

**PENGARUH NILAI ASET BERSIH DAN LABA BERSIH
TERHADAP KAPITALISASI SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Thorman Lumbanraja
thorman.lumbanraja@yahoo.com
STIE Surya Nusantara, Pematangsiantar

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh, Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif dan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015. Metode pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling random. Analisis statistik yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah asumsi klasik, korelasi, regresi linear berganda dan koefisien determinasi sedangkan pengujian hipotesis yang digunakan adalah metode statistik uji t dan uji F. Secara parsial variabel NAB terhadap Kapitalisasi Saham. Hasil uji t untuk NAB diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0.000 yang artinya nilai signifikansinya lebih kecil dari 0.05.

Hal ini menunjukkan bahwa NAB secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham. Dan variabel Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham. Hasil uji t untuk Laba Bersih diperoleh nilai signifikannya 0.000 yang artinya nilai signifikansinya > 0.05 . Hal ini menunjukkan bahwa Laba Bersih secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham dan Secara simultan NAB dan Laba Bersih berpengaruh signifikan terhadap Kapitalisasi saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dan berdasarkan hasil analisis ini kedua variabel independen mampu menjelaskan 49% terhadap kapitalisasi saham.

Kata kunci: NAB, Laba Bersih Dan Kapitalisasi Saham

Pendahuluan

Pasar modal sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Untuk dapat bergabung dengan pasar modal maka perusahaan harus menjadi *go public*. *Go*

public mendorong manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemegang saham. Selain itu, dengan *go public* maka perusahaan memiliki peluang untuk lebih maju dan lebih dikenal masyarakat. Perusahaan dituntut untuk lebih profesional dengan pola manajerial yang lebih transparan dan menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Secara umum nilai perusahaan digambarkan dengan adanya perkembangan harga saham perusahaan di pasar modal (Rauf, 2011). Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut

Dalam Sektor properti dan *real estate* sebagai salah satu usaha biasanya dipilih oleh para *investor* sebab properti dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati *investor* dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti dan *real estate* merupakan aset multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan properti dan *real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi.

Industri property dan *real estate* merupakan salah satu sector yang mencerminkan Keadaan ekonomi suatu Negara. Perkembangan sektor properti dan *real estate* tentu saja akan menarik minat atau perhatian *investor* dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik. Penyebabnya adalah supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, wahana permainan, dan lain-lain.

Bursa saham menjadi salah satu sumber pendanaan perusahaan tidak terkecuali perusahaan yang bergerak di sektor property dan real estate. Saat ini ada 48 perusahaan pengembang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memperdagangkan 428 miliar lembar saham. Oleh karena itu Nilai Asset Bersih (NAB) adalah nilai yang menggambarkan total kekayaan bersih suatu perusahaan setiap harinya. Nilai Aset Bersih (NAB) juga tidak menunjukkan murah atau mahal nya suatu reksa dana. Bersamaan dengan kenaikan asset dan dana kelolaan, maka NAB akan mengalami kenaikan harga. Tingginya NAB suatu perusahaan disebabkan oleh asset-aset perusahaan tersebut telah mengalami kenaikan nilai.

Santoso (2009) menyatakan, laba bersih mendapatkan perhatian yang banyak dari pada bagian lain di laporan keuangan. Laba bersih berguna untuk mengukur kemampuan usaha untuk menghasilkan laba. Laba bersih memperbesar asset perusahaan dan ekuitas pemegang saham. Laba bersih juga membantu menarik modal dari *investor* baru yang berharap untuk menerima Dividen dari operasi yang berhasil dimasa mendatang.

Kapitalisasi saham adalah istilah bisnis yang merujuk pada keseluruhan harga dari sebuah perusahaan yaitu harga yang dibayarkan seseorang jika ingin membeli 100% kepemilikan saham tersebut. Di dalam dunia investasi saham istilah ini disebut untuk menggambarkan nilai sebuah perusahaan. Kapitalisasi saham merupakan nilai dari saham perusahaan yang beredar di pasar. Nilai perusahaan berbeda dengan nilai asset perusahaan sehingga kapitalisasi saham sebuah perusahaan tidak menggambarkan nilai aset perusahaan.

Bagi perusahaan publik yang telah menjual sahamnya di bursa efek, nilai kapitalisasi saham merupakan elemen yang sangat penting karena mencerminkan nilai total perusahaan. Semakin besar kapitalisasi saham, maka semakin mahal perusahaan tersebut dihargai oleh pasar. Nilai kapitalisasi saham ditentukan oleh dua hal, yaitu jumlah saham yang beredar dan harga pasar saham.

Pada umumnya semakin besar nilai kapitalisasi saham, maka akan semakin besar juga daya pikat saham tersebut bagi investor, dan demikian juga berlaku untuk kondisi sebaliknya.

Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh investor atas saham yang diinvestasikan. Ketika investor menginvestasikan dananya, mereka sangat membutuhkan informasi yang berguna untuk memprediksi hasil investasinya di pasar modal, sehingga salah satu informasi yang sangat dibutuhkan oleh investor di pasar modal adalah informasi yang bersifat teknik yang berguna untuk memprediksi harga saham dimasa depan dengan cara mengamati perubahan harga saham dimasa lalu.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis punya ketertarikan untuk melakukan penelitian dengan judul “ *Pengaruh Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih Terhadap Kapitalisasi Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*”.

Pengertian Kapitalisasi Saham

Kapitalisasi saham merupakan salah satu tolak ukur yang biasa dipakai baik oleh investor maupun *fund manager* dalam keputusan pembelian suatu saham perusahaan. Besarnya kapitalisasi saham sendiri merupakan sebuah nilai yang dimiliki oleh sebuah perusahaan, semakin baik sebuah perusahaan dalam menjalankan bisnisnya maka semakin tinggi pula nilai kapitalisasi sahamnya. Kapitalisasi saham sebenarnya merupakan nilai dari saham perusahaan yang beredar di pasar, kapitalisasi saham sangat mungkin nilainya lebih besar atau lebih kecil dari nilai aset perusahaan. Perlu diperhatikan bahwa nilai kapitalisasi saham ditentukan oleh dua hal, yakni jumlah saham yang beredar dan harga di pasar. dan dibawah ini merupakan pengertian kapitalisasi saham menurut beberapa ahli.

Menurut Arifin dan Fakhrudin (2001:222) kapitalisasi saham adalah keseluruhan nilai agregat dari saham saham yang tercatat di bursa yang dihitung berdasarkan harga pasar pada penutupan bursa. Dan menurut Jones 1996 (2005:14) kapitalisasi saham adalah nilai pasar agregat suatu perusahaan yang di hitung dari harga pasar per lembar saham dikalikan dengan jumlah saham yang beredar, nilai kapitalisasi mencerminkan nilai perusahaan di dalam pasar. Berdasarkan beberapa pendapat para ahli dapat disimpulkan bahwa kapitalisasi saham merupakan nilai suatu perusahaan yang di perhitungkan berdasarkan harga pasar per lembar suatu saham di periode tertentu yang akan dikalikan dengan jumlah saham yang beredar pada periode tertentu.

Nilai kapitalisasi saham dapat suatu perusahaan di jadikan indikator perkembangan sebuah perusahaan. Dan untuk menghitung kapitalisasi saham ialah Caranya cukup sederhana, yaitu dengan mengalikan jumlah saham beredar dengan harga saham di pasar. Atau sebagai berikut: Kapitalisasi saham = Jumlah Lembar saham Beredar X Harga Saham yang beredar. Saham adalah suatu bukti kepemilikan atau penyertaan modal atas suatu perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas (PT). Jumlah lembar saham yang beredar adalah bagian saham perusahaan yang sudah diterbitkan oleh perusahaan dan sudah memiliki status dimiliki oleh orang-orang atau perusahaan ataupun lembaga.

Harga saham merupakan nilai sekarang dari arus kas yang akan diterima oleh pemilik saham dikemudian hari, harga saham merupakan harga yang terbentuk di bursa saham. Secara umumnya harga saham diperoleh untuk menghitung nilai sahamnya. Menurut Anoraga (2001 : 100) harga saham adalah uang yang dikeluarkan untuk memperoleh bukti penyertaan atau pemilikan suatu perusahaan. Harga saham juga dapat diartikan sebagai harga yang dibentuk dari interaksi para penjual dan pembeli saham yang dilatar belakangi oleh harapan mereka terhadap profit perusahaan, untuk itu para *investor* memerlukan informasi yang berkaitan dengan pembentukan saham tersebut dalam mengambil keputusan untuk menjual atau membeli saham.

Klasifikasi Kapitalisasi Saham

Salah satu indikator yang menunjukkan perkembangan sebuah bursa saham adalah kapitalisasi saham. Kapitalisasi saham menunjukkan nilai efek yang tercatat di bursa saham. Atau secara definisi diartikan sebagai total jumlah surat berharga yang diterbitkan oleh berbagai perusahaan di dalam satu pasar. Dalam bursa saham Indonesia, pembagian besar kecilnya menggunakan tolak ukur angka yang berbeda-beda. Secara umum, saham-saham di bursa efek Indonesia berdasarkan kapitalisasi sahamnya juga dapat dibagi menjadi dalam 3 kategori:

1. Saham kapitalisasi besar (*Big caps / blue chip*)
Saham- saham tipe pertama ini dikenal dengan sebutan *blue chip*. Saham kategori ini memiliki kapitalisasi yang besar untuk ukuran saham di Indonesia, yaitu diatas Rp5 triliun . perusahaan *blue chip* ini biasanya memiliki fundamental yang kuat dan mencetak laba yang besar, dan produknya dibutuhkan oleh banyak orang. Saham ini menjadi saham pilihan favorit para *investor* jangka panjang yang memiliki profil resiko konservatif mengutamakan keuntungan dari dividen yang dibagikan secara rutin.
2. Saham kapitalisasi sedang (*Middle caps / second liner*)
Saham tipe kedua adalah saham yang mempunyai kapitalisasi sedang, diantara Rp1 triliun hingga Rp5 triliun. Biasanya saham lapis dua (*second liner*) ini diisi oleh saham dari perusahaan yang sedang dalam fase perkembangan. Harga sahamnya pun biasanya lebih murah dari pada saham *big caps*, dan sering menjadi incaran investor dan mengharapkan keuntungan dari pertumbuhan kinerjanya.

3. Saham kapitalisasi kecil (*small caps / third liner*)

Saham jenis ketiga ini adalah saham yang memiliki kapitalisasi yang kecil, biasanya berada di bawah Rp1 triliun. Meskipun harganya cukup murah, saham lapis ketiga ini biasanya cukup beresiko untuk di koleksi karena pergerakan harganya dapat dimainkan dengan mudah oleh *investor* yang memiliki modal besar.

Fungsi Istilah Kapitalisasi Saham

Istilah kapitalisasi saham cukup sering digunakan dalam topik keuangan. Di dalam dunia investasi saham, istilah ini disebut untuk menggambarkan nilai sebuah perusahaan. Seberapa pentingkah data kapitalisasi saham untuk dilampirkan dalam ulasan saham? Apakah kapitalisasi saham mempunyai pengaruh besar terhadap proses pengambilan keputusan investor yang dilakukan investor? Mari kita bahas bersama. Kapitalisasi saham sebenarnya merupakan nilai dari saham perusahaan yang beredar di pasar. Terdapat sebuah perbedaan antara nilai sebuah perusahaan dengan ilia sebuah asset perusahaan, sehingga kapitalisasi pasar sebuah perusahaan tidak menggambarkan nilai aset perusahaan.

Kapitalisasi saham sangat mungkin nilainya lebih besar atau lebih kecil dari nilai aset perusahaan. Bagi perusahaan publik, tentunya nilai kapitalisasi saham ini sangat penting karena ia mencerminkan nilai total perusahaan. Ukuran dari keberhasilan maupun kegagalan perusahaan terbuka dapat dinilai dari besar dan pertumbuhan dari suatu kapitalisasi saham perusahaan tersebut. Semakin besar kapitalisasi saham, maka semakin mahal perusahaan tersebut dihargai oleh pasar. Bila Anda sebagai pemilik perusahaan tertentu dan memegang saham perusahaan tersebut, tentunya besarnya kapitalisasi saham perusahaan yang sahamnya Anda pegang akan berpengaruh pada nilai kekayaan Anda secara pribadi.

Faktor Yang Mempengaruhi Kapitalisasi Saham

Nilai kapitalisasi saham ditentukan oleh dua hal, yaitu jumlah saham beredar dan harga di pasar. Dari sini terlihat bahwa nilai kapitalisasi saham perusahaan akan selalu berubah dari waktu ke waktu, naik ataupun turun. Jika harga saham naik, berarti nilai perusahaan itu naik dan sebaliknya jika harga turun berarti nilai perusahaan itu turun. Di Bursa Efek Indonesia sudah tertera lebih dari 500 saham yang tercatat yang memiliki nilai kapitalisasi yang berbeda satu sama lain. Dari sejumlah perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, saham seringkali dikelompokkan besar kecilnya kapitalisasi untuk memudahkan analisa.

Pengaruh Kapitalisasi Saham Pada Keputusan Investasi

Dalam investasi portofolio, nilai kapitalisasi pasar memiliki artian yang penting bagi investor. Data kapitalisasi ini memiliki kekuatan yang mampu mempengaruhi minat investor untuk membuat keputusan menjadikannya sebagai instrumen

portofolio. Pada umumnya memang semakin besar nilai kapitalisasi suatu saham, maka semakin besar juga daya pikat saham tersebut bagi investor. Begitu pula sebaliknya, semakin kecil nilai kapitalisasi suatu saham semakin kurang menarik bagi investor. Perusahaan pengelola dana atau *fund manager* pun, selalu mempertimbangkan besar kecilnya nilai kapitalisasi untuk setiap saham yang akan dimasukkan ke dalam portofolio investasinya. Kecenderungan seperti ini tidak hanya tertuju pada instrumen saham saja, tetapi juga tertuju pada pasar secara keseluruhan. Pasar yang memiliki kapitalisasi yang lebih besar juga biasanya selalu diramaikan oleh para *fund*.

Perusahaan properti ialah perusahaan ataupun perorangan yang bergerak dalam bisnis properti, dimana dia menjadi pengembang atau dapat dikatakan pembangunan serta pemasar properti itu sendiri baik berupa perumahan skala besar maupun skala kecil. Bentuk utama dari properti adalah termasuk real property (tanah), kekayaan pribadi (personal property). properti tidak hanya mencakup bangunan dan struktur lainnya, tetapi juga hak-hak dan kepentingan. dan menurut (SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KTPS/BKP4N/1995) Properti adalah tanah hak atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dan menurut Abdurrachman(1990) properti adalah tanah termasuk barang-barang yang karena alam tumbuh di atasnya dan arena perbaikan-perbaikan pada tanah itu, termasuk bangunan-bangunan dari semua jenis dan semua yang tetap atau tak terpisahkan terletak pada bangunan-bangunan itu.

Real estate adalah properti yang terdiri dari tanah dan bangunan di atasnya, bersama dengan sumber daya alam seperti tanaman, mineral, atau air, benda yang tidak bergerak lainnya di alam ini, kepentingan yang dipegang di dalamnya juga sebagai suatu aset nyata; secara umum diketahui sebagai bangunan atau perumahan pada umumnya (Fadhilla, 2010). *Real estate* dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori besar berdasarkan penggunaannya, yaitu: Perumahan, Komersial dan Industri.

Real estate adalah tanah dan seluruh pengembang di atasnya maupun pada tanah tersebut. Dimana pengembang di atasnya dapat berupa pembangunan jalan, tanah terbuka (misalnya pembukaan hutan) dan selokan dengan demikian *real estate* dapat diartikan sebagai tanah dan semua pengembang lainnya yang melekat terhadap tanah tersebut, baik yang ada di atas maupun di tanah tersebut (Joehartanto 2012) itulah pengertian *real estate* menurut ahli. Perusahaan *real estate* adalah perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah atau properti lainnya. Perusahaan ini membantu konsumen yang tengah membutuhkan sebuah hunian atau apapun yang berhubungan dengan properti lainnya. Contoh *real estate* termasuk tanah yang belum dikembangkan, rumah, kondominium, *townhomes*, gedung perkantoran, gedung toko ritel dan pabrik-pabrik.

Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2009 : 60) variabel penelitian adalah sesuatu yang bentuk apa saja yang ditetapkan oleh seorang peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh

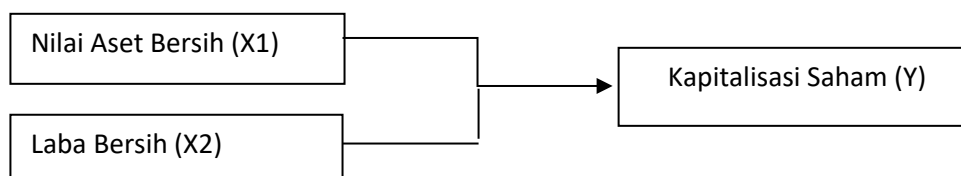
informasi mengenai hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Terdapat beberapa jenis variabel menurut Karlinger (2006 : 58) yakni variabel bebas dan terikat, variabel aktif dan atribut, dan variabel kontinu dan variabel kategori. Berikut adalah penjelasannya.

1. Variabel bebas dan terikat, variabel bebas (independen) adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan timbulnya variabel terikat. Variabel terikat (dependent) adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat adanya variabel bebas.
2. Variabel aktif dan atribut. Variabel aktif adalah suatu variabel bebas yang dimanipulasi. Variabel atribut adalah variabel yang tidak dapat dimanipulasi atau variabel yang sudah melekat pada subyek penelitian.
3. Variabel kontinu dan variabel kategori. Variabel kontinu merupakan sehimpunan harga yang teratur dalam suatu cakupan atau range. Variabel kategori merupakan variabel variabel yang berkaitan dengan suatu jenis pengukuran nominal. Dan sesuai yang penjelasan yang diatas penulis akan memakai jenis variabel yang pertama untuk penelitian ini yaitu, variabel bebas (independent) dan variabel terikat (dependen).

Kerangka Pemikiran Teoritis

Menurut Sugiono (2009), kerangka pemikiran merupakan konsep sendiri yang menggambarkan hubungan antara teori dengan berbagai faktor yang teridentifikasi. Sebagai dasar untuk merumuskan hipotesis berikut kerangka pemikiran teoritis yang menunjukkan pengaruh variabel-variabel Nilai Aset bersih dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham.

Gambar 1
Kerangka Pemikiran



Variabel Independen

Variabel independen atau variabel bebas (X) adalah variabel yang tidak dipengaruhi oleh variabel lainnya namun mempengaruhi variabel lainnya (mempengaruhi variabel dependen). Variabel independen dalam penelitian ini adalah Nilai Aset Bersih (NAB) dan Laba Bersih pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Variabel independen (X1): Nilai Aset Bersih

Variabel ini merupakan variabel independen (X1). Variabel ini diukur dengan melihat selisih antara total aset dengan total hutang/*liabilities*. Nilai Aset Bersih merupakan nilai yang menggambarkan total kekayaan bersih perusahaan atau nilai total aset perusahaan adapun rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Nilai Aset Bersih} = \text{Total Aset} - \text{Total Hutang}$$

Variabel independen (X2): Laba Bersih

Variabel ini merupakan variabel independen (X2). Variabel ini diukur dengan melihat kelebihan seluruh pendapatan atas seluruh biaya untuk satu periode tertentu setelah dikurangi pajak penghasilan yang disajikan dalam bentuk laporan laba rugi. Adapun rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Laba Bersih} = \text{Laba Kotor} - \text{Beban Usaha}$$

Variabel Independen

Variabel independen (*independent variable*) adalah tipe variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel yang lain. Variabel independen dapat disebut sebagai variabel yang mendahului (*antecedent variable*), atau juga dapat dinamakan variabel yang diduga sebagai sebab (*presumed cause variable*). Variabel independen penelitian ini adalah arus kas dari aktivitas operasi, arus kas dari aktivitas investasi, arus kas dari aktivitas pendanaan, dan laba kotor.

Arus kas dari aktivitas operasi yang berasal dari total arus kas dari masing-masing aktivitas di dalam laporan arus kas pada saat dipublikasikan. Persamaan dalam variabel ini adalah

$$PAO_{it} = (AO_{it} - AO_{it-1}) / AO_{it-1}$$

Dimana:

PAO_{it} = Perubahan arus kas dari aktivitas operasi perusahaan i pada periode t.

AO_{it} = Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan i pada periode t.

AO_{it-1} = Arus kas dari aktivitas operasi i pada periode t-1.

Arus kas dari aktivitas investasi yang berasal dari total arus kas dari masing-masing aktivitas di dalam laporan arus kas pada saat dipublikasikan.

Persamaan dalam variabel ini adalah

$$PAI_{it} = (AI_{it} - AI_{it-1}) / AI_{it-1}$$

Dimana:

PAI_{it} = Perubahan arus kas dari aktivitas investasi perusahaan i pada periode t.

AI_{it} = Arus kas dari aktivitas investasi perusahaan i pada periode t.

AI_{it-1} = Arus kas dari aktivitas investasi i pada periode t-1.

Arus kas dari aktivitas pendanaan yang berasal dari total arus kas dari masing-masing aktivitas di dalam laporan arus kas pada saat dipublikasikan.

Persamaan dalam variabel ini adalah

$$PAP_{it} = (AP_{it} - AP_{it-1}) / AP_{it-1}$$

Dimana:

PAP_{it} = Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan perusahaan i pada periode t.

AP_{it} = Arus kas dari aktivitas pendanaan perusahaan i pada periode t.

AP_{it-1} = Arus kas dari aktivitas pendanaan i pada periode t-1.

Laba kotor (*gross profit*) yang berasal dari total laba kotor dalam laporan laba rugi pada saat dipublikasikan. Persamaan dalam variabel ini adalah

$$PLK_{it} = (LK_{it} - LK_{it-1}) / LK_{it-1}$$

Dimana:

PLK_{it} = Perubahan laba kotor perusahaan i pada periode t.

LK_{it} = Laba kotor perusahaan i pada periode t.

LK_{it-1} = Laba kotor i pada periode t-1.

Variabel dependen

Variabel dependen atau variabel terikat (Y) adalah variabel yang keberadaannya dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang mempengaruhinya. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Kapitalisasi Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Dan ada pun rumus yang digunakan sebagai berikut :

Kapitalisasi Saham = jumlah lembar saham beredar × harga saham yang beredar

Kapitalisasi saham merupakan salah satu tolak ukur yang biasa dipakai dan untuk menentukan nilai perusahaan. Besarnya kapitalisasi saham sendiri merupakan sebuah nilai yang dimiliki oleh sebuah perusahaan, semakin baik sebuah perusahaan dalam menjalankan bisnisnya maka semakin tinggi pula nilai kapitalisasi sahamnya.

Variabel Dependen

Variabel dependen (*dependent variable*) adalah tipe variabel yang dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen penelitian ini adalah harga saham, yang berasal dari harga pasar saham rata-rata yang diperoleh dari harga saham saat penutupan (*closing price*) setiap tahun. Persamaan dalam variabel ini adalah

$$PHS_{it} = (HS_{it} - HS_{it-1}) / HS_{it-1}$$

Dimana:

PHS_{it} = Perubahan harga saham perusahaan i pada periode t.

HS_{it} = Harga saham perusahaan i pada periode t.

HS_{it-1} = Harga saham i pada periode t-1.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah dengan mengumpulkan data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* go publik untuk periode 2013-2015 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan

analisa regresi berganda. Untuk mengetahui hubungan diantara variabel-variabel yang ada serta pengolahan data lainnya digunakan program SPSS (*Statistical Product And Service Solution*). Uji validitas data dengan menggunakan metode uji asumsi klasik yaitu uji normalitas, uji autokorelasi, multikolinearitas dan heteroskedastisitas. Uji hipotesis dalam penelitian ini meliputi uji F dan uji t.

Analisa Regresi dilakukan untuk menguji hubungan antara satu variabel terikat (metrik) dan satu lebih variabel bebas (metrik). Variabel metrik adalah variabel yang diukur dengan skala interval dan rasio (Imam Ghazali, 2006). Secara umum, analisis regresi adalah studi mengenai ketergantungan variabel dependen (terikat) dengan satu atau lebih variabel independen (variabel penjelas/bebas), dengan tujuan untuk mengestimasi atau memprediksi rata-rata populasi atau nilai rata-rata variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen yang diketahui (Gujarati, 2003). Dalam penelitian ini menggunakan regresi berganda. Regresi berganda digunakan untuk menguji pengaruh lebih dari satu variabel bebas (metrik) terhadap satu variabel terikat (metrik). Persamaan dalam regresi dalam penelitian ini adalah

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan:

Y = Kapitalisasi saham

a = Konstanta

β_i = koefisien regresi dari masing-masing variabel

X1 = Nilai aset bersih

X2 = Laba bersih

e = Koefisien *error* (variabel pengganggu)

Penggunaan metode analisis regresi linear berganda memerlukan uji asumsi klasik yang secara statistik harus dipenuhi. Asumsi klasik yang sering digunakan adalah asumsi normalitas, autokorelasi, heteroskedastisitas, multikolinearitas, dan asumsi linearitas.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi dalam analisis regresi linear. Uji asumsi klasik yang sering digunakan yaitu uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji normalitas, uji autokorelasi dan uji linearitas (San, 2013). Tidak ada ketentuan yang pasti tentang urutan uji mana dulu yang harus dipenuhi.

Analisis dapat dilakukan tergantung pada data yang ada. Namun tidak semua uji asumsi klasik harus dilakukan pada analisis regresi linear, misalnya uji multikolinieritas tidak dapat dipergunakan pada analisis regresi sederhana. Untuk penelitian ini setidaknya akan melalui syarat kelayakan model dalam analisis regresi sederhana yaitu ada tiga jenis uji agar data ini dapat diolah dalam spss.

Sebelum dilakukan uji hipotesis maka perlu dilakukan pengujian asumsi klasik, yang meliputi:

Uji Normalitas

Uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residual yang terdistribusi normal (Mousir, 2014). Jadi uji normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada nilai residualnya. Data normal akan membentuk suatu garis lurus diagonal, dan plotting data akan dibandingkan dengan garis diagonal. Menjelaskan bahwa jika distribusi data adalah normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya.

Uji normalitas dapat dilakukan dengan uji histogram, uji normal P Plot, uji Chi Square, Kurtosis, Skewness atau uji Kolmogorov Smirnov. Tidak ada metode yang paling baik atau paling tepat. Tipsnya adalah bahwa pengujian dengan metode grafik sering menimbulkan perbedaan persepsi di antara beberapa pengamat, sehingga penggunaan uji normalitas dengan uji statistik bebas dari keragu-raguan, meskipun tidak ada jaminan bahwa pengujian dengan metode grafik lebih baik dari pada uji statistic.

Uji Autokorelasi

Autokorelasi muncul karena adanya observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan dengan satu dengan yang lain. Sebab yang dimaksud dengan autokorelasi sebenarnya adalah sebuah observasi tertentu sangat dipengaruhi oleh nilai observasi sebelumnya. Uji autokorelasi hanya dilakukan pada data time series (runtut waktu) dan tidak perlu dilakukan pada data cross section seperti pada kuesioner di mana pengukuran semua variabel dilakukan secara serempak pada saat yang bersamaan (Mousir, 2014). Model regresi pada penelitian di Bursa Efek Indonesia di mana periodenya lebih dari satu tahun biasanya memerlukan uji autokorelasi.

Uji autokorelasi adalah sebuah analisis statistik yang dilakukan untuk mengetahui apakah ada korelasi variabel yang ada dalam model prediksi dengan perubahan waktu. Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Uji autokorelasi dapat dilakukan dengan cara uji run test

Uji Multikolonieritas

Menurut Ghozali (2006), uji ini digunakan untuk menguji model regresi ditemukan adanya korelasi diantara variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen (Haryanti, 2017). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas didalam model regresi adalah sebagai berikut:

- a) VIF (Variance Inflation Factor) dan tolerance pedoman suatu model regresi yang bebas multikolinearitas adalah mempunyai angka toleransi diatas ($>$) 0,1 dan mempunyai nilai VIF dibawah ($<$) 10.
- b) Mengkorelasikan antara variabel independen, apabila memiliki korelasi yang sempurna (lebih dari 0,5) maka terjadi problem multikolinearitas demikian sebaliknya.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas adalah untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu ke pengamatan ke periode pengamatan yang lain. Cara memprediksi ada atau tidaknya heteoskedastisitas pada suatu model dapat dilihat dengan pola gambar scatterplot, regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas jika titik-titik data menyebar di atas dan dibawah atau disekitar angka 0, titik-titik data tidak mengumpul hanya diatas dan dibawah saja, penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali, penyebaran titik-titik data tidak berpola.

Deteksi heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan metode scatter plot dengan memplotkan nilai ZPRED (nilai prediksi) dengan SRESID (nilai residualnya). Model yang baik didapatkan jika tidak terdapat pola tertentu pada grafik, seperti mengumpul di tengah, menyempit kemudian melebar atau sebaliknya melebar kemudian menyempit (Haibara, 2012).

Uji Hipotesis

Sedangkan untuk mengetahui besarnya pengaruh antara *Aset Bersih* dan *Laba Bersih* sebagai *independent variable* dengan *Kapitalisasi Saham* sebagai *dependent variable* digunakan analisis kuantitatif yaitu dengan menggunakan teknik analisis berupa metode analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda dilakukan dengan menguji data observasi untuk tahun 2013-2015.

Menurut Nazir (2003:394), tingkat signifikan (*significant level*) yang sering digunakan adalah sebesar 5% atau 0,05 karena dinilai cukup ketat dalam menguji hubungan variabel-variabel yang diuji atau menunjukkan bahwa korelasi antara kedua variabel cukup nyata. Disamping itu tingkat signifikansi ini umum digunakan dalam ilmu-ilmu sosial. Tingkat signifikansi 0,05 artinya adalah kemungkinan besar dari hasil penarikan kesimpulan mempunyai probabilitas 95% atau toleransi kesalahan sebesar 5%.

adapun bentuk umum dari persamaan regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan:

Y = Kapitalisasi saham

a = Konstanta

β_i = koefisien regresi dari masing-masing variabel

X1 = Nilai aset bersih

X2 = Laba bersih

e = Koefisien *error* (variabel pengganggu)

Uji Fungsi Regresi

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien Determinasi (R^2) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Imam Ghazali, 2006). Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Boy, 2015).

Koefisien Determinasi (Kd) dengan rumus sebagai berikut:

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Dimana:

KD = Koefisien Determinasi

r = Koefisien Regresi

Koefisien determinasi (KD) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi ini adalah 0 sampai dengan 1 . Nilai KD yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen

memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Boy, 2015).

Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)

Uji t (t-test) dimaksudkan untuk melihat signifikansi dari pengaruh variabel independen secara individual terhadap variabel dependen, dengan asumsi variabel independen lainnya konstan (dalam regresi majemuk) (F. Poernamawatie, 2008).

Dalam hal ini, variabel independennya adalah Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih Sedangkan variabel dependennya adalah Kapitalisasi Saham. Langkah-langkah pengujian hipotesis secara parsial adalah sebagai berikut:

Merumuskan Hipotesis

Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya pengaruh antara variabel X (variabel bebas) dan variabel Y (variabel terikat). Dimana hipotesis nol (H_0) yaitu hipotesis tentang tidak adanya pengaruh.

Sedangkan hipotesis alternatif (H_a) merupakan hipotesis yang diajukan peneliti dalam penelitian ini. Masing-masing hipotesis tersebut dijabarkan sebagai berikut:

$H_0 : \beta_1, \beta_2, = 0$: Tidak terdapat pengaruh Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham.

$H_a : \beta_1, \beta_2, \neq 0$: Terdapat pengaruh Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih terhadap

Kapitalisasi Saham.

Menghitung Uji t (t-test) Type equation here.

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{r\sqrt{1-r^2}}$$

(Sumber: Sugiyono, 2012)

Dimana:

t = nilai uji t

r = koefisien korelasi

r² = koefisien determinasi

n-2 = derajat kebebasan distribusi student

Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Uji F digunakan untuk menguji goodness of fit test yang menunjukkan variasi pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Langkah-langkah pengujian dengan menggunakan Uji F adalah sebagai berikut :

Merumuskan Hipotesis

Hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini berkaitan dengan ada atau tidaknya pengaruh secara simultan variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Dimana hipotesis nol (H_0) yaitu hipotesis tentang tidak adanya pengaruh, umumnya diformulasikan untuk ditolak. Sedangkan hipotesis alternatif (H_a) merupakan hipotesis yang diajukan peneliti dalam penelitian ini. Masing-masing hipotesis tersebut dijabarkan sebagai berikut:

$H_0 : \beta_1, \beta_2, = 0$: Tidak terdapat pengaruh Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham.

$H_a : \beta_1, \beta_2, \neq 0$: Terdapat pengaruh Nilai Aset Bersih dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham.

□ Menghitung Uji F (F-test)

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

Dimana:

R = koefisien korelasi berganda

k = jumlah variabel independen

n = jumlah anggota sampel

Hasil dan Pembahasan

Penelitian pada tahap ini akan menguji pengaruh NAB dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham. Populasi dalam penelitian ini seluruh perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar dan aktif di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2013-2015, yakni 48 perusahaan. Jumlah sampel yang diperoleh berdasarkan kriteria adalah 39 perusahaan dengan jumlah observasi sebanyak 117 unit analisis (39 x 3 tahun). Jumlah populasi dan sampel dapat dilihat pada lampiran. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diterbitkan oleh <http://www.idx.co.id>.

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari objek yang akan dianalisis. Populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 48 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode 2013 -2015. Teknik pengambilan sample dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan kriteria :

1. Perusahaan industri properti dan *real estate* yang secara konsisten terdaftar di bursa efek Indonesia selama periode pengamatan 2013 -2015.
2. Saham perusahaan properti dan real estate yang aktif diperdagangkan pada periode 2013-2015 di BEI .
3. Data keuangan yang dibutuhkan diperoleh dilaporan keuangan selama kurun waktu penelitian tahun 2013-2015.
4. Perusahaan yang aktif menerbitkan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2015

Berikut ini adalah daftar 48 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tersebut:

Tabel.1

Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

No	Kode	Nama Emiten	No	Kode	Nama Emiten
1	ARMY	Armidian karyatama Tbk	25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
2	APLN	Agung Podomoro land Tbk	26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar industrial estate Tbk	30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
7	BIKA	Binakarya jaya abadi Tbk	31	MDLN	Modernland Realty Tbk
8	BIPP	Bhuawanatala Indah permai Tbk	32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	33	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk	34	MTLA	Metropolitan Land Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	35	MTSM	Metro Realty Tbk
12	COWL	Cowell Development Tbk	36	NIRO	Nirvana Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	37	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk	38	PPRO	PP Property Tbk
15	DILD	Intiland development Tbk	39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	40	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	41	PWON	Pakuwon Jati Tbk

18	ELTY	Bakrieland developmentTbk	42	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
19	EMDE	Megapolitian Development	43	RDTX	Roda vivatex Tbk
20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	44	RODA	Pikko Land Development Tbk
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk	46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	47	SMRA	Summarecon Agung Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	48	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber: Data diolah dari www.idx.com

Dari jumlah populasi pada perusahaan properti dan *real estate* yang memenuhi kriteria adalah sebanyak 39 perusahaan yang terdaftar dibursa efek Indonesia tahun 2013-2015.

Tabel 1
 Hasil Pemilihan Sampel

Keterangan	Jumlah perusahaan
Jumlah perusahaan properti dan <i>real estate</i>	48
Perusahaan yang tidak memenuhi kriteria	9
Jumlah perusahaan yang dapat digunakan sebagai sampel	39

Sumber <https://www.idx.co.id> (data diolah penulis)

Adapun perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 48. Adalah sebanyak 39 perusahaan yang terdaftar dibursa efek Indonesia tahun 2013-2015 yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini.

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan penelitian gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah NAB dan Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham. Tabel 4.1 akan memberikan gambaran tentang statistik deskriptif dari penelitian ini.

Tabel berikut ini menyajikan statistik deskriptif dari variabel penelitian yang digunakan.

Tabel 2
Deskriptif Statistik Penelitian

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
KAPITALISASI_SAHAM	117	26471209	34644053145600	2278064207441,95	5725020699123,360
NAB	117	661268391	20096690483336	2727770272620,72	4283868298017,231
LABA_BERSIH	117	177765808	24802195236000	4153407067655,90	6221563275047,301
Valid N (listwise)	117				

Sumber : Hasil Penelitian,2018 (data diolah)

Berdasarkan hasil perhitungan tabel 2 diatas menunjukkan bahwa dari 39 perusahaan dengan 117 pengamatan, nilai *mean* Kapitalisasi Saham selama pengamatan 2013-2015 sebesar 2278064207441,95 dengan standar deviasi sebesar 5725020699123,360: dimana hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai $\delta > mean$ kapitalisasi saham, demikian juga dengan nilai minimum lebih kecil dari nilai *mean* 26471209 serta nilai maksimumnya lebih besar dari nilai *mean* 34644053145600.

Hal ini menunjukkan bahwa variabel kapitalisasi saham mengindikasikan hasil yang kurang baik, karena δ yang mencerminkan penyimpangan dari data variabel kapitalisasi saham tersebut lebih tinggi dari nilai *meannya*. Hasil yang sama juga ditunjukkan oleh kedua variabel independen (NAB dan Laba Bersih). *Mean* NAB selama periode penelitian 2013-2015 sebesar 2727770272620,72 dengan $\delta = 4283868298017,231$; mean Laba Bersih 4153407067655,90 dengan $\delta = 6221563275047,301$.

Hasil penelitian dan Analisis Data

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linear berganda (Mousir, 2014). Dalam sebuah penelitian ilmiah untuk memastikan apakah penelitian tersebut adalah layak untuk diuji atau tidak sebagai model regresi maka diperlukan pengujian terlebih dahulu yaitu: uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji normalitas, uji

multikolinearitas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas (Cempaka, 2013). Pengujian ini dilakukan untuk memastikan bahwa normalitas terdapat pada data serta multikolinearitas, autokorelasi dan heteroskedastisitas tidak terdapat pada model yang digunakan.

Bila semua syarat yang dipenuhi maka data yang digunakan telah layak untuk digunakan sebagai bahan untuk pengujian model analisis regresi.

Uji Normalitas

Uji normalitas yakni distribusi data yang mempunyai pola seperti distribusi normal dan uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Pada penelitian ini uji normalitas digunakan dengan cara uji statistik *non parametrik* Kolmogorov-Smirnov (K-S). Untuk menentukannya maka kriterianya adalah sebagai berikut:

H₀ : diterima apabila nilai signifinkansinya (Asymp.Sig) < 0,05

H_a : ditolak bila nilai signifkansinya (Asymp.Sig) > 0,05

Tabel 3

Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

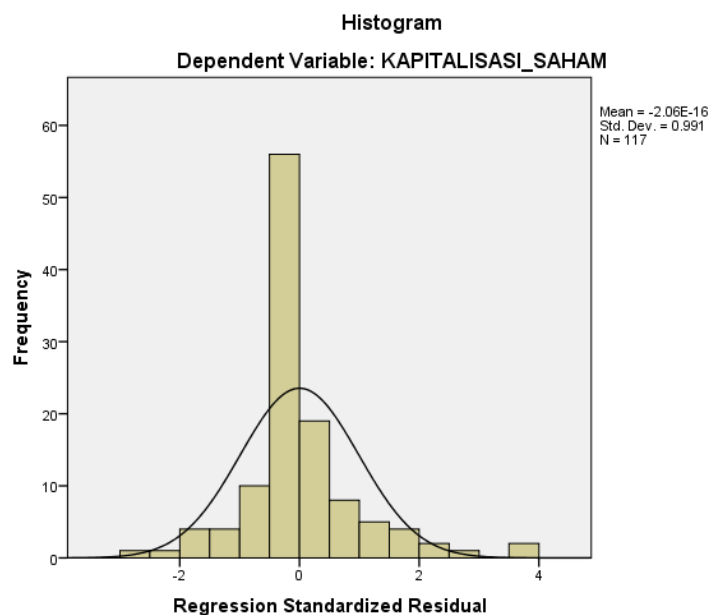
		Unstandardized Residual
N		117
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0004507
	Std. Deviation	4036764434108,75540000
	Absolute	,176
Most Extreme Differences	Positive	,176
	Negative	-,154
Kolmogorov-Smirnov Z		1,901
Asymp. Sig. (2-tailed)		,001

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Hasil Penelitian, 2018(data diolah)

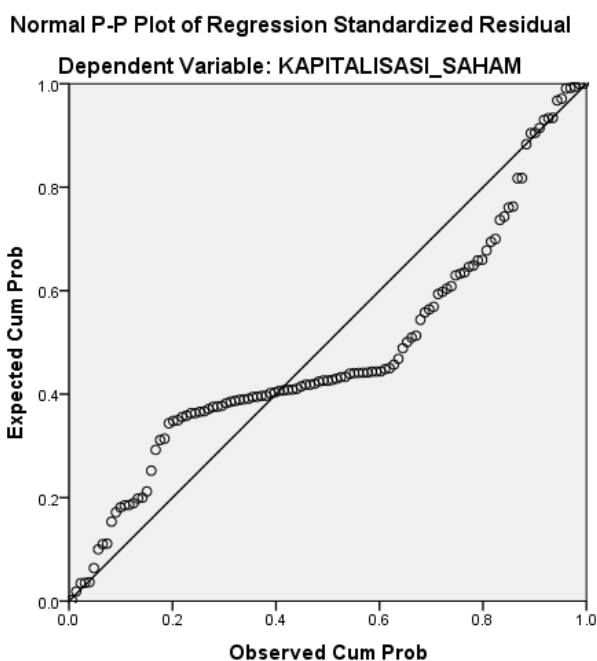
Tabel 3 memperlihatkan bahwa nilai Kolmogorov-Smirnov Z sebesar 2,543 dan signifikansinya pada 0.001 nilainya dibawah $\alpha = 0,05$ (asyp.sig = 0,001 < 0.05) sehingga hipotesis H_0 diterima yang berarti data residual terdistribusi dengan normal.



Sumber : Hasil Penelitian, 2018(data diolah)

Gambar 3

Normal P-P Plot



Sumber : Hasil Penelitian, 2018(data diolah)

Berdasarkan Gambar 2 dan Gambar 3 dapat disimpulkan bahwa grafik histogram berbentuk lonceng sempurna dan grafik normal P-P *Plot* terlihat titik-titik menyebar disekitar garis diagonal. Maka kedua grafik ini memenuhi bahwa data terdistribusi normal.

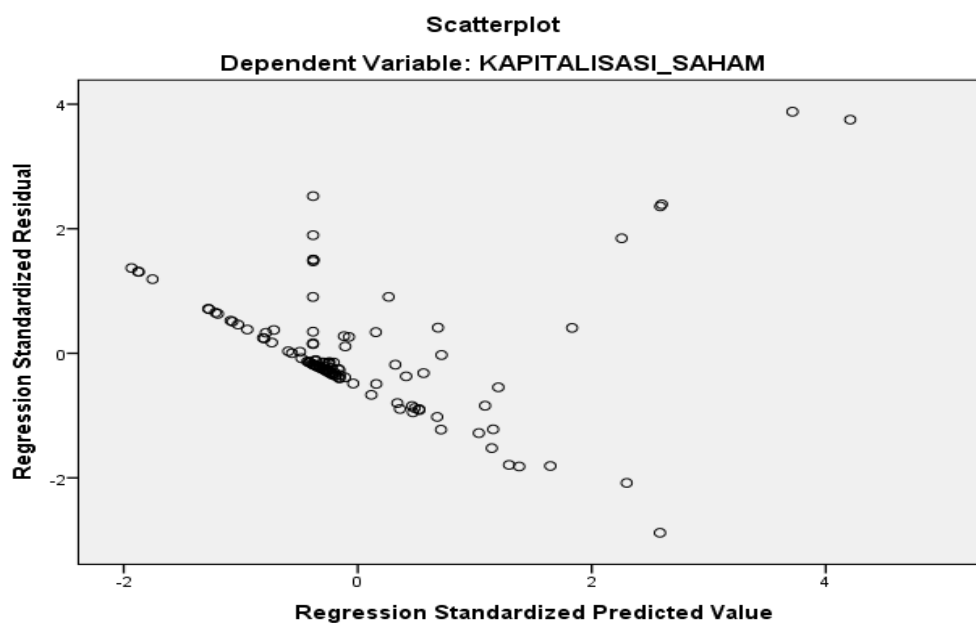
Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas (Nita, 2014).

Pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini dengan melihat grafik *scatterplot* antara nilai prediksi terkait (ZPRED) dengan residualnya (SRESID). Mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat apakah ada atau tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi.

Gambar 4

Scatterplot Uji Heteroskedastisitas



Sumber : Hasil Penelitian, 2018(data diolah)

Dari *scatterplot* pada gambar 4 diatas menunjukkan tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y sehingga dapat disimpulkan bahwa data penelitian ini tidak mengandung gejala heteroskedastisitas.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas memiliki tujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Pengujian multikolinearitas dilakukan dengan menggunakan *variance inflation factor* (VIF). Data dikatakan tidak mengalami multikolinearitas apabila *Tolerance* $\geq 0,10$ dan nilai *VIF* ≤ 10 . Hasil pengujian ini atas penelitian ini dapat kita lihat pada tabel 4.berikut ini:

Tabel 4
Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
NAB	,952	1,050
LABA_BERSI H	,952	1,050

a. Dependent Variable: KAPITALISASI_SAHAM

Tabel 4 menunjukkan bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai *Tolerance* $\geq 0,10$ dan nilai *VIF* ≤ 10 sehingga data penelitian ini tidak mengalami multikolinearitas.

Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Apabila terjadi korelasi, maka dikatakan bahwa dalam model tersebut terdapat masalah autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama

lainnya (Watson, 2014). Masalah ini muncul karena residual atau kesalahan pengganggu tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya.

Hasil uji autokorelasi dengan menggunakan uji model summary. Hasil pengujian ini tampak dalam tabel 4 berikut ini:

Tabel 5
Hasil Uji Autokolerasi

Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-757772998022,25 710
Cases < Test Value	58
Cases >= Test Value	59
Total Cases	117
Number of Runs	25
Z	-6,406
Asymp. Sig. (2-tailed)	,000

a. Median

Hasil output SPSS menunjukkan bahwa Nilai Test adalah $-757772998022,25$ dengan probabilitas 0,000 signifikan pada 0.05 yang berarti hipotesis nol ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa residual tidak random atau terjadi autokorelasi antar nilai residual.

Hasil Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan koefisien determinasi (R^2), Uji-F secara simultan, Uji-t secara parsial dan uji residual (*moderating*).

Uji Determinasi (R^2) Hipotesis Pertama

Untuk mengetahui seberapa besar variabel independen NAB dan Laba Bersih dapat menjelaskan variabel dependen Y (Kapitalisasi Saham). Hasil uji koefisien determinasi (R^2) dapat dilihat pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6
Kofisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,709 ^a	,503	,494	4072020688078, 959	,601

a. Predictors: (Constant), LABA_BERSIH, NAB

b. Dependent Variable: KAPITALISASI_SAHAM

Sumber : Hasil Penelitian 2018, (data diolah)

Uji Hipotesis Simultan (Uji F)

Uji-F dilakukan untuk mengetahui apakah secara simultan semua variabel independen (NAB dan Laba Bersih), dalam model penelitian mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen (Kapitalisasi Saham). Hasil uji F yang dilakukan dapat dilihat pada Tabel 7 berikut:

Tabel 7

Hasil Uji F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1911725809433043500 000000000,000	2	955862904716521800 000000000,000	57,647	,000 ^b
	Residual	1890274183192306000 000000000,000	114	165813524841430330 000000000,000		
	Total	3801999992625349400 000000000,000	116			

a. Dependent Variable: KAPITALISASI_SAHAM

b. Predictors: (Constant), LABA_BERSIH, NAB

Sumber : Hasil Penelitian 2018, (data diolah)

Berdasarkan tabel 7 memperlihatkan bahwa nilai signifikansi adalah 0,000 lebih kecil dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan variabel NAB dan Laba Bersih berpengaruh terhadap Kapitalisasi Saham.

Uji Hipotesis secara Parsial (uji-t)

Pengujian ini adalah bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh satu independen secara individual (sendiri) berpengaruh terhadap variabel dependen (secara parsial), yaitu dengan menganggap variabel independen bersifat konstan. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai signifikansi t yang ditunjukkan oleh Sig dari t (Pakiding, 2012). Jika nilai Sig < 0,05 maka variabel independen berpengaruh terhadap variabel. Untuk pengujian uji t pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel 8 berikut:

Tabel 8
Hasil Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	721940709930,861	491479740805,823		1,469	,145
	NAB	,957	,090	,716	10,585	,000
	LABA_BERSIH	,254	,062	,276	4,080	,000

a. Dependent Variable: KAPITALISASI_SAHAM

Sumber : Hasil Penelitian, 2018 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 8 dapat ditunjukkan persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 721940709930,861 + 957x_1 + 254x_2$$

Adapun interpretasi dari persamaan regresi linear berganda diatas adalah sebagai berikut:

1. Konstanta bernilai 721940709930,861. Hal ini menunjukkan bahwa jika tidak ada pengaruh variabel independen yaitu NAB dan Laba Bersih sama dengan nol, maka kapitalisasi saham akan tetap sebesar 721940709930,861.
2. NAB bernilai 957. Hal ini menunjukkan bahwa jika NAB naik 1 satuan, maka NAB pun akan naik sebesar 957 satuan dengan menganggap nilai variabel independen yang lain konstan.
3. Laba Bersih bernilai 254. Hal ini menunjukkan bahwa jika Laba Bersih naik 1 satuan maka Laba Bersih pun akan naik sebesar 254 satuan dengan menganggap nilai variabel independen yang lain konstan.

Dari Tabel 4.7 juga dapat dijelaskan pengaruh dari masing-masing variabel independen secara parsial, yaitu:

1. NAB (X_1) terhadap Kapitalisasi Saham (Y)
Hasil uji t untuk NAB diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0.000 yang artinya nilai signifikansinya lebih kecil dari 0.05. Artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa NAB secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham.
2. Laba Bersih (X_2) terhadap Kapitalisasi Saham (Y)
Hasil uji t untuk Laba Bersih diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0.000 yang artinya nilai signifikansinya lebih kecil dari 0.05. Artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa Laba Bersih secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham.

Pembahasan Hasil Penelitian

Pengaruh NAB terhadap Kapitalisasi Saham

Hasil pengujian NAB terhadap Kapitalisasi Saham pada penelitian ini menunjukkan bahwa NAB berpengaruh positif dan signifikan. Positif dapat dilihat dari nilai koefisien regresi 957 dan nilai signifikan 0,000 lebih kecil dari 0.05. Pengaruh positif menunjukkan bahwa NAB searah dengan Kapitalisasi Saham dan pengaruh signifikan menunjukkan bahwa NAB mempunyai peranan penting dalam penentuan Kapitalisasi Saham.

Pengaruh Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham

Hasil pengujian Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham pada penelitian ini menunjukkan bahwa Laba Bersih berpengaruh positif dan signifikan. Positif dilihat dari nilai koefisien regresi 254 dan nilai signifikan 0,000 lebih kecil dari 0,05. Pengaruh positif menunjukkan bahwa Laba Bersih searah dengan Kapitalisasi Saham dan berpengaruh signifikan menunjukkan bahwa Laba Bersih mempunyai peran penting dalam menentukan Kapitalisasi Saham.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada penelitian ini maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara parsial variabel NAB terhadap Kapitalisasi Saham. Hasil uji t untuk NAB diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0.000 yang artinya nilai signifikansinya lebih kecil dari 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa NAB secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham. Dan variabel Laba Bersih terhadap Kapitalisasi Saham. Hasil uji t untuk Laba Bersih diperoleh nilai signifikannya 0.000 yang artinya nilai signifikansinya > 0.05 . Hal ini menunjukkan bahwa Laba Bersih secara parsial berpengaruh terhadap kapitalisasi saham.
2. Secara simultan NAB dan Laba Bersih berpengaruh signifikan terhadap Kapitalisasi saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dan berdasarkan hasil analisis ini kedua variabel independen mampu menjelaskan 49% terhadap kapitalisasi saham.

Saran

Berdasarkan keterbatasan penelitian, maka penyempurnaan yang disarankan peneliti untuk peneliti selanjutnya adalah:

1. Kepada peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian lanjutan tentang Kapitalisasi saham disarankan agar menggunakan rentang waktu lebih dari 3 tahun untuk menemukan persamaan regresi yang memberikan gambaran yang lebih baik terhadap permasalahan yang diteliti.
2. Kepada peneliti yang ingin melakukan penelitian lanjutan tentang Kapitalisasi Saham disarankan agar mencari perusahaan yang bisa mendapatkan jumlah sampel yang lebih besar lagi, sehingga akan mendapatkan gambaran hasil yang lebih banyak. Dan menambahkan jumlah uji dalam spss, agar mampu mendapatkan hasil yang lebih banyak lagi.
3. Dan kepada peneliti yang ingin melakukan penelitian lanjutan tentang Kapitalisasi Saham disarankan agar menambahkan variabel independen dalam penelitian ini. Agar dapat mempengaruhi variabel dependen lebih besar lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariani, Marisca, 2010, "**Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba Bersih Dalam Memprediksi Arus Kas Dimasa Mendatang**". Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Brigham, Houston, 2010. "**Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**". edisi 11. Salemba Empat.
- Charles, dkk, 2006. "**Akuntansi Biaya**". edisi ke 12, jilid 2. Erlangga.
- Ghozali, Imam, 2005. "**Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS**". Edisi Ketiga. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Kamaruddin A, 2004, "**Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio**". Jakarta: Rineka Cipta.
- Kerlinger, 2006, "**Asas-asas Penelitian Behavioral**". Yogyakarta: Gadjah Mada.
- Martin, J. D., Keown, A. J., Petty, J. W., Scott, D. F, 1997. "**Dasar-Dasar Manajemen Keuangan**". PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- M. Fakhruddin & Sopian Adianto, 2001, "**Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal**". PT. Elex Media Komputindo. Jakarta
- Nindi, dkk, 2015, "**Pengaruh Laba Bersih, Arus Kas Operasi, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen**". Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
- Panji Anoraga dan Piji Pakarti, 2001, "**Pengantar Pasar Modal**". edisi revisi, PT Asdi Mahasatya, Jakarta
- Prayoga, Irfan, 2012, "**Pengaruh Laba Bersih dan Komponen Akrual Terhadap Arus Kas Aktivitas Operasi Dimasa Mendatang**". Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Ryandono, M Nafik, 2009, "**Bursa Efek dan Investasi Syariah**". Serambi, Jakarta
- Samsul, Mohamad, 2015, "**Pasar Modal & Manajemen Portofolio**". Edisi kedua, Erlangga.
- Situmorang, M. Paulus. "**Pengantar Pasar Modal**". Mitra Wacana Media.
- Sugiyono, 2005, "**Memahami Penelitian Kualitatif**". Alfabeta, Bandung :