hipotesis diuji dengan menggunakan analisis regresi linier berganda, uji F, dan uji t dan untuk membuktikan tidak ada penyimpangan pada hasil regresi diuji dengan uji asumsi klasik (multikolinearitas, heterokedastisitas dan autokorelasi).

Hasil pengujian yang dilakukan terhadap 28 sampel perusahaan properti dengan menggunakan program bantuan SPSS 11.0 *For Windows*, menunjukkan bahwa semua variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Besarnya pengaruh variabel independen terhadap harga saham sebagai variabel independen hanya 30,3% yang berarti bahwa fluktuasi harga saham lebih banyak dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Apabila dilihat secara individu dari ketiga variabel independen ada satu variabel yaitu EPS yang tidak memiliki pengaruh yang signifikan dalam menentukan harga saham. Berdasarkan hasil penelitian diketahui pula bahwa variabel yang paling berpengaruh (dominan) terhadap harga saham adalah variabel Interest.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam. Dia Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang dan yang menguasai hari pembalasan. Yaa Allah, hanya Engkau yang kami sembah dan hanya kepada Engkau kami mohon pertolongan, maka tunjukkanlah kami jalan yang lurus, yaitu jalan orang-orang yang Engkau anugerahkan nikmat kepada mereka, bukan jalan mereka yang dimurkai dan bukan pula jalan mereka yang sesat.

Penulis bersyukur telah dapat menyelesaikan skripsi ini, akhirnya tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Suwarsono, MA. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
2. Ibu. Dra. Nur Fauziah, MM. Ketua Jurusan Ekonomi manajemen Universitas Islam Indonesia
3. Bapak. Drs Murdiyono Triwidodo, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ayahanda dan Ibunda tercinta yang dengan kasih sayangnya melantunkan doa demi kebahagiaan dan keberhasilan penulis.
5. Kakaku dan adikku tersayang yang telah memberikan dorongan dan kasih sayangnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

6. Astri, seorang teman yang dengan tulus memberikan bantuannya sehingga mempercepat proses pembuatan skripsi ini, semoga Allah SWT membalas segala kebaikannya selama ini.
7. Para sahabat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan petunjuk, saran dan doa serta segala bantuan dalam bentuk apapun, semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan.
8. Seseorang yang selama ini telah memberikan arti tersendiri dalam membantu terselesainya skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya bagi semua pihak yang berkenan menelaahnya. Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karenanya segala kritik dan tanggapan yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna perbaikan dan motivasi untuk berbuat yang lebih baik lagi.

Wassalamu'alaikum. Wr.wb

Yogyakarta, Februari 2006
Penulis

(RINTIS DINAR ULUMI)

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Sampul Depan Skripsi.....	ii
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme.....	iii
Halaman Pengesahan Skripsi.....	iv
Halaman Pengesahan Ujian Skripsi.....	v
Motto.....	vi
Abstrak.....	vii
Kata Pengantar.....	ix
Daftar Isi.....	xi
Daftar Tabel.....	xiv
Daftar Gambar.....	xv
Daftar Lampiran.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Batasan Masalah.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Review Peneliti Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori.....	15
2.2.1 Pasar Modal.....	15
2.2.2 Saham.....	16
2.2.3 Jenis-jenis Saham.....	16
2.2.4 Penilaian Harga Saham.....	18

2.2.5 Metode Penilaian Saham.....	19
2.2.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham.....	26
2.2.7 Hubungan antara Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) dan Tingkat Bunga SBI terhadap Harga Saham	28
2.3 Kerangka Teoritis.....	30
2.4 Formulasi Hipotesis.....	32

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	33
3.1.1 Riwayat Singkat Bursa Efek Jakarta (BEJ)	33
3.1.2 Kegiatan di Pasar Modal	36
3.1.3 Para Pelaku dalam Pasar Modal	37
3.1.3.1 Pemerintah.....	37
3.1.3.2 Emiten	38
3.1.3.3 Pemodal/Investor.....	38
3.1.3.4 Lembaga Penunjang	39
3.1.4 Peranan Bursa Efek	42
3.2 Variabel Penelitian	43
3.3 Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	43
3.4 Metode Pengumpulan Data	44
3.5 Populasi dan Sampel	45
3.6 Alat Analisis.....	46
3.6.1 Analisis Regresi Berganda	46
3.6.2 Pengujian Hipotesis.....	46
3.6.3 Penentuan Koefisien Determinasi (Adjusted R ²).....	50
3.6.4 Penentuan Koefisien Korelasi	51

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Model dan Deskripsi Data.....	52
4.2 Analisis Data	53

4.3 Pengujian Hipotesis.....	55
4.3.1. Pengujian Asumsi klasik.....	55
4.3.2. Pengujian Statistik.....	57
4.4 Intepretasi Hasil Analisis Data.....	64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	68
5.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN.....	75



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1 Hasil Regresi	54
4.2 Nilai Variance Inflation Factor (VIF)	55
4.4 Hasil Uji Durbin-Watson.....	57
4.5 ANOVA.....	58
4.6 Perbandingan Nilai t_{hitung} dengan t_{tabel}	61
4.7 Summary	61
4.8 Correlations.....	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Pengaruh Pengaruh Rasio Laba, Rasio Nilai Buku, dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham	29
4.4 Grafik Scatterplot	56



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
I. Data Penelitian	75
II. Hasil Regresi	78
III. Uji Muktikolinearitas	80
IV. Uji Heterokedastisitas.....	81
V. Uji Autokorelasi	82



BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan kondisi perekonomian Indonesia semakin tidak menentu, hal ini ditandai dengan naiknya suku bunga, rupiah yang terpuruk, harga BBM yang melambung dan tingginya tingkat inflasi. Kondisi tersebut sangat berpengaruh pada semua sektor industri tidak terkecuali sektor properti, sebagai salah satu industri yang sangat terpengaruh oleh kondisi perekonomian.

Definisi properti di Indonesia menurut Carl Gunther lebih mengacu ke Amerika (*American Institute of Real Estate Appraisers / AIREA*) merujuk pada kumpulan hak (*Bundle of Right*) untuk menggunakan, menyewa, memindahkan, dan sebagainya dari tanah beserta pengolahan dan pembangunannya (Hidayati & Harjanto, 2003 : 10). Saat ini kenaikan suku bunga SBI dan harga BBM yang melambung berpengaruh pada bisnis properti. Menurut Jimmy Hasudung kenaikan tersebut menyebabkan biaya tinggi dari operasional pengembangan dan penurunan daya beli masyarakat (Bisnis Properti, November 2005, hal 96). Penjualan yang menurun mengakibatkan laba yang diperoleh juga akan ikut menurun dan ini juga akan berdampak pada harga saham. Menurut Samuels (1991), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101), mengatakan bahwa ketika laba meningkat, maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun, maka harga saham juga ikut menurun.

Sebelum terjadi kenaikan harga BBM, tingginya tingkat suku bunga dan inflasi, prospek saham sektor properti masih cerah. Hal ini ditandai dengan peningkatan permintaan dan pembangunan properti hunian (*Residential Property*) maupun properti komersial (*Commercial Property*) seperti ruko, perkantoran dan mal-mal baru, yang tidak hanya di kota-kota besar saja melainkan juga di kota-kota lainnya. Dengan maraknya industri properti telah menarik minat investor untuk membeli saham industri tersebut. Selain itu saham sektor ini merupakan salah satu penyumbang gain terbesar di BEJ sepanjang tahun 2004, selain infrastruktur dan perbankan.

Sedangkan untuk bisnis properti pasca kenaikan harga BBM dan tingkat suku bunga masih memiliki prospek yang baik. Coldwell Banker memperkirakan sampai akhir tahun 2005 ini pasokan baru perumahan di Jabotabek diperkirakan masih akan terus meningkat (Bisnis Properti, Edisi November 2005, hal 75), khususnya pada *Property Residential*.

Seiring dengan diberlakukannya perdagangan bebas ASEAN (AFTA) persaingan di semua sektor industri termasuk sektor properti di Indonesia tidak lagi antara perusahaan nasional saja tetapi juga dengan perusahaan asing yang memiliki keunggulan dalam permodalan dan teknologi. Modal merupakan komponen penting dalam menjalankan usaha dan salah satu cara suatu perusahaan dalam memperoleh modal tersebut adalah dengan investasi (*go public*). Go Public adalah kegiatan penawaran saham atau efek lainnya yang dilakukan oleh emiten (perusahaan yang akan *go public*) untuk menjual saham berdasarkan tata cara yang diatur oleh Undang-Undang pasar modal dan

peraturan pelaksanaannya (Darmadji & Fakhrudin, 2001 : 40). Sekuritas yang diperdagangkan diantaranya adalah saham yang merupakan bukti kepemilikan. Dengan membeli saham berarti seseorang berhak atas pengelolaan perusahaan dan juga dividen atau keuntungan yang besar kecilnya tergantung pada proporsi saham yang dimiliki. Di Indonesia perusahaan sektor properti yang telah Go Public ada 38 perusahaan.

Apabila seorang investor mengambil keputusan menginvestasikan dananya pada saham, maka terlebih dahulu dilakukan penilaian terhadap saham emiten yang akan dibeli tersebut. Menurut Widodoatmojo, 1996 : 84, yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 99) penilaian saham secara akurat bisa meminimalkan risiko sekaligus membantu investor mendapatkan keuntungan wajar; mengingat investasi saham di pasar modal merupakan jenis investasi yang cukup berisiko tinggi meskipun menjanjikan keuntungan relatif besar. Ada dua pendekatan dalam penilaian saham yaitu dengan analisis fundamental dan analisis tehnikal. Analisis fundamental adalah analisis yang mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental (seperti kebijaksanaan pemerintah, pertumbuhan ekonomi, pertumbuhan penjualan perusahaan, pertumbuhan laba, perkembangan tingkat bunga, dan sebagainya) yang mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang dan menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham. Sedangkan analisis tehnikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harga saham di waktu lalu, dengan asumsi bahwa harga saham

mencerminkan informasi yang relevan dan ditunjukkan oleh perubahan harga di waktu yang lalu.

Menurut Keown *et al*, 2001:17, yang dikutip oleh Purwanto (2004:141) harga saham merupakan sesuatu yang sangat penting dan mencerminkan segenap informasi yang disediakan untuk umum yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Pendapat ini diperkuat oleh Gitman (2003 : 319) yang dikutip oleh Purwanto (2004 : 141) menyatakan bahwa para investor dan calon investor perlu untuk memonitor harga-harga saham yang mereka miliki. Harga-harga ini merefleksikan "*current value*" investasi mereka. Harga saham dalam hal ini merupakan harga penutupan saham. Mengingat pentingnya harga saham sebagai salah satu "faktor kunci " dalam perdagangan saham, maka perlu dicari variabel-variabel yang menentukan perubahan (naik turunnya) harga saham. Menurut Bansal (1999 : 76) yang dikutip oleh Purwanto (2004 : 141) interpretasi dan signifikansi variabel-variabel yang diamati sangat bergantung pada bervariasinya variabel tersebut.

Dalam penelitian ini, penulis hanya menggunakan tiga variabel independen yaitu rasio laba, rasio nilai buku dan tingkat bunga. Rasio laba yaitu rasio-rasio yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan-keputusan (Riyanto, 2001: 331), dalam penelitian ini rasio laba yang digunakan adalah *earning per share*. Nilai buku mencerminkan nilai perusahaan, dan nilai perusahaan tercermin pada total modal (ekuitas) yang dimilikinya. Total modal tersebut diperoleh dari selisih total aktiva dengan total kewajiban. Sedangkan nilai buku perlembar saham menggambarkan

perbandingan total modal (ekuitas) terhadap jumlah lembar saham, dalam penelitian ini rasio nilai buku tersebut adalah *price to book value*. Bunga dari sisi permintaan adalah jumlah uang yang dibayarkan sebagai imbalan atas penggunaan uang yang dipinjam tersebut, sedangkan dari sisi penawaran pemilik dana akan menggunakan atau mengalokasikan dananya pada jenis investasi yang menjanjikan pembayaran bunga yang tinggi. Sehingga berdasarkan pengertian tersebut tingkat bunga adalah rasio antara jumlah bunga dengan jumlah dana yang dipinjamkan.

Alasan penulis mengambil tiga variabel tersebut sebagai variabel pengaruh adalah : *Pertama*, menurut Purnomo (1998), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 100) kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih per lembar saham merupakan indikator fundamental keuangan perusahaan, yang seringkali dipakai sebagai acuan untuk mengambil keputusan investasi dalam saham; *Kedua*, *price to book value* merupakan rasio yang mengikhtisarkan pandangan investor tentang perusahaan secara keseluruhan, manajemennya, labanya, likuiditasnya, dan prospek masa depan perusahaan (Walsh, 2004 : 159); *Ketiga*, menurut Nopirin, (1993 : 122) fluktuasi tingkat bunga akan mempengaruhi keputusan investasi dalam saham apakah dalam bentuk deposito atau tabungan. *Keempat*, semakin berkembangnya pasar modal di Indonesia menuju kearah yang efisien di mana semua informasi yang relevan bisa dipakai masukan untuk menilai harga saham (Husnan, 1996 : 264). Semakin besar tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemiliknya, maka dalam hal ini akan

mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut di pasar modal, demikian sebaliknya (Imron Rosyadi, 2002 : 30). *Price to Book Value* menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan, jika *price to book value* semakin besar mengindikasikan bahwa pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut pada masa mendatang dan implikasinya adalah harga saham dari perusahaan akan naik, demikian sebaliknya (Darmadji & Fakhruddin, 2001 : 141). Sedangkan Interest disini adalah suku bunga yang diberlakukan Bank Indonesia (BI) selaku bank sentral dengan mengeluarkan Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Tingkat bunga SBI naik akan berdampak pada alokasi dana investasi para investor. Investasi produk bank seperti deposito atau tabungan jelas lebih kecil risikonya di banding investasi dalam bentuk saham. Karenanya investor akan menjual sahamnya dan dananya kemudian akan ditempatkan di bank. Penjualan saham secara serentak ini akan berdampak pada penurunan harga saham (Ali Arifin, 2002 : 119).

Dengan memperhatikan pentingnya penilaian terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang *go public* di Bursa Efek Jakarta. Penulis tertarik untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut dengan judul **“Analisis Pengaruh Rasio Laba, Rasio Nilai Buku dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham di Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta.”**

1.2 Rumusan Masalah

Investor saham mempunyai kepentingan terhadap informasi tentang EPS, PBV dan Interest dalam melakukan penentuan harga saham. Karena itu dirasa perlu mengkaji pengaruh EPS, PBV dan Interest terhadap harga saham, mengingat pasar modal Indonesia semakin menuju ke arah yang efisien sehingga semua informasi yang relevan bisa dipakai sebagai masukan untuk menilai harga saham (Husnan, 1996 : 246). Sehingga permasalahan yang muncul adalah :

1. Apakah, *earning per share* (EPS), *price to book value* (PBV) dan Interest berpengaruh secara simultan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang *go public* di Bursa Efek Jakarta (BEJ).
2. Dari *ketiga faktor* yang diteliti, faktor manakah yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang *go public* di Bursa Efek Jakarta (BEJ).

1.3 Batasan Masalah

Untuk mempelajari ruang lingkup penelitian ini perlu diadakan pembatasan masalah agar tujuan dari penelitian ini dapat tercapai seperti yang diharapkan. Batasan permasalahan dilakukan terhadap beberapa hal yang meliputi:

1. Penelitian mengambil obyek pada perusahaan sektor properti yang telah *go public* (listing) di Bursa Efek Jakarta.

2. Penelitian ini menguji pengaruh rasio laba, rasio nilai buku dan tingkat bunga terhadap harga saham. Rasio laba tersebut adalah *Earning Per Share* dan rasio nilai buku adalah *Price to Book Value* sedangkan tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga SBI.
3. Harga saham yang digunakan merupakan harga saham penutupan tiap akhir tahun penelitian dari perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta.
4. Data-data tersebut diambil dari Indonesian Capital Market Directory dengan rentang waktu antara tahun 1999 sampai dengan tahun 2003.

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pengaruh *Earning Per Share*, *Price to Book Value* dan Interest secara bersama-sama (simultan) terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang go public di Bursa Efek Jakarta.
2. Untuk mengetahui faktor manakah diantara *Earning Per Share*, *Price to Book Value* dan Interest yang berpengaruh nyata terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang go public di Bursa Efek Jakarta.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan (Emiten)

Dapat memberikan sumbangan pemikiran dan bahan pertimbangan bagi pimpinan atau manajemen keuangan perusahaan dalam mengambil

kebijaksanaan menyangkut Earning Per Share, Price to Book Value dan Interest.

2. Bagi Pemodal (Investor)

Dapat memberikan tambahan bahan evaluasi dalam kaitannya dengan proses pengambilan keputusan investasi saham dalam keadaan harga berfluktuasi.

3. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai suatu perusahaan serta menerapkan teori yang telah diperoleh di bangku kuliah.

4. Bagi Pihak Lain

Dapat dijadikan sumber data tambahan di dalam melakukan penelitian lebih lanjut.

1.6 Sistematika Penulisan

Agar penulisan mudah dipahami dan memenuhi persyaratan, maka dalam penulisan dibagi ke dalam beberapa bab. Antara bab satu dengan bab yang lain merupakan suatu rangkaian yang saling melengkapi. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan atau menguraikan tentang latar belakang masalah, pokok permasalahan, batasan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka berisi hasil penelitian terdahulu dan landasan teori yang terdiri dari pasar modal, saham, jenis-jenis saham, faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, hubungan EPS, PBV dan Interest terhadap harga saham, kerangka teoritis, formulasi hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Menguraikan tentang gambaran umum dari Bursa Efek Jakarta sebagai lokasi penelitian, variabel penelitian, definisi operasional variabel, metode pengumpulan data, populasi dan sampel, dan alat analisis.

BAB IV ANALISIS DATA

Analisis data meliputi pengukuran variabel-variabel yang digunakan, analisis regresi berganda, pengujian hipotesis, interpretasi hasil analisis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan yang diambil dari hasil analisa dan pengujian yang dilakukan pada bab sebelumnya. Dan mungkin penulis akan menambah beberapa saran untuk penelitian selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Review Peneliti terdahulu

Penelitian yang mengkaji pengaruh *earning per share (EPS)*, *price to book value (PBV)* dan *Interest* terhadap harga saham-saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta telah banyak dilakukan oleh para peneliti, maka penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti-peneliti terdahulu menjadi acuan dalam penelitian ini antara lain:

M. Rifki Arifin Hafana, penelitiannya berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan di sektor Asuransi di Bursa Efek Jakarta”. Dalam penelitiannya harga saham dijadikan sebagai variabel dependen, sedangkan variabel independen yang digunakan untuk meneliti perubahan harga saham adalah *earning per share*, *price to book value* dan *return on investment*.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah :

- a. Hasil analisis perkembangan harga saham, *earning per share*, *price to book value* dan *return on investment* menunjukkan bahwa harga saham dari 10 perusahaan asuransi yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta selalu berubah-ubah dari tahun ke tahun. Hanya satu perusahaan yaitu PT Pool Asuransi Indonesia Tbk. Yang harga sahamnya konstan yaitu terjadi pada tahun 2001-2002, fluktuasi harga saham tersebut terjadi karena faktor

earning per share, price to book value dan *return on investment* yang juga mengalami perubahan dari tahun ke tahun.

- b. Variabel *earning per share, price to book value* dan *return on investment* secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.
- c. Secara parsial *earning per share* dan *price to book value* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham sedangkan *return on investment* secara individual juga memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham namun tidak signifikan.
- d. Variabel *price to book value* dalam penelitian ini merupakan variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi harga saham dibandingkan dengan variabel *earning per share* dan *return on investment*.

Sugeng Mulyono penelitiannya “Pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Tingkat bunga Terhadap Harga Saham.” Dalam penelitiannya harga saham dijadikan sebagai variabel dependen, sedangkan variabel independen adalah Earning Per Share (EPS) dan tingkat bunga.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah :

- a. Harga saham dari perusahaan Aneka Industri yang terdaftar di BEJ selalu mengalami fluktuasi dan sebagian besar perusahaan harga sahamnya berada pada nilai terendah pada akhir tahun.
- b. Variabel EPS dan tingkat bunga secara bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap harga saham namun tidak begitu kuat.

- c. Secara parsial EPS dan tingkat bunga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perubahan harga saham.

Imron Rosyadi penelitiannya berjudul “Analisa Beberapa Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Harga Saham yang Go Public di Bursa Efek Jakarta.” Dalam penelitiannya harga saham dijadikan sebagai variabel dependen, sedangkan variabel independennya adalah EPS, ROA, NPM, dan DER.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah :

- a. Hasil pengujian asumsi klasik (multikolinieritas, otokorelasi, dan heteroskedasitas) menunjukkan tidak ditemukan adanya penyimpangan asumsi klasik.
- b. Hasil analisis secara serentak (simultan) menunjukkan EPS, ROA, NPM dan DER mempunyai pengaruh signifikan positif terhadap harga saham perusahaan Go Public di Bursa Efek Jakarta.
- c. Hasil analisis regresi secara parsial variabel-variabel EPS, ROA, NPM dan DER mempunyai pengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan Go Public di Bursa Efek Jakarta.

Purwanto penelitiannya berjudul “Beberapa Variabel yang Mempengaruhi Harga saham: Studi Kasus PT. Bakrie Sumatera Plantation, Tbk.” Dalam penelitiannya harga saham dijadikan sebagai variabel dependen, sedangkan variabel independennya adalah *earning per share* (EPS), *net sale* (NETS), *price earning ratio* (P/E).

Kesimpulan dari penelitian ini adalah :

- a. Secara keseluruhan ketiga variabel independen EPS, P/E, NETS berpengaruh nyata pada naik turunnya harga saham. Yang paling tinggi pengaruhnya adalah variabel NETS.
- b. Variabel independen *price earning ratio* (P/E) secara parsial berpengaruh positif pada harga saham sedangkan variabel independen EPS tidak berpengaruh nyata.
- c. Hasil pengujian asumsi klasik (autokorelasi, multikolinieritas, dan heteroskedastisitas) menunjukkan tidak ditemukan adanya penyimpangan asumsi klasik.

Dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dapat dilihat banyak ragam variabel-variabel yang berpengaruh terhadap harga saham. Dalam penelitian ini penulis hanya mengambil tiga variabel yaitu Earning Per Share, Price to Book Value, dan Interest. Alasan penulis mengambil variabel Earning Per Share, Price to Book Value, dan Interest adalah sebagai berikut : *Pertama*, menurut Purnomo (1998) yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000:100) kemampuan perusahaan menghasilkan laba per lembar saham merupakan indikator fundamental keuangan perusahaan, yang seringkali dipakai sebagai acuan untuk mengambil keputusan investasi dalam saham; *Kedua*, Price to Book Value merupakan rasio yang mengikhtisarkan pandangan investor tentang perusahaan secara keseluruhan, manajemen, labanya, likuiditasnya, dan prospek masa depan perusahaan (Walsh.C, 2004 : 159); *Ketiga*, menurut Nopirin (1993: 122) yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000: 100) fluktuasi tingkat bunga akan mempengaruhi keputusan investasi

dalam saham apakah dalam bentuk deposito atau tabungan; dan *Keempat*, semakin berkembangnya pasar modal di Indonesia menuju kearah yang efisien di mana semua informasi yang relevan bisa dipakai sebagai masukan untuk menilai harga saham (Husnan, 1996 : 246).

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pasar Modal

Pasar modal merupakan salah satu wahana yang dapat dimanfaatkan untuk memobilisasi dana, baik dari dalam atau luar negeri. Kehadiran pasar modal memperbanyak pilihan sumber dana (khususnya dana jangka panjang) bagi perusahaan. Sementara itu bagi para investor, pasar modal merupakan wahana yang dapat dimanfaatkan untuk menginvestasikan dananya (dalam asset financial).

Ada beberapa pengertian yang dapat digunakan sebagai acuan dalam menjelaskan tentang pengertian pasar modal, diantaranya adalah sebagai berikut :

Menurut Keppres No. 60 tahun 1988, yang dikutip oleh Handaru, S. *et al* (1996 : 2) pasar modal adalah bursa yang merupakan sarana untuk mempertemukan penawar dan peminta dana jangka panjang dalam bentuk efek.

Husnan (1996 : 3) mengemukakan bahwa secara formal pasar modal dapat didefinisikan sebagai pasar untuk berbagai instrumen keuangan (atau sekuritas) jangka panjang yang bisa diperjual belikan, baik dalam bentuk

hutang ataupun modal sendiri, baik diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta.

Patrick dan Wai (dalam Anwar, 1990) yang dikutip oleh Handaru, S. *et al* (1996 :2) menyatakan bahwa pasar modal (dalam arti sempit) adalah *organized market* yang memperdagangkan saham dan obligasi dengan menggunakan jasa pialang dan *underwriter*.

2.2.2 Saham

Saham sebagai salah satu instrumen dalam pasar modal dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan dari perusahaan tersebut.

2.2.3 Jenis-jenis saham

Ada beberapa sudut pandang untuk membedakan jenis-jenis saham, antara lain :

a. Ditinjau dari segi kemampuan dalam Hak tagih atau Klaim, maka saham terbagi atas:

1. **Saham biasa (*common stock*)**, yaitu merupakan saham yang menempatkan pemiliknya paling yunior terhadap pembagian deviden, dan hak atas harta kekayaan perusahaan apabila tersebut dilikuidasi.

2. **Saham Preferen (*preferred stock*)**, merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor. Saham preferen serupa dengan saham biasa karena dua hal, yaitu: mewakili kepemilikan ekuitas dan diterbitkan tanpa tanggal jatuh tempo yang tertulis di atas lembaran saham tersebut; dan membayar deviden. Sedangkan persamaan antara saham preferen dengan obligasi terletak pada tiga hal: ada klaim atas laba dan aktiva sebelumnya; devidennya tetap selama berlaku (hidup) dari saham; memiliki hak tebus dan dapat dipertukarkan (*convertible*) dengan saham biasa.

b. **Dilihat dari cara peralihannya saham dibedakan atas:**

1. **Saham atas unjuk (*bearer stocks*)**, artinya pada saham tersebut tidak tertulis nama pemiliknya, agar mudah dipindahtangankan dari satu investor ke investor lainnya.
2. **Saham Atas Nama (*registered stocks*)**, merupakan saham yang ditulis dengan jelas siapa nama pemiliknya, dimana cara peralihannya harus melalui prosedur tertentu.

c. **Ditinjau dari kinerja perdagangan maka saham dapat dikategorikan atas:**

1. **Blue-Chip Stocks**, yaitu saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai *leader* di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar dividen.
2. **Income Stocks**, yaitu saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata-rata dividen yang dibayarkan pada tahun sebelumnya.
3. **Growth Stocks (well-known)**, yaitu saham-saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan yang tinggi, sebagai *leader* di industri sejenis yang mempunyai reputasi tinggi. Selain itu terdapat juga *growth stocks (lesser-known)*, yaitu saham dari emiten yang tidak sebagai *leader* dalam industri namun memiliki ciri *growth stocks*. Umumnya saham ini berasal dari daerah dan kurang populer di kalangan emiten.
4. **Spekulative Stocks**, yaitu saham suatu perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan dari tahun ke tahun, akan tetapi mempunyai kemungkinan penghasilan yang tinggi di masa mendatang, meskipun belum pasti.
5. **Counter Cyclical Stocks**, yaitu saham yang tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis secara umum.

2.2.4 Penilaian Harga Saham

Penilaian harga saham merupakan upaya untuk merumuskan bagaimana menentukan saham yang seharusnya agar tidak terjadi *mispriced* pada saham-saham yang diperdagangkan di bursa. Penilaian ini bertujuan

untuk menaksir nilai intrinsik (*intrinsic value*) suatu saham, dan kemudian membandingkannya dengan harga pasar tersebut pada saat ini (*current market price*). Sedangkan nilai intrinsik (NI) menunjukkan present value arus kas yang diharapkan dari suatu saham. Pedoman yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Apabila $NI >$ harga pasar saat ini, maka saham tersebut dinilai *undervalued* (harganya terlalu rendah), dan karenanya layak dibeli atau ditahan apabila saham tersebut telah dimiliki.
2. Apabila $NI <$ harga pasar saat ini, maka saham tersebut di nilai *overvalued* (harganya terlalu mahal), dan karenanya layak dijual.
3. Apabila $NI =$ harga pasar saat ini, maka saham tersebut di nilai wajar harganya dan berada dalam kondisi keseimbangan.

2.2.5 Metode Penilaian Saham

Terdapat dua pendekatan yang digunakan untuk menentukan nilai sebenarnya dari saham yaitu :

1. Analisis Fundamental

Dalam analisis ini dinyatakan bahwa, saham memiliki nilai intrinsik tertentu (nilai yang seharusnya). Analisis ini akan membandingkan nilai intrinsik suatu saham dengan harga pasarnya guna menentukan apakah harga pasar tersebut sudah mencerminkan nilai intrinsik atau belum. Nilai intrinsik suatu saham ditentukan oleh faktor-faktor fundamental yang mempengaruhinya.

a. Pendekatan dividen

Dalam pendekatan ini harga saham dapat diketahui dengan mempresentasikan *present value*-kan dari proyeksi dividen yang akan diterima investor. Model dasar perhitungan harga saham dengan pendekatan ini sebagai berikut :

$$P_o = \sum_{t=1}^n \frac{d_t}{(1+i)^t} = \frac{d_1}{(1+i)^1} + \frac{d_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{d_n}{(1+i)^n}$$

Keterangan simbol :

P_o = harga saham pada periode 0

d_t = dividen yang diterima pada periode t

i = bunga atas investasi bebas risiko

Apabila saham tersebut dimiliki selama n tahun kemudian dijual, maka harga saham dapat dihitung sebagai berikut :

$$P_o = \frac{d_1}{(1+i)} + \frac{d_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{d_n + p_n}{(1+i)^n}$$

Keterangan simbol :

d_1 = dividen yang diterima tahun pertama

d_2 = dividen yang diterima tahun kedua

d_n = besarnya dividen tahun ke-n

P_n = harga saham jika dijual pada periode n

i = bunga atas investasi bebas risiko

1) Dividen dengan jumlah tetap (*zero growth*)

Diasumsikan tingkat pertumbuhan diukur dengan tingkat kenaikan dividen yang diharapkan, dan jika pertumbuhannya di masa

mendatang nol, atau dividen yang akan dibayarkan sama setiap tahun hingga tahun ke-t, maka harga saham dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$p_o = \frac{d}{i}$$

2) Dividen dengan pertumbuhan normal (*normal growth*)

Dari tahun ke tahun, perusahaan selalu berupaya agar laba dan dividen akan tumbuh seperti yang direncanakan.

Rumus umum besarnya dividen per tahun dengan pertumbuhan normal sebagai berikut :

$$d_n = d_o(1+g)^n$$

Keterangan simbol :

d_n = besarnya dividen pada tahun ke-n

d_o = besarnya dividen pada tahun ke-0 (tahun sebelum pembayaran dividen saat ini)

n = periode waktu pembayaran dividen

g = pertumbuhan pembayaran dividen

Jika besarnya dividen pada tahun ke-0 (tahun sebelum pembayaran dividen saat ini) tidak diketahui, maka rumus diatas menjadi :

$$d_o = d_1(1+g)^{-1}$$

Setelah besarnya dividen dengan pertumbuhan normal dihitung, selanjutnya harga saham dapat dihitung sebagai berikut :

$$p_o = \frac{d_o(1+g)^1}{(1+i)^1} + \frac{d_o(1+g)^2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{d_o(1+g)^n}{(1+i)^n}$$

Apabila perusahaan tersebut memberikan pembayaran dividen dengan pertumbuhan konstan ($g = \text{konstan}$), maka harga saham akan menyesuaikan diri dengan gerakan dividen, yaitu tumbuh dengan angka yang sama dan konstan pula. Oleh karena itu, harga saham dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$p_o = \frac{d_1}{i - g} \text{ atau } p_o = \frac{d_{n+1}}{i - g} = \frac{d_1(1 + g)^n}{i - g}$$

3) Dividen dengan dua pertumbuhan

Banyak perusahaan mengalami pertumbuhan penjualan, laba dan dividen yang tidak konstan. Oleh karena itu, harga sahamnya dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$p_o = \sum_{i=1}^n \frac{d_o(1 + g_1)^i}{(1 + i)^i} + \frac{d_{n+1}}{(1 + g_2)} \left\{ \frac{1}{(1 + i)^n} \right\}$$

Keterangan simbol :

g_1 = pertumbuhan dividen di atas normal

g_2 = pertumbuhan dividen normal

i = periode pertumbuhan dividen di atas normal

$n + 1$ = mulai periode pertumbuhan dividen normal

b. Pendekatan Price Earning Ratio (PER)

Rasio ini menggambarkan kesediaan investor membayar suatu jumlah tertentu untuk setiap perolehan laba perusahaan, sehingga PER dapat dihitung sebagai berikut :

$$PER = \frac{P_o}{EPS_t} \text{ atau } PER = \frac{(1 - RE)}{(i - g)}$$

Keterangan simbol :

P_0 = harga saham yang layak dibeli

EPS_t = earning per share tahun mendatang

RE = return earning

i = bunga atas investasi bebas risiko

g = pertumbuhan dividen

Earning Per Share di rumuskan sebagai berikut :

$$EPS = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah lembar saham}}$$

2. Analisis Tehnikal

Analisis tehnikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harga saham di waktu yang lalu, dengan asumsi bahwa harga saham mencerminkan informasi yang relevan dan ditunjukkan oleh perubahan harga di waktu yang lalu. Perubahan saham dari waktu ke waktu ditentukan oleh *supply* dan *demand* terhadap saham tersebut, sehingga asumsi dasar adalah :

- a. Harga pasar ditentukan oleh interaksi *supply* dan *demand*.
- b. *Supply* dan *demand* itu sendiri dipengaruhi oleh banyak faktor, baik rasional mupaun irrasional.
- c. Perubahan harga saham cenderung bergerak mengikuti *trend* tertentu.
- d. *Trend* tersebut dapat berubah karena bergesernya *supply* dan *demand*
- e. Pergeseran *supply* dan *demand* dapat dideteksi dengan mempelajari diagram dari perilaku pasar.

f. Pola-pola tertentu yang terjadi pada masa lalu akan terulang kembali di masa mendatang.

1). Teori Dow

Teori ini berupaya untuk menyelidiki bagaimana *trend* yang terjadi di pasar saham, baik saham individual maupun secara keseluruhan. Pergeseran tersebut meliputi *primary movement*, *secondary movement* dan *tertiary movement*. *Primary movement* menunjukkan *trend* jangka panjang atas pasar modal. *Secondary movement* menunjukkan *trend* yang hanya terjadi beberapa bulan. Pergerakan ini tidak mengubah arah *primary movement*, tetapi hanya mengoreksi harga-harga saham. Pencatatan fluktuasi harian ini berguna untuk menentukan *trend* primer dan *trend* sekunder.

2). Bar Chart

Dalam pendekatan ini digunakan tiga tipe dasar diagram garis, diagram batang, dan diagram titik. Ketiganya menggunakan grafik batang (*bar chart*) yang menunjukkan volume saham yang diperdagangkan pada masing-masing historis, diharapkan dapat ditemukan pola-pola tertentu yang berguna bagi peramalan saham dan kondisi pasar.

3). Breadth of Market Analysis

Analisis keluasan pasar (*breadth of market*) dilakukan dengan cara membandingkan jumlah saham yang mengalami kenaikan harga dengan jumlah saham yang mengalami penurunan harga, selanjutnya

diakumulasikan. Dengan memperhatikan keluasan pasar tersebut, dapat diketahui tentang keadaan pasar modal, *bullish* ataukah *bearish*. Sehingga dapat digunakan dalam penilaian investor terhadap harga saham individu.

4). Relative Strength Analysis

Analisis kekuatan relatif ini berupaya mengidentifikasi saham yang memiliki kekuatan relatif saham lain. Harga saham yang memiliki kekuatan relatif akan meningkat lebih cepat dari harga saham lain pada saat *bull market*, atau mengalami penurunan harga yang lebih lambat pada saat *bear market* dibandingkan dengan saham lain. Dengan memilih investasi pada saham seperti itulah seorang investor akan mendapat *return* tertinggi, karena kekuatan relatif tersebut cenderung tidak berubah dari waktu ke waktu.

5). Moving Average Analysis

Analisis ini memfokuskan pada harga dan atau *moving average* dengan cara mengamati berbagai perubahan harga yang terjadi pada beberapa hari terakhir pada saat penutupan harga.

Investor dianjurkan untuk membeli saham pada saat :

- a) *Moving average line* merata dan harga saham melampui garis tersebut.
- b) Harga berada di bawah *moving average line* yang sedang naik.
- c) Harga berada di atas *moving average line* yang turun, namun kembali naik sebelum mencapai garis tersebut.

Investor dianjurkan untuk menjual saham pada saat :

- a) Harga saham berada di bawah *moving average line* yang mendatar.
- b) Harga saham yang bergerak naik di atas *moving average line*, namun garis tersebut sedang menurun.
- c) Harga saham yang di bawah *moving average line*, tetapi kembali menurun sebelum mencapai garis tersebut.

2.2.6 Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham

Banyak teori dan studi empiris yang mendukung pernyataan bahwa terdapat pengaruh dari variasi variabel yang digunakan, utamanya pengaruh Earning Per Share, Price to Book Value dan Interest terhadap harga saham.

1. Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemiliknya. Rasio ini dapat diperoleh dengan membagi laba bersih setelah pajak dengan jumlah lembar saham disetor (*paid in capital*). Semakin besar tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan per lembar saham bagi pemiliknya, maka dalam hal ini akan mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut di pasar modal, demikian pula apabila terjadi sebaliknya (Imron Rosyadi, 2002 : 29-30). Menurut Olsen (1996), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) mengemukakan bahwa informasi tentang laba perusahaan sangat diperlukan dalam melakukan penilaian terhadap saham. Menurut Cates (1998), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) juga menyebutkan bahwa laporan

keuangan seperti laba perusahaan harus dipakai sebagai sumber informasi utama bilamana hendak melakukan analisis yang akurat terhadap harga saham. Jennings et al. (1997), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) mengemukakan bahwa Earning Per Share berpengaruh terhadap variasi harga saham. Secara lebih spesifik, menurut Samuels (1991), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) mengatakan bahwa ketika laba meningkat, maka harga saham cenderung naik sedangkan ketika laba menurun, maka harga saham juga ikut menurun.

2. Price to Book Value

Price to Book Value menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut (Arifin, 2002 : 141). Nilai buku saham mencerminkan nilai perusahaan, dan nilai perusahaan tercermin pada nilai kekayaan bersih ekonomis yang dimilikinya. Nilai buku saham sangat menentukan harga pasar saham yang bersangkutan sehingga mempengaruhi investor dalam mengambil keputusan untuk membeli atau menjual saham (Halim, 2003 : 16).

3. Interest

Yang dimaksud Interest disini adalah tingkat bunga yang diberlakukan Bank Indonesia (BI) selaku bank sentral dengan mengeluarkan Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Pemerintah melalui BI akan menaikkan tingkat bunga guna mengontrol peredaran uang di masyarakat atau dalam arti

luas mengontrol perekonomian nasional. Bunga yang tinggi akan berdampak pada alokasi dana investasi para investor. Investor akan menjual sahamnya dan dananya kemudian akan ditempatkan di bank. Penjualan saham secara serentak ini akan berdampak pada penurunan harga saham secara signifikan (Arifin, 2002 : 118-119). Menurut Bolten & Weigand (1998), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 102) ada beberapa hasil penelitian yang menunjukkan bahwa harga saham berhubungan negatif dengan tingkat bunga; pada saat tingkat bunga rendah membawa pengaruh positif terhadap harga saham. Demikian, pada saat suku bunga tinggi hasrat individu untuk menginvestasikan uang dalam tabungan dan deposito akan meningkat sedangkan investasi dalam bentuk saham akan berkurang sehingga permintaan terhadap saham menurun yang mana hal ini akan berakibat pada penurunan harga saham.

2.2.7 Hubungan antara Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) dan Tingkat Bunga SBI terhadap Harga saham

a. Pengaruh Earning Per Share (EPS) terhadap harga saham

Jenning et al. (1997), yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) mengemukakan bahwa EPS berpengaruh terhadap variasi harga saham . Secara lebih spesifik, Samuels (1991) yang dikutip oleh Sugeng Mulyono (2000 : 101) mengatakan bahwa ketika laba meningkat, maka harga saham cenderung naik. Sedangkan ketika laba menurun, maka harga saham juga ikut menurun. Menurut Imron Rosyadi (2002 :30) semakin besar tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan

per lembar saham bagi pemiliknya, maka dalam hal ini akan mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut di pasar modal, demikian pula apabila terjadi sebaliknya.

b. Pengaruh Price to Book Value (PBV) terhadap harga saham

Menurut Clarke, *et al* (1990) yang dikutip oleh Anggriyani (2003 : 370), *Price to book value* atau *market to book value* adalah pengukuran kinerja perusahaan secara umum. Dan menurut Antariksa dan Barbara (2003:99) *Price to book value* merupakan perbandingan yang menunjukkan berapa kali harga pasar dari suatu saham jika dibandingkan dengan nilai bukunya. Semakin kecil nilai *Price to book value* maka harga dari suatu saham dianggap semakin murah. Secara lebih spesifik, menurut Darmadji dan Fakhruddin (2001 : 141) PBV merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini berarti pasar percaya akan prospek suatu perusahaan, sehingga mengakibatkan harga saham dari perusahaan tersebut akan meningkat pula dan semakin rendah PBV akan berdampak pada rendahnya kepercayaan pasar akan prospek perusahaan yang berakibat pada turunnya permintaan saham dan selanjutnya berimbas pula dengan menurunnya harga saham dari perusahaan tersebut.

c. Pengaruh Tingkat bunga SBI terhadap harga saham

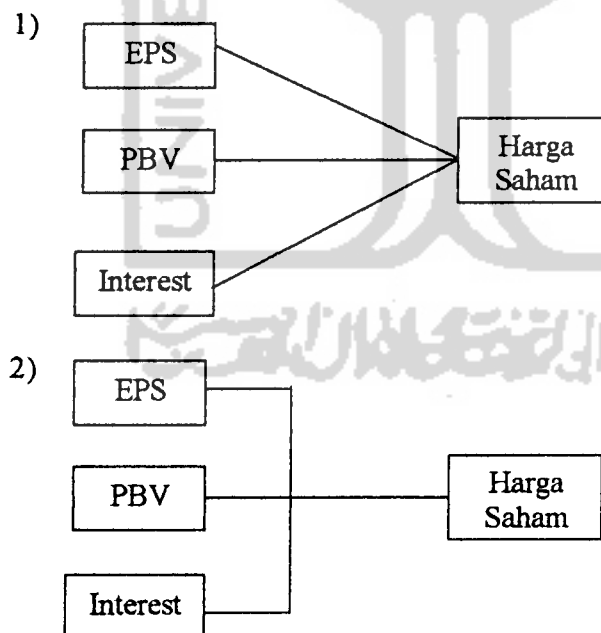
Menurut Ali Arifin (2002 : 119), tingkat bunga yang tinggi tentunya akan berdampak pada alokasi dana investasi para investor. Karena investor

akan menjual sahamnya dan dananya kemudian akan ditempatkan di bank dan penjualan secara serentak ini akan berdampak pada penurunan harga saham secara signifikan. Semakin rendah tingkat bunga, maka permintaan akan saham meningkat dan berdampak pada peningkatan harga saham.

2.3. Kerangka Teoritis

Berdasarkan uraian yang terdapat pada landasan teori, maka akan dibuat kerangka teoritis untuk menjelaskan penelitian ini. Kerangka teoritis melibatkan tiga variabel yaitu harga saham sebagai variabel dependen dan EPS, PBV serta Interest sebagai variabel independen.

Gambar 2.1. Pengaruh EPS, PBV, dan Interest terhadap harga saham



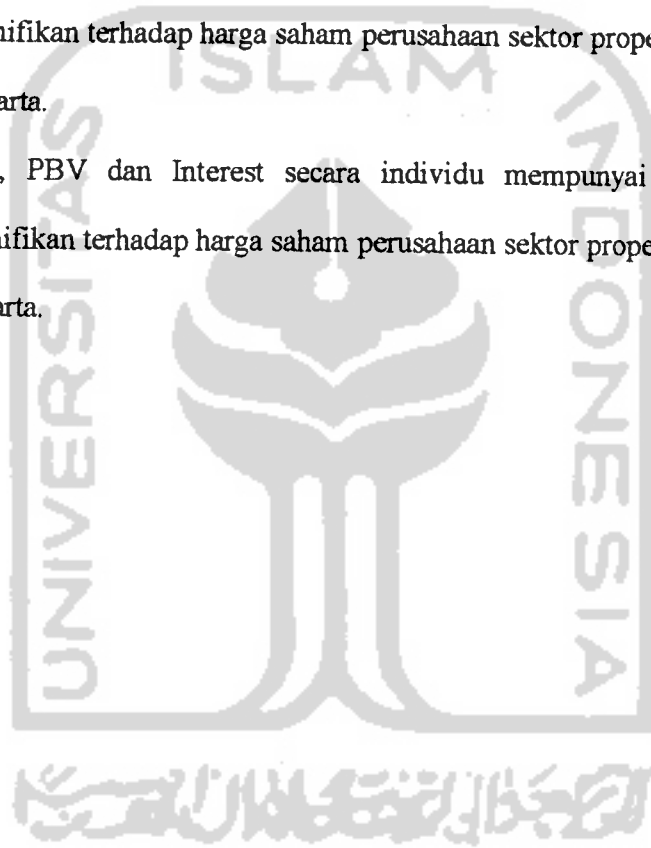
Keterangan :

1. Pada gambar (1) ditunjukkan pengaruh secara bersama-sama variabel *Earning per share* (EPS) yaitu kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih per lembar saham yang diperoleh dari perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah yang disetor, *Price to book value* (PBV) yaitu merupakan rasio yang mengikhtisarkan pandangan investor tentang perusahaan secara keseluruhan, manajemennya, labanya, likuiditasnya, dan prospek masa depan perusahaan yang diperoleh dari perbandingan antara harga saham dengan nilai buku saham, dan Interest yaitu tingkat suku bunga SBI yang diperoleh dari jumlah rata-rata tiga bulan terhadap harga saham penutupan.
2. Pada gambar (2) ditunjukkan pengaruh secara individu variabel *Earning per share* (EPS) yaitu kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih per lembar saham yang diperoleh dari perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah yang disetor, *Price to book value* (PBV) yaitu merupakan rasio yang mengikhtisarkan pandangan investor tentang perusahaan secara keseluruhan, manajemennya, labanya, likuiditasnya, dan prospek masa depan perusahaan yang diperoleh dari perbandingan antara harga saham dengan nilai buku saham, dan Interest yaitu tingkat suku bunga SBI yang diperoleh dari jumlah rata-rata tiga bulan tingkat bunga SBI, terhadap harga saham penutupan.

2.4 Formulasi Hipotesis

Dengan mengacu pada penelitian terdahulu dan landasan teori yang diuraikan sebelumnya serta gambar pada kerangka teoritis, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. EPS, PBV dan Interest secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Jakarta.
2. EPS, PBV dan Interest secara individu mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Jakarta.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian

3.1.1 Riwayat Singkat Bursa Efek Jakarta (BEJ)

Pasar modal di Indonesia sebenarnya telah dikenal sejak jaman pemerintahan kolonial Belanda, tepatnya pada tanggal 14 Desember 1912 di Batavia (sekarang Jakarta). Pada saat itu didirikan *Vereniging Vor de Effecten Handel* yang beranggotakan 13 makelar. Tujuan pendirian bursa efek di Batavia adalah untuk menampung efek-efek yang dimiliki oleh Belanda yang diperjualbelikan di bursa Amsterdam. Jadi kehadiran bursa efek di Indonesia pada jaman kolonial lebih merupakan pelengkap dari bursa Amsterdam. Pendirian bursa efek di Batavia tersebut diikuti dengan pendirian bursa efek di Surabaya (11 Januari 1925) dan bursa efek di Semarang (1 Agustus 1925). Kegiatan bursa efek di Indonesia terhenti akibat pecahnya Perang Dunia II.

Pada tanggal 3 Juni 1952 Bursa Efek Jakarta (BEJ) dibuka kembali dan pengelolanya diserahkan kepada Perserikatan Perdagangan Uang dan Efek-efek (PPUE), dibawah pengawasan Bank Indonesia (BI). Dasar hukum pembukaan BEJ adalah UU No. 15 tahun 1952 tentang bursa dan Keputusan Menteri Keuangan No. 289737/UU tanggal 1 November 1951. Tujuan pembukaan kembali BEJ adalah untuk menampung efek-efek perusahaan yang dijual ke luar negeri, terutama ke negeri Belanda. Selain itu

pembukaan bursa juga bertujuan untuk menampung perdagangan obligasi yang diterbitkan pemerintah pada tahun 1950. Pembukaan ini menandai kedua dari BEJ.

Pembukaan kembali bursa efek agaknya tidak seperti yang diharapkan, mengingat situasi politik (dalam negeri dan hubungan Indonesia-Belanda) dan perekonomian Indonesia yang memburuk (saat itu inflasi mencapai tiga digit). Langkah awal yang diambil untuk mengaktifkan kembali BEJ adalah membentuk Tim Persiapan Pasar Uang dan Modal. Pembentukan ini dilakukan oleh Bank Indonesia pada tanggal 26 Juli 1968. Pada tahun 1970 tim tersebut berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 02/MK/TV/I/1970 digantikan oleh Tim Pasar Uang dan Modal yang diketuai Gubernur Bank Sentral. Tujuan dari tim ini adalah menghidupkan PPUE, yaitu dengan mengangkat pengurus baru melalui SK Menkeu No. 245/MK/TV/1970. Selain itu tim juga berusaha merumuskan aturan baru, yakni *one share vote* bagi perseroan terbatas.

Pada tanggal 28 Desember 1976 Keppres No. 52/1976 tentang pasar modal disahkan, yang berisi mengenai pembentukan Badan Pembina Pasar Modal, Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM) PT. Danareksa (PP No. 25 tahun 1976), memberikan keringanan perpajakan kepada perusahaan yang akan *go public*, pembeli saham atau bukti penyertaan modal, dan menetapkan peraturan permainan di Bursa Efek Jakarta. Sejak tahun 1991, Badan Pelaksana Pasar Modal berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal, yang bertujuan untuk membuat *regulatory framework* untuk pasar

modal agar bisa meningkatkan dan mendorong tumbuhnya pasar yang teratur, terbuka dan efisien agar memberikan perlindungan yang wajar pada masyarakat dan pemodal. PT. Danareksa merupakan BUMN yang mengemban tugas sebagai stabilisator dan protektor bagi investor kecil.

Dengan pembentukan pasar modal di Indonesia tersebut, maka pada tanggal 10 Agustus 1977, Presiden Soeharto secara resmi membuka Bursa Efek Jakarta yang terletak di Jalan Medan Merdeka Selatan No. 13 Jakarta. Sejak itu pulalah secara resmi dimulainya kembali kegiatan perdagangan efek (surat-surat berharga) di Indonesia. Perusahaan yang pertama kali memasyarakatkan sahamnya adalah PT. Semen Cibinong.

Di Indonesia terdapat tiga Bursa Efek yang pengelolanya sudah diserahkan pada pihak swasta, yaitu :

1. Bursa Efek Jakarta yang dikelola oleh PT. BEJ yang pemegang sahamnya sekaligus merupakan anggota bursa.
2. Bursa Efek Surabaya yang dikelola oleh PT. BES.
3. Bursa Pararel yang dikelola oleh PPUE, organisasinya para Broker dan Dealer.

BEJ dan BES menganut hubungan automated cross-listing dalam arti efek tercatat di satu bursa otomatis dicatatkan pula pada bursa yang lain, sementara Bursa Pararel sama sekali terpisah (mutually exclusive) dengan dua bursa yang lain. Pada tahun 1995, Bursa Paralel dan BES dikonsolidasikan sehingga sekarang hanya terdapat dua bursa efek yang masih aktif yaitu: BEJ dan BES.

3.1.2 Kegiatan di Pasar Modal

Kegiatan pasar modal secara struktural dapat dibedakan menjadi tiga bagian, yaitu pasar perdana (primary market), pasar sekunder (secondary market), dan pasar luar bursa (over the counter). Pasar perdana menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 859/KMK.01/1987 adalah pasar dimana penawaran efek emiten kepada pemodal dilakukan selama masa tertentu sebelum dicatat di bursa efek (pasar sekunder) sedangkan berdasarkan Surat Keputusan Bapepam No. Kep.01/RM/1989 pasar sekunder merupakan pasar dimana penawaran efek kepada publik dilakukan setelah melalui masa penawaran di pasar perdana dan telah dicatat pada bursa efek. Pasar perdana dan pasar sekunder penyelenggaranya dilakukan di dalam rantai bursa efek. Sedangkan pasar luar bursa penyelenggaranya dilakukan di luar gedung bursa efek. Pelaku kegiatan di pasar perdana adalah pihak investor (sebagai pembeli saham), underwriter sebagai penjual dan penjamin terjualnya saham yang dikeluarkan, dan kelompok lembaga penunjang di pasar modal. Sedangkan kegiatan di pasar sekunder, pelaku utamanya adalah masyarakat luas baik secara pribadi maupun lembaga untuk membeli saham yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan. Pembeli saham ini hanya dapat dilakukan melalui bantuan jasa perantara atau makelar efek (pialang) yang tergabung dalam Perserikatan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE).

Adapun perdagangan efek di pasar luar bursa dilakukan di luar gedung bursa efek atau di kantor mereka masing-masing. Pelaksanaan perdagangan

efek bursa contohnya adalah perdagangan efek yang berupa penjualan sertifikat Danareksa yang dijual melalui bank-bank di seluruh Indonesia, yang bertujuan untuk mempercepat proses pengikutsertaan masyarakat dalam pemilikan saham perusahaan guna menuju pemerataan pendapatan.

Mekanisme dan tata cara pelaksanaan pasar modal di Indonesia diatur oleh pemerintah, agar pasar modal di Indonesia menjadi lebih baik sehingga akan lebih dapat di percaya oleh masyarakat, khususnya bagi mereka yang ingin menginvestasikan dananya dalam surat-surat berharga. Pemerintah mengatur perusahaan-perusahaan yang akan menjual sahamnya, sejak dari penilaian calon emiten sampai pada proses transaksi yang terjadi di pasar sekunder. Demikian juga calon investor, akan diatur sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh pemerintah melalui Badan Pembina Pasar Modal dan Badan Pengawas Pasar Modal tersebut.

3.1.3 Para Pelaku dalam Pasar Modal

Pihak-pihak yang terlibat dalam mekanisme di pasar modal terdiri atas: pemerintah, Emiten, Investor, dan Lembaga penunjang.

3.1.3.1 Pemerintah

Pemerintah membentuk badan khusus yang menangani pasar modal, yaitu Badan Pengawas Pasar Modal dan PT. Danareksa.

Bapepam sesuai dengan fungsinya mempunyai peran sebagai Security Exchange Commission (SEC) dan sebagai pengelola bursa. Sebagai pengelola bursa, Bapepam menyelenggarakan Bursa Efek Jakarta, sementara sebagai SEC, Bapepam menerima pernyataan pendaftaran emisi

yang diajukan oleh emiten melalui underwriter (penjamin emisi), kemudian melakukan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen-dokumen yang disyaratkan diantaranya Prospektus, Laporan Keuangan, Anggaran dasar, serta perjanjian-perjanjian terkait.

PT. Danareksa mempunyai tugas utama untuk mempromosikan pasar modal Indonesia. Kebijakan yang diambil adalah mengkonversikan saham-saham yang semula bernilai nominal yang besar ke dalam pecahan-pecahan kecil (back to back certificate) kemudian menjualnya ke masyarakat luas.

3.1.3.2 Emiten

Emiten adalah perusahaan yang memperoleh dana melalui pasar modal dengan menerbitkan saham atau obligasi dan menjualnya secara umum kepada masyarakat. Emiten memanfaatkan pasar modal untuk menarik dana masyarakat dengan tujuan :

- a. Untuk perluasan usaha
- b. Untuk memperbaiki struktur modal
- c. Untuk melaksanakan divestement (pengalihan pemegang saham)

3.1.3.3 Pemodal/Investor

Pemodal/Investor adalah pihak yang menanamkan dananya di pasar modal dengan tujuan memperoleh hasil/return dana tersebut. Investor di pasar modal Indonesia terdiri atas investor individual dan institusi baik domestik atau asing. Investor asing diperkenankan ikut meramaikan bursa sejak dikeluarkannya Paket Deregulasi Desember 1987

dengan syarat jumlah saham yang dimiliki maksimal 49% dari total saham yang ditawarkan.

3.1.3.4 Lembaga Penunjang

Lembaga penunjang adalah lembaga yang berfungsi sebagai penunjang beroperasinya pasar modal.

a. Penjamin Emisi (Underwriter)

Peranan lembaga ini antara lain :

- Membantu emiten dalam rangka mempersiapkan persyaratan pendaftaran emisi beserta dokumen-dokumen pendukung.
- Memberikan konsultasi kepada emiten tentang jumlah dan jenis efek yang akan ditawarkan, jadwal emisi, penunjukan lembaga penunjang lain, metode pendistribusian efek dan sebagainya.
- Melakukan penjaminan efek yang diemisikan.
- Melakukan evaluasi terhadap kondisi perusahaan yang menyangkut keuangan, manajemen, produksi, dan prospeknya.
- Menentukan harga saham yang akan ditawarkan bersama dengan emiten.
- Sebagai pembentuk pasar (market maker) di bursa paralel.

Dengan melihat fungsi tersebut di atas maka kunci berhasil tidaknya suatu emisi efek sangat ditentukan oleh kemampuan dan pengalaman penjamin emisi tersebut. Disamping itu penjamin emisi dituntut untuk memiliki integritas yang tinggi sehingga semua data yang diungkapkan adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

b. Biro administrasi efek

Lembaga ini adalah perseroan terbatas yang berfungsi sebagai pengelola administrasi efek. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan meliputi pendaftaran dan pencatatan efek serta pemindahan hak dan tugas administrasi yang dipercayakan oleh emiten, anggota bursa maupun investor.

c. Akuntan Publik

Tugas yang diembannya adalah memeriksa laporan keuangan perusahaan dan memberikan pendapat mengenai kewajaran laporan keuangan tersebut. Pendapat yang diberikan oleh akuntan publik didasarkan pada asumsi bahwa perusahaan telah menyediakan semua data yang diperlukan. Untuk melindungi kepentingan akuntan publik, maka perusahaan akan mengeluarkan surat perwakilan (*representation letter*). Surat tersebut menyatakan bahwa tanggung jawab semua data yang diperlukan, telah disediakan dan merupakan tanggung jawab manajemen perusahaan. Pendapat yang bisa dikeluarkan oleh akuntan publik ialah wajar tanpa syarat (*unqualified opinion*), wajar dengan syarat (*qualified opinion*), tidak wajar (*adverse opinion*) dan tidak memberikan pendapat (*disclaimer of opinion*). Laporan keuangan perusahaan yang akan menjual sahamnya ke publik (*go public*) harus memperoleh pendapat wajar tanpa syarat. Jadi peran akuntan publik adalah sebagai penyaring atau filter dari perusahaan yang akan *go public*.

d. Penanggung (Guarantor)

Perusahaan dalam menerbitkan obligasi membutuhkan jasa guarantor. Hal ini disebabkan karena jasa guarantor diperlukan untuk memperkuat kepercayaan pemodal atau investor terhadap emiten bahwa pinjaman pokok maupun bunga akan dibayar tepat pada waktu jatuh temponya.

e. Notaris

Jasa notaris dibutuhkan antara lain seperti di bawah ini.

- Membuat berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
- Menyusun pernyataan keputusan-keputusan dalam RUPS
- Membuat akte perubahan anggaran dasar emiten
- Membuat perjanjian penjaminan emisi efek
- Membuat perjanjian perwalianamanatan dan perjanjian pertanggungan (pada emisi obligasi).

f. Konsultan hukum

Konsultan hukum akan ditunjuk oleh emiten untuk memberikan arah dan pertimbangan dalam aspek hukum. Pendapat yang diberikan antara lain mengenai :

- Anggaran dasar emiten beserta perubahannya
- Ijin usaha emiten
- Bukti kepemilikan/penguasaan harta kekayaan emiten
- Perikatan oleh emiten dengan pihak lain

g. Wali Amanat (Trustee)

Dalam penerbitan obligasi, jasa wali amanat sangat diperlukan untuk menilai keamanan obligasi yang akan dibeli oleh para pemodal. Hal ini karena investor selaku kreditor perusahaan, tidak memperoleh agunan/jaminan apapun.

h. Lembaga Kliring

Lembaga kliring adalah lembaga penunjang yang berfungsi menyimpan sekuritas yang diperdagangkan di bursa. Hal ini dikarenakan transaksi yang melibatkan pergerakan fisik dari sekuritas sangat sulit dilaksanakan. Fungsi lembaga kliring di Indonesia dilakukan oleh PT. Kliring Deposit Efek Indonesia.

3.1.4 Peranan Bursa Efek

Peranan Bursa Efek adalah sebagai fasilitator yaitu menyediakan sarana perdagangan efek, mengupayakan likuiditas instrumen yaitu mengalirnya dana secara cepat pada efek-efek yang dijual, menyebarluaskan informasi bursa ke seluruh lapisan masyarakat, memasyarakatkan pasar modal untuk menarik calon investor dan perusahaan yang *go public* serta menciptakan instrumen dan jasa baru. Sedangkan peranan Bursa Efek sebagai SRO (*Self Regulatory Organization*) yaitu membuat peraturan yang berkaitan dengan kegiatan bursa, mencegah praktik transaksi yang dilarang melalui pelaksanaan fungsi pengawasan dan ketentuan Bursa Efek mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pelaku pasar modal.

3.2 Variabel Penelitian

Variabel- variabel yang akan dikaji adalah :

- a) Dependent variable (Y) yang dalam penelitian ini adalah harga saham penutupan pada setiap perusahaan obyek penelitian.
- b) Independent variable (X) merupakan variabel-variabel yang diduga mempengaruhi variabel terkait Y (harga saham) perusahaan yang diteliti. Variabel bebas tersebut terdiri dari $X_1 = \text{EPS}$, $X_2 = \text{PBV}$, $X_3 = \text{Interest}$.

3.3 Definisi Operasional Variabel Penelitian

a. Variabel Dependen

Variabel yang dimaksud dalam penelitian ini adalah harga saham dari perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Harga saham yang digunakan merupakan harga saham penutupan tiap akhir tahun dari masing-masing perusahaan.

b. Variabel Independen

1). Earning Per Share

Earning Per Share yang dimaksud dalam penelitian ini adalah laba bersih setelah pajak dibagi dengan jumlah saham yang disetor, dengan formula sebagai berikut :

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah saham yang disetor}}$$

2). Book Value Pershare

Book Value Pershare menggambarkan perbandingan total modal (ekuitas) terhadap jumlah lembar saham, dengan formula sebagai berikut:

$$BV = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah lembar saham}}$$

3). Price to Book Value

Price to Book Value yang di maksud dalam penelitian ini adalah harga saham dibagi dengan nilai buku saham, dengan formula sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga saham}}{\text{Nilai buku saham}}$$

4). Interest

Tingkat bunga adalah rasio antara jumlah bunga dengan jumlah dana yang dipinjamkan. Tingkat bunga yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tingkat bunga SBI, yang sumber informasinya berasal dari laporan publikasi Bank Indonesia dengan periode mulai tahun 1999 sampai dengan tahun 2003.

3.4 Metode Pengumpulan Data

1. Tehnik Dokumenter

Yaitu dengan mengumpulkan data-data dokumenter yang dimiliki dan yang tersedia pada PT. BEJ dengan cara membuat salinan dan menggandakan arsip-arsip atau catatan-catatan perusahaan yang ada.

2. Data yang diperlukan

Dalam penelitian ini data yang diperlukan adalah data sekunder yang diperoleh dari data yang dipublikasikan oleh BEJ, *Indonesian Capital Market Directory*, literatur, internet, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan laporan Bank Indonesia yang dipandang relevan dengan topik penelitian.

3.5 Populasi dan Sampel

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan yang masuk dalam kelompok properti yang dijadikan sebagai populasi penelitian, selanjutnya dilakukan pengambilan sampel dengan menggunakan *purposive sampling*. Menurut Sekaran (1992: 235) dalam Sugeng Mulyono (2000:104), *purposive sampling* terkadang sangat penting digunakan dalam mencari informasi sasaran yang spesifik, karena tipe-tipe khusus dari obyek penelitian dapat memberikan informasi yang diperlukan, dan merupakan kelompok yang bisa memberikan informasi yang dibutuhkan.

Maka dari 38 perusahaan populasi diambil 28 perusahaan sebagai sampel penelitian. Secara umum ciri-ciri dan sifat-sifat dari perusahaan sampel penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Terdaftar sebagai anggota Bursa Efek Jakarta sampai tahun 2005.
- b. Memasyarakatkan sahamnya melalui Bursa Efek Jakarta.
- c. Memberikan laporan keuangan secara periodik kepada BEJ.
- d. Bergerak dalam kelompok industri yang relatif sama..
- e. Tersedia data Earning Per Share dan Price to Book Value.

3.6 Alat Analisis

3.6.1 Analisis Regresi Berganda

Untuk menganalisis ada tidaknya pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen (harga saham) digunakan *ordinary least square* (OLS) dengan tiga prediktor yang dapat dirumuskan dalam persamaan berikut:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Dimana :

Y	= Harga saham
X ₁	= EPS
X ₂	= PBV
X ₃	= Tingkat bunga
$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \beta_3$	= koefisien regresi
e	= Tingkat pengganggu

3.6.2 Pengujian Hipotesis

1. Uji Asumsi Klasik

Untuk memperoleh nilai koefisien β_i , yang tidak bias, model harus memenuhi asumsi-asumsi klasik berikut ini : tidak adanya *multicolinearity*, tidak ada gejala heteroskedastisitas, dan tidak ada autokorelasi (Gujarati, 1995 : 155).

Yang dimaksud dengan *multicolinearity* adalah situasi adanya korelasi antara variabel bebas yang satu dengan variabel bebas yang lainnya. Untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi terdapat

gejala *multicolinearity*, salah satu metode yang digunakan adalah dengan melihat besarnya nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Tidak ada ketentuan yang pasti mengenai batasan dari nilai VIF yang menandakan bahwa suatu model regresi mengalami masalah *multicolinearity*. Pada umumnya nilai $VIF > 5$, maka variabel tersebut mempunyai persoalan *multicolinearity* dengan variabel bebas yang lainnya.

Heteroskedastisitas merupakan suatu kondisi di mana setiap e (galat dari setiap variabel bebas) mempunyai varians yang tidak sama. Seringkali data *cross section* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang, besar). Cara untuk mendeteksi kehadiran situasi heteroskedastisitas antara lain dengan menggunakan metode grafik yaitu dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot dan dasar pengambilan keputusannya adalah:

- a. Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang akan membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola tertentu yang jelas; serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

Istilah autokorelasi dapat didefinisikan sebagai korelasi antara anggota serangkaian observasi yang diurutkan menurut waktu (seperti dalam data *time series*) atau ruang (seperti dalam data *cross sectional*).

Untuk mendeteksi ada tidaknya gejala autokorelasi dalam model analisis regresi, bisa menggunakan cara statistik d dari Durbin-Watson (DW). Adapun kaidah keputusan dari uji DW adalah sebagai berikut (Gujarati, 1995 : 217-218) :

Jika hipotesis H_0 adalah bahwa tidak ada autokorelasi positif, maka:

$$d < d_L \quad : \text{menolak } H_0$$

$$d > d_u \quad : \text{memerima } H_0$$

$$d_L \leq d \leq d_u \quad : \text{pengujian tidak meyakinkan}$$

Jika hipotesis H_0 adalah bahwa tidak ada autokorelasi negatif, maka :

$$d > 4 - d_L \quad : \text{menolak } H_0$$

$$d < 4 - d_u \quad : \text{menerima } H_0$$

$$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_L \quad : \text{pengujian tidak meyakinkan}$$

Jika H_0 adalah dua ujung, yaitu bahwa tidak ada serial autokorelasi baik positif ataupun negatif, maka:

$$d < d_L \quad : \text{menolak } H_0$$

$$d > 4 - d_L \quad : \text{menolak } H_0$$

$$d_u < d < 4 - d_L \quad : \text{tidak menolak.}$$

2. Pengujian Statistik

Uji F statistik

Uji ini merupakan pengujian terhadap koefisien regresi secara bersama-sama, yakni melihat pengaruh dari seluruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hipotesis dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

- 1) $H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$, artinya bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan (nyata) dari seluruh variabel bebas (X_1, X_2 dan X_3) terhadap variabel terikat (Y).
- 2) $H_A : \beta_1 \neq \beta_2 \neq \beta_3 \neq 0$, artinya bahwa terdapat pengaruh yang signifikan (nyata) dari seluruh variabel bebas (X_1, X_2 dan X_3) terhadap variabel terikat (Y).

Adapun rumus F_{hitung} adalah sebagai berikut (Gujarati, 1995:120):

$$F_{hitung} = \frac{R^2 / (k-1)}{(1-R^2) / (n-k)}$$

Sedangkan untuk menentukan F_{tabel} digunakan taraf signifikan sebesar 5% dan derajat kebebasan $df = (k - 1)$ dan $(n - k)$.

Selanjutnya dilihat apabila F_{hitung} lebih dari F_{tabel} ($F_{hitung} > F_{tabel}$), maka terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel bebas secara simultan terhadap variabel terikat, atau dengan kata lain hipotesis H_0 ditolak dan hipotesis H_A diterima. Sebaliknya jika F_{hitung} kurang dari F_{tabel} ($F_{hitung} < F_{tabel}$), maka H_0 diterima dan H_A ditolak, artinya tidak terdapat pengaruh nyata secara simultan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Uji t statistik

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel bebas terhadap variabel terikat, dimana hipotesis yang digunakan adalah sebagai berikut :

- 1) $H_0 : \beta_i = 0$, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel bebas X_i terhadap variabel terikat Y .
- 2) $H_A : \beta_i \neq 0$, artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel bebas X_i terhadap variabel terikat Y .

Untuk menentukan t_{tabel} , taraf signifikan yang digunakan sebesar 5% dengan derajat kebebasan, $df = (n - k - 1)$ di mana k merupakan jumlah variabel bebas.

Perhitungan H_0 dilakukan dengan rumus sebagai berikut :

$$t_{hitung} = \frac{\text{Koefisien regresi } \beta_i}{\text{Standar deviasi } \beta_i}$$

H_0 ditolak atau X_i diterima, bilamana t_{hitung} lebih dari t_{tabel} , artinya terdapat pengaruh signifikan dari variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat.

3.6.3 Penentuan Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Untuk mengetahui seberapa besar variabel bebas bisa menjelaskan variabel terikat, maka perlu diketahui nilai koefisien determinasi (R^2) dalam hal ini digunakan *adjusted* R^2 karena nilai variabel bebas yang diukur terdiri dari nilai rasio absolut dan nilai perbandingan. Kegunaan dari *adjusted* R^2 adalah

- 1) Sebagai ukuran ketepatan garis regresi yang diterapkan suatu kelompok data hasil survei. Semakin besar nilai *adjusted* R^2 maka akan semakin tepat suatu garis regresi, sebaliknya semakin kecil *adjusted* R^2 , maka akan semakin tidak tepat garis regresi tersebut mewakili data hasil observasi.

- 2) Untuk mengukur besarnya proporsi atau persentase dari jumlah variasi dari variabel terikat, atau untuk mengukur sumbangan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

3.6.4. Penentuan Koefisien Korelasi

Untuk mengetahui suatu ukuran arah dan kekuatan hubungan linear antara dua variabel random, maka perlu diketahui nilai koefisien korelasi. Koefisien korelasi yang digunakan untuk mengukur korelasi linear antara dua variabel yaitu baik antara variabel bebas dengan variabel terikat maupun antar variabel bebas. Koefisien korelasi digunakan untuk (1) Mengetahui derajat (keeratan) hubungan (korelasi linear) antara dua variabel dan (2) Untuk mengetahui arah hubungan antara dua variabel. Besarnya nilai koefisien korelasi antara dua variabel adalah dari -1 sampai dengan +1 dan tanda (+ dan -) untuk menunjukkan arah nilai antara dua variabel, yaitu:

1. Jika koefisien korelasi antara dua variabel mendekati -1 atau mendekati +1, maka korelasi antara dua variabel tersebut semakin kuat.
2. Jika koefisien korelasi antara dua variabel mendekati 0, maka korelasi antara dua variabel tersebut semakin lemah.
3. Tanda minus (-) menunjukkan nilai antara dua variabel yang berlawanan arah, artinya apabila nilai variabel yang satu tinggi maka nilai variabel yang lain rendah.
4. Tanda plus (+) menunjukkan hubungan yang searah, artinya apabila nilai variabel yang satu tinggi maka nilai variabel yang lain juga tinggi.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Model Dan Deskripsi Data

Model yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 - \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y = Harga saham penutupan tiap akhir tahun pada masing-masing perusahaan sampel (Juta Rupiah).

β_0 = konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = koefisien Regresi.

X_1 = Earning Per Share (EPS) pada masing-masing perusahaan sampel (Juta Rupiah).

X_2 = Price to Book Value (PBV) pada masing-masing perusahaan sampel.

X_3 = Tingkat bunga SBI yang diperoleh dari rata-rata data bunga 3 bulanan selama setahun dengan rentang waktu mulai tahun 1999 sampai tahun 2003 (%).

e = Variabel pengganggu yang dalam perhitungan harganya diasumsikan = 0.

Sedangkan data yang digunakan adalah data sekunder dengan rentang waktu mulai tahun 1999 sampai tahun 2003 dari perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEJ).

Adapun variabel-variabel operasional dalam penelitian ini adalah:

- Harga Saham sebagai variabel dependen, dalam penelitian ini adalah harga saham penutupan tiap akhir tahun pada masing-masing perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta (EPS).
- Earning Per Share (EPS) sebagai variabel independen yaitu hasil perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham yang disetor dari masing-masing perusahaan sektor properti.
- Price to Book Value (PBV) sebagai variabel independen yaitu hasil perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham yang disetor dari masing-masing perusahaan sektor properti.
- Tingkat bunga SBI sebagai variabel independen, yang sumber informasinya berasal dari laporan publikasi Bank Indonesia yang diperoleh dari hasil rata-rata data bunga 3 bulanan selama setahun dengan rentang waktu mulai tahun 1999 sampai tahun 2003.

4.2 Analisis Data

Analisis linier berganda dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV) dan Interest terhadap Harga Saham.

Proses pengolahan data yang dilakukan dengan bantuan komputer menggunakan program SPSS 11.0. Dari pengolahan data tersebut diperoleh hasil seperti pada tabel 4.1.

Tabel 4.1
Hasil Regresi
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-84.230	39.406		-2.138	.035
EPS	8.222E-02	.059	.114	1.405	.163
PBV	24.288	9.743	.206	2.493	.014
INTEREST	14.730	2.521	.486	5.843	.000

a. Dependent Variable: HARGA

Sumber: data yang diolah

Dari hasil pengolahan data dapat dibuat persamaan sebagai berikut:

$$Y = -84.230 + 0.08222X_1 + 24.288X_2 - 14.730X_3 + e$$

Dimana :

- Y = Harga Saham
- X₁ = Earning Per Share (EPS)
- X₂ = Price to Book Value (PBV)
- X₃ = Interest
- e = Variabel Pengganggu

Keterangan:

- Nilai konstanta sebesar -84,230 dapat diartikan bahwa tanpa variabel-variabel EPS, PBV dan Interest maka Harga Saham akan berkurang sebesar 84,230%.
- Koefisien regresi X₁ (EPS) sebesar 0,08222 menyatakan bahwa setiap penambahan (karena tanda +) 1% EPS akan meningkatkan harga saham sebesar 0,08222% atau 0,08%.

- Koefisien regresi X_2 (PBV) sebesar 24,288 menyatakan bahwa setiap penambahan (karena tanda +) 1% PBV akan meningkatkan harga saham sebesar 24,288% atau 24,3%.
- Koefisien regresi X_3 (Interest) sebesar 14,730 menyatakan bahwa setiap penurunan (karena tanda -) 1% Interest akan meningkatkan harga saham sebesar 14,730% atau 14,7%.
- e adalah variabel pengganggu yang dalam perhitungan harganya diasumsikan = 0.

4.3 Pengujian Hipotesis

4.3.1 Pengujian Asumsi Klasik

Agar model regresi tidak bias, maka perlu dilakukan uji asumsi klasik untuk mengetahui apakah terjadi multikolinieritas, heterokedastisitas dan atau autokorelasi. Hasil pengujian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Uji Multikolinieritas dengan Nilai *Variance Inflation Factor*

Pada analisis regresi, nilai *Variance Inflation Factor* yang terdapat pada variabel independen adalah sebagai berikut (tabel 4.2)

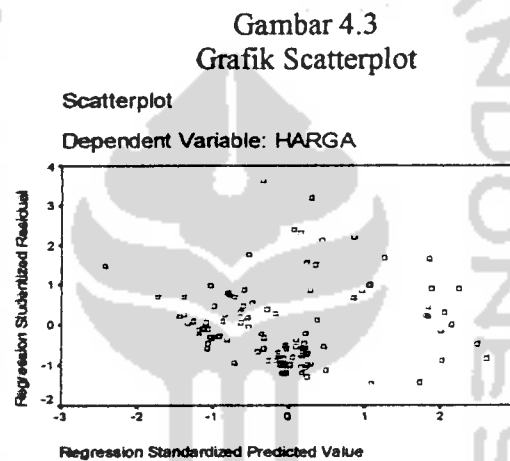
Tabel 4.2
Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF)

Model	VIF
EPS	1,013
PBV	1,048
Interest	1,060

Dengan melihat VIF yang terdapat pada tabel menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai VIF diatas 5, sehingga tidak terjadi multikolinieritas dan analisis cukup dilakukan satu kali.

2. Uji Heterokedastisitas

Uji Heterokedastisitas dalam penelitian ini menggunakan metode grafik. Untuk mengetahui ada tidaknya heterokedastisitas dilakukan dengan pengamatan pada grafik scatterplot. Apabila dalam grafik tersebut terdapat pola tertentu berarti telah terjadi heterokedastisitas dan demikian sebaliknya. Dan hasil pengujian tersebut dapat dilihat dari gambar 4.3 sebagai berikut:



Pada grafik scatterplot terlihat bahwa tidak ada pola tertentu yang jelas; serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka nol pada sumbu Y maka berarti tidak terjadi heterokedastisitas.

3. Uji Autokorelasi dengan Durbin-Watson

Uji autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan uji *Durbin-Watson*. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi dilakukan pengujian terhadap nilai *DW* dan dibandingkan nilai d_u dan d_L dari tabel *Durbin-Watson*. Hasil dapat dilihat pada tabel 4.4 sebagai berikut:

Tabel 4.4
Hasil Uji Durbin-Watson

Model Summary					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.568 ^a	.322	.303	104,959620138	1.309

a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

Sumber: data yang diolah

Berdasarkan hasil regresi pada tabel 4.8 dapat diketahui bahwa nilai d_{hitung} sebesar 1,309. Sedangkan nilai d_{tabel} untuk $k = 3$ dan $n = 108$ adalah d_L sebesar 1,61 dan d_U sebesar 1,74. Dengan demikian, d_{hitung} lebih kecil dari d_L ($d < d_L$), maka H_0 ditolak. Artinya dalam model yang digunakan tidak terdapat autokorelasi.

4.3.2 Pengujian Statistik

Uji F_{test} termasuk dalam pengujian statistik karena berguna untuk melihat tingkat signifikansi keseluruhan variabel independen terhadap variabel dependen, sedangkan uji t_{test} berguna untuk melihat signifikansi nilai koefisien estimasi secara individual.

Uji koefisien korelasi termasuk dalam pengujian secara individu digunakan untuk melihat keeratan hubungan linier antara variabel bebas yang satu dengan variabel bebas yang lain, sedangkan uji koefisien determinasi ($Adjusted R^2$) termasuk dalam pengujian secara keseluruhan yang digunakan untuk melihat seberapa besar variabel bebas bisa menjelaskan variabel terikat.

a. Pengujian Koefisien Regresi secara bersama-sama (F_{test})

Pengujian ini dilakukan menggunakan distribusi F dengan membandingkan antara nilai kritis F dengan nilai F_{test} (F RATIO) yang terdapat pada tabel *Analysis of Variance* (ANOVA) dari hasil perhitungan.

Tabel 4.5
ANOVA

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	545283,578	3	181761.193	16.499	.000
	Residual	1145718,273	104	11016.522		
	Total	1691001,852	107			

a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

Sumber: Data yang diolah

Langkah-langkah Pengujian F_{test}

1. Hipotesis yang digunakan

$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$, artinya bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan (nyata) dari seluruh variabel bebas (X_1, X_2 dan X_3) terhadap variabel terikat (Y).

$H_A : \beta_1 \neq \beta_2 \neq \beta_3 \neq 0$, artinya bahwa terdapat pengaruh yang signifikan (nyata) dari seluruh variabel bebas (X_1, X_2 dan X_3) terhadap variabel terikat (Y).

2. Dengan menggunakan $\alpha = 5\%$ maka F-tabel sebesar:

F-tabel (α , k-1, n-k)

F-tabel (0,05; 3,107)

F-tabel 8,56 sedang F-hitung sebesar 16,499

Oleh karena F-hitung lebih besar dari F-tabel yaitu 16,499 lebih besar dari 8,56 dengan tingkat signifikansi 0,000 yang jauh lebih kecil dari 0,05 maka dapat diambil kesimpulan bahwa H_0 ditolak berarti secara bersama-sama variabel EPS, PBV dan Interest mempunyai pengaruh signifikan (nyata) terhadap Harga Saham.

b. Pengujian Koefisien regresi secara Individu

Pengujian koefisien regresi secara individu menggunakan uji t-test satu sisi yang dapat dilihat pada tabel 4.1

1) Pengujian terhadap Earning Per Share (EPS)

Langkah-langkah pengujian t-test

1. Hipotesis yang digunakan

$H_0 : \beta_1 = 0$, variabel Earning Per Share (EPS) tidak berpengaruh terhadap harga saham.

$H_A : \beta_1 > 0$, variabel Earning Per Share (EPS) berpengaruh terhadap harga saham.

2. Dengan menggunakan $\alpha = 5\%$ (satu sisi)

T-tabel (α , n-k)

T-tabel (0,05; 108) = 1,658

T-hitung 1,405

Oleh karena T-hitung yaitu 1,405 lebih kecil dari T-tabel yaitu 1,658 dengan tingkat signifikansi 0,163 lebih besar dari 0,05 pada uji satu sisi, maka menerima H_0 , artinya variabel EPS

tidak mempunyai pengaruh terhadap variabel harga saham dengan anggapan ceteris paribus.

2) Pengujian terhadap Price to Book Value (PBV)

Langkah-langkah pengujian t-test

1. Hipotesis yang digunakan

$H_0 : \beta_1 = 0$, variabel Price to Book Value (PBV) tidak berpengaruh terhadap harga saham.

$H_A : \beta_1 > 0$, variabel Price to Book Value (PBV) berpengaruh terhadap harga saham.

2. Dengan menggunakan $\alpha = 5\%$ (satu sisi)

T-tabel (α , n-k)

T-tabel (0,05; 108) = 1,658

T-hitung 2,493

Oleh karena T-hitung yaitu 2,493 lebih kecil dari T-tabel yaitu 1,658 dengan tingkat signifikansi 0,014 lebih kecil dari 0,05 pada uji satu sisi, maka menolak H_0 , artinya variabel PBV mempunyai pengaruh terhadap variabel harga saham dengan anggapan ceteris paribus.

3) Pengujian terhadap Interest

Langkah-langkah pengujian t-test

1. Hipotesis yang digunakan

$H_0 : \beta_1 = 0$, variabel Interest tidak berpengaruh terhadap harga saham.

$H_A : \beta_1 > 0$, variabel Interest berpengaruh terhadap harga saham.

2. Dengan menggunakan $\alpha = 5\%$ (satu sisi)

T-tabel (α , n-k)

T-tabel (0,05; 108) = 1,658

T-hitung 5,843

Oleh karena T-hitung yaitu 5,843 lebih kecil dari T-tabel yaitu 1,658 dengan tingkat signifikansi 0,000 lebih kecil dari 0,05 pada uji satu sisi, maka menolak H_0 , artinya variabel Interest mempunyai pengaruh terhadap variabel harga saham dengan anggapan ceteris paribus.

Tabel 4.6
Perbandingan Nilai t_{hitung} dengan t_{tabel}

Variabel	t_{hitung}	t_{tabel}	Hasil Uji
EPS	1.405	1.658	$t_{hitung} < t_{tabel}$ (tidak signifikan)
PBV	2.493	1.658	$T_{hitung} > t_{tabel}$ (signifikan)
Interest	5.843	1.658	$T_{hitung} > t_{tabel}$ (signifikan)

c. Pengujian Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Pengujian koefisien determinasi (Adjusted R^2) ini digunakan untuk melihat seberapa besar variabel bebas bisa menjelaskan variabel terikat.

Hasil perhitungan Adjusted R^2 tersebut dapat dilihat pada tabel 4.7

Tabel 4.7
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.568 ^a	.322	.303	104,959620138

a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

Sumber: data yang diolah

Berdasarkan tabel 4.7 dapat diketahui bahwa nilai Adjusted R² adalah sebesar 0,303. Hal ini berarti 30,0% harga saham perusahaan bisa dijelaskan secara simultan oleh variabel EPS, PBV dan Interest, sedangkan selebihnya (100% - 30,3% = 69,7%) dijelaskan oleh variabel lain diluar model persamaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengaruh EPS, PBV dan Interest terhadap harga saham perusahaan tidak begitu kuat.

d. Pengujian Koefisien Korelasi

Pengujian koefisien korelasi ini digunakan untuk melihat keeratan hubungan linier baik antara variabel bebas dengan variabel terikat maupun antara variabel bebas. Hasil perhitungan koefisien korelasi tersebut dapat dilihat pada tabel 4.8

Tabel 4.8
Correlations

		HARGA	EPS	PBV	INTEREST
Pearson Correlation	HARGA	1.000	.067	.310	.517
	EPS	.067	1.000	.020	-.106
	PBV	.310	.020	1.000	.210
	INTEREST	.517	-.106	.210	1.000
Sig. (1-tailed)	HARGA	.	.246	.001	.000
	EPS	.246	.	.419	.137
	PBV	.001	.419	.	.014
	INTEREST	.000	.137	.014	.
N	HARGA	108	108	108	108
	EPS	108	108	108	108
	PBV	108	108	108	108
	INTEREST	108	108	108	108

Berdasarkan nilai yang terdapat pada tabel 4.8, maka analisis yang dihasilkan adalah sebagai berikut:

- Besarnya hubungan antar variabel harga saham dengan EPS yang dihitung dengan koefisien korelasi adalah 0,067, sedangkan variabel harga saham dengan PBV adalah 0,310 dan variabel harga saham dengan Interest adalah 0,517. Secara teoritis, karena korelasi antara harga saham dengan Interest lebih besar, maka variabel Interest lebih berpengaruh terhadap harga saham dibanding variabel EPS dan PBV.
- Besar hubungan antar variabel harga saham dengan variabel bebas, dengan diurutkan dari terbesar ke terkecil:
 - Interest = 0,517
 - Price to Book Value = 0,310
 - Earning Per Share = 0,067

Hal ini menunjukkan hanya variabel Interest yang mempunyai korelasi yang kuat (mendekati 1) dengan arah hubungan yang searah (tanda +).

- Besarnya hubungan antar variabel bebas yang satu dengan variabel bebas yang lain yang diurutkan dari terbesar ke terkecil:
 - Price to Book Value dengan Interest = 0,210
 - Earning Per Share dengan Interest = 0,106 (tanda '-' hanya menunjukkan arah hubungan yang berlawanan).
 - Earning Per Share dengan Price to Book Value = 0,020.

Dilihat dari besar hubungan ketiga pasangan data tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa ketiga pasangan data mempunyai korelasi yang lemah (mendekati 0) dan hanya korelasi antara variabel Earning

Per Share dengan Interest yang menunjukkan arah hubungan yang berlawanan.

- Besarnya signifikansi hasil korelasi satu sisi dari output (diukur dari probabilitas) yang tidak berkorelasi secara signifikan (mempunyai nilai signifikan diatas 0,05) adalah sebagai berikut:

- Harga saham dengan Earning Per Share = 0,246
- Earning Per Share dengan Price to Book Value = 0,419
- Earning Per Share dengan Interest = 0,137

Sedangkan koefisien korelasi pasangan data yang lain berkorelasi secara signifikan (mempunyai nilai signifikan dibawah 0,05) baik antara variabel harga saham dengan variabel bebas maupun antar variabel bebas.

4.4. Interpretasi Hasil Analisis Data

Dalam penelitian ini model yang digunakan adalah linier berganda untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen (harga saham). Variabel independen yang digunakan adalah *Earning per share*, *Price to book value* dan *Interest*.

Pengujian dalam penelitian ini tidak hanya dilakukan dengan pengujian secara individu dan secara bersama, untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara individu dan secara keseluruhan terhadap variabel dependen (harga saham). Pengujian juga dilakukan dengan uji asumsi klasik untuk memperoleh nilai koefisien regresi yang tidak bias. Dan interpretasi dari hasil analisis data adalah sebagai berikut :

1. Penduga terhadap nilai koefisien regresi untuk X_1 yaitu *Earning per share*. Tanda koefisien regresi untuk X_1 adalah positif, berarti jika *Earning per share* berubah naik sebesar 1% maka harga saham akan naik sebesar 0,08% dengan arah yang positif atau searah.
2. Penduga terhadap nilai koefisien regresi untuk X_2 yaitu *Price to book value*. Tanda koefisien regresi untuk X_2 adalah positif, berarti jika *Price to book value* berubah naik sebesar 1% maka harga saham akan naik sebesar 24,3% dengan arah yang positif atau searah.
3. Penduga terhadap nilai koefisien regresi untuk X_3 yaitu *Interest*. Tanda koefisien regresi untuk X_3 adalah negatif, berarti jika *Interest* berubah naik sebesar 14,7%, maka harga saham akan turun sebesar 14,7% dengan arah negatif atau berlawanan arah.
4. Melihat nilai konstanta dari persamaan sebesar -84,230 maka dapat diartikan bahwa tanpa variabel-variabel independen tersebut maka harga saham akan berkurang sebesar 84,230% karena setelah diadakan estimasi ternyata variabel-variabel independen yang dipilih mempengaruhi besar kecilnya harga saham.
5. Dari hasil pengujian-pengujian yang dilakukan ternyata hasil estimasi tidak terkena atau melanggar asumsi klasik (Multikolinearitas, Heterokedastisitas, dan Autokorelasi).
6. Hasil uji F diperoleh F-hitung sebesar 16,499 yaitu lebih besar dari F-tabel (8,56) maka H_0 ditolak yang berarti secara bersama-sama variabel

Earning per share (EPS), *Price to book value* (PBV), dan *Interest* mempunyai pengaruh signifikan (nyata) terhadap harga saham.

7. Melihat hasil uji t atau pengujian terhadap pengaruh variabel independen secara individual ternyata hanya variabel *Earning per share* yang tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham, karena t-hitung yang diperoleh sebesar 1,405 lebih kecil dari t-tabel (1,658), sedangkan variabel *Price to book value* dan *Interest* menghasilkan t-hitung sebesar 2,493 dan 5,843 lebih besar dari t-tabel (1,658). Sehingga variabel *Price to book value* dan *Interest* secara individu mempunyai pengaruh terhadap harga saham.
8. Nilai Koefisien Determinasi (Adjusted R^2) yang dihasilkan adalah sebesar 0,303. Hal ini berarti bahwa pengaruh variabel EPS, PBV, dan *Interest* secara simultan terhadap harga saham tidak begitu kuat karena hanya sebesar 30,3% sedangkan selebihnya sebesar 69,7% dipengaruhi variabel lain diluar model persamaan.
9. Hasil pengujian koefisien korelasi ternyata secara individu variabel interest lebih berpengaruh terhadap harga saham yaitu sebesar 0,517 (mendekati 1) dan menunjukkan hubungan searah (tanda +). Sedangkan korelasi antar variabel bebas menunjukkan korelasi yang lemah dan hanya korelasi antara variabel EPS dengan interest yang menunjukkan arah hubungan yang berlawanan. Jika dilihat dari nilai signifikansinya secara individu baik antara variabel dependen dengan independen maupun antar variabel bebas berkorelasi secara signifikan (nilai

signifikan di bawah 0,05) dan hanya tiga pasangan data yang berkorelasi tidak signifikan yaitu antara harga saham dengan EPS sebesar 0,246, EPS dengan PBV sebesar 0,419 dan antara EPS dengan Interest sebesar 0,137.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari berbagai uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya hanya terbatas pada perusahaan sektor properti yang *go public* di Bursa Efek Jakarta. Selain itu fokus pembahasan hanya terbatas pada beberapa faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham. Maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini antara lain adalah :

1. Dari hasil pengolahan data dapat dibuat persamaan sebagai berikut:

$$Y = -84.230 + 0.08222X_1 + 24.288X_2 - 14.730X_3 + e$$

Dimana :

Y = Harga Saham

X_1 = Earning Per Share (EPS)

X_2 = Price to Book Value (PBV)

X_3 = Interest

e = Variabel Pengganggu

Keterangan:

- Nilai konstanta sebesar -84,230 maka dapat diartikan bahwa tanpa variabel-variabel EPS, PBV dan Interest maka Harga Saham akan berkurang sebesar 84,230%.

- Koefisien regresi X_1 (EPS) sebesar 0,08222 menyatakan bahwa setiap penambahan (karena tanda +) 1% EPS akan meningkatkan harga saham sebesar 0,08222% atau 0,08%.
 - Koefisien regresi X_2 (PBV) sebesar 24,288 menyatakan bahwa setiap penambahan (karena tanda +) 1% PBV akan meningkatkan harga saham sebesar 24,288% atau 24,3%.
 - Koefisien regresi X_3 (Interest) sebesar 14,730 menyatakan bahwa setiap penurunan (karena tanda -) 1% Interest akan meningkatkan harga saham sebesar 14,730% atau 14,7%.
 - e adalah variabel pengganggu yang dalam perhitungan harganya diasumsikan = 0.
2. Berdasarkan pengujian asumsi klasik (mulikolinieritas, heterokedastisitas dan autokorelasi) menunjukkan bahwa tidak ditemukan adanya penyimpangan dari asumsi klasik.
 3. Uji F yang diperoleh menghasilkan F-hitung yang lebih besar dibanding F-tabel, yakni sebesar 16,499 untuk nilai F-hitung sementara F-tabel sebesar 8,56. Sedangkan Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2) yang diperoleh sebesar 0,303. Ini menunjukkan bahwa variabel independen (EPS, PBV, dan Interest) secara bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham tetapi tidak begitu kuat karena hanya 30,3% sedangkan selebihnya sebesar 69,7% dipengaruhi variabel lain diluar model persamaan.

4. - Hasil pengujian secara individu (uji t), variabel EPS menghasilkan t-hitung lebih kecil dibanding t-tabel, yakni sebesar 1,405 untuk t-hitung sementara t-tabel sebesar 1,658. Sedangkan nilai koefisien korelasinya adalah sebesar 0,067. Hal ini menunjukkan bahwa variabel EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan mempunyai korelasi yang lemah.
 - Hasil pengujian secara individu (uji t), variabel PBV menghasilkan t-hitung lebih besar dibanding t-tabel, yakni sebesar 2,493 untuk t-hitung sementara t-tabel sebesar 1,658. Sedangkan nilai koefisien korelasinya adalah sebesar 0,310. Hal ini menunjukkan bahwa variabel PBV berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan mempunyai korelasi yang tidak begitu lemah.
 - Hasil pengujian secara individu (uji t), variabel Interest menghasilkan t-hitung lebih besar dibanding t-tabel, yakni sebesar 5,843 untuk t-hitung sementara t-tabel sebesar 1,658. Sedangkan nilai koefisien korelasinya adalah sebesar 0,517. Hal ini menunjukkan bahwa variabel Interest berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan mempunyai korelasi yang kuat.
5. Berdasarkan besarnya hubungan antar variabel dependen dengan variabel independen yang dihitung dengan koefisien korelasi ternyata variabel interest lebih berpengaruh (dominan) terhadap harga saham dibanding variabel EPS dan PBV karena korelasi antara harga saham dengan interest

lebih besar, yakni sebesar 0,517 untuk interest sementara EPS sebesar 0,067 dan PBV sebesar 0,310.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, maka saran yang diberikan bagi para pelaku pasar modal dan penelitian yang akan datang adalah sebagai berikut :

1. Bagi penelitian selanjutnya diharapkan juga melakukan uji asumsi klasik agar nilai koefisien regresi yang dihasilkan tidak bias
2. Bagi para (calon) pemodal (investor) yang akan melakukan transaksi saham di Bursa Efek Jakarta hendaknya tetap lebih memperhatikan faktor fundamental, khususnya kondisi keuangan perusahaan (emiten), karena kondisi keuangan perusahaan akan tercermin pada harga sahamnya.
3. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut tentang faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham di pasar modal selain faktor-faktor yang telah diteliti penulis pada penelitian ini, yaitu dengan cara menambah faktor-faktor yang ada pada penelitian ini. Hal ini dimaksudkan agar informasi tentang faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham lebih lengkap dan menyeluruh.
4. Penelitian ini menggunakan sampel 28 saham perusahaan sektor properti yang telah *go public* dari rentang waktu mulai tahun 1999 sampai tahun 2003. Ini berarti penelitian hanya mengamati saham pada perusahaan sampel saja, sedangkan terhadap seluruh saham kemungkinan akan berbeda.

5. Bagi para (calon) pemodal (investor) yang akan melakukan transaksi saham di Bursa Efek Jakarta hendaknya lebih memperhatikan kebijakan Interest, karena dalam penelitian ini Interest lebih berpengaruh terhadap perubahan harga saham.



DAFTAR PUSTAKA

- Anggriyani (2003). "Pengaruh Beta dan Price to Book Value Terhadap Return Sekuritas Portofolio Perusahaan : Studi pada Perusahaan Manufaktur di BEJ." *Kompak, Jurnal Akuntansi, Manajemen, dan Sistem Informasi*, No. 9 (Edisi September – Desember), 367-383.
- Algifari. (1997). *Statistik Induktif Untuk Ekonomi Bisnis*. Yogyakarta:AMP YKPN.
- Anonim (2005). "Rumah Sederhana Masih Dominan" *Bisnis Properti*, Edisi November, 74-75.
- Antariksa Budileksmana, Barbara Gunawan (2003). "Pengaruh Indikator Rasio Keuangan Perusahaan. Price Earning Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) Terhadap Return Portofolio Saham di BEJ". *Jurnal Akuntansi dan Investasi*, Vol. 4, No.2 (Juli), 97-109.
- Arifin, A. (2002). *Membaca Saham*. Edisi I, Cetakan 2. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Djarmadi, T. & Fakhruddin, M. Hendy. (2001). *Pasar Modal di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Pertama. Jakarta : Salemba Empat.
- Gujarati Damodar (terj.) (1995). *Ekonometrika Dasar*. Jakarta: Erlangga.
- Hafana. A, Rifki. (2000). *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Harga Saham Perusahaan Sektor Asuransi di BEJ*. Skripsi Sarjana (Tidak dipublikasikan). Yogyakarta : Fakultas Ekonomi UII.
- Halim, A. (2003). *Analisis Investasi*. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Handaru, S, Prasetyo, H & Tjiptono, F. (1996). *Manajemen Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta : Penerbit Andi.
- Harianto, F. & Sudomo, S. (1998). *Perangkat dan Teknik Analisis Investasi di Pasar Modal Indonesia*, Jakarta : Penerbit PT BEJ.
- Hidayati, W. & Harjanto, B. (2003). *Konsep Dasar Penilaian Properti*. Edisi I, cetakan I. Yogyakarta : BPF.
- Husnan, S. (1996). *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis sekuritas*. Edisi Kedua. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Imron Rosyadi (2002). "Keterkaitan Kinerja Keuangan dengan Harga Saham." *Jurnal Akuntansi*, Volume 1 No.1(April),25-47.
- Jimmy Hasudungan (2005). "Suku Bunga, Inflasi, dan Properti". *Bisnis Properti*, Edisi November,96.
- Purwanto (2004). "Beberapa Variabel Yang Mempengaruhi Harga Saham". *Jurnal Ekonomi Perusahaan*, Volume 11 No. 2 (Juni),140-148.
- Riyanto, B. (2001). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi IV. Yogyakarta : BPF.
- Siamat, D. (1995). *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta : Intermedia.
- Singgih, S.(1999). *SPSS : Mengolah Data Statistik Secara Profesional*. Edisi Pertama. Efek Media Komputindo.
- Sugeng Mulyono (2000). "Pengaruh Earning Per Share (EPS) dan Tingkat Bunga Terhadap Harga Saham." *Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, Vol.1, No.2 (Desember). 99-115.
- Usman, M. *et al.* (1990). *ABC Pasar Modal Indonesia*. Jakarta : Penerbit LPPI dan ISEI
- Walsh, C.(2004). *Rasio-Rasio Manajemen*. Edisi III. Jakarta : Penerbit Erlangga.

Lampiran 1
Data Penelitian

TAHUN	PERUSAHAAN	HARGA	EPS	PBV	INTEREST	
1999	PT. Bakrieland Development Tbk	125	-16	0,3	23,676667	
	PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk	275	-86	2,76	23,676667	
	PT. Bintang Mitra Semestaraya Tbk	1.275	7	2,25	23,676667	
	PT. Bukit Sentul Tbk	250	37	2,71	23,676667	
	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	325	5	1,17	23,676667	
	PT. Ciputra Development Tbk	600	-257	1,34	23,676667	
	PT. Ciputra Surya Tbk	300	24	0,42	23,676667	
	PT. Dharmala Intiland Tbk	275	20	0,98	23,676667	
	PT. Duta Anggada Realty Tbk	325	-434	-0,19	23,676667	
	PT Duta Pertiwi Tbk	1.400	94	0,86	23,676667	
	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0	8.581	0	23,676667	
	PT. Indonesia Prima Property Tbk	1.750	-204	-20,92	23,676667	
	PT. Jaka Artha Graha Tbk	0	13	0	23,676667	
	PT. Jaya Real Property Tbk	1.025	36	0,73	23,676667	
	PT. Karka Yasa Profilia Tbk	0	-642	0	23,676667	
	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	575	-845	1,47	23,676667	
	PT. Krida Perdana Indahgraha Tbk	300	5	0,55	23,676667	
	PT. Lippo Cikarang Tbk	450	-31	0,72	23,676667	
	PT. Lippo Karawaci Tbk	699	-26	2,24	23,676667	
	PT. Modernland Realty Tbk	200	-68	1,34	23,676667	
	PT. Mulialand Tbk	950	216	1,28	23,676667	
	PT. Pakuwon Jati Tbk	425	-47	-2,15	23,676667	
	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	275	-530	-0,52	23,676667	
	PT. Ristia Bintang Mahkota Tbk	300	2	1,45	23,676667	
	PT. Roda Panggon Harapan Tbk	0	10	0	23,676667	
	PT. Summarecon Agung Tbk	400	195	1,07	23,676667	
	PT. Suryainti Permata Tbk	375	4	0,69	23,676667	
	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	325	-261	1,47	23,676667	
	2000	PT. Bakrieland Development Tbk	50	-155	0,19	12,339167
		PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk	55	-136	-1,42	12,339167
PT. Bintang Mitra Semestaraya Tbk		110	5	0,22	12,339167	
PT. Bukit Sentul Tbk		170	-9	1,29	12,339167	
PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk		130	3	0,48	12,339167	
PT. Ciputra Development Tbk		120	-455	-0,49	12,339167	
PT. Ciputra Surya Tbk		135	3	0,19	12,339167	
PT. Dharmala Intiland Tbk		95	296	-6,13	12,339167	
PT. Duta Anggada Realty Tbk		135	-1.068	-0,05	12,339167	
PT Duta Pertiwi Tbk		550	67	0,62	12,339167	
PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk		500	48	0,91	12,339167	
PT. Indonesia Prima Property Tbk		1.200	-245	-4,5	12,339167	
PT. Jaka Artha Graha Tbk		295	1	0,55	12,339167	
PT. Jaya Real Property Tbk		575	31	0,41	12,339167	
PT. Karka Yasa Profilia Tbk		100	0,5	1,01	12,339167	
PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk		145	-3.156	-0,05	12,339167	
PT. Krida Perdana Indahgraha Tbk		200	1,29	0,37	12,339167	

Lampiran Lanjutan

	PT. Lippo Cikarang Tbk	170	-109	0,35	12,339167
	PT. Lippo Karawaci Tbk	165	-110	1,96	12,339167
	PT. Modernland Realty Tbk	95	-189	-2,39	12,339167
	PT. Mulialand Tbk	925	-722	-1,28	12,339167
	PT. Pakuwon Jati Tbk	150	-1.365	-0,1	12,339167
	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	65	-477	-0,05	12,339167
	PT. Ristia Bintang Mahkota Tbk	105	-1	0,52	12,339167
	PT. Roda Panggon Harapan Tbk	0	-1	0	12,339167
	PT. Summarecon Agung Tbk	170	84	0,37	12,339167
	PT. Suryainti Permata Tbk	155	15	0,28	12,339167
	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	75	-533	-0,24	12,339167
2001	PT. Bakrieland Development Tbk	35	-54	0,26	16,403333
	PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk	30	-72	-0,27	16,403333
	PT. Bintang Mitra Semestaraya Tbk	85	21	0,16	16,403333
	PT. Bukit Sentul Tbk	125	0,02	0,95	16,403333
	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	90	0,04	0,33	16,403333
	PT. Ciputra Development Tbk	65	-366	-0,1	16,403333
	PT. Ciputra Surya Tbk	105	13	0,16	16,403333
	PT. Dharmala Intiland Tbk	50	-111	-0,4	16,403333
	PT. Duta Anggada Realty Tbk	85	-132	-0,03	16,403333
	PT Duta Pertiwi Tbk	255	30	0,28	16,403333
	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	400	56	0,67	16,403333
	PT. Indonesia Prima Property Tbk	1.200	-85	-2,74	16,403333
	PT. Jaka Artha Graha Tbk	330	5	0,61	16,403333
	PT. Jaya Real Property Tbk	500	29	0,35	16,403333
	PT. Karka Yasa Profilia Tbk	30	4,8	0,3	16,403333
	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	80	22	-0,03	16,403333
	PT. Krida Perdana Indahgraha Tbk	80	-0,03	0,15	16,403333
	PT. Lippo Cikarang Tbk	185	98	0,32	16,403333
	PT. Lippo Karawaci Tbk	325	50	2,53	16,403333
	PT. Modernland Realty Tbk	60	-126	-0,36	16,403333
	PT. Mulialand Tbk	1.000	-195	-5,67	16,403333
	PT. Pakuwon Jati Tbk	75	-795	-0,03	16,403333
	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	45	-249	-0,03	16,403333
	PT. Ristia Bintang Mahkota Tbk	60	16	0,27	16,403333
	PT. Roda Panggon Harapan Tbk	405	13	3,22	16,403333
	PT. Summarecon Agung Tbk	300	628	0,28	16,403333
	PT. Suryainti Permata Tbk	100	-9	0,18	16,403333
	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	65	-22	-0,2	16,403333
2002	PT. Bakrieland Development Tbk	15	7	0,11	15,241667
	PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk	15	-26	0,11	15,241667
	PT. Bintang Mitra Semestaraya Tbk	40	2	0,08	15,241667
	PT. Bukit Sentul Tbk	115	-3	0,89	15,241667
	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	45	0	0,17	15,241667
	PT. Ciputra Development Tbk	80	505	1,79	15,241667
	PT. Ciputra Surya Tbk	115	124	0,15	15,241667
	PT. Dharmala Intiland Tbk	35	117	-3,6	15,241667
	PT. Duta Anggada Realty Tbk	70	524	-0,03	15,241667

Lampiran Lanjutan

	PT Duta Pertiwi Tbk	325	203	0,29	15,241667
	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	400	34	0,65	15,241667
	PT. Indonesia Prima Property Tbk	90	98	-0,98	15,241667
	PT. Jaka Artha Graha Tbk	50	0,36	0,92	15,241667
	PT. Jaya Real Property Tbk	400	58	0,27	15,241667
	PT. Karka Yasa Profilia Tbk	20	1	0,2	15,241667
	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	50	103	0,42	15,241667
	PT. Krida Perdana Indahgraha Tbk	40	3	0,07	15,241667
	PT. Lippo Cikarang Tbk	90	2	0,15	15,241667
	PT. Lippo Karawaci Tbk	140	76	0,69	15,241667
	PT. Modernland Realty Tbk	35	-103	-0,13	15,241667
	PT. Mulialand Tbk	1.600	383	7,74	15,241667
	PT. Pakuwon Jati Tbk	70	351	-0,03	15,241667
	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	50	-245	-0,03	15,241667
	PT. Ristia Bintang Mahkota Tbk	55	-1	0,11	15,241667
	PT. Roda Panggon Harapan Tbk	45	0	0,36	15,241667
	PT. Summarecon Agung Tbk	100	45	0,43	15,241667
	PT. Suryainti Permata Tbk	65	0,02	-0,12	15,241667
	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	35	30	-0,12	15,241667
2003	PT. Bakrieland Development Tbk	50	144	0,15	10,17
	PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk	40	-20	0,33	10,17
	PT. Bintang Mitra Semestaraya Tbk	75	-1	0,14	10,17
	PT. Bukit Sentul Tbk	125	2	0,47	10,17
	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	60	-1	0,22	10,17
	PT. Ciputra Development Tbk	410	78	11,74	10,17
	PT. Ciputra Surya Tbk	700	48	0,85	10,17
	PT. Dharmala Intiland Tbk	80	13	25,2	10,17
	PT. Duta Anggada Realty Tbk	170	347	-0,08	10,17
	PT Duta Pertiwi Tbk	825	70	0,71	10,17
	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	650	58	0,98	10,17
	PT. Indonesia Prima Property Tbk	95	0,26	0,81	10,17
	PT. Jaka Artha Graha Tbk	10	0,38	0,18	10,17
	PT. Jaya Real Property Tbk	2.325	74	1,48	10,17
	PT. Karka Yasa Profilia Tbk	25	1	0,24	10,17
	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	55	18	0,64	10,17
	PT. Krida Perdana Indahgraha Tbk	75	5	0,14	10,17
	PT. Lippo Cikarang Tbk	175	16	0,29	10,17
	PT. Lippo Karawaci Tbk	175	167	0,46	10,17
	PT. Modernland Realty Tbk	55	169	-0,56	10,17
	PT. Mulialand Tbk	700	-376	-4,12	10,17
	PT. Pakuwon Jati Tbk	310	637	-0,23	10,17
	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	65	-251	-0,03	10,17
	PT. Ristia Bintang Mahkota Tbk	60	-6	0,13	10,17
	PT. Roda Panggon Harapan Tbk	115	-2	0,93	10,17
	PT. Summarecon Agung Tbk	575	65	2	10,17
	PT. Suryainti Permata Tbk	40	16	0,33	10,17
	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	50	8	-0,14	10,17

Lampiran 2

Regression

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
HARGA	147,03703704	125,712989085	108
EPS	-4,96629630	174,597951416	108
PBV	.25750000	1.066312648	108
INTEREST	15,30358808	4.143838064	108

Correlations

		HARGA	EPS	PBV	INTEREST
Pearson Correlation	HARGA	1.000	.067	.310	.517
	EPS	.067	1.000	.020	-.106
	PBV	.310	.020	1.000	.210
	INTEREST	.517	-.106	.210	1.000
Sig. (1-tailed)	HARGA	.	.246	.001	.000
	EPS	.246	.	.419	.137
	PBV	.001	.419	.	.014
	INTEREST	.000	.137	.014	.
N	HARGA	108	108	108	108
	EPS	108	108	108	108
	PBV	108	108	108	108
	INTEREST	108	108	108	108

Variables Entered/Removed

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	INTEREST, EPS, PBV		Enter

a All requested variables entered.

b Dependent Variable: HARGA

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.568 ^a	.322	.303	104,959620138

a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

Lampiran (lanjutan 2)

ANOVA

	Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	545283,578	3	181761.193	16.499	.000 ^a
	Residual	1145718,273	104	11016.522		
	Total	1691001,852	107			

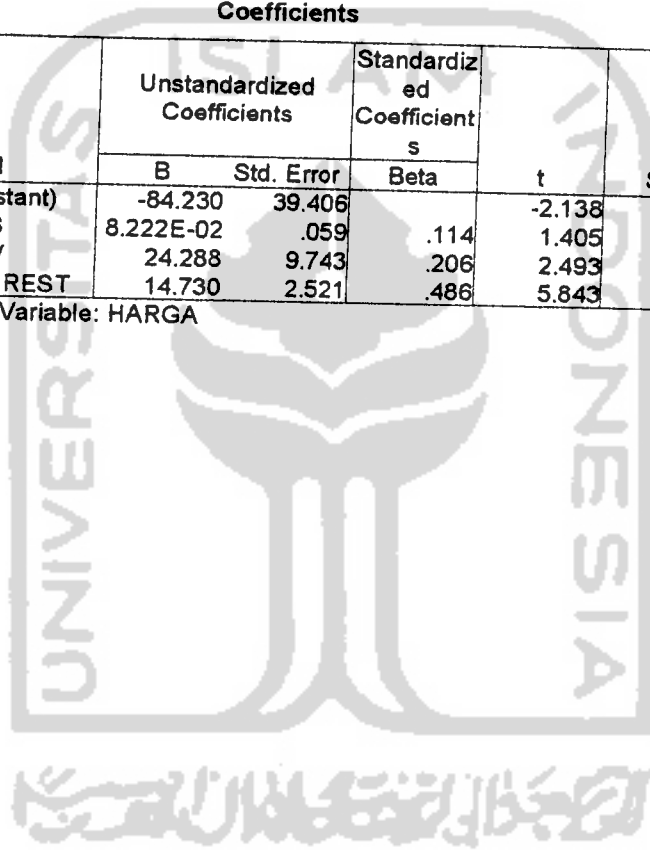
a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

Coefficients

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	Constant)	-84.230	39.406		-2.138	.035
	EPS	8.222E-02	.059	.114	1.405	.163
	PBV	24.288	9.743	.206	2.493	.014
	INTEREST	14.730	2.521	.486	5.843	.000

a Dependent Variable: HARGA



Lampiran 3
Uji Multikolinearitas

Coefficients

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-84.230	39.406		-2.138	.035		
EPS	8.222E-02	.059	.114	1.405	.163	.987	1.013
PBV	24.288	9.743	.206	2.493	.014	.954	1.048
INTEREST	14.730	2.521	.486	5.843	.000	.944	1.060

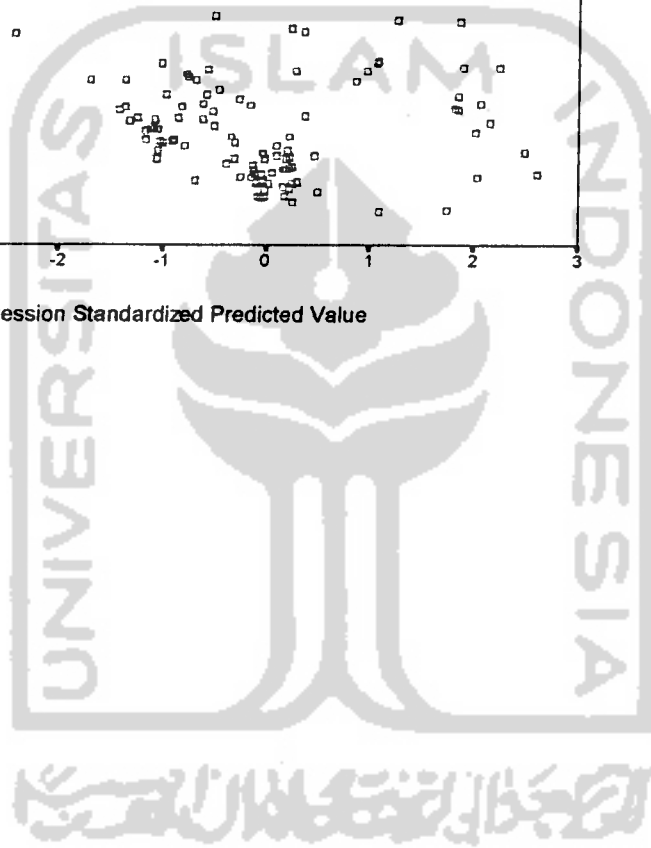
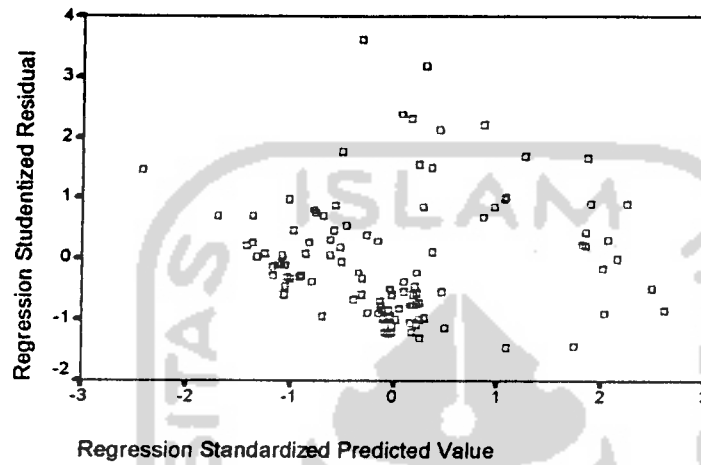
a. Dependent Variable: HARGA



lampiran 4**Uji Heterokedastisitas**

Scatterplot

Dependent Variable: HARGA



Lampiran 5**Uji Autokorelasi****Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.568 ^a	.322	.303	104,959620138	1.309

a Predictors: (Constant), INTEREST, EPS, PBV

b Dependent Variable: HARGA

