

## B A B IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan Properti

Perusahaan properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4, properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industri properti 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 properti merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri properti 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 properti mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri properti sudah mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor properti tersebut adalah perusahaan yang sangat peka

terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor properti dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan 28 saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berikut daftar saham perusahaan properti yang menjadi sampel penelitian :

**Tabel 4.1**  
**Perusahaan Properti yang menjadi Sampel Penelitian**

No	Kode	Nama Emitten
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
4	BKSL	Sentul City Tbk
5	COWL	Cowell Development Tbk
6	CTRA	Ciputra Development Tbk
7	CTRP	Ciputra Property Tbk
8	CTRS	Ciputra Surya Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk
10	DILD	Intiland Development Tbk
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk
12	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
15	KPIG	Global Land and Development Tbk
16	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
17	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk
18	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
20	MDLN	Modernland Realty Tbk
21	MTSM	Metro Realty Tbk
22	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
23	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk
25	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
26	RODA	Pikko Land Development Tbk
27	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
28	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

#### 4.1.2 Deskripsi Variabel Penelitian

Deskripsi variabel penelitian akan menunjukkan harga saham dan volume perdagangan perusahaan properti dan inflasi, nilai kurs dollar, serta tingkat suku bunga yang terjadi selama tahun 2009-2013.

##### a. Harga Saham (Y)

Harga saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga saham pada saat penutupan (*closing price*) tahun 2009 sampai tahun 2013 yang disajikan pada tabel 4.2 berikut ini :

**Tabel 4.2**  
**Harga Saham Perusahaan Properti**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**Berdasarkan Penutupan Harga Saham (*Closing Price*)**

No	Kode	Nama Emitten	Harga Saham Penutupan				
			2009	2010	2011	2012	2013
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	105	295	460	600	430
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	50	50	50	100	90
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	153	116	115	95	80
4	BKSL	Sentul City Tbk	97	109	265	191	157
5	COWL	Cowell Development Tbk	350	122	235	145	470
6	CTRA	Ciputra Development Tbk	242	350	540	790	750
7	CTRP	Ciputra Property Tbk	245	440	490	610	620
8	CTRS	Ciputra Surya Tbk	510	690	870	2200	1310
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk	195	186	435	710	445
10	DILD	Intiland Development Tbk	320	425	255	320	315
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk	193	157	119	54	50
12	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	105	101	117	101	151
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	160	260	440	580	800
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	117	118	187	197	193
15	KPIG	Global Land and Development Tbk	315	395	690	1500	1310
16	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	95	194	225	215	177
17	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk	50	50	59	150	285
18	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	220	395	1790	3200	4875
19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	510	680	660	1000	910
20	MDLN	Modernland Realty Tbk	62	122	120	320	390
21	MTSM	Metro Realty Tbk	225	225	640	700	690
22	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2500	1990	1550	1550	1920
23	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	218	294	414	490	480
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk	135	225	187	215	270
25	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	75	81	86	140	91
26	RODA	Pikko Land Development Tbk	54	50	225	325	450
27	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	82	101	130	191	190
28	SMRA	Summarecon Agung Tbk	300	545	620	940	780

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa harga saham perusahaan properti dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 berfluktuasi, seperti yang terjadi pada perusahaan CTRS (Ciputra Surya) yang terus mengalami peningkatan harga saham dari tahun 2009 sampai tahun 2011, pada tahun 2009 harga saham perusahaan CTRS (Ciputra Surya) sebesar Rp.510, tahun 2010 sebesar Rp.690, dan tahun 2011 sebesar Rp.870. Kemudian pada tahun 2012 mengalami peningkatan yang drastis yaitu dari harga saham tahun sebelumnya Rp.870 dan pada tahun 2012 menjadi Rp.2200 akan tetapi pada tahun 2013 kembali mengalami penurunan harga saham menjadi Rp.1300. Harga saham perusahaan properti yang berfluktuasi secara drastis juga terjadi pada perusahaan LPCK (Lippo Cikarang) yang terus mengalami peningkatan harga saham, pada tahun 2009 harga saham perusahaan LPCK (Lippo Cikarang) sebesar Rp.220, tahun 2010 sebesar Rp.395, kemudian pada tahun 2011 harga saham mengalami peningkatan secara drastis yaitu sebesar Rp.1790, dan pada tahun 2012 kembali mengalami peningkatan harga saham sebesar Rp.3200, sampai tahun 2013 terus mengalami peningkatan menjadi Rp.4875.

Harga saham perusahaan properti yang berfluktuasi secara drastis juga terjadi pada perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty), pada tahun 2009 perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty) menjadi harga saham tertinggi yaitu sebesar Rp.2500 akan tetapi pada tahun 2010 harga saham menurun menjadi Rp.1990, kemudian pada tahun 2011 kembali menurun menjadi Rp.1550 dan pada tahun 2012 harga saham perusahaan Harga saham PLIN (Plaza Indonesia Realty)

masih tetap berada di harga Rp.1550. akan tetapi pada tahun 2013 harga saham kembali mengalami peningkatan menjadi Rp.1920.

Pada tahun 2009 harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan PLIN (Plaza Indonesia) yaitu sebesar Rp.2500 dan harga saham terendah terjadi pada perusahaan BIPP (Bhuawanatala Indah Permai) dan LCGP (Laguna Cipta Griya) yaitu sebesar Rp.50. Pada tahun 2010 harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty) yaitu sebesar Rp.1990 dan harga saham terendah terjadi pada perusahaan BIPP (Bhuawanatala Indah Permai), LCGP (Laguna Cipta Griya) dan RODA (Pikko Land Development) yaitu sebesar Rp.50. Pada tahun 2011 harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan LPCK (Lippo Cikarang) yaitu sebesar Rp.1790 dan harga saham terendah terjadi pada perusahaan BIPP (Bhuawanatala Indah Permai) yaitu sebesar Rp.50.

Pada tahun 2012 harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan LPCK (Lippo Cikarang) yaitu sebesar Rp.3200 dan harga saham terendah terjadi pada perusahaan ELTY (Bakrieland Development) yaitu sebesar Rp.54, kemudian pada tahun 2013 harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan LPCK (Lippo Cikarang) yaitu sebesar Rp.4875 dan harga saham terendah terjadi pada perusahaan ELTY (Bakrieland Development) yaitu sebesar Rp.50.

**b. Volume Perdagangan Saham (X1)**

Volume perdagangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jumlah lembar saham yang diperdagangkan pada saat penutupan tiap tahun perdagangan saham periode tahun 2009 - 2013 disajikan pada tabel 4.3 berikut ini :

**Tabel 4.3**  
**Volume Perdagangan Saham Perusahaan Properti**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**Berdasarkan Penutupan Tiap Tahun Perdagangan Saham**

No	Kode	Nama Emitten	Volume Perdagangan Saham				
			2009	2010	2011	2012	2013
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	72416000	50453400	57436200	67220500	7287820
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	17500	67400	624200	14503300	467600
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	51322300	5383400	1347900	59100	1284000
4	BKSL	Sentul City Tbk	53811800	20026600	81663900	37046300	3317200
5	COWL	Cowell Development Tbk	16321100	6645900	5194400	8524600	2031890
6	CTRA	Ciputra Development Tbk	20580200	13283900	8056400	12593600	2629270
7	CTRP	Ciputra Property Tbk	9481000	11970700	11762700	10983600	7363500
8	CTRS	Ciputra Surya Tbk	4905000	1133400	550800	4357100	3771700
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk	247700	17351200	7844600	313500	138000
10	DILD	Intiland Development Tbk	5116400	27099800	22692800	8604800	7944500
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk	13745650	14747820	19219470	14271370	7000
12	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	68000	2671100	1543100	6061800	138600
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	259000	331200	424500	298200	520700
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	29198800	12588900	82182900	21593700	1850250
15	KPIG	Global Land and Development Tbk	242300	32700	282700	10329900	469100
16	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	15300	3058400	261000	127600	214800
17	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk	17000	1222600	23116800	69261800	60415
18	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	54600	317900	6511900	2959300	1178700
19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	76094900	117554000	33634600	53973800	6805820
20	MDLN	Modernland Realty Tbk	2450800	8610200	32167500	65083000	8962500
21	MTSM	Metro Realty Tbk	134600	61000	900	200	43100
22	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	41700	60700	49300	3900	2500
23	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	16900	303800	248000	32700	18100
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk	9550500	29268100	27890500	34473700	4544420
25	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	508600	1277200	391300	863200	1366800
26	RODA	Pikko Land Development Tbk	373400	806500	1785500	34300	89500
27	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	10000	1002700	24400	4800	59500
28	SMRA	Summarecon Agung Tbk	10324000	24738800	5077300	12738400	1530600

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan tabel 4.3 dapat diketahui bahwa volume perdagangan saham perusahaan properti dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 berfluktuasi, seperti yang terjadi pada perusahaan BIPP (Bhuawanatala Indah Permai) yang terus mengalami peningkatan dari tahun 2009 sampai tahun 2012, pada tahun 2009 volume perdagangan saham perusahaan BIPP (Bhuawanatala Indah Permai) sebesar Rp.17500, tahun 2010 sebesar Rp.67400, tahun 2011 sebesar Rp.624200, dan pada tahun 2012 mengalami peningkatan secara drastis yaitu sebesar Rp.14503300. Akan tetapi pada tahun 2013 mengalami penurunan yang drastis pula yaitu sebesar Rp.467600. Volume perdagangan saham perusahaan properti yang berfluktuasi secara drastis juga terjadi pada perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) yang terus mengalami peningkatan, pada tahun 2009 dan 2010 perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) menjadi volume perdagangan saham tertinggi pada sektor properti yaitu pada tahun 2009 sebesar Rp.76094900 dan tahun 2010 sebesar Rp.117554000, kemudian pada tahun 2011 volume perdagangan saham perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) mengalami penurunan menjadi Rp.33634600, akan tetapi pada tahun 2012 volume perdagangan saham perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) kembali mengalami peningkatan sebesar Rp.53973800, dan pada tahun 2013 volume perdagangan saham kembali mengalami penurunan yaitu sebesar Rp.6805820.

Volume perdagangan saham perusahaan properti yang berfluktuasi secara drastis juga terjadi pada perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty), pada tahun 2009 volume perdagangan saham perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty) sebesar Rp.41700, dan pada tahun 2010 meningkat menjadi Rp.60700. Akan

tetapi pada tahun 2011 sampai tahun 2013 terus mengalami penurunan yaitu pada tahun 2011 sebesar Rp.49300, tahun 2012 sebesar Rp.3900, dan tahun 2013 sebesar Rp.2500.

Pada tahun 2009 volume perdagangan saham tertinggi terjadi pada perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) yaitu sebesar Rp.76094900 dan volume perdagangan saham terendah terjadi pada perusahaan SMDM (Suryamas Dutamakmur) yaitu sebesar Rp.10000. Pada tahun 2010 volume perdagangan saham tertinggi terjadi pada perusahaan LPKR (Lippo Karawaci) yaitu sebesar Rp.117554000 dan volume perdagangan saham terendah terjadi pada perusahaan KPIG (Global Land and Development) yaitu sebesar Rp.32700. Pada tahun 2011 volume perdagangan saham tertinggi terjadi pada perusahaan KIJA (Kawasan Industri Jababeka) yaitu sebesar Rp.82182900 dan volume perdagangan saham terendah terjadi pada perusahaan MTSM (Metro Realty) yaitu sebesar Rp.900. Pada tahun 2012 volume perdagangan saham tertinggi terjadi pada perusahaan LCGP (Laguna Cipta Griya) yaitu sebesar Rp.69261800 dan volume perdagangan saham terendah terjadi pada perusahaan MTSM (Metro Realty) yaitu sebesar Rp.200. Dan pada tahun 2013 volume perdagangan saham tertinggi terjadi pada perusahaan MDLN (Modernland Realty) yaitu sebesar Rp.8962500 dan volume perdagangan saham terendah terjadi pada perusahaan PLIN (Plaza Indonesia Realty) yaitu sebesar Rp.2500.

**c. Tingkat Inflasi (X2)**

Inflasi adalah kenaikan harga barang secara umum dan terus menerus. Tingkat Inflasi merupakan perubahan angka inflasi yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia pada periode 1 Januari 2009 - 31 Desember 2013 yang disajikan pada tabel 4.4 berikut :

**Tabel 4.4**  
**Data Tingkat Inflasi**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan perhitungan inflasi tahunan)**

Bulan	Tingkat Inflasi (Dalam Presentase)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	9.17	3.72	7.02	3.65	4.57
Februari	8.60	3.81	6.84	3.56	5.31
Maret	7.92	3.43	6.65	3.97	5.90
April	7.31	3.91	6.16	4.50	5.57
Mei	6.04	4.16	5.98	4.45	5.47
Juni	3.65	5.05	5.54	4.53	5.90
Juli	2.71	6.22	4.61	4.56	8.61
Agustus	2.75	6.44	4.79	4.58	8.79
September	2.83	5.80	4.61	4.31	8.40
Oktober	2.57	5.67	4.42	4.61	8.32
November	2.41	6.33	4.15	4.32	8.37
Desember	2.78	6.96	3.79	4.30	8.38
<b>Rata-rata</b>	<b>4.89</b>	<b>5.12</b>	<b>5.38</b>	<b>4.27</b>	<b>6.96</b>
<b>Tertinggi</b>	<b>9.17</b>	<b>6.96</b>	<b>7.02</b>	<b>4.61</b>	<b>8.79</b>
<b>Terendah</b>	<b>2.41</b>	<b>3.43</b>	<b>3.79</b>	<b>3.56</b>	<b>4.57</b>

Sumber : *www.bi.go.id*

Berdasarkan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa tingkat inflasi dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 berfluktuasi, terlihat pada tahun 2009 dan 2010. Tingkat inflasi pada tahun 2009 mengalami penurunan dari bulan Januari sampai bulan Desember, penurunan tingkat inflasi secara drastis terlihat pada bulan Mei sampai bulan Juni yaitu sebesar 6,04% dan menurun menjadi 3,65%. Tingkat inflasi pada tahun 2010 berfluktuasi dari bulan Januari sampai bulan Desember, pada bulan Januari sampai Februari tingkat inflasi mengalami peningkatan yaitu

bulan Januari sebesar 3,72% dan bulan Februari sebesar 3,81%, kemudian mengalami penurunan inflasi pada bulan Maret yaitu sebesar 3,43%. Akan tetapi, peningkatan tingkat inflasi terlihat pada bulan April sampai bulan Agustus yaitu sebesar 3,91% dan menurun menjadi 6,44%.

Rata-rata tingkat inflasi pada tahun 2009 adalah sebesar 4,89%, kemudian pada tahun 2010 mengalami peningkatan menjadi 5,12% dan pada tahun 2011 terus mengalami peningkatan menjadi 5,38%. Pada tahun 2012 rata-rata tingkat inflasi mengalami penurunan menjadi 4,27%. Akan tetapi pada tahun 2013 rata-rata tingkat inflasi mengalami peningkatan menjadi 6,96%. Tingkat inflasi tertinggi terjadi pada bulan Januari 2009 yaitu sebesar 9,17%, sedangkan tingkat inflasi terendah terjadi pada bulan November 2009 yaitu sebesar 2,41%.

**d. Nilai Kurs Dollar AS (X3)**

Nilai kurs Dollar AS (USD) adalah harga atau nilai nominal USD terhadap mata uang rupiah. Dalam penelitian ini, satuan ukur yang digunakan adalah besarnya Nilai Tukar Rupiah Terhadap Dollar AS pada penutupan perdagangan valuta asing tiap bulan dalam satuan rupiah selama tahun 2009 - 2013 yang disajikan pada tabel 4.5 berikut ini :

**Tabel 4.5**  
**Data Nilai Kurs Dollar AS (USD)**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan Akhir Perdagangan Tiap Bulan)**

Bulan	Nilai Kurs Dollar AS (Dalam Rupiah)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	11353	9365	9057	9000	9698
Februari	11980	9335	8823	9085	9667
Maret	11575	9115	8709	9180	9719
April	10713	9012	8574	9190	9722
Mei	10340	9180	8537	9565	9802
Juni	10225	9083	8597	9480	9929
Juli	9920	8952	8505	9482	10278
Agustus	10060	9041	8578	9560	10924
September	9681	8924	8823	9588	11613
Oktober	9545	8928	8835	9615	11234
November	9480	9013	9170	9605	11977
Desember	9400	8991	9068	9670	12189
<b>Rata-rata</b>	<b>10357</b>	<b>9078</b>	<b>8773</b>	<b>9419</b>	<b>10563</b>
<b>Tertinggi</b>	<b>11980</b>	<b>9365</b>	<b>9170</b>	<b>9670</b>	<b>12189</b>
<b>Terendah</b>	<b>9400</b>	<b>8924</b>	<b>8505</b>	<b>9000</b>	<b>9667</b>

Sumber : *www.bi.go.id*

Berdasarkan tabel 4.5 dapat diketahui bahwa nilai kurs dollar AS dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuasi harga, terlihat pada tahun 2013. Nilai kurs dollar AS pada tahun 2013 berfluktuasi, pada bulan Januari nilai kurs dollar AS sebesar Rp.9698, dan menurun pada bulan Februari sebesar Rp.9667. Kemudian pada bulan Maret sampai bulan September mengalami peningkatan secara terus-menerus yaitu pada bulan Maret sebesar Rp.9719, bulan

April sebesar Rp.9722, bulan Mei sebesar Rp.9802, bulan Juni sebesar Rp.9929, bulan Juli sebesar Rp.10278, bulan Agustus sebesar Rp.10924, dan pada bulan September sebesar Rp.11613. Kemudian pada bulan Oktober mengalami penurunan nilai kurs dollar AS yaitu sebesar Rp.11234. Akan tetapi, nilai kurs dollar AS kembali meningkat di akhir tahun 2013 yaitu pada bulan November dan Desember, yaitu bulan November sebesar Rp.11977, dan bulan Desember Rp.12189. Dengan demikian terlihat bahwa nilai kurs dollar AS mengalami fluktuasi harga.

Rata-rata nilai kurs dollar AS pada tahun 2009 sebesar Rp.10357, kemudian pada tahun 2010 mengalami penurunan menjadi Rp.9078 dan pada tahun 2011 nilai kurs dollar AS terus mengalami penurunan menjadi Rp.8773. Akan tetapi pada tahun 2012 rata-rata nilai kurs dollar AS kembali meningkat menjadi Rp.9419 dan pada tahun 2013 rata-rata nilai kurs dollar AS terus mengalami peningkatan menjadi Rp.10563. Nilai kurs dollar AS tertinggi terjadi pada bulan Desember 2013 yaitu sebesar Rp.12189, sedangkan nilai kurs dollar AS terendah terjadi pada bulan November 2011 yaitu sebesar Rp.8505.

**e. Tingkat Suku Bunga (X4)**

Suku bunga SBI yang digunakan dalam penelitian ini yaitu tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia tahun 2009 - 2013 yang disajikan pada tabel 4.6 berikut ini :

**Tabel 4.6**  
**Data Suku Bunga SBI**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan Hasil Rapat Dewan Gubernur)**

Bulan	Suku Bunga SBI (Dalam Presentase)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	8.75	6.50	6.50	6.00	5.75
Februari	8.25	6.50	6.75	5.75	5.75
Maret	7.75	6.50	6.75	5.75	5.75
April	7.50	6.50	6.75	5.75	5.75
Mei	7.25	6.50	6.75	5.75	5.75
Juni	7.00	6.50	6.75	5.75	6.00
Juli	6.75	6.50	6.75	5.75	6.50
Agustus	6.50	6.50	6.75	5.75	7.00
September	6.50	6.50	6.75	5.75	7.25
Oktober	6.50	6.50	6.50	5.75	7.25
November	6.50	6.50	6.00	5.75	7.50
Desember	6.50	6.50	6.00	5.75	7.50
<b>Rata-rata</b>	<b>7.14</b>	<b>6.50</b>	<b>6.58</b>	<b>5.77</b>	<b>6.48</b>
<b>Tertinggi</b>	<b>8.75</b>	<b>6.50</b>	<b>6.75</b>	<b>6.00</b>	<b>7.50</b>
<b>Terendah</b>	<b>6.50</b>	<b>6.50</b>	<b>6.00</b>	<b>5.75</b>	<b>5.75</b>

Sumber : *www.bi.go.id*

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa tingkat suku bunga dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 berfluktuasi, terlihat pada tahun 2011 dan 2013. Pada tahun 2011 tingkat suku bunga berfluktuasi, tingkat suku bunga pada bulan Januari adalah sebesar 6,50%, kemudian pada bulan Februari sampai bulan September mengalami peningkatan tingkat suku bunga dengan presentase yang sama yaitu sebesar 6,75%. Akan tetapi tingkat suku bunga kembali mengalami penurunan dari bulan Oktober sampai bulan Desember, yaitu pada bulan Oktober sebesar 6,50% dan bulan November sampai bulan Desember sebesar 6,00%.

Tingkat suku bunga pada tahun 2013 juga mengalami fluktuasi dari bulan Januari sampai bulan Desember, tingkat suku bunga pada bulan Januari sampai dengan bulan Mei memiliki presentase yang sama yaitu sebesar 5,75%. Pada bulan Juni sampai bulan Desember tingkat suku bunga mengalami peningkatan secara terus menerus, yaitu pada bulan Juni sebesar 6,00%, bulan Juli sebesar 6,50%, bulan Agustus sebesar 7,00%, bulan September sampai bulan Oktober dengan presentase tingkat suku bunga yang sama yaitu sebesar 7,25%, kemudian pada bulan November dan Desember juga dengan presentase tingkat suku bunga yang sama yaitu sebesar 7,50%.

Rata-rata tingkat suku bunga pada tahun 2009 sebesar 7,14%, kemudian pada tahun 2010 mengalami penurunan menjadi 6,50% dan pada tahun 2011 tingkat suku bunga meningkat menjadi 6,58%. Akan tetapi dan pada tahun 2012 rata-rata tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 5,77%. Pada tahun 2013 rata-rata tingkat suku bunga kembali meningkat menjadi 6,48%. Tingkat suku bunga tertinggi terjadi pada bulan Januari 2009 yaitu sebesar 8,75%, sedangkan tingkat suku bunga terendah terjadi pada bulan Februari - Desember 2012 dan bulan Januari – Mei 2013 yaitu sebesar 5,75%.

### 4.1.3 Hasil Regresi

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan demikian, suatu regresi linier berganda akan membentuk estimasi yang baik apabila terpenuhi semua asumsi-asumsi klasiknya. Pada penelitian ini menganalisis pengaruh volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI, dalam memprediksi Harga Saham periode tahun 2009-2013. Pada perusahaan sektor properti di BEI dimana hasil persamaan regresi dapat dilihat pada tabel 4.7 berikut :

**Tabel 4.7**  
**Output Regresi Linier Berganda**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	8.129	10.926		.744	.458
	VPS	.010	.054	.015	.181	.857
	INFLASI	1.094	.571	.178	1.915	.058
	USD	.446	1.259	.033	.354	.724
	SBI	-4.448	1.290	-.307	-3.447	.001

a. Dependent Variable: Harga Saham

Persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini menggunakan koefisien beta tidak standar (*unstandardized coefficient*). Hal ini disebabkan karena masing-masing variabel memiliki satuan dan berfungsi untuk menjelaskan besarnya koefisien regresi masing-masing variabel bebas dalam menerangkan variabel terikatnya, dengan rumusnya :

$$Y = 8,129 + 0,010 X1 + 1,094 X2 + 0,446 X3 - 4,448 X4$$

Dari persamaan regresi tersebut di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Konstanta sebesar 8,129 menunjukkan jika tidak ada variabel volume perdagangan saham, tingkat inflasi, nilai kurs dollar USD dan tingkat suku bunga SBI maka besarnya harga saham mengalami peningkatan sebesar 8,129 poin.
2. Koefisien regresi volume perdagangan saham sebesar 0,010 artinya volume perdagangan saham mempunyai hubungan yang positif terhadap harga saham, yang berarti bahwa kenaikan 1 satuan volume perdagangan saham akan menyebabkan kenaikan harga saham sebesar 0,010.
3. Koefisien regresi tingkat inflasi sebesar 1,094 artinya inflasi mempunyai hubungan yang positif terhadap harga saham, yang berarti bahwa kenaikan 1 satuan inflasi akan menyebabkan kenaikan harga saham sebesar 1,094.
4. Koefisien regresi nilai kurs dollar USD sebesar 0,446 artinya nilai kurs dollar USD mempunyai hubungan yang positif terhadap harga saham, yang berarti bahwa kenaikan 1 satuan nilai kurs dollar USD akan menyebabkan kenaikan harga saham sebesar 0,446.
5. Koefisien regresi tingkat suku bunga SBI sebesar -4,448 artinya tingkat suku bunga SBI mempunyai hubungan yang negatif terhadap harga saham, yang berarti bahwa kenaikan 1 tingkat suku bunga SBI akan menyebabkan penurunan harga saham sebesar 4,448.

#### 4.1.4 Hasil Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh yang signifikan (baik positif atau negatif) antara variabel bebas : volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI terhadap variabel terikatnya yaitu Harga Saham. Dalam uji hipotesis ini dilakukan dengan uji F (secara simultan) dan uji t (secara parsial).

##### 1. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji apakah ada pengaruh yang signifikan atau tidak variabel bebas : volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI secara bersama-sama (simultan) terhadap terhadap variabel terikatnya yaitu Harga Saham (Y). Pendugaan penelitian (hipotesis) ini yaitu  $H_a : \beta_{1,2,3,4} > 0$  ( $H_a$  diterima) artinya ada pengaruh yang signifikan dan positif antara nilai volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI terhadap Harga Saham (Y) secara simultan (bersama-sama). Dimana apabila nilai probabilitas uji  $t <$  taraf signifikansi 5% atau 0,05; maka ada pengaruh yang signifikan. Output dari uji F dapat dilihat pada tabel 4.8 sebagai berikut :

**Tabel 4.8**  
**Output Uji F**

ANOVA <sup>d</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	12.386	4	3.097	3.377	.011a
	Residual	123.798	135	.917		
	Total	136.184	139			

a. Predictors: (Constant), SBI, VPS, INFLASI, USD

b. Dependent Variable: Harga Saham

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS di atas, dapat diketahui bahwa pada angka F hitung sebesar 3,377 dan nilai probabilitas sebesar  $0,011 < \text{taraf signifikansi } 5\% \text{ atau } 0,05$ . Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa secara simultan dengan taraf signifikansi 5% ada pengaruh antara variabel bebas yaitu volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI terhadap Harga Saham (Y) pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

## 2. Uji t

Uji hipotesis t atau uji secara individual (parsial) antara variabel bebas variabel bebas : volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI dalam memprediksi Harga Saham periode tahun 2009-2013 terhadap variabel terikatnya yaitu Harga Saham.

**Tabel 4.9**  
**Output Uji t**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	8.129	10.926		.744	.458
	VPS	.010	.054	.015	.181	.857
	INFLASI	1.094	.571	.178	1.915	.058
	USD	.446	1.259	.033	.354	.724
	SBI	-4.448	1.290	-.307	-3.447	.001

a. Dependent Variable: Harga Saham

Secara parsial pengujian terhadap masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Uji Pengaruh Volume Perdagangan Saham terhadap Harga Saham

Pendugaan penelitian yaitu  $H_{a1} : \beta_1 > 0$  (penerimaan hipotesis alternatif) yaitu ada pengaruh yang signifikan dan positif antara variabel Volume Perdagangan Saham terhadap Harga Saham, dimana kriteria pengujiannya yaitu apabila nilai probabilitas uji  $t <$  taraf signifikansi 5% atau 0,05. Hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 16 *for windows* dapat diketahui bahwa nilai  $t$  hitung sebesar 0,181 dan nilai probabilitas sebesar 0,857  $>$  taraf signifikansi 5% atau 0,05; sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada pengaruh antara Volume Perdagangan Saham terhadap Harga Saham secara parsial.

b. Uji Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham

Pendugaan penelitian yaitu  $H_{a2} : \beta_2 < 0$  (penerimaan hipotesis alternatif) yaitu ada pengaruh yang signifikan dan negatif antara variabel Inflasi terhadap Harga Saham, dimana kriteria pengujiannya yaitu apabila nilai probabilitas uji  $t <$  taraf signifikansi 5% atau 0,05. Tingkat signifikansi juga dapat dilihat dengan membandingkan nilai probabilitas pada tabel dengan standar kesalahan atau alpha ( $\alpha$ ) apabila nilai probabilitas  $<$  alpha (0,10 atau 10%) maka dapat dikatakan signifikan. Hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 16 *for windows* dapat diketahui bahwa nilai  $t$  hitung sebesar 1,915 dan nilai probabilitas sebesar 0,058  $>$  taraf signifikansi 5% atau 0,05, sehingga dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh yang positif antara inflasi terhadap harga saham secara parsial.

c. Uji Pengaruh Nilai Kurs Dollar terhadap Harga Saham

Pendugaan penelitian yaitu  $H_{a3} : \beta_3 < 0$  (penerimaan hipotesis alternatif) yaitu ada pengaruh yang signifikan dan negatif antara variabel nilai kurs dollar terhadap Harga Saham, dimana kriteria pengujiannya yaitu apabila nilai probabilitas uji  $t <$  taraf signifikansi 5% atau 0,05. Hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 16 *for windows* dapat diketahui bahwa nilai  $t$  hitung sebesar 0,354 dan nilai probabilitas sebesar 0,724  $>$  taraf signifikansi 5% atau 0,05; sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada pengaruh antara nilai kurs dollar terhadap Harga Saham secara parsial.

d. Uji Pengaruh Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham

Pendugaan penelitian yaitu  $H_{a4} : \beta_4 < 0$  (penerimaan hipotesis alternatif) yaitu ada pengaruh yang signifikan dan negatif antara variabel Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham, dimana kriteria pengujiannya yaitu apabila nilai probabilitas uji  $t <$  taraf signifikansi 5% atau 0,05. Hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 16 *for windows* dapat diketahui bahwa nilai  $t$  hitung sebesar -3,447 dan nilai probabilitas sebesar 0,001  $<$  taraf signifikansi 5% atau 0,05; sehingga dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh yang negatif antara Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham secara parsial.

### 3. Uji R<sup>2</sup> atau Koefisien Determinasi

Pada penelitian ini, analisis koefisien determinasi dimaksudkan adalah untuk mengetahui seberapa besar keterkaitan antara variabel bebas yaitu : yaitu volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI terhadap Harga Saham dengan *output* sebagai berikut :

**Tabel 4.10**  
**Output Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.302 <sup>a</sup>	.091	.064	.95761

a. Predictors: (Constant), SBI, VPS, INFLASI, USD

Pada penelitian ini nilai koefisien determinasi (*R Square*) adalah sebesar 0,091. Hal ini berarti bahwa variabel yaitu volume perdagangan saham, inflasi, kurs dollar, dan suku bunga SBI sebesar 9,1%. Sedangkan sisanya yaitu sebesar  $100\% - 9,1\% = 90,9\%$ . Dijelaskan oleh faktor-faktor lain selain variabel yang diteliti di atas, seperti : rasio profitabilitas (*profit margin, earning per share*), rasio likuiditas (*current ratio, quick ratio*), rasio aktivitas (*inventory turnover, total asset turnover*), dan masih banyak faktor lainnya.

### 4.2 Hasil Pembahasan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dengan menggunakan uji t dan uji f dapat dikemukakan bahwa volume perdagangan saham, tingkat inflasi, nilai kurs dollar dan suku bunga SBI secara simultan dan parsial berpengaruh terhadap harga saham. Keempat variabel tersebut secara simultan berpengaruh terhadap harga saham sebesar 9,1%, sedangkan sisanya 90,9% dipengaruhi oleh variabel

lain diluar model. Dengan demikian model regresi yang digunakan layak untuk digunakan sebagai pertimbangan dalam menilai harga saham.

**a. Volume Perdagangan Saham**

Berdasarkan hasil penelitian volume perdagangan saham menunjukkan tidak terdapat pengaruh terhadap harga saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Wiyani (2005) dimana hasil penelitiannya diperoleh bahwa tidak ada pengaruh antara volume perdagangan saham terhadap harga saham. Namun hasil penelitian ini berbeda dengan teori Husnan (2005) yang menyatakan bahwa aktivitas volume perdagangan saham digunakan untuk melihat apakah investor individual menilai laporan keuangan secara informatif, dalam arti apakah informasi tersebut membuat keputusan perdagangan diatas keputusan perdagangan yang normal. Jika jumlah lembar saham yang diperdagangkan pada hari transaksi meningkat berarti saham perusahaan tersebut diminati oleh banyak investor dan return saham perusahaan tersebut juga akan naik.

Dalam penelitian ini suatu pergerakan harga saham tidak dipatokkan oleh jumlah transaksi yang diperdagangkan di pasar modal. Meskipun volume penawaran dan permintaan suatu saham tersebut menurun atau meningkat. Sehingga kegiatan transaksi di pasar modal tidak selalu melihat pergerakan volume perdagangan saham tersebut. Hal ini investor juga dapat dilihat dari laporan laba rugi perusahaan properti tahun 2009-2013, yaitu laba bersih perusahaan yang terus meningkat yang terlihat dari perusahaan JRPT (Jaya Real

Properti) yaitu laba bersih pada tahun 2012 sebesar Rp.427.193.000 dan terus meningkat di tahun 2013 menjadi Rp.547.010.000 dan laba (rugi) bersih perusahaan yang terus mengalami penurunan yang terlihat dari perusahaan BKDP (Bukit Darmo Properti) yaitu tahun 2012 memperoleh rugi usaha sebesar Rp.22.224.000 dan terus memperoleh rugi usaha sebesar Rp. 21.849.000. Dimana para investor tidak terlalu melihat trend volume perdagangan saham dalam menentukan baik atau buruknya harga saham.

#### **b. Tingkat Inflasi**

Berdasarkan hasil penelitian tingkat inflasi menunjukkan adanya pengaruh dan positif terhadap harga saham. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Amperaningrum (2011) dimana hasil penelitiannya diperoleh bahwa tidak ada pengaruh antara inflasi terhadap harga saham. Hasil penelitian ini juga berbeda dengan teori Miskhin (2008) yang menyatakan dalam teori porto-folionya bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan surat berharga (saham) adalah kekayaan, suku bunga, kurs dan tingkat inflasi, sedangkan penawaran surat berharga dipengaruhi oleh profitabilitas perusahaan, inflasi yang diharapkan dan aktivitas pemerintah. Dimana inflasi merupakan kenaikan harga barang dan jasa yang mempunyai pengaruh luas demikian juga terhadap harga saham di pasar modal. Dengan inflasi maka akan terjadi naik turunnya harga saham.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat inflasi yang rendah akan menyebabkan penurunan biaya produksi, dimana penurunan biaya produksi ini akan menyebabkan penurunan harga barang-barang. Penurunan tingkat inflasi ini

akan memberikan sinyal positif bagi investor untuk melakukan investasi di pasar modal. Investor dapat melakukan investasi pada sektor bisnisnya dan hal ini meningkatkan *return* perusahaan mereka dan profit yang diperoleh perusahaan besar. Hal ini akan mengakibatkan para investor ingin menanamkan dananya di perusahaan tersebut sehingga harga saham perusahaan tersebut meningkat. Dengan berarti inflasi di pasar modal secara signifikan lebih menguntungkan dengan adanya penurunan inflasi.

Hal ini juga dapat dilihat dari laporan laba rugi perusahaan properti tahun 2009-2013, dimana laba usaha perusahaan terus meningkat yang terlihat dari perusahaan JRPT (Jaya Real Properti) yaitu laba usaha pada tahun 2009 sebesar Rp.231.359.000, tahun 2010 sebesar Rp.281.655.000, tahun 2011 sebesar Rp.347.041.000, tahun 2012 sebesar Rp.441.641.000 dan terus meningkat di tahun 2013 menjadi Rp.580.578.000 yang terjadi karena penurunan harga secara terus menerus (inflasi), sehingga laba (keuntungan) saham perusahaan properti ikut meningkat yang disebabkan dengan bertambahnya investor yang menginvestasikan sahamnya yang akan menaikkan laba perusahaan.

### **c. Nilai Kurs Dollar AS**

Berdasarkan hasil penelitian nilai kurs dollar USD menunjukkan tidak terdapat pengaruh terhadap harga saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Menina (2009), dimana hasil penelitiannya diperoleh bahwa ada pengaruh yang positif antara nilai kurs dollar terhadap Harga Saham. Namun berbeda dengan teori yang dinyatakan oleh Madura (2000) yang mendefinisikan perubahan nilai tukar mempunyai pengaruh negatif terhadap harga

saham pada saat melemahnya nilai tukar domestik terhadap mata uang asing. Apabila nilai mata uang asing naik maka harga saham akan turun, hal disebabkan harga mata uang asing yang tinggi perdagangan di bursa efek akan semakin lesu, karena tingginya nilai mata uang mendorong investor berinvestasi di pasar uang dan sebaliknya apabila nilai mata uang asing turun terhadap mata uang dalam negeri maka harga saham akan naik disebabkan turunnya mata uang mendorong investor untuk berinvestasi di pasar modal.

Hal ini dikarenakan suatu pergerakan harga saham tidak dipatokkan oleh menguat ataupun melemahnya kurs dollar AS terhadap nilai rupiah, meskipun nilai rupiah tersebut menurun atau meningkat. Sehingga kegiatan ekspor dan impor tidak selalu melihat pergerakan kurs tersebut dan melibatkan mata uang kuat lainnya selain dollar. Sehingga nilai kurs dollar tidak berpengaruh pada harga saham perusahaan dan kegiatan transaksi di pasar modal tidak terlalu melihat menguat atau melemahnya nilai kurs dollar AS terhadap rupiah.

Hal ini juga dapat dilihat dari laporan neraca dan Laba rugi perusahaan properti tahun 2009-2013, yaitu pada perusahaan BKDP (Bukit Darmo Properti) dimana pendapatan perusahaan yang terus menurun yaitu tahun 2011 sebesar Rp.17.718.000, tahun 2012 sebesar Rp.13.399.000 dan terus menurun menjadi Rp.11.385.000, dimana para investor tidak terlalu melihat menguat atau melemahnya nilai kurs dollar AS terhadap nilai tukar rupiah dalam menentukan baik atau buruknya harga saham.

#### **d. Tingkat Suku Bunga SBI**

Berdasarkan hasil penelitian tingkat suku bunga SBI menunjukkan terdapat pengaruh yang negatif terhadap harga saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Menina (2009) dimana hasil penelitiannya diperoleh bahwa terdapat pengaruh yang negatif antara Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham. Hasil penelitian ini didukung oleh teori Weston & Brigham (1993) dalam Nasir (2008) yaitu suku bunga tidak diragukan lagi mempengaruhi harga sekuritas (saham). Hal ini terjadi karena pengaruhnya terhadap laba perusahaan, tetapi yang lebih penting suku bunga berpengaruh karena persaingan dipasar antara saham dan obligasi. Apabila suku bunga tinggi, investor akan mendapatkan hasil yang menguntungkan dari obligasi, sehingga mereka memilih berinvestasi di obligasi. Hal ini tentu saja akan menyebabkan permintaan terhadap saham menurun yang pada akhirnya harga saham juga turun

Hal ini menunjukkan bahwa tingkat suku bunga yang tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan investasi yang ada tidak akan menarik lagi. Tingkat suku bunga yang tinggi juga akan mempengaruhi para investor untuk menyimpan dana yang dimilikinya dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia, karena imbal hasil yang tinggi dengan tingkat resiko yang rendah. Tingkat suku bunga tersebut dapat menjadi salah satu pedoman investor dalam pengambilan keputusan investasi pada pasar modal.

Hal ini juga dapat dilihat dari laporan neraca dan laba rugi perusahaan properti tahun 2009-2013, dimana trend penjualannya ikut meningkat yaitu

terlihat dari laporan laba rugi perusahaan JRPT (Jaya Real Properti) yaitu penjualan pada tahun 2009 sebesar Rp.662.063.000, tahun 2010 sebesar Rp.773.529.000, tahun 2011 sebesar Rp.893.170.000, tahun 2012 sebesar Rp.1.101.821.000 dan terus meningkat di tahun 2013 menjadi Rp.1.315.680.000. Hal ini juga terjadi karena tingkat suku bunga yang tinggi dan penjualan bersih dan pendapatan usaha perusahaan properti meningkat, sehingga investor akan menjual sahamnya dan kemudian akan menyimpan dananya dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia yang mengakibatkan penjualan yang tercatat dalam laporan neraca dan laba/rugi ikut meningkat. Penjualan saham yang serentak akan berdampak pada penurunan harga secara signifikan (Arifin, 2007).

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan terhadap hipotesis yang telah dirumuskan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil pengujian pertama diperoleh tidak ada pengaruh antara volume perdagangan saham terhadap harga saham. Hasil ini menunjukkan bahwa suatu pergerakan harga saham tidak dipatokkan oleh jumlah transaksi yang diperdagangkan di pasar modal. Meskipun volume penawaran dan permintaan suatu saham tersebut menurun atau meningkat. Sehingga kegiatan transaksi di pasar modal tidak selalu melihat pergerakan volume perdagangan saham tersebut.
2. Hasil pengujian kedua diperoleh bahwa terdapat pengaruh yang positif antara inflasi terhadap harga saham. Hasil ini menunjukkan bahwa penurunan tingkat inflasi ini akan memberikan sinyal positif bagi investor untuk melakukan investasi di pasar modal. Investor dapat melakukan investasi pada sektor bisnisnya dan hal ini meningkatkan *return* perusahaan mereka dan profit yang diperoleh perusahaan besar. Hal ini akan mengakibatkan para investor ingin menanamkan dananya di perusahaan tersebut sehingga harga saham perusahaan tersebut meningkat.

3. Hasil pengujian ketiga diperoleh tidak ada pengaruh antara nilai kurs dollar terhadap harga saham secara parsial. Hal ini dikarenakan suatu pergerakan harga saham tidak dipatokkan oleh menguat ataupun melemahnya kurs dollar AS terhadap nilai rupiah, meskipun nilai rupiah tersebut menurun atau meningkat. Sehingga kegiatan ekspor dan impor tidak selalu melihat pergerakan kurs tersebut dan melibatkan mata uang kuat lainnya selain dollar. Sehingga nilai kurs dollar tidak berpengaruh pada harga saham perusahaan dan kegiatan transaksi di pasar modal tidak terlalu melihat menguat atau melemahnya nilai kurs dollar AS terhadap rupiah.
4. Hasil pengujian keempat diperoleh bahwa ada pengaruh yang negatif antara suku bunga SBI terhadap harga saham. Dengan suku bunga SBI yang tinggi menyebabkan penurunan daya beli investor di pasar modal dan mengurangi tingkat kepercayaan investor dalam menanamkan sahamnya di perusahaan properti.
5. Hasil pengujian kelima diperoleh bahwa ada pengaruh volume perdagangan saham, tingkat inflasi, nilai kurs dollar USD dan tingkat suku bunga SBI secara simultan terhadap harga saham suku bunga SBI terhadap harga saham perusahaan properti.

## **5.2 Keterbatasan Penelitian**

Ada beberapa keterbatasan dalam penelitian ini, antara lain:

1. Dari banyak faktor dalam negeri yang mempengaruhi harga saham perusahaan properti di BEI, peneliti hanya menggunakan empat variabel independen yaitu volume perdagangan saham, tingkat inflasi, nilai kurs dollar AS dan tingkat suku bunga SBI dan kurs dolar AS. Tentu saja, tidak hanya keempat faktor ini yang dapat mempengaruhi harga saham perusahaan properti di BEI, banyak faktor lain dari sisi ekonomi makro yang dapat mempengaruhi harga saham perusahaan properti di BEI.
2. Rentang waktu data penelitian yang hanya lima tahun mungkin tidak merepresentasikan keadaan sesungguhnya, karena apabila rentang waktu diperpanjang kemungkinan dapat memberikan hasil penelitian yang secara signifikan berbeda dengan hasil penelitian ini.

## **5.3 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka implikasi kebijakan yang dapat diajukan pada penelitian ini adalah :

1. Bagi penelitian selanjutnya diharapkan menggunakan variabel yang selalu tersedia data tiap tahunnya, agar dimudahkan dalam pencarian sampel sesuai dengan kriteria sampel, diharapkan bisa menggunakan jumlah periode yang lebih panjang dari penelitian ini, agar data yang didapatkan lebih relevan lagi.

2. Bagi investor, dapat menjadi masukan dalam pengambilan keputusan investasi dan memberikan informasi bagi investor terutama yang terlibat dalam pasar modal mengingat variabel tingkat inflasi memiliki pengaruh terhadap harga saham, maka investor dapat mengamati penurunan tingkat inflasi untuk mengambil keputusan investasi pada sektor properti dan hal ini dapat meningkatkan *return* perusahaan mereka dan profit yang diperoleh perusahaan besar.
3. Bagi pemegang saham, mengingat Suku bunga SBI juga memiliki pengaruh bagi pemegang saham. Untuk memberi kemakmuran bagi pemegang sahamnya, perusahaan diharapkan dapat meningkatkan penjualan dan pada akhirnya meningkatkan laba sehingga dapat memberi kesejahteraan pada pemegang saham.
4. Bagi Emiten, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi emiten khususnya bagi pimpinan perusahaan untuk mempertimbangkan pengaruh dari tingkat inflasi dan suku bunga SBI terhadap harga saham perusahaan properti yang tercatat di bursa efek indonesia (BEI).

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Noor dan Liana, 2012. Pengaruh Suku Bunga SBI dan Kurs Dollar Terhadap Harga Saham di BEI. *Jurnal Ilmiah Ranggagading*, Vol.12, No. 2, Hal 128-135.
- Avanti, Amos Amoroso dan Praboto, Hudi, 2004. Analisis Pengaruh Nilai Tukar Rupiah/US\$ dan Tingkat Suku Bunga BI terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di BEJ. *Jurnal Akuntansi Bisnis* Vol. III No. 5 September.
- Amperaningrum. Izzati, 2011. Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI, Nilai Tukar Mata Uang dan Tingkat Inflasi Terhadap Perubahan Harga Saham, *Jurnal Ekonomi*, Vol 4. Hal 160-164.
- Astuti, Ria, Dan Apriatni. 2013. Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga (SBI), Nilai Tukar (KURS) Rupiah, Inflasi, Dan Indeks Bursa Internasional Terhadap Ihsg. *Journal Of Social And Politic Of Science* Tahun 2013, Hal. 1-8.
- Deitiana, Tita. 2011. Pengaruh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan dan Dividen Terhadap Harga Saham. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 13, No. 1, Hal. 57-66.
- Djazuli, Atim dan Subroto, Bambang. 2008. Analisis Variabel Finansial dan Makroekonomi yang Berpengaruh Terhadap Harga Saham. *Jurnal Aplikasi Manajemen*, Vol. 8, No. 4, 1178-1190.
- Donna, Menina. 2009. *Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Suku Bunga Sbi, Volume Perdagangan Saham, Inflasi Dan Beta Saham Terhadap Harga Saham*. Tesis. Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam, 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro : Semarang.
- Ghozali, Imam, 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 21*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro : Semarang.
- Hutami, Putri, Rescyana, 2012. Pengaruh Dividend Per Share, Return On Equity Dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Jurnal Nominal*. Vol. I, No.I, Hal 104-123.
- Indarti Dan Purba. 2011. Analisis Perbandingan Harga Saham Dan Volume Perdagangan Saham Sebelum Dan Sesudah Stock Split. *Jurnal Aset*, Vol. 13 No. 1 Hal. 57-63.

- Jogiyanto, 2003. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi ketiga. Yogyakarta : BPF.
- Kasmir, 2005, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kewal, Suramaya, Suci. 2012. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, dan Pertumbuhan PDB Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan. *Jurnal Economia*, Vol 8, No 1, 53-64.
- Madura, Jeff, 2000, *Manajemen Keuangan Internasional*, Erlangga : Jakarta.
- Marpaung, M, Annaria. 2009. Pengaruh Suku Bunga Sbi Dan Kurs Dolar (SBI Rate And Dollar Exchange Rate). *Jurnal Ilmiah Kesatuan* .Volume 11, Nomor 2 ,Hal : 41-46.
- Murwaningsari, ETTY, 2008. Pengaruh Volume Perdagangan Saham, Deposito dan Kurs Terhadap IHSG Beserta Prediksi IHSG. Vol. 23 No. 2. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia*. Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti.
- Nasarudin, M. Irsan dan Surya Indra. 2004. *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*. Jakarta : Prenada Media.
- Nasir, Mohammad, 2008. *Pengaruh Earning Per Share (EPS) ,Tingkat Bunga Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta*. Skripsi. Universitas Brawijaya Malang
- Nofiatin, Ike . 2013. Hubungan Inflasi, Suku Bunga, Produk Domestik Bruto, Nilai Tukar, Jumlah Uang Beredar, Dan Indeks Harga Saham Gabungan. *Jurnal Aplikasi Manajemen*. Vol. 11, No. 2. Hal 215-222.
- Samuelson, 2004, *Ilmu Ekonomi Makro*. Jakarta : Media Global Edukasi.
- Santoso, Singgih, 2001, *SPSS versi 10.0 Mengolah Data Statistik Secara Profesional*, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Santoso, Budi, 2005, Prospek Kredit Properti 2005, *Economic Review Journal*, No.199.
- Suad, Husnan. 2005. *Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Subiyantoro, Edi. 2003. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*. Vol. 5, No. 2, Hal : 171 – 180.

Tandelilin, Eduardus. 2001. Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.

Utami, Mudji, Dan Rahayu Mudjilah. 2003. Peranan Profitabilitas, Suku Bunga, Inflasi Dan Nilai Tukar Dalam Mempengaruhi Pasar Modal Indonesia Selama Krisis Ekonomi. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*. Vol. 5, No. 2, Hal: 123 – 131

Wiyani, Wahyu dan Wijayanto, Andi, 2005. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Tingkat Suku Bunga Deposito dan Volume Perdagangan Saham terhadap Harga Saham, *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Tahun IX, No. 3, Halaman 884-903.

[www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

# LAMPIRAN

**Lampiran 1**  
**Harga Saham Perusahaan Properti**  
**Tahun 2009 - 2013**

**Berdasarkan Penutupan Harga Saham (*Closing Price*)**

No	Kode	Nama Emitten	Harga Saham Penutupan				
			2009	2010	2011	2012	2013
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	105	295	460	600	430
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	50	50	50	100	90
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	153	116	115	95	80
4	BKSL	Sentul City Tbk	97	109	265	191	157
5	COWL	Cowell Development Tbk	350	122	235	145	470
6	CTRA	Ciputra Development Tbk	242	350	540	790	750
7	CTRP	Ciputra Property Tbk	245	440	490	610	620
8	CTRS	Ciputra Surya Tbk	510	690	870	2200	1310
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk	195	186	435	710	445
10	DILD	Intiland Development Tbk	320	425	255	320	315
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk	193	157	119	54	50
12	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	105	101	117	101	151
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	160	260	440	580	800
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	117	118	187	197	193
15	KPIG	Global Land and Development Tbk	315	395	690	1500	1310
16	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	95	194	225	215	177
17	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk	50	50	59	150	285
18	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	220	395	1790	3200	4875
19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	510	680	660	1000	910
20	MDLN	Modernland Realty Tbk	62	122	120	320	390
21	MTSM	Metro Realty Tbk	225	225	640	700	690
22	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2500	1990	1550	1550	1920
23	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	218	294	414	490	480
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk	135	225	187	215	270
25	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	75	81	86	140	91
26	RODA	Pikko Land Development Tbk	54	50	225	325	450
27	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	82	101	130	191	190
28	SMRA	Summarecon Agung Tbk	300	545	620	940	780

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**Lampiran 2**  
**Volume Perdagangan Saham Perusahaan Properti**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**Berdasarkan Penutupan Tiap Tahun Perdagangan Saham**

No	Kode	Nama Emitten	Volume Perdagangan Saham				
			2009	2010	2011	2012	2013
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	72416000	50453400	57436200	67220500	7287820
2	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	17500	67400	624200	14503300	467600
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	51322300	5383400	1347900	59100	1284000
4	BKSL	Sentul City Tbk	53811800	20026600	81663900	37046300	3317200
5	COWL	Cowell Development Tbk	16321100	6645900	5194400	8524600	2031890
6	CTRA	Ciputra Development Tbk	20580200	13283900	8056400	12593600	2629270
7	CTRP	Ciputra Property Tbk	9481000	11970700	11762700	10983600	7363500
8	CTRS	Ciputra Surya Tbk	4905000	1133400	550800	4357100	3771700
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk	247700	17351200	7844600	313500	138000
10	DILD	Intiland Development Tbk	5116400	27099800	22692800	8604800	7944500
11	ELTY	Bakrieland Development Tbk	137456500	147478200	192194700	142713700	7000
12	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	68000	2671100	1543100	6061800	138600
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	259000	331200	424500	298200	520700
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	29198800	12588900	82182900	21593700	1850250
15	KPIG	Global Land and Development Tbk	242300	32700	282700	10329900	469100
16	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	15300	3058400	261000	127600	214800
17	LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk	17000	1222600	23116800	69261800	60415
18	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	54600	317900	6511900	2959300	1178700
19	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	76094900	117554000	33634600	53973800	6805820
20	MDLN	Modernland Realty Tbk	2450800	8610200	32167500	65083000	896250
21	MTSM	Metro Realty Tbk	134600	61000	900	200	43100
22	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	41700	60700	49300	3900	2500
23	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	16900	303800	248000	32700	18100
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk	9550500	29268100	27890500	34473700	4544420
25	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	508600	1277200	391300	863200	1366800
26	RODA	Pikko Land Development Tbk	373400	806500	1785500	34300	89500
27	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	10000	1002700	24400	4800	59500
28	SMRA	Summarecon Agung Tbk	10324000	24738800	5077300	12738400	1530600

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**Lampiran 3**  
**Data Tingkat Inflasi**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan perhitungan inflasi tahunan)**

Bulan	Tingkat Inflasi (Dalam Presentase)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	9.17	3.72	7.02	3.65	4.57
Februari	8.60	3.81	6.84	3.56	5.31
Maret	7.92	3.43	6.65	3.97	5.90
April	7.31	3.91	6.16	4.50	5.57
Mei	6.04	4.16	5.98	4.45	5.47
Juni	3.65	5.05	5.54	4.53	5.90
Juli	2.71	6.22	4.61	4.56	8.61
Agustus	2.75	6.44	4.79	4.58	8.79
September	2.83	5.80	4.61	4.31	8.40
Oktober	2.57	5.67	4.42	4.61	8.32
November	2.41	6.33	4.15	4.32	8.37
Desember	2.78	6.96	3.79	4.30	8.38

Sumber : *www.bi.go.id*

**Lampiran 4**  
**Data Nilai Kurs Dollar AS (USD)**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan Akhir Perdagangan Tiap Bulan)**

Bulan	Nilai Kurs Dollar AS (Dalam Rupiah)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	11353	9365	9057	9000	9698
Februari	11980	9335	8823	9085	9667
Maret	11575	9115	8709	9180	9719
April	10713	9012	8574	9190	9722
Mei	10340	9180	8537	9565	9802
Juni	10225	9083	8597	9480	9929
Juli	9920	8952	8505	9482	10278
Agustus	10060	9041	8578	9560	10924
September	9681	8924	8823	9588	11613
Oktober	9545	8928	8835	9615	11234
November	9480	9013	9170	9605	11977
Desember	9400	8991	9068	9670	12189

Sumber : *www.bi.go.id*

**Lampiran 5**  
**Data Suku Bunga SBI**  
**Tahun 2009 - 2013**  
**(Berdasarkan Hasil Rapat Dewan Gubernur)**

Bulan	Suku Bunga SBI (Dalam Presentase)				
	2009	2010	2011	2012	2013
Januari	8.75	6.50	6.50	6.00	5.75
Februari	8.25	6.50	6.75	5.75	5.75
Maret	7.75	6.50	6.75	5.75	5.75
April	7.50	6.50	6.75	5.75	5.75
Mei	7.25	6.50	6.75	5.75	5.75
Juni	7.00	6.50	6.75	5.75	6.00
Juli	6.75	6.50	6.75	5.75	6.50
Agustus	6.50	6.50	6.75	5.75	7.00
September	6.50	6.50	6.75	5.75	7.25
Oktober	6.50	6.50	6.50	5.75	7.25
November	6.50	6.50	6.00	5.75	7.50
Desember	6.50	6.50	6.00	5.75	7.50

Sumber : *www.bi.go.id*

**Lampiran 6**  
**Hasil dari Regresi Linier Berganda**

**Descriptive Statistics**

	Mean	Std. Deviation	N
HS	5.6070	.98982	140
VPS	11.7427	1.51975	140
INFLASI	1.6590	.16086	140
USD	9.1708	.07305	140
SBI	1.8686	.06824	140

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		140
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.94373239
Most Extreme Differences	Absolute	.060
	Positive	.060
	Negative	-.039
Kolmogorov-Smirnov Z		.709
Asymp. Sig. (2-tailed)		.696

a. Test distribution is Normal.

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	SBI, VPS, INFLASI, USD <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: HS

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.302 <sup>a</sup>	.091	.064	.95761	.470

a. Predictors: (Constant), SBI, VPS, INFLASI, USD

b. Dependent Variable: HS

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	12.386	4	3.097	3.377	.011 <sup>a</sup>
	Residual	123.798	135	.917		
	Total	136.184	139			

a. Predictors: (Constant), SBI, VPS, INFLASI, USD

b. Dependent Variable: HS

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF	
	1	(Constant)	8.129			10.926		.744	.458		
	VPS	.010	.054	.015	.181	.857	.027	.016	.015	.990	1.010
	INFLASI	1.094	.571	.178	1.915	.058	.093	.163	.157	.782	1.279
	USD	.446	1.259	.033	.354	.724	.009	.030	.029	.780	1.281
	SBI	-4.448	1.290	-.307	-3.447	.001	-.241	-.284	-.283	.851	1.175

a. Dependent Variable: HS

**Collinearity Diagnostics<sup>a</sup>**

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions				
				(Constant)	VPS	INFLASI	USD	SBI
1	1	4.979	1.000	.00	.00	.00	.00	.00
	2	.014	19.186	.00	.93	.07	.00	.00
	3	.006	28.456	.00	.07	.77	.00	.01
	4	.001	78.548	.01	.00	.03	.01	.96
	5	2.619E-5	436.006	.99	.00	.12	.99	.02

a. Dependent Variable: HS

**Correlations**

		HS	VPS	INFLASI	USD	SBI
Pearson Correlation	HS	1.000	.027	.093	.009	-.241
	VPS	.027	1.000	.070	.017	.082
	INFLASI	.093	.070	1.000	.423	.319
	USD	.009	.017	.423	1.000	.324
	SBI	-.241	.082	.319	.324	1.000
Sig. (1-tailed)	HS	.	.375	.138	.460	.002
	VPS	.375	.	.205	.423	.167
	INFLASI	.138	.205	.	.000	.000
	USD	.460	.423	.000	.	.000
	SBI	.002	.167	.000	.000	.
N	HS	140	140	140	140	140
	VPS	140	140	140	140	140
	INFLASI	140	140	140	140	140
	USD	140	140	140	140	140
	SBI	140	140	140	140	140

**Lampiran 7**  
**Laporan Neraca dan Laba (rugi) Perusahaan Properti**



**IKHTISAR KEUANGAN**  
*FINANCIAL HIGHLIGHT*

(Dalam Jutaan Rupiah / In Million Rupiah)

	2009	2010	2011	2012	2013	
<b>Neraca</b>						<b>Balance Sheet</b>
Total Investasi	9,800	26,272	84,420	208,492	272,009	Total Investments
Total Aset	2,585,475	3,295,717	4,084,415	4,998,261	6,163,178	Total Assets
Utang Bank	98,323	2,076	929	-	-	Bank Loans
Total Liabilitas	1,171,406	1,670,598	2,184,097	2,776,832	3,479,530	Total Liabilities
Kepentingan Non-Pengendali	63,126	101,502	117,602	125,040	186,796	Minority Interest in Subsidiaries
Total Ekuitas	1,414,069	1,625,120	1,900,318	2,221,429	2,683,648	Total Equity
<b>Laba Rugi</b>						<b>Profit and Loss</b>
Penjualan / Pendapatan	662,063	773,529	893,170	1,101,821	1,315,680	Sales / Revenue
Laba Kotor	355,712	420,705	489,683	607,080	792,513	Gross Profit
Laba Usaha	231,359	281,655	347,041	441,614	580,578	Income from Operations
Laba Bersih	191,705	264,923	346,222	427,193	547,010	Net Income
Laba Bersih per Saham (angka penuh)	71.55	100.33	131.14	161.82	41.45	Earnings per Share (full amount)
Jumlah Saham Beredar (lembar saham)	2,750,000,000	2,750,000,000	2,750,000,000	2,750,000,000	13,750,000,000	Share Outstanding (shares)
<b>Rasio Usaha</b>						<b>Operating Ratios</b>
Laba Kotor terhadap Penjualan Bersih	53.73%	54.39%	54.83%	55.10%	60.24%	Gross Profit Margin
Laba Usaha terhadap Penjualan Bersih	34.95%	36.41%	36.94%	40.08%	44.13%	Operating Income Margin
Laba Usaha terhadap Total Ekuitas	16.36%	17.33%	17.36%	19.88%	21.63%	Operating Income to Total Equity
Laba Usaha terhadap Total Aset	8.95%	8.55%	8.08%	8.84%	9.42%	Operating Income to Total Assets
Laba Bersih terhadap Penjualan Bersih	28.96%	34.25%	38.76%	38.77%	41.58%	Net Income Margin
Laba Bersih terhadap Total Ekuitas	13.56%	16.30%	18.22%	19.23%	20.38%	Net Income to Total Equity
Laba Bersih terhadap Total Aset	7.41%	8.04%	8.48%	8.55%	8.88%	Net Income to Total Assets
<b>Rasio Keuangan</b>						<b>Financial Ratios</b>
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	82.84%	102.80%	114.93%	125.00%	129.66%	Debt to Equity Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	45.31%	50.69%	53.47%	55.56%	56.46%	Debt Ratio

**Financial Highlights**

(Dalam juta rupiah)

(In Million Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	PROFIT AND LOSS STATEMENT	2011	2012	2013	GROWTH
Pendapatan	Revenues	17.718	13.399	11.385	-15,0 %
Labo / (Rugi) Kotor	Gross profit / (Loss)	4.325	(22.224)	(21.849)	1,70 %
Rugi Sebelum Taksiran Penghasilan / (Beban) Pajak	Loss before Provision for Tax Income / (Expenses)	(19.631)	(56.927)	(57.792)	-1,50 %
Rugi Pemilik Entitas Induk	Loss of owners of the parent entity	(20.692)	(58.357)	(58.119)	-1,30 %
Keperentingan Non Pengendali	Non-Controlling Interest	(91)	(39)	(19)	51,3 %
Rugi per Saham Dasar	Basic Loss per Share	(3,03)	(8,54)	(8,65)	-1,30 %

  

NERACA	PROFIT AND LOSS STATEMENT	2011	2012	2013	GROWTH
<b>Aset</b> (Dalam juta rupiah)	<b>Assets</b> (In Million Rupiah)				
Kas dan Setara Kas	Cash and Cash Equivalents	88.866	30.188	3.428	-88,6 %
Piutang	Trade receivables	60.867	57.934	46.183	-20,3 %
Perseediaan	Inventories	172.302	174.656	178.325	2,10 %
Tanah yang Belum dikembangkan	Undeveloped Land	108.707	108.707	108.707	-
Aset Tetap	Fixed Assets	12.314	11.630	9.588	-17,5 %
Investasi Properti	Investment Property	516.479	500.906	485.623	-3,0 %
Aset Lain-lain	Other Assets	16.953	15.927	13.633	-14,4 %
<b>Jumlah Aset</b>	<b>Total Assets</b>	<b>976.488</b>	<b>899.948</b>	<b>845.487</b>	<b>-6,10 %</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b> (Dalam juta rupiah)	<b>Liabilities &amp; stockholders' equity</b> (In Million Rupiah)				
Hutang Bank	Bank loan	194.602	173.559	168.858	-2,70 %
Beban yang masih harus dibayar	Accrued expenses	24.679	19.720	10.200	-48,3 %
Uang muka pelanggan	Sales Advance	832	2.652	2.412	-9,1 %
Hutang lain-lain	Other liabilities	48.189	54.227	73.366	35,3 %
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>Total Liabilities</b>	<b>268.302</b>	<b>250.158</b>	<b>254.836</b>	<b>1,9 %</b>
Hak minoritas	Minority interest	293	254	235	-7,5 %
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>Total Stockholder's Equity</b>	<b>708.185</b>	<b>649.789</b>	<b>590.650</b>	<b>-9,1 %</b>
<b>Rasio Keuangan</b>	<b>Financial Ratios</b>				
Labo terhadap Jumlah Aset	Return on Assets	-2,1 %	-6,5 %	-7,0 %	
Labo terhadap Ekuitas	Return on Equity	-2,9 %	-9,0 %	-10 %	
Liabilitas terhadap Ekuitas	Liability to Equity	37,9 %	38,5 %	43,2 %	
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	Liability to Assets	27,5 %	27,8 %	30,1 %	
Marjin Laba/Rugi Kotor	Gross Profit/Loss Margin	24 %	-165,9 %	-191,9 %	
Marjin Laba/Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	Pre-tax Profit/Loss Margin	-110,8 %	-424,8 %	-507,6 %	
Marjin Laba/Rugi Bersih	Net Profit/Loss Margin	-116,8 %	-435,5 %	-519,3 %	
Rasio Lancar	Current Ratio	4,4	2,5	3,2	
Rasio Cepat	Quick Ratio	2,1	0,9	0,81	
Perputaran Piutang	Turn Over Receivable	0,23 %	0,23 %	0,22 %	



## Neraca, Laba (Rugi) dan Rasio Keuangan

Neraca & Laba (Rugi)	<i>(dalam jutaan rupiah)</i>				
	2011	2010	2009	2008	2007
Jumlah Aktiva	976.489	1.017.544	861.241	925.683	730.905
Jumlah Kewajiban	268.303	288.575	228.396	285.674	94.829
Ekuitas	708.186	728.585	632.845	640.009	636.076
Pendapatan Bersih	17.718	44.771	31.173	195.482	18.681
Laba (Rugi) Kotor	4.325	16.902	9.883	27.190	7.030
Laba (Rugi) Usaha	(19.631)	(12.461)	(5.998)	10.261	(761)
Laba (Rugi) Bersih	(20.784)	(14.712)	(7.163)	828	2.837
	2011	2010	2009	2008	2007
Jumlah saham yang beredar	7.315.022.252	6.830.992.252	6.024.494.970	6.024.494.950	6.001.500.000
Laba (Rugi) bersih per saham	(3,03)	(2,30)	(1,19)	0,14	0,47

## Rasio Pertumbuhan (%)

	2011	2010	2009	2008	2007
Pendapatan	(60,42)	43,62	(84,05)	946,42	534,98
Laba Kotor	(74,41)	71,03	(63,65)	286,77	37,63
Laba Usaha	(53,10)	(107,75)	(158,45)	(1448,36)	(861,00)
Laba Bersih	(41,74)	(105,38)	(965,10)	(70,81)	5.252,83
Total Aktiva	(4,03)	18,15	(6,96)	26,65	141,43
Total Kewajiban	(7,02)	26,53	(20,05)	201,25	(67,57)
Total Ekuitas	(2,80)	15,13	(1,12)	0,62	6166,14

## Rasio Usaha (%)

	2011	2010	2009	2008	2007
Laba Usaha / Pendapatan	(110,80)	(27,83)	(19,24)	5,25	(4,07)
Laba Bersih / Pendapatan	(117,30)	(32,86)	(22,98)	0,42	15,19
Laba Usaha / Aktiva	(2,01)	(1,22)	(0,70)	1,11	(0,10)
Laba Bersih / Aktiva	(2,13)	(1,45)	(0,83)	0,09	0,39
Laba Usaha / Ekuitas	(2,77)	(1,71)	(0,95)	1,60	(0,12)
Laba Bersih / Ekuitas	(2,93)	(2,02)	(1,13)	0,13	0,45

## Rasio Keuangan

	2011	2010	2009	2008	2007
Jumlah Kewajiban / Jumlah Ekuitas (x)	0,37	0,40	0,36	0,45	0,15
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva (x)	0,27	0,28	0,27	0,31	0,13

