

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Sektor Properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu Negara, karena sektor properti dan *real estate* ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi. Begitu juga konstruksi bangunan. Konstruksi bangunan sangat berperan penting dalam pergerakan bisnis dibidang properti dan *real estate* karena merupakan suatu kegiatan yang dapat membantu perusahaan dalam membangun sarana maupun prasarana dalam kegiatan proyek tersebut misalnya pembangunan jalan raya, konstruksi jembatan, rumah, gedung dan lainnya. Maka dari itu sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan sangat berkaitan.

Selain itu investasi dibidang properti, *real estate* dan konstruksi bangunan ini pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Hal ini tentu saja menarik minat para investor untuk berinvestasi di bidang properti, *real estate* dan konstruksi bangunan ini, dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung akan naik dan merupakan investasi yang menjanjikan dimasa mendatang.

Bisnis dibidang properti, *real estate* dan konstruksi bangunan ini tidak cukup hanya dengan mengandalkan ekuitas perusahaan tetapi juga memerlukan modal tambahan non perbankan. Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan suatu tempat yang menjadi salah satu sarana alternatif bagi

perusahaan-perusahaan yang telah *go public* (terbuka) untuk mencari dana tambahan non-perbankan. BEI merupakan sarana untuk mempertemukan penjual dan pembeli efek, dimana pelaksanaan tersebut dilakukan oleh anggota bursa dengan tujuan memperdagangkan efek baik untuk kepentingan nasabah maupun kepentingan diri sendiri serta untuk memperoleh dana bagi pemilik efek dan mendapatkan imbalan (*return*) bagi pemilik dana.

Untuk itu pasar modal memiliki peranan yang penting bagi perekonomian sehingga dipandang sebagai salah satu barometer kondisi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor), kedua pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi dll. Dalam arti luas pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun seperti saham dan obligasi.

Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada siaran pers akhir tahun 2016 OJK menyatakan bahwa Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) meningkat sebesar 15,45%. Ini menunjukkan tren positif dan merupakan pertumbuhan indeks terbaik di kawasan asia pasifik. Pertumbuhan IHSG inilah yang akan mendorong minat investor untuk menanamkan modal dengan mengharapkan *return* yang tinggi.

Dalam BEI terdapat instrumen yang digunakan sebagai indikator dari pergerakan harga saham dan kinerja saham atau sekumpulan saham yang dapat terbentuk indeks saham individu dan indeks sekumpulan saham baik sektoral maupun non-sektoral. BEI memiliki 28 (dua puluh delapan) indeks saham saat ini dimana non-sektoral berjumlah 18 dan sektoral berjumlah 10, salah satunya adalah sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan. 28 jenis indeks saham ini secara terus menerus disebarluaskan melalui media cetak maupun elektronik, sebagai salah satu pedoman bagi investor untuk berinvestasi di pasar modal. Investasi pada Sektor Properti *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan akan memberikan dampak positif bagi kemajuan perekonomian Negara. Investasi sering diasosiasikan dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang.

Adapun Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI dapat di lihat pada Tabel 1.1. berikut :

**Tabel 1.1**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Perusahaan Jasa Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**

No	Kode	Nama Emiten	Tanggal IPO	No	Kode	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	ACST	Acset Indonusa Tbk	24-Jun-2013	33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	18-Mar-2004	34	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24-Jul-1997
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11-Nov-2010	35	LPKR	Lippi Karawaci Tbk	28-Jun-1996
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	21-Jun-2017	36	MDLN	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
5	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	18-Dec-2007	37	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10-Jul-2009
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008	38	MMLP	Mega Manunggal Properti Tbk	12-Jun-2015
7	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-Dec-2009	39	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
8	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10-Apr-2012	40	MTRA	Mitra Pemuda Tbk	10-Feb-2016
9	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	14-Jul-2015	41	MTSM	Metro Realty Tbk	8-Jan-1992
10	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	23-Oct-1995	42	NIRO	Nirvana Development Tbk	13-Sep-2012
11	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk	15-Jun-2007	43	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk	27-Jun-2013
12	BKSL	Sentul City Tbk	28-Jul-1997	44	OMRE	Indonesia Prima Properti Tbk	22-Aug-1994
13	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06-Jun-2008	45	PBSA	Paramita Bangun Saran Tbk	28-Sep-2016
14	COWL	Cowell Development Tbk	19-Dec-2007	46	PSSI	Pelita Samudera Shipping Tbk	05-Dec-2017
15	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	10-Mei-2017	47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992
16	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994	48	PPRO	PP Properti Tbk	19-Mei-2015
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk	8-May-1990	49	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	9-Feb-2010
18	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	19-Dec-2007	50	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
19	DILD	Intiland Development Tbk	04-Sep-1991	51	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19-Oct-1989
20	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-Mei-2015	52	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-Dec-1997
21	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02-Nov-1994	53	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-Mei-1990
22	ELTY	Bakrieland Development Tbk	30-Okt-1995	54	RODA	Pikko Land Development Tbk	22-Oct-2001
23	EMDE	Megapolitan Development Tbk	12-Jan-2011	55	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	19-Apr-2002
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	28-Apr-2017	56	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Oct-1995
25	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000	57	SMRA	Summarecon Agung Tbk	7-May-1990
26	GAMA	Gading Development Tbk	11-Jul-2012	58	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	27-Mar-1997
27	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk	11-Dec-2000	59	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014
28	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	10-Oct-2007	60	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk	16-Jun-2017
29	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Dec-2011	61	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	25-Jul-2006
30	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk	10-Dec-2015	62	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	30-Nov-2017
31	JRPT	Jaya Real Properti Tbk	29-Jun-1994	63	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	29-Oct-2007
32	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-Jan-1995	64	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk	19-Dec-2012

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Tabel 1.1 menunjukkan daftar Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016. Terdapat 64 (enam puluh empat) Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan. Diantaranya terdapat 48 (empat puluh delapan)

Perusahaan Jasa Sektor Properti dan *Real Estate*, dan ada 16 (enam belas) Perusahaan Sektor Konstruksi Bangunan.

Perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi. Karena sebuah rumah atau gedung memiliki potensi akan mengalami kenaikan harga dalam jangka waktu 5-10 tahun ke depan. Informasi penting inilah yang membuat para investor menjadi tertarik untuk menanam saham perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan di pasar modal karena harga saham suatu perusahaan ditentukan oleh tingginya permintaan saham dan penawaran di pasar modal. Pada prinsipnya, tujuan investor membeli saham adalah untuk mendapatkan dividen serta akan menjual saham tersebut pada harga yang lebih tinggi (*capital gain*). Para emiten yang dapat menghasilkan laba yang semakin tinggi akan meningkatkan tingkat pengembalian yang diperoleh investor yang tercemin dari harga saham perusahaan tersebut. Sebab semakin tinggi permintaan terhadap suatu saham maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan meningkat.

Selain itu investor sangat membutuhkan informasi yang berguna berupa perkembangan saham dan laporan keuangan perusahaan, khususnya neraca dan laporan laba rugi untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan serta dapat menjadi acuan dalam memilih perusahaan yang menjadi tujuan berinvestasi. Informasi yang digunakan para investor dikelompokkan dalam dua hal yaitu informasi fundamental dan informasi yang bersifat teknikal.

Informasi fundamental sering digunakan untuk memprediksi harga saham. Informasi fundamental adalah informasi yang berhubungan dengan kondisi perusahaan yang umumnya ditunjukkan dalam laporan keuangan. Hal ini berguna bagi pemegang saham untuk dapat memprediksikan sejauh mana prestasi perusahaan dari saham yang akan dipilih serta keuntungan optimal yang akan diperoleh.

Laporan keuangan merupakan sebuah informasi yang penting bagi investor dalam mengambil sebuah keputusan investasi. Manfaat laporan keuangan tersebut menjadi optimal bagi investor apabila investor dapat menganalisis lebih lanjut melalui analisis rasio keuangan. Salah satu rasio keuangan yang digunakan adalah *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* yang merupakan penilaian atas kinerja internal sebuah perusahaan. Hal ini berguna bagi pemegang saham untuk dapat memprediksi sejauh mana prestasi perusahaan dari saham yang akan dipilih serta keuntungan optimal yang akan diperoleh investor.

Harga saham suatu perusahaan ditentukan oleh tingginya permintaan saham dan penawaran di pasar modal. Apabila permintaan terhadap suatu saham meningkat maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan meningkat. Begitu juga sebaliknya apabila permintaan terhadap suatu saham menurun maka harga saham tersebut juga akan mengalami penurunan. Permintaan saham yang meningkat merupakan penilaian mengenai prestasi dan kinerja perusahaan yang baik, dengan meningkatnya

permintaan saham akan mendapatkan *return* dari saham yang akan dimiliki oleh investor berupa *capital gain*. *Capital gain* pada perusahaan yang telah *go public* adalah selisih harga jual dengan harga beli saham. Hal tersebut dapat membantu investor melihat besar kecilnya nominal harga saham, karena kenaikan atau penurunan yang terjadi setiap saat dapat menentukan keuntungan atau kerugian bagi investor terhadap suatu saham yang dimiliki.

Ditinjau dari sudut pandang investor salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa datang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Indikator ini sangat penting diperhatikan guna untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor disuatu perusahaan mampu memberikan *return* yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan investor. Salah satu indikator yang dilihat oleh investor saat ingin berinvestasi adalah melihat laba bersih perusahaan.

Berikut disajikan data laba tahun berjalan perusahaan jasa sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016.

**Tabel 1.2**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Laba Tahun Berjalan Perusahaan Jasa**  
**Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**  
**(Dalam Rupiah)**

No	Kode Emiten	Laba tahun berjalan	No	Kode Emiten	Laba tahun berjalan
1	ACST	67.555.000.000	30	LCGP	3.139.928.220
2	ADHI	315.107.783.135	31	LPCK	539.794.979.877
3	APLN	939.737.108.000	32	LPKR	1.227.374.000.000
4	ASRI	510.243.279.000	33	MDLN	501.349.673.188
5	BAPA	1.658.757.162	34	MKPI	1.199.373.747.588
6	BCIP	49.427.928.493	35	MMLP	399.206.997.000

Lanjutan tabel 1.2

7	BEST	336.287.878.603	36	MTLA	316.514.414.000
8	BIKA	-77.981.341.628	37	MTRA	9.908.924.622
9	BIPP	27.224.420.762	38	MTSM	-2.364.989.126
10	BKDP	-28.948.289.175	39	NIRO	-31.336.684.656
11	BKSL	562.426.910.051	40	NRCA	101.091.266.970
12	BSDE	2.037.537.680.130	41	OMRE	318.395.155.443
13	COWL	-23.451.334.960	42	PBSA	123.590.613.337
14	CTRA	1.170.706.000.000	43	PLIN	725.619.401.000
15	DART	191.876.068.000	44	PPRO	365.374.319.145
16	DGIK	-386.844.114.943	45	PTPP	1.151.431.890.873
17	DILD	297.350.554.988	46	PUDP	22.919.928.181
18	DMAS	757.548.336.781	47	PWON	1.780.254.981.000
19	DUTI	840.650.624.016	48	RBMS	-6.713.147.549
20	ELTY	-547.264.547.124	49	RDTX	260.009.476.018
21	EMDE	65.470.178.568	50	RODA	61.152.185.891
22	FMII	276.909.152.732	51	SCBD	335.899.666.000
23	GAMA	1.198.836.967	52	SMDM	20.429.870.704
24	GMTD	86.914.558.516	53	SMRA	605.050.858.000
25	GPRA	46.995.769.773	54	SSIA	100.854.847.637
26	GWSA	210.148.843.517	55	TARA	2.875.111.978
27	IDPR	120.413.914.040	56	TOTL	221.287.384.000
28	JRPT	1.017.849.186.000	57	WIKA	1.147.144.922.000
29	KIJA	426.542.322.505	58	WSKT	1.813.068.616.784

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Tabel 1.2 menunjukkan laba tahun berjalan Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa perusahaan dengan kode emiten WSKT memiliki laba tertinggi yaitu Rp. 1.813.068.616.784 dan perusahaan yang memiliki laba terendah adalah perusahaan dengan kode emiten GAMA dengan laba Rp.1.198.836.967. Ada 8 (delapan) perusahaan yang mengalami kerugian yaitu perusahaan dengan kode emiten BIKA, BKDP, COWL, DGIK, ELTY, MTSM, NIRO dan RBMS.

Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan. Penghitungan rasio lancar dilakukan dengan cara membandingkan antara total aktiva lancar



dengan total utang lancar. Aktiva lancar (*current assets*) merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat (maksimal satu tahun). Sedangkan utang lancar (*current liabilities*) merupakan kewajiban perusahaan jangka pendek (maksimal satu tahun). Artinya, utang ini segera harus dilunasi dalam waktu paling lama satu tahun.

Berikut disajikan total *Current Ratio* (CR) Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan per 30 Desember 2016.

**Tabel 1.3**  
**Bursa Efek Indonesia**  
***Current Ratio* Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate***  
**dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**  
**(Dalam Rupiah)**

No	Kode Emiten	CR	No	Kode Emiten	CR
1	ACST	1,80	30	LCGP	30,38
2	ADHI	1,29	31	LPCK	4,97
3	APLN	1,07	32	LPKR	5,45
4	ASRI	0,90	33	MDLN	1,34
5	BAPA	2,18	34	MKPI	1,11
6	BCIP	1,56	35	MMLP	0,85
7	BEST	3,29	36	MTLA	2,59
8	BIKA	2,52	37	MTRA	1,69
9	BIPP	1,31	38	MTSM	19,07
10	BKDP	0,21	39	NIRO	8,38
11	BKSL	1,41	40	NRCA	1,86
12	BSDE	2,94	41	OMRE	4,05
13	COWL	1,58	42	PBSA	2,56
14	CTRA	1,88	43	PLIN	0,90
15	DART	0,64	44	PPRO	1,86
16	DGIK	1,20	45	PTPP	1,53
17	DILD	0,92	46	PUDP	1,77
18	DMAS	9,39	47	PWON	1,33
19	DUTI	3,89	48	RBMS	10,06
20	ELTY	1,04	49	RDTX	3,25
21	EMDE	2,06	50	RODA	3,93
22	FMII	3,94	51	SCBD	0,79
23	GAMA	2,35	52	SMDM	1,59
24	GMTD	1,17	53	SMRA	2,06
25	GPRA	4,22	54	SSIA	1,78
26	GWSA	8,80	55	TARA	0,83
27	IDPR	2,62	56	TOTL	1,28
28	JRPT	0,97	57	WIKA	1,48
29	KIJA	6,45	58	WSKT	1,17

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Tabel 1.3 menunjukkan CR Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa perusahaan yang memiliki CR tertinggi adalah perusahaan dengan kode emiten LCGP yaitu sebesar Rp.30,38. Sedangkan perusahaan yang memiliki CR terendah adalah perusahaan dengan kode emiten BKDP dengan nilai CR Rp.0,21.

*Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modal sendiri dan menghasilkan laba bersih yang tersedia bagi pemilik atau investor. ROE sangat bergantung pada besar kecilnya perusahaan, misalnya untuk perusahaan kecil tentu memiliki modal yang *relative* kecil, sehingga ROE yang dihasilkan pun kecil, begitu pula sebaliknya untuk perusahaan besar. ROE membandingkan laba bersih setelah pajak dengan ekuitas yang telah diinvestasikan pemegang saham perusahaan.

Berikut disajikan data total ROE Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Per 30 Desember 2016.

**Tabel 1.4**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Return On Equity Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate***  
**dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**  
**(Dalam Persentase)**

No	Kode Emiten	ROE	No	Kode Emiten	ROE
1	ACST	5,19	30	LCGP	0,19
2	ADHI	5,79	31	LPCK	12,72
3	APLN	9,42	32	LPKR	5,56
4	ASRI	7,10	33	MDLN	7,60
5	BAPA	1,55	34	MKPI	32,29
6	BCIP	16,19	35	MMLP	12,16

Lanjutan tabel 1.4

7	BEST	9,92	36	MTLA	12,65
8	BIKA	-11,65	37	MTRA	8,00
9	BIPP	2,26	38	MTSM	-3,16
10	BKDP	-5,30	39	NIRO	-1,05
11	BKSL	7,85	40	NRCA	8,85
12	BSDE	8,37	41	OMRE	7,73
13	COWL	-1,95	42	PBSA	22,37
14	CTRA	8,19	43	PLIN	31,75
15	DART	5,30	44	PPRO	12,31
16	DGIK	-50,99	45	PTPP	10,67
17	DILD	5,88	46	PUDP	6,96
18	DMAS	10,25	47	PWON	16,16
19	DUTI	10,79	48	RBMS	-4,15
20	ELTY	-8,55	49	RDTX	14,22
21	EMDE	9,52	50	RODA	2,21
22	FMII	41,16	51	SCBD	8,15
23	GAMA	0,11	52	SMDM	0,83
24	GMTD	13,61	53	SMRA	7,41
25	GPRA	4,65	54	SSIA	3,01
26	GWSA	3,24	55	TARA	0,27
27	IDPR	10,88	56	TOTL	23,48
28	JRPT	20,75	57	WIKA	9,18
29	KIJA	7,56	58	WSKT	10,81

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Tabel 1.4 menunjukkan ROE Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa perusahaan yang memiliki ROE tertinggi adalah perusahaan dengan kode emiten FMII yaitu sebesar 41,16%. Sedangkan perusahaan yang memiliki ROE terendah adalah perusahaan dengan kode emiten NIRO yaitu sebesar -1,05% .

Rasio MBR mencerminkan bahwa pasar menilai *return* dari investasi perusahaan di masa depan dari *return* yang diharapkan dari ekuitasnya. Rasio MBR ini merupakan perbandingan antara jumlah saham beredar dengan harga saham terhadap kewajiban. Berikut disajikan data total MBR pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan per 30 Desember 2016.

**Tabel 1.5**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Market to Book Ratio Perusahaan Jasa Sektor Properti, Real Estate**  
**dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**  
**(Dalam Rupiah)**

No	Kode Emiten	MBR	No	Kode Emiten	MBR
1	ACST	1,52	30	LCGP	0,47
2	ADHI	1,36	31	LPCK	0,83
3	APLN	0,43	32	LPKR	0,75
4	ASRI	0,96	33	MDLN	0,65
5	BAPA	0,31	34	MKPI	6,57
6	BCIP	0,50	35	MMLP	1,19
7	BEST	0,72	36	MTLA	1,08
8	BIKA	0,42	37	MTRA	1,85
9	BIPP	0,35	38	MTSM	1,14
10	BKDP	0,94	39	NIRO	0,70
11	BKSL	0,44	40	NRCA	0,72
12	BSDE	1,39	41	OMRE	0,09
13	COWL	4,40	42	PBSA	3,50
14	CTRA	1,44	43	PLIN	8,36
15	DART	0,31	44	PPRO	5,80
16	DGIK	0,40	45	PTPP	2,19
17	DILD	1,02	46	PUDP	0,38
18	DMAS	1,50	47	PWON	2,47
19	DUTI	1,42	48	RBMS	0,17
20	ELTY	0,34	49	RDTX	1,47
21	EMDE	0,68	50	RODA	1,92
22	FMII	2,02	51	SCBD	1,33
23	GAMA	0,46	52	SMDM	0,15
24	GMTD	1,10	53	SMRA	2,34
25	GPRA	0,77	54	SSIA	0,61
26	GWSA	0,16	55	TARA	6,27
27	IDPR	2,03	56	TOTL	2,77
28	JRPT	2,45	57	WIKA	1,69
29	KIJA	1,07	58	WSKT	2,06

*Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018*

Tabel 1.5 menunjukkan MBR Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa PLIN memiliki MBR paling besar dan RBMS memiliki MBR paling kecil. Rasio ini merupakan cerminan apresiasi atau penilaian investor terhadap nilai buku sebuah perusahaan melalui harga saham dan jumlah lembar saham yang beredar. Semakin tinggi MBR, maka

semakin baik pula penilaian investor terhadap nilai buku perusahaan tersebut. Artinya, PLIN merupakan perusahaan yang memiliki penilaian nilai buku yang sangat baik dari investor dan RBMS merupakan perusahaan yang memiliki penilaian nilai buku yang kurang baik dari investor.

Harga saham merupakan harga yang terbentuk di bursa saham. Secara umum harga saham diperoleh untuk menghitung nilai sahamnya. harga saham terbentuk dari kekuatan permintaan dan penawaran saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu. Berikut disajikan harga saham perusahaan jasa sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Per 30 Desember 2016.

**Tabel 1.6**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Harga Penutupan Saham Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate***  
**dan Konstruksi Bangunan**  
**Per 30 Desember 2016**  
**(Dalam Rupiah)**

No	Kode Emiten	Harga Saham	No	Kode Emiten	Harga Saham
1	ACST	2.820	30	LCGP	135
2	ADHI	2.080	31	LPCK	5.050
3	APLN	210	32	LPKR	720
4	ASRI	352	33	MDLN	342
5	BAPA	50	34	MKPI	25.750
6	BCIP	106	35	MMLP	685
7	BEST	254	36	MTLA	354
8	BIKA	470	37	MTRA	298
9	BIPP	90	38	MTSM	366
10	BKDP	70	39	NIRO	94
11	BKSL	92	40	NRCA	330
12	BSDE	1.755	41	OMRE	216
13	COWL	1.085	42	PBSA	1.290
14	CTRA	1.335	43	PLIN	1.360
15	DART	360	44	PPRO	4.850
16	DGIK	55	45	PTPP	3.810
17	DILD	500	46	PUDP	380
18	DMAS	230	47	PWON	565
19	DUTI	6.000	48	RBMS	85
20	ELTY	50	49	RDTX	10.000
21	EMDE	140	50	RODA	390
22	FMII	500	51	SCBD	1.650
23	GAMA	50	52	SMDM	76

Lanjutan Tabel 1.6

24	GMTD	6.950	53	SMRA	1.325
25	GPRA	183	54	SSIA	434
26	GWSA	129	55	TARA	655
27	IDPR	1.120	56	TOTL	765
28	JRPT	875	57	WIKA	2.360
29	KIJA	292	58	WSKT	2.550

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Tabel 1.6 menunjukkan harga penutupan saham Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 31 Desember 2016. Dari tabel di atas dapat dilihat harga penutupan saham tertinggi adalah perusahaan dengan kode emiten MKPI yaitu sebesar Rp.25.750/lembar. Sedangkan perusahaan dengan harga penutupan saham terendah adalah perusahaan dengan kode emiten BAPA, ELTY, GAMA yaitu sebesar Rp. 50/lembar.

Berdasarkan latar belakang di atas membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* terhadap Harga Saham pada Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016**”.

## B. Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan penelitian adalah apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* terhadap harga saham pada Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Agar penelitian ini tidak menyimpang dan dapat memberikan pemahaman sesuai dengan yang diharapkan, maka dalam melakukan penelitian ini terdapat beberapa batasan yang ditetapkan yaitu:

1. Objek penelitian yang dipilih adalah seluruh Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016.
2. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Current Ratio*, *Return On Equity*, *Market to Book Ratio* dan harga saham.
3. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data per 30 Desember 2016.

### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaruh *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* terhadap harga saham Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI per 30 Desember 2016.

### **E. Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Peneliti**

Bagi penulis hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pemahaman dalam rangka penerapan ilmu yang penulis peroleh selama perkuliahan serta dapat menambah pengetahuan

mengenai saham dan pasar modal terutama mengenai *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* serta penggunaannya dalam menilai pengaruhnya terhadap harga saham.

## 2. Bagi Investor

*Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Ratio* dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan pengambilan keputusan investasi dengan melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, memenuhi kewajibannya dan nilai kapitalisasi pasar. Karena ketiga variabel tersebut dapat mengukur tingkat harga saham suatu perusahaan.

## 3. Bagi Almamater

Menjadi referensi dan dasar pengembangan penelitian yang sejenis selanjutnya.

## F. Kerangka Pemikiran

*Curent Ratio* menurut Murhadi (2013 : 57) : “Rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun”.

*Return On Equity* menurut Murhadi (2013 : 64) : “*Return On Equity* mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah utang yang ditanamkannya”.

*Market to Book Ratio* menurut Wahyudi dan Pawestri (2006:7): “Rasio yang mencerminkan bahwa pasar menilai *return* dari investasi perusahaan di masa depan dari *return* yang diharapkan dari ekuitasnya”.

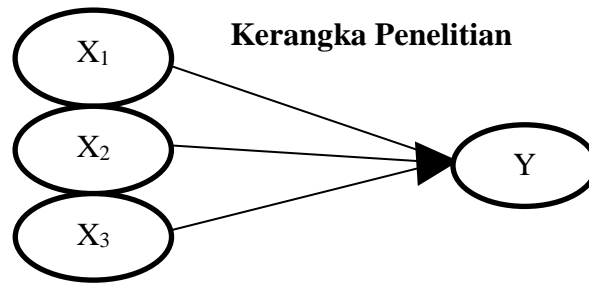


Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nurlela (2017) yang berjudul “Analisis Pengaruh Rasio *Likuiditas, Leverage, dan Profitabilitas* terhadap Harga Saham (Studi Perusahaan Subsektor Farmasi di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015)”, menyimpulkan bahwa Secara simultan variabel *Current Ratio, Debt to Asset Ratio* dan *Return On Asset* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial bahwa variabel *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variabel *Debt to Asset Ratio* dan *Return On Asset* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Penelitian lain yang dilakukan oleh Ariskha dan Budiyanto (2017) yang berjudul “Pengaruh DER, ROA dan ROE Terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Food and Beverage*”, menyimpulkan bahwa uji F menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio, Return On Asset* dan *Return On Equity* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan uji hipotesis yang dilakukan dengan menggunakan uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio, Return On Asset* dan *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan I Dewa dan I Gde (2017) yang berjudul “Pengaruh *Current Ratio, Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset* pada Harga Saham”, menyimpulkan bahwa variabel *Current ratio* dan *Debt to equity ratio* tidak berpengaruh pada harga saham sedangkan variabel *Return on assets* berpengaruh pada harga saham.

Kerangka pikiran dalam penulisan ini dapat digambarkan secara sistematis sebagai berikut :

**Gambar 1.1**



Keterangan :

- $X_1$  : *Current Ratio* (CR)  
 $X_2$  : *Return On Equity* (ROE)  
 $X_3$  : *Market To Book Ratio* (MBR)  
 $Y$  : Harga Saham

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan metode deskriptif kuantitatif. Menurut Kuncoro (2013 : 145) : “Data kuantitatif adalah data yang diukur dalam suatu skala numerik (angka)”. Penelitian kuantitatif, yaitu metodologi kuantitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa angka-angka dan umumnya dianalisis dengan menggunakan statistik deskriptif atau inferensial metode penelitian kuantitatif digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel dengan menggunakan instrumen penelitian dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah dirumuskan. Penelitian ini

dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yaitu *Current Ratio*, *Return On Equity* dan *Market to Book Rasio*, terhadap variabel terikat yaitu harga saham. Berdasarkan jenis datanya, penelitian ini menggunakan data kuantitatif.

## 2. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2016 : 137) Terdapat dua hal utama yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian, yaitu kualitas instrumen penelitian dan kualitas pengumpulan data. Kualitas instrumen penelitian berkenaan dengan validitas dan reliabilitas instrumen dan kualitas pengumpulan data berkenaan ketepatan cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Oleh karena itu instrumen yang telah teruji validitas dan reliabilitasnya, belum tentu dapat menghasilkan data yang valid dan *reliabel*, apabila instrumen tersebut tidak digunakan secara tepat dalam pengumpulan datanya. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah studi dokumenter.

## 3. Populasi dan Sampel

### a. Populasi

Menurut Sugiyono (2016 : 80) : “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Populasi yang digunakan adalah seluruh Perusahaan Jasa Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI Per 31 Desember 2016 sebanyak 64 (enam puluh empat) perusahaan.

## b. Sampel

Menurut Sugiyono (2016 : 81) : “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel dari populasi itu”.

Dalam penelitian ini pemilihan sampel dilakukan secara *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2016 : 85) : “*Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”.

Sampel yang akan digunakan adalah yang memenuhi kriteria yaitu perusahaan yang melakukan IPO maksimal tahun 2016.

**Tabel 1.7**  
**Sampel Penelitian**

No	Kode	Nama Emiten	Terpilih menjadi sampel	No	Kode	Nama Emiten	Terpilih menjadi sampel
1	ACST	Acset Indonusa Tbk	√	33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	√
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	√	34	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	√
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	√	35	LPKR	Lippi Karawaci Tbk	√
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	×	36	MDLN	Modemland Realty Tbk	√
5	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	√	37	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	√
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	√	38	MMLP	Mega Manunggal Properti Tbk	√
7	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	√	39	MTLA	Metropolitan Land Tbk	√
8	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	√	40	MTRA	Mitra Pemuda Tbk	√
9	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	√	41	MTSM	Metro Realty Tbk	√
10	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	√	42	NIRO	Nirvana Development Tbk	√
11	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk	√	43	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk	√
12	BKSL	Sentul City Tbk	√	44	OMRE	Indonesia Prima Properti Tbk	√
13	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	√	45	PBSA	Paramita Bangun Saran Tbk	√
14	COWL	Cowell Development Tbk	√	46	PSSI	Pelita Samudera Shipping Tbk	×
15	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	×	47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	√
16	CTRA	Ciputra Development Tbk	√	48	PPRO	PP Properti Tbk	√
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk	√	49	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	√

Lanjutan Tabel 1.7

18	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	√	50	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	√
19	DILD	Intiland Development Tbk	√	51	PWON	Pakuwon Jati Tbk	√
20	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	√	52	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	√
21	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	√	53	RDTX	Roda Vivatex Tbk	√
22	ELTY	Bakrieland Development Tbk	√	54	RODA	Pikko Land Development Tbk	√
23	EMDE	Megapolitan Development Tbk	√	55	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	√
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	×	56	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	√
25	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	√	57	SMRA	Summarecon Agung Tbk	√
26	GAMA	Gading Development Tbk	√	58	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	√
27	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk	√	59	TARA	Sitara Propertindo Tbk	√
28	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	√	60	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk	×
29	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	√	61	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	√
30	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk	√	62	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	×
31	JRPT	Jaya Real Properti Tbk	√	63	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	√
32	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	√	64	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk	√

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2018

Dari tabel 1.7 di atas menunjukkan sampel penelitian yang di ambil dalam penelitian ini. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa ada 58 emiten yang terpilih menjadi sampel. Sedangkan 6 emiten lainnya tidak terpilih dikarenakan perusahaan tersebut belum mempublikasikan laporan keuangannya.

#### 4. Alat Analisis

Analisis data pada penelitian menggunakan *descriptive statistics* untuk menggambarkan data dari seluruh variabel-variabel, yaitu : *Current Ratio*, *Return On Equity*, *Market to Book Ratio* dan Harga Saham. Dalam perhitungan yang akan dilakukan analisis terhadap beberapa indikator yang akan dijadikan parameter dalam penilaian.

**a. Current Ratio**

$$CR = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}}$$

(Murhadi, 2013 : 57)

**b. Return On Equity**

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

(Murhadi, 2013 : 64)

**c. Market to Book Ratio**

$$\text{Rasio MBR} = \frac{\text{Jumlah Lembar saham Beredar} \times \text{Harga Penutupan Saham}}{\text{Total Ekuitas}}$$

(Wahyudi dan Pawestri, 2006 : 7)

**d. Uji Asumsi Klasik**

**1). Uji Normalitas**

Menurut Ghozali (2016 : 154) Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil.

Maka hipotesis yang akan di uji :

$H_0$  :  $b_1 = 0$ , Data tidak berdistribusi normal

$H_a$  :  $b_1 \neq 0$ , Data berdistribusi normal

Dasar analisis dan pengambilan keputusan :

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

## 2). Uji Multikolonieritas

Menurut Ghozali (2016 : 103) uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak *orthogonal*. Variabel *orthogonal* adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Untuk mengetahui terjadi atau tidaknya multikolonieritas dapat dilihat dari (1) nilai *tolerance* dan lawannya (2) *variance inflation factor* (VIF)

Maka kriteria keputusan yang akan diambil yaitu :

- a). Jika nilai *tolerancenya*  $\geq$  dari 0,10 dan nilai VIF  $\leq$  10 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolonieritas.
- b). Jika nilai *tolerancenya*  $\leq$  dari 0,10 dan nilai VIF  $\geq$  10 maka dapat disimpulkan terjadi multikolonieritas.

### 3). Uji Autokorelasi

Menurut Ghazali (2016 : 107) Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. masalah ini timbul karena *residual* (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya.

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi pada model regresi yaitu dengan melakukan metode pengujian uji Durbin–Watson (Uji DW) .

Hipotesis yang akan diuji adalah :

$H_0$  : Tidak ada autokorelasi ( $r = 0$ )

$H_a$  : Ada autokorelasi ( $r \neq 0$ )

**Tabel 1.8**  
**Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi**

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tidak ada autokorelasi positif	No Desicision	$d_l \leq d \leq d_u$
Tidak ada korelasi negative	Tolak	$4 - d_l < d < 4$
Tidak ada korelasi negative	No Desicision	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$
Tidak ada autokorelasi, Positif atau negative	Tidak ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

*Sumber : Ghazali (2016 : 108 )*

### 4). Uji Heteroskedastitas

Menurut Ghazali (2016 : 134) Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dari *residual* satu pengamatan ke



pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Cara mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik Plot antara nilai prediksi variabel terikat (dependen) yaitu ZPRED dengan *residualnya* SRESID.

Dasar analisis:

- a). Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b). Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas

### 5). Uji Linieritas

Menurut Ghazali (2016 : 159) Uji linieritas ini digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak. Apakah fungsi yang digunakan dalam suatu studi empiris sebaiknya berbentuk linier, kuadrat atau kubik. Dengan uji linieritas akan diperoleh informasi apakah model empiris sebaiknya linier, kuadrat atau kubik.

Untuk mengetahui terjadi atau tidaknya linieritas dapat dilakukan dengan *Lagrange Multiplier*.

Kriteria untuk menentukan uji ini adalah :

- 1). Jika nilai  $c^2$  hitung  $> c^2$  tabel maka hipotesis yang menyatakan model linier ditolak.
- 2). Jika nilai  $c^2$  hitung  $< c^2$  tabel, maka hipotesis yang menyatakan model linier diterima.

#### e. Uji statistik

##### 1. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh secara kuantitatif dari suatu perubahan kejadian (variabel X) terhadap kejadian lainnya (Variabel Y). Adapun persamaan regresi berganda dalam penelitian ini dituliskan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Keterangan :

Y = Harga saham

a = Konstanta

$b_1 - b_3$  = Koefisien regresi

$X_1$  = *Current Ratio* (CR)

$X_2$  = *Return On Equity* (ROE)

$X_3$  = *Market to Book Ratio* (MBR)

##### 2. Koefisien Korelasi Berganda

Analisis korelasi dilakukan dalam rangka menguji hipotesis asosiatif, yaitu dugaan hubungan antar variabel dalam populasi

melalui data hubungan variabel dalam sampel. Rumus untuk menghitung koefisien korelasi berganda adalah sebagai berikut :

$$R_{y.x_1.x_2.x_3} = \sqrt{\frac{r^2_{yX} + r^2_{yX} + r^2_{yX} - 3r^2_{yX} r_{yX} r_{yX} r_{X_1X} r_{X_2X} r_{X_3X}}{1 - r^2_{X_1X}}}$$

Keterangan :

$R_{y.x_1.x_2.x_3}$  : Korelasi berganda antara variabel  $X_1$ ,  $X_2$  dan  $X_3$  secara bersama –sama dengan variabel Y

$R_{yX_1}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_1$  dengan Y

$R_{yX_2}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_2$  dengan Y

$R_{yX_3}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_3$  dengan Y

$R_{X_1X_2}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_1$  dengan  $X_2$

$R_{X_1X_3}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_1$  dengan  $X_3$

$R_{X_2X_3}$  : Korelasi *product moment* antara  $X_2$  dengan  $X_3$

**Tabel 1.9**

**Interpretasi Koefisien Korelasi Nilai R**

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 - 0,199	Sangat Rendah
0,20 - 0,399	Rendah
0,40 - 0,599	Cukup
0,60 - 0,799	Kuat
0,80 - 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Riduwan (2010 : 228)

### 3. Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2016 : 95) Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel–variabel independen dalam menjelaskan

variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel–variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

#### 4. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Menurut Ghozali (2016 : 96) “Uji F tidak seperti uji t yang menguji signifikansi koefisien parsial regresi secara individu dengan uji hipotesis terpisah bahwa setiap koefisien regresi sama dengan nol. Uji F menguji *joint* hipotesis bahwa  $b_1$ ,  $b_2$  dan  $b_3$  secara simultan sama dengan nol”.

Dalam penelitian ini uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah semua variabel bebas yaitu, *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE) dan *Market to Book Ratio* (MBR) mempunyai pengaruh secara bersama–sama (*simultan*) terhadap harga saham.

Maka hipotesis yang diuji :

- a).  $H_0 : b_1 = 0$  artinya CR, ROE dan MBR tidak mempunyai pengaruh secara bersama – sama terhadap harga saham.
- b).  $H_a : b_1 \neq 0$  artinya CR, ROE dan MBR mempunyai pengaruh bersama –sama terhadap harga saham.

Untuk menguji hipotesis ini digunakan statistik F dengan dasar analisis sebagai berikut :

- 1). Nilai sig.  $\geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.
- 2). Jika nilai sig.  $\leq 0,05$  maka  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima.

## 5. Uji Signifikansi Individual/parsial (Uji Statistik t)

Menurut Kuncoro (2016 : 97) : “Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat”. Pengujian hipotesis akan dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi sebesar 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ) atau tingkat keyakinan sebesar 95%”.

Hipotesis dirumuskan sebagai berikut :

- a).  $H_0 : b_1 = 0$  artinya CR, ROE dan MBR secara individual (*parsial*) tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham.
- b).  $H_a : b_1 \neq 0$  artinya CR, ROE dan MBR secara individual (*parsial*) mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

Dasar Analisis :

- 3). Nilai sig.  $\geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.
- 4). Jika nilai sig.  $\leq 0,05$  maka  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima.