

Pengaruh Kebijakan Dividen, *Earning Per Share (EPS)*, *Return On Equity (ROE)*, *Profit After Tax (PAT)* terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013

Impact of Dividend Policy, Earnings Per Share (EPS), Return on Equity (ROE), Profit After Tax (PAT) of stock price Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange Period 2011-2013

Rifqi Riadhi Fadhlilla , Muhammad Rafki Nazar, SE., M.Sc

Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom
ochiend@student.telkomuniversity.ac.id Rafky_nazar@yahoo.com

Abstrak

Informasi dibutuhkan seorang investor untuk melakukan keputusan investasi pada saham dengan cara melihat kinerja keuangan perusahaan, mengingat perubahan keadaan investasi pada sektor properti dan *real estate* cepat berubah. Salah satunya akan mempengaruhi harga saham perusahaan, karena akan mempengaruhi kelangsungan perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang dan juga berpengaruh terhadap keuntungan investor. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis besarnya pengaruh variabel *Dividend Payout Ratio (DPR)* , *Dividend Yield (DY)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Return On Equity (ROE)* dan *Profit After Tax (PAT)* terhadap harga saham properti dan *real estate* pada periode 2011-2013 baik secara bersama maupun parsial.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian deskriptif verifikatif. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai 2013. Dalam penelitian ini menggunakan *purposive* sampling, sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 18 perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode analisis yang digunakan adalah metode regresi data panel dan menggunakan model *Random Effect*. Pengujian hipotesis menggunakan uji-t, uji-f dan koefisien determinasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa secara parsial *Dividend Yield* dan *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara *Dividend Payout Ratio*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Kata kunci : *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return On Equity* , *Profit After Tax*, harga saham properti dan *real estate*.

Abstract

Information needed an investor to make investment decisions in stocks by looking at the financial performance of the company, given the changes in the state of investments in property and real estate sector is rapidly changing. One of them will affect the company's stock price, because it will affect the continuity of the company both short term and long term, and also affect the profits of investors. The purpose of this study was to analyze the effect of variable *Dividend Payout Ratio (DPR)*, *Dividend Yield (DY)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Return on Equity (ROE)* and *Profit After Tax (PAT)* on stock prices and real estate property in the 2011-2013 period either together or partially.

This study was included in the descriptive research verification. The population in this study is the property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange period 2011 to 2013. In this study using *purposive* sampling, the sample used in this study amounted to 18 companies. The data used in this research is secondary data. The analytical method used is the method of panel data regression models and using *Random Effect*. Hypothesis testing using t-test, f-test and the coefficient of determination.

Results from this study showed that simultaneous *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return on Equity* and *Profit After Tax* significant effect on stock prices. The results also showed that partial *Dividend Yield* and *Earning Per Share* have a significant effect on stock prices, while the *Dividend Payout Ratio*, *Return on Equity* and *Profit After Tax* no significant effect on stock prices.

Keywords: *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return on Equity*, *Profit After Tax*, stock prices and real estate property

1. PENDAHULUAN

Berkembangnya perekonomian di Indonesia tidak terlepas akan adanya pasar modal yang mampu mendorong sebuah aktivitas untuk mendukung percepatan pembangunan Indonesia. Dengan adanya pasar modal diharapkan aktivitas perekonomian meningkat, karena pasar modal merupakan alternative pembiayaan jangka panjang dari masyarakat (investor) yang kemudian akan disalurkan ke sektor produktif dengan harapan sektor tersebut dapat menghasilkan lapangan pekerjaan yang baru bagi masyarakat.

Investor menyalurkan dananya untuk berinvestasi pada instrumen pasar modal. Salah satu instrument pasar modal yang paling banyak digunakan para investor adalah saham. Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan (*return*) di masa mendatang (Tandelilin, 2010:2). Untuk melakukan investasi di pasar modal, investor harus rasional dalam menghadapi pasar modal dan harus memiliki ketepatan perkiraan masa depan perusahaan yang sahamnya akan dibeli, dijual, atau dipertahankan. Salah satu informasi yang bisa digunakan investor dalam menilai kinerja suatu perusahaan adalah laporan keuangan.

Harga saham sebagai salah satu indikator untuk mengukur keberhasilan pengelolaan perusahaan, dimana kekuatan pasar di bursa saham ditunjukkan dengan adanya transaksi jual beli saham perusahaan tersebut di pasar modal. Pemegang saham yang tidak puas terhadap kinerja manajemen dapat menjual saham yang dimiliki dan menginvestasikan uangnya ke perusahaan lain. Jika hal ini dilakukan, maka akan menurunkan harga saham suatu perusahaan. Harga saham suatu perusahaan mencerminkan nilai perusahaan di mata masyarakat, apabila harga saham suatu perusahaan tinggi, maka nilai perusahaan di mata masyarakat juga baik dan begitu juga sebaliknya. Perusahaan yang go publik selalu mempunyai tujuan yang bersifat normatif yaitu memaksimalkan kemakmuran dan kesejahteraan ekonomi para pemegang saham. Harga saham yang digunakan adalah *closing price* karena harga saham yang terus mengalami fluktuatif yang menunjukkan bahwa harga tidak menetap selalu berubah, sehingga harga beli saham antara harga penawaran dan harga penjualan dilihat pada saat terakhir penutupan nilai saham.

Laporan keuangan merupakan dasar dari penghitungan rasio-rasio keuangan untuk menilai keadaan perusahaan di masa lalu, saat ini dan masa yang akan datang. Sehingga resiko keuangan merupakan salah satu sarana analisis fundamental yang dilihat dari sisi internal yang digunakan untuk melihat kondisi dan prestasi emiten atau perusahaan yang menjual sahamnya, hal ini merupakan salah satu cara perusahaan untuk menarik jumlah investor guna meningkatkan harga saham perusahaan.

Dalam melakukan analisis dan memilih saham, ada dua (2) analisis atau pendekatan yang sering digunakan, yaitu analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal merupakan analisis instan karena hanya berdasarkan pergerakan grafik saham. Analisis fundamental menyatakan bahwa saham memiliki nilai intrinsik (nilai yang seharusnya) tertentu. Analisis fundamental merupakan salah satu analisis yang bisa dilakukan oleh calon investor sebelum melakukan keputusan investasi. Subramanyam dan Wild (2010:11) menyatakan bahwa tujuan utama analisis fundamental adalah menentukan nilai intrinsik yang disebut juga nilai fundamental (*fundamental value*). Dengan adanya nilai intrinsik ini para calon investor dapat membandingkannya dengan nilai pasar, apakah *overvalued* (*book value* < harga saham) atau *undervalued* (*book value* > harga saham).

Beberapa studi empiris yang menganalisis pengaruh harga saham pada sektor-sektor perusahaan yang terdaftar di BEI telah dilakukan, antara lain dilakukan oleh Hunjra *et al* (2012), Deitiana (2011), Adiguna (2012), Placido (2012), Nurdiansyah (2011), Hutami (2012), Maskun (2012), Putu (2012). Tetapi temuan empiris dari berbagai penelitian yang telah dilakukan menghasilkan beberapa kesimpulan yang berbeda-beda. Untuk itu dalam penelitian ini variabel independen yang digunakan untuk menilai pengaruh terhadap harga saham adalah *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Dividend Yield* (DY), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE) dan *Profit After Tax* (PAT).

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis besarnya pengaruh variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Dividend Yield* (DY), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE) dan *Profit After Tax* (PAT) terhadap harga saham properti dan *real estate* pada periode 2011-2013 baik secara bersama maupun parsial.

2. DASAR TEORI

3.1 Dividen Payout Ratio

Martono dan Agus Harjito (2010:253) mengemukakan rasio pembayaran dividen (*Dividend payout ratio*) menentukan jumlah laba dibagi dalam bentuk dividen kas dan laba yang ditahan sebagai sumber pendanaan. Rasio ini menunjukkan persentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada pemegang saham biasa perusahaan berupa dividen kas. *Dividend Payout Ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut :

3.2 Dividen Yield

Menurut (Tandelilin, 2010:102) *Yield* merupakan komponen return yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi. Jika kita berinvestasi pada sebuah obligasi misalnya, maka besarnya *yield* ditunjukkan dari bunga obligasi yang dibayarkan. Demikian pula halnya jika kita membeli saham, *yield* ditunjukkan oleh besarnya dividen yang kita peroleh. Lalu Menurut Robert Ang (1997) *Dividend yield* digunakan untuk mengukur prosentase dividen yang diperoleh per lembar saham terhadap harga saham. *Dividen yield* dapat dirumuskan sebagai berikut:

3.3 Earning Per Share

Informasi EPS suatu perusahaan menunjukkan besarnya laba bersih perusahaan yang siap dibagikan bagi semua pemegang saham perusahaan. Besarnya EPS suatu perusahaan bisa diketahui dari informasi laporan keuangan perusahaan. Meskipun beberapa perusahaan tidak mencantumkan besarnya EPS perusahaan bersangkutan dalam laporan keuangannya, tetapi besarnya EPS suatu perusahaan bisa kita hitung berdasarkan informasi laporan neraca dan laporan rugi laba perusahaan.

Menurut Fahmi (2012:83), EPS atau pendapatan per lembar saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Rumus untuk menghitung EPS suatu perusahaan adalah sebagai berikut:

3.4 Return On Equity

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan ROE merupakan hasil pengembalian atas ekuitas atau kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri atau ekuitas. (Fahmi, 2012:82)

3.5 Profit After Tax

PAT atau laba bersih setelah pajak merupakan selisih positif atas penjualan dikurangi biaya-biaya dan pajak. Pengertian laba yang dianut oleh organisasi akuntansi saat ini adalah laba akuntansi yang merupakan selisih positif antara pendapatan dan biaya. (Azeem *et al*, 2011)

3.6 Harga Saham

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:102) harga saham adalah harga yang terjadi di bursa pada waktu tertentu. Harga saham bisa berubah naik ataupun turun dalam hitungan waktu yang begitu cepat. Ia dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dapat berubah dalam hitungan detik. Hal itu dimungkinkan karena tergantung dengan permintaan dan penawaran antara pembeli saham dengan penjual saham.

3. METODE PENELITIAN

3.1 Populasi dan Pemilihan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2011-2013. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Adapun kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Terdaftar dalam Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2011-2013.
2. Perusahaan yang selalu menyajikan laporan keuangan yang lengkap selama periode 2011-2013.
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang membagikan dividen selama periode 2011-2013.

Tabel 1
Kriteria Pengambilan Sampel

No.	Kriteria	Jumlah Perusahaan
1.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI selama periode pengamatan 2011-2013	45
2.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak memiliki data lengkap selama periode pengamatan 2011-2013.	(8)
3.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak membagikan dividen periode 2011-2013.	(19)
	Total Sampel Penelitian	18
	Jumlah (n) = 18 emiten x 3 periode/tahun	54

3.2 Teknik Analisis

Dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel. Menurut Winarno (2011:10.2), data panel adalah data yang terdiri atas beberapa variabel seperti pada data seksi silang, namun juga memiliki unsur waktu seperti pada data runtut waktu.

Model regresi data panel diseleksi dengan pengujian berikut:

a. Uji *Chow- Test*

Uji chow-test dilakukan untuk menguji signifikansi Metode Efek Tetap dengan tujuan untuk mengetahui apakah Metode Efek Tetap (MET) lebih baik daripada Ordinary Least Square (OLS). Pengujian ini dilakukan dengan uji statistik F atau chikudrat.

b. Uji *Hausman – Test*

Hausman test suatu uji statistik untuk memilih apakah menggunakan model *fixed effect* atau *random effect*. Uji Hausman didasarkan pada ide bahwa *least square dummy variables* di dalam metode *fixed effect* dan *generalized least square* adalah efisien sedangkan metode *common effect* tidak efisien, di lain pihak alternatifnya metode *common effect* efisien dan *generalized least square* tidak efisien.

c. Uji Lagrange Multiplier

uji *lagrange multiplier* (LM) dilakukan untuk mengetahui apakah model *random effect* lebih baik dari metode *common effect*.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Statistik Deskriptif

Tabel 2
Statistik Deskriptif

	DPR	DY	EPS	ROE	PAT	Harga Saham
Mean	48.94685	2.337407	134.0313	14.18074	585,123.10	1358
Median	25.495	1.71	46.995	13.005	400,758.00	750
Maximum	905.21	7.58	904.54	35.12	2,905,649.00	9500
Minimum	5.03	0.19	9.39	1.54	33,342.00	100
Std. Dev.	128.6178	1.603132	194.8682	7.522092	551,139.10	1777.9

Berdasarkan hasil statistik deskriptif dapat diketahui bahwa nilai rata-rata variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebesar 48,94685, nilai ini lebih kecil dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 128,6178. Hal ini juga menunjukkan bahwa data *Dividend Payout Ratio* (DPR) perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 tidak berkelompok atau bervariasi. Pada variabel *Dividend yield* (DY) sebesar 2,337407, nilai ini lebih besar dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 1,603132.

Hal ini juga menunjukkan bahwa data *Dividend yield* (DY) perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 berkelompok atau tidak bervariasi. Pada variabel *Earning Per Share* (EPS) sebesar 134,0313 nilai ini lebih kecil dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 194,8682 Hal ini juga menunjukkan bahwa data *Earning Per Share* (EPS) perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 tidak berkelompok atau bervariasi. Pada variabel *Return On Equity* (ROE) sebesar 14,18074 nilai ini lebih besar dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 7,522092 .Hal ini juga menunjukkan bahwa data *Return On Equity* (ROE) perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 berkelompok atau tidak bervariasi. Pada variabel *Profit After Tax* (PAT) sebesar 585.123,10 nilai ini lebih besar dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 551.139,10 .Hal ini juga menunjukkan bahwa data *Profit After Tax* (PAT) perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 berkelompok atau tidak bervariasi. Sedangkan rata-rata nilai harga saham sebesar 1.358 nilai ini lebih kecil dari standar deviasi yang diperoleh yaitu 1.777,9 .Hal ini juga menunjukkan bahwa data harga saham perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2013 berkelompok atau tidak bervariasi.

4.2 Pemilihan Model Regresi Data Panel

Penelitian ini menggunakan metode regresi data panel dimana metode ini memiliki tiga model yaitu *Pooled Least Square Model*, *Fixed Effect Model*, dan *Random Effect Model*. Model mana yang akan dipakai dalam penelitian ini akan digunakan uji untuk masing-masing model yaitu sebagai berikut.

Hasil Uji *Chow* menunjukkan *p-value cross-section Chi-Square* sebesar $0,0041 < 0,05$ dan nilai *p-value F test* sebesar $0,0000 < 0,05$ dengan taraf signifikansi sebesar 5% menyatakan bahwa *Fixed Least Square Model* lebih baik daripada *Pooled Least Square Model*. *Fixed Least Square Model* dipilih karena nilai *p-value cross-section Chi-Square* dan *p-value F test* lebih kecil dari taraf signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 5%.

Berdasarkan hasil uji *chow* metode yang dipakai adalah *Fixed Least Square Model (Fixed Effect)*. Maka itu kemudian dilakukan Uji *Hausman* dilakukan untuk memilih metode mana yang terbaik antara *Fixed Least Square Model (Fixed Effect)* dan *Random Effect Model*. Dengan hasil sebagai berikut:

Hasil Uji *Hausman* menunjukkan *p-value cross-section random* sebesar $0,0861 > 0,05$ dengan taraf signifikansi sebesar 5% menyatakan bahwa *Random Effect Model* lebih baik daripada *Fixed Least Square Model*. *Random Effect Model* dipilih karena nilai *p-value cross-section random* lebih besar dari taraf signifikansi yang telah ditentukan yaitu sebesar 5%.

4.3 Persamaan Regresi Data Panel

Berdasarkan pengujian model yang telah dilakukan, maka model yang digunakan dalam regresi data panel dalam penelitian ini adalah model *Random Effect*. Berikut merupakan hasil uji dengan menggunakan *Random Effect Model*

Tabel 5
Hasil Uji Random Effect

Dependent Variable: H_SAHAM
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
Date: 06/30/15 Time: 19:33
Sample: 2011 2013
Periods included: 3
Cross-sections included: 18
Total panel (balanced) observations: 54
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1984.226	489.8068	4.051037	0.0002
DPR	2.481482	1.489295	1.666213	0.1022
DY	-312.1938	118.2867	-2.639297	0.0112
EPS	8.090025	1.297073	6.237141	0.0000
ROE	-71.54715	37.66455	-1.899589	0.0635
PAT	-1.50E-10	4.11E-10	-0.364507	0.7171

Effects Specification

	S.D.	Rho
Cross-section random	804.2509	0.3856

Idiosyncratic random		1015.166	0.6144
Weighted Statistics			
R-squared	0.486907	Mean dependent var	799.8046
Adjusted R-squared	0.433460	S.D. dependent var	1412.391
S.E. of regression	1063.091	Sum squared resid	54247767
F-statistic	9.110050	Durbin-Watson stat	1.661621
Prob(F-statistic)	0.000004		

Berdasarkan tabel 4.5 dapat dirumuskan persamaan model regresi data panel yang menjelaskan pengaruh rasio *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Dividend Yield* (DY), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE) dan *Profit After Tax* (PAT) terhadap Harga Saham. Berikut persamaan data panel:

$$\text{Harga Saham} = 1984.226 + 2.481482 \text{ DPR} - 312.1938 \text{ DY} + 8.090025 \text{ EPS} - 71.54715 \text{ ROE} - 1.50E-10 \text{ PAT}$$

Untuk pengujian koefisien determinasi yang diperoleh yaitu sebesar .43346 atau 43,35%. Hal ini dapat diartikan bahwa variabel dependen yaitu harga saham yang dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Dividend Yield* (DY), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE) dan *Profit After Tax* (PAT) sebesar 43,35%, sedangkan sisanya sebesar 56,65% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Berdasarkan hasil secara simultan diperoleh bahwa nilai prob (F-statistik) sebesar 0,000004 lebih kecil dari 0,05 (5%), maka H_0 ditolak yang berarti bahwa *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham properti dan *real estate* pada periode 2011-2013.

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan, *Dividend Payout Ratio* memiliki koefisien regresi 2,481482 dengan nilai prob 0,1022 > 0,05, maka diterima yang berarti *Dividend Payout Ratio* tidak berpengaruh secara signifikan dengan arah positif terhadap harga saham properti dan *real estate* periode 2011-2013. Hal ini bertentangan dengan hipotesis yang dibangun penulis. *Dividend Payout Ratio* yang tinggi bukan merupakan faktor pendorong naiknya harga saham perusahaan properti dan *real estate*. hal ini mengindikasikan bahwa deviden yang dibayarkan oleh emiten kepada para pemegang saham tidak menyebabkan naiknya nilai perusahaan. Jadi DPR tidak dapat dijadikan sebagai faktor penting bagi investor dalam membuat keputusan investasi.

Salah satu contoh pada tahun 2011-2012 kenaikan DPR perusahaan PWON 5,03 – 22,53 tidak diikuti dengan kenaikan harga sahamnya 750 – 225. Lalu pada tahun 2012-2013 penurunan DPR perusahaan PWON 22,53 – 19,13 tidak diikuti dengan penurunan harga sahamnya 225 – 270. Terdapat 25% data yang apabila *Dividend Payout Ratio* tinggi maka sebanding dengan harga saham yang diperoleh perusahaan juga tinggi dan 13,89% data *Dividend Payout Ratio* tinggi tetapi harga saham yang diperoleh rendah. Terdapat 41,67% data yang apabila *Dividend Payout Ratio* rendah tetapi harga saham yang diperoleh perusahaan tinggi dan 19,4% data yang *Dividend Payout Ratio* rendah sebanding dengan rendahnya harga saham yang diperoleh perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Deitiana (2012).

Variabel *Dividend Yield* memiliki koefisien regresi -312,1938 dengan nilai prob 0,0112 < 0,05, maka ditolak yang berarti *Dividend Yield* berpengaruh secara signifikan dengan arah negatif terhadap harga saham properti dan *real estate* periode 2011-2013. Hal ini sejalan dengan hipotesis yang dibangun penulis. Hal ini membuktikan bahwa informasi *Dividend Yield* memberikan muatan informasi kepada investor yang kemudian akan direspons oleh investor dalam bentuk keputusan penjualan atau pembelian saham sehingga mampu mempengaruhi harga saham.

Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *Dividend Yield* perusahaan maka semakin rendah harga sahamnya begitu juga sebaliknya. Contoh bisa dilihat kenaikan *Dividend Yield* tahun 2011-2012 dengan kode perusahaan PWON 0,19 – 1,56 diikuti dengan penurunan harga sahamnya dari 750 - 225. Begitu juga sebaliknya penurunan DY diikuti dengan kenaikan harga sahamnya contohnya adalah perusahaan dengan kode saham CTRS kenaikan harga saham dari 870 - 2250 diikuti dengan penurunan DY dari 2,87 – 1,87. Terdapat 36,11% data yang apabila *Dividend Yield* tinggi maka sebanding dengan harga saham yang diperoleh perusahaan juga tinggi dan 27,77% data *Dividend Yield* tinggi tetapi harga saham yang diperoleh rendah. Terdapat 30,55% data yang apabila *Dividend Yield* rendah tetapi harga saham yang diperoleh perusahaan tinggi dan 5,55% data yang *Dividend Yield* rendah sebanding dengan rendahnya harga saham yang diperoleh perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Adiguna (2013).

Variabel *Earning Per Share* memiliki koefisien regresi 8,090025 nilai prob 0,0000 < 0,05, maka ditolak yang berarti bahwa *Earning Per Share* berpengaruh secara signifikan dengan arah positif terhadap harga saham properti dan *real estate* periode 2011-2013. Hal ini sejalan dengan hipotesis yang dibangun penulis. Hal

ini membuktikan bahwa EPS merupakan faktor fundamental suatu perusahaan yang dapat mempengaruhi harga saham karena dalam setiap pengambilan keputusan, investor banyak memperhatikan pertumbuhan EPS. EPS perusahaan yang tinggi mengindikasikan kinerja suatu perusahaan semakin baik yang dapat memberikan kepercayaan kepada investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut sehingga sahamnya semakin diminati investor yang dapat menjadikan harga saham perusahaan tersebut meningkat, maka EPS mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

Dimana bisa dilihat penurunan *Earning Per Share* tahun 2011-2012 dengan kode perusahaan PWON 28,81 – 15,53 diikuti dengan penurunan harga saham dari 750 - 225. Begitu pula kenaikan EPS diikuti dengan kenaikan harga saham juga contohnya adalah perusahaan dengan kode saham CTRA harga saham dari 540 - 800 diikuti dengan kenaikan EPS juga dari 21,42 – 38,84 . Terdapat 63,89% data yang apabila *Earning Per Share* tinggi maka sebanding dengan harga saham yang diperoleh perusahaan juga tinggi dan 25% data *Earning Per Share* tinggi tetapi harga saham yang diperoleh rendah. Terdapat 2,78% data yang apabila *Earning Per Share* rendah tetapi harga saham yang diperoleh perusahaan tinggi dan 8,33% data yang *Earning Per Share* rendah sebanding dengan rendahnya harga saham yang diperoleh perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ali Maskun (2012), Adiguna (2013) dan Hunjra *et al* (2014).

Variabel *Return On Equity* memiliki koefisien regresi -71,54715 dengan nilai prob 0,0635 > 0,05, maka diterima yang berarti *Return On Equity* tidak berpengaruh secara signifikan dengan arah negatif terhadap harga saham property dan *real estate* periode 2011-2013. Hal ini bertentangan dengan hipotesis yang dibangun penulis. *Return On Equity* yang tinggi bukan merupakan faktor pendorong naiknya harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Hal ini mengindikasikan ketidakmampuan modal yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan keuntungan serta menunjukkan prospek perusahaan yang tidak bagus.

Contoh pada tahun 2011-2012 kenaikan ROE perusahaan ASRI 13,17 – 21,63 tidak diikuti dengan penurunan harga sahamnya 460 – 600. Lalu pada tahun 2012-2013 penurunan ROE perusahaan APLN 13,25 – 12,89 tidak diikuti dengan kenaikan harga sahamnya 370 – 215. Terdapat 50% data yang apabila *Return On Equity* tinggi maka sebanding dengan harga saham yang diperoleh perusahaan juga tinggi dan 25% data *Return On Equity* tinggi tetapi harga saham yang diperoleh rendah. Terdapat 19,44% data yang apabila *Return On Equity* rendah tetapi harga saham yang diperoleh perusahaan tinggi dan 5,56% data yang *Return On Equity* rendah sebanding dengan rendahnya harga saham yang diperoleh perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Maskun (2012).

Variabel *Profit After Tax* memiliki koefisien regresi -1.50E-10 dengan nilai prob 0,7171 > 0,05, maka diterima yang berarti *Profit After Tax* tidak berpengaruh secara signifikan dengan arah negatif terhadap harga saham property dan *real estate* periode 2011-2013. Hal ini bertentangan dengan hipotesis yang dibangun penulis. *Profit After Tax* yang tinggi bukan merupakan faktor pendorong naiknya harga saham perusahaan properti dan *real estate*.

Contoh pada tahun 2012-2013 kenaikan PAT perusahaan BSDE 1.478.859 – 2.905.649 tidak diikuti dengan penurunan harga sahamnya 1110 – 1290. Lalu pada tahun yang sama penurunan PAT perusahaan ASRI 1.261.092 – 889.577 tidak diikuti dengan kenaikan harga sahamnya 600 – 430. Terdapat 63,89% data yang apabila *Return On Equity* tinggi maka sebanding dengan harga saham yang diperoleh perusahaan juga tinggi dan 30,56% data *Return On Equity* tinggi tetapi harga saham yang diperoleh rendah. Terdapat 2,78% data yang apabila *Return On Equity* rendah tetapi harga saham yang diperoleh perusahaan tinggi dan 2,78% data yang *Return On Equity* rendah sebanding dengan rendahnya harga saham yang diperoleh perusahaan. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Putu (2012).

5. KESIMPULAN & SARAN

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa secara simultan *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 - 2013 mempunyai pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa secara parsial *Dividend Yield* dan *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sementara *Dividend Payout Ratio*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 - 2013.

Berdasarkan hasil penelitian ini, penulis mencoba memberikan saran bagi penelitian selanjutnya sebagai berikut:

Penelitian ini menggunakan *Dividend Payout Ratio*, *Dividend Yield*, *Earning Per Share*, *Return On Equity* dan *Profit After Tax* sebagai variabel independen, disarankan untuk penelitian berikutnya menambahkan variabel independen lain, seperti *Return On Investment*, *Investment Cash Flow*, *Debt Equity Ratio* dan sebagainya.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis mencoba memberikan saran bagi praktisi dan pengguna lainnya, yaitu:

1. Bagi Investor

Berdasarkan hasil penelitian ini, investor dalam melakukan investasi diharapkan mempertimbangkan variabel *Earning Per Share* (EPS) dan *Dividend Yield* (DY) dalam melakukan investasi saham pada suatu perusahaan agar investasi yang ditanamkannya dapat menghasilkan keuntungan yang diharapkan. Karena variabel *Earning Per Share* (EPS) dan *Dividend Yield* (DY) mempengaruhi harga saham.

2. Bagi Perusahaan

Saran bagi perusahaan diharapkan untuk lebih meningkatkan *Earning Per Share*, serta meminimalisir nilai *Dividend Yield* dalam perusahaan sehingga tercapai tujuan perusahaan yang diinginkan serta mampu meningkatkan harga saham.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adiguna, Kadek Anom. (2012). *Analisis Pengaruh EPS, PER, dan Dividend Yield serta Aliran Dana Asing terhadap perubahan harga saham Bluechip dan Harga Saham Lini Kedua di Bursa Efek Indonesia tahun 2009 – 2011*. Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang.
- [2] Darmadji, T. dan M. Fakhruddin. (2012). *Pasar Modal Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Jakarta: Salemba Empat
- [3] Deitiana, Tita. (2011). *Pengaruh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan, dan Dividen Terhadap Harga Saham*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi. STIE Trisakti Vol. 13, No.1 April 2011
- [4] Fahmi, Irham. 2012. *Pengantar Manajemen Keuangan: Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- [5] Hunjra, Ahmed Imran et all. (2014). *Impact of Dividend Policy, Earning Per Share, Return On Equity, Profit After Tax on Stock Prices*. International Journal of Economics and Empirical Research. UIMS-PMAS University of Arid Agriculture Rawalpindi.
- [6] Hutami, Rescyana Putri. (2012). *Pengaruh Devidend Per Share, Return On Equity dan Net Profit Margin terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010*. Jurnal Nominal. FE Universitas Negeri Yogyakarta.
- [7] Kouser, Rehana and Azeem, Muhammad. (2011). *Relationship of Share Price With Earnings and Book Value of Equity: Paramount Impact of IFRS Adoption in Pakistan*. Economics and Finance Review Vol. 1(8) pp. 84 – 92, October, 2011. ISSN: 2047 – 0401
- [8] Manaje Jr, Placido M. (2012). *Impact of Selected Financial Variables on Share Price of Publicly Listed Firms in the Philippines*. American International Journal of Contemporar y Research Vol.2 No. 9; September 2012. De La Salle University.
- [9] Martono, dan Agus Harjito. (2010). *Manajemen Keuangan (Edisi 1)*. Yogyakarta: Ekonosia
- [10] Maskun, Ali. (2012). *Pengaruh Current Rasio, Return on Equity, Return on Asset, Earning Per Share Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Food and Beverages yang Go Public di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Mitra Ekonomi dan Manajemen Bisnis Vol.3, No. 2.
- [11] Nurdiansayah. (2011). *Earning Per Share (EPS) dan Economic Value Added (EVA) Berpengaruh terhadap Perubahan Harga Saham Perusahaan Perbankan Survey di BEI*. Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Unikom Bandung.
- [12] Subramanyam, K.R dan Wild, John J. (2011). *Analisis Laporan Keuangan, edisi 10 Buku 1*. Jakarta : Salemba Empat.
- [13] Tandellin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi (Teori dan Aplikasi)*. Yogyakarta: Kanisius
- [14] Winarno, Wahyu Wing. (2011). *Analisis Ekonometrika Dan Statistika Dengan Eviews*. Yogyakarta: STIM YKPN