



PENGARUH *EARNING PER SHARE (EPS)*, *RETURN ON ASSET (ROA)* DAN *DEBT to EQUITY RATIO (DER)* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* TAHUN 2011 S/D 2014 DI BURSA EFEK INDONESIA

TESIS
UNIVERSITAS
MERCU BUANA

FEBBY FEBRIANA
55112110017

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**



PENGARUH *EARNING PER SHARE (EPS)*, *RETURN ON ASSET (ROA)* DAN *DEBT to EQUITY RATIO (DER)* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* TAHUN 2011 S/D 2014 DI BURSA EFEK INDONESIA

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pascasarjana Program Studi Magister Manajemen

FEBBY FEBRIANA
55112110017

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : **Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Return On Asset (ROA)* dan *Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2011 sampai dengan 2014 di Bursa Efek Indonesia**

Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Manajemen Keuangan Perusahaan

Nama : Febby Febriana

NIM : 55112110017

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal :



Pembimbing

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Matrodji Mustafa., MBA, Ph.D

Mengetahui,

Direktur Program Pascasarjana

**Ketua Program Studi
Magister Manajemen**

Prof. DR. Didik J. Rachbini

Dr. Augustina Kurniasih., ME

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam tesis ini :

Judul : **Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Return On Asset (ROA)* dan *Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2011 sampai dengan 2014 di Bursa Efek Indonesia**

Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Manajemen Keuangan Perusahaan

Nama : Febby Febriana

NIM : 55112110017

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal : Juni 2016

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercubuana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Juni 2016

Febby Febriana

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul “Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Return On Asset* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2011 sampai dengan 2014 di Bursa Efek Indonesia”. Shalawat beserta salam semoga Allah SWT limpahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, para sahabat dan para pengikutnya hingga akhir zaman. Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulis menyadari bahwa tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Matroldji Mustafa, MBA, P.h.D sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan tesis ini dari awal hingga tesis ini dapat diselesaikan.
2. Prof. Dr. Didik J. Rachbini selaku direktur program Pascasarjana yang telah mendukung kemudahan proses dan pengesahan tesis ini.
3. Dr. Augustina Kurniasih, ME., selaku ketua program studi magister manajemen yang telah mendukung kemudahan proses dan pengesahan tesis ini.
4. Segenap dosen program pascasarjana program studi magister manajemen yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Seluruh staf administrasi Pascasarjana Program Studi Magister Manajemen, yang telah memberikan bantuan melalui sumbangsih tenaga dan waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

6. Kedua orang tua, adikku, sahabat serta orang terkasih yang terus-menerus memberikan semangat dan dorongan selama penulis mengikuti pendidikan di Universitas Mercubuana Jakarta.

Akhirnya dengan segala keterbatasan, kerendahan hati dan tangan terbuka, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan tesis ini. Akhir kata semoga hasil penulisan ini dapat berguna bagi pembaca sekalian serta dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Jakarta, Juni 2016

Febby Febriana



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

	Halaman
<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	12
1.3 Rumusan Masalah	13
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian	14
1.4.1 Maksud Penelitian	14
1.4.2 Tujuan Penelitian	14
1.5 Manfaat dan Kegunaan Penelitian	15
1.5.1 Manfaat Penelitian.....	15
1.5.2 Kegunaan Penelitian	16
BAB II. DESKRIPSI PERUSAHAAN	
2.1 Deskripsi Perusahaan pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	17
2.2 Komponen perusahaan pada sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	18
2.3 Sejarah dan Ruang Lingkup Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	19

BAB III. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

3.1 Kajian Pustaka	41
3.1.1 Pasar Modal	41
3.1.2 Investasi	43
3.1.3 Saham	44
3.1.4 <i>Return Saham</i>	46
3.1.5 Pengertian teori pesinyalan (<i>Signalling Theory</i>)	47
3.1.6 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	49
3.1.7 Teori Pasar Efisien dan <i>Risk Return Trade off</i>	53
3.1.8 Teori Struktur Modal	54
3.1.9 Analisis Fundamental	56
3.1.10 <i>Earning Per Share (EPS)</i>	61
3.1.11 <i>Return On Asset (ROA)</i>	62
3.1.12 <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	64
3.1.13 Penelitian Terdahulu	66
3.2 Kerangka Penelitian	79
3.3 Hipotesis	87

BAB IV. METODE PENELITIAN

4.1 Desain dan Metode Penelitian	88
4.2 Variabel Penelitian	89
4.3 Definisi Operasional Variabel	89
4.4 Populasi, Teknik Pengambilan Sampel dan Sampel	91
4.4.1 Populasi	91
4.4.2 Teknik pengambilan sampel (teknik <i>sampling</i>).....	91
4.4.3 Sampel	92
4.5 Jenis dan sumber data	92

4.6 Teknik Pengumpulan Data	93
4.7 Teknik Analisis Data.....	94
4.7.1 Penelitian Deskriptif	94
4.7.2 Penelitian Kausal Komparatif (Kausalitas).....	96
4.8 Pengujian Data	96
4.8.1 Uji Asumsi Klasik	96
4.8.2 Analisis Regresi Berganda	100
4.8.3 Koefisien Determinasi	101
4.8.4 Rancangan Uji Hipotesis	101
4.8.4.1 Uji F (Uji Simultan)	102
4.8.4.2 Uji t (Uji Parsial)	103

BAB V. HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN

5.1 Perkembangan Nilai Rata-rata <i>Earning Per Share</i> , <i>Return On Asset</i> , <i>Debt to Equity Ratio</i> dan <i>Return Saham</i>	106
5.1.1 Perkembangan Nilai Rata-rata <i>Earning Per Share</i>	106
5.1.2 Perkembangan Nilai Rata-rata <i>Return On Asset</i>	107
5.1.3 Rata-rata <i>Debt to Equity Ratio</i>	109
5.1.4 Perkembangan Nilai Rata-rata <i>Return Saham</i>	110
5.2 Hasil Penelitian Deskriptif	111
5.3 Hasil Penelitian Uji Asumsi Klasik	114
5.3.1 Uji Normalitas	114
5.3.1.1 Uji Grafik.....	114
5.3.1.2 Uji Statistik Kolmogorof-Smirnov (K-S)	115
5.3.2 Uji Multikolinearitas	116
5.3.3 Uji Heterokedastisitas	117
5.3.4 Uji Autokorelasi	119
5.4 Analisis Data	120
5.4.1 Analisis Regresi Berganda	120
5.4.2 Koefisien Determinasi	122

5.4.3 Uji F.....	123
5.4.4 Uji t	125
5.5 Pembahasan Analisa Pengujian Hipotesis	129
5.5.1 Pengujian Hipotesis 1	129
5.5.2 Pengujian Hipotesis 2	131
5.5.3 Pengujian Hipotesis 3	133
5.5.4 Pengujian Hipotesis 4	135

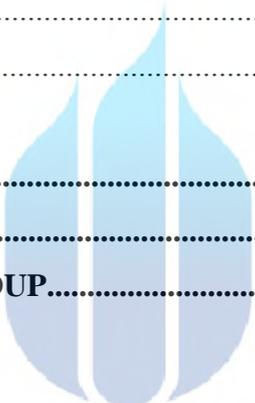
BAB VI. METODE PENELITIAN

6.1 Kesimpulan	137
6.2 Saran	138

DAFTAR PUSTAKA.....	140
----------------------------	------------

LAMPIRAN.....	146
----------------------	------------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	152
----------------------------------	------------



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pergerakan Rasio Keuangan dan <i>Return</i> Saham Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2011 sampai dengan 2014	8
Tabel 2.1 Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	18
Tabel 4.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian	90
Tabel 4.2 Kriteria Pengambilan Keputusan uji autokorelasi	100
Tabel 5.1 Jumlah Sampel	112
Tabel 5.2 Statistik deskriptif	113
Tabel 5.3. Kolmogorov – Smirnov	116
Tabel 5.4 Uji Multikolinearitas.....	117
Tabel 5.5 Kriteria pengambilan keputusan uji autokorelasi.....	119
Tabel 5.6 Hasil Uji Autokorelasi	120
Tabel 5.7 Hasil Analisis Regresi	121
Tabel 5.8 Koefisien Determinasi	123
Tabel 5.9 Hasil Uji F (Simultan)	124
Tabel 5.10 Hasil Uji t (Parsial)	126



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	86
Gambar 4.1 Kurva penerimaan dan penolakan hipotesis pada uji F	103
Gambar 4.2 Kurva penerimaan dan penolakan hipotesis pada uji t	105
Gambar 5.1 Perkembangan Nilai Rata-rata EPS Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode Tahun 2011-2014	106
Gambar 5.2 Perkembangan Nilai Rata-rata ROA Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode Tahun 2011-2014	108
Gambar 5.3 Perkembangan Nilai Rata-rata DER Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode Tahun 2011-2014	109
Gambar 5.4 Perkembangan Nilai Rata-rata <i>Return</i> Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Periode Tahun 2011-2014	110
Gambar 5.5 Kurva Normal P-P Plot	114
Gambar 5.6 Grafik <i>Scatter Plot</i>	118
Gambar 5.7 Kurva Hasil Uji F (Simultan)	125
Gambar 5.8 Kurva penerimaan dan penolakan hipotesis uji t pada EPS	127
Gambar 5.9 Kurva penerimaan dan penolakan hipotesis uji t pada ROA	128
Gambar 5.10 Kurva penerimaan dan penolakan hipotesis uji t pada DER	129

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel EPS, ROA, DER dan <i>Return Saham</i>	146
Lampiran 2 Tabel rata-rata EPS, ROA, DER dan <i>Return Saham</i>	150
Lampiran 3 Hasil Output SPSS <i>Collinearity Diagnostics</i>	151

