

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia saat ini berada pada kondisi ekonomi tidak stabil, dimana hal tersebut berdampak pada berbagai sektor perekonomian. Ketidak stabilan ekonomi bisa dilihat dari menurunnya laba serta kerugian dari berbagai sektor perekonomian yang diakibatkan oleh dikeluarkannya kebijakan pemerintah terkait PSBB untuk mencegah penularan virus Covid-19 yang membuat pergerakan perekonomian di Indonesia melambat. Banyaknya perusahaan yang mengalami penurunan laba dan kerugian membutuhkan tambahan dana dalam upaya kelangsungan usahanya yang biasanya perusahaan memilih alternatif pembiayaan yang disediakan Bursa Efek Indonesia (BEI) atau pasar modal.¹

Pasar modal adalah tempat bagi para pemilik usaha untuk mendapatkan dana dan terjadi penawaran jual beli efek yang salah satunya yakni saham. Saham adalah surat berharga sebagai bukti atas penyertaan modal dan salah satu instrument yang paling diminati oleh investor.² Dapat diketahui, bahwa dari berbagai macam bentuk investasi yang berada dipasar modal 45% diantaranya adalah saham dan investasi ini berada diposisi peminat tertinggi dengan alasan harga terjangkau dan keuntungan yang diperoleh cukup menjanjikan.³

¹ Muchriana Muchran, dkk., “Pengaruh Arus Kas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018”, *AJAR*, Vol. 2, No. 2 (Februari 2020), 23.

² Dede Muhammad Badri, “Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Harga Saham”, *Jurnal Of Bussines Management and Enterpreniur Ship Education*, Vol. 1, No. 1, (April 2016), 193-201.

³ Dwi Nicken Tari, “Tumbuh 22 Persen Investor Pasar Modal Tembus 3 Juta Akun”, Diakses Dari <https://market.bisnis.com/read/20200810/7/1277162/tumbuh-22-persen-investor-pasar-modal-tembus-3-juta-akun> Pada Tanggal 29 Mei Pukul 05.1.

Sebagai investor saham, sebelum melakukan investasi diperlukan informasi yang relevan untuk dijadikan dasar pengambilan keputusan untuk meminimalkan resiko dan meningkatkan keuntungan. Informasi yang bisa digunakan oleh investor untuk keputusan investasi yakni berupa laporan keuangan yang sudah di analisis berupa rasio-rasio keuangan perusahaan dimana analisis rasio ini merupakan laporan yang paling banyak digunakan oleh investor dalam menganalisis hasil kinerja keuangan dan memprediksi laba pada tahun selanjutnya. Tentunya, informasi dari analisis rasio ini harus memiliki sifat informative agar bisa mempengaruhi pengambilan keputusan bagi para investor.⁴ Terdapat beberapa faktor yang bisa mempengaruhi keputusan investor dari sisi analisis laporan keuangan.

Adapun faktor yang bisa mempengaruhi keputusan investor dari sisi analisis rasio keuangan untuk berinvestasi pada saham, yakni salah satunya adalah berasal dari *Debt to Equity Ratio*, dimana rasio ini merupakan berasal rasio solvabilitas yang bisa digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan membayar hutang jangka pendek serta panjangnya. Oleh karna itu, *Debt to Equity Ratio* digunakan oleh investor untuk pengambilan keputusan dikarenakan rasio ini memperlihatkan seberapa besar total aktiva yang pembiayaan tersebut berasal dari total utang.⁵ Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* maka resiko yang dimiliki perusahaan juga akan tinggi dalam menutupi seluruh utangnya, sehingga apabila utang besar maka deviden juga akan tidak dibagikan atau bisa

⁴ Evi May Helen Pardosi dan M. Djaperi, "Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity*, *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, Vol. 20, N0. 1 (April 2019), 25-38.

⁵ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: UNY Press, 2020), 77.

juga berkurang.⁶ Semakin tinggi nilai *Debt to Equity Ratio* maka akan mengurangi minat investor untuk berinvestasi sehingga harga saham akan menurun, begitu pula sebaliknya.

Kemudian faktor selanjutnya yang berasal dari rasio keuangan adalah *Net Profit Margin*, dimana rasio ini berasal dari rasio profitabilitas yakni rasio yang berkaitan dengan keuntungan yang dihasilkan perusahaan dalam melihat seberapa besar efisien operasional dan seberapa efisien dalam penggunaan aset.⁷ Rasio *Net Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk melihat seberapa besar kontribusi penjualan terhadap laba bersih setelah pajak yang dihasilkan oleh perusahaan.⁸ Semakin tinggi rasio ini, maka tingkat kepercayaan investor untuk berinvestasi pada perusahaan ini akan meningkat dan harga saham akan ikut meningkat, begitu pula sebaliknya.

Selain itu, faktor lainnya yang berasal dari rasio keuangan adalah ukuran perusahaan yang merupakan suatu skala yang bisa menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran Perusahaan disini bisa dilihat dari total aset perusahaan”.⁹ Semakin tinggi ukuran perusahaan, maka investor akan semakin tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut sehingga harga saham akan ikut meningkat, begitu pula sebaliknya.

⁶ Elisa Lailatul Munawar, “Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII)”, (Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, Lampung), 29.

⁷ Darmawan, *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*, 103.

⁸ Aminah, dkk., “Pengaruh *Deviden Per Share*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Return On Investment*, dan *Return On Assets* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013”, *Junral Of Accounting*, Vol. 2, No. 2 (Maret 2016), 1-20.

⁹ Kirana Putri Novianto, “Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”, *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Vol. 9, No. 6 (Juni 2020), 1-18.

Objek penelitian ini yakni pada sektor real estate dan properti. Sektor real estate dan properti merupakan sektor yang menarik untuk dikaji, karna sektor ini tergolong jenis perusahaan yang beresiko tinggi. Resiko tinggi disini, ditandai dengan pada saat pertumbuhan ekonomi menurun maka sektor ini juga ikut menurun drastis, begitu pula sebaliknya. Seperti halnya pada kondisi perekonomian saat ini yang berada di posisi menurun, dengan melihat banyaknya sektor perekonomian yang mengalami penurunan karna pandemi Covid-19, dan sektor real estate dan properti salah satu sektor terpuruk yang terkena dampak dari pandemi Covid-19.¹⁰

Terpuruknya sektor tersebut ditandai dengan banyaknya perusahaan tertekan dengan mengalami penurunan pada tahun 2020, seperti pada perusahaan PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami penurunan laba bersih triwulan kesatu tahun 2020 sebesar 62,8% dibandingkan pada triwulan keempat tahun 2019, PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) turun 93,15%, PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) turun 43,67%, serta beberapa perusahaan yang mengalami kerugian pada triwulan kesatu tahun 2020 diantaranya adalah PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) Rp 22,5 miliar, PT. Agung Padomoro Land Tbk (APLN) Rp 3 miliar, Lippo Karawaci Tbk (LPKR) Rp 1,25 triliun, serta perusahaan lainnya yang juga mengalami kerugian. Menurunnya laba bersih diakibatkan karna angka penjualan pada sektor ini mengalami penurunan akibat masyarakat lebih memprioritaskan kebutuhan pokok dari pada dalam bentuk aset property.¹¹ Kemudian, tahun 2021 ada perusahaan-perusahaan yang terjadi kerugian, Alam

¹⁰ Coldwell Banker Commercial, *Ringkasan Pasar Property Di Indonesia Di Tengan Pandemi Covid-19*, (Jakarta: Coldwell Banker Commercial, 2020), 1-14.

¹¹ Wel, "Corona Buat Kinerja Sektor Property Terpukul", Diakses Dari <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200515192225-92-503920/corona-buat-kinerja-sektor-properti-terpukul> Pada Tanggal 31 Mei 2021 Pukul 03.00.

Sutera dari tahun 2020 hingga tahun 2021 tetap mengalami kerugian sebesar Rp 1,004 triliun, Lippo Karawaci (LPKR) masih mengalami kerugian, Agung Podomoro Land (APLN) mengalami kerugian, dan beberapa perusahaan lainnya.¹²

Penurunan prospek keuangan yang terjadi di sektor real estate dan property juga diiringi dengan turunnya harga saham disektor ini, yang berdasarkan informasi yang diperoleh dari www.investasi.kontan.co.id dinyatakan bahwa harga saham sektor ini mengalami penurunan dari tahun 2019 triwulan keempat hingga tahun 2020 triwulan kedua.¹³ Kemudian, berdasarkan data triwulanan diinformasikan dari www.antaraneews.com harga saham triwulan ketiga pada sektor real estate dan property terjadi peningkatan dan diperkirakan akan terus meningkat hingga triwulan keempat tahun 2020 dengan dibantu kebijakan dari Bank Indonesia yakni menurunkan suku bunga. Namun, jika dibandingkan dengan tahun 2019 tentu saja tahun 2020 masih mengalami penurunan.¹⁴ Penurunan harga saham kembali terjadi di tahun 2021 karna adanya kebijakan baru yang dibuat oleh pemerintah terkait PPKM darurat yang menyebabkan sektor real estate dan properti kembali mengalami penurunan.¹⁵

Adapun data rata-rata kenaikan dan penurunan harga saham dari perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021, bisa dilihat pada tabel berikut:

¹² Aldo Fernando, “Parah 5 Tahun Investasi 8 Sahan Properti Malah Babak Belur”, Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

¹³ Nur Qolbi, “Indeks Properti Turun Paling Dalam Pada 2020 Simak Prospeknya”, Diakses Dari <https://investasi.kontan.co.id/news/indeks-properti-turun-paling-dalam-pada-2020-simak-prospeknya> Pada Tanggal 31 Mei 2020 Pukul 03.00.

¹⁴ Antaranews, “Rumah.com Rilis Indeks Property Q4 2020”, Diakses Dari <https://www.google.com/amp/s/m.antaranews.com/amp/berita/1850344/rumahcom-rilis-indeks-property-q4-2020> Pada Tanggal 29 Mei 2021 Pukul 21.08.

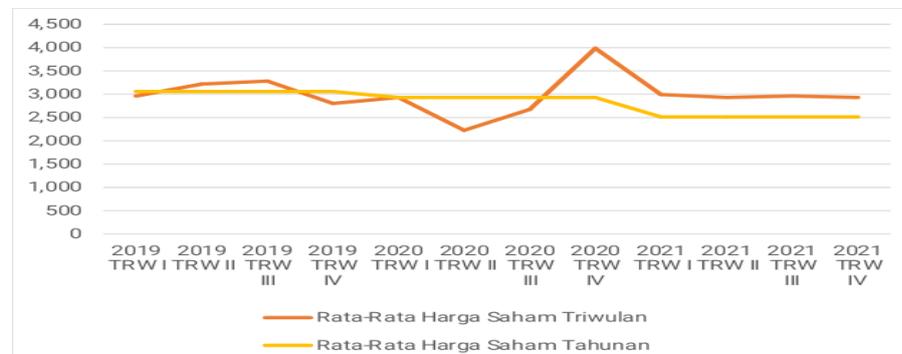
¹⁵ Aldo Fernando, “Parah 5 Tahun Investasi 8 Sahan Properti Malah Babak Belur”, Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

Tabel 1.1
Rata-Rata Kenaikan (Penurunan) Harga Saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti Periode 2019-2021 Berdasarkan Data Triwulan dan Tahunan

Periode	Rata-Rata Harga Saham Triwulanan	Periode	Rata-Rata Harga Saham Tahunan
2019 Triwulan I	2,940	2019	3.051
2019 Triwulan II	3,202		
2019 Triwulan III	3,275		
2019 Triwulan IV	2,788		
2020 Triwulan I	2,899	2020	2,931
2020 Triwulan II	2,202		
2020 Triwulan III	2,669		
2020 Triwulan IV	3,958		
2021 Triwulan I	2,963	2021	2,905
2021 Triwulan II	2,925		
2021 Triwulan III	2,935		
2021 Triwulan IV	2,899		

Sumber. Data Diolah pada Tahun 2022

Gambar 1.1
Rata-Rata Kenaikan (Penurunan) Harga Saham pada Perusahaan Real Estate dan Properti Periode 2019-2021 Berdasarkan Data Triwulan dan Tahunan



Sumber. Data Diolah pada Tahun 2022

Dapat dilihat pada tabel 1.1 dan gambar 1.1 di atas, dapat dilihat bahwa harga saham mengalami penurunan di sektor real estate dan properti, dimana hal ini sesuai dengan informasi yang diperoleh dari www.investasi.kontan.com¹⁶ dan

¹⁶ Nur Qolbi, "Indeks Properti Turun Paling Dalam Pada 2020 Simak Prospeknya", Diakses Dari <https://investasi.kontan.co.id/news/indeks-properti-turun-paling-dalam-pada-2020-simak-prospeknya> Pada Tanggal 31 Mei 2020 Pukul 03.00.

www.antaraneews.com¹⁷ bahwa harga saham di sektor real estate dan property mengalami penurunan terdalam sejak tahun 2019 triwulan keempat dan berlanjut hingga tahun 2020 dimulai dari triwulan kesatu hingga kedua. Namun pada triwulan ketiga hingga keempat tahun 2020 harga saham kembali mengalami kenaikan karna didukung oleh penurunan suku bunga dan prospek keuangan perusahaan mulai mengalami perbaikan.

Tidak berhenti disitu, harga saham pada tahun 2021 di sektor ini kembali anjlok sejak triwulan kesatu hingga kedua. Meski pada triwulan ketiga sedikit mengalami peningkatan namun pada triwulan keempat kembali anjlok. Jika dilihat dari sisi tahunan, harga saham di sektor real estate dan property mengalami penurunan dan hal tersebut sesuai dengan informasi dari www.cnbcindonesia.com¹⁸ dimana penurunan harga saham diakibatkan adanya PPKM darurat, masih rendahnya laba dan prospek keuangan belum stabil.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dilakukan atau difokuskan pada tahun 2021. Alasan penelitian ini hanya dilakukan pada tahun 2021, karena pada tahun tersebut harga saham sektor real estate dan properti semakin mengalami penurunan dari pada tahun sebelumnya. Penurunan harga saham yang terjadi pada tahun 2021 yakni disebabkan oleh PPKM darurat, laba yang rendah dan prospek keuangan belum stabil. Oleh karenanya, peneliti ingin mengetahui variabel manakah diantara *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan yang mempengaruhi harga saham pada sektor real estate dan properti pada tahun 2021.

¹⁷ Antaranews, "Rumah.com Rilis Indeks Property Q4 2020", Diakses Dari <https://www.google.com/amp/s/m.antaranewrs.com/amp/berita/1850344/rumahcom-rilis-indeks-property-q4-2020> Pada Tanggal 29 Mei 2021 Pukul 21.08.

¹⁸ Ando Fernando, "Parah 5 Tahun Investasi 8 Sahan Properti Malah Babak Belur", Diakses dari <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210326093739-17-233038/parah-5-tahun-investasi-8-saham-properti-malah-babak-belur> Pada Tanggal 23 Januari 2022 Pukul 23.08.

Hal ini diperkuat oleh beberapa peneliti terdahulu. Adapun penelitian terdahulu terkait pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham yang dilakukan oleh Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap harga saham.¹⁹ Serta Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.²⁰

Selanjutnya penelitian mengenai *Net Profit Margin* terhadap harga saham dilakukan oleh Irma Dewi Puspita Dewi., Menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.²¹ Serta Nur Aminah, dkk., menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Net Profit Margin* dengan harga saham.²² Kemudian penelitian terkait pengaruh ukuran perusahaan terhadap harga saham dilakukan oleh Kirana Putri Novianto, menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham.²³ Serta Lila Fristinaningrum dan Arisyahidin, menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham.²⁴

¹⁹ Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, "Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia BEI Periode 2011-2015", *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Vol. 6, No. 2 (Oktober 2017), 124.

²⁰ Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Fokus*, Vol. 9, No. 2 (September 2019), 212.

²¹ Irma Dewi Puspita Dewi, "Pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Economic Value Added*, dan *Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham Di Burs efek Indonesia (Study Kasus Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2012-2016)", *Jurnal Ekonomi Bisnis*, Vol. 26, No. 1 (Juli 2020), 215.

²² Nur Aminah, dkk., "Pengaruh *Deviden Per Share*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Return On Investment*, dan *Return On Assets* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2013", 16.

²³ Kirana Putri Novianto, "Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI", 15.

²⁴ Lila Fristinanungrum dan Arisyahidin, "Pengaruh *Current Ratio*, *Firm Size*, dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2016", *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 7, No. 3 (September 2018), 261.

Berdasarkan paparan di atas, maka sangat diperlukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui konsistensi dari penelitian yang baru. Maka, dalam penelitian ini bertujuan untuk melakukan penelitian apakah *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan ukuran perusahaan berpengaruh positif atau tidak terhadap harga saham. Maka judul penelitian ini adalah **“Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan dari latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti?
2. Apakah *Net Profit Margin* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti?
4. Apakah *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah penelitian, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
2. Untuk menganalisis apakah *Net Profit Margin* berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
3. Untuk menganalisis apakah ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
4. Untuk menganalisis apakah *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.

D. Manfaat atau Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai sarana pembelajaran, memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih luas terkait pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan terhadap harga saham perusahaan real estate dan properti.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti, hasil penelitian ini dapat dijadikan pembelajaran dalam melatih ketaaman analisis atau berfikir kritis dalam penelitian serta menambah wawasan pengetahuan bagi peneliti terkait seberapa besar

pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.

- b. Bagi akademis, penelitian ini memberikan bukti empiris tentang bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan terhadap harga saham. Selain itu juga dapat memperkaya bahan kajian atau referensi di bidang keuangan dan pasar modal untuk penelitian yang akan datang.
- c. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini bisa dijadikan bahan evaluasi bagi perusahaan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan tersebut.
- d. Bagi investor, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan bacaan yang bermanfaat untuk investor dalam pengambilan keputusan investasi.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah batasan-batasan di dalam penelitian agar lebih efektif dan terarah. Ruang lingkup penelitian ini yakni terdiri dari variabel dan subyek penelitian. Variabel merupakan sebuah karakteristik yang dimiliki oleh orang, objek atau sebuah kejadian yang tidak sama dalam nilai-nilai yang ditemui pada orang, objek, ataupun kejadian tersebut. Adapun penelitian ini difokuskan pada variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen merupakan variabel yang bisa memberikan pengaruh pada variabel dependen, sedangkan variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen.²⁵

²⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 38.

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* dengan rumus total utang dibagi total aset, *Net Profit Margin*, dengan rumus laba bersih setelah pajak dibagi penjualan bersih dan ukuran perusahaan dengan rumus LN total aset. Kemudian harga saham sebagai variabel dependen dengan menggunakan *closing price*.²⁶ Sedangkan subyek dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan tahunan perusahaan real estate dan properti yang *Go Public* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2021 yang diperoleh dari website resmi www.idx.co.id.

F. Asumsi Penelitian

Asumsi penelitian adalah anggapan dasar atau postulat tentang suatu hal yang berkenaan dengan masalah penelitian yang kebenarannya sudah diterima oleh peneliti. Asumsi dasar adalah anggapan sementara sehingga memerlukan pencarian bukti kebenaran secara ilmiah. Maka asumsi-asumsi harus dirumuskan dengan benar dengan melihat objek yang diteliti.²⁷

Variabel yang mampu mempengaruhi harga saham adalah pergerakan suku bunga,²⁸ tingkat inflasi,²⁹ nilai tukar,³⁰ kinerja perusahaan yang berupa rasio keuangan (*Current Ratio, Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Earning Per Share*, laba bersih, arus kas ukuran perusahaan dan lain-lain),³¹ serta faktor non ekonomi seperti kondisi social dan politik.³² Dalam

²⁶ I Putu Wahyu Putra Asmara dan Anak Agung Gede Suarjaya, "Pengaruh Variabel Makro Ekonomi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan", *E-Jurnal Manajemen Uhad*, Vol. 7, No. 3 (2018), 1397-1425.

²⁷ Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, *Pedoman Karya Ilmiah*, (Pamekasan: STAIN Pamekasan, 2015), 10.

²⁸ Genta Pasar Modal, *Bagaimana Menjadi Investor Saham*, (Jakarta: Burs Efek Indonesia, 2015), 11.

²⁹ Genta Pasar Modal, *Bagaimana Menjadi Investor Saham*, 11.

³⁰ Ibid.

³¹ Ibid.

³² Ibid.

penelitian ini variabel yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan dikarenakan berdasarkan anggapan peneliti dengan berdasarkan pada teori-teori, variabel-variabel tersebut dianggap sangat mampu berpengaruh pada harga saham perusahaan. Sehingga asumsi pada penelitian ini yakni:

1. Tingginya nilai *Debt to Equity Ratio* mencerminkan nilai utang perusahaan tinggi sehingga membuat investor tidak tertarik untuk berinvestasi dan harga saham akan mengalami penurunan, begitu pula sebaliknya.
2. Rendahnya nilai *Net Profit* mencerminkan bahwa keuntungan perusahaan rendah sehingga membuat investor kurang tertarik untuk berinvestasi dan harga saham akan mengalami penurunan, begitu pula sebaliknya.
3. Rendahnya nilai ukuran perusahaan menggambarkan total aset yang dimiliki perusahaan rendah sehingga membuat investor kurang tertarik untuk berinvestasi dan harga saham akan menurun, begitu pula sebaliknya.
4. Tingginya nilai *Debt to Equity Ratio* serta rendahnya nilai *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan merupakan salah satu variabel yang mempengaruhi turunnya harga saham.

G. Hipotesis Penelitian

Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap masalah penelitian yang kebenarannya masih diuji secara empiris. Hipotesis merupakan jawaban terhadap masalah penelitian yang secara teoritis dianggap paling mungkin dan paling tinggi tingkat kebenarannya.³³ Adapun hipotesis dalam penelitian ini adalah:

1. $H\alpha_1$: Secara parsial *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan

³³ Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 11.

- signifikan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
2. $H\alpha_2$: Secara parsial *Net Profit Margin* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
 3. $H\alpha_3$: Secara parsial ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan real estate dan properti.
 4. $H\alpha_4$: Secara simultan *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan real estate dan properti.

H. Definisi Istilah

Adapun definisi istilah dalam penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan dalam mengukur sejauh mana modal pemilik bisa menutupi utang-utang kepada pihak luar, semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi pula resiko yang akan dihadapi oleh perusahaan dan investor juga akan meminta tingkat keuntungan yang tinggi.³⁴
2. *Net Profit Margin* adalah rasio yang menggambarkan mengenai laba bagi pemegang saham sebagai persentase dari penjualan, *Net Profit Margin* juga diartikan sebagai perbandingan antara laba bersih dengan penjualan bersih.³⁵
3. Ukuran Perusahaan adalah skala yang bisa menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan, dimana ukuran perusahaan bisa dilihat dengan logaritma natural

³⁴ Wastam Wahyu Hidayat, *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*, (Ponorogo, Uwais Inspirasi Indonesia, 2018), 46.

³⁵ Wastam Wahyu Hidayat, *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*, 50.

(LN) total aset, ketika total aset tinggi maka perusahaan tersebut bisa dikatakan perusahaan besar, begitu pula sebaliknya.³⁶

4. Harga saham adalah nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut, dimana perubahan atau fluktuasinya sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar bursa (pasar sekunder).³⁷

Berdasarkan definisi istilah diatas, maka yang dimaksud dengan Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham dalam penelitian tentang hubungan pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan ukuran perusahaan terhadap harga saham, dengan objek penelitian di perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021.

I. Kajian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu digunakan dalam memberikan kerangka kajian empiris serta teoritis yang berfungsi sebagai dasar dalam melakukan pendekatan dan sebagai pedoman dalam melakukan pemecahan terhadap permasalahan. Adapun beberapa penelitian terdahulu terkait pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan ukuran perusahaan terhadap harga saham dapat dilihat pada tabel berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim dengan judul “Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap

³⁶ Kirana Putri Novianto, “Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”, 4.

³⁷ Ibid, 2.

Harga Saham Sub Sektor Property dan Real Estat Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2015". Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, dengan menggunakan data sekunder dari tahun 2011-2015, dan menggunakan teknik analisis dengan regresi linier sederhana dengan uji asumsi klasik. Penelitian ini menunjukkan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap harga saham.³⁸ Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri dengan judul "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia". Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan sampel pada perusahaan real estate dan property dari tahun 2015-2017, dengan menggunakan uji asumsi klasik dan regresi data panel. Penelitian ini menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.³⁹

Ketiga, Ima Dwi Puspita Dewi dengan judul "Pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Economic Value Added*, dan *Net Profit MBAB II*margin Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2012-2016)". Penelitian ini menggunakan teknik analisis uji asumsi klasik, regresi linier berganda dengan sampel perusahaan real estate dan property tahun 2012-2016. Penelitian ini menunjukkan bahwa *net profit margin* berpengaruh terhadap harga saham.⁴⁰ Keempat, Nur Aminah, dkk., dengan judul "Pengaruh *Dividen Per Share*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Return*

³⁸ Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, "Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2015", 118-124.

³⁹ Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", 205-212.

⁴⁰ Ima Dwi Puspita Dewi, "Pengaruh *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Economic Value Added* dan *Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia (Study Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2012-2016)" 210-215.

On Investment dan *Return On Asset* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013”. Penelitian ini menggunakan tehnik analysis regresi linier berganda dengan sampel pada perusahaan real estate dan property dari tahun 2011-2013 dengan metode pengambilan sampel dengan *purposive sampling*. Penelitian ini menunjukkan bahwa *net profit margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham.⁴¹

Kelima, Kirana Putri Novianto dengan judul “Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan sampel 14 perusahaan real estate dan property dengan menggunakan tehnik analisis deksriptif, uji asumsi klasik, dan regresi linier berganda. Penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham.⁴² *Keenam*, Lina Fristinaningrum dan Arisyahidin dengan judul “Pengaruh *Current Ratio*, *Firm Size* dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2016. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kauntitatif dengan sampel 36 perusahaan real estate dan property, dengan menggunakan uji asumsi klasik dan regresi linier berganda. Penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham.⁴³ Berikut ini tabel dari beberapa penelitian terdahulu:

⁴¹ Nur Aminah dkk., “Pengaruh *Deviden Per Share*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Return On Investment*, dan *Retun On Assets* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2011-2013”, 1-16.

⁴² Kirana Putri Novianto, “Pengaruh Likuiditas, *Leverade* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”, 1-18.

⁴³ Lina Fristinaningrum dan Arisyahidin, “Pengaruh *Current Ratio*, *Firm Size* dan *Earning Per Share* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2016”, 261.

Tabel 1.2
Kajian Terdahulu

No	Nama, Judul, Jurnal, Tahun	Metode	Hasil Penelitian
Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) (X₁) terhadap Harga saham (Y)			
1	Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim, "Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Return On Equity</i> (ROE), <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER), dan <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap Harga Saham Sub Sektor Property dan Real Estate Di Buesa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2015", <i>Jurnal Ekonomi dan Manajemen</i> , Vol. 6, No. 5 (Oktober 2017).	<ul style="list-style-type: none"> a. Menggunakan metode kuantitatif dengan menggunakan data skunder perusahaan real estate dan property tahun 2011-2015. b. Menggunakan data <i>time series</i> dari tahun 2011-2015. c. Sampel 30 perusahaan real estate dan property. d. Menggunakan tehnik analisis regresi linier berganda dengan kriteria harus memenuhi uji asumsi klasik agar regresi dapat dilanjutkan. 	Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) berpengaruh terhadap harga saham ($0,001 < 0,05$).
2	Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri, "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", <i>Jurnal Fokus</i> , Vol. 9, No. 2, (September 2019).	<ul style="list-style-type: none"> a. Menggunakan metode kuantitatif. b. Sampel 15 perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017. c. Menggunakan uji asumsi klasik, uji hipotesis (uji t, uji f, dan R²). d. Menggunakan regresi data panel. 	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) tidak berpengaruh terhadap harga saham ($0,9679 > 0,05$).
Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) (X₂) terhadap Harga Saham (Y)			
3	Ima Dwi Puspita Dewi, "Pengaruh <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> , <i>Economic Value Added</i> , dan <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia (Study Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Property Tahun 2012-2016)", <i>Jurnal Ekonomi Bisnis</i> , Vol. 26 No. 1, (Juli 2020).	<ul style="list-style-type: none"> a. Menggunakan metode kuantitatif. b. Sampel 25 perusahaan real estate dan property tahun 2012-2016. c. Menggunakan uji asumsi klasik. d. Menggunakan analisis regresi linier berganda. 	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>Net Profit Margin</i> (NPM) berpengaruh terhadap harga saham ($0,014 < 0,05$).
4	Nur Aminah, dkk., "Pengaruh <i>Deviden Per Share</i> , <i>Return On Equity</i> , <i>Net Profit Margin</i> , <i>Return On Investment</i> , dan <i>Return On Asset</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property	<ul style="list-style-type: none"> a. Menggunakan metode kuantitatif. b. Sampel sebanyak 30 perusahaan real estate dan property tahun 2011-2013. c. Menggunakan analisis deskriptif, uji f dan uji t. 	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>Net Profit Margin</i> (NPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham ($0,217 > 0,05$).

	Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2013”, <i>Jurnal Of Accounting</i> , Vol. 2, No. 2, (Maret 2016).	d. Menggunakan analisis regresi linier berganda.	
Pengaruh Ukuran Perusahaan (X₃) terhadap Harga Saham (Y)			
5	Kirana Putri Novianto, “Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”, <i>Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen</i> , Vol. 9, No. 6, (Juni 2020).	a. Menggunakan metode kuantitatif. b. Sampel sebanyak 14 perusahaan real estate dan property tahun 2017-2019. c. Menggunakan uji asumsi klasik. d. Menggunakan analisis regresi linier berganda.	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham ($0,000 < 0,05$).
6	Lila Pristinaningrum dan Arisyahidin, “Pengaruh <i>Current Ratio</i> , <i>Firm Size</i> dan <i>Earning Per Share</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2016”, <i>Jurnal Ilmu Manajemen</i> , Vol. 7, No. 3, (September 2018).	a. Menggunakan metode kuantitatif. b. Sampel sebanyak 36 perusahaan real estate dan property dari tahun 2014-2016. c. Menggunakan uji asumsi klasik. d. Menggunakan analisis regresi linier berganda.	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham ($0,596 > 0,05$).

Sumber: Data Diolah pada Tahun 2022

Adapun perbedaan dan persamaan setiap peneliti terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan yakni:

Pertama, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti pertama yakni Heni Zulia Sari dan Astrid Dita Meirina Hakim yang menunjukkan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham yang mana peneliti terdahulu dengan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2011-2015 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder

dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 30 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

Kedua, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti kedua yakni Made Galih Wisnu Wardana dan Muhammad Ali Fikri dengan menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham yang mana peneliti terdahulu dengan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2015-2017 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 15 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

Ketiga, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti ketiga yakni Ima Dwi Puspita Dewi dengan menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap harga saham yakni peneliti terdahulu dengan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel *Net Profit Margin* (NPM) dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2012-2016 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 25 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

Keempat, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti keempat yakni Nur Aminah, dkk., yang menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham yang mana peneliti terdahulu dengan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel *Net Profit Margin* (NPM) dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2011-2013 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 30 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

Kelima, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti kelima yakni Kirana Putri Novianto yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap harga saham yang mana peneliti terdahulu dan penelitian ini sama-sama menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel ukuran perusahaan dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2017-2019 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 14 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

Keenam, persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti keenam yakni Lina Fristinaningrum dan Arisyahidin dengan menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap harga saham yang mana peneliti terdahulu dan penelitian ini sama-sama

menggunakan metode kuantitatif, regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji t, dan uji f, menggunakan variabel ukuran perusahaan dan dilakukan pada perusahaan real estate dan properti. Sementara perbedaannya yakni peneliti terdahulu menggunakan data sekunder dari tahun 2014-2016 sementara penelitian ini menggunakan menggunakan data sekunder dari tahun 2021, sampel yang digunakan penelitian terdahulu yakni 36 sampel sementara penelitian ini ada 61 sampel.

