

**PENGARUH *EARNING PER SHARE (EPS)*, *PRICE EARNING RATIO (PER)* DAN *DEBT TO EQUITY RATIO (DER)*  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2015**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi  
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**  
UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**Nama : Dede Kurniawan**

**NIM : 43113110416**

**Program Studi Manajemen  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA**

**2017**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dede Kurniawan  
NIM : 43113110416  
Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, September 2017



**Dede Kurniawan**

NIM : 43113110416

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dede Kurniawan  
NIM : 43113110416  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015  
Tanggal Lulus Ujian : 14 September 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji



Yuhasril, SE., ME

Suprpto, SP., M.Si.

Tanggal: 18-9-2017

Tanggal: 16 Sept 2017

Dekan,

Ketua Program Studi

S1 Manajemen



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA.

Tanggal:



Dudi Permana, ST., MM., Ph.D.

Tanggal: 18/9-2017

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Swt yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)* Dan *Debt to Equity Ratio (DER)* Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Bapak Yuhasril, S.E, ME selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis haturkan alhamdulillah atas kekuatan Allah Swt yang telah mencurahkan anugerahnya dan ingin berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM., selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA., CIPSAS selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

3. Bapak Dudi Permana, ST., MM., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Mochamad Soelton, S.Psi, MM, Selaku Sekretaris I Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercubuana.
5. Untuk rekan kerja saya, atasan saya Bapak Soni Handoko, Ibu Ajeng Nurhidayati dan Ibu Wiyanti, sahabat saya Angger Setiadi Putra, Aulia Assyahidin, Anggi Dwi Quranisa, Ika Widi Astuti, Riki Adiwijaya, Nur Fitri Indriawan, Meiske de Fretes, Ajie Iskandar, M.Ikbal, dan Allandana Massigid.
6. Kedua orang tua tercinta dan semua kakak saya, yang telah memberikan semangat, doa, dan dukungan moral yang tiada henti-hentinya kepada penulis serta memberi semangat dan memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Untuk kekasih saya tercinta Eva Mardianti yang telah memberikan perhatian, dukungan, doa, dan motivasi yang membuat saya terus semangat dalam penyelesaian skripsi ini, dan Teman-teman angkatan tahun 2013 Kelas Karyawan Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta yang sudah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
8. Dan pihak-pihak lain yang senantiasa mendukung penulis. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.



Jakarta, 14 September 2017

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Dede Kurniawan'.

Dede Kurniawan

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kontribusi Penelitian .....	12
1. Kontribusi Praktik .....	12
2. Kontribusi Akademik.....	12
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS</b>	
A. Kajian Pustaka .....	13
1. Manajemen Keuangan .....	13
2. Laporan Keuangan.....	15
3. Pengertian Rasio Keuangan.....	16
4. Pasar Modal .....	21
5. Saham.....	24
6. Harga Saham.....	28
7. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham .....	32

B. Penelitian Terdahulu .....	34
C. Rerangka Pemikiran.....	35
D. Pengembangan Hipotesis.....	36
1. Secara Parsial.....	36

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	37
1. Waktu Penelitian.....	37
2. Tempat Penelitian .....	37
B. Desain Penelitian .....	37
C. Definisi Variabel dan Operasionalisasi Variabel.....	38
1. Variabel Bebas (Independent Variable).....	38
2. Variabel Terikat (Dependent Variable) .....	41
D. Populasi dan Sampel Penelitian.....	42
1. Populasi.....	42
2. Sampel .....	42
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Metode Analisis Data .....	45
1. Analisis Deskriptif.....	45
2. Analisis Kelayakan Data.....	46

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum .....	51
1. Agung Podomoro Land Tbk .....	51
2. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI).....	52
3. Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA).....	53
4. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) .....	54
5. Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) .....	55
6. Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City).....	55
7. Ciputra Development Tbk (CTRA).....	56



8. Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) .....	57
9. Duta Anggada Realty Tbk (DART).....	58
10. Duta Pertiwi Tbk (DUTI) .....	59
11. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII).....	60
12. Gading Development Tbk (GAMA).....	60
13. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) .....	61
14. Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA).....	62
15. Intiland Development Tbk (DILD).....	63
16. Jaya Real Property Tbk (JRPT) .....	63
17. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA).....	64
18. Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) .....	65
19. Lippo Cikarang Tbk (LPCK).....	66
20. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) .....	67
21. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) .....	68
22. Megapolitan Developments Tbk (EMDE).....	69
23. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI).....	69
24. Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA).....	70
25. Modernland Realty Tbk (MDLN) .....	71
26. Pakuwon Jati Tbk (PWON).....	72
27. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA).....	72
28. Pikko Land Development Tbk (RODA).....	73
29. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN).....	74
30. PP Properti Tbk (PPRO).....	75
31. Roda Vivatex Tbk (RDTX) .....	75
32. Sentul City Tbk (BKSL).....	76
33. Sitara Propertindo Tbk (TARA) .....	77
34. Summarecon Agung Tbk (SMRA).....	78
35. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) .....	79
B. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	79
C. Hasil Uji Normalitas .....	81
D. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	82

E. Hasil Uji Hipotesis .....	84
1. Uji F (Simultan) .....	84
2. Koefisien Determinasi .....	85
3. Uji T (Parsial) .....	86
F. Pembahasan Hasil Penelitian .....	87
1. <i>Earning Per Share</i> (EPS), <i>Price Earning Ratio</i> (PER) dan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap Harga Saham .....	88
2. <i>Earning Per Share</i> (EPS) terhadap Harga Saham .....	88
3. <i>Price Earning Ratio</i> (PER) terhadap Harga Saham .....	90
4. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap Harga Saham .....	92
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>94</b>
A. Simpulan .....	94
B. Saran .....	95
1. Bagi Perusahaan .....	95
2. Bagi Investor .....	95
3. Bagi Penelitian Selanjutnya .....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>97</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>101</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Harga Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .....	4
Tabel 2 Penelitian Terdahulu .....	34
Tabel 3 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	42
Tabel 4 Jumlah Sampel Penelitian .....	43
Tabel 5 Daftar Sampel Penelitian.....	43
Tabel 6 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	80
Tabel 7 Hasil Uji Normalitas.....	82
Tabel 8 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda .....	83
Tabel 9 Hasil Uji F .....	84
Tabel 10 Koefisien Determinasi.....	85
Tabel 11 Hasil Uji T.....	86
Tabel 12 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis .....	88



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Grafik Peran Sektor Industri Properti dan <i>Real Esatate</i> Terhadap PDB Nasional (Persen) .....	2
Gambar 2 Rerangka Pemikiran .....	36



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Harga Saham, EPS, PER dan DER.....	101
Lampiran 2 Data variabel yang sudah di Transformasi kecuali DER.....	102
Lampiran 3 Hasil Statistik Deskriptif.....	103
Lampiran 4 Hasil Uji Normalitas .....	103
Lampiran 5 Hasil Uji Analisis regresi Linear Berganda .....	103
Lampiran 6 Hasil Uji F Statistik.....	104
Lampiran 7 Koefisien Determinasi .....	104
Lampiran 8 Hasil Uji T Statistik .....	104



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA