

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan Industri *Real Estate* beberapa tahun terakhir mengalami pertumbuhan yang sangat pesat hal ini disebabkan meningkatnya akan kebutuhan perkantoran dan tempat tinggal masyarakat terutama di Indonesia yang penduduknya tergolong padat. Hal ini mulai disadari oleh para investor sebagai instrument investasi yang paling aman dan menguntungkan. Apabila perusahaan-perusahaan *Real Estate* terus mengembangkan usahanya maka hal ini akan menarik para investor untuk menanamkan sahamnya. Dengan semakin banyaknya permintaan akan saham perusahaan, maka secara tidak langsung hal ini akan menaikkan harga saham.

Pada dasarnya harga saham terbentuk dari interaksi antara penjual dan pembeli yang terjadi di bursa efek yang akan bergerak sesuai dengan permintaan dan penawaran yang terjadi atas saham tersebut. Semakin banyak investor yang meminati saham, maka semakin tinggi harga saham yang ditawarkan.

Harga saham merupakan salah satu faktor yang penting dan harus di perhatikan oleh para investor dalam melakukan investasi karena harga saham menunjukkan prestasi emiten, pergerakan harga saham searah dengan kinerja emiten, jika emiten mempunyai prestasi yang semakin baik maka keuntungan yang dihasilkan operasi usaha akan semakin baik pula. Pada kondisi demikian, harga saham emiten bersangkutan cenderung naik.

Permintaan dan penawaran oleh para investor dipengaruhi oleh informasi perusahaan penerbit saham, baik informasi yang bersifat kuantitatif maupun bersifat kualitatif. Informasi yang bersifat kuantitatif salah satunya adalah berasal dari laporan keuangan. Analisis laporan keuangan digunakan untuk melihat kondisi dan kinerja perusahaan untuk periode tertentu serta digunakan untuk memperkirakan perkembangan dimasa mendatang. Sehingga laporan keuangan dianggap sebagai sarana utama dalam mengkomunikasikan informasi keuangan suatu perusahaan kepada pihak didalam maupun diluar perusahaan. Sedangkan informasi yang bersifat kualitatif yaitu informasi yang tidak dapat dicerminkan oleh laporan keuangan perusahaan seperti kondisi pasar bursa efek serta perubahan-perubahan yang terjadi baik dari bidang politik, ekonomi, moneter dan lain-lain. Perubahan-perubahan tersebut berdampak positif terhadap harga saham yang diterima investor dengan naiknya harga saham atau berdampak negative dengan turunnya harga saham.

Menurut Zuliarni (2012) Kinerja keuangan sangat penting bagi suatu perusahaan karena kinerja keuangan merupakan alat untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami perkembangan atau sebaliknya. Kinerja keuangan yang paling banyak digunakan adalah laporan keuangan perusahaan. Jenis rasio yang sering digunakan dalam menilai kinerja keuangan adalah rasio profitabilitas, solvabilitas dan likuiditas. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah rasio profitabilitas yaitu: ROE, NPM, dan EPS.

ROE (Return On Equity) merupakan rasio yang mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri (Husnan, 2012). Seorang investor wajib memperhatikan rasio ini Karena akan mempengaruhi keberlangsungan investasi yang telah ditanamkan dalam perusahaan. Hal ini disebabkan semakin tinggi ROE semakin tinggi pula harga sahamnya.

Net profit margin (NPM) adalah rasio yang mengukur tingkat keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari seluruh penjualan (Tambunan, 2013). Rasio ini juga menjadi salah satu rasio yang paling diperhatikan oleh calon investor yang awam dalam hal analisis keuangan perusahaan.

Fahmi (2012) menjelaskan *EPS (earning per share)* adalah bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki. Perhitungan EPS menggunakan basis laporan keuangan akhir tahun, namun dapat pula menggunakan laporan keuangan tengah tahunan.

Penelitian tentang hubungan antara rasio keuangan dengan harga saham telah banyak dilakukan seperti, Hutami (2012), Puspitasari (2013), Husaini (2012) dan Febriyanto (2014). Pada umumnya mereka menemukan hasil yang berbeda. Berdasarkan penelitian Hutami (2012) dan Puspitasari (2013) menemukan bahwa NPM berpengaruh positif terhadap harga saham sedangkan penelitian yang dilakukan Husaini (2012) dan Febriyanto (2014) menunjukkan hasil yang berbeda, dalam penelitiannya menemukan bahwa NPM tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian mengenai ROE dan EPS terhadap Harga saham juga dilakukan oleh Talamati (2015), Husaini (2012) dan Hanum (2009) hasil penelitiannya menunjukkan bahwa ROE dan EPS berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik untuk mengambil judul “ANALISIS PENGARUH RETURN ON EQUITY (ROE), NET PROFIT MARGIN (NPM), DAN EARNING PER SHARE (EPS) TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Empiris pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2015)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang diajukan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2010-2015?
2. Apakah *Net profit margin* (NPM) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015?
3. Apakah *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Net profit margin* (NPM) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015.

D. Manfaat Penelitian

Selain mempunyai tujuan, penelitian ini juga mempunyai manfaat. Manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi kegiatan akademik dan perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang manajemen keuangan.

2. Manfaat praktis

a. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pertimbangan dan referensi untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan.

b. Bagi pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber referensi bagi pembaca yang mempunyai minat melakukan penelitian terhadap harga saham pada perusahaan *Real Estate And Property*.

c. Bagi penulis

Penelitian ini sebagai implementasi yang diterima dalam bangku perkuliahan, sekaligus memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memperoleh gambaran yang singkat dan memudahkan pemahaman dari skripsi ini, maka diperlukan sistematika penulisan. Berikut ini sistematika yang digunakan dalam penelitian ini yang dituangkan dalam lima bab dengan tahap-tahap sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan atas penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan teori-teori tentang harga saham, roe, npm dan eps. Dan juga menjelaskan tentang penelitian terdahulu, Hipotesis, dan kerangka pemikiran.

BAB III :METODE PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan tentang jenis penelitian, data dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sampel, variabel penelitian, dan metode analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menjelaskan data-data yang telah dikumpulkan dari laporan keuangan perusahaan *Real Estate And Property* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2015, hasil analisis dan pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab akhir dari laporan penelitian yang berisi tentang kesimpulan, keterbatasan atau kendala-kendala dalam penelitian serta saran-saran bagi penulis selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**