

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Peran pasar modal menjadi sangat penting saat ini ketika masyarakat mulai sadar untuk melakukan investasi dalam perputaran dana sehingga perkembangan pasar modal pun mengalami kenaikan yang signifikan. Berkembangnya pasar modal yang signifikan menjadi keuntungan tersendiri bagi suatu negara dikarenakan pertumbuhan ekonomi di negara tersebut dapat ditunjang melalui pengelolaan investasi pada perusahaan. Investasi adalah penanaman modal dari pihak yang kelebihan dana (investor) kepada perusahaan atau emiten yang kemudian dikelola modalnya guna memenuhi kegiatan produksi dan menambah barang atau jasa di perusahaan tersebut (Mafazah, 2017:81). Investasi dalam pasar modal menjadi salah satu pilihan yang dapat dilakukan dengan teknik menukar uang dengan aset atau menginvestasikan modal supaya memperoleh keuntungan. Untuk memperoleh keuntungan maksimal perusahaan akan bersaing ketat dengan meningkatkan kinerja atau *performance* demi mempertahankan eksistensinya di dunia pasar modal.

Pasar modal menurut Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 mendefinisikan, pasar modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Menurut Fristinaningrum & Arisyahidin (2018:256) pasar modal adalah suatu tempat bertemunya pihak yang mempunyai kelebihan dana (investor)

dan pihak yang membutuhkan dana (emiten), dimana penjual atau emiten menawarkan sahamnya untuk di perdagangkan di pasar modal dengan tujuan tertentu. Pasar modal adalah sarana bagi perusahaan dalam upaya peningkatan kebutuhan dana dalam kurun waktu lama melalui penjualan saham atau bisa dengan mengeluarkan obligasi (Hartono, 2015:29). Pasar modal Indonesia menjadi salah satu alternatif sumber keuangan bagi suatu perusahaan dan pilihan investasi untuk para investor yang ingin menamakan modalnya dalam bentuk saham.

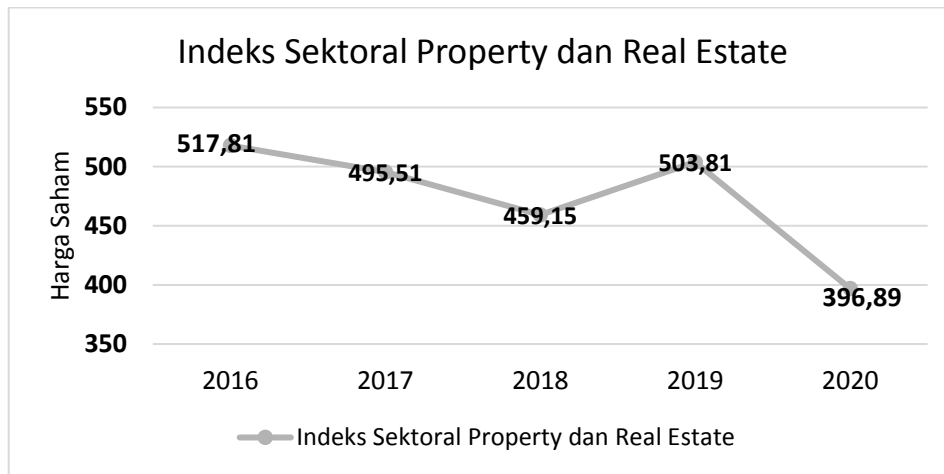
Harga saham menjadi salah satu faktor yang menentukan keputusan investor untuk melakukan investasi karena harga saham menjadi tolok ukur prestasi perusahaan. Harga saham yang cenderung berubah-ubah diakibatkan oleh penawaran dan permintaan pada suatu saham. Jika harga saham menurun, hal ini disebabkan oleh penawaran yang lebih besar daripada permintaan dan sebaliknya jika harga saham naik, hal ini disebabkan oleh permintaan yang lebih besar daripada penawaran. Terkait dengan adanya harga saham yang naik turun atau fluktuatif, telah banyak terjadi fenomena harga saham di Indonesia. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada penutupan tahun 2016 sebesar 15,32% lebih tinggi dibanding tahun sebelumnya yakni sebesar 12,13%. Di tahun 2017 IHSG melonjak tinggi sebesar 19,99% namun dua sektor mengalami perlemahan yakni sektor *property* dan *real estate* yang menurun 0,53% dan sektor perdagangan 0,49%. Kemudian Indeks Harga Saham Gabungan mengalami penguatan sebesar 3,85% dilevel 6.194 pada akhir perdagangan tahun 2018. Di tahun 2019 IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan) menguat sebesar 1,69% di level 6.299. Namun pada tahun

2020 Indeks Harga Saham Gabungan resmi ditutup dilevel 5.979,07 dengan akumulasi penurunan sebesar 5,09% selama tahun 2020 (investasi.kontan.co.id).

Sektor *property* dan *real estate* adalah satu diantara beberapa sektor yang mempunyai peran penting dalam memengaruhi pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah tertentu (Manullang et al., 2020:151). Oleh karena itu untuk menganalisis kondisi ekonomi suatu negara sektor *property* dan *real estate* bisa dijadikan salah satu tolok ukurnya. Hal tersebut dapat diidentifikasi bahwasannya apabila banyak perusahaan yang bergerak pada bidang *property* dan *real estate* maka semakin berkembang pula perekonomian di Negara tersebut, khususnya Negara berkembang seperti Indonesia.

Indikator yang memengaruhi peluang pada sektor *property* dan *real estate* diantaranya: harga bangunan yang terus mengalami kenaikan diakibatkan harga tanah yang cenderung naik, pertumbuhan penduduk setiap tahunnya yang berakibat kebutuhan akan tempat tinggal semakin banyak, banyaknya pembangunan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan. Semakin terbukanya peluang yang ada, maka akan semakin menarik para investor dalam negeri maupun luar negeri untuk menginvestasikan dananya dalam negeri. Dari banyaknya indeks atau sektor yang ada di pasar modal, sektor *property* dan *real estate* menjadi salah sektor yang cukup menjanjikan pada saat ini.

Harga saham sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi setiap tahunnya hal ini yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada sektor *property* dan *real estate*. Berikut data indeks harga saham sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020:



Gambar 1.1 Grafik Indeks Sektoral *Property* dan *Real Estate* 2016-2020

Sumber : www.investing.com (diolah peneliti, 2021)

Grafik diatas dapat dilihat bahwa indeks harga saham sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2017 mengalami penurunan dengan presentase sebesar 4,31% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2018 juga mengalami penurunan yang sebelumnya pada tahun 2017 sebesar 495,51 menjadi 459,15 dengan penyusutan sebesar 7,34%. Pada tahun 2019 indeks harga saham *property* dan *real estate* mengalami kenaikan sebesar 9,73% dari tahun sebelumnya. Namun di tahun 2020 mengalami penurunan yang sangat drastis dari tahun sebelumnya sebesar 396,89 dengan penyusutan 21,22%. Grafik harga saham sektor *property* dan *real estate* yang cenderung menurun tiap tahunnya menjadi alasan peneliti melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham.

Indikator dalam mengukur prestasi suatu perusahaan dapat dilihat dari tingkat harga saham pada perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan di mata masyarakat khususnya calon investor tercermin dari harga saham. Saham adalah kepemilikan dari sebuah perusahaan. Artinya investor yang menanamkan modalnya

di suatu perusahaan akan menjadi pemegang saham dalam perusahaan tersebut. Maka dari itu, transaksi jual beli saham di pasar modal memegang peranan penting dalam keberhasilan sebuah perusahaan menguasai pasar di Bursa Efek (Wardiyah, 2017:150)

Harga saham adalah cerminan dari tingkat pengembalian modal yang menjadi faktor penentu bagi para investor untuk pengambilan keputusan dalam menginvestasikan dananya di perusahaan *go public* (Mafazah, 2017:82). Pada dasarnya, investor di pasar modal membeli saham untuk memperoleh dividen atau pembagian keuntungan setiap tahunnya yang dibagikan oleh perusahaan untuk kemudian saham tersebut dijual kembali di harga yang lebih tinggi (*capital gain*). Sebaliknya, apabila harga saham pada perusahaan tersebut rendah maka perusahaan akan mengalami kerugian atau perusahaan mengalami *capital loss* yang menyebabkan investor kurang tertarik terhadap saham perusahaan tersebut.

Tingkat harga saham yang cenderung tinggi akan memberikan dampak yang baik bagi perusahaan yaitu perusahaan akan memiliki citra yang baik dimata para calon investor maupun investor sehingga memudahkan pihak manajemen untuk memperoleh pasokan dana dari calon investor. Untuk mengetahui seberapa jauh keberhasilan perusahaan dapat dicapai, harga saham menjadi salah satu alat ukur yang dapat digunakan oleh calon investor dalam menganalisis perusahaan tersebut.

Untuk memulai investasi di suatu perusahaan calon investor diharapkan untuk dapat menganalisis atau mengetahui keadaan terkini keuangan pada perusahaan yang dituju, jika kondisi keuangan perusahaan baik maka dapat dikatakan kinerja perusahaan tersebut juga baik. Kondisi atau keadaan suatu

perusahaan dapat disebut sebagai kinerja perusahaan. Kondisi perusahaan menjadi salah satu faktor yang dapat menjadi tolok ukur apakah perusahaan sedang dalam keadaan baik atau sebaliknya. Laporan keuangan dapat digunakan untuk melihat kondisi atau kinerja perusahaan.

Laporan keuangan merupakan catatan akhir transaksi data keuangan pada perusahaan selama satu periode tertentu yang memperlihatkan *performance* atau kinerja perusahaan pada periode tertentu (Alamsyah dan Siti, 2021:4). Menurut Prihadi (2019:8) laporan keuangan adalah rekapan hasil dari semua pencatatan transaksi keuangan di perusahaan. Transaksi keuangan sebagai bentuk kegiatan yang memengaruhi kondisi keuangan suatu perusahaan, seperti pembelian dan penjualan atas barang atau jasa. Laporan keuangan disusun guna mempermudah pihak pengguna laporan keuangan tersebut untuk menganalisis hubungan antar variabel dari laporan keuangan yang telah tersedia. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan karena didalamnya berisi informasi terkait keadaan atau kondisi perusahaan selama satu periode tertentu dan juga memuat informasi tentang posisi keuangan dan kinerja keuangan yang efisien dan efektif.

Untuk dapat mengetahui kondisi keuangan pada laporan keuangan perusahaan dapat menggunakan analisis rasio keuangan. Rasio keuangan adalah kegiatan mengukur atau membandingkan angka pada laporan keuangan dengan membagi antara angka yang satu dengan angka lainnya (Kasmir, 2019:104). Rasio keuangan dapat menjadi alat bantu untuk mengidentifikasi hubungan antar angka dalam sebuah laporan keuangan. Analisis rasio keuangan dapat menjadi alternatif untuk pengujian informasi keuangan atau laporan keuangan yang berguna untuk

memprediksi laba atau keuntungan sebuah perusahaan. Hasil dari rasio keuangan juga dapat digunakan untuk menilai kinerja manajer di suatu perusahaan dan menilai kemampuan manajer pada pemberdayaan sumber daya perusahaan. Salah satu teknik analisis terhadap saham menggunakan teknik analisis fundamental.

Menurut Hermuningsih (2019:200) analisis fundamental adalah upaya menganalisis faktor – faktor yang saling berkaitan dengan saham menggunakan analisis industri, analisis perusahaan dan analisis ekonomi makro serta menggunakan metode analisis lainnya yang dapat mendukung proses analisis saham yang akan dipilih nantinya. Analisis fundamental adalah analisis untuk mendapatkan informasi pada perusahaan yang mencakup keadaan ekonomi dan kondisi perusahaan (Tampubolon dan Chrisentianus, 2020:50). Teknik analisis ini mempertimbangkan dan memperhatikan proyeksi perusahaan untuk memperkirakan harga saham yang dapat diketahui melalui laporan keuangan pada perusahaan. Investor dalam memilih saham dapat melihat analisis fundamental terlebih dahulu untuk menilai kinerja keuangan pada perusahaan dan melakukan identifikasi terhadap kondisi keuangan perusahaan supaya investor yakin bahwa saham yang dipilih akan baik untuk kedepannya. Dalam melakukan analisis fundamental dapat menggunakan beberapa rasio keuangan, pada penelitian ini peneliti berfokus untuk meneliti rasio keuangan salah satunya rasio profitabilitas terhadap harga saham.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dari keuntungan yang dihasilkan. Rasio ini mampu memprediksi ukuran sebuah keefektifitasan manajemen di sebuah perusahaan. Hal

tersebut tercermin dari laba yang didapat atas penjualan dan perolehan dana investasi (Kasmir, 2019:198). Rasio profitabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada jangka waktu tertentu dan mengetahui tingkat efektifitas manajemen pada kegiatan operasionalnya. Efektifitas manajemen yang dimaksud adalah seberapa jauh laba yang dapat dihasilkan dari penjualan maupun investasi perusahaan (Darmawan, 2020:103). Profitabilitas menjadi tolok ukur dalam menilai kinerja perusahaan dalam memperoleh laba. Pada setiap perusahaan biasanya selalu melakukan pengukuran terhadap tingkat profit yang diperoleh dari kegiatan operasionalnya. Pihak manajemen dapat melakukan evaluasi tingkat laba melalui volume penjualan, jumlah aktiva dan modal.

Laba pada sektor *property* dan *real estate* yang cenderung mengalami fluktuasi setiap tahunnya membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan menggunakan *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity* sebagai variabel independen untuk membuktikan apakah terdapat pengaruh terhadap harga saham. Alasan peneliti menggunakan rasio *net profit margin* karena NPM menunjukkan laba perusahaan dari segi total penjualan atau pendapatan yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba. *Earning per share* sendiri menunjukkan laba dalam bentuk rupiah yang investor terima dari setiap lembar saham. Selain itu peneliti memilih rasio *return on asset* dan *return on equity* sebagai indikator yang dapat memengaruhi harga saham, karena ROA dan ROE merupakan rasio yang dapat mewakili pengambilan atas semua kegiatan di suatu perusahaan.

Berikut data NPM, EPS, ROA dan ROE pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2020:

Tabel 1.1
Rata-rata tahunan NPM, EPS, ROA dan ROE pada perusahaan sub sektor
***property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**
tahun 2016-2020

Keterangan	Tahun				
	2016	2017	2018	2019	2020
NPM (%)	22,10	28,09	23,17	24,45	33,15
EPS (Rp)	61,66	63,44	70,27	80,56	51,04
ROA (%)	5,40	6,18	4,62	5,25	4,60
ROE (%)	9,72	11,25	8,78	6,79	7,63

Sumber: Bursa Efek Indonesia (diolah peneliti, 2021)

Berdasarkan tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa NPM tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 5,99% yang awalnya 22,10% menjadi 28,09%. Namun ditahun 2018 mengalami penurunan dari tahun 2017 sebesar 28,09% menjadi 23,17%. Ditahun 2019 dan 2020 menunjukkan kenaikan dari tahun sebelumnya. Nilai NPM rata – rata tertinggi pada tahun 2020 yakni 33,15%.

Pada tahun 2016 sampai tahun 2019 nilai EPS mengalami kenaikan, namun di tahun 2020 menurun drastis yang dari tahun sebelumnya sebesar 80,56 menjadi 51,04 dengan penyusutan sebesar 36,64%. Nilai tertinggi rata – rata EPS terdapat pada tahun 2019 dengan nilai sebesar 80,56 dan nilai rata – rata EPS terendah pada tahun 2020. Kenaikan tertinggi pada tahun 2019 yaitu sebesar 14,64%.

Pada tabel pengamatan diatas, ROA pada tahun 2017 menunjukkan peningkatan sebesar 0,78% dari tahun 2016, namun di tahun 2018 turun hingga 1,56% yang awalnya 6,18% menjadi 4,62%. Ditahun 2019 mengalami kenaikan kembali sebesar 0,36% dan pada tahun 2020 terjadi penurunan dari tahun sebelumnya yakni 5,25% menjadi 4,60% dengan presentase penyusutan sebesar 0,65%. ROA memiliki rata-rata tertinggi sebesar 6,18% pada tahun 2016 dan nilai rata-rata terendah sebesar 4,60% pada tahun 2020.

ROE pada tahun 2017 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 1,53%, namun ditahun 2018 menurun dari yang sebelumnya 11,25% menjadi 8,78%. Di tahun 2019 terjadi penyusutan sebesar 1,99% dari tahun 2018 akan tetapi 2020 mengalami kenaikan kembali yang awalnya 6,79% menjadi 7,83%. Nilai rata-rata ROE tertinggi pada tahun 2017 sebesar 11,25% dan nilai rata-rata ROE terendah pada tahun 2019 yakni sebesar 6,79%.

Net profit margin adalah indikator untuk mengukur laba melalui presentase penjualan serta mengetahui sampai sejauh mana kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba atau keuntungan melalui pengelolaan *asset*, penjualan dan modal (Arifah dan Suyatmin, 2021:409). Tingkat NPM yang tinggi atau rendah dapat menunjukkan hasil kinerja suatu perusahaan tersebut, yang akan memengaruhi harga saham dan dapat berdampak kepada pemegang saham. Apabila tingkat NPM rendah maka kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut dapat menurun, sebaliknya apabila NPM tinggi maka akan meningkat kepercayaan para investor dalam menanamkan modalnya. Indikator ini menunjukkan seberapa besar laba bersih yang didapat perusahaan dari hasil penjualan. Semakin rasio *net*

profit margin besar, maka semakin baik pula kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi. Jika perusahaan bisa memperoleh rasio *net profit margin* yang tinggi, maka perusahaan bisa dikatakan mempunyai kinerja yang baik. Tingkat pembelian saham yang rendah bisa jadi dipengaruhi oleh rendahnya rasio *net profit margin*.

Menurut Velenkar et al (2017:111) *earning per share* atau laba per saham adalah laba yang menunjukkan pengembalian yang didapat dari per saham. Rasio ini mengukur nilai pasar saham pada perusahaan dan dapat digunakan sebagai indikasi apakah pendapatan perusahaan telah meningkat atau justru menurun. Indikator analisis fundamental keuangan pada perusahaan dapat menjadi tolok ukur para investor atau penanam saham dalam memilih saham salah satunya dengan memperhatikan kinerja perusahaan dalam mendapatkan laba bersih per lembar saham (Firdaus dan Ana, 2021:45). *Earning per share* adalah perhitungan angka dengan membagi laba setelah pajak dengan jumlah lembar saham yang beredar dalam satu periode tertentu atau bisa juga untuk melihat tingkat keuntungan modal yang sudah investor tanamkan. Tingkat *earning per share* yang tinggi dapat diartikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang besar kepada para pemegang saham, jika laba per saham rendah maka perusahaan kurang meningkatkan laba, sehingga pengembalian ekuitas akan rendah.

Return on asset merupakan salah satu rasio yang biasa digunakan untuk mengukur persentase kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba secara keseluruhan. Menurut Tafakul et al. (2021:12) *return on asset* adalah rasio profitabilitas yang mengukur tingkat pengembalian total aktiva setelah adanya

pajak dan bunga. Perhitungan pengembalian aktiva yang besar mencerminkan seberapa besar kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba yang tersedia untuk pemegang saham biasa dengan semua aktiva yang dimiliki perusahaan tersebut. Semakin tinggi *return on asset* maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan hal ini membuat para investor semakin tertarik untuk menanamkan saham. Rasio ini biasa disebut sebagai rentabilitas ekonomi yang membandingkan antara *net income* dengan *total asset* perusahaan yang digunakan untuk menghasilkan laba.

Return on equity adalah rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dari segi modal sendiri untuk dapat menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham, baik saham biasa maupun pemegang saham preferen (Arifah dan Suyatmin, 2021 : 408). Tingginya *return on equity* mengindikasikan kenaikan harga saham yang menyebabkan meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, semakin tinggi nilai rasio ini akan semakin menarik minat investor pada perusahaan untuk menanamkan modalnya karena mengindikasikan bahwa perusahaan yang bersangkutan mempunyai kemampuan yang baik dalam hal pengelolaan modal sendiri.

Beberapa penelitian yang meneliti pengaruh *net profit margin* terhadap harga saham memberikan hasil yang berbeda-beda. Penelitian yang dilakukan oleh Panutas et al. (2018) dalam jurnalnya menunjukkan hasil bahwa *net profit margin* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Hal ini didukung oleh penelitian Rimbani (2016) di dalam jurnalnya bahwa *net profit margin* terhadap harga saham menunjukkan berpengaruh positif signifikan. Namun penelitian yang dilakukan

oleh Sinaga & Eveline (2021) dalam jurnalnya menunjukkan bahwa *net profit margin* negatif tidak signifikan terhadap harga saham. Hasil tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Pradhan & Laxmi (2016) dalam jurnalnya menunjukkan bahwa *net profit margin* negatif tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Hasil penelitian terdahulu yang meneliti tentang *earning per share* terhadap harga saham memiliki hasil yang berbeda setiap tahunnya. Penelitian yang dilakukan oleh Purwaningsih (2018) menunjukkan bahwa *earning per share* mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate*. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dan membagikan keuntungan yang diperoleh kepada investor. Penelitian tersebut didukung oleh Firdaus & Ana (2021) dan Velenkar et al. (2017) yang mana *earning per share* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Namun penelitian yang dilakukan oleh Kenny (2019) menunjukkan *earning per share* berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Tampubolon & Chrisentianus (2020) menunjukkan hasil bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, ketika ROA suatu perusahaan memiliki nilai yang relatif besar maka laba bersih yang didapat juga relatif besar dan harga saham akan meningkat. Hasil serupa juga didapat dari penelitian yang dilakukan oleh Manullang et al. (2020) dan Ramadianti & Dwidjosumarno (2020). Pada penelitian Mafazah (2017) memperoleh hasil bahwa *return on asset* berpengaruh negatif dan

signifikan terhadap harga saham. Hasil tersebut berbeda dengan yang dilakukan oleh Sari & Zulfa (2020) yang mana *return on asset* memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate*.

Sari et al. (2020) dalam penelitiannya menemukan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, hal ini disebabkan karena kurangnya laba penjualan perusahaan dan laba bersih kurang dari modal perusahaan sehingga *return on equity* mengalami penurunan. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rodiyah & Sri (2018), Kalsum et al. (2020) dan Novita & Laily (2021). Namun disisi lain penelitian yang dilakukan oleh Alamsyah & Siti (2021) menunjukkan hasil bahwa ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Kholifah 2020). Pada penelitian Lawandi & Carunia (2020) menemukan hasil bahwa *return on equity* menunjukkan negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Fenomena bisnis yang terjadi selama ini, menunjukkan harga saham yang berbeda setiap tahunnya yang dapat dilihat pada gambar 1.1. Karena terdapat kesenjangan hasil penelitian terdahulu, peneliti bermaksud untuk membahas dan menguji topik mengenai *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity* terhadap harga saham. Obyek yang digunakan dalam penelitian ini yakni perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Net Profit Margin, Earning Per Share, Return On Asset dan Return**

On Equity terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020

1.2 Ruang Lingkup

Objek pada penelitian ini menggunakan sampel perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020 dikarenakan pada kurun waktu tersebut perusahaan *property* dan *real estate* sedang mengalami tren naik turunnya harga saham sehingga menarik untuk dilakukan penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang dapat diakses melalui www.idx.co.id. Variabel bebas (*independent variable*) dalam penelitian ini yakni *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity*, sedangkan variabel terikat (*dependent variable*) menggunakan harga saham.

1.3 Perumusan Masalah

Harga saham perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia menunjukkan hasil yang fluktuatif pada tahun 2016-2020. Rasio profitabilitas menjadi salah satu indikator kinerja keuangan pada perusahaan. Tingkat profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, namun kemungkinan lebih cenderung pada faktor-faktor internal perusahaan. Pada uraian latar belakang diatas dapat menjadi dasar perumusan masalah yakni dikarenakan terjadinya fenomena gap harga saham pada gambar 1.1 dan nilai rata-rata rasio profitabilitas NPM, EPS, ROA dan ROE pada tabel 1.1 yang menunjukkan hasil fluktuatif selama jangka waktu penelitian.

NPM mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2020, namun dengan kenaikan tersebut justru membuat harga saham menurun drastis ditahun 2020 dan rata-rata nilai tertinggi NPM sebesar 33,15% pada tahun 2020. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pendapatan perusahaan yang tinggi tidak membuat harga saham semakin membaik atau meningkat. Meningkatnya NPM tahun 2020 justru serta merta diikuti dengan menurunnya EPS dan ROA pada tahun 2020. Namun pada tahun 2016-2019 nilai EPS mengalami kenaikan terus menerus hal ini menunjukkan bahwa laba per lembar saham meningkat secara beruntun. Fluktuasi pada NPM, EPS, ROA dan ROE mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba meningkat namun ada beberapa laba yang menurun yang kemungkinan membuat harga saham juga mengalami fluktuasi. Dari paparan fenomena diatas dan pengaruh antar variabel yang hasilnya rata-rata tidak sama atau mengalami kesenjangan dari hasil penelitian terdahulu mengindikasikan bahwa adanya *phenomena gap* dan *research gap* pada penelitian tentang harga saham. Berdasarkan uraian penjelasan diatas, maka pertanyaan penelitian dapat diajukan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *net profit margin* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh *earning per share* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

3. Bagaimana pengaruh *return on asset* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Bagaimana pengaruh *return on equity* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Bagaimana pengaruh *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai perumusan masalah yang diajukan, maka dalam penelitian ini tujuannya adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh *net profit margin* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis pengaruh *earning per share* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh *return on asset* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4. Untuk menganalisis pengaruh *return on equity* secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk menganalisis pengaruh *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity* secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini diharapkan memberi manfaat bagi pihak terkait diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberi kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang manajemen keuangan pada umumnya dan pengetahuan mengenai faktor – faktor yang memengaruhi harga saham pada khususnya serta dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang lebih baik lagi dimasa mendatang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Sebagai pertimbangan bagi perusahaan dalam mengimplikasikan variabel – variabel independen penelitian dalam berkontribusi untuk meningkatkan harga saham serta dapat menjadi bahan pertimbangan bagi emiten untuk mengevaluasi, memperbaiki dan meningkatkan performa perusahaan di masa mendatang.

b. Bagi calon investor

Dengan hasil yang didapat dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi calon investor sebelum menanamkan modalnya disebuah perusahaan.

c. Bagi penulis

Dari hasil penelitian ini dapat memberikan kesempatan bagi pemulis untuk menambah pengetahuan teoritis serta memperluas wawasan untuk mempelajari secara langsung dan menganalisa pengaruh *net profit margin*, *earning per share*, *return on asset* dan *return on equity* terhadap harga saham.

