

**PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
(Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)**

SKRIPSI



Oleh
SITI MUZAYYANAH
NIM : 13510170

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

**PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
(Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim
Malang untuk Memenuhi salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (SM)



Oleh
SITI MUZAYYANAH
NIM : 13510170

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

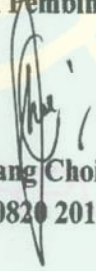
LEMBAR PERSETUJUAN
PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
(STUDI PADA PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)

SKRIPSI

Oleh
SITI MUZAYYANAH
NIM : 13510170

Telah disetujui pada tanggal 05 Desember 2017

Dosen Pembimbing,


Muhammad Nanang Choiruddin, SE., MM
NIDT 19850820 20160801 1 047

Mengetahui :

Ketua Jurusan,




Drs. Agus Sucipto, MM

NIP. 19670816 200312 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
(STUDI PADA PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)

SKRIPSI

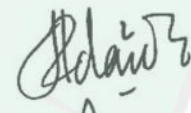
Oleh:
SITI MUZAYYANAH
 NIM: 13510170

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
 Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
 Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (SM)
 Pada Tanggal 23 Januari 2018

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua Penguji
Hj. Mardiana, SE., MM
 NIP.19740519201608012045
2. Sekretaris/Pembimbing
M. Nanang Choiruddin, SE., MM
 NIDT. 19850820 20160801 1 047
3. Penguji Utama
Drs. Agus Sucipto, MM
 NIP. 19670816200312 1 001

: ()

: ()

: ()

Disahkan Oleh :
 Ketua Jurusan,




Drs. Agus Sucipto, MM
 NIP. 19670816200312 1 001

SURAT PERNYATAAN

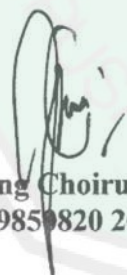
Nama	: SITI MUZAYYANAH
NIM	: 13510170
Jurusan	: MANAJEMEN
Fakultas	: EKONOMI
Judul Penelitian	: Perbedaan Kinerja Keuangan di Harga Saham Murah dan Mahal Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> (Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)

Mengizinkan jika karya ilmiah saya (skripsi) dipublikasikan melalui website perpustakaan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang secara keseluruhan (*full text*).
Demikian pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 24 Januari 2018

Dosen Pembimbing,

Mahasiswa



M. Nanang Choiruddin, SE., MM
NIDT 19850820 20160801 1 047



Siti Muzayyanah

13510170

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SITI MUZAYYANAH
NIM : 13510170
Jurusan : MANAJEMEN
Fakultas : EKONOMI

Menyatakan bahwa **“Skripsi”** yang saya buat memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

“PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* (Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)” adalah hasil karya sendiri, bukan **“duplikasi”** dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari **“klaim”** dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa adanya paksaan dari siapapun.

Malang, 24 Januari 2018

Hormat saya,



Siti Muzayyanah
13510170

HALAMAN PERSEMBAHAN

Ku Persembahkan Karya Ini:

Kepada Seluruh Keluargaku, semoga Allah SWT melimpahkan segala Rahmat dan Hidayah-Nya Kepada orang tuaku Bapak Jumadi dan Ibu Siti Fatimah serta kakaku Muhammad Zaim dan adikku Muhammad Azifatul Anwar untuk kasih sayang dan dukungan serta doa yang telah diberikan,

*Kepada Guru dan Pembimbing yang telah menunjukkan kebesaran Tuhan melalui keluasan ilmu yang tak dapat diungkapkan dengan kata-kata maupun nominal nilainya semoga barokah dan bermanfaat di Dunia dan di Akhirat
Semua teman-teman yang selama ini memberikan dukungan atas segala-galanya. Terimakasih buat teman yang sudah mau direpotkan dan mau membantu semoga kebaikan kalian semua kembali kepada kalian juga nantinya*

MOTTO

*Jagan pernah putus asa lakukanlah sebisa mungkin
yang bisa kamu lakukan*



KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Sholawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Baginda Rasulallah, Nabi besar Muhammad SAW serta para keluarga, sahabat, dan pengikut-pengikutnya. Atas Ridho dan Kehendak Allah SWT, Penulis Dapat Menyelesaikan Skripsi Yang Berjudul **PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN DI HARGA SAHAM MURAH DAN MAHAL PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* (Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M) di jurusan Manajemen Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Selanjutnya penulis haturkan ucapan terima kasih seiring do'a dan harapan *jazakumullah ahsanal jaza'* kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak memberikan pengetahuan dan pengalaman yang berharga.
2. Dr.H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

3. Drs. Agus SuciPT.o, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen yang telah banyak meluangkan waktu, nasehat dan Inspirasinya sehingga dapat melancarkan dalam proses penulisan Skripsi.
4. Muhammad Nanang Choiruddin, SE., MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu dan pikirannya dan memberikan bimbingan, bantuan serta pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Kedua orang tua Bapak Jumadi dan Ibu Siti Fatimah dan semua keluarga yang telah memberikan dukungan, restu, serta selalu mendoakan disetiap langkah penulis.
6. Teman-teman dan para sahabat manajemen 2013 (mba Ana, Zuhae, Sari, Nova, Lila, Renanda, Ela, Ipeh, Indana, Farhan, Saikhu, dan Sidik) terimakasih atas kebersamaan dan persahabatan serta pengalaman selama ini.
7. Teman-teman di ponndok Fatimiah Wita, Zuzu, Adel, Khusnul, Amalia, Iim, Iza, mba Laila, Mba Kaukab, Monika, Mardiah, heni, Fitri, dan dhiata yang senatiasa menemani suka duka dalam perjalanan meniti sebuah karir hidup.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat, tambahan ilmu dan dapat menjadikan inspirasi kepada para pembaca *Amin Ya Rabbal Alamin*.

Wassalamu'alaikumWr. Wb

Malang, 24 Januari 2018

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GRAFIK.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
ABSTRAK	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.2 Latar Belakang	1
1.3 Rumusan Masalah	11
1.4 Tujuan	11
1.5 Manfaat Penelitian	12
1.6 Batasan Penelitian	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu	15
2.2 Kajian Teoritis	31
2.2.1 Kinerja Keuangan	32
2.2.2 Laporan Keuangan	34
2.2.3 Rasio Keuangan	35
a. Rasio Likuiditas	37
b. Rasio Rentabilitas/Profitabilitas.....	38
c. Rasio Investasi	40
2.2.4 Saham.....	44
2.2.5 Harga Saham.....	45
a. Base Price (harga dasar).....	45
b. Market Price	45
2.3 Kajian Keislaman.....	47
2.4 Kerangka Berfikir	57
2.5 Hipotesis	58

BAB III METODE PENELITIAN	60
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	60
3.2 Lokasi Penelitian.....	60
3.3 Populasi dan Sampel	60
3.3.1 Populasi.....	60
3.3.2 Sampel.....	61
3.4 Teknik Pengambilan Sampel	62
3.5 Data dan Jenis Data.....	63
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	64
3.7 Definisi Operasional Variabel.....	64
3.8 Teknik Analisis Data.....	65
3.8.1 Analisis Kinerja Keuangan	66
3.8.2 Uji Normalitas.....	68
3.8.3 Uji beda T-test dengan Sample Berhubungan.....	68
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	70
4.1 Hasil Penelitian	70
4.1.1 Gambaran Umum Obyek	70
4.1.2 Pengklasifikasian Harga Saham Murah dan Mahal	72
4.1.3 Analisis Kinerja Keuangan	77
a. Saham Kondisi Murah	77
1) <i>Current Ration</i>	77
2) <i>Return On Equity</i>	82
3) <i>Return On Asset</i>	87
4) <i>Earning Per Share</i>	92
b. Saham Kondisi Mahal.....	97
1) <i>Current Ration</i>	97
2) <i>Return On Equity</i>	102
3) <i>Return On Asset</i>	107
4) <i>Earning Per Share</i>	112
4.1.4 Uji Normalitas.....	117
4.1.5 Uji Beda beda T-test dengan Sample Berhubungan	120
4.2 Pembahasan	125
4.2.1 Pemilihan Harga Saham Murah dan Mahal	125
4.2.2 Kinerja Keuangan	126
a. Kinerja Keuangan diharga Saham Murah.....	126
1) <i>Current Ration</i>	126
2) <i>Return On Equity</i>	127
3) <i>Return On Asset</i>	128
4) <i>Earning Per Share</i>	129
b. Kinerja Keuangan diharga Saham Murah.....	131
1) <i>Current Ration</i>	131
2) <i>Return On Equity</i>	132
3) <i>Return On Asset</i>	133
4) <i>Earning Per Share</i>	134

4.2.3 Perbedaan Kinerja Keuangan diharga Saham Murah dan Mahal	137
a. <i>Current Ration</i>	137
b. <i>Return On Equity</i>	139
c. <i>Return On Asset</i>	141
d. <i>Earning Per Share</i>	143
BAB V PENUTUP	149
5.1 Kesimpulan	149
5.2 Saran	150
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3.1 Daftar Sampel Perusahaan Di Sub Sektor Properti Dan <i>Real Estate</i> Tahun 2017	61
Tabel 3.2 Kriteria Pemilihan Sampel	63
Tabel 3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	64
Tabel 4.1 <i>Price</i> Perlembar Saham Pada Tahun 2012-2016	72
Tabel 4.2 <i>Earning Per Share</i> (EPS) PadaTahun 2012-2016.....	73
Tabel 4.3 <i>Price To Earning Ration</i> (PER) Pada Tahun 2012-2016.....	75
Tabel 4.4 Harga Saham Murah Pada Tahun 2012- 2016	75
Tabel 4.5 Harga Saham Mahal Pada Tahun 2012- 2016	76
Tabel 4.6 <i>Total Asset</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016.....	78
Tabel 4.7 <i>Total Liabilty</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016.....	79
Tabel 4.8 <i>Current Ration</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012 sampai 2016	80
Tabel 4.9 <i>Net Income</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	83
Tabel 4.10 <i>Total Equity</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016.....	84
Tabel 4.11 <i>Return On Equity</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	85
Tabel 4.12 <i>Net Income</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	88
Tabel 4.13 <i>Total Asset</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016.....	89
Tabel 4.14 <i>Return On Asset</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	90
Tabel 4.15 <i>Net Income</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	92
Tabel 4.16 Jumlah Saham Biasa Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	93
Tabel 4.17 <i>Earning Per Share</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	94
Tabel 4.18 <i>Total Asset</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016	97
Tabel 4.19 <i>Total Liabilty</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016	98
Tabel 4.20 <i>Current Ration</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	99
Tabel 4.21 <i>Net Income</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	102
Tabel 4.22 <i>Total Equity</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	103
Tabel 4.23 <i>Return On Equity</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	105
Tabel 4.24 <i>Net Income</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	108
Tabel 4.25 <i>Total Asset</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	109
Tabel 4.26 <i>Return On Asset</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	110

Tabel 4.27 <i>Net Income</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	113
Tabel 4.28 Jumlah Saham Biasa Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	114
Tabel 4.29 <i>Earning Per Share</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	115
Tabel 4.30 Uji Normalitas Harga Saham Murah dan Kinerja Keuangan	117
Tabel 4.31 Uji Normalitas Harga Saham Mahal dan Kinerja Keuangan.....	119
Tabel 4.32 <i>Uji Independent Sample T-Test</i> pada Saham Murah dan Mahal.....	122
Tabel 4.33 <i>Uji Mann Withney Test</i> pada Saham Murah dan Mahal	124
Tabel 4.34 <i>Current Ration</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	127
Tabel 4.35 <i>Return On Equity</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	128
Tabel 4.36 <i>Return On Asset</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	128
Tabel 4.37 <i>Earning Per Share</i> Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016	129
Tabel 4.38 <i>Current Ration</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	131
Tabel 4.39 <i>Return On Equity</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	132
Tabel 4.40 <i>Return On Asset</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	133
Tabel 4.41 <i>Earning Per Share</i> Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016.....	134

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Pertumbuhan <i>Carrent Ration</i> Pada Harga Saham Murah 2012-2014.....	81
Grafik 4.2 Pertumbuhan <i>Return On Equity</i> Pada Harga Saham Murah 2012-2014	86
Grafik 4.3 Pertumbuhan <i>Return On Asset</i> Pada Harga Saham Murah 2012-2014	91
Grafik 4.4 Pertumbuhan <i>Earning Per Share</i> Pada Harga Saham Murah 2012-2014 ...	95
Grafik 4.5 Pertumbuhan <i>Carrent Ration</i> Pada Harga Saham Mahal 2012-2014.....	100
Grafik 4.6 Pertumbuhan <i>Return On Equity</i> Pada Harga Saham Mahal 2012-2014....	106
Grafik 4.7 Pertumbuhan <i>Return On Asset</i> Pada Harga Saham Mahal 2012-2014.....	111
Grafik 4.8 Pertumbuhan <i>Earning Per Share</i> Pada Harga Saham Mahal 2012-2014..	116



DAFTAR GAMBAR

Gamabar 2.1 Kerangka Berpikir	57
-------------------------------------	----



ABSTRAK

Siti Muzayyanah. 2018, SKRIPSI. Judul : “Perbedaan Kinerja Keuangan Di Harga Saham Murah Dan Mahal Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate (Studi Kasus Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)”

Pembimbing : Muhammad Nanang Choiruddin, SE., MM

Kata Kunci : Kinerja Keuangan, Harga Saham, Perbedaan Kinerja Keuangan Di Harga Saham Murah Dan Mahal

Sektor properti dan real estate merupakan sektor yang banyak dipilih masyarakat untuk menjadi pilihan investasi dan pertumbuhan properti di Indonesia meningkat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan dan perbedaan kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal disub sektor properti dan real estate.

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif deskriptif. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dan berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan yang sesuai dengan tujuan penelitian. Metode yang digunakan adalah rasio keuangan *current ration*, *return on equity*, *return on asset*, *earnings per share* dan *price to earnings ration* serta menggunakan alat uji beda *Independent sample t-test* untuk mengukur perbedaan kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal.

Hasil penelitian ini menunjukkan kinerja keuangan di sub sektor properti dan *real estate* memiliki kondisi yang kurang baik karena kinerja berharga murah dan mahal rata-rata memiliki kinerja yang kurang baik meskipun ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja yang baik. Kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal tidak terdapat perbedaan yang artinya di harga saham murah juga berada pada kondisi kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus begitu pula yang terjadi di harga saham mahal.

ABSTRACT

Muzayyanah, Siti. 2018. Thesis. "Differences in Financial Performance In Cheap and Expensive Share Price In Sub Sector Company Property And Real Estate (Case Study In PT. Indonesia Stock Exchange Period 2012-2016)".

Advisors: Muhammad Nanang Choiruddin, SE., MM

Keywords: Financial Performance, Stock Price, Financial Performance Difference In Cheap and Expensive Share Price

Property and real estate sector that many people choose to become an investment option and property growth in Indonesia. The purpose of this study is to determine the financial performance of companies and differences in financial performance in stock prices cheap and expensive sub sector of property and real estate.

This type of research is descriptive quantitative. The sampling technique used purposive sampling based on predetermined criteria that fit with research purpose. The method used is financial ratios of current ration, return on equity, return on assets, earnings per share and price to earnings ratio and using different test tools. That is Independent sample t-test used to measure differences in financial performance at cheap and expensive stock prices.

The results of this study indicate the financial performance in the sub-sector property and real estate has a less good condition. Because of the performance of low-cost and expensive on average has a poor performance despite some companies that have good performance. There is no difference on financial performance in cheap and expensive stock prices which means that cheap stocks are also in good financial condition and not good as well as happening in expensive stock price.

ملخص البحث

ستي مزينة. ٢٠١٨، البحث الجامعي. العنوان: "الاختلافات الأداء المالي في السعر السهم الرخيص والغال في الشركة الممتلكات والعقارات (دراسة حالة PT اندونيسيا بورصة الفترة ٢٠١٢-٢٠١٦)

المشرف: محمد نانانج خير الدين، الماجستير

الكلمات الرئيسية: الأداء المالي، سعر السهم، فرق الأداء المالي في سعر السهم الرخيص والغال قطاع الممتلكات والعقارات هو القطاع الذي يختار المجتمع في اختيار استثماريا ونمو العقارات في إندونيسيا. واما الغرض من هذا البحث هو تحديد الأداء المالي الشركة والاختلافات الأداء المالي في سعر السهم الرخيص والغال في الشركة الممتلكات والعقارات. النوع البحث هو وصفي الكمية. واستخدم أخذ العينات الهادفة واستند إلى المعايير المتحددة التي تتناسب مع الغرض البحثي. الطريقة هي النسبة الحالية (*Current Ratio*)، العودة على الأصول، العائد على حقوق الاسهم، العائد على السهم، و نسبة السعر الى الربح في السعر السهم الرخيص والغال وباستخدام أدوات اختبار المختلفة في عينة مستقلة اختبار - ت لقياس الفروق في الأداء المالي في سعر السهم الرخيص والغال وتدل نتائج البحث إلى أن الأداء المالي في الشركة الممتلكات والعقارات هو ما كان له حالة جيدة في السعر الرخيص والغال متوسطة ولو كان هناك الشركات التي تتمتع بأداء جيد. الأداء المالي في السعر السهم الرخيص والغال ليس هناك فرق اي السهم الرخيص هو في حالة مالية جيدة أيضا وغير جيدة وكذلك في سعر السهم الغال أيضا

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan perekonomian nasional sektor properti memiliki peranan penting didalam pertumbuhan ekonomi nasional. Properti yang bertitik berat dibidang pembangunan perumahan dan konstruksi merupakan salah satu sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai (*multiplier effect*) cukup panjang karena sektor ini punya dampak besar untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya. Sektor properti secara langsung maupun tidak langsung telah mendorong produktifitas nasional, mengurangi pengangguran, dan menekan angka kemiskinan. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi selama hampir 10 tahun belakangan dan tumbuhnya kelas menengah baru yang cukup besar menjadi dasar perkembangan properti. Puncak pertumbuhan terjadi tahun 2010 sampai 2012 kemudian perlahan-lahan melemah hingga tahun 2013 sebagai dampak dari krisis ekonomi global. Sektor properti ini sangat mempengaruhi situasi ekonomi makro, sektor rill dan pertumbuhan ekonomi. Sektor properti bisa menjadi penggerak pertumbuhan perekonomian nasional yang didukung oleh sub sektor perumahan dijadikan sebagai prioritas pembangunan nasional karena sebagai salah satu kebutuhan pokok. (Satriagung, 2016)

Sektor properti mengalami kenaikan yang terjadi pada tahun 2011 sampai dengan awal tahun 2014 yaitu dengan begitu banyaknya kenaikanya harga saham properti yang berkisaran seratus persen sampai dengan tiga ratus persen atau pertahunnya berkisaran tiga puluh persen sampai dengan seratus persen

. dan pada pertengahan tahun 2014 sampai dengan sepanjang 2015 sektor properti mengalami penurunan yang disebabkan oleh beberapa faktor yang pertama stabilitas politik saat pilpres maupun setelah pilpres, Kedua aturan LTV atau *Loan To Value*, ketiga suku bunga naik dua persen sampai dengan tiga persen, keempat aturan pajak yang sempat simpang siur mengenai PPNBM, kelima ekonomi global yang sedang lemah sehingga menurunkan daya beli masyarakat dan nilai tukar dollar yang tinggi dan belum stabil. (<http://www.kompasiana.com>)

Pada tahun 2016 kondisi bisnis properti mengalami perbaikan yaitu dengan adanya kebijakan-kebijakan yang menguntungkan dibisnis properti yaitu adanya koreksi suku bunga SBI dan juga penurunan LTV untuk kepemilikan rumah dan juga adanya kebijakan *tax amnesty* yang memberikan kontribusi positif bagi perkembangan bisnis properti. Dengan kondisi yang menguntungkan ini membuat semua orang ingin berinvestasi kembali di unit-unit properti. (Ardianto, 2016)

Sejatinya ada beberapa hal yang mendasari membaiknya kondisi bisnis properti secara fundamental di Indonesia. Pertama, koreksi dari Bank Indonesia terkait suku bunga SBI, dari mulai Januari 2016 yang masih berada di kisaran angka 7,25% menguat pada posisi 6,40% pada Agustus 2016. (Ardianto, 2016)

Kondisi itupun diperkuat dengan kebijakan pemerintah terkait penurunan LTV untuk kepemilikan rumah. Jika pada awalnya untuk rumah pertama 30%, rumah kedua 40% dan ketiga 50%. Maka saat ini uang muka untuk rumah pertama menjadi 15%, rumah kedua 20% dan ketiga 25%. (Ardianto, 2016)

Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Umumnya investasi dibedakan menjadi dua, yaitu investasi pada aset-aset finansial (*financial asset*) dan investasi pada aset-aset riil (*real asset*). Investasi pada aset-aset finansial dilakukan di pasar uang, misalnya berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang, dan lainnya. Investasi dapat juga dilakukan dipasar modal, misalnya berupa saham, obligasi, waran, opsi, dan lain-lain. Sedangkan investasi pada asset riil dapat berbentuk pembelian aset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan, pembukaan perkebunan dan lainnya.

Melakukan investasi dipasar modal diperlukan pengetahuan yang cukup, pengalaman, serta naluri bisnis untuk menganalisis efek-efek mana yang akan dibeli, mana yang akan dijual, dan mana yang akan tetap dimiliki. (Halim. 2005:4)

Ada tiga hal yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan tujuan investasi yaitu : (a) tingkat pengambilan yang diharapkan (*expected rate of return*), (b) tingkat resiko (*rate of risk*), dan (c) ketersediaan jumlah dana yang akan diinvestasikan. Apabila dana cukup tersedia, maka investor menginginkan pengembalian yang maksimal dengan resiko tertentu. Umumnya hubungan antara risiko (*risk*) dan tingkat pengembalian yang diharapkan (*expected rate of return*) bersifat linier, artinya semakin tinggi resiko, maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian yang diharapkan. (Halim. 2005:4)

Investor melakukan analisis terhadap suatu efek atau sekelompok efek. Salah satu tujuan penilaian ini adalah untuk mengidentifikasi efek yang salah

harga (mispriced), apakah harganya terlalu tinggi atau terlalu rendah. Untuk itu ada dua pendekatan yang dapat dilakukan, yaitu: (a) pendekatan fundamental dan (b) pendekatan teknikal. (Halim. 2005:5)

Semua perusahaan publik yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia di klasifikasikan kedalam 9 sektor yang berdasarkan pada klasifikasi industri yang ditetapkan oleh BEI. Sembilan sektor yaitu sektor pertanian, sektor pertambangan, sektor industri dan kimia, sektor aneka industri, sektor barang konsumsi, sektor properti, *Real Estate* dan konstruksi bangunan, sektor infrastruktur, *utilitas* dan transportasi, sektor keuangan, dan sektor perdagangan, jasa dan investasi. Dari ke 9 sektor dibagi menjadi 3 industri yaitu industri penghasil bahan baku atau pengelolaan sumber daya alam, manufaktur dan jasa. Dimana di industri penghasil bahan baku atau pengelolaan sumber daya alam dibagi menjadi 2 sektor yaitu sektor pertanian dan sektor pertambangan. Di industri Manufaktur dibagi menjadi 3 sektor yaitu sektor industri dan kimia, sektor aneka industri, dan sektor barang konsumsi. Dan Industri Jasa dibagi menjadi 4 sektor yaitu sektor properti, *Real Estate* dan konstruksi bangunan, sektor infrastruktur, *utilitas* dan transportasi, sektor keuangan, dan sektor perdagangan, jasa dan investasi.

Sektor properti terdiri dari 2 sub sektor yaitu sub sektor *Real Estate* dan Properti dan sub sektor Konstruksi dan bangunan. Perusahaan properti dan *Real Estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan yang terdaftar di properti dan *Real Estate* ada sebanyak 47

perusahaan pada tahun 2016. Diantaranya 40 perusahaan merupakan termasuk dalam saham syariah dan 7 diantaranya tidak termasuk di saham syariah.

Industri properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dari 40 perusahaan pada tahun 2010 menjadi 49 perusahaan ditahun 2016 dan pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 47 karena pada tanggal 19 januari 2017 PT. Ciputra *Property* (CTRP) dan PT. Ciputra Surya (CTRS) delisting dari Bursa Efek Indonesia disebabkan perusahaan ini merger dengan perusahaan PT. Ciputra Development (CTRA). (<http://www.sahamok.com>)

Indikator kinerja keuangan akan dicerminkan oleh rasio-rasio, bagi perusahaan publik indikator rasio-rasio ini akan menjadi salah satu titik fokus dalam pengambilan keputusan, terutama dalam menilai harga saham. Setiap analisis mempunyai pandangan yang berbeda tentang rasio keuangan, hal ini sangat tergantung pada titik fokus yang ingin diharapkan. Pemberian kredit akan menaruh perhatian pada likuiditas perusahaan. Pemegang saham menaruh perhatian pada likuiditas perusahaan. Perusahaan menaruh perhatian pada pendapatan sekarang dan yang akan datang, sedang pembelian obligasi lebih menekankan keamanan dana dalam jangka panjang atau solvabilitas. (Kamaludin, 2011: 33)

Menghitung rasio karena dengan cara ini kita bisa mendapatkan perbandingan yang mungkin terbukti lebih berguna dari pada angka-angka aslinya sendiri. (Van Horne. 2009:164)

Current ration (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun (Murhadi. 2013:57). *Current ration* (CR) adalah perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban jangka pendek (hutang lancar) (Rahardjo. 2005: 120). *Current ration* (CR) menunjukkan sejauh mana aktifa lancar menutupi kewajiban-kewajiaban lancar (Harahap. 2008:301). Dalam penelitian Supit, Areros, Tampi (2016) menunjukkan PT. Astra Internasional Tbk dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya memulai indikator *Current Ratio*, *Quick Ratio* dan *Cash Ratio* berada pada kategori kinerja “cukup baik” bila dibandingkan dengan rata-rata standar industri. Dan didalam penelitian Lukiana (2013) PT. Lamicitra Nusantara Tbk untuk tingkat rasio likuiditas dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 mengalami kenaikan meskipun masih di bawah standar industri, berarti perusahaan masih likuid. Dan dalam penelitian Nirmana, Topowijono, dan Sulasmiyati (2016) menunjukkan kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk yang diukur berdasarkan rasio likuiditas cukup baik meskipun masih ada beberapa rasio yang mengalami fluktuasi dan masih bisa diperbaiki. Kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang diukur berdasarkan rasio likuiditas tidak terlalu baik dan perlu diperbaiki lagi. Berdasarkan keseluruhan analisis rasio keuangan dapat disimpulkan bahwa PT. Pakuwon Jati Tbk mampu mengelola aktiva modal untuk meningkatkan penjualan dan laba lebih baik dibanding PT. Agung Podomoro Land Tbk, namun dalam kemampuan pembiayaan utang jangka pendek, PT. Agung Podomoro Land Tbk memiliki kemampuan yang lebih baik.

Return on equity (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya (Murhadi. 2013:64). *Return on equity* (ROE) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dengan seluruh modal yang ada didalamnya untuk menghasilkan keuntungan (Rahardjo. 2005:122). *Return on equity* (ROE) menunjukkan beberapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik (Harahap. 2008:305). Dalam penelitian Setyaningrum (2016) menunjukkan kinerja ROE tertinggi adalah perusahaan UNVR tahun 2012. Dengan nilai ROE yang positif maka perusahaan dapat memberikan laba yang besar kepada perusahaan dan pemegang saham. Dan dalam penelitian Fahmi (2014) menunjukan bahwa PT. Garuda Indonesia memiliki nilai ROE yang dimiliki PT. Garuda Indonesia mengalami peningkatan dan juga penurunan yang berarti kurang baik dan kondisi ini berbanding terbalik dengan meningkatnya harga saham PT. Garuda Indonesia yang terus meningkat dari tahun ke tahun.

Return on asset (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset (Murhadi. 2013:64). *Return on asset* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan bagian keuntungan yang berasal dari modal sendiri, dan sering dipakai oleh para investor dalam membeli saham suatu perusahaan (Rahardjo. 2005:122). *Return on asset* (ROA) menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai aktiva (Harahap. 2008:305). Dalam penelitian Setyaningrum (2016) menunjukkan kinerja Nilai ROA tertinggi adalah perusahaan UNVR tahun 2012. Dengan nilai ROA yang positif maka perusahaan dapat memberikan laba yang

besar kepada perusahaan dan pemegang saham. Dan dalam penelitian Fahmi (2014) menunjukkan bahwa PT. Garuda Indonesia memiliki nilai ROA yang dimiliki PT. Garuda Indonesia mengalami peningkatan dan juga penurunan yang berarti kurang baik dan kondisi ini berbanding terbalik dengan meningkatnya harga saham PT. Garuda Indonesia yang terus meningkat dari tahun ke tahun.

Price to earnings ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham (Murhadi. 2013:65). *Price to earnings ration* (PER) adalah rasio yang sering digunakan untuk membandingkan peluang investasi (Rahardjo. 2005:130). *Price to earnings ration* (PER) menunjukkan perbandingan antara harga saham dipasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima (Harahap. 2008:311). Dari hasil penelitian Fahmi (2014) menunjukkan bahwa PT. Garuda Indonesia memiliki nilai PER yang baik, yang ditunjukan dengan peningkatan dari tahun ke tahun dan berbanding lurus dengan meningkatnya harga saham PT. Garuda Indonesia. Dan dalam penelitian Boedi et.al (2012) menunjukkan kinerja PT. Astra Internasional Tbk. Selama tiga tahun terakhir menunjukkan kinerja yang bagus bagi investor yang ingin menanamkan modalnya untuk investasi jangka panjang. Hal ini dapat dilihat dari *price earning ratio* (PER) yang semakin meningkat setiap tahunnya. PT. Tunas Ridend Tbk menunjukkan kinerja yang bagus terutama bagi calon investor yang ingin menanamkan modalnya untuk investasi jangka pendek. kinerja PT. United Tractors Tbk. Selama tiga tahun terakhir menunjukkan kinerja yang bagus bagi investor yang ingin menanamkan

modalnya untuk investasi jangka panjang. Hal ini dapat dilihat dari *price earning ratio* (PER) yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Earnings per share (EPS) mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden (Murhadi. 2013:64). *Earnings per share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memberi imbalan (return) pada setiap lembar saham biasa (Rahardjo. 2005: 129). *Earnings per share* (EPS) menunjukkan berapa besar kemampuan perlembar saham menghasilkan laba (Harahap 2008:305). Dari hasil penelitian Fahmi (2014) menunjukkan bahwa PT. Garuda Indonesia memiliki nilai EPS yang baik, yang ditunjukkan dengan peningkatan dari tahun ke tahun dan berbanding lurus dengan meningkatnya harga saham PT. Garuda Indonesia. Dan dalam penelitian Boedi, dan Indra (2012) menunjukkan kinerja PT. Astra Internasional Tbk. Selama tiga tahun terakhir menunjukkan kinerja yang bagus bagi investor yang ingin menanamkan modalnya untuk investasi jangka panjang. Hal ini dapat dilihat dari *erning pershare* (EPS) yang semakin meningkat setiap tahunnya. PT. Tunas Ridend Tbk menunjukkan kinerja yang bagus terutama bagi calon investor yang ingin menanamkan modalnya untuk investasi jangka pendek. kinerja PT. *United Tractors* Tbk. Selama tiga tahun terakhir menunjukkan kinerja yang bagus bagi investor yang ingin menanamkan modalnya untuk investasi jangka panjang. Hal ini dapat dilihat dari *erning pershare* (EPS) yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Hasil dari penelitian Nirmala, Topowijono, & Sulasmiyati (2016) menunjukkan kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk yang diukur berdasarkan

rasio hutang, rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas cukup baik meskipun masih ada beberapa rasio yang mengalami fluktuasi dan masih bisa diperbaiki. Kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang diukur berdasarkan rasio hutang, rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas tidak terlalu baik dan perlu diperbaiki lagi. Berdasarkan keseluruhan analisis rasio keuangan dapat disimpulkan bahwa PT. Pakuwon Jati Tbk mampu mengelola aktiva modal untuk meningkatkan penjualan dan laba lebih baik dibanding PT. Agung Podomoro Land Tbk, namun dalam kemampuan pembiayaan utang jangka pendek, PT. Agung Podomoro Land Tbk memiliki kemampuan yang lebih baik.

Hasil penelitian Antareka (2016) menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR), *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara individu hanya *Current Ratio* (CR) yang tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara individu berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dari uji koefisien regresi disimpulkan 73,6% dari harga saham dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen. Hasil dari penelitian Simbolon (2013) menunjukan bahwa variabel *debt to equity*, *price earning ratio* dan *return on equity* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Kemudian dalam penelitian Yulifiani (2015) menunjukan EPS, PBV, dan DPS yang mempengaruhi harga saham, sedangkan DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sehingga dapat disimpulkan bahwa investor yang akan berinvestasi lebih memperhatikan kinerja keuangan perusahaan yang diukur dari rasio EPS, PBV dan

DPS. terbukti berpengaruh secara signifikan positif terhadap harga saham. Dalam penelitian.

Dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah dilihat dari kinerja keuangan perusahaan yang menggunakan alat ukur rasio keuangan *Current Ratio*, *Return on asset*, *Return on equity*, dan *Earning per share*. Dan penelitian ini fokus pada kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal. Berdasarkan latar belakang inilah membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Perbedaan Kinerja Keuangan di Harga Saham Murah dan Mahal pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate (Studi pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Bagaimana kinerja keuangan di sub sektor Properti dan *Real Estate* pada saham yang berharga murah dan mahal?
- b. Adakah perbedaan dari hasil analisis kinerja keuangan diantara saham yang murah dan mahal?

1.3 Tujuan

- a. Untuk mengetahui kinerja keuangan sub sektor Properti dan *Real Estate* pada saham berharga murah dan mahal.
- b. Untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan diantara saham yang murah dan mahal di sub sektor Properti dan *Real Estate*

1.4 Manfaat Penelitian

a. Bagi perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dalam menggunakan rasio untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate*

b. Bagi investor

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi para investor dengan menggunakan metode ini dalam mengukur kinerja keuangan dan bisa melihat perkembangan perusahaan disetiap tahunnya dengan kinerja keuangan

c. Bagi akademisi

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan referensi, wawasan, serta informasi tentang Analisis *Current Ratio*, *Return on asset*, *Return on equity*, dan *Earning per share* pada Perusahaan Subsektor Properti (Studi Pada Tahun 2012-2016)

d. Bagi peneliti dan peneliti selanjutnya

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, tambah wawasan dalam bidang keuangan dengan menggunakan rasio dalam mengukur kinerja keuangan dengan menggunakan rasio keuangan *Current Ratio*, *Return on asset*, *Return on equity*, *Earning per share*, dan *Price Earning Ration*.

e. Bagi teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya pengetahuan mengenai analisis kinerja keuangan perusahaan

1.5 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini tidak terlalu luas, maka penelitian ini ditetapkan batasan-batasan masalah yaitu.

- a. Penelitian ini menggunakan rasio keuangan *Current Ratio*, *Return on asset*, *Return on equity*, *Earning per share*, dan *Price Earning Ration*. Dan perusahaan yang dianalisis hanya perusahaan yang ada di sektor properti dan *Real Estate*.
- b. Berdasarkan dari penelitian terdahulu yang membuktikan adanya pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham yang dibuktikan dari penelitian Robianto Simbolon (2013) dengan judul pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate* dan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia, Lika Yulifiani (2015) dengan judul pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di bursa efek indonesia (BEI) dan Lena Antareka (2016) dengan judul pengaruh *current ratio* (CR), *return on assets* (ROA), *earning per share* (EPS), dan *net profit margin* (NPM) terhadap harga saham perusahaan *Real Estate* and *Property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2010-2014. Dan penelitian ini diperkuat oleh penelitian Fauziatur Rahmah (2016) dengan judul Analisis

Perbandingan Kinerja Portofolio Optimal Pada Saham Konvensional Dan Saham Syariah yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2015 dan Maylia Pramono Sari (2007) dengan judul Kemampuan Rasio Keuangan Sebagai Alat untuk Memprediksi Peringkat Obligasi (PT. Pefindo).



BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.6 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu

Sari, 2007 meneliti obligasi di perusahaan manufaktur dengan judul penelitian Kemampuan Rasio Keuangan Sebagai Alat untuk Memprediksi Peringkat Obligasi (PT. Pefindo). Dengan variabel *bond rating*, *financial ratios* (*leverage*, *likuidity*, *solvability*, *profitability* and *producttivity*), *descriminant analysis (MDA)*, dan *ogistic regression*. Hasil dari penelian Model prediksi obligasi memiliki akurasi 96,9% untuk analisis descriminant. Artinya, model tersebut dapat digunakan sebagai alat dalam memprediksi peringkat obligasi perusahaan manufaktur Indonesia di Indonesia. Persamaan dari penelitian ini adalah dalam penggunaan alat analisis yaitu menggunakan analisi uji beda dengan uji *Independent Sample T-test* untuk data yang berdistribusi normal dan yang tidak berdistribusi normal menggunakan uji *Mann Whitney Test*. Dan yang berbeda dengan penelitian ini adalah objek penelitian dimana penelitian ini pada obligasi sedangkan penelitian yang dilakukan menggunakan kinerja keuangan saham.

Boedi dan Indra, 2012 meneliti diperusahaan Otomotif yaitu perusahaan PT. Astra Internasional Tbk, PT. Astra Otopaert Tbk, PT. Tunas Ridean Tbk, dan PT. United Tractors Tbk dengan judul penelitian Analisis Rasio Keuangan Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia. Dengan variabel Nilai *earning per share*, *price earning*, *price earning ration*, *dividen yield* dan *operation cash flow/cash dividen*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan selama 2008 sampai 2010 perusahaan PT. Astra Internasional Tbk kinerja yang bagus

untuk investasi jangka panjang, PT. Astra Otopaert Tbk memiliki kinerja yang bagus untuk investasi jangka pendek, PT. Tunas Ridean Tbk mengalami keadaan kinerja yang bagus untuk investasi jangka pendek dan PT. United Tractors Tbk memiliki kinerja yang bagus untuk investasi jangka panjang. Persamaan dengan penelitian ini adalah menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dan perbedaan dengan penelitian ini adalah pengambilan variabel dan objek penelitian.

Lukiana, 2013 meneliti di perusahaan PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan judul penelitian Implimentasi Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan (Studi Kasus pada PT. Lamicitra Nusantara Tbk Periode 2010-2012). Dengan variabel rasio likuiditas dengan indikator *current ratio*, *quick ratio*, dan *cash ratio*, rasio sovabilitas dengan indikator *Debt ratio*, dan *debt to equity ratio*, rasio aktifitas dengan indikator *total asset turnover*, *receivable turnover*, dan *inventory turnover*, rasio Profitabilitas dengan indikator *Return on Investmen*, *Retrun on Equity*, dan rasio nilai pasar dengan indikator *earning per share*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan perusahaan PT. Lamicitra Nusantara Tbk. pada periode 2010-2012 tingkat rasio likuiditas mengalami kenaikan, tingkat rasio sovabilitas perusahaan masih solvabel, tingkat rasio aktivitas perusahaan masih kurang efektif, tingkat rasio profitabilitas berfluktuasi tetapi cenderung mengalami penurunan, dan rasio nilai pasar untuk *earning per share* berfluktuasi tetapi cenderung tetap. Persamaan dengan penelitian ini adalah sama dalam hal menggambarkan kinerja keuangan perusaha dan menunjukkan pertumbuhan dari setiap variabel yang dipilih dan perbedaan dengan peneliti adalah dari pengambilan variabel untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan.

Simbolo, 2013 meneliti di perusahaan *Real Estate* dan Properti dengan judul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Real Estate* dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan variabel *Debt to Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, *Return on equity*, dan Harga Saham. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial, *debt to equity ratio* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan *price earning ratio* dan *return on equity* berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham. Pengujian secara simultan, menunjukan bahwa variabel *debt to equity*, *price earning ratio* dan *return on equity* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Persamaan dari penelitian ini adalah variabelnya sama yang menggunakan *price earning ratio* dan *return on equity* dan perbedaan adalah dalam hal menganalisis yang menggunakan statistik dimana yang akan dilakukan penelitian menggunakan analisis kinerja keuangan.

Fahmi, 2014 meneliti di perusahaan PT. Garuda Indonesia, Tbk dengan judul penelitian Analisis Kinerja Keuangan Dan Hubungannya Dengan Harga Saham Pada Perusahaan PT. Garuda Indonesia, Tbk. Dengan variabel Nilai *earning per share*, *return on equity*, *return on asset* dan *price earning ration*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan pada tahun 2010 sampai 2012 bahwa perusahaan PT. Garuda Indonesia, Tbk dilihat dari *earning per share* dinilai baik, *return on equity* kurang baik, *return on asset* kurang baik dan *price earning ration* yang dinilai baik. Persamaan dengan penelitian ini adalah dalam hal menganalisis kinerja di suatu perusahaan dan perbedaannya penelitian ini dalam pengambilan

sampel dan juga variabel dalam penggambaran di setiap pertumbuhan variabel yang diteliti.

Yulifiani, 2015 meneliti di perusahaan *Property* dan *Real Estate* dengan judul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan menggunakan variabel *Earning per share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Price Book Value* (PBV), *Deviden Per Share* (DPS) dan Harga Saham. Hasil Penelitian menunjukan *Earning per share* (EPS), *Price Book Value* (PBV), *Deviden Per Share* (DPS) yang mempengaruhi harga saham, sedangkan *Debt To Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sehingga dapat disimpulkan bahwa investor yang akan berinvestasi lebih memperhatikan kinerja keuangan perusahaan yang diukur dari rasio *Earning per share* (EPS), *Price Book Value* (PBV) dan *Deviden Per Share* (DPS). Karena terbukti berpengaruh secara signifikan positif terhadap harga saham. Persamaan penelitian ini adalah dalam pengambilan objek penelitian dan analisis kinerja keuangan dan perbedaannya adalah dalam cara menganalisis hasil dari kinerja keuangan dimana penelitian sebelumnya menganalisis hubungan dan yang dilakukan peneliti perbedaan kinerja keuangan.

Antareka, 2016 meneliti di perusahaan *Real Estate* dan *Property* dengan judul Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap Harga Saham Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014. Dengan variabel *Current Ratio* (CR), *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), *Net Profit Margin* (NPM) dan Harga Saham. Hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR), *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara individu hanya *Current Ratio* (CR) yang tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan *Return on assets* (ROA), *Earning per share* (EPS), dan *Net Profit Margin* (NPM) secara individu berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dari uji koefisien regresi disimpulkan 73,6% dari harga saham dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen. Persamaan penelitian ini adalah dalam hal pengambilan variabel yaitu menggunakan *Current Ratio* (CR), *Return on assets* (ROA), dan *Earning per share* (EPS) dan harga saham sedangkan perbedaan dari penelitian ini dalam menggunakan metode analisis dimana menggunakan analisis regresi berganda sedangkan penelitian yang akan dilakukan menggunakan analisis kinerja keuangan.

Nirmana *et.al*, 2016 meneliti perusahaan PT. Pakuwon Jati, Tbk dan PT. Agung Podomoro Land, Tbk dengan judul penelitian Penerapan Analisis Rasio Keuangan Dan Konsep *Economic Value Added* (EVA) Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2013). Dengan menggunakan variabel Rasio Hutang, Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas dan *Economic Value Added* (EVA). Hasil dari penelitian analisis rasio keuangan menunjukkan bahwa perusahaan PT. Pakuwon Jati, Tbk kinerja keuangan yang lebih baik dari kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk sedangkan konsep *Economic Value Added* (EVA) telah

mencapai nilai positif mengindikasikan bahwa perusahaan PT. Pakuwon Jati, Tbk dan PT. Agung Podomoro Land, Tbk mampu meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Persamaan dengan penelitian ini adalah objek perusahaannya sama dan cara analisis kinerja keuangan perusahaan dan perbedaan dengan peneliti adalah penelitian ini tidak menggunakan konsep *Economic Value Added* (EVA) dan dalam menggambarkan pertumbuhan setiap variabel yang diteliti.

Supit *et.al.* 2016 Meneliti perusahaan PT. Astra International, Tbk dengan judul penelitian Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Astra International, Tbk. Dengan menggunakan variabel rasio likuiditas dengan indikator *Current Ratio*, *Quick Ratio* dan *Cash Ratio*, rasio solvabilitas dengan indikator *Debt to Equity Ratio* dan *Debt to total Asset Ratio*, dan rasio rentabilitas dengan indikator indikator *Gross Profit Margin*, *Return on equity*, dan *Net Profit Margin*. Hasil dari penelitian ini dilihat dari rasio likuiditas menunjukkan kinerja yang “cukup baik” dibandingkan dengan standar industri. Rasio solvabilitas memperlihatkan kecenderungan menurun di atas rata-rata standar industri sehingga dapat dikategorikan berkinerja “cukup baik”. Dan Rasio rentabilitas memperlihatkan kecenderungan terus menurun dibawah rata-rata standar industri, berada pada kategori “kurang baik”. Persamaan dengan penelitian ini adalah dalam hal menganalisis kinerja di suatu perusahaan dan perbedaannya penelitian ini dalam pengambilan sampel dan juga variabel dalam penggambaran di setiap pertumbuhan variabel yang diteliti.

Setyaningrum, 2016 meneliti perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Indeks (JII) dengan judul penelitian Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Rasio Profitabilitas, *Economic Value Added* (EVA), dan *Market Value Added* (MVA) (Study pada Perusahaan yang Terdaftar di *Jakarta Islami Index* (JII) Tahun 2010-2014). Dengan variabel rasio probilitas dengan indikator *net profit margin*, *return on equity*, dan *return on asset*, *value added* (EVA) dan *market value added* (MVA). Hasil dari penelitian ini dengan menggunakan rasio profitabilitas, nilai tertinggi *net profit margin* adalah LSIP tahun 2011 dan Nilai *return on equity*, dan *return on asset* tertinggi adalah perusahaan UNVR tahun 2012. Dengan nilai *net profit margin*, *return on equity*, dan *return on asset* yang positif, maka perusahaan bisa memberikan laba yang besar kepada perusahaan dan para pemegang saham. Sedangkan hasil dari *value added* tertinggi pada ASSI tahun 2012. Semua hasil perhitungan *value added* > 0 , hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan telah menciptakan nilai (*create value*) bagi pemegang saham. Sedangkan hasil dari *market value added* yang tertinggi yaitu ASII tahu 2011. Semua hasil perhitungan *market value added* > 0 , berarti perusahaan berhasil meningkatkan nilai modal yang diinvestasikan oleh penyandang dana. Persamaan dengan penelitian ini adalah dalam hal menganalisis kinerja di suatu perusahaan dan perbedaannya penelitian ini dalam pengambilan sampel, alat analisis kinerja keuangan dan juga variabel dalam penggambaran di setiap pertumbuhan variabel yang diteliti.

Rahmah, 2016 meneliti di saham konvensional dan saham syariah yang terdaftar di BEI. dengan judul Analisis Perbandingan Kinerja Portofolio Optimal

Pada Saham Konvensional Dan Saham Syariah Yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2015. Dengan variabel metode *Sharpe*, metode *Treynor* dan metode *Jansen*. Hasil penelitian ini menunjukkan jumlah sampel sebanyak 14 sampel pada indeks LQ 45 dan sebanyak 8 sampel pada indeks JII. kinerja masing-masing indeks pada metode *Sharpe*, metode *Treynor* dan metode *Jansen* terlihat kinerja saham JII menunjukkan nilai yang lebih tinggi dari pada saham LQ-45, hal ini menunjukkan bahwa kinerja saham syariah lebih baik terhadap kinerja saham konvensional. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa uji beda dengan menggunakan uji statistik *Independent Sample T-Test* pada program IBM SPSS *Statistics* 24. Diketahui nilai signifikansi adalah lebih besar dari 0,05 yang artinya yaitu tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja portofolio optimal pada saham konvensional dan saham syariah dengan menggunakan tiga metode penilaian kinerja yaitu indeks *Sharpe*, indeks *Treynor* dan indeks *Jensen*. persamaan dari penelitian ini adalah sama dalam pengambilan uji statistik *Independent Sample T-Test* dan Perbedaan dalam penelitian ini dan sebelumnya adalah bedanya pada objek penelitian dimana penelitian sebelumnya perbandingan kinerja portofolio sedangkan penelitian ini menggunakan kinerja keuangan di subsektor properti.

Perbedaan dari penelitian terdahulu adalah dimana penelitian ini meneliti semua perusahaan yang ada di sub sektor *Property* dan *Real Estate* untuk menunjukkan bagaimana kinerja perusahaan dan juga dilakukan analisis apakah ada perbedaan antara kinerja keuangan perusahaan yang berharga murah dan mahal. dari segi objek penelitian dari penelitian terdahulu hanya menggunakan satu

perusahaan dan juga membandingkan antara satu perusahaan dengan yang lain tapi penelitian ini menggunakan semua perusahaan yang berada di sub sektor *Property*. Dari segi analisis ada tambahan analisis yaitu uji beda untuk menganalisis apakah ada perbedaan kinerja keuangan saham murah dengan mahal.



Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Tujuan	Variabel	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Maylia Pramono Sari (2007)	Kemampuan Rasio Keuangan Sebagai Alat untuk Memprediksi Peringkat Obligasi (PT. Pefindo)	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan lebih banyak bukti empiris tentang kemampuan rasio keuangan dalam membentuk model yang digunakan untuk memprediksi peringkat obligasi	1. <i>bond rating</i> , 2. <i>financial ratios (leverage, likuidity, solvability, profitability and producttivity)</i> , 3. <i>discriminant analysis (MDA)</i> 4. <i>ogistic regression</i> .	Analisis uji beda dengan uji <i>Independent Sample T-test</i> untuk data yang berdistribusi normal dan yang tidak berdistribusi normal menggunakan uji <i>Mann Whitney Test</i>	Model prediksi obligasi memiliki akurasi 96,9% untuk analisis <i>discriminant</i> . Artinya, model tersebut dapat digunakan sebagai alat dalam memprediksi peringkat obligasi perusahaan manufaktur Indonesia di Indonesia
2	Soelistijono Boedi & Muhammad Indra (2012)	Analisis Rasio Keuangan Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia	Tujuan penelitian ini untuk memudahkan investor dalam membandingkan perusahaan mana yang lebih baik untuk investasi jangka panjang dan perusahaan mana yang lebih baik untuk investasi jangka pendek	1. <i>Earnig Per Share</i> 2. <i>Price earning</i> 3. <i>Price earning ration</i> 4. <i>Dividen yield</i> 5. <i>Operation cash flow/cash dividen</i>	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif,	Hasil dari penelitian ini menunjukkan selama 2008 sampai 2010 perusahaan PT. Astra Internasional Tbk kinerja yang bagus untuk investasi jangka panjang, PT. Astra Otopaert Tbk memiliki kinerja yang bagus untuk investasi jangka pendek, PT. Tunas Ridean Tbk mengalami keadaan kinerja yang bagus untuk investasi jangka pendek dan PT. United Tractors Tbk memiliki kinerja yang bagus untuk investasi jangka panjang.

3	Ninik Lukiana (2013)	Implimentasi Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan (Studi Kasus pada PT. Lamicitra Nusantara, Tbk Periode 2010-2012)	Tujuan dari penelitian ini adalah mengimplementasikan rasio keuangan untuk menilai kinerja keuangan suatu perusahaan. Perusahaan yang diteliti adalah PT. Lamicitra Nusantara, Tbk untuk laporan keuangan periode 2010-2012	1. <i>Debt Ratio</i> 2. <i>Debt to Equity Ratio</i> 3. <i>Total Asset Turnover</i> 4. <i>Receivable Turnover</i> 5. <i>Inventory Turnover</i> 6. <i>Return on Investmen</i> 7. <i>Retrun on Equity</i> 8. <i>Earnig Per Share</i>	Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif. Hasil dari penelitian PT. Lamicitra Nusantara Tbk. pada periode 2010-2012. Tingkat rasio likuiditas mengalami kenaikan. Tingkat rasio sovabilitas perusahaan masih solvabel. Tingkat rasio aktivitas perusahaan masih kurang efektif. Tingkat rasio profitabilitas berfluktuasi tetapi cenderung mengalami penurunan. Dan rasio nilai pasar untuk <i>earning per share</i> berfluktuasi tetapi cenderung tetap.
4	Robianto Simbolon (2013)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kinerja keuangan yang terdiri dari debt to equity ratio, price earning ratio dan <i>return on equity</i> berpengaruh secara parsial dan simultan secara signifikan terhadap harga saham pada	1. <i>Debt to Equity Ratio</i> 2. <i>Price Earning Ratio</i> 3. <i>Return on equity</i> 4. Harga Saham	Metode analisis statistik yang digunakan adalah uji t (secara parsial) dan uji F (secara simultan) dengan melakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial, <i>debt to equity ratio</i> secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan <i>price earning ratio</i> dan <i>return on equity</i> berpengaruh signifikan secara parsial terhadap harga saham. Pengujian secara simultan, menunjukan bahwa variabel <i>debt to equity</i>, <i>price earning ratio</i> dan <i>return on equity</i> berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

			perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia		
5	Muhammad Febrian Fahmi (2014)	Analisis Kinerja Keuangan Dan Hubungannya Dengan Harga Saham Pada Perusahaan PT. Garuda Indonesia	Tujuan penelitian ini untuk menganalisis kenaikan dan penurunan terhadap harga saham dengan: 1. <i>Return on equity</i> , 2. <i>Return on asset</i> 3. <i>Price Earning Ration</i> 4. <i>Earning per share</i>	1. <i>Return on equity</i> , 2. <i>Return on asset</i> 3. <i>Earning per share</i> 4. <i>Price Earning Ration</i>	Analisis dengan mendeskripsikan atau menggambarkan data akurat dan aktual yang telah diperoleh dari laporan keuangan perusahaan . PT. Garuda Indonesia dari tahun 2010 hingga tahun 2012, menunjukkan bahwa: 1. Nilai <i>return on equity</i> kurang baik 2. Nilai <i>return on asset</i> kurang baik 3. Nilai <i>earning per share</i> yang baik 4. Nilai <i>price earning ration</i> yang baik
6	Lika Yulifiani (2015)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia (BEI)	Bertujuan menjelaskan Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	1. <i>Earning per share</i> (EPS) 2. <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) 3. <i>Price Book Value</i> (PBV) 4. <i>Deviden Per Share</i> (DPS) 5. Harga Saham	Analisis regresi linier berganda Hasil Penelitian menunjukan <i>Earning per share</i> (EPS), <i>Price Book Value</i> (PBV), <i>Deviden Per Share</i> (DPS) yang mempengaruhi harga saham, sedangkan <i>Debt To Equity Ratio</i> tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sehingga dapat disimpulkan bahwa investor yang akan berinvestasi lebih memperhatikan kinerja keuangan perusahaan yang diukur dari rasio <i>Earning per share</i> (EPS), <i>Price Book Value</i> (PBV) dan <i>Deviden Per Share</i> (DPS). Karena terbukti berpengaruh

						secara signifikan positif terhadap harga saham.
7	Chikita Puspa Nirmana, Topowijono, & Sri Sulasmiyati (2016)	Penerapan Analisis Rasio Keuangan Dan Konsep <i>Economic Value Added</i> (EVA) Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2013)	Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diukur berdasarkan analisis rasio keuangan dan konsep <i>Economic Value Added</i> (EVA)	Rasio Hutang, Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas dan <i>Economic Value Added</i> (EVA)	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif.	Berdasarkan rasio hutang, rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk cukup baik dan Kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk tidak terlalu baik dan perlu diperbaiki lagi. Nilai <i>Economic Value Added</i> (EVA) PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk telah mencapai nilai yang positif, mengindikasikan bahwa perusahaan telah mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham.

8	Lena Antareka (2016)	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Return on assets</i> (ROA), <i>Earning per share</i> (EPS), dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) Terhadap Harga Saham Perusahaan <i>Real Estate and Property</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014	Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Return on assets</i> (ROA), <i>Earning per share</i> (EPS), dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) terhadap harga saham pada Perusahaan <i>Real Estate and Property</i> yang terdaftar di BEI periode 2010-2014	1. <i>Current Ratio</i> (CR), 2. <i>Return on assets</i> (ROA), 3. <i>Earning per share</i> (EPS), 4. <i>Net Profit Margin</i> (NPM) 5. Harga Saham	analisis regresi linear berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Return on assets</i> (ROA), <i>Earning per share</i> (EPS), dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara individu hanya <i>Current Ratio</i> (CR) yang tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan <i>Return on assets</i> (ROA), <i>Earning per share</i> (EPS), dan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) secara individu berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dari uji koefisien regresi disimpulkan 73,6% dari harga saham dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen.
9	Thessalonica Supit S.F., Welly .A. Areros, & Johnny .R.E. Tampi (2016)	Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Astra International, Tbk.	Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis Kinerja Keuangan PT. Astra International Tbk berdasarkan Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Rentabilitas	Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Rentabilitas	Teknik analisis deskriptif-evaluatif digunakan untuk menganalisis data	PT. Astra International, Tbk. Berdasarkan rasio likuiditas berada pada kategori kinerja “cukup baik” bila dibandingkan dengan rata-rata standar industri. Rasio solvabilitas memperlihatkan kecenderungan menurun di atas rata-rata standar industri sehingga dapat dikategorikan memiliki kinerja “cukup baik. Rasio rentabilitas memperlihatkan kecenderungan terus

					menurun dibawah rata-rata standar industri, berada pada kategori “kurang baik.
10	Yeni setyaningrum (2016)	Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Rasio Profitabilitas, <i>Economic Value Added</i> (EVA), dan <i>Market Value Added</i> (MVA) (Study pada Perusahaan yang Terdaftar di <i>Jakarta Islami Index</i> (JII) Tahun 2010-2014)	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan yang terdaftar pada <i>Jakarta Islamic Index</i> (JII) selama Periode 2010-2014 dengan menggunakan rasio profitabilitas (<i>net profit margin</i> , <i>return on equity</i> , dan <i>return on asset</i>), <i>Economic Value Added</i> (EVA), dan <i>Market Value Added</i> (MVA)	1. <i>Net profit Margin</i>, 2. <i>Return on equity</i>, 3. <i>Return on asset</i>, 4. <i>Value Added</i> (EVA) 5. <i>Market Value added</i> (MVA)	Penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan metode deskriptif. Dengan analisis data yaitu: 1. Rasio Profitabilitas 2. Metode <i>value added</i> 3. Metode <i>market value added</i> Hasil dari penelitian ini dengan menggunakan rasio profitabilitas, nilai tertinggi <i>net profit margin</i> adalah LSIP tahun 2011 dan Nilai <i>return on equity</i>, dan <i>return on asset</i> tertinggi adalah perusahaan UNVR tahun 2012. Dengan nilai <i>net profit margin</i>, <i>return on equity</i>, dan <i>return on asset</i> yang positif, maka perusahaan dan pemegang saham mendapat laba besar. Sedangkan <i>value added</i> tertinggi pada ASSI tahun 2012. Semua hasil perhitungan <i>value added</i> > 0, mengindikasikan bahwa perusahaan telah menciptakan nilai (<i>create value</i>) bagi pemegang saham. Sedangkan <i>market value added</i> yang tertinggi yaitu ASII tahun 2011. Hasil perhitungan <i>market value added</i> > 0, berarti perusahaan berhasil meningkatkan nilai modal yang diinvestasikan oleh penyandang dana.
11	Fauziatur Rahmah (2016)	Analisis Perbandingan Kinerja Portofolio	mengetahui kinerja portofolio optimal pada saham konvensional dan	1. Metode <i>Sharpe</i> 2. Metode <i>Treynor</i> 3. Metode <i>Jansen</i>	Metode kuantitatif deskriptif dan analisis uji beda dengan Diketahui nilai signifikansi adalah lebih besar dari 0,05 Yang artinya yaitu tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja portofolio optimal pada

	Optimal Pada Saham Konvensional Dan Saham Syariah yang Terdaftar Di BEI Periode 2013-2015	saham syariah dan mengetahui perbandingan kinerja antara saham konvensional dan saham syariah.	menggunakan program SPSS yaitu uji <i>Independent Sample T-test</i> .	saham konvensional dan saham syariah dengan menggunakan tiga metode penilaian kinerja yaitu indeks <i>Sharpe</i> , indeks <i>Treynor</i> dan indeks <i>Jensen</i> .
--	---	--	---	---

Sumber: Data Diolah Peneliti, Maret 2017

Berdasarkan penelitian terdahulu dan yang dilakukan maka didapat perbedaan dan persamaan yaitu sebagai berikut.

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian

Perbedaan	Persamaan
1. Objek penelitian yang berupa obligasi 2. pengambilan variable penelitian 3. uji statistik yang dilakukan	1. Uji beda dengan uji <i>Independent Sample T-test</i> 2. menggunakan uji <i>Mann Whitney Test</i> 3. Menilai kinerja keuangan 4. Pengambilan variabel penelitian rasio keuangan <i>current ration</i>, <i>return on equity</i>, <i>return on asset</i>, <i>earnings per share</i>, <i>Price to earnings ration</i>, dan harga saham 5. pertumbuhan dari setiap variabel kinerja keuangan 6. objek penelitian di sub sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>

2.7 Kajian Teoritis

Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Umumnya investasi dibedakan menjadi dua, yaitu investasi pada aset-aset finansial (*financial asset*) dan investasi pada aset-aset riil (*real asset*). Investasi pada aset-aset finansial dilakukan di pasar uang, misalnya berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang, dan lainnya. Investasi dapat juga dilakukan dipasar modal, misalnya berupa saham, obligasi, waran, opsi, dan lain-lain. Sedangkan investasi pada aset riil dapat berbentuk pembelian aset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan, pembukaan perkebunan dan lainnya.

Untuk melakukan investasi dipasar modal diperlukan pengetahuan pengetahuan yang cukup, pengalaman, serta naluri bisnis untuk menganalisis efek-efek mana yang akan dibeli, mana yang akan dijual, dan mana yang akan tetap dimiliki. (Halim. 2005:4)

Untuk menentukan tujuan investasi ada tiga hal yang perlu dipertimbangkan dalam tahap ini, yaitu : (a) tingkat pengambilan yang diharapkan (*expected rate of return*), (b) tingkat resiko (*rate of risk*), dan (c) ketersediaan jumlah dana yang akan diinvestasikan. Apabila dana cukup tersedia, maka investor menginginkan pengembalian yang maksimal dengan resiko tertentu. Umumnya hubungan antara risiko (*risk*) dan tingkat pengembalian yang diharapkan (*expected rate of return*) bersifat linier, artinya semakin tinggi resiko, maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian yang diharapkan. (Halim. 2005:4)

Investor melakukan analisis terhadap suatu efek atau sekelompok efek. Salah satu tujuan penilaian ini adalah untuk mengidentifikasi efek yang salah harga (*mispriced*), apakah harganya terlalu tinggi atau terlalu rendah. Untuk itu ada dua pendekatan yang dapat dilakukan, yaitu: (a) pendekatan fundamental dan (b) pendekatan teknikal. (Halim. 2005:5)

Analisis keuangan (*financial analysis*) merupakan penggunaan laporan keuangan untuk menganalisis posisi dan kinerja keuangan perusahaan, dan untuk menilai kinerja keuangan dimasa depan. (wild, *at al.* 2004:16)

2.7.1 Kinerja Keuangan

Peningkatan performa atau kinerja perusahaan sangat penting. Evaluasi kinerja perusahaan biasanya dapat digambarkan dalam laporan keuangan perusahaan, walaupun beberapa pandangan tidak sependapat dengan hal ini. Tetapi yang paling terukur dan nyata indikator kinerja perusahaan biasanya akan tercermin dalam laporan keuangan. Karena indikator kinerja atau prestasi yang lain seperti pemasaran, sumber daya manusia, dan operasi pada akhirnya akan berujung pada suatu titik, yaitu kinerja keuangan yang menjadi sasaran akhir. (Kamaludin, 2011: 33)

Indikator kinerja keuangan akan dicerminkan oleh rasio-rasio, bagi perusahaan publik indikator rasio-rasio ini akan menjadi salah satu titik fokus dalam pengambilan keputusan, terutama dalam menilai harga saham. Setiap analisis mempunyai pandangan yang berbeda tentang rasio keuangan, hal ini sangat tergantung pada titik fokus yang ingin diharapkan. Pemberian kredit akan menaruh perhatian pada likuiditas perusahaan. Pemegang saham menaruh

perhatian pada likuiditas perusahaan. Perusahaan menaruh perhatian pada pendapatan sekarang dan yang akan datang, sedang pembelian obligasi lebih menekankan keamanan dana dalam jangka panjang atau solvabilitas. (Kamaludin, 2011: 33)

Informasi yang didasarkan pada analisis keuangan mencakup penilaian keadaan keuangan lampau, sekarang dan ekspektasi masa depan. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengidentifikasi setiap kelemahan dari keadaan keuangan yang dapat menimbulkan masalah dimasa depan, dan menentukan setiap kekuatan yang dapat dipergunakan. Disamping itu analisis yang digunakan oleh pihak luar perusahaan dapat digunakan untuk menentukan tingkat kredibilitas atau potensi investasi. (Kamaludin, 2011: 33)

Kinerja (*performance*) merupakan gambaran prestasi yang dicapai perusahaan dalam kegiatan operasionalnya baik menyangkut aspek keuangan, aspek pemasaran, aspek penghimpunan dana dan penyaluran dana, aspek teknologi, maupun aspek sumber daya manusia. (Jumingan 2006:239)

Analisis kinerja keuangan atau analisis keuangan perusahaan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap keuangan perusahaan menyangkut *review* data, menghitung, mengukur, menginterpretasi, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu Periode tertentu. (Jumingan 2006:240)

Analisis rasio keuangan merupakan alat utama dalam analisis keuangan, karena analisis ini dapat digunakan untuk menjawab berbagai pertanyaan tentang keadaan keuangan perusahaan. Titik pandang seorang analisis dapat berjarak segi internal dan eksternal. Dari segi internal adalah perusahaan perlu melakukan

analisis keuangan agar dapat merencanakan dan mengendalikan secara efektif, sedangkan segi eksternal menyangkut *supply* modal (Kamaludin, 2011: 33).

2.7.2 Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah hasil akhir dari suatu proses pencatatan yang merupakan suatu proses pencatatan yang merupakan suatu ringkasan dari transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Laporan keuangan yang terdiri beberapa lembar kertas yang berisi angka-angka. Namun dibalik angka-angka tersebut tersimpan berbagai informasi mulai dari aktiva riil, aktiva keuangan, kewajiban perusahaan, laba perusahaan, hingga prediksi kedepan apa yang akan dialami oleh perusahaan. Bagi seorang analis pasar secara riil, kertas laporan keuangan sangat banyak hal yang dapat digali, sedangkan bagi orang awam angka-angka tersebut tidak memiliki makna apa-apa. Bagi seorang analis laporan keuangan sangat berguna dalam menilai kewajaran harga saham, menilai kebangkrutan perusahaan dan menilai kewajaran laporan keuangan yang disajikan (Kamaludin, 2011: 34).

Analisis laporan keuangan (*financial statement analysis*) adalah aplikasi dari alat dan teknik analitis untuk laporan keuangan bertujuan umum dan data-data yang berkaitan untuk menghasilkan estimasi dan kesimpulan yang bermanfaat dalam analisis bisnis. Analisis laporan keuangan mengurangi ketergantungan firasat, tebakan dan intuisi dalam pengambilan keputusan. Analisis ini mengurangi ketidakpastian analisis bisnis. Analisis ini tidak mengurangi perlunya penilaian ahli, namun menyediakan dasar yang sistematis dan efektif untuk analisis bisnis (wild, *et al.* 2004:3).

2.7.3 Rasio Keuangan

Laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan dalam beberapa kurun waktu dapat digunakan untuk memprediksi laba atau deviden diwaktu yang akan datang. Dari sudut pandang investor analisis laporan keuangan dapat digunakan sebagai alat perediksi prospek masa depan perusahaan tersebut sementara itu, dari sudut pandang manajemen selain alat prediksi antisipasi masa depan, juga sebagai dasar untuk perencanaan tindakan terhadap faktor-faktor kunci yang sering mempengaruhi peristiwa pada masa lalu sebagai pedoman kedepan (Kamaludin, 2011: 40).

Analisis fundamental adalah suatu cara menganalisis saham berdasarkan kondisi kesehatan fundamental perusahaan, kondisi kesehatan industri dan kondisi kesehatan perekonomian nasional atau global, dengan pisau bedah financial ration yang umum digunakan. Tanpa analisis fundamental dan analisis teknikal, ibarat berlari kencang dalam kegelapan, tanpa ditemani lampu senter (Sinaga, 2011:111).

Ada dua metode analisis fundamental yang paling banyak digunakan dalam menilai fundamental perusahaan yaitu: (Sinaga, 2011:113)

- a. Time-Series Analysis : melihat dan membandingkan pertumbuhan perusahaan (penjualan, keuntungan bersih) dengan pertumbuhan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya.
- b. Financial Rations : melihat kinerja perusahaan dalam beberapa aspek (likuiditas, solvabilitas, dan profibilitas).

Rasio keuangan dirancang untuk membantu mengevaluasi laporan keuangan atau membantu kita untuk mengidentifikasi beberapa kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan. Rasio keuangan dapat juga sebagai pembandingan posisi perusahaan dengan pesaing, untuk kebijakan keuangan perusahaan kedepan. Ada dua cara dalam menilai rasio keuangan agar lebih berarti; (1) menilai rasio keuangan antar waktu (sebaiknya waktu yang cukup lama, misal 5 tahun agar dapat diketahui arah pergerakannya), dan (2) membandingkan rasio keuangan perusahaan dengan rasio industri. Penilaian yang kedua ini akan dapat menilai perusahaan apakah lebih baik atau tidak dibandingkan dengan pesaing kita (Kamaludin, 2011: 40).

Rasio merupakan alat untuk menyediakan pandangan terhadap kondisi yang mendasari. Rasio merupakan salah satu titik awal, bukan titik akhir. Rasio yang diinterpretasikan dengan tepat mengidentifikasi area yang memerlukan investigasi lebih lanjut. Analisis rasio dapat mengungkapkan hubungan penting dan menjadi dasar perbandingan dalam menemukan kondisi dan tren yang sulit untuk dideteksi dengan mempelajari masing-masing komponen yang membentuk rasio. Seperti alat analisis lainnya, rasio yang paling bermanfaat bila berorientasi kedepan. Hal ini berarti kita sering menyesuaikan faktor-faktor yang mempengaruhi rasio untuk kemungkinan tren dan ukurannya dimasa depan. Kita juga harus menilai faktor-faktor yang berpotensi mempengaruhi rasio dimasa depan. Karenanya, kegunaan rasio tergantung pada keahlian penerapan dan interpretasinya, dan inilah bagian yang paling menantang dari analisis rasio (wild, *et al.* 2004:36).

Rasio keuangan yang selalu digunakan untuk mengukur tingkat kesehatan perusahaan biasanya telah tersajikan dalam laporan keuangan perusahaan. Sehingga mempermudah investor untuk lebih cepat mengambil keputusan (Sinaga, 2011:113).

Untuk mengukur kondisi perusahaan biasanya menggunakan rasio keuangan antara lain:

a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Rasio-rasio ini dapat dihitung melalui sumber informasi tentang modal kerja yaitu pos-pos aktiva lancar dan utang lancar (Harahap (2008:301). Dan juga diperkuat dengan pendapat Rahardjo (2005: 120) Rasio likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi (dalam jangka pendek atau satu tahun terhitung sejak tanggal neraca dibuat). Kewajiban atau hutang jangka pendek yang ada dalam neraca dapat dipenuhi atau ditutup dari aktiva lancar yang juga berputar dalam jangka pendek. Rasio likuiditas dihitung menggunakan data neraca perusahaan.

Current ration (CR) adalah perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban jangka pendek (hutang lancar) (Rahardjo. 2005: 120). Dan di perkuat dengan pendapat Benni Sinaga (2011:114) Rasio Lancar mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar hutang saat ini (kurang dari satu tahun). Semakin tinggi rasio lancar, maka semakin tinggi liquiditas perusahaan untuk membayar hutang. Dan diperjelas dengan pendapat Harahap (2008:301) *Current ration* (CR)

menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban-kewajiban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan utang lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. Dan diperkuat dengan pendapat Murhadi (2013:57) *Current ration* (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Current ration} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current liabilities}}$$

Sebagai contoh rasio 2,0 berarti, bila perusahaan dilikuidasi saat ini, maka perusahaan mampu membayar hutang 2 kali lebih besar dari aset saat ini.

b. Rasio Rentabilitas/Profitabilitas

Rasio rentabilitas atau disebut juga profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. (Harahap. 2008:304)

Return on equity (ROE) adalah perbandingan antara laba atau keuntungan sebelum biaya bunga atau pajak dengan seluruh aktiva atau kekayaan perusahaan. Rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dengan seluruh modal yang ada didalamnya untuk menghasilkan keuntungan (Rahardjo. 2005:122). Dan per jelas dengan pendapat Harahap (2008:305) *Return on equity* (ROE) menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin besar semakin bagus. Dan di per jelas lagi oleh Benni Sinaga (2011:117) *Return on equity* (ROE) rasio ini mengukur tingkat pengembalian investasi dibandingkan

dengan modal. Semakin besar prosentasi ROE maka akan semakin baik kinerja perusahaan. Dan diperkuat dengan pendapat Murhadi (2013:64) *Return on equity* (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}}$$

Return on asset (ROA) adalah perbandingan antara keuntungan bersih perusahaan dengan modal sendiri. Rasio yang menunjukkan bagian keuntungan yang berasal dari modal sendiri, dan sering dipakai oleh para investor dalam membeli saham suatu perusahaan (Rahardjo. 2005:122). Dan diperjelas dengan pendapat Harahap (2008:305) *Return on asset* (ROA) rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai aktiva. Dan kemudian diperjelas kembali oleh Benni Sinaga (2011:117) *Return on asset* (ROA) mengukur tingkat pengembalian investasi dibandingkan dengan total aset. Semakin besar prosentasi ROA maka akan semakin baik kinerja perusahaan. Dan kembali lagi diperjelas dengan pendapat Murhadi (2013:64) *Return on asset* (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}}$$

c. Rasio Investasi

Rasio investasi menunjukkan tingkat imbalan (*rate of return*) dari dana yang ditanamkan atau diinvestasikan kedalam perusahaan. Rasio investasi ini biasanya diperlukan dan digunakan oleh para pemegang saham atau pun calon investor dan kreditor. (Rahardjo 2005:128)

Earnings per share (EPS) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memberi imbalan (return) pada setiap lembar saham biasa. Pembeli saham biasa (*common stock*) umumnya lebih memperhatikan penghasilan perlembar saham dari pada deviden yang diperolehnya (Rahardjo. 2005: 129). Dan juga menurut Harahap (2008:305) *Earnings per share* (EPS) menunjukkan berapa besar kemampuan perlembar saham menghasilkan laba. Dan diperkuat dengan pendapat Benni Sinaga (2011:115) *Earning per share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan yang diperoleh pemegang saham per lembar saham. Biasanya penghasilan perlembar saham biasa mempengaruhi harga saham dibursa efek. Dan diperjelas oleh Murhadi (2013:64) *Earnings per share* (EPS) adalah pendapatan perlembar saham yang dapat dilihat dilaporan laba rugi. EPS mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Earnings Per Share} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Jumlah Saham Biasa}}$$

Price to earnings ration (PER) rasio harga penghasilan yang dihitung dengan membagi harga pasar perlembar saham (*market price share*) dengan penghasilan perlembar saham. Rasio ini sering digunakan untuk membandingkan

peluang investasi (Rahardjo. 2005:130). Dan juga menurut Harahap (2008:311) *Price to earnings ration* (PER) menunjukkan perbandingan antara harga saham dipasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima. PER yang tinggi menunjukkan ekspektasi investor tentang prestasi perusahaan dimasa yang akan datang cukup tinggi. Dan diperjelas dengan pendapat Benni Sinaga (2011:115) *Price to earning ration* (PER) Menggambarkan apresiasi market terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin kecil PER, maka saham akan semakin dilirik market karena harganya termasuk murah. PER dihitung dalam satuan kali. Dan dieprkuat dengan pendapat Murhadi (2013:65) *Price to earnings ration* (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price Earning Ration} = \frac{\text{Price Perlembar Saham}}{\text{EPS}}$$

Analisis sering membandingkan antara PER market dengan rata-rata PER masa lalu untuk membuat penilaian apakah nilai pasar aset tersebut *under* atau *overvalue*. Sehingga PER market yang lebih tinggi dari pada PER masa lalu sering kali dikatakan *overvalue*, begitu juga sebaliknya

Agar dapat mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan dan kinerjanya, analisis keuangan perlu melakukan “pemeriksaan” atas berbagai aspek kesehatan keuangan perusahaan. alat yang sering digunakan selama pemeriksaan ini adalah rasio keuangan, atau indeks, yang menghubungkan dua buah data keuangan dengan membagi satu angka dengan angka lainnya. (Van Horne. 2009:163)

Menghitung rasio karena dengan cara ini kita bisa mendapatkan perbandingan yang mungkin terbukti lebih berguna dari pada angka-angka aslinya sendiri. (Van Horne. 2009:164)

Perbandingan interna adalah analisis rasio keuangan melibatkan dua jenis perbandingan pertama, analisis dapat membandingkan rasio sekarang dengan rasio dahulu dan perkiraan di masa mendatang untuk perusahaan yang sama rasio lancar (*current ration*), yaitu rasio aset lancar dengan liabilitas jangka pendek, untuk tahun sekarang dapat dibandingkan dengan rasio lancar akhir tahun sebelumnya. Ketika rasio keuangan diperlebar ke beberapa Periode tahun (mungkin dalam program *spreadsheet*), analisis dapat mempelajari komposisi perubahan dan menentukan apakah terdapat kenaikan atau penurunan kondisi dan kinerja keuangan pada waktu tersebut. Singkatnya kita tidak terlalu banyak memperhatikan satu rasio dalam satu Periode waktu, tetapi satu rasio untuk beberapa Periode. Rasio keuangan juga dapat dihitung untuk laporan proyeksi, atau proforma, dan dibandingkan dengan rasio sekarang serta masa sebelumnya. (Van Horne. 2009:164)

Perbandingan eksternal dan sumber rasio industri adalah metode kedua dari perbandingan melibatkan perbandingan antara rasio suatu perusahaan dengan berbagai perusahaan lainnya yang hampir sama atau dengan rata-rata industri pada suatu Periode. Perbandingan semacam ini memberikan pandangan kedalam mengenai kondisi keuangan dan kinerja relatif perusahaan. cara ini juga membantu kita mengidentifikasi penyimpangan signifikan apa pun dari rata-rata industri mana pun yang dapat digunakan (atau standar). (Van Horne. 2009:164)

Rasio dalam analisis laporan keuangan adalah angka yang menunjukkan hubungan antara suatu unsur dengan unsur lainnya dalam laporan keuangan. Hubungan antara unsur-unsur laporan keuangan tersebut dinyatakan dalam bentuk matematis yang sederhana. Secara individual rasio itu kecil artinya, kecuali jika dibandingkan dengan suatu rasio standart yang layak dijadikan dasar pembanding. Apabila tidak ada standarnya yang dipakai sebagai dasar pembanding, dari penafsiran rasio-rasio suatu perusahaan, penganalisisan tidak dapat menyimpulkan apakah rasio-rasio itu menunjukkan kondisi yang menguntungkan atau tidak menguntungkan. (Jumingan. 2006:118)

Rasio standart dapat ditentukan berdasarkan dengan alternatif dibawah ini.

1. Berdasarkan catatan kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan tahun-tahun yang telah lampau
2. Didasarkan pada rasio dari perusahaan lain menjadi pesaingnya, dipilih satu perusahaan yang tergolong maju dan berhasil.
3. Didasarkan pada data laporan keuangan yang dibudgetkan (disebut *goal ration*).
4. Didasarkan pada rasio industri, dimana perusahaan yang bersangkutan masuk sebagai anggotanya.

Dengan perbandingan rasio standar ini akan diketahui apakah rasio perusahaan yang bersangkutan terletak atas *average*, *average*, atau dibawah *average*. Rasio standar yang baik adalah memberikan gambaran rata-rata. Gambaran rata-rata yang paling tepat adalah rasio industri (gabungan perusahaan

sejenis). Rasio ini dipertimbangkan sebagai *satisfactory condition* atau *representative condition*. (Jumingan. 2006:118)

Apabila rasio standar tidak tersedia dalam bentuk yang sudah dipublikasikan, penganalisis dapat membuat standarnya sendiri. Rasio standart dapat ditentukan dengan cara-cara sebagai berikut. (Jumingan. 2006:120)

1. Mengumpulkan data laporan keuangan dari perusahaan-perusahaan (dalam industri) yang diperbandingkan. Perusahaan tersebut hendaknya mempunyai keseragaman dalam sistem akuntansi dan prosedur akuntansi termasuk keseragaman dalam pengelolaan rekening-rekening dan metode penyusutan, keseragaman Periode akuntansi, kesamaan dalam penilaian aktiva dan kebijaksanaan amortisasi, dan keseragaman dalam kebijaksanaan manajemen
2. Menghitung angka-angka rasio yang dipilih dari tiap-tiap perusahaan dalam industri
3. Menyusun rasio-rasio tersebut dari yang tertinggi sampai yang terendah\
4. Menghapus rasio yang ekstrim, yaitu rasio yang terlalu tinggi atau terlalu rendah
5. Menghitung rata-rata hittungnya atau menentukan medianya (ini merupakan rasio standar yang dicari)

2.7.4 Saham

Saham biasa (*commen stock*) meruoakan salah satu jenis efek yang paling banyak diperdagangka dipasar modal. Saham dapat didefinisikan sebagsurat berharga sebagai bukti penyertaan atau pemilkn individu maupun institusi dalam suatu perusahaan (Anoraga & Pakarti, 2008:58).

2.7.5 Harga saham

a. *Base price* (harga dasar)

Harga perdana (untuk menentukan nilai dasar), dipergunakan dalam perhitungan indeks harga saham. Harga dasar akan berubah sesuai dengan aksi emiten. Untuk saham baru, harga dasar merupakan harga perdananya. (Anoraga & Pakarti, 2008:59)

$$\text{Nilai Dasar} = \text{Harga Saham} \times \text{Total Saham yang beredar}$$

b. *Market Price*

Market price merupakan harga pada pasar rill, dan merupakan harga yang paling mudah ditentukan kerana merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar sudah tutup, maka harga pasar adalah harga penutupan (*closing price*). Harga pasar ini merupakan jual dari investor yang satu dengan investor yang lain, dan disebut sebagai harga dipasar sekunder. Harga pasar inilah yang menyatakan naik-turunnya suatu saham dan setiap hari di umumkan di surat-surat kabar atau media-media lainnya (Anoraga & Pakarti, 2008:59).

$$\begin{matrix} \text{Nilai Pasar} \\ \text{(Kapitalisasi Pasar)} \end{matrix} = \text{Harga Pasar} \times \text{Total Saham yang Beredar}$$

Klasifikasi kapitalisasi pasar

1. *Big-Cap* (>Rp 5 triliun, disebut juga *blue-chip*/saham papan atas/saham lapis pertama
2. *Mid-Cap* (Rp 1 triliun – Rp 5 triliun), disebut juga *baby blue-chip*/baby blues/saham lapis kedua
3. *Small-Cap* (dibawah 1 triliun), disebut juga saham lapis ketiga.

Model penilaian merupakan suatu mekanisme untuk merubah serangkaian variabel ekonomi atau variabel perusahaan yang diramalkan (atau yang diamati) menjadi perkiraan tentang harga saham. Variabel-variabel ekonomi tersebut seperti misalnya laba perusahaan, dividen yang dibagikan, variabilitas laba, dan sebagainya. Dua model penilaian saham yang sering dipergunakan untuk analisis sekuritas, yaitu:

1. Pendekatan *present value* (metode kapitalisasi penghasilan)
2. Pendekatan *Price Earnings Ration* atau PER (metode kelipatan laba)

Pendekatan *present value* mencoba menaksir *present value*, dengan menggunakan tingkat bunga tertentu, manfaat yang diharapkan akan diterima oleh pemilik saham. Sedangkan pendekatan PER menaksir nilai saham dengan mengalikan laba per lembar saham dengan kelipatan tertentu. (Husnan. :275)

Pendekatan *Price Earnings Ration* atau PER sering digunakan oleh analis saham untuk menilai harga saham pada dasarnya PER memberikan indikasi tentang jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan dana pada tingkat harga saham dan keuntungan perusahaan pada suatu Periode tertentu. Oleh karena itu, rasio ini menggambarkan kesedian investor membayar suatu jumlah tertentu untuk setiap rupiah perolehan laba perusahaan, sehingga PER dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut: (Halim. 2005:27)

$$PER = \frac{P_0}{EPS_1} \text{ atau } PER = \frac{(1 - RR)}{(i - g)}$$

Keterangan simbol:

P_0 = harga saham yang layak dibeli

EPS_1 = laba per saham-LPS (*earning per share*) tahun mendatang

RR = bagian dari laba yang ditahan dalam perusahaan (*retention ration*)

i = tingkat pengembalian yang diminta

g = pertumbuhan dividen

Price to earnings ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal. Analisis sering membandingkan antara PER market dengan rata-rata PER masa lalu untuk membuat penilaian apakah nilai pasar asset tersebut *under* atau *overvalue*. Sehingga PER market yang lebih tinggi dari pada PER masa lalu sering kali dikatakan *overvalue*, begitu juga sebaliknya. (Murhadi. 2013:65)

2.7.6 Kajian keislaman

Kinerja (*performance*) merupakan gambaran prestasi yang dicapai perusahaan dalam kegiatan operasionalnya baik menyangkut aspek keuangan, aspek pemasaran, aspek penghimpunan dana dan penyaluran dana, aspek teknologi, maupun aspek sumber daya manusia (Jumingan 2006:239).

Kinerja dalam pandangan islam adalah orang yang bekerja menyumbangkan jiwa dan tenaganya untuk kebaikan diri, keluarga, masyarakat dan instansi/perusahaan. Allah akan mencintai umatnya yang senantiasa melakukan kinerja dengan baik seperti yang ada pada hadits dibawah ini:

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ إِذَا عَمَلَ أَحَدُكُمْ أَلْعَمَلَ أَنْ يَتَّقِيَهُ (رواه الطبرانی)

“Sesungguhnya Allah sangat mencintai jika seseorang melakukan sesuatu pekerjaan yang dilakukan dengan itqan/sempurna” (HR. Thabrani)

Selain itu Allah yang menjanjikan akan memberikan hasil yang sebanding dari apa yang dikerjakan oleh hambanya. Seperti yang disebutkan dalam Al-Quran Surat Al-An'am:135

قُلْ يٰقَوْمِ اَعْمَلُوا عَلٰى مَكَانَتِكُمْ اِنِّىْ عَامِلٌۢ فَاَسَوْفَ تَعْلَمُوْنَ مَنْ
تَكُوْنُ لَهُ عَقِيْبَةُ الدّٰرِ اِنَّهٗ لَا يُفْلِحُ الظّٰلِمُوْنَ ﴿١٣٥﴾

“Katakanlah: "Hai kaumku, berbuatlah sepenuh kemampuanmu, sesungguhnya akupun berbuat (pula). Kelak kamu akan mengetahui, siapakah (di antara kita) yang akan memperoleh hasil yang baik di dunia ini. Sesungguhnya orang-orang yang zalim itu tidak akan mendapatkan keberuntungan” (QS Al-An'am 6:135).

Berdasarkan tafsir Jalalain (Katakanlah) kepada mereka ("Hai kaumku! Berbuatlah sepenuh kemampuanmu) sesuai dengan keadaanmu(sesungguhnya aku pun berbuat pula) sesuai dengan keadaanku. (Kelak kamu akan mengetahui siapakah di antara kita) man menjadi maushul dan menjadi maf'ul dari Lafal al-`ilm (yang akan memperoleh hasil yang baik dari dunia ini.") akibat yang dipuji di akhirat nanti, apakah kami atau kamu? (Sesungguhnya tidak akan mendapat keberuntungan) kebahagiaan (orang-orang yang lalim itu) yaitu orang-orang kafir. (www.tafsirjalalain.id)

Ayat ini memerintahkan kepada nabi Muhammad Saw. agar berbicara kepada mereka dengan mengatakan melakukan perbuatan apa saja yang kalian inginkan. Aku juga akan melaksanakan perbuatan apapun yang telah diperintahkan Allah. Karena secepatnya kita akan mengetahui perbuatan-perbuatan kita tersebut, bahkan akibat dari perbuatan itu pun akan kita atau kalian

pertanggung jawabkan. Ketahuilah bahwa para penjahat, pendosa, dan penentang tidak akan memperoleh kemenangan.

Rasio likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi (dalam jangka pendek atau satu tahun terhitung sejak tanggal neraca dibuat). Kewajiban atau hutang jangka pendek yang ada dalam neraca dapat dipenuhi atau ditutup dari aktiva lancar yang juga berputar dalam jangka pendek. Rasio likuiditas dihitung menggunakan data neraca perusahaan. (Rahardjo. 2005:120)

Hutang dalam pandangan islam diperbolehkan dan juga hutang harus ditulis karena agar lebih terjaga jumlahnya dan sebagai bukti kuat bahwa pernah melakukan hutang seperti yang dijelaskan oleh ayat Allah Swt yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا
يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ
رِّجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَّمْ يَكُنَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ
الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْبَ
الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى

أَجَلِهِ^ج ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا^ط إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا
تَكْتُبُوهَا^ط وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ^ج وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ^ج وَإِنْ
تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمَكُمُ اللَّهُ^ط وَاللَّهُ بِكُلِّ
شَيْءٍ عَلِيمٌ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua oang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu’amalahmu itu), kecuali jika mu’amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu” (QS Al Baqarah 2:282).

Berdasarkan tafsir Jalalain (Hai orang-orang yang beriman! Jika kamu mengadakan utang piutang), maksudnya muamalah seperti jua beli, sewa menyewa, utang-piutang dan lain-lain (secara tidak tunai), misalnya pinjaman atau pesanan (untuk waktu yang ditentukan) atau diketahui, (maka hendaklah

kamu catat) untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya. (Dan hendaklah ditulis) surat utang itu (di antara kamu oleh seorang penulis dengan adil) maksudnya benar tanpa menambah atau mengurangi jumlah utang atau jumlah temponya. (Dan janganlah merasa enggan) atau berkeberatan (penulis itu) untuk (menuliskannya) jika ia diminta, (sebagaimana telah diajarkan Allah kepadanya), artinya telah diberi-Nya karunia pandai menulis, maka janganlah dia kikir menyumbangkannya. 'Kaf' di sini berkaitan dengan 'ya'ba' (Maka hendaklah dituliskannya) sebagai penguat (dan hendaklah diimlakkan) surat itu (oleh orang yang berutang) karena dialah yang dipersaksikan, maka hendaklah diakuinya agar diketahuinya kewajibannya, (dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah, Tuhannya) dalam mengimlakkan itu (dan janganlah dikurangi darinya), maksudnya dari utangnya itu (sedikit pun juga. Dan sekiranya orang yang berutang itu bodoh) atau boros (atau lemah keadaannya) untuk mengimlakkan disebabkan terlalu muda atau terlalu tua (atau ia sendiri tidak mampu untuk mengimlakkannya) disebabkan bisu atau tidak menguasai bahasa dan sebagainya, (maka hendaklah diimlakkan oleh walinya), misalnya bapak, orang yang diberi amanat, yang mengasuh atau penerjemahnya (dengan jujur. Dan hendaklah persaksikan) utang itu kepada (dua orang saksi di antara laki-lakimu) artinya dua orang Islam yang telah balig lagi merdeka (Jika keduanya mereka itu bukan), yakni kedua saksi itu (dua orang laki-laki, maka seorang laki-laki dan dua orang perempuan) boleh menjadi saksi (di antara saksi-saksi yang kamu sukai) disebabkan agama dan kejujurannya. Saksi-saksi wanita jadi berganda ialah (supaya jika yang seorang lupa) akan kesaksian disebabkan kurangnya akal dan lemahnya ingatan mereka, (maka yang lain (yang

ingat) akan mengingatkan kawannya), yakni yang lupa. Ada yang membaca 'tudzkir' dan ada yang dengan tasydid 'tudzakkir'. Jumlah dari idzkar menempati kedudukan sebagai illat, artinya untuk mengingatkannya jika ia lupa atau berada di ambang kelupaan, karena itulah yang menjadi sebabnya. Menurut satu qiraat 'in' syarthiyah dengan baris di bawah, sementara 'tudzakkiru' dengan baris di depan sebagai jawabannya. (Dan janganlah saksi-saksi itu enggan jika) 'ma' sebagai tambahan (mereka dipanggil) untuk memikul dan memberikan kesaksian (dan janganlah kamu jemu) atau bosan (untuk menuliskannya), artinya utang-utang yang kamu saksikan, karena memang banyak orang yang merasa jemu atau bosan (biar kecil atau besar) sedikit atau banyak (sampai waktunya), artinya sampai batas waktu membayarnya, menjadi 'hal' dari dhamir yang terdapat pada 'taktubuh' (Demikian itu)maksudnya surat-surat tersebut (lebih adil di sisi Allah dan lebih mengokohkan persaksian), artinya lebih menolong meluruskannya, karena adanya bukti yang mengingatkannya (dan lebih dekat), artinya lebih kecil kemungkinan (untuk tidak menimbulkan keraguanmu), yakni mengenai besarnya utang atau jatuh temponya.(Kecuali jika) terjadi muamalah itu (berupa perdagangan tunai) menurut satu qiraat dengan baris di atas hingga menjadi khabar dari 'takuuna' sedangkan isimnya adalah kata ganti at-tijaarah (yang kamu jalankan di antara kamu), artinya yang kamu pegang dan tidak mempunyai waktu berjangka, (maka tidak ada dosa lagi kamu jika kamu tidak menulisnya), artinya barang yang diperdagangkan itu (hanya persaksikanlah jika kamu berjual beli)karena demikian itu lebih dapat menghindarkan percekcoakan. Maka soal ini dan yang sebelumnya merupakan soal sunah (dan janganlah penulis dan saksi -

maksudnya yang punya utang dan yang berutang- menyulitkan atau mempersulit), misalnya dengan mengubah surat tadi atau tak hendak menjadi saksi atau menuliskannya, begitu pula orang yang punya utang, tidak boleh membebani si penulis dengan hal-hal yang tidak patut untuk ditulis atau dipersaksikan. (Dan jika kamu berbuat) apa yang dilarang itu, (maka sesungguhnya itu suatu kefasikan), artinya keluar dari taat yang sekali-kali tidak layak (bagi kamu dan bertakwalah kamu kepada Allah) dalam perintah dan larangan-Nya (Allah mengajarimu) tentang kepentingan urusanmu. Lafal ini menjadi hal dari fi'il yang diperkirakan keberadaannya atau sebagai kalimat baru. (Dan Allah mengetahui segala sesuatu). (www.tafsirjalalain.id)

Perjanjian verbal mengenai hutang dapat menimbulkan perselisihan, penipuan dan masalah hukum, maka kitab suci islam mewajibkan kedua belah pihak, kreditur maupun debitur, melakukan kontrak hutang dengan tertulis disaksikan oleh dua orang saksi serta menetapkan syarat dan ketentuan pelunasannya. Penulis haruslah menulis sesuai dengan yang didiktekan oleh debitur dan jika debitur lemah akal atau dibawah umur, dikte dilakukan oleh walinya. Jika hutang dilakukan diperjalanan dan tidak ditemukan seorang penulis perjanjian, maka debitur debitur memberi jaminan dari hartanya kepada kreditur. Baik penulis maupun saksi wajib berlaku jujur dalam menulis maupun memberi bukti, sedangkan kreditur dan debitur pun haram saling merugikan dengan cara apapun juga. Penulisan kontrak hutang adalah sedemikian pentingnya sehingga dilaporkan bahwa Nabi kaum muslimin pernah bersabda, bahwa orang yang menghutangkan tanpa dokument atau tanpa bukti tidak akan ditolong oleh Allah

ketika mereka berseru meminta tolong ketika hutang itu tak terlunasi. (Chaudhry. 2014:246)

Didalam ayat ini Allah memerintahkan agar setiap hutang yang dilakukan harus ditulis agar tidak terjadi kecurangan-kecurangan yang bisa saja terjadi. Dan juga dalam menulis hutang harus dengan jujur agar tidak meyebabkan perselisihan diantara mereka. Dalam hal hutang kita harus saling mengingatkan karena hutang harus dibayar.

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

“Barangsiapa yang mati dalam keadaan masih memiliki hutang satu dinar atau satu dirham, maka hutang tersebut akan dilunasi dengan kebbaikannya (di hari kiamat nanti) karena di sana (di akhirat) tidak ada lagi dinar dan dirham” (HR. Ibnu Majah no. 2414).

Didalam hadits ini memberikan penjelasan bahwa hutang harus dilunasi karena jika tidak dilunasi maka akan dibayar dengan amal kebaikan kita.

Rasio rentabilitas atau disebut juga profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. (Harahap. 2008:304)

Dalam islam dalam mencari rezeki dan keuntungan dianjurkan oleh Allah yaitu dengan firmanya Allah yaitu:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٦٢﴾

“Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung” (QS Al-Jumu'ah 62:10).

Berdasarkan tafsir Jalalain (Apabila telah ditunaikan salat, maka bertebaranlah kalian di muka bumi) perintah ini menunjukkan pengertian ibahah atau boleh (dan carilah) carilah rezeki (karunia Allah, dan ingatlah Allah) dengan ingatan (sebanyak-banyaknya supaya kalian beruntung) yakni memperoleh keberuntungan. Pada hari Jumat, Nabi saw. berkhutbah akan tetapi tiba-tiba datanglah rombongan kafilah membawa barang-barang dagangan, lalu dipukullah genderang menyambut kedatangannya sebagaimana biasanya. Maka orang-orang pun berhamburan keluar dari mesjid untuk menemui rombongan itu, kecuali hanya dua belas orang saja yang masih tetap bersama Nabi saw. lalu turunlah ayat ini. (www.tafsirjalalain.id)

Dalam ayat ini menunjukkan suatu anjuran bagi umat manusia dan kaum muslimin agar bekerja dan berusaha mencari rezeki dalam rangka memperoleh pendapatan dan kekayaan atau kebutuhan-kebutuhan kehidupan dalam bidang ekonomi. (Ridwan. 2011:50)

Harga perdana (untuk menentukan nilai dasar), dipergunakan dalam perhitungan indeks harga saham. Harga dasar akan berubah sesuai dengan aksi emiten. Untuk saham baru, harga dasar merupakan harga perdananya (Anoraga & Pakarti, 2008:59).

Dalam islam harga juga diatur dan jangan memainkan harga karna itu dilarang oleh Allah seperti firman Allah yaitu:

وَيَقَوْمٍ أَوْفُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿٨٥﴾

“Dan Syu’aib berkata: "Hai kaumku, cukupkanlah takaran dan timbangan dengan adil, dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan” (QS Hud 11:85).

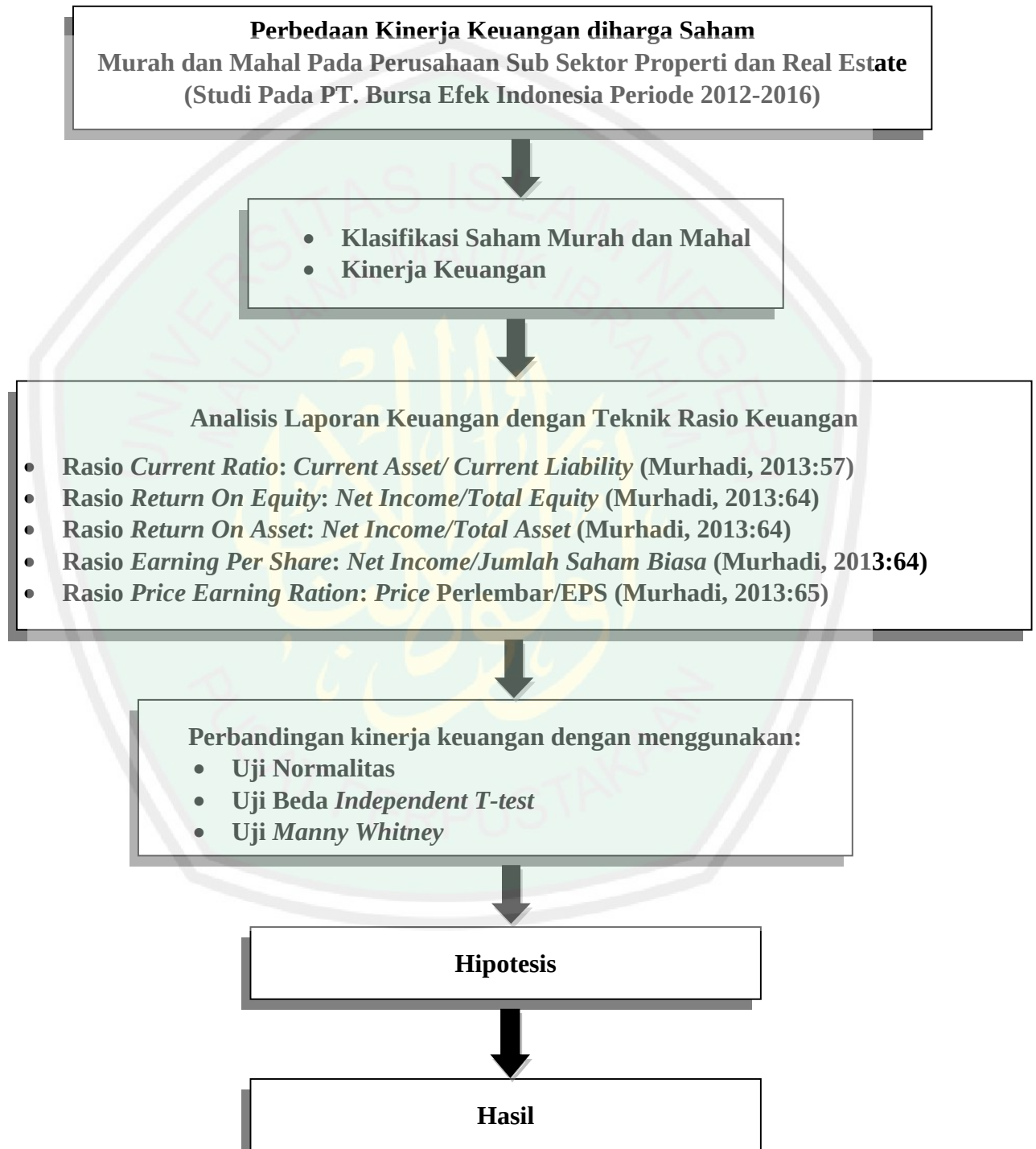
Berdasarkan tafsir Jalalain Dan Syuaib berkata, "Hai kaumku!) (Cukupkanlah takaran dan timbangan) sempurnakanlah keduanya (dengan adil) secara tetap (dan janganlah kalian merugikan manusia terhadap hak-hak mereka) janganlah kalian mengurangi hak-hak mereka sedikit pun (dan janganlah kalian membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan) dengan melakukan pembunuhan dan kejahatan lainnya. Lafal ta'tsau berasal dari fi'il madhi `atsiya, artinya mengadakan kerusakan. Sedangkan lafal mufsiidina berkedudukan menjadi hal atau keterangan yang mengukuhkan makna amilnya yaitu ta'tsau. (www.tafsirjalalain.id)

Menipu pembeli atau konsumen serta mencederai kepentingan mereka dengan alat ukur palsu amatlah dilarang dengan tegas oleh Islam. Al-Qur'an dengan keras mengutuk praktik ukuran palsu ini diantara bangsa-bangsa masa lalu, terutama bangsa madyan, tempat nabi Syu'aib melakukan tuga kenabiannya. Kaum mukminin telah telah diperingatkan agar menggunakan alat ukur yang benar dan seimbang untuk menghindari hukuman Allah. (Chaudhry. 2014:132)

Dalam ayat ini kita disuruh untuk dalam hal mencurangi takan dan juga memberikan harga. Dalam ayat ini kita harus memberikan harga terhadap barang dengan adil.

2.8 Kerangka Berpikir

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir



Sumber: Diolah Peneliti, Agustus 2017

2.9 Hipotesis

Investor perlu melihat hasil kinerja keuangan perusahaan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan apakah dapat dijadikan sebagai pilihan untuk berinvestasi atau sebaiknya menghindari untuk menunggu kondisi perusahaan membaik. Jika ditinjau dari laporan keuangan perusahaan dapat diketahui mana perusahaan memiliki kinerja yang baik dan kurang baik. Untuk melihat kinerja keuangan bisa dilakukan dengan melihat rasio keuangan perusahaan yaitu *current ration*, *return on equity*, *return on asset*, *earning per share*, dan *price to earnings ration*.

Saham berharga murah dan mahal di subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan-perusahaan yang berada di sub sektor properti dan real estate digolongkan ke dua kategori yaitu saham yang berharga murah dan mahal. Dimana saham yang murah memiliki kinerja rasio PER yang kurang dari rata-rata dan saham mahal yang memiliki kinerja rasio PER yang lebih dari rata-rata.

Price to earnings ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal. Analisis sering membandingkan antara PER market dengan rata-rata PER masa lalu untuk membuat penilaian apakah nilai pasar asset tersebut *under* atau *overvalue*. Sehingga PER market yang lebih tinggi dari pada PER masa lalu sering kali dikatakan *overvalue*. begitu juga sebaliknya. (Murhadi. 2013:65)

Hasil penelitian terdahulu diantaranya hasil penelitian yang dilakukan Rahmah (2016) yaitu dengan teknik yang dimana penelitian yang dilakukan menggunakan kinerja portofolio sedangkan yang peneliti lakukan menggunakan kinerja keuangan namun dengan menggunakan metode yang sama yaitu dengan uji beda *Independent sample t-test*. Maka peneliti merumuskan hipotesis sebagai berikut:

Hipotesis:

H_0 : Terdapat perbedaan analisis kinerja keuangan *Current ration*, *Return on equity*, *Return on asset*, dan *Erning Pershare*, diantara saham yang murah dan mahal

H_a : Tidak ada perbedaan analisis kinerja keuangan *Current ration*, *Return on equity*, *Return on asset*, dan *Erning Pershare*, diantara saham yang murah dan mahal

BAB III METODE PENELITIAN

3.9 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif deskriptif. Untuk menjelaskan kinerja keuangan menganalisis laporan keuangan perusahaan di sub sektor properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012 sampai 2016.

Analisis data kuantitatif deskriptif adalah kegiatan menyimpulkan data mentah dalam jumlah yang besar sehingga hasilnya dapat ditafsirkan. Analisis ini mencoba untuk menggambarkan pola-pola yang konsisten dalam data, sehingga hasilnya dapat dipelajari dan ditafsirkan secara singkat dan penuh makna (Kuncoro, 2003:172)

3.10 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah letak dimana penelitian akan dilakukan untuk memperoleh data atau informasi yang diperlukan yang berkaitan dengan permasalahan peneliti. Adapun lokasi penelitian ini adalah di Galeri Investasi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Jl. Gajayana No.50 Malang.

3.11 Populasi dan Sampel

3.11.1 Populasi

Populasi adalah kelompok elemen yang lengkap, yang biasanya berupa orang, objek, transaksi, atau kejadian dimana kita tertarik untuk mempelajarinya atau menjadi objek penelitian (Kuncoro, 2003:103). Dalam penelitian ini

populasinya adalah semua perusahaan yang masuk di sub sektor Properti dan *Real Estate* yang pada saat ini berjumlah 47 perusahaan.

3.11.2 Sampel

Sampel adalah suatu himpunan bagian (*subset*) dari unit populasi (Kuncoro. 2003:103). Sampel penelitian ini diambil dari perusahaan yang ada di sub sektor Properti dan *Real Estate* yang memenuhi kriteria-kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti maka diperoleh 34 perusahaan yang awalnya sebanyak 47 perusahaan.

Berdasarkan dengan kriteria yang sudah ditetapkan maka diperoleh sampel yang berjumlah 34 perusahaan yang sebelumnya ada 47 perusahaan di Sub Sektor Properti dan *Real Estate*. Tiga puluh empat perusahaan tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Daftar Sampel Perusahaan Di Sub Sektor Properti Dan *Real Estate*
Tahun 2017

No	Perusahaan	IPO	Kode Saham
1	PT. Agung Podomoro land Tbk	11-11-2010	APLN
2	PT. Alam Sutera Reality Tbk	18-12-2007	ASRI
3	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	14-01-2008	BAPA
4	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23-10-1995	BIPP
5	PT. Bukit Darmo <i>Property</i> Tbk	15-05-2007	BKDP
6	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	06-05-2008	BSDE
7	PT. Ciputra Development Tbk	28-03-1994	CTRA
8	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk	19-04-2002	SCBD
9	PT. Duta Anggada Realty Tbk	08-05-1990	DART
10	PT. Duta Pertiwi Tbk	02-11-1994	DUTI
11	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	30-05-2000	FMII
12	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk	11-12-2000	GMTD
13	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	23-12-2011	GWSA
14	PT. Intiland Developmen Tbk	04-10-1991	DILD
15	PT. Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk	22-08-1994	OMRE

16	PT. Jaya Real <i>Property</i> Tbk	29-05-1994	JRPT
17	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-01-1995	KIJA
18	PT. Lamicitra Nusantara Tbk	18-05-2001	LAMI
19	PT. Lippo Cikarang Tbk	24-06-1997	LPCK
20	PT. Lippo Karawaci Tbk	28-06-1996	LPKR
21	PT. Megapolitan Development Tbk	12-01-2011	EMDE
22	PT. Metro Realty Tbk	08-01-1992	MTSM
23	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	10-06-2009	MKPI
24	PT. Metropolitan Land Tbk	20-05-2011	MTLA
25	PT. Modernland Realty Tbk	18-01-1993	MDLN
26	PT. Nirvana Development Tbk,	13-09-2012	NIRO
27	PT. Pakuwon Jati Tbk	19-10-1989	PWON
28	PT. Perdana Gapura Prima Tbk	10-10-2007	GPRA
29	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	15-05-1992	PLIN
30	PT. Pudjiati Prestige Tbk	18-11-1994	PUDP
31	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-12-1997	RBMS
32	PT. Roda Vivatex Tbk	14-05-1990	RDTX
33	PT. Summereco Agung Tbk	07-05-1990	SMRA
34	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	12-10-1995	SMDM

Sumber: <http://www.sahamok.com>

3.12 Teknik Pengambilan Sampel

Purposive sampling adalah dimana peneliti memilih sampel berdasarkan penilaian terhadap beberapa karakteristik anggota sampel yang sesuai dengan maksud peneliti (Kuncoro. 2003:119). Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah Purposive Sampling di mana penelitian ini tidak dilakukan pada seluruh populasi, tapi terfokus pada target dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria tertentu yang telah dibuat terhadap objek yang sesuai dengan tujuan penelitian, dalam hal ini penelitian dilakukan pada perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kriteria-kriteria tertentu yang telah dibuat oleh peneliti terhadap objek dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan di Subsektor Properti Dan *Real Estate*
2. Memberikan laporan keuangan tahunan secara priodik kepada BEI dengan lengkap pada tahun 2012-2016
3. Menghapus rasio yang ekstern, yaitu rasio yang terlalu tinggi atau terlalu rendah.

Berdasarkan kriteria pemilihan sampel yang telah ditetapkan tersebut, diperoleh jumlah sampel yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.2
Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan di Subsektor Properti Dan <i>Real Estate</i>	47
2	Memberikan laporan keuangan tahunan secara priodik kepada BEI dengan lengkap pada tahun 2012-2016	36
3	Menghapus rasio yang ekstern, yaitu rasio yang terlalu tinggi atau terlalu rendah.	2
	Total Sampel	34

Sumber: Diolah Peneliti, April 2017

3.13 Data dan Jenis Data

Data diperoleh dengan mengukur nilai satu atau lebih variabel dalam sampel (atau populasi). Semua data, yang pada gilirannya merupakan variabel yang kita ukur, dapat diklasifikasikan menjadi data kuantitatif dan data kualitatif. Data kuantitatif adalah data yang diukur dalam satuan numerik (angka). Jenis data (Kuncoro. 2003:124). *sekunder* adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data.(Kuncoro. 2003:127)

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder *eksternal* karena data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti adalah data dari sumber internet yaitu disitus resmi www.idx.co.id. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan

keuangan perusahaan berupa neraca dan laporan laba rugi periode tahun 2012-2016.

3.14 Teknik Pengumpulan Data

Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain. Peneliti dapat mencari data sekunder ini melalui sumber data sekunder. Dari sudut pandang peneliti, lokasi data sekunder dapat dipisahkan menjadi internal dan eksternal. Lokasi *internal* adalah penyimpanan data dalam perusahaan. Lokasi *eksternal* adalah penyimpanan data dimana saja diluar perusahaan. Data ini jumlah dan jenisnya sangat banyak, dibuat dan disimpan oleh berbagai pihak. Data *eksternal* dapat berasal dari berbagai lembaga pemerintah, perusahaan, asosiasi perdagangan, universitas, dan lembaga pelayanan data baik yang bertujuan sosial maupun swasta. (Kuncoro. 2003:127-133)

Pengumpulan data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan yang merupakan data penelitian. Sumber data tersebut diperoleh dari dari sumber internet yaitu disitus resmi www.idx.co.id.

3.15 Definisi Operasional Variabel

Tabel 3.3
Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Variabel	Konsep	Indikator	Satuan	skala
<i>Current ration</i>	Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (<i>short run solvency</i>) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	$CR = \frac{Current Asset}{Current liabilities}$	kali	Rasio

<i>Return on equity</i>	Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya	$ROE = \frac{Net\ Income}{Total\ Equity}$	persentase	Rasio
<i>Return on asset</i>	Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset	$ROA = \frac{Net\ Income}{Total\ Asset}$	persentase	Rasio
<i>Earning per share</i>	Rasio ini digunakan untuk mengukur pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden	$EPS = \frac{Net\ Income}{Jumlah\ Saham\ Biasa}$	Rupiah	Rasio
<i>Price to earnings ration</i>	Menerangkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal	$PER = \frac{Price\ Perlembar\ Saham}{EPS}$	Kali	Rasio

Sumber: Diolah oleh Peneliti, April 2017

3.16 Teknik Analisis Data

Analisis data kuantitatif deskriptif adalah kegiatan menyimpulkan data mentah dalam jumlah yang besar sehingga hasilnya dapat ditafsirkan. Analisis ini mencoba untuk menggambarkan pola-pola yang konsisten dalam data, sehingga hasilnya dapat dipelajari dan ditafsirkan secara singkat dan penuh makna. Ukuran tendensi sentrak (*central tendency*) adalah suatu ukuran yang mengukur tendensi

suatu himpunan data yang mengelompok atau memusat dalam nilai numerik tertentu. (Kuncoro. 2003)

Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti adalah dengan teknik analisis kuantitatif deskriptif dengan menggunakan rasio keuangan, yaitu rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan rasio investasi. Dan dengan menggunakan pendekatan ukuran tendensi sentral dimana penelitian akan mengukur rata-rata dari data yang diteliti Untuk mengetahui kinerja keuangan suatu perusahaan diperlukan alat analisis berupa rasio-rasio keuangan dan laporan keuangan yang mengukur atau mengidentifikasi tingkat kinerja perusahaan.

3.16.1 Analisis Kinerja Keuangan

Dalam hal ini peneliti menggunakan analisis rasio keuangan dalam tiga kelompok besar antara lain:

1. Rasio Likuiditas
 - a. *Current ration* (CR)

Current ration (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. (Murhadi. 2013:57)

$$\text{Current ration} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current liabilities}}$$

2. Rasio Rentabilitas/Profitabilitas

a. *Return on equity* (ROE)

Return on equity (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya. (Murhadi. 2013:64)

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}}$$

b. *Return on asset* (ROA)

Return on asset (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset. (Murhadi. 2013:64)

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}}$$

3. Rasio Investasi

a. *Earning per share* (EPS)

Earnings per share (EPS) adalah pendapatan perlembar saham yang dapat dilihat dilaporan laba rugi. EPS mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden. (Murhadi. 2013:64)

$$\text{Earnings Per Share} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Jumlah Saham Biasa}}$$

b. *Price to earnings ration* (PER)

Price to earnings ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang

terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal. (Murhadi. 2013:65)

$$\text{Price Earning Ration} = \frac{\text{Price Perlembar Saham}}{\text{EPS}}$$

3.16.2 Uji Normalitas

Uji Normalitas berguna untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal ataukah tidak. Uji ini biasanya dilakukan untuk mengukur data berskala ordinal, interval, ataupun rasio. Jika analisis menggunakan metode parametrik, maka persyaratan normalitas harus terpenuhi, artinya data harus berdistribusi normal. Jika data tidak berdistribusi normal, atau jumlah sampel sedikit maka metode yang digunakan adalah statistik nonparametrik, dalam pembahasan persoalan normalitas ini akan digunakan uji *One Sample Kolmogorof-Smirnov* dengan menggunakan taraf signifikan 0,05. Data dinyatakan berdistribusi normal jika signifikansi lebih besar dari 0,05 atau 5% .(Wiyono. 2011:147)

Untuk mengetahui keakuratan dan kevalidan untuk uji statistik. Maka data-data tersebut harus diuji dengan melakukan uji normalitas data yang menggunakan uji *One-Sample Kolmogorov-smirnov test* terhadap masing-masing variabel dengan menggunakan aplikasi SPSS 16.

3.16.3 Uji Beda *Independent Sample T-Test*

Tes “t” adalah salah satu uji statistik yang digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya perbedaan yang signifikan (meyakinkan) dari dua buah mean sampel (dua buah variabel yang dikomperatifkan). (Hartono. 2004:165)

Apabila data yang ada tidak berdistribusi normal atau jumlah data sangat sedikit maka digunakan alternatif metode statistik yang tidak harus memakai suatu parameter tertentu, yaitu metode statistik non parametrik. Namun, bila data berdistribusi normal dapat digunakan metode parametrik

Metode non parametrik dan parametrik untuk melakukan uji beda yang digunakan dua sample tidak saling berhubungan (*two Independent sample*) yaitu *test* parametrik dengan *Independent sample t-test* dan *test* no parametrik dengan *Manny Whitney*. (Sujarweni. 2012:103)

Dalam penelitian ini untuk menguji data menggunakan uji beda *Independent Sample T-Test* dengan sampel berhubungan dan menggunakan aplikasi SPSS versi 16.

Sampel dalam penelitian ini tidak saling berhubungan dengan begitu uji statistic yang digunakan adalah uji *Independent Sample T-Test*. Dalam uji *Independent Sample T-Test* maka ditentukan syarat:

Sig. > 0,05 maka H_0 ditolak

Sig. < 0,05 maka H_0 diterima

BAB IV HASIL DAN PEMBAHAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Obyek

Industri *Real Estate* dan *Property* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real Estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *Real Estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *Real Estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *Real Estate* adalah perusahaan *Property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi *Property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *Property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *Property* adalah industri *Real Estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industri *Real Estate* dan *Property* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, atau trade center. Perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam

landed *Property*. Sedangkan mall, plaza, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

Perusahaan *Real Estate* dan *Property* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *Real Estate* dan *Property* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri *Real Estate* dan *Property* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *Real Estate* dan *Property* sudah mulai terdaftar di BEI. Adapun jumlah perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2010 berjumlah 40 perusahaan. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor *Real Estate* dan *Property* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor *Real Estate* dan *Property* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor *Real Estate* dan *Property* yang memperluas landbank (aset berupa tanah), melakukan ekspansi bisnis, dan hingga tahun 2017 sektor *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI bertambah menjadi 47 perusahaan.

Berdasarkan kriteria sampel yang telah ditentukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, maka dari 47 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diperoleh 34 perusahaan sampel yang memenuhi kriteria, sedangkan 11 perusahaan tidak memenuhi kriteria dari poin ke 2 yaitu perusahaan belum memberikan laporan keuangan secara priodik.

Sehingga jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 36 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Dalam penelitian ini terdapat 34 perusahaan yang ada di subsektor properti dan *Real Estate* kemudian diklasifikasikan kedalam kelompok harga saham murah dan mahal yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan.

Kriteria pemiliahn harga saham murah dan mahal

- a) Nilai PER > rata-rata nilai PER masa lalu dikatakan sebagai saham mahal
- b) Nilai PER < rata-rata nilai PER masa lalu dikatakan saham murah.

4.1.2 Pengklasifikasia Harga Saham Murah dan Mahal

Harga saham dalam kondisi murah atau mahal dapat dilihat dari nilai PER dimana jika nilai PER kecil maka dalam kondisi harga saham murah sedangkan jika nilai PER besar maka dalam kondisi harga saham sendang mahal.

Price To Earning Ration (PER) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana harga saham ini murah dan mahal yaitu untuk melihat kapan waktunya untuk membeli saham yaitu pada saat kondisi harga saham murah atau mahal.

Price perlembar saham adalah harga penutup ditahun tersebut yang digunakan untuk mengetahui kondisi harga tersebut mahal atau murah. Harga perlembar saham dapat dilihat pada tabel 4.1 dibawah ini.

Tabel 4.1
Price Perlembar Saham Pada
Tahun 2012-2016

NO	Perusa haan	Price Perlembar Saham					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	370	215	335	334	210	293
2	ASRI	600	430	560	343	352	457

3	BAPA	139	66	50	50	50	71
4	BIPP	101	90	95	88	90	93
5	BKDP	88	80	98	90	70	85
6	BSDE	1,110	1,290	1,805	1,800	1,755	1552
7	CTRA	800	470	1,250	1,460	1,335	1063
8	DART	710	445	680	420	360	523
9	DILD	335	315	650	489	500	458
10	DUTI	3050	4475	4880	6400	6000	4961
11	EMDE	130	111	137	144	140	132
12	FMII	1620	1920	3750	4000	4850	3228
13	GMTD	660	8,300	6,100	7,500	6,950	5902
14	GPRA	100	151	299	199	183	186
15	GWSA	230	159	174	123	129	163
16	JRPT	3,100	800	1,040	745	875	1312
17	KIJA	200	193	295	247	292	245
18	LAMI	215	177	278	280	368	264
19	LPCK	3,225	4,875	10,400	7,250	5,050	6160
20	LPKR	1,000	910	1,020	1,035	720	937
21	MDLN	610	390	520	467	342	466
22	MKPI	3900	9500	15300	16875	25750	14265
23	MTLA	540	380	445	215	354	387
24	MTSM	700	690	690	228	366	535
25	NIRO	245	265	186	109	94	180
26	MORE	335	340	340	300	216	306
27	PLIN	245	385	449	800	500	476
28	PUDP	500	480	441	420	380	444
29	PWON	225	270	525	496	565	416
30	RBMS	143	91	88	63	85	94
31	RDTX	3,500	4,900	5,250	6,000	10,000	5930
32	SMBC	350	88	51	55	50	119
33	SMDM	191	190	124	95	76	135
34	SMRA	1,900	780	1,500	1,650	1,325	1431
Rata-Rata		893	1316	1734	1752	2031	1545

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Earning per share (EPS) adalah nilai yang digunakan untuk pembandingan dari harga per saham karena EPS menunjukkan keuntungan per lembar saham. Nilai EPS dapat dilihat pada tabel 4.2 dibawah ini.

Tabel 4.2
***Earning per share* (EPS) Pada**
Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	EPS					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	410,37	453,76	479,92	544,74	458,39	469,43
2	ASRI	618,89	452,72	598,98	348,25	259,67	455,70
3	BAPA	6,78	7,59	10,65	1,82	2,75	5,92
4	BIPP	-7,96	36,07	6,48	26,81	5,83	13,45
5	BKDP	-7,98	-8,08	0,96	-3,86	-3,96	(4,58)

6	BSDE	84,52	166,07	217,53	122,17	105,86	139,23
7	CTRA	56,01	93,20	118,30	113,52	75,90	91,38
8	DART	57,56	57,55	129,91	56,59	61,08	72,54
9	DILD	19,34	31,80	41,72	40,43	28,69	32,39
10	DUTI	331,53	409,11	379,27	362,68	454,41	387,40
11	EMDE	1,25	10,15	13,44	18,29	19,54	12,53
12	FMII	0,36	-2,92	0,89	58,62	101,77	31,74
13	GMTD	633,98	904,54	1181,83	1,167	855,98	948,66
14	GPRA	13,16	24,91	21,42	17,04	10,99	17,50
15	GWSA	55,68	18,51	22,02	162,02	26,94	57,03
16	JRPT	155,61	198,64	259,83	316,28	370,13	260,10
17	KIJA	19,18	5,19	19,47	16,04	20,64	16,11
18	LAMI	34,18	47,32	33,43	133,70	16,44	53,01
19	LPCK	583,13	846,16	1209,35	1310,87	773,35	944,57
20	LPKR	57,32	69,01	135,85	44,38	53,18	71,95
21	MDLN	41,57	195,62	56,75	69,69	40,00	80,72
22	MKPI	382,89	385,54	461,37	938,24	1264,90	686,59
23	MTLA	26,90	31,79	40,80	31,66	41,76	34,58
24	MTSM	33,35	-8,92	-4,86	-20,09	-10,16	(2,14)
25	NIRO	1,40	0,41	-6,02	-1,90	-1,41	(1,50)
26	MORE	22,87	-13,69	61,35	136,44	182,46	77,89
27	PLIN	66,12	9,39	100,91	78,79	204,40	91,92
28	PUDP	68,63	80,04	45,67	83,72	69,55	69,52
29	PWON	15,92	23,60	53,97	29,08	36,97	31,91
30	RBMS	5,89	-39,66	9,20	-9,44	-20,55	(10,91)
31	RDTX	464,35	737,46	865,47	962,26	967,30	799,37
32	SMBC	20,91	528,14	39,60	47,97	101,11	147,54
33	SMDM	11,56	6,61	9,23	15,77	4,28	9,49
34	SMRA	109,81	75,96	96,18	73,76	41,94	79,53
Rata-Rata		122,50	162,38	187,49	201,59	183,76	171,54

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Price To Earning Ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal. Analisis sering kali membandingkan antara PER market dengan rata-rata PER masa lalu untuk membuat penilaian apakah nilai pasar aset tersebut *under* dan *overvalue*. Sehingga PER market yang tinggi dari pada PER rata-rata masa lalu sering kali dikatakan *overvalue*, begitu pula sebaliknya (Murhadi. 2013:65)

Nilai *Price To Earning Ration* (PER) sebagai penentu harga saham tersebut murah atau mahal jika nilai PER diatas rata-rata masa lalu maka

dikatakan harga saham tersebut dalam kondisi mahal dan sebaliknya jika nilai PER lebih rendah dari rata-rata maka dikatakan harga saham tersebut dalam kondisi mahal. Untuk melihat hasil penilaian PER dapat dilihat pada tabel 4.3 dibawah ini.

Tabel 4.3
Price To Earning Ration (PER)
Pada Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	PER						Keterangan
		2012	2013	2014	2015	Rata-Rata PER Masa Lalu	2016	
1	ASRI	0,97	0,95	0,93	0,98	0,96	1,36	Mahal
2	BAPA	20,50	8,69	4,70	27,47	15,34	18,20	Mahal
3	BIPP	-12,70	2,49	14,65	3,28	1,93	15,44	Mahal
4	BSDE	13,13	7,77	8,30	14,73	10,98	16,58	Mahal
5	CTRA	14,28	5,04	10,57	12,86	10,69	17,59	Mahal
6	DILD	17,33	9,91	15,58	12,10	13,73	17,43	Mahal
7	DUTI	9,20	10,94	12,87	17,65	12,66	13,20	Mahal
8	GMTD	1,04	9,18	5,16	6,43	5,45	8,12	Mahal
9	GPRA	7,60	6,06	13,96	11,68	9,82	16,65	Mahal
10	LAMI	6,29	3,74	8,32	2,09	5,11	22,39	Mahal
11	LPCK	5,53	5,76	8,60	5,53	6,36	6,53	Mahal
12	MDLN	14,68	1,99	9,16	6,70	8,13	8,55	Mahal
13	MORE	14,65	-24,84	5,54	2,20	-0,61	1,18	Mahal
14	PWON	14,14	11,44	9,73	17,06	13,09	15,28	Mahal
15	RDTX	7,54	6,64	6,07	6,24	6,62	10,34	Mahal
16	SMDM	16,52	28,76	13,44	6,03	16,19	17,75	Mahal
17	SMRA	17,30	10,27	15,60	22,37	16,38	31,59	Mahal
18	APLN	0,90	0,47	0,70	0,61	0,67	0,46	Murah
19	BKDP	-11,02	-9,90	101,95	-23,32	14,43	-17,69	Murah
20	DART	12,33	7,73	5,23	7,42	8,18	5,89	Murah
21	EMDE	104,37	10,94	10,19	7,87	33,34	7,16	Murah
22	FMII	687,77	-131,64	504,08	13,65	268,46	4,91	Murah
23	GWSA	4,13	8,59	7,90	0,76	5,35	4,79	Murah
24	JRPT	19,92	4,03	4,00	2,36	7,58	2,36	Murah
25	KIJA	10,43	37,17	15,15	15,40	19,54	14,14	Murah
26	LPKR	17,45	13,19	7,51	23,32	15,37	13,54	Murah
27	MKPI	10,19	24,64	33,16	17,99	21,49	20,36	Murah
28	MTLA	20,07	11,95	10,91	6,79	12,43	8,48	Murah
29	MTSM	20,99	-77,36	-141,95	-11,35	-52,42	-36,03	Murah
30	NIRO	175,06	641,19	-30,91	-57,41	181,98	-66,59	Murah
31	PLIN	24,50	204,42	37,16	50,77	79,21	23,73	Murah
32	PUDP	7,29	6,00	9,66	5,02	6,99	5,46	Murah
33	RBMS	24,30	-2,29	9,56	-6,67	6,22	-4,14	Murah
34	SCBD	39,69	5,11	50,51	35,34	32,66	16,32	Murah

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Berdasarkan dari Nilai *Price To Earning Ration* (PER) pada tabel 4.3 maka akan didapat saham pada kondisi murah dan mahal. Maka didapatlah 17 saham dalam kondisi murah dan 17 dalam kondisi mahal maka dapat dilihat pada tabel 4.4 saham berharga murah dan pada tabel 4.5 saham berharga mahal.

Tabel 4.4
Harga Saham Murah
Pada Tahun 2012- 2016

NO	Perusahaan	Rata-Rata PER Masa Lalu	PER 2016	Keterangan
1	APLN	0,67	0,46	Murah
2	BKDP	14,43	-17,69	Murah
3	DART	8,18	5,89	Murah
4	EMDE	33,34	7,16	Murah
5	FMII	268,46	4,91	Murah
6	GWSA	5,35	4,79	Murah
7	JRPT	7,58	2,36	Murah
8	KIJA	19,54	14,14	Murah
9	LPKR	15,37	13,54	Murah
10	MKPI	21,49	20,36	Murah
11	MTLA	12,43	8,48	Murah
12	MTSM	-52,42	-36,03	Murah
13	NIRO	181,98	-66,59	Murah
14	PLIN	79,21	23,73	Murah
15	PUDP	6,99	5,46	Murah
16	RBMS	6,22	-4,14	Murah
17	SCBD	32,66	16,32	Murah

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Tabel 4.5
Harga Saham Mahal
Pada Tahun 2012- 2016

NO	Perusahaan	Rata-Rata PER Masa Lalu	PER 2016	Keterangan
1	ASRI	0,96	1,36	Mahal
2	BAPA	15,34	18,20	Mahal
3	BIPP	1,93	15,44	Mahal
4	BSDE	10,98	16,58	Mahal
5	CTRA	10,69	17,59	Mahal
6	DILD	13,73	17,43	Mahal
7	DUTI	12,66	13,20	Mahal
8	GMTD	5,45	8,12	Mahal
9	GPRA	9,82	16,65	Mahal
10	LAMI	5,11	22,39	Mahal
11	LPCK	6,36	6,53	Mahal
12	MDLN	8,13	8,55	Mahal
13	MORE	-0,61	1,18	Mahal
14	PWON	13,09	15,28	Mahal

15	RDTX	6,62	10,34	Mahal
16	SMDM	16,19	17,75	Mahal
17	SMRA	16,38	31,59	Mahal

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Dapat dilihat dari tabel 4.4 dan tabel 4.5 bahwa harga saham pada posisi murah terdapat 17 perusahaan dan perusahaan yang pada kondisi mahal ada 17 perusahaan. Dari hasil di atas menunjukkan bahwa harga saham yang murah dan mahal memiliki posisi yang seimbang dimana sama-sama 17 perusahaan.

Untuk melihat harga saham yang murah atau mahal dilihat dari nilai PER jika nilai PER rendah dapat dikatakan bahwa harga saham tersebut sedang berada pada kondisi harga saham tersebut murah dan juga sebaliknya yaitu jika nilai PER tinggi berarti harga saham tersebut mahal.

Berdasarkan hasil dari kinerja keuangan *price earnings ration* pada tabel 4.3 terdapat 2 data yang berbeda dengan yang lainnya maka data perusahaan ini dihapuskan karena dapat merusak hasil dalam penelitian ini jadi data perusahaan COWL dan GAMA dihapuskan dari penelitian ini.

4.1.3 Analisis Kinerja Keuangan

a) Saham Kondisi Murah

1) *Current ration*

Curent Ration (CR) adalah rasio yang melihat seberapa besar perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban lancar yang digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Total Asset adalah semua aset yang digunakan sebagai operasional perusahaan. Total asset disini digunakan seberapa banyak perusahaan memiliki aset dimana nantinya akan dibandingkan dengan *total liability* yaitu untuk

melihat seberapa besar asset dapat menanggung hutang perusahaan. Untuk melihat *total asset* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.6 dibawah.

Tabel 4.6
Total Asset Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Total Asset					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	15.195.64 2.352	19.679.90 8.990	23.686.15 8.211	24.559.17 4.988	25.711.95 3.382	21.766.567.585
2	BKDP	899.948.3 60.908	845.487.1 78.846	829.193.0 43.343	791.161.8 25.436	785.095.6 52.150	830.177.212.137
3	DART	4.293.161. 447	4.768.449. 638	5.114.273. 658	5.739.863. 241	6.066.257. 596	5.196.401.116
4	EMDE	886.378.7 56.878	938.536.9 50.089	1.179.018. 690.672	1.196.040. 969.781	1.363.641. 661.657	1.112.723.405.815
5	FMII	355.112.2 49.519	429.979.3 71.877	459.446.1 66.175	584.000.5 36.156	771.547.6 11.433	520.017.187.032
6	GWSA	2.074.853. 325.402	2.045.701. 784.445	2.292.661. 995.500	6.805.277. 762.308	6.963.273. 062.204	4.036.353.585.972
7	JRPT	4.998.260. 900	6.163.177. 866	6.684.262. 908	7.578.101. 438	8.484.436. 652	6.781.647.953
8	KIJA	7.077.817. 870.077	8.255.167. 231.158	8.505.270. 447.485	9.740.694. 660.705	10.733.59 8.205.115	8.862.509.682.908
9	LPKR	24.869.29 5.733.093	31.300.36 2.430.266	37.761.22 0.693.695	41.326.55 8.178.049	45.603.68 3.000.000	36.172.224.007.021
10	MKPI	2.553.203. 639.852	2.838.815. 438.871	4.316.214. 269.222	5.709.371. 372.467	6.612.200. 867.199	4.405.961.117.522
11	MTLA	2.015.753. 149	2.834.484. 171	3.250.717. 743	3.620.742. 578	3.932.529. 273	3.130.845.383
12	MTSM	108.481.9 53.974	98.129.81 2.821	92.326.27 4.743	88.172.59 6.470	84.641.76 6.703	94.350.480.942
13	NIRO	2.710.016. 957.154	2.955.009. 137.912	3.037.200. 775.668	3.141.665. 656.854	3.791.983. 263.313	3.127.175.158.180
14	PLIN	3.950.266. 763	4.126.804. 890	4.544.932. 176	4.671.089. 985	4.586.569. 370	4.375.932.637
15	PUDP	361.178.8 39.947	366.625.8 48.156	401.794.3 11.717	445.919.3 20.351	531.168.6 40.936	421.337.392.221
16	RBMS	152.811.8 55.863	158.997.5 39.543	155.939.8 85.534	182.263.7 17.930	167.489.7 21.098	163.500.543.994
17	SCBD	3.558.903. 785	5.550.429. 288	5.569.183. 172	5.566.425. 030	5.714.281. 871	5.191.844.629
Rata-Rata		2.475.477. 148.886	2.957.407. 998.755	3.475.243. 298.919	4.121.344. 823.163	4.556.636. 439.997	3.517.221.941.944

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Total liability adalah semua hutang perusahaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang ada diperusahaan. *total liability* menunjukkan seberapa banyak perusahaan memiliki hutang dimana dalam perhitungan *Currunt*

Ration digunakan sebagai pembanding dari *total asset*. Untuk melihat *total liability* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.7 dibawah ini.

Tabel 4.7
Total Liabilty Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	Total Liability					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	8.846.738.582	12.467.225.599	15.223.273.846	15.486.506.060	15.741.190.673	13.552.986.952
2	BKDP	250.158.812.786	254.836.207.890	231.347.145.941	218.404.283.896	239.151.281.393	238.779.546.381
3	DART	1.445.444.731	1.841.771.878	3.246.828.439	2.311.459.415	2.442.909.056	2.257.682.704
4	EMDE	362.440.053.575	380.595.770.404	576.053.997.101	536.106.853.364	675.649.658.921	506.169.266.673
5	FMII	105.275.461.009	146.581.586.357	173.624.705.738	138.730.216.120	98.838.157.454	132.610.025.336
6	GWSA	424.446.288.243	250.934.436.830	321.208.369.989	536.331.978.128	478.485.384.788	402.281.291.596
7	JRPT	2.776.832.018	3.479.530.351	3.482.331.602	3.437.170.298	3.578.037.749	3.350.780.404
8	KIJA	3.102.416.681.281	4.069.135.357.955	3.843.434.033.668	4.762.940.390.118	5.095.107.624.314	4.174.606.817.467
9	LPKR	13.399.189.342.618	17.122.789.125.041	20.114.771.650.490	22.409.793.619.707	235.285.440.000.000	61.666.396.747.571
10	MKPI	843.680.212.454	920.106.415.024	2.154.420.021.554	2.880.175.893.867	6.612.200.867.199	2.682.116.682.020
11	MTLA	461.933.541	1.069.728.862	1.213.581.467	1.407.525.853	1.430.126.743	1.116.579.293
12	MTSM	20.131.368.051	15.557.789.815	10.849.759.286	11.087.454.789	9.886.209.708	13.502.516.330
13	NIRO	870.152.872.252	1.104.718.377.867	1.296.939.347.778	383.188.798.702	818.301.197.063	894.660.118.732
14	PLIN	1.717.982.629	1.967.052.840	2.177.800.983	2.264.520.602	2.301.324.680	2.085.736.347
15	PUDP	106.748.577.507	89.429.138.378	113.500.611.995	135.764.536.989	201.639.122.560	129.416.397.486
16	RBMS	10.937.643.699	31.163.379.030	23.772.179.228	14.045.789.092	5.615.874.579	17.106.973.126
17	SCBD	902.353.473	1.255.256.029	1.621.222.893	1.787.170.403	1.592.379.580	1.431.676.476
Rata-Rata		1.147.748.741.085	1.435.760.479.421	1.699.228.638.941	1.885.486.127.494	14.679.258.902.733	4.169.496.577.935

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Current ration adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar total asset dapat menanggung jumlah hutang jangka pendek yang dilakukan perusahaan.

Untuk melihat *Current ration* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.8 dibawah ini.

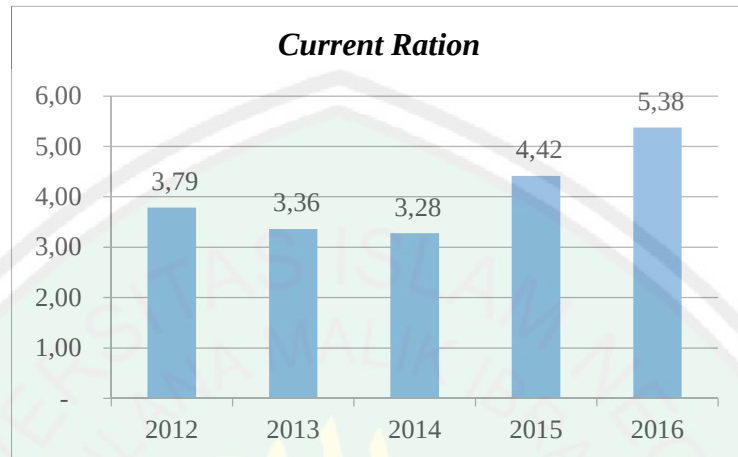
Tabel 4.8
***Current ration* Pada Saham Murah**
di Tahun 2012 sampai 2016

NO	Perusahaan	CR					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	1.72	1.58	1.56	1.59	1.63	1.61
2	BKDP	3.60	3.32	3.58	3.62	3.28	3.48
3	DART	2.97	2.59	1.58	2.48	2.48	2.42
4	EMDE	2.45	2.47	2.05	2.23	2.02	2.24
5	FMII	3.37	2.93	2.65	4.21	7.81	4.19
6	GWSA	4.89	8.15	7.14	12.69	14.55	9.48
7	JRPT	1.80	1.77	1.92	2.20	2.37	2.01
8	KIJA	2.28	2.03	2.21	2.05	2.11	2.13
9	LPKR	1.86	1.83	1.88	1.84	0.19	1.52
10	MKPI	3.03	3.09	2.00	1.98	1.00	2.22
11	MTLA	4.36	2.65	2.68	2.57	2.75	3.00
12	MTSM	5.39	6.31	8.51	7.95	8.56	7.34
13	NIRO	3.11	2.67	2.34	8.20	4.63	4.19
14	PLIN	2.30	2.10	2.09	2.06	1.99	2.11
15	PUDP	3.38	4.10	3.54	3.28	2.63	3.39
16	RBMS	14.0	5.10	6.56	12.98	29.82	13.69
17	SCBD	3.94	4.42	3.44	3.11	3.59	3.70
Rata-Rata		3.79	3.36	3.28	4.42	5.38	4.04

Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Carent Ration (CR) adalah rasio yang melihat seberapa besar perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban lancar yang digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *Current ration* diposisi harga murah selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.1 dibawah ini.

Grafik 4.1
Pertumbuhan *Current Ration*
Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti, Juli 2017

Dilihat dari grafik 4.1 dapat disimpulkan bahwa perusahaan di subsektor properti dan *Real Estate* mampu menutupi kewajiban jangka pendeknya dengan begitu dilihat dari kinerja *Current ration* maka perusahaan ini bagus dalam mengelola dana yang ada pada perusahaan.

Berdasarkan grafik 4.1 pertumbuhan kinerja keuangan *current ration* pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan yang dikarenakan rata-rata asset perusahaan meningkat dan juga diikuti dengan peningkatan *liability* yang menyebabkan nilai *current ration* menurun seperti yang terjadi pada perusahaan LPKR, KIJA, dan JRPT Sedangkan yang terjadi pada tahun 2015-2016 mengalami kenaikan yang disebabkan oleh asset perusahaan yang meningkat dan *liability* yang menurun seperti yang terjadi pada perusahaan FMII, NIRO, dan GWSA.

Penurunan kinerja keuangan pada tahun 2012-2014 ini disebabkan oleh beberapa faktor yang pertama, naiknya *BI rate* di level 7,5% yang menyebabkan bank-bank mematok suku bunga KPR diatas 10,5%. Kedua banyaknya yang

melakukan pembangunan pada tahun 2012 dan selesai pada tahun 2014. Ketiga adanya LTV (*loan to value*) yang dilakukan Bank Indonesia untuk mengerem para spekulan yang menjadikan *Property* bukan hanya tempat investasi tetapi juga spekulasi. Keempat pemilu pada tahun 2014 menjadi salah satu penyumbang adil terjadinya pelambatan *Property*.

Pertumbuhan pada tahun 2013 mengalami penurunan yang disebabkan oleh kebijakan BI yang menyatakan bahwa memperketat kebijakannya yaitu pertama dengan menaikkan persyaratan uang muka minimum dan memotong pinjaman hipotek untuk kepemilikan rumah kedua. Kedua bank-bank dilarang memberikan pinjaman untuk properti-properti yang masih dalam proses pembangunan. Ketiga persyaratan uang muka yang lebih tinggi diaplikasikan untuk properti-properti berukuran lebih dari 70 meter persegi, dan karenanya secara spesifik ditunjukkan untuk pasar menengah keatas. Dan pada tahun 2014 mengalami penurunan yang lebih dalam disebabkan oleh adanya pemilihan legislatif dan presiden yang menyebabkan ketidakjelasan politik dengan begitu para pengembang Indonesia cenderung menunda proyek-proyek baru. Penyebab kenaikan pada tahun 2015-2016 yaitu pemerintah membuat kebijakan pada tahun 2016 dengan adanya LTV *Inden*, *Tax Amnesty*, *BI Rate* yang rendah, pajak PPH, DIRE (dana investasi *Real Estate*), dan regulasi kepemilikan asing ini memberikan sentimen pasar yang positif.

2) *Return on equity*

Return on equity (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan

untuk melihat sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *return on equity* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan *total equity* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk para pemilik yang menyetorkan modal diperusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.9 dibawah ini.

Tabel 4.9
Net Income Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	Net Income					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	841,290,753	930,240,497	983,875,368	1,116,763,447	939,737,108	962,381,435
2	BKDP	(58,396,173,479)	(59,138,577,166)	7,194,926,446	(28,227,002,713)	(28,948,289,175)	(33,503,023,217)
3	DART	180,828,252	180,800,291	408,108,626	177,765,808	191,876,068	227,875,809
4	EMDE	4,172,791,951	34,002,476,382	45,023,513,886	61,268,278,934	65,470,178,568	41,987,447,944
5	FMII	969,288,096	(7,958,072,266)	2,423,674,916	159,505,139,120	276,909,152,732	86,369,836,520
6	GWSA	434,314,925,774	144,360,310,456	171,745,364,480	1,263,864,476,009	210,148,843,517	444,886,784,047
7	JRPT	427,924,997	546,269,619	714,531,063	869,777,178	1,017,849,186	715,270,409
8	KIJA	380,022,434,090	104,477,632,614	394,055,213,379	331,442,663,161	426,542,322,505	327,308,053,150
9	LPKR	1,322,847,018,938	1,592,491,214,696	3,135,215,910,627	1,024,120,634,260	1,227,374,000,000	1,660,409,755,704
10	MKPI	363,050,255,701	365,563,078,058	437,464,993,821	889,628,865,732	1,199,373,747,588	651,016,188,180
11	MTLA	203,895,228	240,967,649	309,217,292	239,982,607	316,514,414	262,115,438
12	MTSM	4,162,706,957	(2,076,924,553)	(1,095,507,550)	(4,678,222,844)	(2,364,989,126)	(1,210,587,423)
13	NIRO	25,191,704,174	7,206,354,968	(108,501,147,457)	(28,006,832,509)	(31,336,684,656)	(27,089,321,096)
14	PLIN	234,725,	33,342,9	358,244,1	279,689,9	725,619,4	326,324,309

		164	16	43	19	01	
15	PUDP	21,137,976,004	26,378,888,591	15,051,709,941	27,591,952,360	22,919,928,181	22,616,091,015
16	RBMS	1,922,865,325	(12,956,782,026)	4,333,750,377	(3,085,638,160)	(6,713,147,549)	(3,299,790,407)
17	SMBC	69,466,498	1,754,524,211	131,543,016	159,356,318	335,899,666	490,157,942
Rata-Rata		147,138,466,142.53	129,178,573,231.59	241,518,701,316.12	217,427,508,742.77	197,817,797,554.59	186,616,209,398

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Total equity atau ekuitas adalah sumber dari pendana yang dilakukan oleh pemilik modal. *Total equity* di rumus *Return on equity* untuk melihat perbandingan pembanding *Net Income* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk para pemilik yang menyetorkan modal diperusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *total equity* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.10 dibawah ini.

Tabel 4.10
***Total Equity* Pada Saham Murah**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	<i>Total Equity</i>					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	6,348,903,770	7,212,683,391	8,462,884,365	9,072,668,928	9,970,762,709	8,213,580,633
2	BKDP	649,789,548,122	590,650,970,956	597,845,897,402	572,757,541,540	545,944,370,757	591,397,665,755
3	DART	4,293,161,447	2,926,677,760	3,246,810,018	3,428,403,826	3,623,348,540	3,503,680,318
4	EMDE	523,938,703,303	557,941,179,685	602,964,693,571	659,934,116,417	687,992,002,736	606,554,139,142
5	FMII	249,836,788,510	283,397,785,520	285,821,460,437	445,270,320,036	672,709,453,979	387,407,161,696
6	GWSA	1,650,407,037,159	1,794,767,347,615	1,971,453,625,511	6,268,945,784,180	6,484,787,677,416	3,634,072,294,376
7	JRPT	2,221,428,882	2,683,647,514	3,201,931,306	4,140,931,140	4,906,398,903	3,430,867,549
8	KIJA	3,975,401,188,796	4,186,031,873,203	4,661,836,413,817	4,977,754,270,587	5,638,490,580,801	4,687,902,865,441
9	LPKR	11,470,106,390,475	14,177,573,305,225	17,646,449,043,205	18,916,764,558,342	22,075,139,000,000	16,857,206,459,449
10	MKPI	1,709,523,427,398	1,918,709,023,847	2,161,794,247,668	2,829,195,478,600	6,612,200,867,199	3,046,284,608,942
11	MTLA	1,553,819,608	1,764,755,309	2,037,136,276	2,213,216,725	2,502,402,530	2,014,266,090

12	MTSM	88,350,58 5,923	82,573,02 3,006	81,476,51 5,456	77,085,14 1,681	74,755,55 6,995	80,848,164,612
13	NIRO	1,839,864 ,084,902	1,850,290 ,760,045	1,740,261 ,427,890	2,758,476 ,858,152	2,973,682 ,066,250	2,232,515,039,448
14	PLIN	2,232,284 ,134	2,159,752 ,050	2,367,131 ,193	2,406,569 ,383	2,285,244 ,690	2,290,196,290
15	PUDP	254,430,2 62,440	277,196,7 09,778	288,293,6 99,722	310,154,7 83,362	329,529,5 18,376	291,920,994,736
16	RBMS	141,874,2 12,164	127,834,1 60,513	132,167,7 06,307	168,217,9 28,838	161,873,8 46,519	146,393,570,868
17	SMBC	2,656,550 ,312	4,295,173 ,259	3,947,960 ,279	3,779,254 ,627	4,121,902 ,291	3,760,168,154
Rata-Rata		1,327,813 ,433,961	1,521,647 ,578,157	1,776,095 ,799,084	2,235,858 ,695,668	2,722,618 ,529,452	1,916,806,807,265

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on equity adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan untuk melihat sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan. Untuk melihat kinerja *return on equity* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.11 dibawah ini.

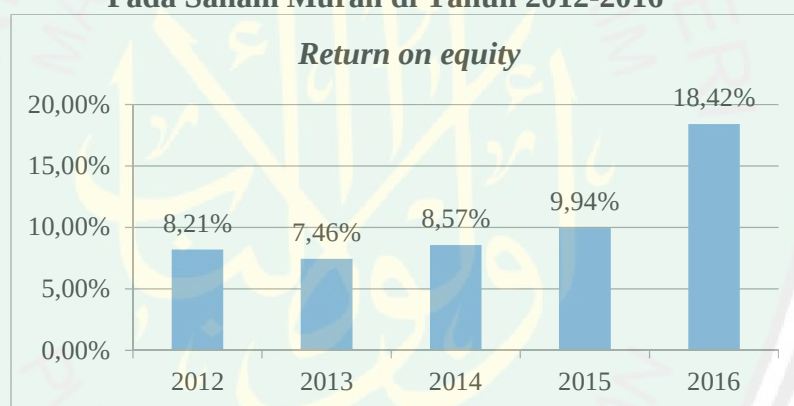
Tabel 4.11
Return on equity Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusaha an	Return On Equity					Rata- Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	13,25%	12,90%	11,63%	12,31%	9,42%	11,90%
2	BKDP	-8,99%	-10,01%	1,20%	-4,93%	-5,30%	-5,61%
3	DART	4,21%	6,18%	12,57%	5,19%	5,30%	6,69%
4	EMDE	0,80%	6,09%	7,47%	9,28%	9,52%	6,63%
5	FMII	0,39%	-2,81%	0,85%	35,82%	41,16%	15,08%
6	GWSA	26,32%	8,04%	8,71%	20,16%	3,24%	13,29%
7	JRPT	19,26%	20,36%	22,32%	21,00%	20,75%	20,74%
8	KIJA	9,56%	2,50%	8,45%	6,66%	7,56%	6,95%
9	LPKR	11,53%	11,23%	17,77%	5,41%	5,56%	10,30%
10	MKPI	21,24%	19,05%	20,24%	31,44%	18,14%	22,02%
11	MTLA	13,12%	13,65%	15,18%	10,84%	12,65%	13,09%
12	MTSM	4,71%	-2,52%	-1,34%	-6,07%	143,41%	27,64%
13	NIRO	1,37%	0,39%	-6,23%	-1,02%	-1,05%	-1,31%
14	PLIN	10,52%	1,54%	15,13%	11,62%	31,75%	14,11%
15	PUDP	8,31%	9,52%	5,22%	8,90%	6,96%	7,78%
16	RBMS	1,36%	-10,14%	3,28%	-1,83%	-4,15%	-2,30%
17	SCBD	2,61%	40,85%	3,33%	4,22%	8,15%	11,83%
Rata-Rata		8,21%	7,46%	8,57%	9,94%	18,42%	10,52%

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on equity adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan untuk melihat sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *return on equity* disposisi harga murah selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.2 dibawah ini.

Grafik 4.2
Pertumbuhan *Return on equity*
Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik 4.2 dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *return on equity* mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat bahwa menunjukkan nilai *return on equity* ada yang bernilai kecil dan besar. Dilihat dari grafik diatas rata-rata pertumbuhan *return on equity* menunjukkan nilai bagus karena ada peningkatan dimana ini berarti bahwa kinerja *return on equity* tidak menunjukan nilai yang positif.

Berdasarkan grafik 4.2 pertumbuhan kinerja keuangan *return on equity* pada tahun 2012-2013 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income*

yang mengalami penurunan dan bernilai kecil sedangkan *equity* mengalami peningkatan atau bernilai besar seperti yang terjadi pada perusahaan KIJA, GWSA, dan MKPI. Sedangkan yang terjadi pada tahun 2014-2016 mengalami peningkatan disebabkan oleh *net income* yang mengalami peningkatan atau bernilai besar sedangkan *equity* mengalami peningkatan atau bernilai besar seperti yang terjadi pada perusahaan JRPT MKPI, dan FMII.

Berdasarkan pertumbuhan dari *net income* pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan dimana diakibatkan dengan permintaan yang mengalami kejenuhan membuat properti lesu. Dan pada tahun 2015-2016 mengalami kenaikan dengan adanya beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV *Inden*, *Tax Amnesty*, *BI Rate* yang rendah, pajak PPH, DIRE (dana investasi *Real Estate*) yang membuat permintaan mulai meningkat.

3) *Return on asset*

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *return on asset* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan *total asset* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk keseluruhan yang dilakukan oleh perusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.12 dibawah ini.

Tabel 4.12
Net Income Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	Net Income					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	841.290.753	930.240.497	983.875.368	1.116.763.447	939.737.108	962.381.435
2	BKDP	(58.396.173.479)	(59.138.577.166)	7.194.926.446	(28.227.002.713)	(28.948.289.175)	(33.503.023.217)
3	DART	180.828.252	180.800.291	408.108.626	177.765.808	191.876.068	227.875.809
4	EMDE	4.172.791.951	34.002.476.382	45.023.513.886	61.268.278.934	65.470.178.568	41.987.447.944
5	FMII	969.288.096	(7.958.072.266)	2.423.674.916	159.505.139.120	276.909.152.732	86.369.836.520
6	GWSA	434.314.925.774	144.360.310.456	171.745.364.480	1.263.864.476.009	210.148.843.517	444.886.784.047
7	JRPT	427.924.997	546.269.619	714.531.063	869.777.178	1.017.849.186	715.270.409
8	KIJA	380.022.434.090	104.477.632.614	394.055.213.379	331.442.663.161	426.542.322.505	327.308.053.150
9	LPKR	1.322.847.018.938	1.592.491.214.696	3.135.215.910.627	1.024.120.634.260	1.227.374.000.000	1.660.409.755.704
10	MKPI	363.050.255.701	365.563.078.058	437.464.993.821	889.628.865.732	1.199.373.747.588	651.016.188.180
11	MTLA	203.895.228	240.967.649	309.217.292	239.982.607	316.514.414	262.115.438
12	MTSM	4.162.706.957	(2.076.924.553)	(1.095.507.550)	(4.678.222.844)	(2.364.989.126)	(1.210.587.423)
13	NIRO	25.191.704.174	7.206.354.968	(108.501.147.457)	(28.006.832.509)	(31.336.684.656)	(27.089.321.096)
14	PLIN	234.725.164	33.342.916	358.244.143	279.689.919	725.619.401	326.324.309
15	PUDP	21.137.976.004	26.378.888.591	15.051.709.941	27.591.952.360	22.919.928.181	22.616.091.015
16	RBMS	1.922.865.325	(12.956.782.026)	4.333.750.377	(3.085.638.160)	(6.713.147.549)	(3.299.790.407)
17	SMBC	69.466.498	1.754.524.211	131.543.016	159.356.318	335.899.666	490.157.942
Rata-Rata		147.138.466.142,53	129.178.573.231,59	241.518.701.316,12	217.427.508.742,77	197.817.797.554,59	186.616.209.398

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Total Asset adalah semua aset yang digunakan sebagai operasional perusahaan. *Total asset* disini gunakan untuk melihat seberapa banyak perusahaan memiliki aset dimana dalam rumus *return on asset* sebagai pembanding dari *net income* yaitu untuk melihat seberapa besar keuntungan yang didapat dari aset

perusahaan di sub sektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *total asset* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.13 dibawah ini.

Tabel 4.13
Total Asset Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Total Asset					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	15.195.64 2.352	19.679.90 8.990	23.686.15 8.211	24.559.17 4.988	25.711.95 3.382	21.766.567.585
2	BKDP	899.948.3 60.908	845.487.1 78.846	829.193.0 43.343	791.161.8 25.436	785.095.6 52.150	830.177.212.137
3	DART	4.293.161. 447	4.768.449. 638	5.114.273. 658	5.739.863. 241	6.066.257. 596	5.196.401.116
4	EMDE	886.378.7 56.878	938.536.9 50.089	1.179.018. 690.672	1.196.040. 969.781	1.363.641. 661.657	1.112.723.405.815
5	FMII	355.112.2 49.519	429.979.3 71.877	459.446.1 66.175	584.000.5 36.156	771.547.6 11.433	520.017.187.032
6	GWSA	2.074.853. 325.402	2.045.701. 784.445	2.292.661. 995.500	6.805.277. 762.308	6.963.273. 062.204	4.036.353.585.972
7	JRPT	4.998.260. 900	6.163.177. 866	6.684.262. 908	7.578.101. 438	8.484.436. 652	6.781.647.953
8	KIJA	7.077.817. 870.077	8.255.167. 231.158	8.505.270. 447.485	9.740.694. 660.705	10.733.59 8.205.115	8.862.509.682.908
9	LPKR	24.869.29 5.733.093	31.300.36 2.430.266	37.761.22 0.693.695	41.326.55 8.178.049	45.603.68 3.000.000	36.172.224.007.021
10	MKPI	2.553.203. 639.852	2.838.815. 438.871	4.316.214. 269.222	5.709.371. 372.467	6.612.200. 867.199	4.405.961.117.522
11	MTLA	2.015.753. 149	2.834.484. 171	3.250.717. 743	3.620.742. 578	3.932.529. 273	3.130.845.383
12	MTSM	108.481.9 53.974	98.129.81 2.821	92.326.27 4.743	88.172.59 6.470	84.641.76 6.703	94.350.480.942
13	NIRO	2.710.016. 957.154	2.955.009. 137.912	3.037.200. 775.668	3.141.665. 656.854	3.791.983. 263.313	3.127.175.158.180
14	PLIN	3.950.266. 763	4.126.804. 890	4.544.932. 176	4.671.089. 985	4.586.569. 370	4.375.932.637
15	PUDP	361.178.8 39.947	366.625.8 48.156	401.794.3 11.717	445.919.3 20.351	531.168.6 40.936	421.337.392.221
16	RBMS	152.811.8 55.863	158.997.5 39.543	155.939.8 85.534	182.263.7 17.930	167.489.7 21.098	163.500.543.994
17	SCBD	3.558.903. 785	5.550.429. 288	5.569.183. 172	5.566.425. 030	5.714.281. 871	5.191.844.629
Rata-Rata		2.475.477. 148.886	2.957.407. 998.755	3.475.243. 298.919	4.121.344. 823.163	4.556.636. 439.997	3.517.221.941.944

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh

asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. Untuk melihat *return on asset* pada kondisi murah dapat dilihat pada grafik 4.14 dibawah.

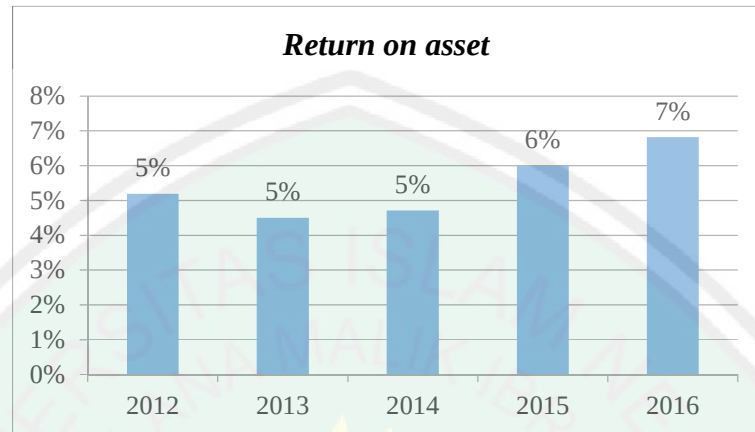
Tabel 4.14
Return on asset Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	ROA					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	6%	5%	4%	5%	4%	5%
2	BKDP	-6%	-7%	1%	-4%	-4%	-4%
3	DART	4%	4%	8%	3%	3%	4%
4	EMDE	0%	4%	4%	5%	5%	4%
5	FMII	0%	-2%	1%	27%	36%	12%
6	GWSA	21%	7%	7%	19%	3%	11%
7	JRPT	9%	9%	11%	11%	12%	10%
8	KIJA	5%	1%	5%	3%	4%	4%
9	LPKR	5%	5%	8%	2%	3%	5%
10	MKPI	14%	13%	10%	16%	18%	14%
11	MTLA	10%	9%	10%	7%	8%	9%
12	MTSM	4%	-2%	-1%	-5%	3%	44%
13	NIRO	1%	0%	-4%	-1%	-1%	-1%
14	PLIN	6%	1%	8%	6%	16%	7%
15	PUDP	6%	7%	4%	6%	4%	5%
16	RBMS	1%	-8%	3%	-2%	-4%	-2%
17	SCBD	2%	32%	2%	3%	6%	9%
Rata-Rata		5%	5%	5%	6%	7%	5%

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *return on asset* diposisi harga murah selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.3 dibawah ini.

Grafik 4.3
Pertumbuhan *Return on asset*
Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik 4.3 dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *return on asset* mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat bahwa pertumbuhan menunjukkan ada nilai yang kecil dan besar. Dilihat dari grafik diatas rata-rata pertumbuhan *return on asset* mengalami kenaikan dimana menunjukkan nilai yang positif bagi kinerja *return on asset*.

Berdasarkan grafik 4.3 pertumbuhan kinerja keuangan *return asset* pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan yang diakibatkan oleh rata-rata *net income* mengalami penurunan atau nilainya kecil sedangkan *asset* mengalami kenaikan atau nilainya besar seperti pada perusahaan NIRO, PUDP, dan SCBD sedangkan pada tahun 2015-2016 mengalami peningkatan disebabkan oleh *net income* mengalami kenaikan dan juga pada *asset* mengalami kenaikan seperti pada perusahaan MKPI, EMDE, dan JRPT

Berdasarkan pertumbuhan *net income* pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan dimana diakibatkan dengan permintaan yang mengalami kejenuhan membuat properti lesu dan *asset*nya bertambah dikarenakan adanya pembangunan

yang dilakukan oleh perusahaan. Dan pada tahun 2015-2016 *net income* mengalami kenaikan disebabkan adanya beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV Inden, Tax Amnesty, BI Rate yang rendah, pajak PPH, DIRE (dana investasi *Real Estate*) yang membuat permintaan mulai meningkat.

4) *Earnings Per Share*

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *earning per share* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan jumlah saham biasa untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk perlembar saham biasa. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.15 dibawah ini.

Tabel 4.15
***Net Income* Pada Saham Murah**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	<i>Net Income</i>					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	841.290.753	930.240.497	983.875.368	1.116.763.447	939.737.108	962.381.435
2	BKDP	(58.396.173.479)	(59.138.577.166)	7.194.926.446	(28.227.002.713)	(28.948.289.175)	(33.503.023.217)
3	DART	180.828.252	180.800.291	408.108.626	177.765.808	191.876.068	227.875.809
4	EMDE	4.172.791.951	34.002.476.382	45.023.513.886	61.268.278.934	65.470.178.568	41.987.447.944
5	FMII	969.288.096	(7.958.072.266)	2.423.674.916	159.505.139.120	276.909.152.732	86.369.836.520
6	GWSA	434.314.925.774	144.360.310.456	171.745.364.480	1.263.864.476.009	210.148.843.517	444.886.784.047
7	JRPT	427.924.	546.269.	714.531.0	869.777.1	1.017.849.	715.270.409

		997	619	63	78	186	
8	KIJA	380.022.434.090	104.477.632.614	394.055.213.379	331.442.663.161	426.542.322.505	327.308.053.150
9	LPKR	1.322.847.018.938	1.592.491.214.696	3.135.215.910.627	1.024.120.634.260	1.227.374.000.000	1.660.409.755.704
10	MKPI	363.050.255.701	365.563.078.058	437.464.993.821	889.628.865.732	1.199.373.747.588	651.016.188.180
11	MTLA	203.895.228	240.967.649	309.217.292	239.982.607	316.514.414	262.115.438
12	MTSM	4.162.706.957	(2.076.924.553)	(1.095.507.550)	(4.678.222.844)	(2.364.989.126)	(1.210.587.423)
13	NIRO	25.191.704.174	7.206.354.968	(108.501.147.457)	(28.006.832.509)	(31.336.684.656)	(27.089.321.096)
14	PLIN	234.725.164	33.342.916	358.244.143	279.689.919	725.619.401	326.324.309
15	PUDP	21.137.976.004	26.378.888.591	15.051.709.941	27.591.952.360	22.919.928.181	22.616.091.015
16	RBMS	1.922.865.325	(12.956.782.026)	4.333.750.377	(3.085.638.160)	(6.713.147.549)	(3.299.790.407)
17	SMBC	69.466.498	1.754.524.211	131.543.016	159.356.318	335.899.666	490.157.942
Rata-Rata		147.138.466.142,53	129.178.573.231,59	241.518.701.316,12	217.427.508.742,77	197.817.797.554,59	186.616.209.398

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Jumlah saham biasa adalah seluruh jumlah saham yang beredar. Jumlah saham di rumus *earning per share* sebagai pembanding dari *net Income* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk perlembar saham biasa. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.16 dibawah ini.

Tabel 4.16
Jumlah Saham Biasa Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	Jumlah saham Biasa					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	20.500.900.000	20.500.900.000	20.500.900.000	20.500.900.000	20.500.900.000	20.500.900.000
2	BKDP	7.315.022.252	7.315.022.252	7.315.022.252	7.315.022.252	7.315.022.252	7.315.022.252
3	DART	3.141.390.962	3.141.390.962	3.141.390.962	3.141.390.962	3.141.390.962	3.141.390.962
4	EMDE	3.350.000.000	3.350.000.000	3.350.000.000	3.350.000.000	3.350.000.000	3.350.000.000
5	FMII	2.721.000.000	2.721.000.000	2.721.000.000	2.721.000.000	2.721.000.000	2.721.000.000

6	GWSA	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000
7	JRPT	2.750.000.000	2.750.000.000	2.750.000.000	2.750.000.000	2.750.000.000	2.750.000.000
8	KIJA	19.816.894.728	20.121.371.043	20.235.279.075	20.662.178.685	20.662.178.685	20.299.580.443
9	LPKR	23.077.689.619	23.077.689.619	23.077.689.619	23.077.689.619	23.077.689.619	23.077.689.619
10	MKPI	948.194.000	948.194.000	948.194.000	948.194.000	948.194.000	948.194.000
11	MTLA	7.579.333.000	7.579.333.000	7.579.333.000	7.579.333.000	7.579.333.000	7.579.333.000
12	MTSM	232.848.000	232.848.000	232.848.000	232.848.000	232.848.000	232.848.000
13	NIRO	18.000.000.000	18.026.591.500	18.029.794.000	22.198.871.804	22.198.871.804	19.690.825.822
14	PLIN	3.550.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000	3.550.000.000
15	PUDP	308.000.000	329.560.000	329.560.000	329.560.000	329.560.000	325.248.000
16	RBMS	326.722.500	326.722.500	326.722.500	326.722.500	326.722.500	326.722.500
17	SMBC	3.322.092.000	3.322.092.000	3.322.092.000	3.322.092.000	3.322.092.000	3.322.092.000
Rata-Rata		7.337.696.885,94	7.358.439.698,59	7.365.328.553,41	7.635.680.166,00	7.635.680.166,00	7.466.565.093,99

Sumber: Diolah Peneliti, Agustus 2017

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi. Untuk melihat nilai *earning per share* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.17 dibawah ini.

Tabel 4.17
***Earning per share* Pada Saham Murah**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	EPS					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	APLN	41,04	45,38	47,99	54,47	45,84	46,94
2	BKDP	(7,98)	(8,08)	0,98	(3,86)	(3,96)	(4,58)
3	DART	57,56	57,55	129,91	56,59	61,08	72,54
4	EMDE	1,25	10,15	13,44	18,29	19,54	12,53
5	FMII	0,36	(2,92)	0,89	58,62	101,77	31,74

6	GWSA	55,68	18,51	22,02	162,02	26,94	57,03
7	JRPT	155,61	198,64	259,83	316,28	370,13	260,10
8	KIJA	19,18	5,19	19,47	16,04	20,64	16,11
9	LPKR	57,32	69,01	135,85	44,38	53,18	71,95
10	MKPI	382,89	385,54	461,37	938,24	1.264,90	686,59
11	MTLA	26,90	31,79	40,80	31,66	41,76	34,58
12	MTSM	17,88	(8,92)	(4,70)	(20,09)	(10,16)	(5,20)
13	NIRO	1,40	0,40	(6,02)	(1,26)	(1,41)	(1,38)
14	PLIN	66,12	9,39	100,91	78,79	204,40	91,92
15	PUDP	68,63	80,04	45,67	83,72	69,55	69,52
16	RBMS	5,89	(39,66)	13,26	(9,44)	(20,55)	(10,10)
17	SCBD	20,91	528,14	39,60	47,97	101,11	147,54
Rata-Rata		57,09	81,19	77,72	110,14	137,93	92,81

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *earnings per share* disposisi harga murah selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.4 dibawah ini.

Grafik 4.4
Pertumbuhan *Earning per share*
Pada Saham Murah di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik 4.4 diatas dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *earnings per share* mengalami kenaikan dimana dapat dilihat bahwa pertumbuhan menunjukkan kinerja yang bagus dimana nilainya setiap tahun selalu membaik. Dengan begitu sektor ini dapat dijadikan sebagai pilihan untuk investasi.

Berdasarkan grafik 4.4 pertumbuhan kinerja keuangan *earnings per share* pada tahun 2012-2016 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh rata-rata *net income* mengalami peningkatan dan jumlah saham disini tidak terlalu mempengaruhi dari kinerja keuangan karena rasio untuk melihat seberapa besar keuntungan dari per lembar saham yang dapat dilihat pada perusahaan JRPT, MKPI, dan EMDE. Namun pada tahun 2014 mengalami penurunan yang dikarenakan pada tahun tersebut perusahaan SCBD dan PUDP *net income* perusahaan mengalami penurunan yang sangat drastis sehingga mempengaruhi pertumbuhan kinerja keuangan *earning pershare* pada tahun 2014.

Berdasarkan pertumbuhan *net income* pada tahun 2012-2014 mengalami kejenuhan permintaan yang membuat properti menjadi lesu dan ini mempengaruhi pertumbuhan dari kinerja keuangan EPS dimana dapat dilihat pada grafik 4.4 bahwa kinerja dari EPS pada tahun 2014 mengalami penurunan. Dan pada tahun 2015-2016 pemerintah memberlakukan beberapa kebijakan untuk mendorong kinerja properti dilakukanlah beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV *Inden*. *Tax Amnesty*. BI Rate yang rendah. pajak PPH. DIRE (dana investasi *Real Estate*) yang membuat permintaan mulai meningkat dan ini sangat mempengaruhi dari kinerja keuangan EPS dapat dilihat pada grafik 4.4 bahwa sangat berdampak positif dan ini dapat dijadikan sebagai pilihan untuk berinvestasi.

b) Saham Kondisi Mahal

1) *Current ration*

Carent Ration (CR) adalah rasio yang melihat seberapa besar perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban lancar yang digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Total Asset adalah semua aset yang digunakan sebagai operasional perusahaan. Total asset disini gunakan untuk melihat seberapa banyak perusahaan memiliki asset dimana nantinya akan di bandingkan dengan *total liability* yaitu untuk melihat seberapa besar asset dapat menanggung hutang perusahaan. Untuk melihat *total asset* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.18 dibawah ini.

Tabel 4.18
Total Asset Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusa haan	Total Asset					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	10.946.41 7.244.000	14.428.082. 567.000	16.924.366 .954.000	18.709.870 .126.000	20.186.130 .682.000	16.238.973.514.600
2	BAPA	159.093.1 51.873	175.635.233 .972	176.171.62 0.663	175.743.60 1.667	179.260.87 8.116	173.180.897.258
3	BIPP	178.403.6 32.950	557.633.263 .041	613.810.88 5.565	1.324.396. 226.004	1.648.021. 678.720	864.453.137.256
4	BSDE	16.756.71 8.027.575	22.572.159. 491.478	28.206.859 .159.578	36.022.148 .489.646	38.292.205 .983.731	28.370.018.230.402
5	CTRA	15.023.39 1.727.244	20.114.871. 381.857	23.283.477 .620.916	26.258.718 .560.250	29.072.250 .000.000	22.750.541.858.053
6	DILD	6.091.751 .240.542	7.526.470.4 01.005	9.004.884. 010.541	10.288.572 .076.882	11.840.059 .936.442	8.950.347.533.082
7	DUTI	6.592.254 .980.112	7.473.596.5 09.696	8.024.311. 044.118	9.014.911. 216.451	9.692.217. 785.825	8.159.458.307.240
8	GMTD	900.597.0 66.316	1.307.846.8 71.186	1.524.317. 216.546	1.273.990. 253.786	1.229.172. 450.340	1.247.184.771.635
9	GPRA	1.310.251 .294.004	1.332.646.5 38.409	1.517.576. 344.888	1.574.174. 572.164	1.569.319. 030.878	1.460.793.556.069
10	LAMI	598.919.1 30.000	612.074.767 .000	631.395.72 4.000	640.519.36 8.000	654.433.95 6.000	627.468.589.000
11	LPCK	2.832.000 .551.101	3.854.166.3 45.345	4.309.824. 234.265	5.476.757. 336.509	5.653.153. 184.505	4.425.180.330.345
12	MDLN	4.591.920	9.647.813.0	10.446.907	12.843.050	14.540.108	10.413.959.954.234

		.046.013	79.565	.695.182	.665.229	.285.179	
13	MORE	774.036.0 52.884	822.190.160 .767	815.338.70 9.481	819.722.91 9.219	4.264.983. 383.118	1.499.254.245.094
14	PWON	7.565.819 .916.000	9.298.245.4 08.000	16.770.742 .538.000	18.778.122 .467.000	20.674.141 .654.000	14.617.414.396.600
15	RDTX	1.207.905 .280.350	1.549.674.9 22.146	1.643.441. 092.309	1.872.158. 609.529	2.101.753. 788.854	1.674.986.738.638
16	SMDM	2.637.664 .776.000	2.950.314.4 46.000	3.156.290. 546.000	3.154.581. 181.000	3.098.989. 165.921	2.999.568.022.984
17	SMRA	10.876.38 6.685.000	13.659.136. 825.000	15.379.478 .994.000	18.758.262 .022.000	20.810.319 .657.000	15.896.716.836.600
Rata-Rata		5.237.854 .753.056, 71	6.934.268.1 30.086,29	8.378.187. 905.297,18	9.822.688. 217.137,41	10.912.148 .323.566,4 0	8.257.029.465.828,80

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Total liability adalah semua hutang perusahaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang ada diperusahaan. *total liability* menunjukkan seberapa banyak perusahaan memiliki hutang dimana dalam perhitungan *Currunt Ration* digunakan sebagai pembanding dari *total asset*. Untuk melihat *total liability* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.19 dibawah ini.

Tabel 4.19
Total Liability Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	Perusa haan	Total Liability					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	6.214.542 .510.000	9.096.297. 873.000	10.553.17 3.020.000	12.107.46 0.464.000	12.998.28 5.601.000	10.193.951.893.600
2	BAPA	71.619.02 6.162	83.135.96 2.299	76.625.84 3.194	74.812.45 0.750	72.040.60 3.450	75.646.777.171
3	BIPP	93.735.57 5.350	126.968.7 94.620	164.673.6 90.770	247.411.1 64.002	444.202.1 17.934	215.398.268.535
4	BSDE	6.225.013 .628.292	9.156.861. 204.571	9.766.689. 326.644	13.925.45 8.006.310	13.939.29 8.974.339	10.602.664.228.031
5	CTRA	6.542.646 .764.992	10.349.35 8.292.156	11.862.10 6.848.918	13.208.49 7.280.343	14.774.32 3.000.000	11.347.386.437.282
6	DILD	2.140.815 .833.510	3.430.425. 895.884	4.534.717. 461.562	5.517.743. 393.322	6.782.581. 912.231	4.481.256.899.302
7	DUTI	1.436.539 .162.340	1.428.544. 530.018	1.775.893. 448.385	2.183.853. 143.849	1.899.304. 756.790	1.744.827.008.276
8	GMTD	666.641.5 85.555	904.423.0 11.764	857.970.0 61.541	719.732.9 60.562	590.413.6 30.191	747.836.249.923
9	GPRA	607.208.0 95.615	531.728.7 00.484	627.610.7 45.487	626.943.8 04.650	559.139.3 15.183	590.526.132.284
10	LAMI	288.892.8 94.000	253.450.3 27.000	234.382.2 04.000	88.980.26 3.000	84.232.79 0.000	189.987.695.600
11	LPCK	1.603.531	2.035.080.	1.638.364.	1.843.461.	1.410.461.	1.706.179.907.589

		.402.254	266.357	646.380	568.152	654.803	
12	MDLN	2.365.906 .152.924	4.972.112. 587.194	5.115.802. 013.637	6.785.593. 826.555	7.944.774. 284.719	5.436.837.773.006
13	OMRE	231.833.8 86.315	283.967.2 10.735	170.058.9 44.880	169.746.5 33.637	146.961.4 55.436	200.513.606.201
14	PWON	4.431.284 .367.000	5.195.736. 526.000	8.487.671. 758.000	9.323.066. 490.000	9.654.447. 854.000	7.418.441.399.000
15	RDTX	254.727.4 31.991	402.415.9 84.925	91.666.59 2.282	282.593.6 60.798	273.290.6 60.870	260.938.866.173
16	SMDM	523.293.8 68.000	806.129.1 00.000	948.655.5 91.000	702.448.7 22.000	623.122.5 18.910	720.729.959.982
17	SMRA	7.060.986 .827.000	9.001.470. 158.000	9.386.842. 550.000	11.228.51 2.108.000	12.644.76 4.172.000	9.864.515.163.000
	Rata-Rata	2.397.601 .118.311, 76	3.415.182. 730.882,7 6	3.899.582. 632.157,6 5	4.649.195. 049.407,6 5	4.990.685. 017.756,2 4	3.870.449.309.703,21

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Current ration adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar total asset dapat menanggung jumlah hutang jangka pendek yang dilakukan perusahaan. Untuk melihat nilai *Current ration* yang ideal adalah dengan standar 1-2 kali dimana nilai *Current ration* jika di bawah 1 dikatakan tidak bisa membayar hutang jangka pendek dan jika diatas 2 maka terlalu banyak aset yang mengganggu dan itu tidak bagus untuk perusahaan. Untuk melihat *Current ration* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.20 dibawah ini.

Tabel 4.20
***Current ration* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

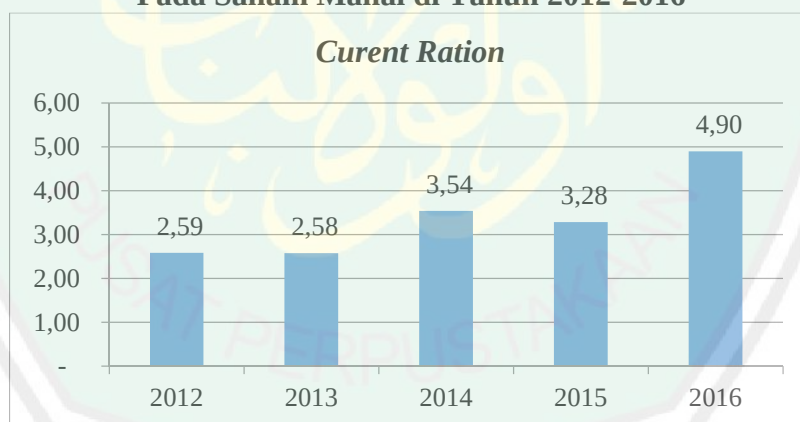
NO	Perusahaan	CR					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	1,76	1,59	1,60	1,55	1,55	1,61
2	BAPA	2,22	2,11	2,30	2,35	2,49	2,29
3	BIPP	1,90	4,39	3,73	5,35	3,71	3,82
4	BSDE	2,69	2,47	2,89	2,59	2,75	2,68
5	CTRA	2,30	1,94	1,96	1,99	1,97	2,03
6	DILD	2,85	2,19	1,99	1,86	1,75	2,13
7	DUTI	4,59	5,23	4,52	4,13	5,10	4,71
8	GMTD	1,35	1,45	1,78	1,77	2,08	1,69
9	GPRA	2,16	2,51	2,42	2,51	2,81	2,48
10	LAMI	2,07	2,41	2,69	7,20	7,77	4,43
11	LPCK	1,77	1,89	2,63	2,97	4,01	2,65
12	MDLN	1,94	1,94	2,04	1,89	1,83	1,93
13	MORE	3,34	2,90	4,79	4,83	29,02	8,98

14	PWON	1,71	1,79	1,98	2,01	2,14	1,93
15	RDTX	4,74	3,85	17,93	6,62	7,69	8,17
16	SMDM	5,04	3,66	3,33	4,49	4,97	4,30
17	SMRA	1,54	1,52	1,64	1,67	1,65	1,60
Rata-Rata		2,59	2,58	3,54	3,28	4,90	3,38

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Carent Ration (CR) adalah rasio yang melihat seberapa besar perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban lancar yang digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *Current ration* diposisi harga mahal selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.5 dibawah ini.

Grafik 4.5
Pertumbuhan *Carrent Ration*
Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Juli 2017

Dilihat dari grafik 4.5 diatas dapat disimpulkan bahwa perusahaan disub sektor properti dan *Real Estate* mampu menutupi kewajibannya jangka pendeknya dengan begitu dilihat dari kinerja *Current ration* maka perusahaan ini bagus dalam mengelola dana yang ada pada perusahaan.

Berdasarkan grafik 4.5 pertumbuhan kinerja keuangan *curren ration* pada tahun 2012-2013 dan 2015 mengalami penurunan disebabkan oleh rata-rata asset

perusahaan yang meningkat dan juga diikuti dengan peningkatan *liabilty* yang menyebabkan nilai *current ration* mengalami penurunan seperti yang terjadi pada perusahaan LPCK, BSDE, dan CTRA. Sedangkan pada tahun 2014 dan 2016 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh asset yang mengalami peningkatan dan *liability* mengalami penurunan seperti yang terjadi pada perusahaan LAMI, BAPA dan RDTX.

Pertumbuhan pada tahun 2013 mengalami penurunan yang disebabkan oleh kebijakan BI yang menyatakan bahwa memperketat kebijakannya yaitu pertama dengan menaikkan persyaratan uang muka minimum dan memotong pinjaman hipotek untuk kepemilikan rumah kedua. Kedua bank-bank dilarang memberikan pinjaman untuk properti-properti yang masih dalam proses pembangunan. Ketiga persyaratan uang muka yang lebih tinggi diaplikasikan untuk properti-properti berukuran lebih dari 70 meter persegi, dan karenanya secara spesifik ditunjukkan untuk pasar menengah keatas. Dan pada tahun 2014 mengalami penurunan yang lebih dalam disebabkan oleh adanya pemilihan legislatif dan presiden yang menyebabkan ketidak jelasan politik dengan begitu para pengembang Indonesia cenderung menunda proyek-proyek baru dengan adanya kibijakan ini kinerja *current ration* pada saham berharga mahal rata-rata tidak berpengaruh. Penyebab kenaikan pada tahun 2015-2016 yaitu pemerintah membuat kebijakan pada tahun 2016 dengan adanya LTV *Inden. Tax Amnesty*. BI *Rate* yang rendah, pajak PPH, DIRE (dana investasi *Real Estate*), dan regulasi kepemilikan asing ini meberikan sentimen pasar yang positif.

2) *Return on equity*

Return on equity (ROE) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan untuk melihat sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *return on equity* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan *total equity* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk para pemilik yang menyetorkan modal diperusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.21 dibawah ini.

Tabel 4.21
***Net Income* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	<i>Net Income</i>					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	1.216.09 1.539.00 0	889.576.5 96.000	1.176.955 .123.000	684.287.7 53.000	510.243.2 79.000	895.430.858.000
2	BAPA	4.488.12 8.775	5.025.737 .151	7.046.505 .796	1.204.642 .974	1.818.062 .130	3.916.615.365
3	BIPP	(15.132.0 23.671)	109.387.2 33.278	19.655.62 0.459	125.181.5 21.808	27.224.42 0.762	53.263.354.527
4	BSDE	1.478.85 8.784.94 5	2.905.648 .505.498	3.993.986 .971.902	2.351.380 .057.145	2.037.537 .680.130	2.553.482.399.924
5	CTRA	849.382. 875.816	1.413.388 .450.323	1.794.142 .840.271	1.740.300 .162.426	1.170.706 .000.000	1.393.584.065.767
6	DILD	200.435. 726.378	329.608.5 41.861	432.417.3 58.803	419.044.1 95.464	297.350.5 54.988	335.771.275.499
7	DUTI	613.327. 842.111	756.858.4 36.790	701.641.4 38.319	670.949.4 96.747	840.650.6 24.016	716.685.567.597
8	GMTD	64.373.0 90.893	91.845.27 6.661	120.014.1 64.180	118.494.5 51.000	86.914.55 8.516	96.328.328.250
9	GPRA	56.281.5 03.224	106.511.4 65.341	91.601.07 2.148	72.893.32 4.167	46.995.76 9.773	74.856.626.931
10	LAMI	39.253.9	54.340.01	38.386.66	153.538.4	18.876.85	60.879.189.800

		58.000	9.000	8.000	51.000	3.000	
11	LPCCK	407.021. 908.297	590.616.9 30.141	844.123.2 58.897	914.989.2 79.214	539.794.9 79.877	659.309.271.285
12	MDLN	260.474. 880.599	2.451.686 .470.278	711.211.5 97.935	873.420.1 95.958	501.349.6 73.188	959.628.563.592
13	OMRE	39.913.1 40.905	(23.884.4 69.677)	107.056.8 14.569	(23.146.2 88.584)	318.395.1 55.443	83.666.870.531
14	PWON	766.495. 905.000	1.136.547 .541.000	2.599.141 .016.000	1.400.554 .118.000	1.780.254 .981.000	1.536.598.712.200
15	RDTX	124.817. 978.364	198.229.8 41.964	232.634.5 63.044	258.656.5 74.637	260.009.4 76.018	214.869.686.805
16	SMDM	46.319.6 86.000	26.471.20 9.000	44.039.54 9.000	75.239.79 5.000	20.429.87 0.704	42.500.021.941
17	SMRA	792.085. 965.000	1.095.888 .248.000	1.617.479 .556.000	1.064.079 .939.000	605.050.8 58.000	1.034.916.913.200
	Rata-Rata	408.499. 464.096, 24	713.985.0 60.741,71	854.796.1 24.607,24	641.239.2 80.526,82	533.153.1 05.679,12	630.334.607.130,22

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Total equity atau ekuitas adalah sumber dari pendana yang dilakukan oleh pemilik modal. *Total equity* di rumus *Return on equity* untuk melihat perbandingan pembanding *Net Income* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk para pemilik yang menyetorkan modal diperusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *total equity* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.22 dibawah ini.

Tabel 4.22
Total Equity Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusa haan	Total Equity					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	4.731.874 .734.000	5.331.784. 694.000	6.371.193. 934.000	6.602.409. 662.000	7.187.845. 081.000	6.045.021.621.000
2	BAPA	87.474.12 5.711	92.499.27 1.673	99.545.77 7.469	100.931.1 50.917	107.220.2 74.666	97.534.120.087
3	BIPP	84.668.05 7.600	430.664.4 68.421	449.137.1 94.795	1.076.985. 062.002	1.203.819. 560.786	649.054.868.721
4	BSDE	10.531.70 4.399.283	13.415.29 8.286.907	18.440.16 9.832.934	22.096.69 0.483.336	22.096.69 0.483.336	17.316.110.697.159
5	CTRA	8.480.744 .962.252	9.765.513. 089.701	11.421.37 0.771.998	13.050.22 1.279.907	14.297.92 7.000.000	11.403.155.420.772
6	DILD	3.950.935 .407.032	4.096.044. 505.121	4.470.166. 548.979	4.770.828. 683.560	5.057.478. 024.211	4.469.090.633.781
7	DUTI	5.155.715	6.045.051.	6.248.417.	6.831.058.	7.792.913.	6.414.631.298.964

		.817.772	979.678	595.733	072.602	029.035	
8	GMTD	233.955.4 80.761	403.423.8 59.422	666.347.1 55.005	554.257.2 93.224	638.758.8 20.149	499.348.521.712
9	GPRA	703.043.1 98.389	800.917.8 37.925	889.965.5 99.401	947.230.7 67.514	1.010.179. 715.695	870.267.423.785
10	LAMI	310.026.2 36.000	358.624.4 40.000	397.013.5 20.000	551.539.1 05.000	570.201.1 66.000	437.480.893.400
11	LPCK	1.228.469 .148.847	1.819.086. 078.988	2.671.459. 587.885	3.633.295. 768.357	4.242.691. 529.702	2.719.000.422.756
12	MDLN	2.226.013 .893.089	4.675.700. 492.371	5.331.105. 681.545	6.057.456. 838.674	6.595.334. 000.460	4.977.122.181.228
13	OMRE	542.202.1 66.569	538.222.9 50.032	645.279.7 64.601	649.976.3 85.582	4.118.021. 927.682	1.298.740.638.893
14	PWON	3.134.535 .549.000	4.102.508. 882.000	8.283.070. 780.000	9.455.055. 977.000	11.019.69 3.800.000	7.198.972.997.600
15	RDTX	953.177.8 48.359	1.147.258. 937.221	1.351.774. 500.027	1.589.564. 948.731	1.828.463. 127.984	1.374.047.872.464
16	SMDM	2.114.370 .908.000	2.144.185. 346.000	2.207.634. 955.000	2.452.132. 459.000	2.475.866. 647.011	2.278.838.063.002
17	SMRA	3.815.399 .858.000	4.657.666. 667.000	5.992.636. 444.000	7.529.749. 914.000	8.165.555. 485.000	6.032.201.673.600
Rata-Rata		2.840.253 .634.744, 94	3.519.085. 399.203,5 3	4.466.840. 567.257,1 8	5.173.493. 167.729,7 6	5.788.744. 686.630,4 1	4.357.683.491.113,1 6

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on equity adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan untuk melihat sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan. Untuk melihat kinerja *return on equity* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.23 dibawah ini.

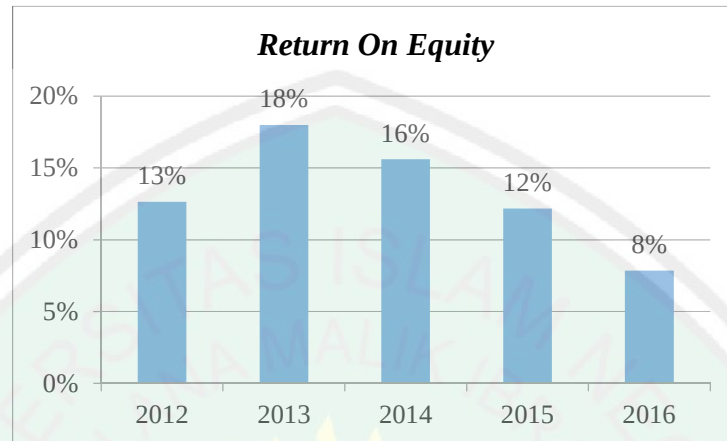
Tabel 4.23
Return on equity Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	ROE					
		2012	2013	2014	2015	2016	Rata-Rata
1	ASRI	26%	17%	18%	10%	7%	16%
2	BAPA	5%	5%	7%	1%	2%	4%
3	BIPP	-18%	25%	4%	12%	2%	5%
4	BSDE	14%	22%	22%	11%	9%	15%
5	CTRA	10%	14%	16%	13%	8%	12%
6	DILD	5%	8%	10%	9%	6%	7%
7	DUTI	12%	13%	11%	10%	11%	11%
8	GMTD	28%	23%	18%	21%	14%	21%
9	GPRA	8%	13%	10%	8%	5%	9%
10	LAMI	13%	15%	10%	28%	3%	14%
11	LPCK	33%	32%	32%	25%	13%	27%
12	MDLN	12%	52%	13%	14%	8%	20%
13	OMRE	7%	-4%	17%	-4%	8%	5%
14	PWON	24%	28%	31%	15%	16%	23%
15	RDTX	13%	17%	17%	16%	14%	16%
16	SMDM	2%	1%	2%	3%	1%	2%
17	SMRA	21%	24%	27%	14%	7%	19%
Rata-Rata		13%	18%	16%	12%	8%	13%

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on equity adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas dan digunakan untuk melihat sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif dan mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *return on equity* diposisi harga mahal selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.6 dibawah ini

Grafik 4.6
Pertumbuhan *Return on equity*
Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik 4.6 diatas dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *return on equity* mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat bahwa menunjukkan nilai *return on equity* ada yang bernilai kecil dan besar. Dilihat dari grafik diatas rata-rata pertumbuhan *return on equity* menunjukkan nilai yang terus menurun dimana ini berarti bahwa kinerja *return on equity* tidak menunjukkan nilai yang positif.

Berdasarkan grafik 4.6 pertumbuhan kinerja keuangan *return on equity* pada tahun 2012-2013 mengalami peningkatan yang disebabkan rata-rata *net income* mengalami peningkatan yang sangat signifikan dan *equity* mengalami kenaikan yang tidak terlalu pesat ini menyebabkan nilai *return on equity* meningkat dapat dilihat di perusahaan BIPP dan MDLN dan juga dipengaruhi oleh *net income* yang mengalami peningkatan dan *equity* yang mengalami penurunan seperti pada perusahaan SMRA. Sedangkan pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income* mengalami penurunan dan *equity*

yang mengalami peningkatan seperti yang terjadi pada perusahaan GPRA, DILD dan BSDE.

Berdasarkan pertumbuhan dari *net income* pada tahun 2012-2013 mengalami kejenuhan permintaan yang membuat properti menjadi lesu ini justru tidak mempengaruhi kinerja keuangan ROE dikarenakan rata-rata dari *net income* di saham mahal mengalami kenaikan dan pada tahun 2014 ini permintaan properti mengalami kejenuhan dan berdampak pada kinerja ROE seperti yang terlihat pada grafik 4.6. Dan pada tahun 2015-2016 pemerintah memberlakukan beberapa kebijakan untuk mendorong kinerja properti dilakukanlah beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV *Inden*, *Tax Amnesty*, *BI Rate* yang rendah, pajak PPH, DIRE (dana investasi *Real Estate*) yang membuat permintaan mulai meningkat. ini justru tidak berpengaruh terhadap kinerja ROE pada saham mahal dimana malah menunjukkan penurunan dimana dapat dilihat pada grafik 4.6.

3) *Return on asset*

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *return on asset* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan *total asset* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk keseluruhan yang

dilakukan oleh perusahaan subsektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.24 dibawah ini.

Tabel 4.24
Net Income Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Net Income					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	1.216.091.539.000	889.576.596.000	1.176.955.123.000	684.287.753.000	510.243.279.000	895.430.858.000
2	BAPA	4.488.128.775	5.025.737.151	7.046.505.796	1.204.642.974	1.818.062.130	3.916.615.365
3	BIPP	(15.132.023.671)	109.387.233.278	19.655.620.459	125.181.521.808	27.224.420.762	53.263.354.527
4	BSDE	1.478.858.784.945	2.905.648.505.498	3.993.986.971.902	2.351.380.057.145	2.037.537.680.130	2.553.482.399.924
5	CTRA	849.382.875.816	1.413.388.450.323	1.794.142.840.271	1.740.300.162.426	1.170.706.000.000	1.393.584.065.767
6	DILD	200.435.726.378	329.608.541.861	432.417.358.803	419.044.195.464	297.350.554.988	335.771.275.499
7	DUTI	613.327.842.111	756.858.436.790	701.641.438.319	670.949.496.747	840.650.624.016	716.685.567.597
8	GMTD	64.373.090.893	91.845.276.661	120.014.164.180	118.494.551.000	86.914.558.516	96.328.328.250
9	GPRA	56.281.503.224	106.511.465.341	91.601.072.148	72.893.324.167	46.995.769.773	74.856.626.931
10	LAMI	39.253.958.000	54.340.019.000	38.386.668.000	153.538.451.000	18.876.853.000	60.879.189.800
11	LPCK	407.021.908.297	590.616.930.141	844.123.258.897	914.989.279.214	539.794.979.877	659.309.271.285
12	MDLN	260.474.880.599	2.451.686.470.278	711.211.597.935	873.420.195.958	501.349.673.188	959.628.563.592
13	OMRE	39.913.140.905	(23.884.469.677)	107.056.814.569	(23.146.288.584)	318.395.155.443	83.666.870.531
14	PWON	766.495.905.000	1.136.547.541.000	2.599.141.016.000	1.400.554.118.000	1.780.254.981.000	1.536.598.712.200
15	RDTX	124.817.978.364	198.229.841.964	232.634.563.044	258.656.574.637	260.009.476.018	214.869.686.805
16	SMDM	46.319.686.000	26.471.209.000	44.039.549.000	75.239.795.000	20.429.870.704	42.500.021.941
17	SMRA	792.085.965.000	1.095.888.248.000	1.617.479.556.000	1.064.079.939.000	605.050.858.000	1.034.916.913.200
Rata-Rata		408.499.464.096,24	713.985.060.741,71	854.796.124.607,24	641.239.280.526,82	533.153.105.679,12	630.334.607.130,22

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Total Asset adalah semua aset yang digunakan sebagai operasional perusahaan. *Total asset* disini digunakan untuk melihat seberapa banyak perusahaan memiliki aset dimana dalam rumus *return on asset* sebagai pembanding dari *net*

income yaitu untuk melihat seberapa besar keuntungan yang didapat dari aset perusahaan di sub sektor properti dan *Real Estate*. Untuk melihat nilai *total asset* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.25 dibawah ini.

Tabel 4.25
Total Asset Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Total Asset					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	10.946.41 7.244.000	14.428.08 2.567.000	16.924.36 6.954.000	18.709.87 0.126.000	20.186.13 0.682.000	16.238.973.514.600
2	BAPA	159.093.1 51.873	175.635.2 33.972	176.171.6 20.663	175.743.6 01.667	179.260.8 78.116	173.180.897.258
3	BIPP	178.403.6 32.950	557.633.2 63.041	613.810.8 85.565	1.324.396. 226.004	1.648.021. 678.720	864.453.137.256
4	BSDE	16.756.71 8.027.575	22.572.15 9.491.478	28.206.85 9.159.578	36.022.14 8.489.646	38.292.20 5.983.731	28.370.018.230.402
5	CTRA	15.023.39 1.727.244	20.114.87 1.381.857	23.283.47 7.620.916	26.258.71 8.560.250	29.072.25 0.000.000	22.750.541.858.053
6	DILD	6.091.751. 240.542	7.526.470. 401.005	9.004.884. 010.541	10.288.57 2.076.882	11.840.05 9.936.442	8.950.347.533.082
7	DUTI	6.592.254. 980.112	7.473.596. 509.696	8.024.311. 044.118	9.014.911. 216.451	9.692.217. 785.825	8.159.458.307.240
8	GMTD	900.597.0 66.316	1.307.846. 871.186	1.524.317. 216.546	1.273.990. 253.786	1.229.172. 450.340	1.247.184.771.635
9	GPRA	1.310.251. 294.004	1.332.646. 538.409	1.517.576. 344.888	1.574.174. 572.164	1.569.319. 030.878	1.460.793.556.069
10	LAMI	598.919.1 30.000	612.074.7 67.000	631.395.7 24.000	640.519.3 68.000	654.433.9 56.000	627.468.589.000
11	LPCK	2.832.000. 551.101	3.854.166. 345.345	4.309.824. 234.265	5.476.757. 336.509	5.653.153. 184.505	4.425.180.330.345
12	MDLN	4.591.920. 046.013	9.647.813. 079.565	10.446.90 7.695.182	12.843.05 0.665.229	14.540.10 8.285.179	10.413.959.954.234
13	OMRE	774.036.0 52.884	822.190.1 60.767	815.338.7 09.481	819.722.9 19.219	4.264.983. 383.118	1.499.254.245.094
14	PWON	7.565.819. 916.000	9.298.245. 408.000	16.770.74 2.538.000	18.778.12 2.467.000	20.674.14 1.654.000	14.617.414.396.600
15	RDTX	1.207.905. 280.350	1.549.674. 922.146	1.643.441. 092.309	1.872.158. 609.529	2.101.753. 788.854	1.674.986.738.638
16	SMDM	2.637.664. 776.000	2.950.314. 446.000	3.156.290. 546.000	3.154.581. 181.000	3.098.989. 165.921	2.999.568.022.984
17	SMRA	10.876.38 6.685.000	13.659.13 6.825.000	15.379.47 8.994.000	18.758.26 2.022.000	20.810.31 9.657.000	15.896.716.836.600
Rata-Rata		5.237.854. 753.056,7 1	6.934.268. 130.086,2 9	8.378.187. 905.297,1 8	9.822.688. 217.137,4 1	10.912.14 8.323.566, 40	8.257.029.465.828,80

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. Untuk melihat *return on asset* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.26 dibawah ini.

Tabel 4.26
***Return on asset* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

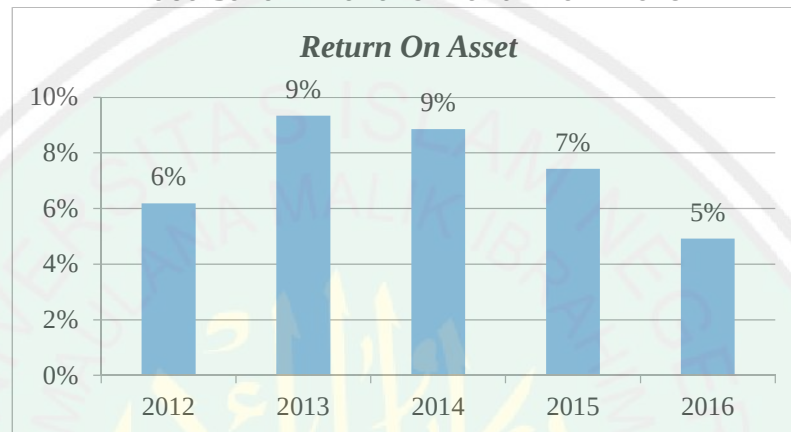
NO	Perusahaan	ROA					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	11%	6%	7%	4%	3%	6%
2	BAPA	3%	3%	4%	1%	1%	2%
3	BIPP	-8%	20%	3%	9%	2%	5%
4	BSDE	9%	13%	14%	7%	5%	10%
5	CTRA	6%	7%	8%	7%	4%	6%
6	DART	3%	4%	5%	4%	3%	4%
7	DILD	9%	10%	9%	7%	9%	9%
8	DUTI	7%	7%	8%	9%	7%	8%
9	GMTD	4%	8%	6%	5%	3%	5%
10	GPRA	7%	9%	6%	24%	3%	10%
11	LAMI	14%	15%	20%	17%	10%	15%
12	LPCK	6%	25%	7%	7%	3%	10%
13	MORE	5%	-3%	13%	-3%	7%	4%
14	PWON	10%	12%	15%	7%	9%	11%
15	RDTX	10%	13%	14%	14%	12%	13%
16	SMDM	2%	1%	1%	2%	1%	1%
17	SMRA	7%	8%	11%	6%	3%	7%
Rata-Rata		6%	9%	9%	7%	5%	7%

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Return on asset (ROA) adalah rasio yang digunakan untuk melihat perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan jumlah asset. Rasio ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh asset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. Untuk menggambarkan

pertumbuhan kinerja *return on asset* diposisi harga mahal selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.7 dibawah ini.

Grafik 4.7
Pertumbuhan *Return on asset*
Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik diatas dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *return on asset* mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat bahwa pertumbuhan menunjukkan ada nilai yang kecil dan besar. Dilihat dari grafik diatas rata-rata pertumbuhan *return on asset* mengalami kenaikan dimana menunjukkan nilai yang positif bagi kinerja *return on asset*.

Berdasarkan grafik 4.7 pertumbuhan kinerja keuangan *curren ration* pada tahun 2012-2013 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh rata-rata *net income* mengalami peningkatan yang signifikan dan asset yang mengalami peningkatan yang dapat dilihat pada perusahaan BAPA, BSDE, dan GPRA. Sedangkan pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh rata-rata asset mengalami penurunan dan equity yang mengalami peningkatan seperti yang terjadi pada perusahaan SMRA, CTRA dan MDLN.

Berdasarkan pertumbuhan *net income* pada tahun 2012-2014 mengalami kejenuhan permintaan yang membuat properti menjadi lesu dan assetnya bertambah dikarenakan adanya pembangunan. dimana keadaan ini tidak membuat kinerja dari ROA mengalami penurunan malah menjadi sebaliknya yaitu mengalami kenaikan. Dan pada tahun 2015-2016 pemerintah memberlakukan beberapa kebijakan untuk mendorong kinerja properti dilakukanlah beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV *Inden. Tax Amnesty. BI Rate* yang rendah. pajak PPH. DIRE (dana investasi *Real Estate*) yang membuat permintaan mulai meningkat. tetapi pada tahun 2016 pertumbuhan kinerja ROA pada saham mahal malah mengalami penurunan ini menunjukkan bahwa kebijakan pemerintah tidak berpengaruh pada perusahaan yang memiliki harga saham mahal.

4) *Earnings Per Share*

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi.

Net Income atau laba bersih adalah seluruh pendapatan yang didapat dari selisih dari total pendapatan dengan pembiayaan. *net Income* di rumus *earning per share* untuk melihat perbandingan antara *net Income* dengan jumlah saham biasa untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk perlembar saham biasa. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi mahal dapat dilihat pada tabel 4.27 dibawah ini.

Tabel 4.27
Net Income Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Total Asset					
		2012	2013	2014	2015	2016	Rata-Rata
1	ASRI	10.946.41 7.244.000	14.428.08 2.567.000	16.924.36 6.954.000	18.709.87 0.126.000	20.186.13 0.682.000	16.238.973.514.600
2	BAPA	159.093.1 51.873	175.635.2 33.972	176.171.6 20.663	175.743.6 01.667	179.260.8 78.116	173.180.897.258
3	BIPP	178.403.6 32.950	557.633.2 63.041	613.810.8 85.565	1.324.396. 226.004	1.648.021. 678.720	864.453.137.256
4	BSDE	16.756.71 8.027.575	22.572.15 9.491.478	28.206.85 9.159.578	36.022.14 8.489.646	38.292.20 5.983.731	28.370.018.230.402
5	CTRA	15.023.39 1.727.244	20.114.87 1.381.857	23.283.47 7.620.916	26.258.71 8.560.250	29.072.25 0.000.000	22.750.541.858.053
6	DILD	6.091.751. 240.542	7.526.470. 401.005	9.004.884. 010.541	10.288.57 2.076.882	11.840.05 9.936.442	8.950.347.533.082
7	DUTI	6.592.254. 980.112	7.473.596. 509.696	8.024.311. 044.118	9.014.911. 216.451	9.692.217. 785.825	8.159.458.307.240
8	GMTD	900.597.0 66.316	1.307.846. 871.186	1.524.317. 216.546	1.273.990. 253.786	1.229.172. 450.340	1.247.184.771.635
9	GPRA	1.310.251. 294.004	1.332.646. 538.409	1.517.576. 344.888	1.574.174. 572.164	1.569.319. 030.878	1.460.793.556.069
10	LAMI	598.919.1 30.000	612.074.7 67.000	631.395.7 24.000	640.519.3 68.000	654.433.9 56.000	627.468.589.000
11	LPCK	2.832.000. 551.101	3.854.166. 345.345	4.309.824. 234.265	5.476.757. 336.509	5.653.153. 184.505	4.425.180.330.345
12	MDLN	4.591.920. 046.013	9.647.813. 079.565	10.446.90 7.695.182	12.843.05 0.665.229	14.540.10 8.285.179	10.413.959.954.234
13	OMRE	774.036.0 52.884	822.190.1 60.767	815.338.7 09.481	819.722.9 19.219	4.264.983. 383.118	1.499.254.245.094
14	PWON	7.565.819. 916.000	9.298.245. 408.000	16.770.74 2.538.000	18.778.12 2.467.000	20.674.14 1.654.000	14.617.414.396.600
15	RDTX	1.207.905. 280.350	1.549.674. 922.146	1.643.441. 092.309	1.872.158. 609.529	2.101.753. 788.854	1.674.986.738.638
16	SMDM	2.637.664. 776.000	2.950.314. 446.000	3.156.290. 546.000	3.154.581. 181.000	3.098.989. 165.921	2.999.568.022.984
17	SMRA	10.876.38 6.685.000	13.659.13 6.825.000	15.379.47 8.994.000	18.758.26 2.022.000	20.810.31 9.657.000	15.896.716.836.600
Rata-Rata		5.237.854. 753.056,7 1	6.934.268. 130.086,2 9	8.378.187. 905.297,1 8	9.822.688. 217.137,4 1	10.912.14 8.323.566, 40	8.257.029.465.828,80

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Jumlah saham biasa adalah seluruh jumlah saham yang beredar. Jumlah saham di rumus *earning per share* sebagai pembanding dari *net Income* untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang didapat untuk perlembar saham

biasa. Untuk melihat nilai *net income* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel

4.28 dibawah ini.

Tabel 4.28
Jumlah Saham Biasa Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	Jumlah Saham					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	19.649.411.888	19.649.411.888	19.649.411.888	19.649.411.888	19.649.411.888	19.649.411.888
2	BAPA	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520
3	BIPP	1.902.040.084	3.032.239.205	3.032.239.245	4.669.648.436	4.669.648.582	3.461.163.110
4	BSDE	17.496.996.592	17.496.996.592	18.371.846.392	19.246.696.192	19.246.696.192	18.371.846.392
5	CTRA	15.165.815.994	15.165.815.994	15.165.815.994	15.330.659.837	15.425.291.220	15.250.679.808
6	DILD	10.365.854.185	10.365.854.185	10.365.854.185	10.365.854.185	10.365.854.185	10.365.854.185
7	DUTI	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000
8	GMTD	101.538.000	101.538.000	101.538.000	101.538.000	101.538.000	101.538.000
9	GPRA	4.276.655.336	4.276.655.336	4.276.655.336	4.276.655.336	4.276.655.336	4.276.655.336
10	LAMI	1.148.418.000	1.148.418.000	1.148.418.000	1.148.418.000	1.148.418.000	1.148.418.000
11	LPCK	696.000.000	696.000.000	696.000.000	696.000.000	696.000.000	696.000.000
12	MDLN	6.266.533.661	12.533.067.322	12.533.067.322	12.533.067.322	12.533.067.322	11.279.760.590
13	OMRE	1.745.000.000	1.745.000.000	1.745.000.000	1.745.000.000	1.745.000.000	1.745.000.000
14	PWON	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400	48.159.602.400
15	RDTX	268.800.000	268.800.000	268.800.000	268.800.000	268.800.000	268.800.000
16	SMDM	4.006.783.831	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	4.619.067.356
17	SMRA	7.213.390.840	14.426.781.680	14.426.781.680	14.426.781.680	14.426.781.680	12.984.103.512
Rata-Rata		8.292.625.019,47	9.197.064.903,47	9.248.526.658,76	9.406.003.296,06	9.411.569.856,59	9.111.157.946,87

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan

sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi. Untuk melihat nilai *earning per share* pada kondisi murah dapat dilihat pada tabel 4.29 dibawah ini.

Tabel 4.29
***Earning per share* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	EPS					Rata-Rata
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	ASRI	61,89	45,27	59,90	34,82	25,97	45,57
2	BAPA	6,78	7,59	10,65	1,82	2,75	5,92
3	BIPP	(7,96)	36,07	6,48	26,81	5,83	13,45
4	BSDE	84,52	166,07	217,40	122,17	105,86	139,20
5	CTRA	56,01	93,20	118,30	113,52	75,90	91,38
6	DILD	19,34	31,80	41,72	40,43	28,69	32,39
7	DUTI	331,53	409,11	379,27	362,68	454,41	387,40
8	GMTD	633,98	904,54	1,181,96	1,167,00	855,98	948,69
9	GPRA	13,16	24,91	21,42	17,04	10,99	17,50
10	LAMI	34,18	47,32	33,43	133,70	16,44	53,01
11	LPCK	584,80	848,59	1,212,82	1,314,64	775,57	947,28
12	MDLN	41,57	195,62	56,75	69,69	40,00	80,72
13	MORE	22,87	(13,69)	61,35	(13,26)	182,46	47,95
14	PWON	15,92	23,60	53,97	29,08	36,97	31,91
15	RDTX	464,35	737,46	865,46	962,26	967,30	799,37
16	SMDM	11,56	5,55	9,23	15,77	4,28	9,28
17	SMRA	109,81	75,96	112,12	73,76	41,94	82,72
Rata-Rata		146,14	214,06	261,31	263,05	213,61	219,63

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Earnings Per Share (EPS) adalah rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar keuntungan perlembar saham yaitu dengan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan jumlah lembar saham beredar. Rasio ini digunakan sebagai pilihan untuk memilih perusahaan yang dijadikan untuk investasi. Untuk menggambarkan pertumbuhan kinerja *earnings per share* diposisi harga mahal selama lima tahun mulai tahun 2012-2016 dapat dilihat pada grafik 4.8 dibawah ini.

Grafik 4.8
Pertumbuhan *Earning per share*
Pada Saham Mahal di Tahun 2012-2016



Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Dilihat dari grafik 4.8 diatas dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan rasio *earnings per share* mengalami fluktuasi dimana dapat dilihat bahwa pertumbuhan menunjukkan ada nilai yang kecil dan besar. Dilihat dari grafik diatas rata-rata pertumbuhan *earning per share* mengalami kenaikan dimana menunjukkan nilai yang positif bagi kinerja *earning per share*. Dengan begitu sektor ini dapat dijadikan sebagai pilihan untuk investasi.

Berdasarkan pada grafik 4.8 pertumbuhan kinerja keuangan *earnings per share* pada tahun 2012-2014 mengalami peningkatan kinerja keuangan yang disebabkan oleh *net income* yang mengalami peningkatan yang dapat dilihat pada perusahaan RDTX. BAPA. dan LPCR. Sedangkan pada tahun 2015-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income* yang mengalami penurunan yang dapat dilihat pada perusahaan ASRI. SMRA. dan BSDE. jumlah saham disini tidak terlalu mempengaruhi dari kinerja keuangan karena rasio untuk melihat seberapa besar keuntungan dari per lembar saham.

Berdasarkan pertumbuhan *net income* pada tahun 2012-2014 mengalami kejenuhan permintaan yang membuat properti menjadi lesu dan ini sama sekali tidak mempengaruhi pertumbuhan dari kinerja keuangan EPS diaman dapat dilihat pada grafik 4.8 bahwa kinerja dari EPS tetap meningkat meskipun adanya permintaan yan lesu. Dan pada tahun 2015-2016 pemerintah memberlakukan beberapa kebijakan untuk mendorong kinerja properti dilakukanlah beberapa kebijakan pemerintah yaitu LTV *Inden. Tax Amnesty*. BI Rate yang rendah. pajak PPH. DIRE (dana investasi *Real Estate*) ternyata kebijakan ini tidak sama sekali mempengaruhi kinerja dari EPS malah membuat kinerja dari EPS menurun dan ini sangat beresiko jika dijadikan sebagai pilihan untuk berinvestasi.

4.1.4 Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui data yang digunakan sebagai penelitian berdistribusi normal. Untuk mengetahui keakuratan dan kevalidan untuk uji statistik. Maka data-data tersebut harus diuji dengan melakukan uji normalitas data yang menggunakan uji *One-Sample Kolmogorov-smirnov test* terhadap masing-masing variabel dengan menggunakan aplikasi SPSS 16. Dapat dilihat hasil dari uji normalitas pada tabel 4.31 dibawah ini.

Tabel 4.30
Uji Normalitas Harga
Saham Murah dan Kinerja Keuangan

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test						
		Log_Mu rah	Log_C R1	Log_RO E1	Log_RO A1	Log_EP S1
N		70	85	68	67	70
Normal	Mean	1,1609	,4932	-1,0677	-1,2603	1,5617
Parameters ^a	Std, Deviation	,55071	,29728	,39958	,36323	,72439
Most Extreme	Absolute	,123	,142	,118	,114	,135

Differences	Positive	,123	,142	,064	,069	,075
	Negative	-,112	-,133	-,118	-,114	-,135
Kolmogorov-Smirnov Z		1,032	1,311	,973	,930	1,127
Asymp. Sig. (2-tailed)		,238	,064	,300	,353	,158

a, Test distribution is Normal,

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Keterangan:

Log_Murah : Harga saham murah

Log_CR1 : Nilai *Current ration* di posisi harga saham murah

Log_ROE1 : Nilai *Return on equity* di posisi harga saham murah

Log_ROA1 : Nilai *Return on asset* di posisi harga saham murah

Log_EPS1 : Nilai *Earning per share* di posisi harga saham murah

Syarat yang digunakan untuk uji normalitas:

Jika Asymp. Sig. > 0.05 maka berdistribusi normal

Jika Asymp. Sig. < 0.05 maka tidak berdistribusi normal

Berdasarkan Syarat data variabel terdistribusi normal adalah jika nilai Sig. > 0.05. Dari hasil tabel 4.30 diatas menunjukkan bahwa harga saham Log_murah. Log_CR1. Log_ROE1. Log_ROA1 dan Log_EPS1 menunjukkan terdistribusi normal karena nilai Sig. > 0.05. Nilai signifikan *Kolmogorov Smirnov* variabel harga saham Log_murah sebesar 0.238 > 0.05 yang berarti berdistribusi normal. Log_CR1 sebesar 0.064 > 0.05 yang berarti berdistribusi normal. Log_ROE1 sebesar 0.300 > 0.05 yang berarti berdistribusi normal. Log_ROA1 sebesar 0.353 > 0.05 yang berarti berdistribusi normal dan Log_EPS1 sebesar 0.158 > 0.05 yang berarti berdistribusi normal. Dengan ini data berdistribusi normal dan dapat dilakukan pengolah data kembali untuk penelitian selanjutnya.

Tabel 4.31
Uji Normalitas Harga
Saham Mahal dan Kinerja Keuangan

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			Log_Ma hal	Log_C R2	Log_RO E2	Log_RO A2	Log_EP S2
N			82	85	82	82	82
Normal Parameters ^a	Mean		,9829	,4384	-,9677	,7922	1.6919
	Std. Deviation		,28400	,23687	,36150	,32196	,75819
Most Extreme Differences	Absolute		,091	,142	,135	,151	.058
	Positive		,091	,142	,077	,056	.048
	Negative		-,088	-,116	-,135	-,151	-,058
Kolmogorov-Smirnov Z			,827	1,309	1,224	1,364	,524
Asymp. Sig. (2-tailed)			,500	,065	,100	,048	,946

a. Test distribution is Normal.

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Keterangan:

Log_Mahal : Harga saham mahal

Log_CR2 : Nilai *Current ration* di posisi harga saham mahal

Log_ROE2 : Nilai *Return on equity* di posisi harga saham mahal

Log_ROA2 : Nilai *Return on asset* di posisi harga saham mahal

Log_EPS2 : Nilai *Earning per share* di posisi harga saham mahal

Syarat yang digunakan untuk uji normalitas:

Jika Asymp. Sig. > 0.05 maka berdistribusi normal

Jika Asymp. Sig. < 0.05 maka tidak berdistribusi normal

Berdasarkan Syarat data variabel terdistribusi normal adalah jika nilai Sig. > 0.05. Dari hasil tabel 4.31 diatas menunjukkan bahwa harga saham Log_mahal. Log_CR2. Log_ROE2. dan Log_EPS2 menunjukkan terdistribusi normal karena nilai Sig. > 0.05 sedangkan Log_ROA2. menunjukkan tidak normal karena nilai

Sig. < 0.05 . Nilai signifikan *Kolmogorov Smirnov* variabel harga saham Log_mahal sebesar $0.500 > 0.05$ yang berarti berdistribusi normal. Log_CR2 sebesar $0.065 > 0.05$ yang berarti berdistribusi normal. Log_ROE2 sebesar $0.100 > 0.05$ yang berarti berdistribusi normal. Log_ROA2 sebesar $0.048 < 0.05$ yang berarti berdistribusi tidak normal dan Log_EPS2 sebesar $0.946 > 0.05$ yang berarti berdistribusi normal.

4.1.5 Uji Beda *Independent Sample T-Test*

Tes “t” adalah salah satu uji statistik yang digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya perbedaan yang signifikan (meyakinkan) dari dua buah mean sampel (dua buah variabel yang dikomperatifkan). (Hartono. 2004:165)

Apabila data yang ada tidak berdistribusi normal atau jumlah data sangat sedikit maka digunakan alternatif metode statistik yang tidak harus memakai suatu parameter tertentu, yaitu metode statistik non parametrik. Namun, bila data berdistribusi normal dapat digunakan metode parametrik

Metode non parametrik dan parametrik untuk melakukan uji beda yang digunakan dua sample tidak saling berhubungan (*two Independent sample*) yaitu *test* parametrik dengan *Independent sample t-test* dan *test* non parametrik dengan *Manny Whitney*. (Sujarweni. 2012:103)

Uji beda t-test digunakan untuk menentukan apakah dua sample yang tidak berhubungan memiliki nilai rata-rata yang berbeda. Uji beda t-test dilakukan dengan standar error dari perbedaan rata-rata dua sample. (Ghozali. 2016 : 64)

Independent Sample T-Test untuk sampel-sampel yang tidak berkorelasi pada analisis ini adalah nilai atau sektor dari kedua sampel diambil dari subjek yang berbeda namun memiliki karakteristik yang sama.

Sampel dalam penelitian ini saling tidak berhubungan dengan begitu uji statistik yang digunakan adalah uji *Independent Sample T-Test*. Dalam uji *Independent Sample T-Test* maka ditentukan syarat:

Sig. > 0.05 maka H_0 diterima

Sig. < 0.05 maka H_0 ditolak

Hipotesis:

H_0 : Tidak ada perbedaan kinerja keuangan *Current ration*, *Return on equity*,

Return on asset, dan *Erning Pershare*, diantara saham yang murah dan mahal

H_a : Terdapat perbedaan kinerja keuangan *Current ration*, *Return on equity*,

Return on asset, dan *Erning Pershare*, diantara saham yang murah dan mahal

Dalam uji statistik *Independent Sample T-Test* ini dilakukan bila data yang digunakan berdistribusi normal. Apabila data yang digunakan mempunyai distribusi yang tidak normal maka alat uji yang akan digunakan adalah *Mann Withney Test*.

Berikut adalah hasil perbandingan menggunakan uji statistik *Independent Sample T-Test* pada kinerja keuangan *Current ration*, *Return on equity* dan *Earning per share* pada saham yang berharga murah dan mahal.

Tabel 4.32
Uji Independent Sample T-Test pada
Saham Murah dan Mahal

Group Statistics										
	Harga	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean					
Log_CR	Murah	85	,4932	,29728	,03224					
	Mahal	85	,4384	,23687	,02569					
Log_ROE	Murah	68	,9323	,39958	,04846					
	Mahal	82	1,0323	,36150	,03992					
Log_EPS	Murah	70	1,5617	,72439	,08658					
	Mahal	82	1,6919	,75819	,08373					

Independent Samples Test										
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Log_CR	Equal variances assumed	1,337	,249	1,328	168	,186	,05476	,04123	-,02664	,13615
	Equal variances not assumed			1,328	160,021	,186	,05476	,04123	-,02666	,13618
Log_ROE	Equal variances assumed	,899	,345	-1,608	148	,110	-,10000	,06220	-,22291	,02291
	Equal variances not assumed			-1,593	136,718	,114	-,10000	,06278	-,22415	,02415
Log_EPS	Equal variances assumed	,660	,418	-1,078	150	,283	-,13025	,12088	-,36910	,10860
	Equal variances not assumed			-1,081	148,081	,281	-,13025	,12044	-,36826	,10776

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Berdasarkan hasil uji statistik pada tabel 4.32 kinerja keuangan *curret ration* (CR) menunjukkan rata-rata (mean) untuk harga saham murah sebesar 0.4932 dan harga mahal 0.4384. Nilai rata-rata kinerja keuangan harga saham

murah lebih tinggi dibandingkan dengan kinerja keuangan di harga saham mahal yang berarti secara absolut jelas bahwa rata-rata kinerja keuangan berbeda di harga saham murah dan mahal. Dilihat dari uji statistik nilai signifikansi (*Levene's Test for Equality of Variances*) adalah $0.249 > 0.05$ karena nilai signifikansi lebih dari 0.05 maka H_0 diterima atau signifikan, artinya tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dengan begitu uji beda t-test harus menggunakan asumsi equal variance assumed. Dari output SPSS terlihat bahwa nilai t pada equal variance assumed adalah 1.328 dengan probabilitas signifikansi $0.186 > 0.05$, jadi dapat disimpulkan bahwa rata-rata kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal signifikan atau tidak ada perbedaan.

Berdasarkan hasil uji statistik pada tabel 4.32 kinerja keuangan *return on equity* (ROE) menunjukkan rata-rata (mean) untuk harga saham murah sebesar 0.9323 dan harga mahal 1.0323. Nilai rata-rata kinerja keuangan harga saham mahal lebih tinggi dibandingkan dengan kinerja keuangan di harga saham murah yang berarti secara absolut jelas bahwa rata-rata kinerja keuangan berbeda di harga saham murah dan mahal. Dilihat dari uji statistik nilai signifikansi (*Levene's Test for Equality of Variances*) adalah $0.348 > 0.05$ karena nilai signifikansi lebih dari 0.05 maka H_0 diterima atau signifikan, artinya tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dengan begitu uji beda t-test harus menggunakan asumsi equal variance assumed. Dari output SPSS terlihat bahwa nilai t pada equal variance assumed adalah -1.608 dengan probabilitas signifikansi $0.110 > 0.05$. Jadi dapat disimpulkan bahwa rata-rata kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal signifikan atau tidak ada perbedaan.

Berdasarkan hasil uji statistik pada tabel 4.32 kinerja keuangan *earnings per share* (EPS) menunjukkan rata-rata (mean) untuk harga saham murah sebesar 1.5617 dan harga mahal 1.6919. Nilai rata-rata kinerja keuangan harga saham mahal lebih tinggi dibandingkan dengan kinerja keuangan harga saham murah yang berarti secara absolut jelas bahwa rata-rata kinerja keuangan berbeda di harga saham murah dan mahal. Dilihat dari uji statistik nilai signifikansi (*Levene's Test for Equality of Variances*) adalah $0.418 > 0.05$ karena nilai signifikansi lebih dari 0.05 maka H_0 ditetima atau signifikan. artinya tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dengan begitu uji beda t-test harus menggunakan asumsi equal variance assumed. Dari output SPSS terlihat bahwa nilai t pada equal variance assumed adalah -1.078 dengan probabilitas signifikansi $0.283 > 0.05$. jadi dapat disimpulkan bahwa rata-rata kinerja keuangan di harga saham murah dan mahal signifikan atau tidak ada perbedaan.

Berikut adalah hasil perbandingan menggunakan uji statistik *Mann Withney Test* pada kinerja keuangan *Return on asset* pada saham yang berharga murah dan mahal.

Tabel 4.33
Uji Mann Withney Test pada
Saham Murah dan Mahal

Ranks				
	Harga	N	Mean Rank	Sum of Ranks
Log_ROA	Murah	67	70,16	4701,00
	Mahal	82	78,95	6474,00
	Total	149		

<i>Test Statistics^a</i>	
	Log_ROA
<i>Mann-Whitney U</i>	2423,000
<i>Wilcoxon W</i>	4701,000
<i>Z</i>	-1,241
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	,215

a. Grouping Variable: Harga

Sumber: Diolah Peneliti, Agustus 2017

Berdasarkan dari hasil uji statistik *Mann Withney Test* kinerja keuangan return on asset (ROA) pada tabel 4.34 menunjukkan rata-rata *ranks* harga murah sebesar 70.16 dan mahal 78.98 yang berarti rata-rata kinerja keuangan harga saham mahal lebih tinggi dari pada kinerja keuangan harga saham murah. Nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* $0.215 > 0.05$ karena nilai signifikasi lebih dari 0.05 maka H_0 ditolak atau tidak signifikan. artinya tidak ada perbedaan diantara kinerja keuangan *return on asset* di saham yang berharga murah dan mahal.

4.2 Pembahasan

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data laporan keuangan perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat kinerja *current ration*, *return on equity*, *return on asset*, *earnings per share* diharga saham murah dan mahal dengan menggunakan *price earning ration*.

4.2.1 Pemilihan Harga Saham Murah dan Mahal

Price to earnings ration (PER) menggambarkan perbandingan antara harga pasar dengan pendapatan perlembar saham. PER yang terlalu tinggi, mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan tersebut telah mahal. Analisis sering membandingkan antara PER market dengan rata-rata PER masa lalu

untuk membuat penilaian apakah nilai pasar asset tersebut *under* atau *overvalue*. Sehingga PER market yang lebih tinggi dari pada PER masa lalu sering kali dikatakan *overvalue*. begitu juga sebaliknya. (Murhadi. 2013:65)

Dalam hal pemilihan harga saham murah dan mahal dapat dilakukan dengan melihat nilai PER yaitu dengan menentukan nilai PER yang kecil dan besar. Jika nilai PER lebih kecil dari rata-rata PER sebelumnya maka dikatakan harga saham tersebut murah dan jika nilai PER lebih besar dari nilai rata-rata nilai PER sebelumnya maka dikatakan mahal. Maka dalam penelitian ini didapat 18 perusahaan dalam kondisi harga sahamnya murah dan 18 perusahaan dalam kondisi harga sahamnya mahal.

Setelah pemilihan harga saham murah dan mahal maka dari setiap kinerja keuangan dikelompokkan menjadi CR pada kondisi harga saham murah dan mahal. ROE pada kondisi harga saham murah dan mahal. ROA pada kondisi harga saham murah dan mahal. dan EPS pada kondisi harga saham murah dan mahal.

4.2.2 Kinerja keuangan

a. Kinerja keuangan diharga saham murah

1) *Current ration*

Current ration (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. (Murhadi. 2013:57)

Tabel 4.34
Current rasion Pada Saham Murah
di Tahun 2012 sampai 2016

NO	Perusahaan	CR					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	APLN	1,72	1,58	1,56	1,59	1,63	3,71	Kurang baik
2	BKDP	3,60	3,32	3,58	3,62	3,28	3,71	Kurang baik
3	DART	2,97	2,59	1,58	2,48	2,48	3,71	Kurang baik
4	EMDE	2,45	2,47	2,05	2,23	2,02	3,71	Kurang baik
5	FMII	3,37	2,93	2,65	4,21	7,81	3,71	Baik
6	GWSA	4,89	8,15	7,14	12,69	14,55	3,71	Baik
7	JRPT	1,80	1,77	1,92	2,20	2,37	3,71	Kurang baik
8	KIJA	2,28	2,03	2,21	2,05	2,11	3,71	Kurang baik
9	LPKR	1,86	1,83	1,88	1,84	0,19	3,71	Kurang baik
10	MKPI	3,03	3,09	2,00	1,98	1,00	3,71	Kurang baik
11	MTLA	4,36	2,65	2,68	2,57	2,75	3,71	Kurang baik
12	MTSM	5,39	6,31	8,51	7,95	8,56	3,71	Baik
13	NIRO	3,11	2,67	2,34	8,20	4,63	3,71	Baik
14	PLIN	2,30	2,10	2,09	2,06	1,99	3,71	Kurang baik
15	PUDP	3,38	4,10	3,54	3,28	2,63	3,71	Kurang baik
16	RBMS	14,0	5,10	6,56	12,98	29,82	3,71	Baik
17	SCBD	3,94	4,42	3,44	3,11	3,59	3,71	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. Nov 2017

Berdasarkan pada tabel diatas memiliki kinerja *curent ration* yang kurang baik dimana rata-rata perusahaan masih dibawah standar. Perusahaan yang mampu membayar hutangnya dengan maksimal hanya 5 perusahaan dan yang 12 perusahaan kurang kurang maksimal. Berdasarkan hasil ini maka rata-rata harga murah memiliki kinerja *current ration* yang kurang baik meskipun begitu masih ada beberapa perusahaan yang menunjukkan kinerja *current ration* yang positif seperti yang ditunjukkan oleh perusahaan FMII, GWSA, MTSM, NIRO, dan RBMS.

2) *Return on equity*

Return on equity (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya. (Murhadi. 2013:64)

Tabel 35
Return on equity Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	Return On Equity						Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016	Standar	
1	APLN	13,25%	12,90%	11,63%	12,31%	9,42%	11%	Kurang baik
2	BKDP	-8,99%	-10,01%	1,20%	-4,93%	-5,30%	11%	Kurang baik
3	DART	4,21%	6,18%	12,57%	5,19%	5,30%	11%	Kurang baik
4	EMDE	0,80%	6,09%	7,47%	9,28%	9,52%	11%	Kurang baik
5	FMII	0,39%	-2,81%	0,85%	35,82%	41,16%	11%	Baik
6	GWSA	26,32%	8,04%	8,71%	20,16%	3,24%	11%	Kurang baik
7	JRPT	19,26%	20,36%	22,32%	21,00%	20,75%	11%	Baik
8	KIJA	9,56%	2,50%	8,45%	6,66%	7,56%	11%	Kurang baik
9	LPKR	11,53%	11,23%	17,77%	5,41%	5,56%	11%	Kurang baik
10	MKPI	21,24%	19,05%	20,24%	31,44%	18,14%	11%	Baik
11	MTLA	13,12%	13,65%	15,18%	10,84%	12,65%	11%	Baik
12	MTSM	4,71%	-2,52%	-1,34%	-6,07%	143,41%	11%	Baik
13	NIRO	1,37%	0,39%	-6,23%	-1,02%	-1,05%	11%	Kurang baik
14	PLIN	10,52%	1,54%	15,13%	11,62%	31,75%	11%	Baik
15	PUDP	8,31%	9,52%	5,22%	8,90%	6,96%	11%	Kurang baik
16	RBMS	1,36%	-10,14%	3,28%	-1,83%	-4,15%	11%	Kurang baik
17	SCBD	2,61%	40,85%	3,33%	4,22%	8,15%	11%	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Berdasarkan pada tabel diatas memiliki kinerja *return on equity* yang kurang baik dimana rata-rata perusahaan masih dibawah standar. Dengan hasil diatas bahwa rata-rata kinerja *return on equity* kurang baik meskipun begitu masih ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan bagus dan dapat dijadikan sebagai pilihan untuk investasi bagi investor.

3) *Return on asset*

Return on asset (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk asset. (Murhadi. 2013:64)

Tabel 4.36
Return on asset Pada Saham Murah
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	ROA					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	APLN	6%	5%	4%	5%	4%	6%	Kurang baik
2	BKDP	-6%	-7%	1%	-4%	-4%	6%	Kurang baik
3	DART	4%	4%	8%	3%	3%	6%	Kurang baik
4	EMDE	0%	4%	4%	5%	5%	6%	Kurang baik
5	FMII	0%	-2%	1%	27%	36%	6%	Baik

6	GWSA	21%	7%	7%	19%	3%	6%	Kurang baik
7	JRPT	9%	9%	11%	11%	12%	6%	Baik
8	KIJA	5%	1%	5%	3%	4%	6%	Kurang baik
9	LPKR	5%	5%	8%	2%	3%	6%	Kurang baik
10	MKPI	14%	13%	10%	16%	18%	6%	Baik
11	MTLA	10%	9%	10%	7%	8%	6%	Baik
12	MTSM	4%	-2%	-1%	-5%	3%	6%	Kurang baik
13	NIRO	1%	0%	-4%	-1%	-1%	6%	Kurang baik
14	PLIN	6%	1%	8%	6%	16%	6%	Baik
15	PUDP	6%	7%	4%	6%	4%	6%	Kurang baik
16	RBMS	1%	-8%	3%	-2%	-4%	6%	Kurang baik
17	SCBD	2%	32%	2%	3%	6%	6%	Baik

Sumber: Diolah Peneliti. Agustus 2017

Berdasarkan pada tabel diatas memiliki kinerja *return on asset* yang kurang baik dimana rata-rata perusahaan masih dibawah standar. Dengan hasil diatas bahwa rata-rata kinerja *return on asset* kurang baik meskipun begitu masih ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan bagus dan dapat dijadikan sebagai pilihan untuk investasi bagi investor.

4) *Earning per share*

Earnings per share (EPS) adalah pendapatan perlembar saham yang dapat dilihat dilaporan laba rugi. EPS mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden. (Murhadi. 2013:64)

Tabel 4.37
***Earning per share* Pada Saham Murah**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	EPS					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	APLN	41,04	45,38	47,99	54,47	45,84	156,22	Kurang baik
2	BKDP	(7,98)	(8,08)	0,98	(3,86)	(3,96)	156,22	Kurang baik
3	DART	57,56	57,55	129,91	56,59	61,08	156,22	Kurang baik
4	EMDE	1,25	10,15	13,44	18,29	19,54	156,22	Kurang baik
5	FMII	0,36	(2,92)	0,89	58,62	101,77	156,22	Kurang baik
6	GWSA	55,68	18,51	22,02	162,02	26,94	156,22	Kurang baik
7	JRPT	155,61	198,64	259,83	316,28	370,13	156,22	Baik
8	KIJA	19,18	5,19	19,47	16,04	20,64	156,22	Kurang baik
9	LPKR	57,32	69,01	135,85	44,38	53,18	156,22	Kurang baik
10	MKPI	382,89	385,54	461,37	938,24	1,264,90	156,22	Baik

11	MTLA	26,90	31,79	40,80	31,66	41,76	156,22	Kurang baik
12	MTSM	17,88	(8,92)	(4,70)	(20,09)	(10,16)	156,22	Kurang baik
13	NIRO	1,40	0,40	(6,02)	(1,26)	(1,41)	156,22	Kurang baik
14	PLIN	66,12	9,39	100,91	78,79	204,40	156,22	Baik
15	PUDP	68,63	80,04	45,67	83,72	69,55	156,22	Kurang baik
16	RBMS	5,89	(39,66)	13,26	(9,44)	(20,55)	156,22	Kurang baik
17	SCBD	20,91	528,14	39,60	47,97	101,11	156,22	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. November 2017

Berdasarkan pada tabel diatas memiliki kinerja *earning per share* yang kurang baik dimana rata-rata perusahaan masih dibawah standar. Dengan hasil diatas bahwa rata-rata kinerja *return on asset* kurang baik meskipun begitu masih ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan bagus dan dapat dijadikan sebagai pilihan untuk investasi bagi investor.

Dari kinerja keuangan diatas kita dapat mengetahui ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja yang bagus meskipun berharga murah. Seperti yang terjadi pada perusahaan JRPT, MKPI, dan PLIN dimana memiliki kinerja yang baik kecuali di kinerja keuangan *current ration*. Dan pada perusahaan FMII dan MTSM memiliki kinerja yang bagus di kinerja keuangan *current ration* dan *return on equity*, GWSA menunjukkan kinerja yang bagus di kinerja keuangan *current ration* dan *return on asset*, MTLA menunjukkan kinerja yang bagus di kinerja keuangan *return on equity* dan *return on asset*. Dari beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang bagus maka dapat dijadikan sebagai pilihan untuk berinvestasi. Namun pada kinerja keuangan yang memiliki kondisi yang kurang baik maka sebaiknya dihindari karena sangat beresiko, namun jika tetap ingin memilikinya maka bisa ditambah alat analisis yaitu analisis teknikal.

b. Kinerja keuangan diharga saham mahal

1) *Current ration*

Current ration (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. (Murhadi. 2013:57)

Tabel 4.38
Current ration Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	CR					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	ASRI	1,76	1,59	1,60	1,55	1,55	3,71	Kurang baik
2	BAPA	2,22	2,11	2,30	2,35	2,49	3,71	Kurang baik
3	BIPP	1,90	4,39	3,73	5,35	3,71	3,71	Baik
4	BSDE	2,69	2,47	2,89	2,59	2,75	3,71	Kurang baik
5	CTRA	2,30	1,94	1,96	1,99	1,97	3,71	Kurang baik
6	DILD	2,85	2,19	1,99	1,86	1,75	3,71	Kurang baik
7	DUTI	4,59	5,23	4,52	4,13	5,10	3,71	Baik
8	GMTD	1,35	1,45	1,78	1,77	2,08	3,71	Kurang baik
9	GPRA	2,16	2,51	2,42	2,51	2,81	3,71	Kurang baik
10	LAMI	2,07	2,41	2,69	7,20	7,77	3,71	Baik
11	LPCK	1,77	1,89	2,63	2,97	4,01	3,71	Baik
12	MDLN	1,94	1,94	2,04	1,89	1,83	3,71	Kurang baik
13	OMRE	3,34	2,90	4,79	4,83	29,02	3,71	Baik
14	PWON	1,71	1,79	1,98	2,01	2,14	3,71	Kurang baik
15	RDTX	4,74	3,85	17,93	6,62	7,69	3,71	Baik
16	SMDM	5,04	3,66	3,33	4,49	4,97	3,71	Baik
17	SMRA	1,54	1,52	1,64	1,67	1,65	3,71	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. November 2017

Berdasarkan pada hasil diatas kinerja keuangan *current ration* pada harga saham mahal rata-rata menunjukkan kinerja yang kurang baik dimana ada 10 perusahaan yang kondisinya kurang baik dan ada 7 perusahaan yang kondisinya baik. Dengan demikian maka harga saham yang berharga saham mahal juga ada kondisi perusahaannya yang kurang baik seperti yang terjadi pada ke 10 perusahaan yaitu ASRI, BAPA, BSDE, CITRA, DILD, GMTD, GPRA, MDLN, PWON, dan SMRA. Dan ada juga perusahaan yang menunjukkan kinerja yang

bagus seperti perusahaan BIPP, DUTI, LAMI, LPCK, OMRE, RDTX, dan SMDM.

2) *Return on equity*

Return on equity (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya. (Murhadi, 2013:64)

Tabel 4.39
***Return on equity* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

NO	perusahaan	ROE					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	ASRI	26%	17%	18%	10%	7%	11%	Kurang baik
2	BAPA	5%	5%	7%	1%	2%	11%	Kurang baik
3	BIPP	-18%	25%	4%	12%	2%	11%	Kurang baik
4	BSDE	14%	22%	22%	11%	9%	11%	Kurang baik
5	CTRA	10%	14%	16%	13%	8%	11%	Kurang baik
6	DILD	5%	8%	10%	9%	6%	11%	Kurang baik
7	DUTI	12%	13%	11%	10%	11%	11%	Baik
8	GMTD	28%	23%	18%	21%	14%	11%	Baik
9	GPRA	8%	13%	10%	8%	5%	11%	Kurang baik
10	LAMI	13%	15%	10%	28%	3%	11%	Kurang baik
11	LPCK	33%	32%	32%	25%	13%	11%	Baik
12	MDLN	12%	52%	13%	14%	8%	11%	Kurang baik
13	OMRE	7%	-4%	17%	-4%	8%	11%	Kurang baik
14	PWON	24%	28%	31%	15%	16%	11%	Baik
15	RDTX	13%	17%	17%	16%	14%	11%	Baik
16	SMDM	2%	1%	2%	3%	1%	11%	Kurang baik
17	SMRA	21%	24%	27%	14%	7%	11%	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. November 2017

Berdasarkan pada hasil diatas kinerja keuangan *return on equity* pada harga saham mahal menunjukkan kinerja yang kurang baik dimana ada 12 perusahaan yang kondisinya kurang baik dan perusahaan yang kondisinya baik ada 5 perusahaan. Dengan demikian maka harga saham yang berharga saham mahal juga ada kondisi perusahaannya yang kurang baik seperti yang terjadi pada ke 12

perusahaan yaitu ASRI, BAPA, BIPP, BSDE, CITRA, DILD, GPRA, LAMI, MDLN, OMRE, SMDM dan SMRA. Dan ada juga perusahaan yang menunjukkan kinerja yang bagus seperti perusahaan DUTI, GMTD, LPCK, PWON, dan RDTX.

3) *Return on asset*

Return on asset (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset. (Murhadi. 2013:64)

Tabel 4.40
***Return on asset* Pada Saham Mahal**
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	ROA					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	ASRI	11%	6%	7%	4%	3%	6%	Kurang baik
2	BAPA	3%	3%	4%	1%	1%	6%	Kurang baik
3	BIPP	-8%	20%	3%	9%	2%	6%	Kurang baik
4	BSDE	9%	13%	14%	7%	5%	6%	Kurang baik
5	CTRA	6%	7%	8%	7%	4%	6%	Kurang baik
6	DART	3%	4%	5%	4%	3%	6%	Kurang baik
7	DILD	9%	10%	9%	7%	9%	6%	Baik
8	DUTI	7%	7%	8%	9%	7%	6%	Baik
9	GMTD	4%	8%	6%	5%	3%	6%	Kurang baik
10	GPRA	7%	9%	6%	24%	3%	6%	Kurang baik
11	LAMI	14%	15%	20%	17%	10%	6%	Baik
12	LPCK	6%	25%	7%	7%	3%	6%	Kurang baik
13	OMRE	5%	-3%	13%	-3%	7%	6%	Baik
14	PWON	10%	12%	15%	7%	9%	6%	Baik
15	RDTX	10%	13%	14%	14%	12%	6%	Baik
16	SMDM	2%	1%	1%	2%	1%	6%	Kurang baik
17	SMRA	7%	8%	11%	6%	3%	6%	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. November 2017

Berdasarkan pada hasil diatas kinerja keuangan *return on asset* pada harga saham mahal menunjukkan kinerja yang kurang baik dimana ada 11 perusahaan yang kondisinya kurang baik dan perusahaan yang kondisinya baik ada 6 perusahaan. Dengan demikian maka harga saham yang berharga saham mahal

juga ada kondisi perusahaannya yang kurang baik seperti yang terjadi pada ke 11 perusahaan yaitu ASRI, BAPA, BIPP, BSDE, CITRA, DART, GMTD, GPRA, LPCK, SMDM dan SMRA. Dan ada juga perusahaan yang menunjukkan kinerja yang bagus seperti perusahaan DUTI, GMTD, LPCK, PWON, dan RDTX.

4) *Earning per share*

Earnings per share (EPS) adalah pendapatan perlembar saham yang dapat dilihat dilaporan laba rugi. EPS mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham, bila semua pendapatan tersebut dibagi dalam bentuk deviden. (Murhadi. 2013:64)

Tabel 4.41
Earning per share Pada Saham Mahal
di Tahun 2012-2016

NO	Perusahaan	EPS					Standar	Keterangan
		2012	2013	2014	2015	2016		
1	ASRI	61,89	45,27	59,90	34,82	25,97	156,22	Kurang baik
2	BAPA	6,78	7,59	10,65	1,82	2,75	156,22	Kurang baik
3	BIPP	(7,96)	36,07	6,48	26,81	5,83	156,22	Kurang baik
4	BSDE	84,52	166,07	217,40	122,17	105,86	156,22	Baik
5	CTRA	56,01	93,20	118,30	113,52	75,90	156,22	Kurang baik
6	DILD	19,34	31,80	41,72	40,43	28,69	156,22	Kurang baik
7	DUTI	331,53	409,11	379,27	362,68	454,41	156,22	Baik
8	GMTD	633,98	904,54	1,181,96	1,167,00	855,98	156,22	Baik
9	GPRA	13,16	24,91	21,42	17,04	10,99	156,22	Kurang baik
10	LAMI	34,18	47,32	33,43	133,70	16,44	156,22	Kurang baik
11	LPCK	584,80	848,59	1,212,82	1,314,64	775,57	156,22	Baik
12	MDLN	41,57	195,62	56,75	69,69	40,00	156,22	Kurang baik
13	OMRE	22,87	(13,69)	61,35	(13,26)	182,46	156,22	Baik
14	PWON	15,92	23,60	53,97	29,08	36,97	156,22	Kurang baik
15	RDTX	464,35	737,46	865,46	962,26	967,30	156,22	Baik
16	SMDM	11,56	5,55	9,23	15,77	4,28	156,22	Kurang baik
17	SMRA	109,81	75,96	112,12	73,76	41,94	156,22	Kurang baik

Sumber: Diolah Peneliti. November 2017

Berdasarkan pada hasil diatas kinerja keuangan *earning per share* pada harga saham mahal menunjukkan kinerja yang kurang baik dimana ada 11 perusahaan yang kondisinya kurang baik dan perusahaan yang kondisinya baik

ada 6 perusahaan. Dengan demikian maka harga saham yang berharga saham mahal juga ada kondisi perusahaannya yang kurang baik seperti yang terjadi pada ke 12 perusahaan yaitu ASRI, BAPA, BIPP, CITRA, DILD, GPRA, LAMI, MDLN, PWON, SMDM dan SMRA. Dan ada juga perusahaan yang menunjukkan kinerja yang bagus seperti perusahaan DUTI, GMTD, LPCK, OMRE, dan RDTX.

Dari kinerja keuangan diatas kita dapat mengetahui ternyata kinerja keuangan yang diharga saham murah masih kurang dari rata-rata dimana masih rata-rata kinerja keuangan diharga saham mahal memiliki kondisi yang kurang baik. Perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik dari ke 4 rasio adalah perusahaan DUTI dan RDTX ini menunjukkan kondisi kinerja keuangan yang berharga mahal kurang baik karena perusahaan yang kondisinya bagus dari keempat rasio hanya 2 perusahaan. Ini menunjukkan bahwa perusahaan aman untuk dijadikan ssebagai pilihan investasi. Ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang bagus tapi tidak di empat rasio seperti yang terjadi pada perusahaan OMRE dimana perusahaan memiliki kinerja yang bagus kecuali di rasio *return on equity*. Perusahaan LPCK dimana perusahaan ini memiliki kinerja yang bagus kecuali di rasio *return on asset*. Ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan tidak semuanya memiliki kondisi yang bagus dari setiap rasio. Dari perusahaan yang memilki kinerja keuangan yang rasio dalam kondisi bagus dapat dijadikan sebagai pilihan dalam investasi.

Berdasarkan kondisi kinerja keuangan yang berharga murah dan mahal maka dapat dikatakan bahwa rata-rata kinerja keuangan di subsektor *property* dan

real estate memiliki kondisi yang kurang baik karena dari hasil penelitian kinerja keuangan yang berharga murah dan mahal rata-rata memiliki kinerja yang kurang baik meskipun ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja yang baik.

Berdasarkan dengan harga saham yang murah dan mahal ini kita dapat melihat dimana saham yang saat ini pada kondisi murah namun memiliki kinerja yang bagus maka perusahaan ini sedang mengalami pertumbuhan yang bagus dimana dengan begitu saham ini dapat dijadikan untuk investasi karena meskipun diharga yang murah namun memiliki kinerja keuangan yang bagus. Sedangkan yang diharga saham mahal memiliki kinerja yang bagus maka ini menunjukkan bahwa dengan harga yang mahal perusahaan tetap bisa dijadikan untuk pilihan investasi atau merupakan peningkatan harga yang sewajarnya.

Jika harga saham yang murah memiliki kinerja keuangan yang kurang baik ini sangat berbahaya dimana bisa jadi perusahaan ini mengalami penurunan terus menerus yang menyebabkan perusahaan tidak memiliki harga lagi atau dipasaran tidak ada peminatnya kembali. Sedangkan harga saham mahal dan kondisinya kurang baik ini berbahaya untuk dijadikan untuk investasi karena kenaikan harganya sudah tidak wajar dan ini juga biasanya membuat para investor takut untuk instasi disaham ini karena sangat beresiko.

Dengan kondisi subsektor properti dan real estate yang kurang baik maka sebaiknya bagi investor untuk menghindari saham di sub sektor ini untuk sementara waktu karena masih ada kemungkinan perusahaan-perusahaan melakukan peningkatan kinerja namun jika tetap ingin melakukan investasi di saham ini lebih baik ditambah dengan analisis teknikal agar lebih akurat.

4.2.3 Perbedaan Kinerja Keuangan diharga Saham Murah dan Mahal

a. *Current ration*

Current ration (CR) adalah perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban jangka pendek (hutang lancar) (Rahardjo, 2005: 120). Dan di perkuat dengan pendapat Benni Sinaga (2011:114) Rasio Lancar mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar hutang saat ini (kurang dari satu tahun). Semakin tinggi rasio lancar, maka semakin tinggi liquiditas perusahaan untuk membayar hutang. Dan diperjelas dengan pendapat Harahap (2008:301) *Current ration* (CR) menunjukkan sejauh mana aktifa lancar menutupi kewajiban-kewajiaban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan utang lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. Dan diperkuat dengan pendapat Murhadi (2013:57) *Current ration* (CR) adalah rasio yang biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek (*short run solvency*) yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Berdasarkan hasil penelitian ini pertumbuhan kinerja keuangan *current ration* di harga saham murah pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan yang dikarenakan rata-rata asset perusahaan meningkat dan juga diikuti dengan peningkatan *liability* yang menyebabkan nilai *current ration* menurun seperti yang terjadi pada perusahaan LPKR, KIJA, dan JRPT Sedangkan yang terjadi pada tahun 2015-2016 mengalami kenaikan yang disebabkan oleh asset perusahaan yang meningkat dan *liability* yang menurun seperti yang terjadi pada perusahaan FMII, NIRO, dan GWSA. Pada pertumbuhan kinerja keuangan *curren*

ration diharga saham mahal pada tahun 2012-2013 dan 2015 mengalami penurunan disebabkan oleh rata-rata asset perusahaan yang meningkat dan juga diikuti dengan peningkatan *liabilty* yang menyebabkan nilai *current ration* mengalami penurunan seperti yang terjadi pada perusahaan LPCK, BSDE, dan CTRA. Sedangkan pada tahun 2014 dan 2016 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh asset yang mengalami peningkatan dan *liability* mengalami penurunan seperti yang terjadi pada perusahaan LAMI, BAPA, dan RDTX.

Berdasarkan hasil statistik dalam uji beda t-test independen *current ration* yang dilihat dari rata-rata (*mean*) maka terdapat perbedaan diantara harga saham murah dan mahal sedangkan secara statistik menunjukkan hasil tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dari penelitian ini kinerja keuangan *current ration* diharga saham murah dan mahal tidak terdapat perbedaan yang artinya diharga saham murah juga berada pada kondisi kinerja yang bagus dan tidak bagus begitu pula yang terjadi diharga saham mahal dikondisi kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus. Dari hasil ini maka investor dalam menentukan investasinya bukan hanya dilihat dari segi harga saham murah dan mahal saja namun juga harus melihat kondisi kinerja keuangan yang lain karena tidak semua harga saham murah itu menunjukkan perusahaannya itu sedang mengalami keterpurukan tetapi juga ada perusahaan yang menunjukkan kinerja yang positif begitu juga dengan kondisi kinerja keuangan perusahaan diharga saham mahal tidak selalu menunjukkan kinerja yang positif tetapi juga menunjukkan kinerja perusahaan yang sedang terpuruk.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Antareka (2016) yang hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *current ration* tidak berpengaruh secara simultan. dimana dalam hasil ini menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan kinerja keuangan pada harga saham murah dan mahal.

b. *Return on equity*

Return on equity (ROE) adalah perbandingan antara laba atau keuntungan sebelum biaya bunga atau pajak dengan seluruh aktiva atau kekayaan perusahaan. Rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dengan seluruh modal yang ada didalamnya untuk menghasilkan keuntungan (Rahardjo, 2005:122). Dan per jelas dengan pendapat Harahap (2008:305) *Return on equity* (ROE) menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin besar semakin bagus. Dan di per jelas lagi oleh Benni Sinaga (2011:117) *Return on equity* (ROE) rasio ini mengukur tingkat pengembalian investasi dibandingkan dengan modal. Semakin besar prosentasi ROE maka akan semakin baik kinerja perusahaan. Dan diperkuat dengan pendapat Murhadi (2013:64) *Return on equity* (ROE) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya

Berdasarkan hasil penelitian ini pertumbuhan kinerja keuangan *return on equity* di harga saham murah pada tahun 2012-2013 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income* yang mengalami penurunan dan bernilai kecil sedangkan *equity* mengalami peningkatan atau bernilai besar seperti yang terjadi pada perusahaan KIJA, GWSA, dan MKPI. Sedangkan yang terjadi pada tahun 2014-2016 mengalami peningkatan disebabkan oleh *net income* yang mengalami

peningkatan atau bernilai besar sedangkan *equity* mengalami peningkatan atau bernilai besar seperti yang terjadi pada perusahaan JRPT, MKPI, dan FMIL. Pada pertumbuhan kinerja keuangan *return on equity* di harga saham mahal pada tahun 2012-2013 mengalami peningkatan yang disebabkan rata-rata *net income* mengalami peningkatan yang sangat signifikan dan *equity* mengalami kenaikan yang tidak terlalu pesat ini menyebabkan nilai *return on equity* meningkat dapat dilihat di perusahaan BIPP dan MDLN dan juga dipengaruhi oleh *net income* yang mengalami peningkatan dan *equity* yang mengalami penurunan seperti pada perusahaan SMRA. Sedangkan pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income* mengalami penurunan dan *equity* yang mengalami peningkatan seperti yang terjadi pada perusahaan GPRA, DILD, dan BSDE.

Berdasarkan hasil statistik dalam penelitian uji beda *t-test independent return on equity* yang dilihat dari rata-rata (mean) maka terdapat perbedaan diantara harga saham murah dan mahal sedangkan secara statistik menunjukkan hasil tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dari penelitian ini kinerja keuangan *return on equity* di harga saham murah dan mahal tidak ada perbedaan yang artinya di harga saham murah juga ada yang menunjukkan kinerja yang bagus dan tidak bagus begitu pula yang terjadi di harga saham mahal ada kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus. Dari hasil ini maka investor dalam menentukan investasinya bukan hanya dilihat dari segi harga saham murah dan mahal saja namun juga harus melihat kondisi kinerja keuangan yang lain karena tidak semua harga saham murah itu menunjukkan perusahaannya itu sedang mengalami keterpurukan tetapi juga ada perusahaan yang menunjukkan kinerja

yang positif begitu juga dengan kondisi kinerja keuangan perusahaan diharga saham mahal tidak selalu menunjukkan kinerja yang positif tetapi juga menunjukkan kinerja perusahaan yang sedang terpuruk.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Simbolon (2013) yang hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh terhadap harga saham. dan didalam penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan diharga saham murah dan mahal tidak ada perbedaan.

c. *Return on asset*

Return on asset (ROA) adalah perbandingan antara keuntungan bersih perusahaan dengan modal sendiri. Rasio yang menunjukkan bagian keuntungan yang berasal dari modal sendiri. dan sering dipakai oleh para investor dalam membeli saham suatu perusahaan (Rahardjo. 2005:122). Dan diperjelas dengan pendapat Harahap (2008:305) *Return on asset* (ROA) rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai aktiva. Dan kemudian diperjelas kembali oleh Benni Sinaga (2011:117) *Return on asset* (ROA) mengukur tingkat pengembalian investasi dibandingkan dengan total aset. Semakin besar prosentasi ROA maka akan semakin baik kinerja perusahaan. Dan kembali lagi diperjelas dengan pendapat Murhadi (2013:64) *Return on asset* (ROA) mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset

Berdasarkan hasil penelitian ini pertumbuhan kinerja keuangan *return on asset* diharga saham murah pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan yang diakibatkan oleh rata-rata *net income* mengalami penurunan atau nilainya kecil

sedangkan *asset* mengalami kenaikan atau nilainya besar seperti pada perusahaan NIRO, PUDP, dan SCBD sedangkan pada tahun 2015-2016 mengalami penurunan disebabkan oleh *net income* mengalami kedaikan dan juga pada *asset* mengalami kenaikan seperti pada perusahaan MKPI, EMDE, dan JRPT Pada pertumbuhan kinerja keuangan *return on equity* diharga saham mahal pada tahun 2012-2013 mengalami peningkatan yang disebabkan rata-rata *net income* yang dapat dilihat pada perusahaan BAPA, BSDE, dan GPRA. Sedangkan pada tahun 2014-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh rata-rata *asset* mengalami penurunan dan *equity* yang mengalami peningkatan seperti yang terjadi pada perusahaan SMRA, CTRA, dan MDLN.

Maka dari hasil penelitian perbedaan kinerja keuangan *return on asset* berharga murah dan mahal dengan uji *Mann Withney Test* menunjukkan rata-rata *ranks* harga murah sebesar 70.16 dan mahal 78.98 yang berarti rata-rata kinerja keuangan harga saham mahal lebih tinggi dari pada kinerja keuangan harga saham murah. Nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* $0.215 > 0.05$ karena nilai signifikansi lebih dari 0.05 maka H_0 ditolak atau tidak signifikan. artinya tidak ada perbedaan diantara kinerja keuangan *return on asset* di saham yang berharga murah dan mahal. Ini menunjukkan bahwa harga dari sebuah saham tidak mempengaruhi dari segi kinerja keuangan *return on equity* karena tidak ada perbedaan diantara kinerja keuangan harga saham murah dan mahal. Ini menunjukkan bahwa diharga saham yang murah menunjukkan kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus begitu juga dengan sebaliknya jika diharga saham mahal menunjukkan kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Antareka (2016) yang didalam penelitiannya menunjukkan bahwa kinerja keuangan ROA berpengaruh signifikan terhadap harga saham. dan didalam penitian ini menunjukkan ada perbedaan antara kinerja keuangan yang berharga saham murah dan mahal.

d. *Earning per share*

Earnings per share (EPS) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memberi imbalan (return) pada setiap lembar saham biasa. Pembeli saham biasa (*common stock*) umumnya lebih memperhatikan penghasilan perlembar saham dari pada deviden yang diperolehnya (Rahardjo, 2005:129). Dan juga menurut Harahap (2008:305) *Earnings per share* (EPS) menunjukkan berapa besar kemampuan perlembar saham menghasilkan laba. Dan diperkuat dengan pendapat Benni Sinaga (2011:115) *Earning per share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan yang diperoleh pemegang saham per lembar saham. Biasanya penghasilan perlembar saham biasa mempengaruhi harga saham dibursa efek. Dan diperjelas oleh Murhadi (2013:64) *Earnings per share* (EPS) adalah pendapatan perlembar saham yang dapat dilihat dilaporan laba rugi. EPS mencerminkan pendapatan perlembar saham yang akan diperoleh pemegang saham. bila semua pendapatan tersebut dibagikan dalam bentuk deviden.

Berdasarkan hasil penelitian ini pertumbuhan kinerja keuangan *earnings per share* diharga saham murah pada tahun 2012-2016 mengalami peningkatan yang disebabkan oleh rata-rata *net income* mengalami peningkatan dan jumlah saham disini tidak terlalu mempengaruhi dari kinerja keuangan karena rasio untuk

melihat seberapa besar keuntungan dari per lembar saham yang dapat dilihat pada perusahaan JRPT, MKPI, dan EMDE. Namun pada tahun 2014 mengalami penurunan yang dikarenakan pada tahun tersebut perusahaan SCBD dan PUDP *net income* perusahaan mengalami penurunan yang sangat drastis sehingga mempengaruhi pertumbuhan kinerja keuangan *earning pershare* pada tahun 2014. Pada pertumbuhan kinerja keuangan *earnings per share* diharga saham mahal pada tahun 2012-2014 mengalami peningkatan kinerja keuangan yang disebabkan oleh *net income* yang mengalami peningkatan yang dapat dilihat pada perusahaan RDTX, BAPA, dan LPCK. Sedangkan pada tahun 2015-2016 mengalami penurunan yang disebabkan oleh *net income* yang mengalami penurunan yang dapat dilihat pada perusahaan ASRI, SMRA, dan BSDE jumlah saham disini tidak terlalu mempengaruhi dari kinerja keuangan karena rasio untuk melihat seberapa besar keuntungan dari per lembar saham.

Berdasarkan hasil statistik dalam uji beda t-test independen *earning per share* yang dilihat dari rata-rata (*mean*) maka terdapat perbedaan diantara harga saham murah dan mahal sedangkan secara statistik menunjukkan hasil tidak ada perbedaan diantara harga saham murah dan mahal. Dari penelitian ini kinerja keuangan *earning per share* diharga saham murah dan mahal tidak terdapat perbedaan yang artinya diharga saham murah juga berada pada kondisi kinerja yang bagus dan tidak bagus begitu pula yang terjadi diharga saham mahal dikondisi kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus. Dari hasil ini maka investor dalam menentukan investasinya bukan hanya dilihat dari segi harga saham murah dan mahal saja namun juga harus melihat kondisi kinerja keuangan

yang lain karena tidak semua harga saham murah itu menunjukkan perusahaannya itu sedang mengalami keterpurukan tetapi juga ada perusahaan yang menunjukkan kinerja yang positif begitu juga dengan kondisi kinerja keuangan perusahaan diharga saham mahal tidak selalu menunjukkan kinerja yang positif tetapi juga menunjukkan kinerja perusahaan yang sedang terpuruk.

Kondisi ini disebabkan oleh perlambatan ekonomi makro, dan konsumsi masyarakat dan beberapa kebijakan yang digulirkan pemerintah seperti penyederhanaan perizinan yang juga belum berdampak signifikan dan juga masih ada kebijakan pemerintah penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) masih harus disosialisasikan keseluruh pemerintah daerah. (www.beritasatu.com)

Faktor utama yang dapat menghambat pertumbuhan bisnis properti adalah suku bunga KPR (20,18%), uang muka rumah (18,01%), perizinan (16,22%), kenaikan harga bahan bangunan dan pajak (14,28%). (www.liputan6.com)

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Antareka (2016) yang didalam penelitiannya menunjukkan bahwa *earnings per share* berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. sedangkan didalam penelitian ini menunjukkan tidak ada perbedaan antara kinerja keuangan yang berharga murah dan mahal.

Berdasarkan kinerja keuangan diharga saham murah dan mahal secara statistik dan kinerja keuangan menunjukkan tidak ada perbedaan diantara kinerja keuangan diharga saham murah dan mahal. Harga saham dipengaruhi oleh pasar sedangkan kinerja fundamental dipengaruhi oleh aktifitas-aktifitas yang ada

didalam perusahaan dan faktor eksternal seperti kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah dan lain-lain.

Kinerja keuangan disubsektor properti dan real estate diharga saham murah dan mahal menunjukkan tidak ada perbedaan ini disebabkan oleh beberapa hal. Dimana kondisi politik mempengaruhi yang menyebabkan sub sektor properti dan real estate sulit untuk bertumbuh positif meskipun ada beberapa kebijakan pemerintah yang bagus untuk industri ini namun kebijakan ini tidak berpengaruh.

Dalam saham yang berharga murah dan kinerja keuangan yang bagus bisa dijadikan sebagai pilihan berinvestasi untuk investor yang memiliki dana terbatas dan bisa dijadikan sebagai investasi jangka panjang.

Kinerja (*performance*) merupakan gambaran prestasi yang dicapai perusahaan dalam kegiatan operasionalnya baik menyangkut aspek keuangan. aspek pemasaran. aspek penghimpunan dana dan penyaluran dana. aspek teknologi. maupun aspek sumber daya manusia. (Jumingan 2006:239)

Kinerja dalam pandangan islam adalah orang yang bekerja menyumbangkan jiwa dan tenaganya untuk kebaikan diri. keluarga. masyarakat dan instansi/perusahaan Allah yang menjanjikan akan memberikan hasil yang sebanding dari apa yang dikerjakan oleh hambanya. Seperti yang disebutkan dalam Al-Quran Surat Al-An'am:135

قُلْ يٰٓقَوْمِ اَعْمَلُوا عَلٰٓى مَكَانَتِكُمْ اِنِّىْ عَامِلٌۭ فَاَسَوْفَ تَعْلَمُوْنَ مَنْ
تَكُوْنُ لَهُۥ عَقِبَةُ الدَّارِ اِنَّهٗ لَا يُفْلِحُ الظَّٰلِمُوْنَ ﴿١٣٥﴾

“Katakanlah: "Hai kaumku. berbuatlah sepenuh kemampuanmu. sesungguhnya akupun berbuat (pula). Kelak kamu akan mengetahui. siapakah (di antara kita) yang akan memperoleh hasil yang baik di dunia ini. Sesungguhnya orang-orang yang zalim itu tidak akan mendapatkan keberuntungan” (QS Al-An'am 6:135).

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa setiap orang untuk melakukan segala sesuatu dengan segenap kemampuannya untuk mendapatkan hasil yang baik. Mereka yang telah melakukan segenap kemampuannya maka Allah telah menjajikan balasanya yang sesuai dengan yang diperbuat.

Harga perdana (untuk menentukan nilai dasar). dipergunakan dalam perhitungan indeks harga saham. Harga dasar akan berubah sesuai dengan aksi emiten. Untuk saham baru, harga dasar merupakan harga perdananya (Anoraga & Pakarti, 2008:59).

Dalam islam harga juga diatur dan jangan memainkan harga karna itu dilarang oleh Allah seberti fiman Allah yaitu:

وَيَقَوْمٍ أَوْفُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعَثُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

“Dan Syu'aib berkata: "Hai kaumku. cukupkanlah takaran dan timbangan dengan adil. dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan” (QS Hud 11:85).

Menipu pembeli atau konsumen serta mencederai kepentingan mereka dengan alat ukur palsu amatlah dilarang dengan tegas oleh Islam. Al-Qur'an dengan keras mengutuk praktik ukuran palsu ini diantara bangsa-bangsa masa lalu, terutama bangsa madyan, tempat nabi Syu'aib melakukan tuga kenabiannya. Kaum mukminin telah telah diperingatkan agar menggunakan alat ukur yang benar dan seimbang untuk menghindari hukuman Allah. (Chaudhry, 2014:132)

Dalam ayat ini kita disuruh untuk tidak melakukan dalam hal mencurangi takaran dan mencuragi dalam memberikan harga. Dalam ayat ini kita harus memberikan harga terhadap barang dengan adil.



BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- 5.1.1 kondisi kinerja keuangan yang berharga murah dan mahal dapat dikatakan bahwa rata-rata kinerja keuangan di subsektor *property* dan *real estate* memiliki kondisi yang kurang baik karena dari hasil penelitian kinerja keuangan yang berharga murah dan mahal rata-rata memiliki kinerja yang kurang baik meskipun ada beberapa perusahaan yang memiliki kinerja yang baik.
- 5.1.2 kinerja keuangan diharga saham murah dan mahal tidak terdapat perbedaan yang artinya diharga saham murah juga berada pada kondisi kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus begitu pula yang terjadi diharga saham mahal dikondisi kinerja keuangan yang bagus dan tidak bagus. Maka investor dalam menentukan investasinya bukan hanya dilihat dari segi harga saham murah dan mahal saja namun juga harus melihat kondisi kinerja keuangan yang lain karena tidak semua harga saham murah itu menunjukkan perusahaannya itu sedang mengalami keterpurukan tetapi juga ada perusahaan yang menunjukkan kinerja yang positif begitu juga dengan kondisi kinerja keuangan perusahaan diharga saham mahal tidak selalu menunjukkan kinerja yang positif tetapi juga menunjukkan kinerja perusahaan yang sedang terpuruk.

5.2 Saran

Berdasarkan pembahasan diatas maka dapat diperoleh beberapa saran sebagai berikut:

- 5.2.1 Bagi investor dalam hal mengambil keputusan untuk melakukan pembelian di pasar modal hendaknya lebih memperhatikan dari segi analisis fundamental dari setiap perusahaan atau dari kinerja perusahaan persektor karena perusahaan yang berharga murah dan mahal disubsektor properti dan real estate tidak ada perbedaan. Sebaiknya para investor melihat kinerja dari persektor industri karena jika hanya melihat harga belum bisa dijadikan sebagai pilihan investasi. Namun jika hanya memiliki dana yang terbatas maka bisa dilakukan dengan melihat kinerja fundamentalnya perusahaan yang akan dipilih.
- 5.2.2 Bagi perusahaan disub sektor properti dan *real estate* diharapkan dapat meningkatkan kinerja perusahaan tiap tahunnya dan memberikan laporan keuangan yang riil dan lengkap agar para investor tertarik dengan perusahaan dan mau menanamkan modalnya di perusahaan sub sektor properti dan *real estate*.
- 5.2.3 Bagi penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan objek yang lebih luas, tidak hanya pada perusahaan disub sektor properti dan *real estate* namun juga pada perusahaan lain. Penelitian selanjutnya perlu menambahkan Periode yang lebih panjang karena setiap tahunnya kinerja keuangan selalu menunjukkan kinerja yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

- Anoraga. Pandji & Pakarti. Piji. 2008. *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: Rineka Cipta
- Antareka. Lena. 2016. *Pengaruh Current Ratio (CR). Return on assets (ROA). Earning per share (EPS). dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diperoleh tanggal 26 April 2017. <http://eprints.ums.ac.id>
- Ardianto. Wahyu. 6 Desember 2016. *4 Saham Properti ini wajib anda miliki*. Diperoleh pada tanggal 28 februari 2017 dari <http://properti.liputan6.com>
- Boedi. Soelistijono.. & Indra Muhammad. 2012. *Analisis Rasio Keuangan Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Manajemen Dan Akutansi Vol13 No.1 Diperoleh 22 Maret 2017. <http://journal.stiei-kayutangi-bjm.ac.id>
- Chaudhry. Muhammad Sharif. 2014. *Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar*. Jakarta: Kencana
- Fahmi. Muhammad Febrian. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan Dan Hubungannya Dengan Harga Saham Pada Perusahaan PT. Garuda Indonesia*. Skripsi. Universitas Bengkulu. Diperoleh tanggal 12 Febuari 2017 dari <http://repository.unib.ac.id>
- Ghozali. Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS21*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro Semarang
- Halim. Abdul. 2005. *Analisis Investasi*. Jakarta: Salemba Empat
- Harahap. Sofyan Syafri. 2008. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Hartono. 2004. *Statistik Untuk Penelitian*. LSKF₂P
- <http://www.beritasatu.com>. Diperoleh pada tanggal 29 Januari 2018. Dari <http://www.beritasatu.com/hunian/405408-rei-sektor-properti-menggeliat-pertengahan-2017.html>
- <http://www.kompasiana.com>. Diperoleh pada tanggal 28 februari 2017. dari http://www.kompasiana.com/aswansaleh/prediksi-sektor-properti-di-2016_567b7c829693733e05c8ed33

<http://www.liputan6.com>. Diperoleh pada tanggal 29 Januari 2018. Dari <http://properti.liputan6.com/read/2655564/suku-bunga-dan-uang-muka-rumah-jadi-penghambat-bisnis-properti?source=search>

<http://www.sahamok.com>. Diperoleh pada tanggal 28 Febuari 2017. dari <http://www.sahamok.com/emiten/sektor-Property-real-estate/sub-sektor-Property-realestate/>

Husnan. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*.

Jumingan. 2006. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara

Kamaludin. 2011. *Manajemen Keuangan Konsep Dasar dan Penerapannya*. Bandung: Mandar Maju

Kuncoro. Mudrajat. 2003. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga

Lukiana. Ninik. 2013. *Implimentasi Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan (Studi Kasus pada PT. LAMICITRA NUSANTARA. Tbk Periode 2010-2012)*. Jurnal WIGA Vol. 3 No. 2. Diperoleh tanggal 13 Maret 2017. <http://stiewidyagamalumajang.ac.id>

Manan. Abdul. 2009. *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup

Murhadi. Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat

Nirmala. Chikita Puspa.. Topowijono.. & Sulasmiyati. Sri. 2016. *Penerapan Analisis Rasio Keuangan Dan Konsep Economic Value Added (EVA) Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2013)*. Jurnal Administrasi Bisni (JAB)|Vol. 32 No. 1. Diperoleh pada tanggal 14 Maret 2017. <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/>

Rahardjo. Budi. 2005. *Laporan Keuangan Perusahaan Membaca, Memahami, dan Menganalisis*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Rahmah. Fauziatur. 2016. *Analisis Perbandingan Kinerja Portofolio Optimal Pada Saham Konvensional Dan Saham Syariah Yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015*. Skripsi. UIN Malang.

Ridwan. Muhtadi. 2011. *Al-Qur'an & Sistem Perekonomian*. Malang: UIN-Maliki press

- Sari, Maylia Pramono. 2007. *Kemampuan Rasio Keuangan Sebagai Alat untuk Memprediksi Peringkat Obligasi (PT. Pefindo)*. Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE). September 2007. Hal 172-182. Diperoleh pada tanggal 24 September 2017. <http://www.unisbank.ac.id>
- Satriagung. Erlangga. 20 Maret 2016. *Properti menggerakkan ekonomi*. Diperoleh pada tanggal 20 februari 2017 dari <http://kanalsatu.com>
- Setyaningrum, Yeni. 2016. *Analisis kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Rasio Profitabilitas, Economic Value Added (EVA), dan Market Value Added (MVA) (Study pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islami Index (JII) Tahun 2010-2014)*. Skripsi. UIN Malang
- Simbolon, Robianto. 2013. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Universitas Sumatra Utara. Diperoleh tanggal 26 April 2017. <http://repository.usu.ac.id>
- Sinaga, Benni. 2011. *Kitab Suci Pemain Saham*. Jakarta: Duajari Terangkat
- Sujarweni, V. Wiratna. 2012. *Statistika Untuk Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Supit, Thessalonica S.F., Areros, Welly .A., & Tampi, Johny .R.E. 2016. *Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Astra International, Tbk. Jurnal Administrasi Bisnis* Diperoleh tanggal 10 maret 2017 dari <http://download.portalgaruda.org>
- Tafsir Jalalain. Diperoleh pada tanggal 22 Januari 2018. Dari <http://www.tafsirjalalain.id>
- Tandelilin, Eduardus. 2011. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFE.
- Van Horne, James C. & Wachowichz, John M. 2009. *Fundamentals of Financial Management*. Thirteenth Edition. Pearson Education Limited. Mubarakah. Quratul'ain (Penerjemah. 2012). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi Ketiga belas. Jakarta: Penerbit Salemba Empat
- Wild, John J. Subramanyam, K.R., & Halsey Robert F. 2004. *Financial Statement Analysis*. Eighth Edition. McGraw-Hill Education, Inc. Bachtiar, Yanivi S., & Harahap, S. Nurwahyu (Penerjemah. 2005). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.

Wiyono, Gendro. 2011. *3 In One Merancang Penelitian Bisnis dengan Alat Analisis SPSS 17.0 & SmartPLS 2.0*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Yulifiani, Lika. 2015. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property Dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. diperoleh pada tanggal 26 April 2017. <http://eprints.upnyk.ac.id>





LAMPIRAN

Kinerja Keuangan Diharga Saham Murah

N O	Perusaha an	Rasi o	Current Ration		
			Total Asset	Total Liability	Nilai CR
1	APLN	2012	15,195,642,352	8,846,738,582	1.72
		2013	19,679,908,990	12,467,225,599	1.58
		2014	23,686,158,211	15,223,273,846	1.56
		2015	24,559,174,988	15,486,506,060	1.59
		2016	25,711,953,382	15,741,190,673	1.63
2	BKDP	2012	899,948,360,908	250,158,812,786	3.60
		2013	845,487,178,846	254,836,207,890	3.32
		2014	829,193,043,343	231,347,145,941	3.58
		2015	791,161,825,436	218,404,283,896	3.62
		2016	785,095,652,150	239,151,281,393	3.28
3	DART	2012	4,293,161,447	1,445,444,731	2.97
		2013	4,768,449,638	1,841,771,878	2.59
		2014	5,114,273,658	3,246,828,439	1.58
		2015	5,739,863,241	2,311,459,415	2.48
		2016	6,066,257,596	2,442,909,056	2.48
4	EMDE	2012	886,378,756,878	362,440,053,575	2.45
		2013	938,536,950,089	380,595,770,404	2.47
		2014	1,179,018,690,672	576,053,997,101	2.05
		2015	1,196,040,969,781	536,106,853,364	2.23
		2016	1,363,641,661,657	675,649,658,921	2.02
5	FMII	2012	355,112,249,519	105,275,461,009	3.37
		2013	429,979,371,877	146,581,586,357	2.93
		2014	459,446,166,175	173,624,705,738	2.65
		2015	584,000,536,156	138,730,216,120	4.21
		2016	771,547,611,433	98,838,157,454	7.81
6	GWSA	2012	2,074,853,325,402	424,446,288,243	4.89
		2013	2,045,701,784,445	250,934,436,830	8.15
		2014	2,292,661,995,500	321,208,369,989	7.14
		2015	6,805,277,762,308	536,331,978,128	12.69
		2016	6,963,273,062,204	478,485,384,788	14.55
7	JRPT	2012	4,998,260,900	2,776,832,018	1.80
		2013	6,163,177,866	3,479,530,351	1.77
		2014	6,684,262,908	3,482,331,602	1.92
		2015	7,578,101,438	3,437,170,298	2.20
		2016	8,484,436,652	3,578,037,749	2.37
8	KIJA	2012	7,077,817,870,077	3,102,416,681,281	2.28
		2013	8,255,167,231,158	4,069,135,357,955	2.03
		2014	8,505,270,447,485	3,843,434,033,668	2.21
		2015	9,740,694,660,705	4,762,940,390,118	2.05
		2016	10,733,598,205,115	5,095,107,624,314	2.11
9	LPKR	2012	24,869,295,733,093	13,399,189,342,618	1.86
		2013	31,300,362,430,266	17,122,789,125,041	1.83
		2014	37,761,220,693,695	20,114,771,650,490	1.88
		2015	41,326,558,178,049	22,409,793,619,707	1.84
		2016	45,603,683,000,000	235,285,440,000,000	0.19
10	MKPI	2012	2,553,203,639,852	843,680,212,454	3.03
		2013	2,838,815,438,871	920,106,415,024	3.09
		2014	4,316,214,269,222	2,154,420,021,554	2.00

		2015	5,709,371,372,467	2,880,175,893,867	1.98
		2016	6,612,200,867,199	6,612,200,867,199	1.00
11	MTLA	2012	2,015,753,149	461,933,541	4.36
		2013	2,834,484,171	1,069,728,862	2.65
		2014	3,250,717,743	1,213,581,467	2.68
		2015	3,620,742,578	1,407,525,853	2.57
		2016	3,932,529,273	1,430,126,743	2.75
12	MTSM	2012	108,481,953,974	20,131,368,051	5.39
		2013	98,129,812,821	15,557,789,815	6.31
		2014	92,326,274,743	10,849,759,286	8.51
		2015	88,172,596,470	11,087,454,789	7.95
		2016	84,641,766,703	9,886,209,708	8.56
13	NIRO	2012	2,710,016,957,154	870,152,872,252	3.11
		2013	2,955,009,137,912	1,104,718,377,867	2.67
		2014	3,037,200,775,668	1,296,939,347,778	2.34
		2015	3,141,665,656,854	383,188,798,702	8.20
		2016	3,791,983,263,313	818,301,197,063	4.63
14	PLIN	2012	3,950,266,763	1,717,982,629	2.30
		2013	4,126,804,890	1,967,052,840	2.10
		2014	4,544,932,176	2,177,800,983	2.09
		2015	4,671,089,985	2,264,520,602	2.06
		2016	4,586,569,370	2,301,324,680	1.99
15	PUDP	2012	361,178,839,947	106,748,577,507	3.38
		2013	366,625,848,156	89,429,138,378	4.10
		2014	401,794,311,717	113,500,611,995	3.54
		2015	445,919,320,351	135,764,536,989	3.28
		2016	531,168,640,936	201,639,122,560	2.63
16	RBMS	2012	152,811,855,863	10,937,643,699	13.97
		2013	158,997,539,543	31,163,379,030	5.10
		2014	155,939,885,534	23,772,179,228	6.56
		2015	182,263,717,930	14,045,789,092	12.98
		2016	167,489,721,098	5,615,874,579	29.82
17	SCBD	2012	3,558,903,785	902,353,473	3.94
		2013	5,550,429,288	1,255,256,029	4.42
		2014	5,569,183,172	1,621,222,893	3.44
		2015	5,566,425,030	1,787,170,403	3.11
		2016	5,714,281,871	1,592,379,580	3.59

NO	Perusahaan	Rasio	Return On Equity		
			Net Income	Total Equity	Nilai ROE
1	APLN	2012	841,290,753	6,348,903,770	13%
		2013	930,240,497	7,212,683,391	13%
		2014	983,875,368	8,462,884,365	12%
		2015	1,116,763,447	9,072,668,928	12%
		2016	939,737,108	9,970,762,709	9%
2	BKDP	2012	(58,396,173,479)	649,789,548,122	-9%
		2013	(59,138,577,166)	590,650,970,956	-10%
		2014	7,194,926,446	597,845,897,402	1%
		2015	(28,227,002,713)	572,757,541,540	-5%
		2016	(28,948,289,175)	545,944,370,757	-5%
3	DART	2012	180,828,252	4,293,161,447	4%
		2013	180,800,291	2,926,677,760	6%
		2014	408,108,626	3,246,810,018	13%
		2015	177,765,808	3,428,403,826	5%
		2016	191,876,068	3,623,348,540	5%
4	EMDE	2012	4,172,791,951	523,938,703,303	1%
		2013	34,002,476,382	557,941,179,685	6%
		2014	45,023,513,886	602,964,693,571	7%
		2015	61,268,278,934	659,934,116,417	9%
		2016	65,470,178,568	687,992,002,736	10%
5	FMII	2012	969,288,096	249,836,788,510	0%
		2013	(7,958,072,266)	283,397,785,520	-3%
		2014	2,423,674,916	285,821,460,437	1%
		2015	159,505,139,120	445,270,320,036	36%
		2016	276,909,152,732	672,709,453,979	41%
6	GWSA	2012	434,314,925,774	1,650,407,037,159	26%
		2013	144,360,310,456	1,794,767,347,615	8%
		2014	171,745,364,480	1,971,453,625,511	9%
		2015	1,263,864,476,009	6,268,945,784,180	20%
		2016	210,148,843,517	6,484,787,677,416	3%
7	JRPT	2012	427,924,997	2,221,428,882	19%
		2013	546,269,619	2,683,647,514	20%
		2014	714,531,063	3,201,931,306	22%
		2015	869,777,178	4,140,931,140	21%
		2016	1,017,849,186	4,906,398,903	21%
8	KIJA	2012	380,022,434,090	3,975,401,188,796	10%
		2013	104,477,632,614	4,186,031,873,203	2%
		2014	394,055,213,379	4,661,836,413,817	8%
		2015	331,442,663,161	4,977,754,270,587	7%
		2016	426,542,322,505	5,638,490,580,801	8%
9	LPKR	2012	1,322,847,018,938	11,470,106,390,475	12%
		2013	1,592,491,214,696	14,177,573,305,225	11%
		2014	3,135,215,910,627	17,646,449,043,205	18%
		2015	1,024,120,634,260	18,916,764,558,342	5%
		2016	1,227,374,000,000	22,075,139,000,000	6%
10	MKPI	2012	363,050,255,701	1,709,523,427,398	21%
		2013	365,563,078,058	1,918,709,023,847	19%
		2014	437,464,993,821	2,161,794,247,668	20%
		2015	889,628,865,732	2,829,195,478,600	31%
		2016	1,199,373,747,588	6,612,200,867,199	18%
11	MTLA	2012	203,895,228	1,553,819,608	13%

		2013	240,967,649	1,764,755,309	14%
		2014	309,217,292	2,037,136,276	15%
		2015	239,982,607	2,213,216,725	11%
		2016	316,514,414	2,502,402,530	13%
12	MTSM	2012	4,162,706,957	88,350,585,923	5%
		2013	(2,076,924,553)	82,573,023,006	-3%
		2014	(1,095,507,550)	81,476,515,456	-1%
		2015	(4,678,222,844)	77,085,141,681	-6%
		2016	(2,364,989,126)	74,755,556,995	-3%
13	NIRO	2012	25,191,704,174	1,839,864,084,902	1%
		2013	7,206,354,968	1,850,290,760,045	0%
		2014	(108,501,147,457)	1,740,261,427,890	-6%
		2015	(28,006,832,509)	2,758,476,858,152	-1%
		2016	(31,336,684,656)	2,973,682,066,250	-1%
14	PLIN	2012	234,725,164	2,232,284,134	11%
		2013	33,342,916	2,159,752,050	2%
		2014	358,244,143	2,367,131,193	15%
		2015	279,689,919	2,406,569,383	12%
		2016	725,619,401	2,285,244,690	32%
15	PUDP	2012	21,137,976,004	254,430,262,440	8%
		2013	26,378,888,591	277,196,709,778	10%
		2014	15,051,709,941	288,293,699,722	5%
		2015	27,591,952,360	310,154,783,362	9%
		2016	22,919,928,181	329,529,518,376	7%
16	RBMS	2012	1,922,865,325	141,874,212,164	1%
		2013	(12,956,782,026)	127,834,160,513	-10%
		2014	4,333,750,377	132,167,706,307	3%
		2015	(3,085,638,160)	168,217,928,838	-2%
		2016	(6,713,147,549)	161,873,846,519	-4%
17	SCBD	2012	69,466,498	2,656,550,312	3%
		2013	1,754,524,211	4,295,173,259	41%
		2014	131,543,016	3,947,960,279	3%
		2015	159,356,318	3,779,254,627	4%
		2016	335,899,666	4,121,902,291	8%

NO	Perusahaan	Rasio	Return On Asset		
			Net Income	Total Asset	Nilai ROA
1	APLN	2012	841,290,753	15,195,642,352	6%
		2013	930,240,497	19,679,908,990	5%
		2014	983,875,368	23,686,158,211	4%
		2015	1,116,763,447	24,559,174,988	5%
		2016	939,737,108	25,711,953,382	4%
2	BKDP	2012	(58,396,173,479)	899,948,360,908	-6%
		2013	(59,138,577,166)	845,487,178,846	-7%
		2014	7,194,926,446	829,193,043,343	1%
		2015	(28,227,002,713)	791,161,825,436	-4%
		2016	(28,948,289,175)	785,095,652,150	-4%
3	DART	2012	180,828,252	4,293,161,447	4%
		2013	180,800,291	4,768,449,638	4%
		2014	408,108,626	5,114,273,658	8%
		2015	177,765,808	5,739,863,241	3%
		2016	191,876,068	6,066,257,596	3%
4	EMDE	2012	4,172,791,951	886,378,756,878	0%
		2013	34,002,476,382	938,536,950,089	4%
		2014	45,023,513,886	1,179,018,690,672	4%
		2015	61,268,278,934	1,196,040,969,781	5%
		2016	65,470,178,568	1,363,641,661,657	5%
5	FMII	2012	969,288,096	355,112,249,519	0%
		2013	(7,958,072,266)	429,979,371,877	-2%
		2014	2,423,674,916	459,446,166,175	1%
		2015	159,505,139,120	584,000,536,156	27%
		2016	276,909,152,732	771,547,611,433	36%
6	GWSA	2012	434,314,925,774	2,074,853,325,402	21%
		2013	144,360,310,456	2,045,701,784,445	7%
		2014	171,745,364,480	2,292,661,995,500	7%
		2015	1,263,864,476,009	6,805,277,762,308	19%
		2016	210,148,843,517	6,963,273,062,204	3%
7	JRPT	2012	427,924,997	4,998,260,900	9%
		2013	546,269,619	6,163,177,866	9%
		2014	714,531,063	6,684,262,908	11%
		2015	869,777,178	7,578,101,438	11%
		2016	1,017,849,186	8,484,436,652	12%
8	KIJA	2012	380,022,434,090	7,077,817,870,077	5%
		2013	104,477,632,614	8,255,167,231,158	1%
		2014	394,055,213,379	8,505,270,447,485	5%
		2015	331,442,663,161	9,740,694,660,705	3%
		2016	426,542,322,505	10,733,598,205,115	4%
9	LPKR	2012	1,322,847,018,938	24,869,295,733,093	5%
		2013	1,592,491,214,696	31,300,362,430,266	5%
		2014	3,135,215,910,627	37,761,220,693,695	8%
		2015	1,024,120,634,260	41,326,558,178,049	2%
		2016	1,227,374,000,000	45,603,683,000,000	3%
10	MKPI	2012	363,050,255,701	2,553,203,639,852	14%
		2013	365,563,078,058	2,838,815,438,871	13%
		2014	437,464,993,821	4,316,214,269,222	10%
		2015	889,628,865,732	5,709,371,372,467	16%
		2016	1,199,373,747,588	6,612,200,867,199	18%
11	MTLA	2012	203,895,228	2,015,753,149	10%

		2013	240,967,649	2,834,484,171	9%
		2014	309,217,292	3,250,717,743	10%
		2015	239,982,607	3,620,742,578	7%
		2016	316,514,414	3,932,529,273	8%
12	MTSM	2012	4,162,706,957	108,481,953,974	4%
		2013	(2,076,924,553)	98,129,812,821	-2%
		2014	(1,095,507,550)	92,326,274,743	-1%
		2015	(4,678,222,844)	88,172,596,470	-5%
		2016	(2,364,989,126)	84,641,766,703	-3%
13	NIRO	2012	25,191,704,174	2,710,016,957,154	1%
		2013	7,206,354,968	2,955,009,137,912	0%
		2014	(108,501,147,457)	3,037,200,775,668	-4%
		2015	(28,006,832,509)	3,141,665,656,854	-1%
		2016	(31,336,684,656)	3,791,983,263,313	-1%
14	PLIN	2012	234,725,164	3,950,266,763	6%
		2013	33,342,916	4,126,804,890	1%
		2014	358,244,143	4,544,932,176	8%
		2015	279,689,919	4,671,089,985	6%
		2016	725,619,401	4,586,569,370	16%
15	PUDP	2012	21,137,976,004	361,178,839,947	6%
		2013	26,378,888,591	366,625,848,156	7%
		2014	15,051,709,941	401,794,311,717	4%
		2015	27,591,952,360	445,919,320,351	6%
		2016	22,919,928,181	531,168,640,936	4%
16	RBMS	2012	1,922,865,325	152,811,855,863	1%
		2013	(12,956,782,026)	158,997,539,543	-8%
		2014	4,333,750,377	155,939,885,534	3%
		2015	(3,085,638,160)	182,263,717,930	-2%
		2016	(6,713,147,549)	167,489,721,098	-4%
17	SCBD	2012	69,466,498	3,558,903,785	2%
		2013	1,754,524,211	5,550,429,288	32%
		2014	131,543,016	5,569,183,172	2%
		2015	159,356,318	5,566,425,030	3%
		2016	335,899,666	5,714,281,871	6%

NO	Perusahaan	Rasio	Earnings Per Share		
			Net Income	Jumlah Saham Biasa	Nilai EPS
1	APLN	2012	841,290,753,000	20,500,900,000	41.04
		2013	930,240,497,000	20,500,900,000	45.38
		2014	983,875,368,000	20,500,900,000	47.99
		2015	1,116,763,447,000	20,500,900,000	54.47
		2016	939,737,108,000	20,500,900,000	45.84
2	BKDP	2012	(58,396,173,479)	7,315,022,252	(7.98)
		2013	(59,138,577,166)	7,315,022,252	(8.08)
		2014	7,194,926,446	7,315,022,252	0.98
		2015	(28,227,002,713)	7,315,022,252	(3.86)
		2016	(28,948,289,175)	7,315,022,252	(3.96)
3	DART	2012	180,828,252,000	3,141,390,962	57.56
		2013	180,800,291,000	3,141,390,962	57.55
		2014	408,108,626,000	3,141,390,962	129.91
		2015	177,765,808,000	3,141,390,962	56.59
		2016	191,876,068,000	3,141,390,962	61.08
4	EMDE	2012	4,172,791,951	3,350,000,000	1.25
		2013	34,002,476,382	3,350,000,000	10.15
		2014	45,023,513,886	3,350,000,000	13.44
		2015	61,268,278,934	3,350,000,000	18.29
		2016	65,470,178,568	3,350,000,000	19.54
5	FMII	2012	969,288,096	2,721,000,000	0.36
		2013	(7,958,072,266)	2,721,000,000	(2.92)
		2014	2,423,674,916	2,721,000,000	0.89
		2015	159,505,139,120	2,721,000,000	58.62
		2016	276,909,152,732	2,721,000,000	101.77
6	GWSA	2012	434,314,925,774	7,800,760,000	55.68
		2013	144,360,310,456	7,800,760,000	18.51
		2014	171,745,364,480	7,800,760,000	22.02
		2015	1,263,864,476,009	7,800,760,000	162.02
		2016	210,148,843,517	7,800,760,000	26.94
7	JRPT	2012	427,924,997,000	2,750,000,000	155.61
		2013	546,269,619,000	2,750,000,000	198.64
		2014	714,531,063,000	2,750,000,000	259.83
		2015	869,777,178,000	2,750,000,000	316.28
		2016	1,017,849,186,000	2,750,000,000	370.13
8	KIJA	2012	380,022,434,090	19,816,894,728	19.18
		2013	104,477,632,614	20,121,371,043	5.19
		2014	394,055,213,379	20,235,279,075	19.47
		2015	331,442,663,161	20,662,178,685	16.04
		2016	426,542,322,505	20,662,178,685	20.64
9	LPKR	2012	1,322,847,018,938	23,077,689,619	57.32
		2013	1,592,491,214,696	23,077,689,619	69.01
		2014	3,135,215,910,627	23,077,689,619	135.85
		2015	1,024,120,634,260	23,077,689,619	44.38
		2016	1,227,374,000,000	23,077,689,619	53.18
10	MKPI	2012	363,050,255,701	948,194,000	382.89
		2013	365,563,078,058	948,194,000	385.54
		2014	437,464,993,821	948,194,000	461.37
		2015	889,628,865,732	948,194,000	938.24
		2016	1,199,373,747,588	948,194,000	1,264.90
11	MTLA	2012	203,895,228,000	7,579,333,000	26.90

		2013	240,967,649,000	7,579,333,000	31.79
		2014	309,217,292,000	7,579,333,000	40.80
		2015	239,982,607,000	7,579,333,000	31.66
		2016	316,514,414,000	7,579,333,000	41.76
12	MTSM	2012	4,162,706,957	232,848,000	17.88
		2013	(2,076,924,553)	232,848,000	(8.92)
		2014	(1,095,507,550)	232,848,000	(4.70)
		2015	(4,678,222,844)	232,848,000	(20.09)
		2016	(2,364,989,126)	232,848,000	(10.16)
13	NIRO	2012	25,191,704,174	18,000,000,000	1.40
		2013	7,206,354,968	18,026,591,500	0.40
		2014	(108,501,147,457)	18,029,794,000	(6.02)
		2015	(28,006,832,509)	22,198,871,804	(1.26)
		2016	(31,336,684,656)	22,198,871,804	(1.41)
14	PLIN	2012	234,725,164,000	3,550,000,000	66.12
		2013	33,342,916,000	3,550,000,000	9.39
		2014	358,244,143,000	3,550,000,000	100.91
		2015	279,689,919,000	3,550,000,000	78.79
		2016	725,619,401,000	3,550,000,000	204.40
15	PUDP	2012	21,137,976,004	308,000,000	68.63
		2013	26,378,888,591	329,560,000	80.04
		2014	15,051,709,941	329,560,000	45.67
		2015	27,591,952,360	329,560,000	83.72
		2016	22,919,928,181	329,560,000	69.55
16	RBMS	2012	1,922,865,325	326,722,500	5.89
		2013	(12,956,782,026)	326,722,500	(39.66)
		2014	4,333,750,377	326,722,500	13.26
		2015	(3,085,638,160)	326,722,500	(9.44)
		2016	(6,713,147,549)	326,722,500	(20.55)
17	SCBD	2012	69,466,498,000	3,322,092,000	20.91
		2013	1,754,524,211,000	3,322,092,000	528.14
		2014	131,543,016,000	3,322,092,000	39.60
		2015	159,356,318,000	3,322,092,000	47.97
		2016	335,899,666,000	3,322,092,000	101.11

NO	Perusahaan	Rasio	Price Earnings Ration		
			Price Per Saham	EPS	Nilai PER
1	APLN	2012	370	41.04	9.02
		2013	215	45.38	4.74
		2014	335	47.99	6.98
		2015	334	54.47	6.13
		2016	210	45.84	4.58
2	BKDP	2012	88	(7.98)	(11.02)
		2013	80	(8.08)	(9.90)
		2014	98	0.98	99.64
		2015	90	(3.86)	(23.32)
		2016	70	(3.96)	(17.69)
3	DART	2012	710	57.56	12.33
		2013	445	57.55	7.73
		2014	680	129.91	5.23
		2015	420	56.59	7.42
		2016	360	61.08	5.89
4	EMDE	2012	130	1.25	104.37
		2013	111	10.15	10.94
		2014	137	13.44	10.19
		2015	144	18.29	7.87
		2016	140	19.54	7.16
5	FMII	2012	245	0.36	687.77
		2013	385	(2.92)	(131.64)
		2014	449	0.89	504.08
		2015	800	58.62	13.65
		2016	500	101.77	4.91
6	GWSA	2012	230	55.68	4.13
		2013	159	18.51	8.59
		2014	174	22.02	7.90
		2015	123	162.02	0.76
		2016	129	26.94	4.79
7	JRPT	2012	3,100	155.61	19.92
		2013	800	198.64	4.03
		2014	1,040	259.83	4.00
		2015	745	316.28	2.36
		2016	875	370.13	2.36
8	KIJA	2012	200	19.18	10.43
		2013	193	5.19	37.17
		2014	295	19.47	15.15
		2015	247	16.04	15.40
		2016	292	20.64	14.14
9	LPKR	2012	1,000	57.32	17.45
		2013	910	69.01	13.19
		2014	1,020	135.85	7.51
		2015	1,035	44.38	23.32
		2016	720	53.18	13.54
10	MKPI	2012	3,900	382.89	10.19
		2013	9,500	385.54	24.64
		2014	15,300	461.37	33.16
		2015	16,875	938.24	17.99
		2016	25,750	1,264.90	20.36
11	MTLA	2012	540	26.90	20.07

		2013	380	31.79	11.95
		2014	445	40.80	10.91
		2015	215	31.66	6.79
		2016	354	41.76	8.48
12	MTSM	2012	700	17.88	39.16
		2013	690	(8.92)	(77.36)
		2014	690	(4.70)	(146.66)
		2015	228	(20.09)	(11.35)
		2016	366	(10.16)	(36.03)
13	NIRO	2012	245	1.40	175.06
		2013	265	0.40	662.89
		2014	186	(6.02)	(30.91)
		2015	109	(1.26)	(86.40)
		2016	94	(1.41)	(66.59)
14	PLIN	2012	1,620	66.12	24.50
		2013	1,920	9.39	204.42
		2014	3,750	100.91	37.16
		2015	4,000	78.79	50.77
		2016	4,850	204.40	23.73
15	PUDP	2012	500	68.63	7.29
		2013	480	80.04	6.00
		2014	441	45.67	9.66
		2015	420	83.72	5.02
		2016	380	69.55	5.46
16	RBMS	2012	143	5.89	24.30
		2013	91	(39.66)	(2.29)
		2014	88	13.26	6.63
		2015	63	(9.44)	(6.67)
		2016	85	(20.55)	(4.14)
17	SCBD	2012	830	20.91	39.69
		2013	2,700	528.14	5.11
		2014	2,000	39.60	50.51
		2015	1,695	47.97	35.34
		2016	1,650	101.11	16.32

Kinerja Keuangan Diharga Saham Mahal

N O	Perusahaan	Rasio	Current Ration		
			Total Asset	Total Liability	Nilai CR
1	ASRI	2012	10,946,417,244,000	6,214,542,510,000	1.76
		2013	14,428,082,567,000	9,096,297,873,000	1.59
		2014	16,924,366,954,000	10,553,173,020,000	1.60
		2015	18,709,870,126,000	12,107,460,464,000	1.55
		2016	20,186,130,682,000	12,998,285,601,000	1.55
2	BAPA	2012	159,093,151,873	71,619,026,162	2.22
		2013	175,635,233,972	83,135,962,299	2.11
		2014	176,171,620,663	76,625,843,194	2.30
		2015	175,743,601,667	74,812,450,750	2.35
		2016	179,260,878,116	72,040,603,450	2.49
3	BIPP	2012	178,403,632,950	93,735,575,350	1.90
		2013	557,633,263,041	126,968,794,620	4.39
		2014	613,810,885,565	164,673,690,770	3.73
		2015	1,324,396,226,004	247,411,164,002	5.35
		2016	1,648,021,678,720	444,202,117,934	3.71
4	BSDE	2012	16,756,718,027,575	6,225,013,628,292	2.69
		2013	22,572,159,491,478	9,156,861,204,571	2.47
		2014	28,206,859,159,578	9,766,689,326,644	2.89
		2015	36,022,148,489,646	13,925,458,006,310	2.59
		2016	38,292,205,983,731	13,939,298,974,339	2.75
5	CTRA	2012	15,023,391,727,244	6,542,646,764,992	2.30
		2013	20,114,871,381,857	10,349,358,292,156	1.94
		2014	23,283,477,620,916	11,862,106,848,918	1.96
		2015	26,258,718,560,250	13,208,497,280,343	1.99
		2016	29,072,250,000,000	14,774,323,000,000	1.97
6	DILD	2012	6,091,751,240,542	2,140,815,833,510	2.85
		2013	7,526,470,401,005	3,430,425,895,884	2.19
		2014	9,004,884,010,541	4,534,717,461,562	1.99
		2015	10,288,572,076,882	5,517,743,393,322	1.86
		2016	11,840,059,936,442	6,782,581,912,231	1.75
7	DUTI	2012	6,592,254,980,112	1,436,539,162,340	4.59
		2013	7,473,596,509,696	1,428,544,530,018	5.23
		2014	8,024,311,044,118	1,775,893,448,385	4.52
		2015	9,014,911,216,451	2,183,853,143,849	4.13
		2016	9,692,217,785,825	1,899,304,756,790	5.10
8	GMTD	2012	900,597,066,316	666,641,585,555	1.35
		2013	1,307,846,871,186	904,423,011,764	1.45
		2014	1,524,317,216,546	857,970,061,541	1.78
		2015	1,273,990,253,786	719,732,960,562	1.77
		2016	1,229,172,450,340	590,413,630,191	2.08
9	GPRA	2012	1,310,251,294,004	607,208,095,615	2.16
		2013	1,332,646,538,409	531,728,700,484	2.51
		2014	1,517,576,344,888	627,610,745,487	2.42
		2015	1,574,174,572,164	626,943,804,650	2.51
		2016	1,569,319,030,878	559,139,315,183	2.81
10	LAMI	2012	598,919,130,000	288,892,894,000	2.07
		2013	612,074,767,000	253,450,327,000	2.41
		2014	631,395,724,000	234,382,204,000	2.69

		2015	640,519,368,000	88,980,263,000	7.20
		2016	654,433,956,000	84,232,790,000	7.77
11	LPCK	2012	2,832,000,551,101	1,603,531,402,254	1.77
		2013	3,854,166,345,345	2,035,080,266,357	1.89
		2014	4,309,824,234,265	1,638,364,646,380	2.63
		2015	5,476,757,336,509	1,843,461,568,152	2.97
		2016	5,653,153,184,505	1,410,461,654,803	4.01
		2012	4,591,920,046,013	2,365,906,152,924	1.94
12	MDLN	2013	9,647,813,079,565	4,972,112,587,194	1.94
		2014	10,446,907,695,182	5,115,802,013,637	2.04
		2015	12,843,050,665,229	6,785,593,826,555	1.89
		2016	14,540,108,285,179	7,944,774,284,719	1.83
		2012	774,036,052,884	231,833,886,315	3.34
		2013	822,190,160,767	283,967,210,735	2.90
13	OMRE	2014	815,338,709,481	170,058,944,880	4.79
		2015	819,722,919,219	169,746,533,637	4.83
		2016	4,264,983,383,118	146,961,455,436	29.02
		2012	7,565,819,916,000	4,431,284,367,000	1.71
		2013	9,298,245,408,000	5,195,736,526,000	1.79
		2014	16,770,742,538,000	8,487,671,758,000	1.98
14	PWON	2015	18,778,122,467,000	9,323,066,490,000	2.01
		2016	20,674,141,654,000	9,654,447,854,000	2.14
		2012	1,207,905,280,350	254,727,431,991	4.74
		2013	1,549,674,922,146	402,415,984,925	3.85
		2014	1,643,441,092,309	91,666,592,282	17.93
		2015	1,872,158,609,529	282,593,660,798	6.62
15	RDTX	2016	2,101,753,788,854	273,290,660,870	7.69
		2012	2,637,664,776,000	523,293,868,000	5.04
		2013	2,950,314,446,000	806,129,100,000	3.66
		2014	3,156,290,546,000	948,655,591,000	3.33
		2015	3,154,581,181,000	702,448,722,000	4.49
		2016	3,098,989,165,921	623,122,518,910	4.97
16	SMDM	2012	10,876,386,685,000	7,060,986,827,000	1.54
		2013	13,659,136,825,000	9,001,470,158,000	1.52
		2014	15,379,478,994,000	9,386,842,550,000	1.64
		2015	18,758,262,022,000	11,228,512,108,000	1.67
		2016	20,810,319,657,000	12,644,764,172,000	1.65
		2012	10,876,386,685,000	7,060,986,827,000	1.54
17	SMRA	2013	13,659,136,825,000	9,001,470,158,000	1.52
		2014	15,379,478,994,000	9,386,842,550,000	1.64
		2015	18,758,262,022,000	11,228,512,108,000	1.67
		2016	20,810,319,657,000	12,644,764,172,000	1.65
		2012	10,876,386,685,000	7,060,986,827,000	1.54
		2013	13,659,136,825,000	9,001,470,158,000	1.52

NO	Perusahaan	Rasio	Return On Equity		
			Net Income	Total Equity	Nilai ROE
1	ASRI	2012	1,216,091,539,000	4,731,874,734,000	26%
		2013	889,576,596,000	5,331,784,694,000	17%
		2014	1,176,955,123,000	6,371,193,934,000	18%
		2015	684,287,753,000	6,602,409,662,000	10%
		2016	510,243,279,000	7,187,845,081,000	7%
2	BAPA	2012	4,488,128,775	87,474,125,711	5%
		2013	5,025,737,151	92,499,271,673	5%
		2014	7,046,505,796	99,545,777,469	7%
		2015	1,204,642,974	100,931,150,917	1%
		2016	1,818,062,130	107,220,274,666	2%
3	BIPP	2012	(15,132,023,671)	84,668,057,600	-18%
		2013	109,387,233,278	430,664,468,421	25%
		2014	19,655,620,459	449,137,194,795	4%
		2015	125,181,521,808	1,076,985,062,002	12%
		2016	27,224,420,762	1,203,819,560,786	2%
4	BSDE	2012	1,478,858,784,945	10,531,704,399,283	14%
		2013	2,905,648,505,498	13,415,298,286,907	22%
		2014	3,993,986,971,902	18,440,169,832,934	22%
		2015	2,351,380,057,145	22,096,690,483,336	11%
		2016	2,037,537,680,130	22,096,690,483,336	9%
5	CTRA	2012	849,382,875,816	8,480,744,962,252	10%
		2013	1,413,388,450,323	9,765,513,089,701	14%
		2014	1,794,142,840,271	11,421,370,771,998	16%
		2015	1,740,300,162,426	13,050,221,279,907	13%
		2016	1,170,706,000,000	14,297,927,000,000	8%
6	DILD	2012	200,435,726,378	3,950,935,407,032	5%
		2013	329,608,541,861	4,096,044,505,121	8%
		2014	432,417,358,803	4,470,166,548,979	10%
		2015	419,044,195,464	4,770,828,683,560	9%
		2016	297,350,554,988	5,057,478,024,211	6%
7	DUTI	2012	613,327,842,111	5,155,715,817,772	12%
		2013	756,858,436,790	6,045,051,979,678	13%
		2014	701,641,438,319	6,248,417,595,733	11%
		2015	670,949,496,747	6,831,058,072,602	10%
		2016	840,650,624,016	7,792,913,029,035	11%
8	GMTD	2012	64,373,090,893	233,955,480,761	28%
		2013	91,845,276,661	403,423,859,422	23%
		2014	120,014,164,180	666,347,155,005	18%
		2015	118,494,551,000	554,257,293,224	21%
		2016	86,914,558,516	638,758,820,149	14%
9	GPRA	2012	56,281,503,224	703,043,198,389	8%
		2013	106,511,465,341	800,917,837,925	13%
		2014	91,601,072,148	889,965,599,401	10%
		2015	72,893,324,167	947,230,767,514	8%
		2016	46,995,769,773	1,010,179,715,695	5%
10	LAMI	2012	39,253,958,000	310,026,236,000	13%
		2013	54,340,019,000	358,624,440,000	15%
		2014	38,386,668,000	397,013,520,000	10%
		2015	153,538,451,000	551,539,105,000	28%
		2016	18,876,853,000	570,201,166,000	3%
11	LPCK	2012	407,021,908,297	1,228,469,148,847	33%

		2013	590,616,930,141	1,819,086,078,988	32%
		2014	844,123,258,897	2,671,459,587,885	32%
		2015	914,989,279,214	3,633,295,768,357	25%
		2016	539,794,979,877	4,242,691,529,702	13%
12	MDLN	2012	260,474,880,599	2,226,013,893,089	12%
		2013	2,451,686,470,278	4,675,700,492,371	52%
		2014	711,211,597,935	5,331,105,681,545	13%
		2015	873,420,195,958	6,057,456,838,674	14%
		2016	501,349,673,188	6,595,334,000,460	8%
13	OMRE	2012	39,913,140,905	542,202,166,569	7%
		2013	(23,884,469,677)	538,222,950,032	-4%
		2014	107,056,814,569	645,279,764,601	17%
		2015	(23,146,288,584)	649,976,385,582	-4%
		2016	318,395,155,443	4,118,021,927,682	8%
14	PWON	2012	766,495,905,000	3,134,535,549,000	24%
		2013	1,136,547,541,000	4,102,508,882,000	28%
		2014	2,599,141,016,000	8,283,070,780,000	31%
		2015	1,400,554,118,000	9,455,055,977,000	15%
		2016	1,780,254,981,000	11,019,693,800,000	16%
15	RDTX	2012	124,817,978,364	953,177,848,359	13%
		2013	198,229,841,964	1,147,258,937,221	17%
		2014	232,634,563,044	1,351,774,500,027	17%
		2015	258,656,574,637	1,589,564,948,731	16%
		2016	260,009,476,018	1,828,463,127,984	14%
16	SMDM	2012	46,319,686,000	2,114,370,908,000	2%
		2013	26,471,209,000	2,144,185,346,000	1%
		2014	44,039,549,000	2,207,634,955,000	2%
		2015	75,239,795,000	2,452,132,459,000	3%
		2016	20,429,870,704	2,475,866,647,011	1%
17	SMRA	2012	792,085,965,000	3,815,399,858,000	21%
		2013	1,095,888,248,000	4,657,666,667,000	24%
		2014	1,617,479,556,000	5,992,636,444,000	27%
		2015	1,064,079,939,000	7,529,749,914,000	14%
		2016	605,050,858,000	8,165,555,485,000	7%

NO	Perusahaan	Rasio	Return On Asset		
			Net Income	Total Asset	Nilai ROA
1	ASRI	2012	1,216,091,539,000	10,946,417,244,000	11%
		2013	889,576,596,000	14,428,082,567,000	6%
		2014	1,176,955,123,000	16,924,366,954,000	7%
		2015	684,287,753,000	18,709,870,126,000	4%
		2016	510,243,279,000	20,186,130,682,000	3%
2	BAPA	2012	4,488,128,775	159,093,151,873	3%
		2013	5,025,737,151	175,635,233,972	3%
		2014	7,046,505,796	176,171,620,663	4%
		2015	1,204,642,974	175,743,601,667	1%
		2016	1,818,062,130	179,260,878,116	1%
3	BIPP	2012	(15,132,023,671)	178,403,632,950	-8%
		2013	109,387,233,278	557,633,263,041	20%
		2014	19,655,620,459	613,810,885,565	3%
		2015	125,181,521,808	1,324,396,226,004	9%
		2016	27,224,420,762	1,648,021,678,720	2%
4	BSDE	2012	1,478,858,784,945	16,756,718,027,575	9%
		2013	2,905,648,505,498	22,572,159,491,478	13%
		2014	3,993,986,971,902	28,206,859,159,578	14%
		2015	2,351,380,057,145	36,022,148,489,646	7%
		2016	2,037,537,680,130	38,292,205,983,731	5%
5	CTRA	2012	849,382,875,816	15,023,391,727,244	6%
		2013	1,413,388,450,323	20,114,871,381,857	7%
		2014	1,794,142,840,271	23,283,477,620,916	8%
		2015	1,740,300,162,426	26,258,718,560,250	7%
		2016	1,170,706,000,000	29,072,250,000,000	4%
6	DILD	2012	200,435,726,378	6,091,751,240,542	3%
		2013	329,608,541,861	7,526,470,401,005	4%
		2014	432,417,358,803	9,004,884,010,541	5%
		2015	419,044,195,464	10,288,572,076,882	4%
		2016	297,350,554,988	11,840,059,936,442	3%
7	DUTI	2012	613,327,842,111	6,592,254,980,112	9%
		2013	756,858,436,790	7,473,596,509,696	10%
		2014	701,641,438,319	8,024,311,044,118	9%
		2015	670,949,496,747	9,014,911,216,451	7%
		2016	840,650,624,016	9,692,217,785,825	9%
8	GMTD	2012	64,373,090,893	900,597,066,316	7%
		2013	91,845,276,661	1,307,846,871,186	7%
		2014	120,014,164,180	1,524,317,216,546	8%
		2015	118,494,551,000	1,273,990,253,786	9%
		2016	86,914,558,516	1,229,172,450,340	7%
9	GPRA	2012	56,281,503,224	1,310,251,294,004	4%
		2013	106,511,465,341	1,332,646,538,409	8%
		2014	91,601,072,148	1,517,576,344,888	6%
		2015	72,893,324,167	1,574,174,572,164	5%
		2016	46,995,769,773	1,569,319,030,878	3%
10	LAMI	2012	39,253,958,000	598,919,130,000	7%
		2013	54,340,019,000	612,074,767,000	9%
		2014	38,386,668,000	631,395,724,000	6%
		2015	153,538,451,000	640,519,368,000	24%
		2016	18,876,853,000	654,433,956,000	3%
11	LPCK	2012	407,021,908,297	2,832,000,551,101	14%

		2013	590,616,930,141	3,854,166,345,345	15%
		2014	844,123,258,897	4,309,824,234,265	20%
		2015	914,989,279,214	5,476,757,336,509	17%
		2016	539,794,979,877	5,653,153,184,505	10%
12	MDLN	2012	260,474,880,599	4,591,920,046,013	6%
		2013	2,451,686,470,278	9,647,813,079,565	25%
		2014	711,211,597,935	10,446,907,695,182	7%
		2015	873,420,195,958	12,843,050,665,229	7%
		2016	501,349,673,188	14,540,108,285,179	3%
13	OMRE	2012	39,913,140,905	774,036,052,884	5%
		2013	(23,884,469,677)	822,190,160,767	-3%
		2014	107,056,814,569	815,338,709,481	13%
		2015	(23,146,288,584)	819,722,919,219	-3%
		2016	318,395,155,443	4,264,983,383,118	7%
14	PWON	2012	766,495,905,000	7,565,819,916,000	10%
		2013	1,136,547,541,000	9,298,245,408,000	12%
		2014	2,599,141,016,000	16,770,742,538,000	15%
		2015	1,400,554,118,000	18,778,122,467,000	7%
		2016	1,780,254,981,000	20,674,141,654,000	9%
15	RDTX	2012	124,817,978,364	1,207,905,280,350	10%
		2013	198,229,841,964	1,549,674,922,146	13%
		2014	232,634,563,044	1,643,441,092,309	14%
		2015	258,656,574,637	1,872,158,609,529	14%
		2016	260,009,476,018	2,101,753,788,854	12%
16	SMDM	2012	46,319,686,000	2,637,664,776,000	2%
		2013	26,471,209,000	2,950,314,446,000	1%
		2014	44,039,549,000	3,156,290,546,000	1%
		2015	75,239,795,000	3,154,581,181,000	2%
		2016	20,429,870,704	3,098,989,165,921	1%
17	SMRA	2012	792,085,965,000	10,876,386,685,000	7%
		2013	1,095,888,248,000	13,659,136,825,000	8%
		2014	1,617,479,556,000	15,379,478,994,000	11%
		2015	1,064,079,939,000	18,758,262,022,000	6%
		2016	605,050,858,000	20,810,319,657,000	3%

NO	Perusahaan	Rasio	<i>Earning Per Share</i>		
			<i>Net Income</i>	<i>Jumlah Saham Biasa</i>	<i>Nilai EPS</i>
1	ASRI	2012	1,216,091,539,000	19,649,411,888	61.89
		2013	889,576,596,000	19,649,411,888	45.27
		2014	1,176,955,123,000	19,649,411,888	59.90
		2015	684,287,753,000	19,649,411,888	34.82
		2016	510,243,279,000	19,649,411,888	25.97
2	BAPA	2012	4,488,128,775	661,784,520	6.78
		2013	5,025,737,151	661,784,520	7.59
		2014	7,046,505,796	661,784,520	10.65
		2015	1,204,642,974	661,784,520	1.82
		2016	1,818,062,130	661,784,520	2.75
3	BIPP	2012	(15,132,023,671)	1,902,040,084	(7.96)
		2013	109,387,233,278	3,032,239,205	36.07
		2014	19,655,620,459	3,032,239,245	6.48
		2015	125,181,521,808	4,669,648,436	26.81
		2016	27,224,420,762	4,669,648,582	5.83
4	BSDE	2012	1,478,858,784,945	17,496,996,592	84.52
		2013	2,905,648,505,498	17,496,996,592	166.07
		2014	3,993,986,971,902	18,371,846,392	217.40
		2015	2,351,380,057,145	19,246,696,192	122.17
		2016	2,037,537,680,130	19,246,696,192	105.86
5	CTRA	2012	849,382,875,816	15,165,815,994	56.01
		2013	1,413,388,450,323	15,165,815,994	93.20
		2014	1,794,142,840,271	15,165,815,994	118.30
		2015	1,740,300,162,426	15,330,659,837	113.52
		2016	1,170,706,000,000	15,425,291,220	75.90
6	DILD	2012	200,435,726,378	10,365,854,185	19.34
		2013	329,608,541,861	10,365,854,185	31.80
		2014	432,417,358,803	10,365,854,185	41.72
		2015	419,044,195,464	10,365,854,185	40.43
		2016	297,350,554,988	10,365,854,185	28.69
7	DUTI	2012	613,327,842,111	1,850,000,000	331.53
		2013	756,858,436,790	1,850,000,000	409.11
		2014	701,641,438,319	1,850,000,000	379.27
		2015	670,949,496,747	1,850,000,000	362.68
		2016	840,650,624,016	1,850,000,000	454.41
8	GMTD	2012	64,373,090,893	101,538,000	633.98
		2013	91,845,276,661	101,538,000	904.54
		2014	120,014,164,180	101,538,000	1,181.96
		2015	118,494,551,000	101,538,000	1,167.00
		2016	86,914,558,516	101,538,000	855.98
9	GPRA	2012	56,281,503,224	4,276,655,336	13.16
		2013	106,511,465,341	4,276,655,336	24.91
		2014	91,601,072,148	4,276,655,336	21.42
		2015	72,893,324,167	4,276,655,336	17.04
		2016	46,995,769,773	4,276,655,336	10.99
10	LAMI	2012	39,253,958,000	1,148,418,000	34.18

		2013	54,340,019,000	1,148,418,000	47.32
		2014	38,386,668,000	1,148,418,000	33.43
		2015	153,538,451,000	1,148,418,000	133.70
		2016	18,876,853,000	1,148,418,000	16.44
11	LPCK	2012	407,021,908,297	696,000,000	584.80
		2013	590,616,930,141	696,000,000	848.59
		2014	844,123,258,897	696,000,000	1,212.82
		2015	914,989,279,214	696,000,000	1,314.64
		2016	539,794,979,877	696,000,000	775.57
12	MDLN	2012	260,474,880,599	6,266,533,661	41.57
		2013	2,451,686,470,278	12,533,067,322	195.62
		2014	711,211,597,935	12,533,067,322	56.75
		2015	873,420,195,958	12,533,067,322	69.69
		2016	501,349,673,188	12,533,067,322	40.00
13	OMRE	2012	39,913,140,905	1,745,000,000	22.87
		2013	(23,884,469,677)	1,745,000,000	(13.69)
		2014	107,056,814,569	1,745,000,000	61.35
		2015	(23,146,288,584)	1,745,000,000	(13.26)
		2016	318,395,155,443	1,745,000,000	182.46
14	PWON	2012	766,495,905,000	48,159,602,400	15.92
		2013	1,136,547,541,000	48,159,602,400	23.60
		2014	2,599,141,016,000	48,159,602,400	53.97
		2015	1,400,554,118,000	48,159,602,400	29.08
		2016	1,780,254,981,000	48,159,602,400	36.97
15	RDTX	2012	124,817,978,364	268,800,000	464.35
		2013	198,229,841,964	268,800,000	737.46
		2014	232,634,563,044	268,800,000	865.46
		2015	258,656,574,637	268,800,000	962.26
		2016	260,009,476,018	268,800,000	967.30
16	SMDM	2012	46,319,686,000	4,006,783,831	11.56
		2013	26,471,209,000	4,772,138,237	5.55
		2014	44,039,549,000	4,772,138,237	9.23
		2015	75,239,795,000	4,772,138,237	15.77
		2016	20,429,870,704	4,772,138,237	4.28
17	SMRA	2012	792,085,965,000	7,213,390,840	109.81
		2013	1,095,888,248,000	14,426,781,680	75.96
		2014	1,617,479,556,000	14,426,781,680	112.12
		2015	1,064,079,939,000	14,426,781,680	73.76
		2016	605,050,858,000	14,426,781,680	41.94

NO	Perusahaan	Rasio	Price Earning Ration		
			Price Per Saham	EPS	Nilai PER
1	ASRI	2012	600	61.89	9.69
		2013	430	45.27	9.50
		2014	560	59.90	9.35
		2015	343	34.82	9.85
		2016	352	25.97	13.56
2	BAPA	2012	139	6.78	20.50
		2013	66	7.59	8.69
		2014	50	10.65	4.70
		2015	50	1.82	27.47
		2016	50	2.75	18.20
3	BIPP	2012	101	(7.96)	(12.70)
		2013	90	36.07	2.49
		2014	95	6.48	14.66
		2015	88	26.81	3.28
		2016	90	5.83	15.44
4	BSDE	2012	1,110	84.52	13.13
		2013	1,290	166.07	7.77
		2014	1,805	217.40	8.30
		2015	1,800	122.17	14.73
		2016	1,755	105.86	16.58
5	CTRA	2012	800	56.01	14.28
		2013	750	93.20	8.05
		2014	1,250	118.30	10.57
		2015	1,460	113.52	12.86
		2016	1,335	75.90	17.59
6	DILD	2012	335	19.34	17.33
		2013	315	31.80	9.91
		2014	650	41.72	15.58
		2015	489	40.43	12.10
		2016	500	28.69	17.43
7	DUTI	2012	3,050	331.53	9.20
		2013	4,475	409.11	10.94
		2014	4,880	379.27	12.87
		2015	6,400	362.68	17.65
		2016	6,000	454.41	13.20
8	GMTD	2012	660	633.98	1.04
		2013	8,300	904.54	9.18
		2014	6,100	1,181.96	5.16
		2015	7,500	1,167.00	6.43
		2016	6,950	855.98	8.12
9	GPRA	2012	100	13.16	7.60
		2013	151	24.91	6.06
		2014	299	21.42	13.96
		2015	199	17.04	11.68
		2016	183	10.99	16.65
10	LAMI	2012	215	34.18	6.29
		2013	177	47.32	3.74
		2014	278	33.43	8.32
		2015	280	133.70	2.09
		2016	368	16.44	22.39
11	LPCK	2012	3,225	584.80	5.51

		2013	4,875	848.59	5.74
		2014	10,400	1,212.82	8.58
		2015	7,250	1,314.64	5.51
		2016	5,050	775.57	6.51
12	MDLN	2012	610	41.57	14.68
		2013	390	195.62	1.99
		2014	520	56.75	9.16
		2015	467	69.69	6.70
		2016	342	40.00	8.55
13	OMRE	2012	335	22.87	14.65
		2013	340	(13.69)	(24.84)
		2014	340	61.35	5.54
		2015	300	(13.26)	(22.62)
		2016	216	182.46	1.18
14	PWON	2012	225	15.92	14.14
		2013	270	23.60	11.44
		2014	515	53.97	9.54
		2015	496	29.08	17.06
		2016	565	36.97	15.28
15	RDTX	2012	3,500	464.35	7.54
		2013	4,900	737.46	6.64
		2014	5,250	865.46	6.07
		2015	6,000	962.26	6.24
		2016	10,000	967.30	10.34
16	SMDM	2012	191	11.56	16.52
		2013	190	5.55	34.25
		2014	124	9.23	13.44
		2015	95	15.77	6.03
		2016	76	4.28	17.75
17	SMRA	2012	1,900	109.81	17.30
		2013	780	75.96	10.27
		2014	1,520	112.12	13.56
		2015	1,650	73.76	22.37
		2016	1,325	41.94	31.59

uji statistik

Uji Normalitas *One-Sample Kolmogorov-smirnov test* di Harga Saham Murah

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test						
		Log_Mu rah	Log_C R1	Log_RO E1	Log_RO A1	Log_EP S1
N		70	85	68	67	70
Normal Parameters ^a	Mean	1,1609	,4932	-1,0677	-1,2603	1,5617
	Std, Deviation	,55071	,29728	,39958	,36323	,72439
Most Extreme Differences	Absolute	,123	,142	,118	,114	,135
	Positive	,123	,142	,064	,069	,075
	Negative	-,112	-,133	-,118	-,114	-,135
Kolmogorov-Smirnov Z		1,032	1,311	,973	,930	1,127
Asymp. Sig. (2-tailed)		,238	,064	,300	,353	,158

a, Test distribution is Normal,

Uji Normalitas *One-Sample Kolmogorov-smirnov test* di Harga Saham Mahal

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test						
		Log_Mahal	Log_C R2	Log_RO E2	Log_RO A2	Log_EP S2
N		82	85	82	82	82
Normal Parameters ^a	Mean	,9829	,4384	-,9677	,7922	1.6919
	Std, Deviation	,28400	,23687	,36150	,32196	,75819
Most Extreme Differences	Absolute	,091	,142	,135	,151	.058
	Positive	,091	,142	,077	,056	.048
	Negative	-,088	-,116	-,135	-,151	-.058
Kolmogorov-Smirnov Z		,827	1,309	1,224	1,364	,524
Asymp. Sig. (2-tailed)		,500	,065	,100	,048	,946

a. Test distribution is Normal.

Uji Independent Sample T-Test

Group Statistics					
	Harga	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Log_CR	Murah	85	,4932	,29728	,03224
	Mahal	85	,4384	,23687	,02569
Log_ROE	Murah	68	,9323	,39958	,04846
	Mahal	82	1,0323	,36150	,03992
Log_EPS	Murah	70	1,5617	,72439	,08658
	Mahal	82	1,6919	,75819	,08373

Independent Samples Test										
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Log_CR	Equal variances assumed	1,337	,249	1,328	168	,186	,05476	,04123	-,02664	,13615
	Equal variances not assumed			1,328	160,021	,186	,05476	,04123	-,02666	,13618
Log_ROE	Equal variances assumed	,899	,345	-1,608	148	,110	-,10000	,06220	-,22291	,02291
	Equal variances not assumed			-1,593	136,718	,114	-,10000	,06278	-,22415	,02415
Log_EPS	Equal variances assumed	,660	,418	-1,078	150	,283	-,13025	,12088	-,36910	,10860
	Equal variances not assumed			-1,081	148,081	,281	-,13025	,12044	-,36826	,10776

Uji Mann Withney Test

Ranks				
	Harga	N	Mean Rank	Sum of Ranks
Log_ROA	Murah	67	70,16	4701,00
	Mahal	82	78,95	6474,00
	Total	149		

Test Statistics^a	
	Log_ROA
Mann-Whitney U	2423,000
Wilcoxon W	4701,000
Z	-1,241
Asymp. Sig. (2-tailed)	,215

a. Grouping Variable: Harga

BUKTI KONSULTASI

Nama : Siti Muzayyanah
 NIM / Jurusan : 13510170/ Manajemen
 Pembimbing : Muhammad Nanang Choiruddin, SE., MM
 Judul Skripsi : Perbedaan Kinerja Keuangan di Harga Saham Murah dan Mahal pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* (Studi Pada PT. Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	16 Januari 2017	Konsultasi Judul	1.
2.	16 Febuari 2017	Latar Belakang	2.
3.	17 Maret 2017	Revisi Latar Belakang	3.
4.	23 Maret 2017	Proposal BAB II	4.
5.	5 April 2017	Proposal BAB III	5.
6.	7 April 2017	Revisi & Acc BAB III	6.
7.	27 Juli 2017	Konsultasi BAB IV	7.
8.	4 Agustus 2017	Revisi Hasil Penelitian BAB IV	8.
9.	9 Agustus 2017	Revisi Hasil Penelitian BAB IV	9.
10.	16 Agustus 2017	Revisi Hasil Penelitian BAB IV	10.
11.	21 Agustus 2017	Revisi Pembahasan BAB IV	11.
12.	2 Oktober 2017	Revisi Pembahasan BAB IV	12.
13.	13 Oktober 2017	Revisi Pembahasan BAB IV	13.
14.	30 Oktober 2017	Revisi Penutup dan Abstrak	14.
15.	05 Desember 2017	Acc Skripsi	15.

Malang, 05 Desember 2017

Mengetahui:
Ketua Jurusan Manajemen



Drs. Agus Sucipto, MM
NIP. 19670816 200312 1 001



GALERI INVESTASI BEI-UIN FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MALANG

Terakreditasi "A", SK BAN-PT Depdiknas Nomor: 005/BAN-PT/Ak-X/S1/11/2007

Jalan Gajayana 50 Malang 65144, Telepon dan Faksimile (0341) 558881

<http://www.fe.uin-mlg.ac.id>

<http://gibeiuinmalang.blogspot.com>, email: pojokbei.uinmalang@gmail.com

Nomor : Un.3.5/PP.00 /2244/2017
Hal : Surat Keterangan Penelitian

Malang, 18 Desember 2017

SURAT KETERANGAN

Pengelola Galeri Investasi BEI-UIN, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang menerangkan bahwa tersebut di bawah ini :

Nama : Siti Muzayyanah
NIP : 13510170
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/S1 Manajemen
Universitas : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
Judul Penelitian : Perbedaan Kinerja Keuangan Current Ratio, Return On Asset, Return On Equity, dan Earning Per Share di Harga Saham Murah & Mahal Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate (Study Kasus Pada Tahun 2012 - 2016)

Mahasiswa tersebut telah melaksanakan penelitian di Galeri Investasi BEI-UIN, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan semestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Ketua GI BEI-UIN,



Muh. Nanang Choiruddin SE., MM.

NIP. 19850820201608011047



RIWAYAT HIDUP

Siti Muzayyanah, Lahir di Kotabaru, 12 Mei 1995 anak kedua dari Bapak Jumadi dan Ibunda Siti Fatimah, lulus SD Bangun Rejo, Bangun Rejo Tahun 2007, lulus MTs Darul Ulum Lontar, Lontar Tahun 2010, lulus SMAN1 Pulau Laut Barat, Lontar Tahun 2013. Tahun 2013 sampai sekarang sedang mengikuti pendidikan program studi strata satu (S1) pada Jurusan Manajemen Universitas Islam Negri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Sejak tahun 2013 Sampai sekarang menjadi Mahasiswa tetap Pada jurusan Manajemen fakultas Ekonomi Universitas Islam Negri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.

Malang, 2018

Penulis

BIODATA PENELITI

A. Data Pribadi

1. Nama : Siti Muzayyanah
2. Tempat & tanggal lahir : Kotabaru, 12 Mei 1995
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat Asal : Desa Bangun Rejo, Tanjuung Selayar,
Kotabaru, Kalimantan Selatan
5. Telepon & Hp : 085755008125
6. E-mail : siti.muzayyanah99@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan Formal

1. SDN Bangun Rejo : Tahun 2000-2007
2. MTS Darul Ulum Lontar : Tahun 2007-2010
3. SMAN 1 Pulau Laut Barat : Tahun 2010-2013
4. Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Negeri Maulana Malik
Ibrahim Malang : Tahun 2013-2018

C. Pengalaman Organisasi

1. Anggota KSPM (Kelompok Studi Pasar Modal) Tahun 2016-2017
- Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Malang, 2018

(Siti Muzayyanah)