

ANALISIS FUNDAMENTAL, TEKNIKAL DAN MAKROEKONOMI PADA HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

Samuel Tanasjah Setiawan¹⁾ Moch. Fathony²⁾

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi
Institut Teknologi dan Bisnis Kalbis

tanasyah@yahoo.com

ABSTRACT

Abstract, the property sector, is one of sector that is a mainstay in spurring economic growth of a country. However, the property sector was also overshadowed by the country's monetary situation. This study aims to determine the effect of fundamental analysis, technical and macroeconomic factors on stock prices property sector. The method used is multiple linear regression method. Data obtained from the IDX Annual Report - The IDX Statistic Book Include Comparative Statistics on All Aspects of Trading and Listing for January - December, for the period 2010 through 2014. The results showed that, in general, fundamental analysis does not have a significant impact on the stock price index property. Technical analysis has no effect on the stock price index property, based on test results prove that the Simple Moving Average (SMA) has a negative correlation, but not significant. Macroeconomic analysis is based on the exchange rate of the USD against the IDR, has a positive and significant correlation, while the BI rate, have a positive relationship but not significant.

Keywords: stock price index property, fundamental factor, technical factor, exchange rate, bi rate.

Abstrak, sektor properti, merupakan salah satu sektor yang menjadi andalan dalam memacu pertumbuhan ekonomi suatu negara. Namun sektor properti juga dibayang-bayangi akan situasi moneter negara tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari analisis fundamental, teknikal, dan faktor makroekonomi terhadap harga saham sektor properti. Metode yang digunakan adalah metode regresi liner berganda. Data diperoleh dari IDX Annual Report – The IDX Statistic Book Include Statistic Comparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December, untuk periode 2010 sampai dengan 2014. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, secara umum analisis fundamental tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti. Analisis teknikal tidak mempunyai pengaruh terhadap indeks harga saham properti, berdasarkan hasil uji membuktikan bahwa Simple Moving Average (SMA) mempunyai hubungan negative tetapi tidak signifikan. Analisis makroekonomi berdasarkan nilai tukar USD terhadap IDR, mempunyai hubungan positif dan signifikan, sedangkan tingkat suku bunga BI, mempunyai hubungan positif tetapi tidak signifikan.

Kata kunci: indeks harga saham properti, faktor fundamental, faktor teknikal, Nilai tukar, SBI

I. PENDAHULUAN.

Pembangunan industri, merupakan salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan industri berkelanjutan dan didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Saat ini pembangunan industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan industri nasional. Peningkatan daya saing industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk industri nasional mampu bersaing didalam negeri maupun diluar negeri.

Menurut Badan Pusat Statistik dalam Berita Resmi Statistik No.17/02/ThXVIII, 5 Februari 2015, perekonomian Indonesia pada tahun 2014 terjadi perlambatan pertumbuhan dimana, Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2014 sebesar 5,02, lebih kecil dibandingkan dengan angka Produk Domestik Bruto tahun 2013, sebesar 5,58. Angka Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2013, masih lebih kecil dari angka Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2012, sebesar 6,03. Angka Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2011 masih lebih besar dibanding dengan tahun 2013, yaitu 6,17, sedangkan angka Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2010, sebesar 6,38, jauh lebih baik dibanding tahun 2011. Secara keseluruhan, angka Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2014, adalah yang terendah dalam 5 tahun terakhir (2010 sampai 2014)

Pasar modal pada hakekatnya adalah pasar yang tidak berbeda jauh dengan pasar tradisional yang selama ini kita kenal, dimana ada pedagang, pembeli dan juga tawar menawar harga. Pasar modal dapat juga diartikan sebagai sebuah wahana yang mempertemukan pihak yang membutuhkan dana dengan

pihak yang menyediakan dana sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar modal mempunyai posisi yang strategis dalam pembangunan ekonomi nasional. Pertumbuhan suatu pasar modal sangat tergantung dari kinerja perusahaan efek. Untuk mengkoordinasikan modal, dukungan teknis, dan sumber daya manusia dalam pengembangan Pasar Modal diperlukan suatu kepemimpinan yang efektif. Perusahaan-perusahaan harus menjalin kerja sama yang erat untuk menciptakan pasar yang mampu menyediakan berbagai jenis produk dan alternatif investasi bagi masyarakat. Di pasar modal terdapat berbagai macam informasi, seperti laporan keuangan, kebijakan manajemen, rumor di pasar modal, prospektus, saran dari broker, dan informasi lainnya. Definisi mengenai pengertian pasar modal yang dikutip dibawah ini pada dasarnya tidak berbeda jauh satu sama lainnya. Pengertian pasar modal menurut Undang-undang Pasar Modal no. 8 tahun 1995:

”Pasar Modal yaitu sebagai suatu kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek.”

“Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk utang atau pun modal sendiri.” (Fakhruddin 2001, 1).

Dalam pasar modal, diasumsikan bahwa para investor adalah rasional, sehingga aspek fundamental menjadi dasar penilaian (*basic valuation*) yang utama. Hal ini dikarenakan faktor fundamental merupakan faktor yang berada diluar pasar modal yang akan mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang. Analisis terhadap harga saham dengan

mendasarkan pada faktor-faktor fundamental berlandaskan prinsip bahwa sebab mendasar yang menimbulkan gerak harga saham adalah antisipasi tentang perubahan dalam pendapatan/laba (Mike, 1997). Perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang tinggi dan stabil akan menghasilkan nilai saham yang dicerminkan melalui harga saham sesuai dengan yang diinginkan oleh investor. Namun kemampuan perusahaan kerap diuji dari perubahan-perubahan kondisi makroekonomi, hal ini yang membuat faktor-faktor makroekonomi menjadi salah satu acuan bagi investor untuk memilih keputusan berinvestasi.

Sektor properti merupakan salah satu sektor yang sangat penting bagi suatu negara berkembang, seperti halnya Indonesia. Dimana sektor properti menjadi suatu indikator ataupun barometer terhadap pertumbuhan ekonomi suatu negara.

Bursa Efek Indonesia, membagi beberapa kategori industri dalam perdagangan saham, dimana salah satunya adalah sektor properti. Dalam 5 tahun terakhir, sektor properti sangatlah menjanjikan, pertumbuhan properti di Indonesia, bagaikan jamur pada musim hujan. Pembangaunan terjadi dimana-mana, bukan hanya di Jakarta atau daerah di Pulau Jawa, tapi hampir semua pulau yang ada di Indonesia menikmati. Hal ini bisa kita lihat dimana pertumbuhan sektor properti di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 yaitu sebesar 55,76%, paling tinggi dibandingkan dengan sektor lainnya, seperti sektor keuangan yang tumbuh 35,41%, infrastruktur tumbuh 24,71%, ataupun sektor consumer product tumbuh sebesar 22,21% (IDX Statistical Report 2014).

Perkembangan ekonomi global dan kekhawatiran terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, menjadi faktor yang mempengaruhi pergerakan nilai tukar Rupiah. Jika

dilihat, nilai tukar menjadi salah satu faktor penentu dalam pembangunan ekonomi dan juga mempunyai pengaruh dalam menentukan stabilitas makroekonomi. Penguatan ataupun pelemahan nilai tukar secara signifikan, dalam hal ini diwakili oleh nilai tukar IDR dengan USD, akan membawa dampak yang cukup luas, seperti berdampak pada neraca pembayaran negara, ekspor dan impor, penghitungan harga pokok produksi, dan masih banyak implikasinya atas pergerakan nilai tukar (*forex*).

Kurs (*exchange rate*) adalah pertukaran antara dua mata uang yang berbeda, yaitu merupakan perbandingan nilai atau harga antara kedua mata uang tersebut (Triyono, 2008).

Pengertian suku bunga menurut Sunariyah (2004:80) adalah harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditur.

Menurut Karl dan Fair (2001:635) suku bunga adalah pembayaran bunga tahunan dari suatu pinjaman, dalam bentuk persentase dari pinjaman yang diperoleh dari jumlah bunga yang diterima tiap tahun dibagi dengan jumlah pinjaman.

Selain suku bunga bank, ada juga Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia yang dikeluarkan oleh pihak Bank Sentral, dalam hal ini adalah Bank Indonesia. Secara tidak langsung BI *rate* mempengaruhi tingkat suku bunga dipasar keuangan. Apabila suku bunga BI naik, maka akan terjadi pula kenaikan pada suku bunga bank-bank umum ataupun sebaliknya, apabila suku bunga BI turun, maka bank-bank umum akan menyesuaikan penurunan suku bunganya.

Dari pembahasan diatas, dapat disimpulkan perumusan masalah dan tujuan dari topik yang akan dibahas.

Rumusan masalah dari penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana pengaruh variable fundamental keuangan perusahaan: *Earning per Share (EPS)*, *Per Earning Ratio (PER)*, *Book Value (BV)*, *Price to Book Value (PBV)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*, berpengaruh terhadap harga saham sector properti di BEI.
2. Bagaimana pengaruh nilai tukar IDR/USD terhadap harga saham sector properti di BEI.
3. Bagaimana pengaruh kebijakan suku bunga Bank Indonesia mempengaruhi harga saham sector properti di BEI.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Melakukan analisis apakah variable fundamental keuangan perusahaan: *Earning per Share (EPS)*, *Per Earning Ratio (PER)*, *Book Value (BV)*, *Price to Book Value (PBV)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*, berpengaruh terhadap harga saham sector properti di BEI?
2. Melakukan analisis, apakah analisa teknikal mempengaruhi harga saham sektor properti di BEI dengan memakai indikator perdagangan dengan *single moving average (SMA)*?
3. Melakukan analisis, apakah nilai tukar mata uang IDR/USD mempengaruhi harga saham sector properti di BEI?
4. Melakukan analisis, apakah kebijakan suku bunga Bank Indonesia mempengaruhi harga saham sector properti di BEI?

II. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, untuk tahun 2010 sampai dengan 2014. Penelitian ini

bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis besarnya pengaruh faktor fundamental emiten yang mana diwakili oleh EPS, PER, BV, PBV dan DER, faktor teknikal yang diwakili dengan indikator single moving average dan faktor makroekonomi yang diwakili oleh nilai tukar IDR terhadap USD dan tingkat suku bunga Bank Indonesia.

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data sekunder bulanan yang meliputi:

- Data mengenai tingkat suku bunga SBI, jangka waktu 1 bulan, periode 2010-2014.
- Data kurs valuta asing yang diperoleh dari statistik ekonomi keuangan Indonesia, Bank Indonesia untuk periode 2010 – 2014.
- Data yang dipublikasikan divisi riset dari Bursa Efek Indonesia (Annual statistical report periorid 2010 – 2014) dalam melihat rasio keuangan yang mana diwakili oleh *Earning per Share (EPS)*, *Per Earning Ratio (PER)*, *Book Value (BV)*, *Price to Book Value (PBV)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*.
- Data yang dipublikasikan yahoo finance mengenai history harga saham untuk sektor properti periode 2010 sampai 2014.

Data sekunder diperoleh dengan metode pengamatan saham-saham properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode Januari 2010 sampai Desember 2014, dengan memperhatikan harga penutupan saham pada tiap bulannya.

Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi, yaitu mencatat data bulanan harga penutupan saham sektor properti, rasio keuangan, indikator nilai tukar IDR dengan USD dan suku bunga BI.

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari semua unsur yang cirinya akan diduga (Singarimbun,

1989), Populasi dalam penelitian ini adalah harga saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia untuk periode Januari 2010 sampai dengan Desember 2014 yang dibuat oleh Bursa Efek Indonesia. Penentuan pemilihan sampel dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu metode pemilihan sampel dengan kriteria tertentu (emory and Cooper, 1999)

Populasi dari penelitian ini adalah harga saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian 2010 – 2014. Adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah non probabilitas. Metode penelitian sampel yang digunakan adalah purposive sampling, dimana peneliti memiliki kriteria atau tujuan tertentu terdapat sampel yang akan diteliti (Indriantoro, 1999)

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis daa kuantitatif, untuk memperkirakan secara kuantitatif pengaruh dari beberapa variabel independen secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri terhadap variabel dependen. Hubungan fungsional antara satu variabel dependen dengan variabel independen dapat dilakukan secara regresi berganda dan menggunakan data gabungan antara *cross section* dan *time series*.

Metode analisis yang digunakan adalah regresi model linier dengan model sebagai berikut:

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + \dots + b_8x_8 + e$$

Dimana:

Y : Harga saham sektor properti

a : Konstanta

b1 – b8 : koefisien regresi

x1 : *Earning Per Share* (EPS)

x2 : *Book Value* (BV)

x3 : *Per Eearning Share* (PER)

x4 : *Price toBook Value* (PBV)

x5 : *Debt to Equity* (DER)

x6 : *Simple Moving Average*

x7 : Nilai Tukar USD terhadap IDR

x8 : Tingkat suku bunga SBI

e : Tingkat kesalahan (error)

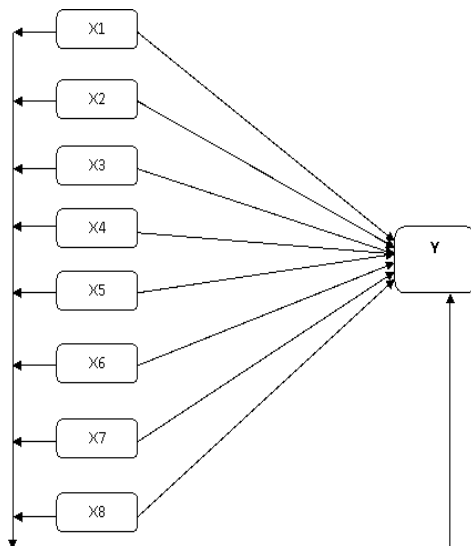
Nilai koefisien regresi sangat berarti sebagai dasar analisis. Koefisien b akan bernilai positive (+) jika menunjukkan hubungan yang searah antara variabel independen dengan variabel dependen, artinya kenaikan variabel independen akan mengakibatkan kenaikan variabel dependen, begitu pula sebaliknya, jika variabel independen mengalami penurunan. Sedangkan nilai b akan negative (-) jika menunjukkan hubungan yang berlawanan, artinya kenaikan variabel independen akan mengakibatkan penurunan variabel dependen, demikian pula sebaliknya.

Model persamaan yang diperoleh dari pengolahan data diupayakan tidak terjadi gejala multikolinieritas, heterokedastisitas dan autokoreksi. Untuk mengetahui ada tidaknya gejala-gejala tersebut akan dilakukan uji terlebih dahulu dengan uji asumsi klasik.

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui kondisi data yang dipergunakan dalam penelitian ini. Hal ini dilakukan agar diperoleh model analisis yang tepat. Model analisis regresi linier penelitian ini mensyaratkan adanya uji asumsi terhadap data yang meliputi; Uji multikoleniartas dengan matrik korelasi antara variabel-variabel bebas; Uji heteroskadasitas dengan menggunakan grafik plot antara nilai prediksi variabel terkait (ZPRED) dengan residualnya (SRESID), uji normalitas menggunakan scatter plot (Ghozali, 2002); dan uji autokorelasi

melalui uji Durbin-Watson (DW test) (Ghozali, 2001).

Untuk memudahkan pemahaman dan kelancaran berfikir dalam penelitian ini, maka kerangka pemikiran dibutuhkan dalam penelitian ini,



Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran Konseptual

Untuk menguji hipotesis yang telah ditentukan, maka teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda (multiple regression). Alat analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel nilai tukar USD terhadap IDR, suku bunga Bank Indonesia (SBI), faktor Fundamental dan faktor Teknikal, terhadap indeks saham properti di Bursa Efek Indonesia.

1. Koefisien Determinasi (R^2)

Merupakan besaran yang memberikan informasi goodness of fit dari persamaan regresi, yaitu memberikan proporsi atau persentase kekuatan pengaruh variabel yang menjelaskan ($X_1, X_2, \dots, X_7, X_8$) secara simultan terhadap variasi dari variabel dependen (Y). Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk

mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali 2005). Nilai yang mendekati 1, berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

2. Koefisien regresi secara simultan (Uji F).

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel independen.

Rumus Uji F, dapat dibuat seperti di bawah ini,

Uji F yang didapat dari rumus :

$$F_H = \frac{R^2 / k}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Dimana :

R^2 = Koefisien Korelasi Berganda dikuadratkan

n = Jumlah Sampel

k = Jumlah Variabel Bebas

3. Koefisien regresi parsial (uji t)

Pengujian terhadap koefisien regresi secara parsial dilakukan dengan uji t. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui signifikansi peran secara parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen dengan mengasumsikan bahwa variabel independen lain dianggap konstan. Dengan tingkat signifikansi sebesar 95%, nilai t hitung dari masing-masing koefisien regresi kemudian dibandingkan dengan nilai t tabel. Jika, $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $prob-sig < \alpha = 5\%$, berarti bahwa masing-

masing variabel independen berpengaruh secara positif terhadap variabel dependen.

Rumus uji t dapat disajikan seperti di bawah ini,

Statistik uji untuk pengujian hipotesis $H_0 : \beta_0 = \alpha_0$

$$t_H = \frac{(b_0 - \alpha_0)s_x \sqrt{n(n-1)}}{s_e \sqrt{\sum_{i=1}^n X_i^2}}$$

Statistik uji untuk pengujian hipotesis $H_1 : \beta_1 = \alpha_1$

$$t_H = \frac{(b_1 - \alpha_1)s_x \sqrt{(n-1)}}{s_e}$$

Di mana α_0 dan α_1 adalah nilai acuan :

$$s_e^2 = \frac{1}{n-2} \left(\sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2 \right) = \frac{n-1}{n-2} (s_y^2 - b_1^2 s_x^2)$$

$$s_x^2 = \frac{n \sum_{i=1}^n x_i^2 - \left(\sum_{i=1}^n x_i \right)^2}{n(n-1)}$$

$$s_y^2 = \frac{n \sum_{i=1}^n y_i^2 - \left(\sum_{i=1}^n y_i \right)^2}{n(n-1)}$$

Keterangan :

t_h : nilai uji t

s_x : standar deviasi variable X

s_y : standar deviasi variable Y

s_e : standar error

n : banyaknya sampel

b_0 : nilai arah sebagai penentu ramalan (prediksi) yang menunjukkan nilai peningkatan (+) atau nilai penurunan (-) variabel Y

b_1 : nilai arah sebagai penentu ramalan (prediksi) yang menunjukkan nilai peningkatan (+) atau nilai penurunan (-) variabel Y

x : variable X

y : variable Y

III. PEMBAHASAN

A. Hasil dan Analisis Data

Berikut adalah pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham properti di bursa efek Indonesia, baik itu faktor fundamental, teknikal maupun makroekonomi.

1. Uji Keberartian Persamaan Regresi

Dalam penelitian ini digunakan persamaan regresi, di mana persamaan tersebut harus memiliki sebaran data yang berbentuk normal (Gaus-Markov, 1999). Persamaan regresi harus memenuhi kriteria BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Menurut Gaus dan Markov, persamaan regresi yang memenuhi kriteria **BLUE** (*Best Linear Unbiased Estimator*) harus dilakukan uji Asumsi Klasik, yang terdiri dari : Uji Normalitas Data; Uji Multikolinieritas, Uji Heteroskedastisitas, dan Autokorelasi.

• Uji Normalitas data

Asumsi yang digunakan dalam persamaan regresi adalah syaratnya data harus berdistribusi normal, berikut disajikan hasil uji Kolmogorov-Smirnov untuk 9 (sembilan) variabel penelitian (tabel 4.11).

hasil uji normalitas data dengan teknik Kolmogorov-Smirnov secara berturut-turut untuk variabel *Earning Per Share* (X1), *Book Value* (X2), *Per Earning Share* (X3), *Per Book Value* (X4), *Debt to Equity Ratio* (X5), *Simple Moving Average* (X6), Nilai Tukar USD terhadap Rupiah (X7), Tingkat Suku Bunga (X8) dan Harga Saham Properti (Y), memiliki nilai signifikansi di bawah 0,05 atau 5%, dengan demikian seluruh data dapat disimpulkan

No	Nama Variabel	Kode	Signifikansi	Kesimpulan
	<i>Earning Per Share</i>	X1	0,000	Tidak Normal
2	<i>Book Value</i>	X2	0,000	Tidak Normal
3	<i>Per Earning Share</i>	X3	0,000	Tidak Normal
4	<i>Per Book Value</i>	X4	0,000	Tidak Normal
5	<i>Debt to Equity Ratio</i>	X5	0,000	Tidak Normal
6	<i>Simple Moving Average</i>	X6	0,000	Tidak Normal
7	Nilai Tukar Dollar-Rp	X7	0,000	Tidak Normal
8	Tingkat Suku Bunga	X8	0,000	Tidak Normal
9	Harga Saham Properti	Y	0,000	Tidak Normal

Tabel 4.1 Uji Normalitas Data Kolomogorov-Smirnov

tidak berdistribusi normal. Walaupun syarat normal tidak terpenuhi tetapi masiha ada tahap uji selanjutnya yang harusnya terpenuhi, berikut disajikan uji multikolinieritas.

- Uji Multikolinieritas Data uji multikolinieritas dilakukan untuk menilai apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Model korelasi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Berdasarkan tabel 4.12 hasil uji multikolinieritas untuk variabel *Earning Per Share* (EPS), *Book Value* (BV), *Per Earning Share* (PER), *Per Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Simple Moveing Average* (SMA), Nilai Tukar USD terhadap Rupiah secara berturut-turut nilai VIF-nya sebagai berikut 2,596; 2,744; 1,077; 1,081; 1,090; 1,077; 1,584; dan 1,478 dan berada di bawah 10, dengan demikian data terbebas dari multikolinieritas, dan dapat

Tabel 4.12 Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Toleranc	VIF
e			
1	Earning Per Share (EPS)	,385	2,596
	Book Value (BV)	,364	2,744
	Per Earning Share (PER)	,929	1,077
	Per Book Value (PBV)	,925	1,081
	Debt to Equity Ratio (DER)	,918	1,090
	Simple Moving Average (SMA)	,928	1,077
	Nilai Tukar USD terhadap Rupiah	,631	1,584
	Tingkat Suku Bunga	,676	1,478
a. Dependent Variable: Harga Harga Saham Properti			

a. Dependent Variable: Harga Harga Saham Properti

digunakan untuk penelitian selanjutnya.

- Uji Heteroskedastisitas Data Heteroskedastisitas akan terjadi apabila varian e_i (gangguan/*disturbance*) tidak mempunyai penyebaran yang sama, sehingga model yang dibuat kurang efisien. Untuk menguji kebedaannya dapat dilakukan dengan pengujian *rank* korelasi Spearmen, seperti di bawah ini, Tabel 4.13 Uji Heteroskedastisitas

ANOVA ^a					
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F
1	Regression	50459950,111	8	6307493,764	6,435
	Residual	203880669,956	208	980195,529	
	Total	254340620,067	216		

a. Dependent Variable: absresid

b. Predictors: (Constant), Tingkat Suku Bunga, Debt to Equity Ratio (DER), Per Book Value (PBV), Simple Moving Average, Per Earning Share (PER), Earning Per Share (EPS), Nilai Tukar USD terhadap Rupiah, Book Value (BV)

Berdasarkan tabel 4.13 hasil uji heteroskedastisitas diperoleh F-hitung sebesar 6,435 dengan nilai signifikansi

sebesar 0,000 atau di bawah 5% dengan demikian data dalam penelitian ini dapat disimpulkan memiliki unsur heteroskedastisitas untuk data pengganggu atau residualnya, padahal data yang semestinya terbentuk dalam penelitian ini harus bersifat homoskedastisitas.

- Uji Autokorelasi

Bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya (*time series*) pada (*cross section*) data tidak terjadi. Masalah ini muncul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya.

Tabel 4.14 Uji Autokorelasi

Model Summary ^b	
Model	Durbin-Watson
1	2,031
b. Dependent Variable: Harga Saham Properti	

Berdasarkan tabel 4.14 diperoleh hasil uji autokorelasi model 1 sebesar 2,031 dan berada dalam kisaran -1 sampai dengan 3, maka data dapat dikatakan terbebas dari autokorelasi.

- Koefisien Korelasi

Korelasi atau hubungan keeratan yang dilambangkan dengan r dan berbentuk angka dari -1 sampai dengan +1, korelasi dalam penelitian ini menghubungkan antara variabel bebas (independen) dengan variabel tidak bebas (dependen);

Tabel 4.15 Koefisien Korelasi dan Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,338 ^a	,114	,080	1367,494
a. Predictors: (Constant), Tingkat Suku Bunga, Debt to Equity Ratio (DER), Per Book Value (PBV), Simple Moving Average, Per Earning Share (PER), Earning Per Share (EPS), Nilai Tukar USD terhadap Rupiah, Book Value (BV)				
b. Dependent Variable: Harga Saham Properti				

Berdasarkan tabel 4.15 diperoleh nilai koefisien korelasi sebesar 0,338 dengan derajat keeratan antara variabel bebas dengan tidak bebas rendah, seperti kriteria interpretasi korelasi seperti di bawah ini,

Tabel 4.16 Interpretasi Koefisien Korelasi

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

- Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi mencerminkan variabel independen mampu menjelaskan keberadaan variabel dependen, berdasarkan tabel 4.15 diperoleh nilai koefisien determinasi 0,114 atau 11,4% artinya variabel bebas X_1 sampai dengan X_8 mampu menjelaskan keragaman atau variabilitas dari Variabel Y , atau bisa juga dikatakan bahwa variabel bebas mempunyai peran atau kontribusi terhadap tidak bebas sebesar 11,4%, dan sisanya $(100\% - 11,4\%) = 88,6\%$ yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

- Persamaan Regresi

Untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel tidak bebas dalam penelitian ini, dibuktikan dengan menggunakan persamaan regresi, penelitian ini meregresikan pembuktian pengaruh dengan menggunakan angka dalam bentuk persamaan, seperti dalam perhitungan di bawah ini;

Tabel 4.18 Pembentukan Persamaan Regresi

Model	Coefficients ^a				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	1	Sig.
1 (Constant)	-2249,168	970,772			,000
Earning Per Share (EPS)	-1,237	,206	-,175	1	,002
Book Value (BV)	,135	,287	,062	2	,394
Per Earning Share (PER)	,068	,256	,029	3	,163
Per Book Value (PBV)	110,190	84,816	,116	4	,001
Return Earning Ratio (DER)	-94,608	127,760	-,047	5	,000
Simple Moving Average	0,120	,200	,001	6	,177
Nilai Tukar USD terhadap Rupiah	,004	,206	,002	7	,004
Waktu/Hari Berapa	11733,005	17100,000	,000	8	,000

a. Dependent Variable: Indeks Harga Saham Properti

Berdasarkan tabel dapat dibuat persamaan regresi sebagai berikut :

$$\hat{Y} = -2249,168 - 1,237 X_1 + 0,135 X_2 + 0,062 X_3 + 110,190 X_4 - 94,608 X_5 - 0,120 X_6 + 0,224 X_7 + 11733,005 X_8 + error$$

Berdasarkan persamaan regresi tersebut,

- Jika $X_1 = X_2 = X_3 = X_4 = X_5 = X_6 = X_7 = X_8 = 0$, maka nilai Y sama dengan nilai dari konstantanya sebesar -2249,168.
- Jika X_1 (EPS) naik sebesar 1 satuan maka Y (HSP) akan turun sebesar 1,237 jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_2 (BV) naik sebesar satu-satuan maka Y (HSP) akan naik sebesar 0,135 jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_3 (PER) naik sebesar satu satuan maka Y (HSP) akan naik sebesar 0,062 jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_4 (PBV) naik sebesar satu-satuan maka Y (HSP) akan naik sebesar 110,190 jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_5 (DER) naik sebesar satu-satuan maka Y (HSP) akan turun sebesar 94,608 jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_6 (SMA) naik sebesar satu-satuan maka Y (HSP) akan turun sebesar 0,120, jika variabel lain dianggap konstan.
- Jika X_7 (Nilai Tukar USD terhadap Rp) naik sebesar satu-

satuan maka Y (HSP) akan naik sebesar 0,224 jika variabel lain dianggap konstan.

- Jika X_8 (Tingkat Suku Bunga) naik sebesar satu-satuan maka Y akan naik sebesar 11733,005 jika variabel lain dianggap konstan.

• Pengujian Hipotesis Parsial

Untuk mengetahui hubungan antara variabel independen dan dependen seperti yang sudah dirumuskan di atas, bahasan berikut menganalisis dan menguji hipotesis yang juga sudah dirumuskan pada bab II, untuk menjawab hubungan dan hipotesis, berikut disajikan tabel 4.19 sebagai pedoman dalam keputusan menolak atau menerima hipotesis penelitian;

Tabel 4.19 Hasil Uji Parsial Variabel Bebas (t-hitung) vs (t-tabel) Y (Harga Harga Saham Properti)

N o	Nama Variabel	Kode	t-hitung	t-tabel df = 209, $\alpha = 5\%$	signifikan	Kesimpulan
1	EPS	X1	-1,643	-1,65	0,102	Tidak Signifikan
2	BV	X2	0,854	1,65	0,394	Tidak Signifikan
3	PER	X3	1,604	1,65	0,110	Tidak Signifikan
4	PBV	X4	1,700	1,65	0,091	Tidak Signifikan
5	DER	X5	-0,687	-1,65	0,493	Tidak Signifikan
6	SMA	X6	-1,355	-1,65	0,177	Tidak Signifikan
7	NTUSD	X7	2,833	1,65	0,004	Signifikan
8	Interest Rate	X8	0,684	1,65	0,495	Tidak Signifikan

• Pengujian Simultan

Untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama antara EPS, BV, PER, DER dan SMA terhadap Harga Saham Properti berikut ditampilkan hasil uji ANOVA (uji F/Uji Simultan seperti dalam tabel

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	50079117,598	8	6259889,700	3,347	,001 ^b
Residual	388968176,641	208	1870039,311		
Total	439047294,240	216			

Berdasarkan tabel 4.20 hubungan antara EPS, EPS, BV, PER, PBV, DER, SMA, Nilai Tukar USD dan Interest Rate terhadap Rp secara bersama-sama dengan Harga Saham Properti, diperoleh nilai F-hitung sebesar 3,347 dan dikonfirmasi dengan nilai F-tabel ($df_1=209$, $df_2=8$, $\alpha=5\%$) = 1,98 dan didukung oleh nilai signifikansi sebesar 0,000 atau 0,00% dan berada di bawah 5%, berdasarkan data ini maka tolak H_0 dan terima H_1 , dengan demikian dapat dikatakan ada hubungan antara EPS, EPS, BV, PER, PBV, DER, SMA, Nilai Tukar USD dan *Interest Rate* terhadap Rp secara bersama-sama dengan Harga Saham Properti. Dapat disimpulkan Hipotesis 9 diterima.

B. Pembahasan

Proses pengolahan dan analisis data hasil penelitian telah dilakukan di atas, maka berdasarkan temuan-temuan tersebut dapat dilakukan pembahasan seperti di bawah ini,

- **Hipotesis Penelitian Pertama :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara EPS dengan Harga Saham Properti”, dinyatakan ditolak.

Penelitian ini bertentangan dengan penelitian sebelumnya seperti Sasongko *et.al* (2014) yang menyatakan ada hubungan antara EPS dengan harga saham. Dengan demikian analisis fundamental perusahaan EPS dengan harga saham tidak dapat dibuktikan. Manajemen tidak dapat mengandalkan analisis bisnis hubungan antara EPS dengan Harga Saham Properti untuk dijadikan pijakan dalam pengambilan keputusan pembelian saham, analisis fundamental melalui EPS juga tidak mampu meramalkan hubungan antara EPS dengan Harga Saham Properti. Dengan mempertimbangkan informasi ini maka hubungan ini tidak mampu menghasilkan penilaian badan usaha dengan kesimpulan apakah perusahaan

tersebut sahamnya layak dibeli atau tidak. Jika nilainya mahal atau *overload*, saham tersebut dianggap nilainya lebih tinggi berdasarkan analisis fundamental melalui perbandingan harga yang berlaku di pasar. Dengan kata lain harganya sudah terlalu mahal, jadi lebih baik tidak dibeli atau dijual jika memiliki sahamnya. Sementara jika yang terjadi sebaliknya, saham itu layak untuk dibeli dengan alasan harganya murah.

- **Hipotesis Penelitian Kedua :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara BV dengan Harga Saham Properti”, dinyatakan ditolak.

Penelitian ini bertentangan dengan Sasongko *et.al* (2014) yang menyatakan bahwa ada hubungan antara BV dengan harga saham. Sama dengan analisis dari EPS dengan Harga Saham Properti hubungan BV dengan Harga saham juga tidak dapat dijadikan pijakan dalam pengambilan keputusan manajemen dalam mendasarkan perhitungan nilai buku per-lembar saham dari setiap saham yang diinvestasikan. Dengan demikian analisis fundamental antara BV dengan Harga Saham tidak mampu memprediksi nilai perusahaan.

- **Hipotesis Penelitian Ketiga :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara PER dengan Harga Saham Properti”, dinyatakan ditolak.

Penelitian ini bertentangan dengan Sasongko (2014) yang menyatakan ada hubungan antara PER dengan Harga Saham Properti. Implikasi lebih lanjut PER yang dihubungkan dengan Harga Saham Properti yang dianalisis berdasarkan metode fundamental tidak dapat dijadikan pijakan dan pegangan dalam menilai perusahaan.

- **Hipotesis Penelitian Keempat :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara PBV dengan Harga Saham Properti” dinyatakan ditolak.

Penelitian ini bertentangan dengan yang disampaikan oleh Oetomo (2003) *et. al* (2003) dan penelitian yang dilakukan oleh Sasongko (2014) yang menyatakan ada hubungan antara PBV dengan Harga Saham Properti, tetapi penelitian ini sejalan dengan Sujana *et.al* (20XX) yang menghubungkan antara PBV dengan Return Saham. Analisis fundamental yang keempat juga tidak dapat dijadikan pijakan dalam menilai perusahaan yang menghubungkan antar PBV dengan Harga Saham Properti.

- **Hipotesis Penelitian Kelima :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara DER dengan Harga Saham Properti” dinyatakan ditolak.

Penelitian ini sejalan dengan Djazuli, *et. al* (2014) yang menyatakan tidak ada hubungan antara DER dengan Harga Saham (Stock Price), dan penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Sujana, *et. al* (20xx) yang menyatakan tidak ada hubungan yang signifikan antara DER dengan Return Saham.

- **Hipotesis Penelitian Keenam**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara SMA dengan Harga Saham Properti”, dinyatakan ditolak.

Membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya tidak ditemukan hubungan statistiknya, maka perlu dilakukan penelitian lebih mendalam untuk mendapatkan literatur, dan menjadi pijakan untuk penelitian lebih lanjut. Peristiwa ini mengindikasikan bahwasanya dengan metode teknikal usaha apapun dalam menganalisis pergerakan saham seperti menggunakan tabel, grafik, membaca laporan keuangan, memindai rumor di pasar modal, saran dari broker dan informasi lainnya yang digunakan tidak akan memberikan manfaat yang signifikan terhadap perusahaan, kecuali ada penelitian dan kebiasaan berinvestasi saham yang mendukung analisis instinktif ini. Pada intinya ketika menggunakan metode analisis

teknikal apapun kembali ke dasar teorinya, yaitu suatu metodologi yang telah terbukti kinerja untuk periode waktu yang signifikan. Setelah menemukan sebuah sistem yang sesuai, barulah bisa dicari teknik-teknik lain yang dapat digabungkan dengan metode trading yang sudah ada. Argumen inti dari hubungan ini gunakan analisis instinktif terhadap teori permintaan dan penawaran.

- **Hipotesis Penelitian Ketujuh :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara Nilai Tukar USD dengan Harga Saham Properti” dinyatakan diterima.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sasongko *et. al* (2014), Anastasia dan Lukisto (2014), Djazuli *et. al* (2014), bahwa indikator makro ekonomi Nilai Tukar USD terhadap Rupiah dapat dijadikan pijakan dalam pengambilan keputusan investasi investor untuk membeli saham-saham properti yang melisting-kan sahamnya di pasar bursa. Dengan dasar data yang mumpuni 217 dan didukung oleh 3 penelitian terdahulu maka dalam analisis makroekonomi sangat signifikan untuk dijadikan pedoman dan pijakan investasi pada saham-saham properti.

- **Hipotesis Penelitian Kedelapan :**

“Terdapat pengaruh positif dan signifikan antara Tingkat Suku Bunga dengan Harga Saham Properti” dinyatakan ditolak.

Penelitian ini bertentangan dengan Sasongko (2014), Anastasia dan Lukisto (2014), dan Djazuli *et.al* (2014) yang menyatakan BI rate dengan Harga Saham Properti mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan. Dengan demikian investor dalam pengambilan keputusan investasinya dapat melakukan pijakan bahwa apabila harga suku bunga BI sedang naik maka Harga Saham Properti sedang mengalami penurunan maka dalam hal ini investor dapat

bersikap untuk membeli dengan harapan di masa yang akan datang nilai saham ini akan naik, dengan demikian analisis makroekonomi menjadi tingkat suku bunga landasan utama dalam analisisnya.

• **Hipotesis Penelitian Kesembilan :**

“Terdapat pengaruh signifikan antara EPS, BV, PER, PBV, DER, SMA, Nilai Tukar USD terhadap Rp dan Tingkat Suku Bunga secara bersama-sama dengan Harga Saham Properti” dinyatakan diterima.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu Oetomo (2003) yang menyatakan hubungan PER, PBV, secara bersama-sama berpengaruh terhadap Harga Saham, Sasongko (2014) mengatakan bahwa faktor fundamental yang terdiri dari EPS, BVS, PER, PBV, dan DER secara bersama-sama berpengaruh terhadap Harga Saham, sedangkan secara teknikal yang berpengaruh terhadap Harga Saham Properti yang didukung oleh analisis EPS, BV, PER, PBV, DER, NTUSDR, dan *Interest Rate* adalah *Simple Moving Average* (SMA).

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis pembahasan dan untuk menjawab rumusan masalah yang telah dikemukakan pada awal penyusunan penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Secara umum bahwa analisis Fundamental tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham properti, berdasarkan hasil uji statistik terhadap variabel komponen analisis fundamental seperti di bawah ini :
 - a. *Earning Per Share* (EPS) mempunyai pengaruh yang negatif terhadap Indeks Harga Saham Properti tetapi tidak signifikan.

- a. *Book Value* (BV) mempunyai pengaruh yang positif terhadap Indeks Harga Saham Properti tetapi tidak signifikan.
 - b. *Per Earning Share* (PER) mempunyai pengaruh yang positif terhadap Indeks Harga Saham Properti tetapi tidak signifikan.
 - c. *Price Book Value* (PBV) mempunyai pengaruh yang positif terhadap Indeks Harga Saham Properti tetapi tidak signifikan.
 - d. *Debt to Equity Ratio* (DER) mempunyai pengaruh yang negatif terhadap Indeks Harga Saham Properti tetapi tidak signifikan,
2. Analisis Teknikal tidak mempunyai pengaruh terhadap Indeks Harga Saham Properti karena berdasarkan hasil uji membuktikan bahwa *Simple Moving Average* (SMA) mempunyai hubungan negatif tetapi tidak signifikan.
3. Analisis Makroekonomi berdasarkan indikator makroekonomi Nilai Tukar Dolar terhadap Rupiah mempunyai hubungan yang positif dan signifikan, tetapi analisis Makroekonomi dengan menggunakan Tingkat Suku Bunga mempunyai hubungan yang positif tetapi tidak signifikan.
4. *Earning Per Share* (EPS), *Book Value* (BV), *Per Earning Share* (PER), *Per Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Simple Moving Average* (SMA), Nilai Tukar Dolar terhadap Rupiah dan Tingkat Suku Bunga secara bersama-sama mempunyai pengaruh dan signifikan terhadap Harga Saham Properti.

- **Implikasi**

Tujuan akhir dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Properti yang dipengaruhi (a) analisis fundamental yang terdiri dari *Earning Per Share* (EPS), *Book Value* (BV), *Per Earning Share* (PER), *Per Book Value* (PBV), *Debt to Equity Ratio* (DER), (b) analisis Teknikal dengan indikator Simpel Moving Average (SMA) dan (c) analisis makroekonomi yang terdiri dari Nilai Tukar Dolar terhadap Rupiah dan tingkat suku bunga, Sebagai implikasi dari hasil penelitian dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pengamatan terhadap kenaikan atau penurunan 1 (satu) satuan variabel penelitian analisis Fundamental yang terdiri dari EPS, BV, PER, PBV, dan DER tidak akan direspon secara kuat oleh Indeks Harga Saham Properti. Dengan demikian analisis Fundamental tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham Properti artinya analisis fundamental ini dapat diabaikan dalam dunia bisnis investasi pada saham properti.
2. Pengamatan terhadap perubahan (kenaikan atau penurunan) variabel penelitian dalam analisis teknikal yaitu *Simple Moving Average* (SMA) tidak mempunyai landasan yang kuat untuk menyatakan bahwa analisis teknikal dapat dijadikan pijakan dalam melakukan analisis investasi, karena meskipun dengan menggunakan alat-alat analisis seperti Analisis Laporan Keuangan, gambar, grafik dan lain-lain tidak akan membantu, yang membantu justru adalah pengalaman dan terjun langsung menjadi pemain saham atau menjadi investor.
3. Pengamatan terhadap perubahan (kenaikan atau penurunan)

variabel penelitian Nilai Tukar Dolar terhadap Rupiah dapat dijadikan pijakan investor atau penasehat investasi untuk dijadikan pedoman dalam membeli atau menjual saham, artinya apabila nilai Tukar Dolar terhadap rupiah sedang meningkat (mahal) maka pada saat itu Indeks Harga Saham Properti sedang mengalami penurunan, artinya harga saham dari properti sedang mengalami perlemahan, maka investor dapat bereaksi dengan cara membeli, dengan asumsi di masa depan nilai saham ini akan meningkat.

4. Pengamatan terhadap perubahan (kenaikan atau penurunan) variabel penelitian Tingkat Suku Bunga terhadap Indeks Harga Saham Properti tidak dapat dijadikan pijakan dalam pengambilan keputusan pembelian atau penjualan saham properti, karena tingkat suku bunga tidak memberikan indikasi yang kuat mempunyai hubungan dengan Indeks Harga Saham properti.

- **Saran**

Penelitian ini sudah menggunakan data yang banyak yaitu 217 dengan periode waktu penelitian selama 5 tahun dari tahun 2010 sampai dengan 2014, jumlah perusahaan yang diamati rata-rata 40 sampai dengan 45, ternyata hasil penelitian tidak menunjukkan hasil yang signifikan, artinya dapat diduga data yang terkumpul tersebut masih kurang, hal ini ditandai dengan hasil uji normalitas data yang tidak berdistribusi normal (Markov dan Gause, 2009). Atas hal tersebut peneliti memberikan saran antara lain :

- a. Kepada peneliti lanjutan dari variabel ini dianjurkan untuk menambah data lebih banyak baik

tahun maupun jumlah perusahaan yang diamati;

- b. Kepada peneliti selanjutnya dapat juga menggunakan Eviews untuk pengujian dan koreksi asumsi klasik regresi OLS serta analisis data panel/ pooling;

Kepada peneliti selanjutnya dalam analisis Statistiknya dapat juga menggunakan Uji Jarque – Bera (JB) yang merupakan uji normalitas untuk sample besar (*asymptotic*).

V. DAFTAR RUJUKAN

Artha, Danika Reka., Achsani, Noer Azam., Sasangko, Hendro. 2014. Analisis Fundamental, Teknikal dan Makro Ekonomi Harga Saham Pertanian. Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan, Volume 16, Nomor 2, September 2014, halaman 175-184.

Asnawi, Said Kenala., Wijaya, Chandra. Riset Keuangan, Pengujian-Pengujian Empiris. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Astutik, Eva Dwi dan Surachman dan Djazull, Atim. 2014. *The Effect of Fundamental and Technical Variabel on Stock Price (Study on Manufactruring Companies Listed in Indonesia Stock Exchange)*. Jurnal of Economic, Business and Accountancy. Volume 17. Nomor 3. Halaman 345-352. December 2014

Azis, Musdalifah., Mintarti, Sri., Nadir, Maryam. 2015. Manajemen Invesatasi: Fundamental, Teknikal, Prilaku Investor dan Retrun Saham. Jogyakarta: Deepublish

Badan Pusat Statistik, 2015, Berita Resmi Statistik No. 17/02/Th.XVIII, 15 Februari 2015.

Bank Indonesia. 2014. Survey Harga Properti Triwulan IV 2014.

Bank Indonesia. 2013. Survey Harga Properti Triwulan IV 2013.

Bank Indonesia. 2012. Survey Harga Properti Triwulan IV 2012.

Bank Indonesia. 2011. Survey Harga Properti Triwulan IV 2011.

Bank Indonesia. 2010. Survey Harga Properti Triwulan IV 2010.

Bank Indonesia. 2014. Survey Proyeksi Indikatro Makro Ekonomi Triwulan IV 2014.

Bank Indonesia. 2014. Survey Konsumen Triwulan IV 2014

Bursa Efek Indonesia. 2010. *The IDX Statistic Book Include Statistics Camparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December 2010*

Bursa Efek Indonesia. 2011. *The IDX Statistic Book Include Statistics Camparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December 2011*.

Bursa Efek Indonesia. 2012. *The IDX Statistic Book Include Statistics Camparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December 2012*.

Bursa Efek Indonesia. 2013. *The IDX Statistic Book Include Statistics Camparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December 2013*.

Bursa Efek Indonesia. 2014. *The IDX Statistic Book Include Statistics Camparative on All Aspects of Trading and Listing for January – December 2014*.

- Gemilang, Husni. 2013. Sistem Trading Kuantitatif; Membangun dan Menguji Sistem Trading Saham Yang Tangguh, Efektif dan Bisa Diandalkan dalam Menghasilkan Cuan di Bursa Saham. Depok: HGU Publishing
- Halim, Abdul. 2015. Manajemen Keuangan Bisnis; Konsep dan Aplikasinya. Jakarta: Mitra Kencana Media
- Hartono., Sihotang, Raymundus Parulian. 2009. Analisis Hubungan Profitabilitas Dengan Pergerakan Harga Saham Pada Sektor Usaha Perbankan di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Applied Finance and Accounting*, Volume 2, Nomor 2, Halaman 51-66.
- Husnan, S. 2005. Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Kelima. YKPN.. Yogyakarta.
- Halim, A. 2005. Analisis Investasi. Penerbit Salemba Empat. Jakarta
- Indra, Zubaidi dan Zahron, Agus dan Rosianawati, Ana. 2011. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Earnings Response Coefficient (ERC): Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Volume 16, Nomor 1, halaman 1-22, Januari – July 2011.
- Irhah Fahmi, dan Yovi, Lavianti Hadi, II. 2011. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Kesuma, Ali. 2009. Analisa Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Volume 11, Nomor 1
- Kuncoro, Mudrajat. 2009. III. Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi, Bagaimana Meneliti dan Menulis tesis. Yogyakarta. Penerbit Erlangga.
- Lukito, J dan Anastasia, N. 2014. Dampak Makro Ekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti di Indonesia Periode Tahun 1994 – 2012. *Jurnal Analisa*, Volume 3, Nomor 2, September 2014.
- Mulyana, Deden. 2011. Analisa Likuiditas Saham Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Berada Pada Indeks LQ 45 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Magister Manajemen* Volume 4, Nomor 1, Maret 2011, halaman 77-96.
- Pamungkas, Danu. 2013. Kinerja Keuangan dan Harga Saham: Studi Pada Perusahaan Retail di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Volume 1, nomor 1, halaman 47-66, Januari 2013.
- Prastowo, D. dan R. Juliaty. 2005. Analisis Laporan Keuangan dan Aplikasi. Edisi Kedua. Yogyakarta. YKPN
- Rafik, D.P dan Asyik, N.F. 2013. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Reaksi Pasar. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Volume 1, nomor 1, halaman 93-107, Januari 2013.

- Rahardjo, B. 2005. Laporan Keuangan Perusahaan: Membaca, Memahami, dan Menganalisis. Cetakan Kedua. Yogyakarta: Gadj Mada University Press.
- Samsul, Mohamad. 2006. Pasar Modal dan Manajemen Portofolio. Jogyaakarta: Penerbit Airlangga.
- Sawahyono, Rajio., Oetomo, Hening Widi. 2003. Analisis Pengaruh Beberapa Variabel Fundamental Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Telekomunikasi yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia.
- Sulistiawan, Dedhy dan Liliana. 2007. Analisis Teknikal Modern pada Perdagangan Sekuritas; Cara Praktis Memprediksi Pergerakan Saham dan Sekuritas Lainnya. Jogyaakarta: Penerbit Andi.
- Susilawati, Christine Dwi Karya. 2012. Analisis Pembandingan Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Probabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ 45. Jurnal Akuntansi 4(2).
- Takarini, Nurjanti., Hendrarini, Hamidah. 2011. Rasio Keuangan dan Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Indeks. Jurnal of Business and Banking, Vol. 1 Nomor 2, November 2011, halaman 93 -104.
- Widoadmodjo, Sawidji. VI. 2008. Cara Sehat Investasi di Pasar Modal. Jakarta: Gramedia
- Yin, Robert K. 2013. *Case Study Research, Design and Methods*. California, USA: SAGE Publications.