

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era ekonomi modern seperti ini, perusahaan sangat membutuhkan tambahan modal untuk mendorong kinerja operasional perusahaan. Salah satu tempat untuk memperoleh modal adalah pasar modal. Pasar modal adalah pasar untuk memperjualbelikan sekuritas yang umumnya memiliki umur lebih dari satu tahun, seperti saham dan obligasi (Tandelilin, 2010). Keterlibatan investor dalam pasar modal adalah dengan cara membeli saham yang ditawarkan dalam pasar modal.

Setiap perusahaan yang telah *go public* di BEI pasti menerbitkan saham yang bisa dimiliki oleh setiap investor. Salah satunya adalah perusahaan sub sektor properti *and real estate*. Properti dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut undang-undang PDMN No. 5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*, pengertian *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri. Sedangkan properti adalah hak tanah 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 perusahaan properti dan *real estate* sangat beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan gedung perkantoran.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Perusahaan sub sektor properti dan *real estate* mengalami penambahan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun ketahun. Pada tahun 2017 terdapat 2 perusahaan baru yang *listing* ke Bursa Efek Indonesia yaitu perusahaan Armidian Karyatama Tbk dan Forza Land Indonesia Tbk. Dalam kurun waktu 10 tahun terakhir dari Tahun 2007-2017 terjadi penambahan perusahaan properti dan *real estate* yang *go public* sebanyak 23 perusahaan. Saat ini terdapat 49 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang mencerminkan keadaan suatu perekonomian di suatu negara. Perkembangan sub sektor properti dan *real estate* tentu saja akan menarik minat 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, dan lain-lainnya.

Pertumbuhan penduduk saat ini mencapai 1,2 % atau sekitar tiga juta jiwa setiap tahunnya. Dengan demikian angka kebutuhan rumah juga akan terus meningkat setiap tahunnya. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik pada tahun 2016, angka kebutuhan rumah mencapai 11,4 juta unit (kompas.com, 11/8/2017). Hingga juni 2017, sektor properti mengalami pertumbuhan sebesar Rp 746,8 triliun atau 12,1% (Sindonews.com, 24/8/2017).

Dan sebagai dampak akibat bencana gempa bumi yang terjadi beberapa waktu lalu, banyak perusahaan properti yang mengembangkan pembangunan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam membantu memenuhi kebutuhan rumah bagi para korban gempa bumi. Seperti perusahaan PT. Toyota Housing Indonesia yang membangun rumah tahan gempa di Bekasi. Sehingga perusahaan menginvestasikan dana sebesar Rp. 35 miliar (<http://id.beritasatu.com>).

Banyaknya kebutuhan rumah masyarakat saat ini tentu akan mendorong pendapatan bagi perusahaan yang akan menaikkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan tercermin dalam nilai pasar sahamnya yang disebut harga saham. Harga saham adalah nilai nominal yang tercantum pada surat bukti atau tanda bukti keterlibatan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan. Harga saham juga diartikan sebagai harga perlembar saham yang berlaku dipasar modal. Harga saham di pasar modal terdiri atas tiga kategori, yaitu harga tertinggi (*high price*), harga terendah (*low price*) dan harga penutupan (*close price*). Harga tertinggi atau terendah merupakan harga yang paling tinggi atau paling rendah yang terjadi pada satu hari bursa. Harga penutupan merupakan harga yang terjadi terakhir pada saat akhir jam bursa (Rutika dkk, 2015).

Harga saham dibentuk karena adanya permintaan dan penawaran atas saham. Permintaan dan penawaran tersebut terjadi karena adanya banyak faktor, baik yang sifatnya spesifik atas saham tersebut (kinerja perusahaan dan industri dimana perusahaan tersebut bergerak) maupun faktor yang sifatnya makro seperti kondisi ekonomi negara, kondisi sosial politik, maupun informasi-informasi yang berkembang (Rimbani, 2016). Pada saat permintaan saham meningkat, maka harga saham tersebut akan cenderung meningkat dan sebaliknya. Tinggi rendahnya harga saham juga merupakan refleksi dari keputusan investasi,

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keputusan pendanaan dan pengelolaan aset tersebut. Perusahaan harus dalam keadaan yang menguntungkan atau memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi.

Untuk melihat kemampuan perusahaan ada beberapa indikator yang digunakan yaitu beberapa rasio keuangan antara lain *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Return On Asset (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil *return* atas aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan (Fahmi, 2016).

Net Profit Margin (NPM) merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan. Margin laba yang tinggi lebih disukai karena menunjukkan bahwa perusahaan mendapatkan hasil yang baik yang melibi harga pokok penjualan (Fahmi, 2016).

Earning Per Share (EPS) atau pendapatan per lembah saham adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Semakin tinggi EPS tentu saja akan menggembirakan pemegang saham, karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham (Fahmi, 2016).

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang mengukur besar kecilnya penggunaan utang jangka panjang dibandingkan dengan modal sendiri perusahaan. Semakin besar rasio ini mencerminkan resiko keuangan perusahaan yang semakin tinggi (Sudana, 2011).

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bagi para investor salah satu informasi yang penting sebelum melakukan investasi adalah harga saham dan laporan keuangan, karena menunjukkan prestasi perusahaan dimana pergerakan harga saham searah dengan kinerja perusahaan. Apabila perusahaan mempunyai prestasi yang baik maka keuntungan yang dapat dihasilkan dari operasi usaha semakin besar. Pada kondisi yang demikian harga saham perusahaan yang bersangkutan cenderung naik. Tabel 1.1 menggambarkan perkembangan harga saham, ROA, NPM, EPS dan DER pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.1 : Perkembangan Harga Saham, ROA, NPM, EPS dan DER Perusahaan Sub Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2017.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	ROA (%)	NPM (%)	EPS (Rp)	DER
1	APLN	2013	215	4,73	18,98	45,38	1,73
		2014	335	4,15	18,58	47,99	1,80
		2015	334	4,55	18,70	54,47	1,71
		2016	210	3,65	15,64	45,84	1,58
		2017	210	6,53	26,72	0,097	1,51
2	ASRI	2013	430	6,17	24,15	45,27	1,71
		2014	560	6,95	32,41	59,90	1,66
		2015	343	3,66	24,58	34,82	1,83
		2016	352	2,53	18,79	25,97	1,81
		2017	356	6,68	35,36	0,07	1,42
3	BAPA	2013	66	2,86	12,52	7,59	0,90
		2014	50	4,00	15,51	10,65	0,77
		2015	50	0,69	4,99	1,82	0,74
		2016	50	0,93	4,88	2,51	0,67
		2017	88	7,37	28,45	19,96	0,49
4	BCIP	2013	455	7,56	18,17	22,86	0,92
		2014	770	5,17	14,13	21,34	1,36
		2015	850	2,18	3,14	3,74	1,63
		2016	106	6,26	21,70	34,57	1,58
		2017	125	6,34	28,31	34,43	0,13
5	BEST	2013	445	22,17	56,26	77,35	0,36
		2014	730	10,71	46,61	40,57	0,28

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	ROA (%)	NPM (%)	EPS (Rp)	DER
		2015	294	4,58	32,30	21,97	0,52
		2016	254	6,46	40,79	34,86	0,54
		2017	250	8,45	48,04	0,50	0,48
6	BKSL	2013	157	5,67	62,90	19,27	0,55
		2014	104	0,42	5,72	1,30	0,58
		2015	58	0,55	11,02	1,79	0,70
		2016	92	4,95	46,61	16,28	0,59
		2017	130	3,12	28,86	8,48	0,51
7	BSDE	2013	1.290	12,87	50,61	166,07	0,68
		2014	1.805	14,20	71,73	217,53	0,52
		2015	1.800	6,53	37,87	122,17	0,63
		2016	1.755	5,32	31,24	105,86	0,57
		2017	1.700	11,24	49,93	268,44	0,57
8	CTRA	2013	737	7,03	27,84	93,20	1,06
		2014	1.229	7,71	28,28	118,30	1,04
		2015	1.451	7,18	25,09	122,96	1,01
		2016	1.335	4,03	17,37	75,90	1,03
		2017	1.185	3,21	15,80	54,87	1,05
9	DART	2013	445	3,79	21,80	57,55	0,63
		2014	680	7,98	31,69	129,91	0,58
		2015	420	3,10	21,09	56,59	0,67
		2016	360	3,16	25,42	61,08	0,67
		2017	306	0,47	6,76	10,00	0,78
10	DILD	2013	315	4,38	21,83	31,80	0,84
		2014	650	4,80	23,58	41,72	1,01
		2015	489	4,07	19,04	40,43	1,16
		2016	500	2,51	13,06	28,69	1,34
		2017	350	2,00	12,32	0,10	1,07
11	DUTI	2013	4.475	10,13	47,17	409,11	0,24
		2014	4.880	8,74	45,46	379,27	0,28
		2015	6.400	7,44	39,78	362,68	0,32
		2016	6.000	8,67	41,63	454,41	0,24
		2017	5.400	6,13	37,70	350,60	0,27
12	EMDE	2013	111	3,62	15,10	10,15	0,68
		2014	137	3,82	14,46	13,44	0,96
		2015	144	5,12	18,83	18,29	0,81
		2016	140	4,80	19,81	19,54	0,98
		2017	260	5,67	26,77	31,70	1,37
13	GAMA	2013	88	1,59	16,98	2,05	0,24

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	ROA (%)	NPM (%)	EPS (Rp)	DER
		2014	51	3,40	30,67	4,72	0,27
		2015	55	0,37	4,16	0,50	0,22
		2016	50	0,09	2,23	0,12	0,23
		2017	69	0,03	0,64	0,04	0,28
14	GMTD	2013	8.300	7,02	30,50	904,54	2,24
		2014	6.100	7,87	37,90	1181,83	1,29
		2015	7.500	9,30	39,56	1167	1,30
		2016	6.950	7,07	31,46	855,98	0,92
		2017	10.175	5,49	28,75	671,96	0,76
15	GPRA	2013	151	7,99	20,53	24,91	0,66
		2014	299	6,04	16,20	21,42	0,71
		2015	199	4,63	17,52	17,04	0,66
		2016	183	2,99	10,95	10,99	0,55
		2017	103	2,48	10,17	8,72	0,45
16	GWSA	2013	159	7,06	157,06	18,51	0,14
		2014	174	7,49	97,58	22,02	0,16
		2015	123	18,57	1509,28	162,02	0,09
		2016	129	0,07	148,58	26,94	0,07
		2017	150	2,61	221,80	24,16	0,08
17	JRPT	2013	800	8,86	41,52	39,73	1,30
		2014	1.040	10,69	36,90	135,85	1,09
		2015	745	11,48	40,45	63,26	0,83
		2016	875	12	42,75	74,03	0,73
		2017	900	11,80	46,40	0,08	0,58
18	KIJA	2013	188	1,27	3,81	5,19	0,97
		2014	287	4,63	14,08	19,47	0,82
		2015	245	3,40	10,56	16,38	0,96
		2016	290	3,97	14,55	21,08	0,90
		2017	286	1,30	5,00	7,38	0,91
19	LPCK	2013	4.875	15,32	44,48	848,59	1,12
		2014	10.400	19,59	47,10	1212,82	0,61
		2015	7.250	16,71	44,96	1314,64	0,51
		2016	5.050	9,55	36,36	775,57	0,33
		2017	238	2,97	24,54	529,36	0,61
20	LPKR	2013	910	5,09	23,89	69,01	1,21
		2014	1.020	8,30	26,90	135,85	1,14
		2015	1.035	2,48	11,77	44,38	1,18
		2016	720	2,69	11,89	53,18	1,07
		2017	238	1,51	7,74	37,13	0,91

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	ROA (%)	NPM (%)	EPS (Rp)	DER
21	MDLN	2013	390	25,41	132,96	195,62	1,06
		2014	520	6,81	25,04	56,75	0,96
		2015	467	6,80	29,48	69,69	1,12
		2016	342	3,45	20,34	40	1,20
		2017	294	4,21	19,93	49,05	1,06
22	MKPI	2013	9.500	12,88	36,58	385,54	0,48
		2014	15.300	10,14	37,88	461,37	1,00
		2015	16.875	15,58	42,47	938,24	1,02
		2016	25.750	18,14	46,76	1264,90	0,78
		2017	36.500	17,48	46,96	1258,80	0,50
23	MTLA	2013	376	8,50	28,18	31,79	0,61
		2014	441	9,51	27,66	40,80	0,60
		2015	215	6,63	22,03	31,35	0,64
		2016	354	8,05	26,68	41,35	0,57
		2017	398	11,30	43,60	71,97	0,62
24	PLIN	2013	1.920	5,90	13,72	66,11	0,91
		2014	3.750	7,88	23,54	100,91	0,92
		2015	4.000	5,99	17,01	78,79	0,94
		2016	4,850	15,82	43,73	204,40	1,01
		2017	3550	6,17	17,78	80,00	3,70
25	PWON	2013	270	12,22	37,51	23,60	1,27
		2014	515	15,50	67,12	53,97	1,02
		2015	496	7,46	30,28	29,08	0,99
		2016	565	8,61	36,77	36,97	0,88
		2017	685	8,66	35,41	42,04	0,82
26	RDTX	2013	4.900	12,79	47,41	737,46	0,35
		2014	5.250	14,16	59,91	865,47	0,22
		2015	6.000	13,69	60,69	953,36	0,18
		2016	10.000	12,37	63,90	967,30	0,15
		2017	6.000	10,82	62,38	918,56	0,11
27	RODA	2013	450	13,70	58,87	27,72	0,60
		2014	463	16,87	75,55	38,08	0,46
		2015	595	14,84	45,42	35,29	0,29
		2016	390	1,78	11,89	4,50	0,24
		2017	170	1,14	13,56	2,99	0,29
28	SCBD	2013	2.700	31,61	64,25	528,14	0,29
		2014	2.700	2,36	13,66	39,60	0,41
		2015	2.000	2,86	11,44	47,97	0,47
		2016	1.695	5,88	32,21	101,11	0,39

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	ROA (%)	NPM (%)	EPS (Rp)	DER
		2017	2700	3,91	21,79	68,13	0,34
29	SMDM	2013	190	0,90	8,04	5,55	0,38
		2014	124	1,40	10,57	9,23	0,43
		2015	95	2,39	13,02	15,77	0,29
		2016	76	0,66	4,13	4,28	0,25
		2017	107	0,62	4,20	4,14	0,26
30	SMRA	2013	780	8,02	26,77	75,96	1,93
		2014	1.520	9,02	26,01	96,18	1,57
		2015	1.650	5,67	18,92	73,76	1,49
		2016	1.325	2,91	11,21	41,94	1,55
		2017	945	2,45	9,43	0,04	1,59

Sumber : Bursa Efek Indonesia

Dari table di atas dapat dilihat harga saham yang berfluktuasi dari tahun 2013 ke tahun 2017. Terjadinya peningkatan dan penurunan harga saham dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, baik faktor mikro maupun makro. Seperti yang terjadi pada tahun 2016 terjadi kenaikan harga saham pada beberapa perusahaan di sebabkan pada periode tersebut, Bank Indonesia (BI) memangkas suku bunga acuan ke level 7% dan investor asing bertambah banyak berinvestasi di saham properti juga mengakibatkan kurs rupiah menguat 0,03% ke 13.503 per dolar AS (market.bisnis.com, 2016).

Pada perusahaan PT. Metropolitan Land Tbk di tahun 2016 mendapatkan peningkatan keuntungan yang disebabkan oleh peningkatan *income* dari sektor komersial seperti pusat perbelanjaan dan perhotelan. Total pendapatan perusahaan tahun 2016 sebesar Rp1,143 triliun, atau meningkat 5% dibanding pendapatan di 2015 sebesar Rp1,089 triliun (rumahhokie.com).

Rasio ROA, NPM, EPS dan DER mengalami kenaikan selama 3 tahun terakhir. Pada tahun 2015 PT. Metropolitan Land Tbk mengalami penurunan rasio

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

profitabilas dan harga sahamnya. Hal tersebut disebabkan oleh pendapatan perusahaan menurun sedangkan beban operasional meningkat. Sehingga menurunkan laba bersih perusahaan. Laba bersih perusahaan turun, sedangkan jumlah aset dan ekuitas perusahaan bertambah pada tahun 2015. Sehingga menurunkan nilai rasio ROA, NPM, EPS dan DER perusahaan tersebut (www.idx.co.id).

Jadi, kenaikan dan penurunan pendapatan akan mempengaruhi laba yang diperoleh oleh perusahaan. Apabila kemampuan perusahaan menghasilkan laba meningkat, harga saham juga akan meningkat. Dengan kata lain, kinerja keuangan akan mempengaruhi harga saham (Rimbani, 2016). Kinerja keuangan perusahaan diukur menggunakan rasio *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Berdasarkan fenomena yang terjadi penulis tertarik melakukan penelitian tentang pengaruh ROA, NPM, EPS dan DER terhadap harga saham. Penelitian ini juga dilakukan atas ketertarikan penulis dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rosdian Widiawati Watung dan Ventje Ilat dengan judul “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015”. Ketertarikan dalam penelitian ini adalah penulis ingin meneliti Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham, dimana terdapat perbedaan variabel penelitian, objek penelitian, tahun atau

periode penelitian serta analisis deskriptif data penelitian berbeda dari penelitian sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut mengenai “**Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**”.

1.1 Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017?
2. Apakah *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017?
3. Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017?
4. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017?
5. Apakah *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017?

1.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.
5. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.3 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis

Dapat menambah ilmu pengetahuan dan kemampuan dalam melakukan analisis tentang pasar modal, khususnya mengenai harga saham.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan nantinya dalam mengambil kebijakan manajemen khususnya berkaitan dengan kinerja perusahaan.

3. Bagi Universitas

Dapat menambah ilmu pengetahuan di Bidang Ekonomi, khususnya tentang investasi saham dan dapat memberi informasi bagi kemungkinan adanya penelitian lebih lanjut.

4. Bagi Investor

Dapat dipakai sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dipasar modal dengan memperhatikan beberapa faktor yang digunakan untuk menganalisis harga saham.

1.4 Sistematika Penulisan

Rencana Sistematika Penulisan Skripsi terdapat beberapa sistematika penulisannya yaitu:

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan teori-teori yang melandasi penelitian ini sebagai dasar dalam melakukan analisis terhadap permasalahan yang ada, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, bab ini juga menguraikan konsep operasional variabel dan hipotesis.

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan tata cara penelitian yaitu yang meliputi lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel dan analisis data.

BAB IV: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini menjelaskan gambaran umum perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan hasil dari penelitian dan pembahasan penelitian sesuai dengan variabel-variabel yang telah ditentukan dalam penelitian ini.

BAB VI: PENUTUP

Pada bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dari keseluruhan hasil yang diperoleh dari penelitian ini. Selain itu juga menjelaskan tentang keterbatasan dan saran untuk penelitian selanjutnya agar dapat lebih mengembangkan penelitiannya.