

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan yaitu *Earning Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA) serta Faktor eksternal berupa *BI Rate* dan pertumbuhan ekonomi secara parsial dan simultan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor properti dan real estate. Penelitian ini juga bertujuan untuk merumuskan strategi perusahaan sub sektor properti dan real estate dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Sampel perusahaan yang digunakan pada penelitian ada 9 perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar pada BEI selama periode 2010 sampai 2016. Sehingga total data yang diolah pada penelitian ini sebanyak 63. Alat yang digunakan pada penelitian ini adalah regresi data panel.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa EPS, DER, ROA, *BI Rate* dan pertumbuhan ekonomi secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham. Kemudian ROA dan Pertumbuhan ekonomi secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan sehingga dijadikan rujukan untuk penentuan strategi perusahaan berdasarkan analisis *return* saham pada perusahaan sub sektor properti dan real estate tahun 2010-2016. PT. Summarecon Agung Tbk dapat mewakili sub sektor properti dan real estate untuk mengidentifikasi kinerja perusahaan dan menganalisis strateginya. Alat yang digunakan dalam merumuskan strategi adalah kuesioner AHP yang diisi oleh ahli untuk menentukan posisi matriks SWOT.

PT Summarecon Agung berada pada kuadran 1 pada matriks SWOT sehingga strategi yang diterapkan adalah progresif. PT. Summarecon Agung diharapkan menjadi contoh bagi perusahaan sub sektor properti dan real estate untuk meningkatkan kinerjanya melalui rekomendasi strategi.

Kata kunci : Rasio Keuangan, Faktor Eksternal, *Analytical Hierarchy Process*, Analisis SWOT