

## ABSTRAKSI

Sektor *real estate* dinilai banyak pakar akan terus berkembang seiring dengan peningkatan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan tingkat hunian akan terus meningkat. Sektor ini juga terus menunjukkan sentimen positif karena didukung kestabilan ekonomi, harga *real estate* Indonesia yang menarik, kinerja yang baik, turunnya tingkat inflasi dan suku bunga perbankan. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk melihat adakah pengaruh *return on asset* (ROA) dan *earning price ratio* (EPR) terhadap *return* saham badan usaha *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2006-2008.

Pemilihan kedua rasio ini dikarenakan *return on asset* (ROA) dapat memperlihatkan tingkat efisiensi *asset* untuk menghasilkan *return*. Semakin tinggi ROA maka badan usaha semakin efisien dalam menghasilkan *return* yang akan berdampak pada potensi peningkatan *return* yang diterima badan usaha dan investor. EPR adalah rasio yang dapat mengukur beberapa faktor, antara lain *earnings*, *future earnings*, dan kinerja badan usaha. EPR juga dapat menunjukkan persepsi pasar terhadap pertumbuhan badan usaha. Kinerja badan usaha yang baik akan meningkatkan nilai *earnings* dan persepsi pasar terhadap pertumbuhan badan usaha, sehingga berpotensi untuk meningkatkan *return* yang akan diterima badan usaha dan investor.

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu laporan keuangan yang telah diaudit, ICMD, data harga saham, data tanggal publikasi, data dividen, dan data lain yang terkait dengan penelitian. Setelah data tersedia maka selanjutnya dilakukan pemilihan sampel. Penelitian ini menggunakan teknik pemilihan sampel *probability sampling* dengan metode *simple random sampling*. Data yang tersedia kemudian dihitung dengan bantuan *Microsoft Excel*, baru kemudian diolah dengan SPSS 16.0. Hasil output SPSS digunakan untuk menjawab dan menganalisis hipotesis pada penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham, sedangkan EPR secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nilawati dan Keith S. K. Lam.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa ROA dan EPR secara bersama-sama tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Oleh karena itu, sebaiknya investor dalam melakukan investasi juga mempertimbangkan faktor lain yang dapat mempengaruhi *return* saham baik faktor *financial* maupun *non financial*. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham antara lain yaitu kondisi perekonomian global, kondisi makro ekonomi, tingkat suku bunga kredit, tingkat inflasi, sentimen negatif pasar, kinerja perbankan, kondisi politik dalam negeri, dan kebijakan yang diambil pemerintah.

Kata kunci : *real estate*, *return on asset*, *earning price ratio*, dan *return* saham