PENGARUH ROE DAN NPM TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN DER SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

SKRIPSI OLEH:

LAXMI WIJAYANTI

01011381621120

MANAJEMEN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

PALEMBANG

2020

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

PENGARUH ROE DAN NPM TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN DER SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL *ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Nama	: Laxmi Wijayanti
NIM	: 01011381621120
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Manajemen Keuangan

Disetujui untuk digunakan dalam Ujian Komprehensif

	Dosen Pembimbing
Tanggal Persetujuan	Ketua:
9 Januari 2020	H.Isnurhadi, M.B.A., Ph.D NIP. 19621112198911001
Tanggal Persetujuan	Anggota:
3 Januari 2020	Hj.Marlina Widiyanti, S.E., S.H.,M.M.,Ph.D NIP. 196703141993032001

ii

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH ROE DAN NPM TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN DER SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun oleh:

Nama	: Laxmi Wijayanti
NIM	: 01011381621120
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komperehensif pada tanggal 14 Januari 2020 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Palembang, 14 Januari 2020

Ketua

H.Isnurhadi, M.B.A.,Ph.D
NIP. 19621112198911001

Anggota

Hj. Marlina Widiyanti.S.E.,S.H.,M.M.Ph.D
NIP. 196703141993032001

Anggota

Drs. H.M.A. Rasyid HS. Umrie., M.B.A.
NIP. 195411021976021001

Mengetahui,
Ketua Jurusan

Isni Andriana,S.E.,M.Fin.,Ph.D
NIP. 197509011999032001

iii

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa	: Laxmi Wijayanti
NIM	: 01011381621120
Jurusan	: Manajemen
Bidang kajian	: Manajemen Keuangan
Fakultas	: Ekonomi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

Pengaruh ROE dan NPM Terhadap Harga Saham Dengan DER sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pembimbing:

Ketua	: H.Isnurhadi, M.B.A., Ph.D
Anggota	: Hj. Marlina Widiyanti, S.E., S.H., M.M., Ph.D
Tanggal Ujian	: 14 Januari 2020

Adalah benar hasil karya Saya sendiri. Dalam Skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan Saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 14 Januari 2020

METERAI TEMPEL 5E348AHF256499455 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Laxmi Wijayanti

01011381621120

iv

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"*Ridha Allah tergantung pada ridha orang tua dan murka Allah tergantung pada murka orang tua*" (Hasan. at-Tirmidzi : 1899, HR. al-Hakim : 7249, ath-Thabrani dalam *al-Mu'jam al-Kabiir* : 14368, al-Bazzar : 2394).

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- Allah Swt
- Orang tuakku
- Saudar-saudaraku
- Almameter

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul "Pengaruh ROE dan NPM Terhadap Harga Saham Dengan DER sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia".Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Ekonomi Program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai Pengaruh ROE dan NPM Terhadap Harga Saham Dengan DER sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.Data yang digunakan dalam skripsi ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui website www.idx.co.id dan website dari perusahaan- perusahaan sektor properti dan *real* estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berupa informasi profil perusahaan dan laporan keuangan dari masing-masing perusahaan sektor industri barang konsumsi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh signfikan terhadap DER, ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham, NPM berpengaruh signifikan terhadap DER, NPM dan DER berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham, DER dapat memediasi NPM terhadap harga saham sedangkan DER tidak dapat memediasi ROE terhadap harga saham.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan yang mempengaruhi hasil penelitian, antara lain periode pengamatan dalam penelitian ini hanya

mengambil data dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018.Objek penelitian terbatas yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* sedangkan masih banyak sektor-sektor yang dapat dijadikan objek penelitian.Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini hanya dua variabel yaitu : *return on equity* dan *net profit margin* dan variabel intervening *debt to equity ratio.*

Implikasi dalam penelitian ini menyatakan bahwa terdapat pengaruh antara return on equity dan net profit margin terhadap harga saham dengan debt to equity ratio sebagai variabel intervening. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan oleh investor sebagai pedoman dalam melakukan kegiatan investasi, terutama dengan melihat kompnen hutang, ekuitas dan penjualan suatu perusahaan. Hasil penelitian ini juga dapat dijadikan pedoman bagi pemilik perusahaan untuk memberikan informasi kepada investor.

Skripsi adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya sehingga bebas dari unsur plagiarisme.Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih terdapat beberapa kekurangan dan mungkin masih belum sempurna. Kritik dan saran masih dibutuhkan oleh penulis agar penelitian selanjutnya bisa menjadi lebih baik lagi.

Demikian skripsi ini dibuat. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Palembang,14 Januari 2020

Laxmi Wijayanti

01011381621120

vii

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. karena penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan berjalan dengan baik dan lancar tanpa doa, bantuan, bimbingan, pengarahan, dan motivasi dari berbagai pihak. Secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak terutama kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Drs. Suwondo dan Ibu Ismiati S.Pd yang selalu mendoakan, memberikan semangat, dan dukungan bagi anaknya.
2. Yth. Bapak H.Isnurhadi, M.B.A., Ph.D., selaku dosen pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, mengarahkan, dan mengoreksi skripsi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Yth. Ibu Hj. Marlina Widiyanti, S.E., S.H., M.M., Ph.D., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, mengarahkan dan mengoreksi skripsi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Yth. Bapak Drs. H.M.A.Rasyid HS. Umrie.,M.B.A., selaku dosen penguji yang telahmeluangkan waktunya untuk menguji, memberikan kritik, dan juga saran yang dibutuhkan untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Yth. Bapak Drs.H. Ahmad Widad, M.Sc., selaku dosen pembimbing akademik yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis

dari awal perkuliahan sampai akhir dalam mengambil keputusan akademik.

6. Yth. Ibu Isni Andriana,S.E.,M.Fin.,Ph.D., dan Bapak Dr. Kemas Muhammad Thamrin S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan dan Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
7. Yth. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
8. Yth. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaf, MSCE. selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen khususnya Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah ikhlas dalam mengajarkan dan memberikan ilmunya.
10. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Kampus Palembang yang telah memberikan kelancaran proses administrasi selama perkuliahan.
11. Saudaraku Adabby Irawan Sarwono S.Farm.,Apt., dan Sumantri Jiwandono Amd., terima kasih atas doa, dukungan, serta semangat yang telah diberikankepada penulis dan terima kasih selalu memberikan senyum dan bahagia bagi penulis
12. Keluarga besar penulis. Terima kasih atas doa, semangat dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
13. Terima kasih kepada Firza Wahyuni Anzhela, Delia Violensia, Wenty Sumsari, Stella Yosette Bria dan Cynthia Paramitha S.E., yang sudah

menjadi teman baik dalam belajar, bermain ataupun dalam berkeluh kesah dari awal hingga akhir perkuliahan.

14. Terima kasih kepada "Bucin Squad" yaitu Liris Efha Triara S.E., Wahidah Fadhilah S.E dan Saskia Natasya Rizky yang selalu mendengar segala keluh kesah, membantu ketika kesulitan dan menghibur penulis dikala sedih baik tentang didalam maupun diluar perkuliahan.
15. Terima kasih kepada "MI Squad" yaitu Savira oktasari dan Meta Rosa Anggraini yang juga membantu ketika kesulitan, memberikan motivasi dan semangat, mendengarkan keluh kesah, dan membantu penulis keluar dari zona nyamannya.
16. Terima kasih juga kepada IMAJE FE UNSRI terutama BPH IMAJE FE UNSRI 2018-2019 yang tidak dapat penulis tuliskan namanya satu per satu karena telah menjadi wadah bagi penulis untuk mengasah softskill yang penulis miliki, memberikan arti pentingnya kerja sama dalam suatu kelompok, dan menjadi wadah untuk saling bertukar informasi di dalam maupun di luar perkuliahan.
17. Terima kasih kepada keluarga Manajemen 2016 yang telah mewarnai dunia perkuliahan penulis.

Akhir kata, saya berharap Allah Subhānahu wa ta'āla membalas segala kebaikan pihak yang telah memberikan andil dalam terwujudnya skripsi ini. Saya berharapskripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Palembang, 14 Januari 2020

x

Laxmi Wijayanti

01011381621120

ABSTRAK

Pengaruh ROE dan NPM Terhadap Harga Saham Dengan DER sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Oleh:

Laxmi Wijayanti

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh ROE dan NPM terhadap harga saham dengan DER variabel intervening pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan pada penelitian ini diperoleh dari data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Sampel yang memenuhi kriteria sebanyak 45 perusahaan dengan teknik *purposive sampling*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis jalur (*path analysis*). Hasil analisis yang dilakukkan menunjukkan bahwa ROE berpengaruh negatif signfikan terhadap DER, ROE berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, NPM berpengaruh positif signifikan terhadap DER, NPM dan DER berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham, DER dapat memediasi NPM terhadap harga saham sedangkan DER tidak dapat memediasi ROE terhadap harga saham. Implikasi teoritis dalam penelitian ini ROE dan NPM berpengaruh langsung terhadap DER, ROE berpengaruh terhadap harga saham sedangkan NPM dan DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan implikasi praktis dalam penelitian ini adalah dapat digunakan bagi investor sebagai pedoman untuk melakukan investasi dan bagi perusahaan sebagai pedoman untuk memberikan informasi bagi calon investor.

Kata kunci: ***ROE, NPM, DER dan Harga saham***

ABSTRACT

The Influence Of ROE And NPM On Stock Price With Used DER As An Intervening Variable Of Sector Property And Real Estate Companies Listed On Indonesia Stock Exchange

By:

Laxmi Wijayanti

This research aimed to examine the infuence of ROE and NPM on Stock Price with used DER as an intervening variable of sector property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange. The data used in this study were obtained from secondary data in the form of annual financial statements of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2014-2018 period.The samples that meet the criteria are 45 companies taken with purposive sampling technique. This research used path analysis technique. The results showed that ROE has negative significant influenceon DER, ROE has positive significant influence on stock prices, NPM has positive signifficant influence on DER, NPM and DER have positive insignifficant influence on stock prices, DER is influential on NPM to Stock price and DER is not influential on ROE to Stock Price. Theoretical implications in this study are ROE and NPM directly affect DER, ROE affect stock prices while NPM and DER have no effect on stock prices. Practical implications in this study can be used for investors as a guide for investing and for companies as a guide for providing information for potential investors.

***Keywords**: ROE, NPM, DER, and Stock prices*

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa Abstrak Skripsi dalam Bahasa Inggris dari mahasiswa:

Nama	: Laxmi Wijayanti
NIM	: 010101381621120
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Manajemen Keuangan
Judul Skripsi	: Pengaruh ROE dan NPM terhadap harga saham dengan DER sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Telah kami periksa penulisan *grammar* maupun susunan *tenses* nya dan kami setuju untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Pembimbing Skripsi:

Ketua	Anggota
H.Isnurhadi, M.B.A., Ph.D	Hj. Marlina Widiyanti.S.E.,S.H.,M.M.Ph.D
NIP. 19621112198911001	NIP. 197407102008011011

xiii

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa	: Laxmi Wijayanti
Jenis Kelamin	: Perempuan
Tempat / Tanggal Lahir	: Jambi, 30September 1998
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat rumah	: Jalan Raden Wijaya No.57 RT.25 Lrg.Galaksi, Kebun Kopi, Kel.Thehok, Kec.Jambi Selatan, Kota Jambi, Jambi.
Email	: laxmiwijayanti@gmail.com

Pendidikan Formal :

- Sekolah Dasar Negeri 99/IV Kota Jambi (2004-2010)
- Sekolah Menengah Pertama Negeri 01Kota Jambi (2010-2013)
- Sekolah Menengah Atas Negeri 3 Kota Jambi (2013-2016)
- Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya (2016-2020)

Pengalaman organisasi :

- Himpunan Mahasiswa Jurusan Manajemen Unsri (2016)
- Ikatan Mahasiswa Manajemen FE Unsri (2017-2019)
- Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ekonomi Unsri (2018)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN TANDA PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF ii

HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI iii

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH iv

MOTTO DAN PERSEMBAHAN v

KATA PENGANTAR vi

UCAPAN TERIMA KASIH viii

ABSTRAK xii

ABSTRACT xiii

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK xiv

DAFTAR RIWAYAT HIDUP xv

DAFTAR ISI xvi

DAFTAR TABEL xix

DAFTAR GAMBAR xx

DAFTAR LAMPIRAN xxi

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1. Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 8
1.3. Tujuan Penelitian 9
1.4. Manfaat Penelitian 9
1.4.1. Manfaat Teoritis 9
1.4.2. Manfaat Praktis 10

BAB II STUDI KEPUSTAKAAN 11

2.1. Landasan Teori 11
2.1.1. *Signalling theory* 11
2.1.2. *Pecking order thoery* 12
2.1.3. Laporan keuangan 13
2.1.4. Analisis rasio keuangan 16

2.1.5. Harga saham 17
2.1.6. *Net profit margin ratio* 18
2.1.7. *Return on equity ratio* 18
2.1.8. *Debt to equity ratio* 19
2.2. Penelitian Terdahulu 20
2.3. Hubunngan Antar Variabel dan Pengembangan Hipotesis 33
2.4. Kerangka Penelitian 38

BAB III METODE PENELITIAN 39

3.1 Ruang Lingkup Penelitian 39
3.2 Rancangan Penelitian 39
3.3 Jenis dan Sumber Data 39
3.4 Definisi Operasional 39
3.4.1. Definisi Operasional Variabel 39
3.5 Teknik Pengumpulan Data 41
3.6 Populasi dan Sampel 41
3.6.1 Populasi 41
3.6.2 Sampel 42
3.7 Teknik Analisis Data 43
3.7.1 Statistik Deskriptif 43
3.7.2 Uji Asumsi Klasik 43
3.7.2.1. Uji Normalitas 43
3.7.2.2. Uji Multikolinearitas 43
3.7.2.3. Uji Heteroskedastisitas 43
3.7.2.4. Uji Autokorelasi 44
3.7.3 Analisis Jalur 44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 47

4.1 Gambaran Penelitian 47
4.2 Hasil Penelitian 47
4.2.1. Analisis Statistik Deskriptif 47
4.2.2. Hasil Uji Asumsi Klasik 49
4.2.2.1. Hasil Uji Normalitas 49
4.2.2.2. Hasil Uji Multikolinieritas 51
4.2.2.3. Hasil Uji Heterokedastisitas 52
4.2.2.4. Hasil Uji Autokorelasi 53
4.2.3. Analisis Jalur 54
4.2.4. Uji Hipotesis 56
4.3 Pembahasan 60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 66
5.1 Kesimpulan 66
5.2 Saran 65
5.3 Keterbatasan 65
5.4 Implikasi Penelitian 66
5.4.1. Implikasi Teoritis 68
5.4.2. Implikasi Praktis 69
DAFTAR PUSTAKA 70
LAMPIRAN 73

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Rata-rata Tahunan ROE, DER, NPM dan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 3

Tabel 2.1. Tabel Ringkasan Penelitian Terdahulu 25

Tabel 3.1. Tabel Definisi Operasional Variabel Penelitian..... 40

Tabel 3.2. Tabel Kriteria *Purposive Sampling*..... 42

Tabel 4.1. Statistik Deskriptif Variabel Penelitian..... 48

Tabel 4.2. Hasil Pengujian Uji Normalitas 49

Tabel 4.3. Hasil Pengujian Normalitas Sesudah *Outlier* 50

Tabel 4.4. Hasil Pengujian Multikoliniearitas 51

Tabel 4.5. Hasil Uji Autokorelasi 53

Tabel 4.6. Hasil Uji Autokorelasi Menggunakan Metode *Cochrane-Orcutt*... 54

Tabel 4.7. Hasil *R Square* Variabel Independen terhadap variabel intervening 54

Tabel 4.8. Hasil *Coefficient* variabel independen terhadap variabel intervening 55

Tabel 4.9. Tabel *R Square* variabel independen dan variabel intervening terhadap variabel dependen 55

Tabel 4.10. Tabel *coefficient* variabel independen dan variabel intervening terhadap variabel dependen 55

Tabel 4.11. Tabel Hasil Pengujian Variabel Independen dan Variabel Intervening terhadap Variabel Dependen 57

Tabel 4.12. Ringkasan Hasil Penelitian 65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Penelitian 38

Gambar 3.1. Diagram Jalur 45

Gambar 4.1. Hasil Uji Heteroskedastisitas 52

Gambar 4.2. Diagram Jalur 56

Gambar 4.3. Diagram Jalur *Return On Equity* terhadap harga saham dengan *Debt to Equity Ratio* sebagai variabel intervening 58

Gambar 4.4. Diagram Jalur *Net Profit Margin* terhadap harga saham dengan *Debt to Equty Ratio* sebagai variabel intervening 59

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 74

Lampiran 2 Daftar Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018..... 77

Lampiran 3 Hasil Perhitungan ROE, NPM, DER dan Harga saham 80

Lampiran 4 Hasil Output SPSS..... 86

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perusahaan biasanya diharuskan untuk memiliki manajemen pengelolaan dana yang baik agar perusahaan dapat terhindar atau mengurangi jika terjadi permasalahan dari pengelolaan dana tersebut. Salah satu bentuk investasi yang dilakukan oleh suatu perusahaan dalah dalam bentuk saham. Saham adalah surat yang berharga yang berisi mengenai kepemilikan. Maksudnya adalah pemilik saham merupakan pemilik perusahaan. Semakin besar saham yang dimiliki olehsuatuinvestor, maka semakin besar juga kekuasaannya didalam perusahaan tersebut (Kasmir, 2016). Salah satu faktor yang menjadi keputusan investor dalammelakukan investasi adalah harga saham. Harga saham merupakan refleksi dari keputusan-keputusan investasi, pendanaan (termasuk kebijakan dividen) dan pengelolaan aset. Oleh karena itu, harga saham dapat dijadikan sebagai tolak ukur bagi para investor dalam menilai perusahaan baik dari sisi kinerja, nilai, atapun prestasi yang dimiliki oleh perusahaan tersebut.

Perubahan harga saham dapat disebabkan oleh permintaan dan penawaran pada suatu saham. Jika permintaan lebih besar dibandingkan penawaran maka harga saham cenderung menaik, begitu juga sebaliknya jika penawaran lebih besar dibandingkan permintaan maka harga saham cenderung menurun. Adapun faktor-faktor lain yang dapat menyebabkan perubahan pada harga saham diantaranya yaitu laba per lembar saham, rasio laba terhadap harga per lembar saham, tingkat risiko dan pengembalian, laju inflasi, tingkat suku bunga deposito dan kondisi operasi ataupun keuangan pada perusahaan perusahaan yang dapat dilihat dari laporan keuangan (Sartono, 2015). Perubahan yang terjadi pada harga saham sangat penting bagi investor karena dapat dijadikan pedoman sebelum memutuskan untuk melakukan investasi. Hal ini juga dapat mempengaruhi struktur modal yang menggambarkan mengenai komposisi hutang yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

Sektor Propertidan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang menjanjikan karena adanya banyak perencanaan pembangunan infrastruktur oleh pemerintah dan dapat memajukan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Banyaknya

jumlah penduduk di Indonesia mengakibatkan banyaknya permintaan akan properti dan *real estate* baik dalam bentuk *residental property*, yang meliputi apartemen, rumah; *industrial property* seperti bangunan pabrik dan *commercial property* yang meliputi bangunan penyimpanan barang, tanah untuk parkir. Sehingga sektor properti dan *real estate* dianggap sebagai salah satu sektor yang potensial.

Pembangunan yang banyak terjadi dalam bidang properti dan *real estate* dapat dijadikan sebagai tanda bahwa sudah mulai terjadinya perbaikan ekonomi ke arah yang lebih baik di masa depan. Hal itu membuat banyak perusahaan properti dan *real estate* dilirik oleh para investor yang kemudian berdampak pada perubahan harga saham pada sektor properti dan *real estate.* Hal ini membuat peneliti tertarik menjadikan sektor properti dan *real estate* menjadi objek penelitian. Dengan demikian objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Pada penelitian ini variabel independen yang digunakan adalah *net profit margin* dan *return on equity* serta *debt to equity ratio* sebagai variabel intervening.

Berikut ini merupakan perhitungan dari laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Tabel 1.1 Rata-rata tahunan ROE, DER, dan NPM pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018

Keterangan	**Tahun**				
	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ROE (%)	13,61	10,85	8,89	9,23	6,36
DER (x)	1,03	0,93	0,85	0,95	1,01
NPM (%)	23,67	49,03	23,82	20,92	18,24
Harga Saham (Rp)	1.885,91	1.771,02	1.965,51	2.060,89	1.686,4

Sumber: www.idx.com (data diolah peneliti)

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa nilai harga saham pada periode 2014-2015 dan periode 2017-2018 mengalami penurunan yang cukup signifikan. Berbeda dengan periode 2015-2016 dan periode 2016-2017 yang mengalami peningkatan, hal tersebut kemungkinan terjadi karena adanya pengaruh faktor eksternal dan faktor internal. Faktor internal merupakan faktor yang terjadi

karena keadaan di dalam perusahaan itu sendiri dan hal ini dapat dikendalikan oleh manajemen perusahaan tersebut. Beberapa hal yang menyebabkannya adalah perhitungan rasio-rasio keuangan seperti *net profit margin* dan *return on equity* yang juga merupakan variabel independen serta *debt to equity ratio* sebagai variabel intervening pada penelitian ini. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berasal dari keadaan luar perusahaan itu sendiri, seperti krisis ekonomi, suku bunga, situasi politik dan keamanan.

Return on equity ratio atau biasa yang dikenal dengan laba atas ekuitas merupakan rasio yang mengkaji mengenai sejauh mana perusahaan dapat mempergunakan sumber daya yang ada untuk mampu memberikan laba atas ekuitas (Fahmi, 2015). *Return on equity* merupakan salah satu rasio yang sangat penting bagi calon investor ataupun investor, hal itu dikarenakan perhitungan ROE menunjukkan kemampuan tingkat pengembalian yang dilakukan oleh perusahaan dan rasio ini juga dapat menunjukkan keuntungan yang akan didapatkan oleh calon investor ataupun investor.

Semakin besar persentase *return on equity* maka semakin baik keadaan perusahaan tersebut ,sehingga hal itu dapat meningkatkan kepercayaan dan minat calon investor ataupun investor untuk menanamkan modalnya. Pada tabel 1.1 persentase ROE pada periode 2014-2018 terus mengalami penurunan dan tidak mengalami kenaikan sama sekali.

Net Profit Margin (NPM) atau yang biasa disebut dengan rasio pendapatan terhadap penjualan merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan kestabilan perusahaan untuk menghasilkan laba pada tingkat penjualan tertentu. Dengan rasio ini investor dapat menilai efisiensi operasi, status persaingan perusahaan dengan perusahaan lain di dalam sektor yang sama dan strategi penetapan harga (Fahmi, 2015). Hasil dari perhitungan *net profit margin* akan berdampak langsung terhadap investor sebelum memutuskan melakukan investasi. Margin laba yang tinggi cenderung lebih disukai karena hal itu menunjukkan bahwa perusahaan mendapat laba yang baik.

Semakin tinggi nilai NPM maka akan dapat mempengaruhi tingkat kerja perusahaan yang akan membuat perusahaan semakin membaik dan harga saham juga naik. Selain itu hal ini akan menimbulkan tingkat kepercayaan investor kepada

perusahaan (Watung & Ilat, 2016). Pada Tabel 1.1, nilai NPM pada periode 2014-2015 mengalami kenaikan sebesar 25,36%, yang awalnya 23,67% menjadi 49,03%. Pada tahun 2015-2018 mengalami penurunan secara terus-menerus. Hal itu terlihat pada periode 2015-2016 yang mengalami penurunan yang sangat drastis dari 49,03% menjadi 23,82%. Pada tahun selanjutnya yaitu periode 2016-2017 terjadi penurunan kembali dari 23,82% menjadi 20,92%. Selanjutnya pada periode 2017-2018 terjadi penurunan kembali dari 20,92% menjadi 18,24%.

Debt to Equity Ratio merupakan salah satu rasio yang penting yang mengukur baik atau tidaknya hutang yang digunakan oleh suatu perusahaan. Menurut Pratiwi & Topowijono (2018), *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat mengungkapkan bagaimana pendanaan di dalam suatu perusahaan dari struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan yang berasal dari hutang jangka panjang dan modal yang berasal dari ekuitas. *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel intervening karena semakin besar DER menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan utang-utang relatif dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki oleh suatu perusahaan dan mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi. Kreditur jangka panjang lebih menyukai rasio DER yang kecil karena menunjukkan bahwa semakin besar jumlah aktiva yang didanai oleh pemilik modal sehingga semakin kecil pula resiko kreditur yang secara tidak langsung akan mempengaruhi peningkatan harga saham bagi pemilik modal (Ircham, Ragil Handayani, & Saifi, 2014).

Semakin tinggi nilai DER yang dimiliki oleh suatu perusahaan maka hal itu akan mengakibatkan para investor kurang berminat untuk membeli saham pada perusahaan tersebut. Hal itu dikarenakan banyaknya kegiatan didalam perusahaan tersebut yang didanai melalui hutang (Purboyanti & Yogatama, 2018). Pada Tabel 1 nilai DER pada periode 2014-2016 mengalami penurunan secara berturut-turut dai 1,03x menjadi 0,85x. Hal ini berbanding terbalik pada periode 2016-2018 yang mengalami kenaikan berturut-turut dari 0,85x menjadi 1,01x.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Batubara, Topowijono, & Z.A., (2017), Ramadhani & Fitra (2019), Mau, Prasasyaningsih, & Kristanti (2015), dan Ningsih (2015) mengenai *Return On Equity*(ROE) terhadap *Debt To Equity Ratio* (DER) menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh negatif secara signifikan terhadap *Debt to Equity* Ratio. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Astuti, Si,

Kurniawan, & Ak (2017) menyatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif secara signifikan terhadap *Debt To Equity Ratio.*

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Mufidah, Ulupul, & Prihatni (2018) dan Julita (2015) mengenai *Net Profit Margin* terhadap *Debt To Equity Ratio* menyatakan bahwa *net profit margin* tidak berpengaruh terhadap *bet to equity ratio*. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Astuti (2017) menyatakan bahwa *net profit margin* berpengaruh positif secara signifikan terhadap *debt to equity ratio*. Adapun penelitian lain yang dilakukan oleh Siregar, Si, Fahmi, & Si (2018) dan Natijah (2015) menyatakan bahwa *net profit margin* berpengaruh negatif secara signifikan terhadap *debt to equity ratio*.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Trimurti (2016), Pratiwi & Topowijono (2018), dan Andrie Pratama, Farah Azizah, & Nurlaily (2019) mengenai *Debt to Equity Ratio* terhadap harga saham menyatakan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan menurut penelitian dari Ircham (2014) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Adapun penelititan lain dari Firmana Indra, Rustam Hidayat, & Saifi (2017) menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpenngaruh negatif signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Firmana Indra (2017) dan Pratiwi & Topowijono (2018) mengenai *return on equity* terhadap harga saham mengatakan bahwa *return on equity* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Sednagkan penelitian dari Trimurti (2016) dan Andrie Pratama (2019) mengatakan bahwa *return on equity* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Adapun penelitian dari Ircham (2014) menyatakan bahwa *return on equity* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Manoppo, Tewal, & Jan (2017) dan Watung & Ilat (2016) mengenai *net profit margin* terhadap harga saham menyatakan bahwa *net profit margin* memiliki pengaruh terhadap harga saham. Sedangkan penelitian dari Anshari (2016), Erwanda (2017), dan Rondonuwu Ester Faleria, Linda Lambey (2017) menyatakan bahwa *net profit margin* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Prasetyo (2016) menyatakan bahwa *net profit margin* tmemiliki pengaruh tidak langsunng terhadap harga saham melalui *debt to equity ratio* sebagai variabel intervening. Wulandari & Paramita (2018) menyatakan bahwa *return on equity* tidak memiliki pengaruh tidak langsung terhadap harga saham melalui *debt to equity ratio* sebagai variabel intervening.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti ingin mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Sehingga peneliti tertarik untuk menelitinya dengan judul "**Pengaruh ROE dan NPM Terhadap Harga Saham Dengan DER sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**".

1.2. Rumusan Masalah

Berikut ini adalah rumusan masalah dari penelitian ini:

1. Bagaimana pengaruh ROE dan NPM secara langsung terhadap harga saham pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh ROE dan NPM secara tidak langsung terhadap harga saham melalui DER sebagai variabel interveing pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisapengaruh ROE dan NPM secara langsung terhadap harga saham pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
2. Untuk menganalisa pengaruh ROE dan NPM secara tidak langsung terhadap harga saham melalui DER sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

1) Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menambah wawasan serta pemahaman menganai faktor yang mempengaruhi harga saham dan pastinya berguna diwaktu yang akan datang.

2) Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan sumber informasi bagi peneliti selanjutnya mengenai faktor yang mempengaruhi harga saham.

1.4.2. Manfaat Praktis

1) Bagi Manajemen

Memberi informasi dalam mengetahui pengaruh ROE, NPM dan DER terhadap Harga Saham.

2) Bagi Investor

Memberikan wacana baru membantu para pelaku pasar modal dalam mengambil keputusan investasi dan jual beli saham.

Daftar Pustaka

Al Qaisi, F., Tahtamouni, A., & AL-Qudah, M. (2016). Factors Affecting the Market Stock Price -The Case of the Insurance Companies Listed in Amman Stock Exchange. *International Journal of Business and Social Science*, *7*(10), 81–90. Retrieved from https://ijbssnet.com/journals/Vol_7_No_10_October_2016/9.pdf

Andrie Pratama, C., Farah Azizah, D., & Nurlaily, F. (2019). PENGARUH RETURN ON EQUITY (ROE), EARNING PER SHARE (EPS), CURRENT RATIO (CR) DAN DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP HARGA SAHAM (Studi pada Perusahaan Jakarta Islamic Index yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017). *Jurnal Administrasi Bisnis*, *66*(1).

Anshari, B. (2016). Analisis Pengaruh Current Ratio (CR) dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Harga Saham di Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Akuntansi Dan Bisnis*, *2*(2), 81–96.

Astuti, D. P., Si, M., Kurniawan, A., & Ak, M. (2017). *Jurnal Pengaruh Net Profit Margin , Return On Asset Return On Equity , Dan Price Book Value Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Perdagangan Jasa Dan Investasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016 The Influence Of Net Profit Margin* . *01*(07).

Batubara, R. A. P., Topowijono, & Z.A., Z. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, *50*(4), 1–9. Retrieved from http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jab/article/view/2024

Brigham, & Houston. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Empat bela). Penerbit Salemba Empat.

Erwanda, G. R. (2017). *Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Konstruksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014*. *4*(1), 1–14.

Fahmi, I. (2015). *Analisis Laporan Keuangan* (Cetakan Ke). Bandung: Alfabeta.

Firmana Indra, A., Rustam Hidayat, R., & Saifi, M. (2017). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Asuransi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, *45*(1), 145–154.

Ircham, M., Ragil Handayani, S., & Saifi, M. (2014). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis*, *11*(1), 1–8.

Julita. (2015). Pengaruh Net Profit Margin dan Return On Invesment Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Asuransi Yang Terdafftar Di Bursa Efek Indonesia. *Junral UMSU*.

Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada.

Manoppo, V., Tewal, B., & Jan, A. (2017). Pengaruh Current Ratio, Der, Roa Dan Npm Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food and Beverages Yang Terdaftar Di Bei (Periode 2013-2015). *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, *5*(2), 1813–1822.

Mau, J., Prasasyaningsih, I., & Kristanti, P. (2015). Pengaruh Struktur Aktiva, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, *5*(10), 1–22.

Mufidah, Ulupul, I. G. K. A., & Prihatni, R. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Risiko Bisnis Pada Struktur Modal Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 129–138.

Natijah. (2015). Pengaruh Struktur Aktiva, Pertumbuhan Penjualan, Perumbuhan Aktiva, Net Profit Margin, dan Current Ratio Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014. *Repositori UMRAH*.

Ningsih, R. (2015). Pengaruh Return On Equity , Earning Per Share , Dan Current Ratio Terhadap Struktur Modal Pada. *Jurnal Simki*.

Prasetyo, R. (2016). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusaaah Di Sektor Manufaktur Periode 2009-2013 Dengan Menggunakan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Akuntansi UNESA*. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Pratiwi, K., & Topowijono. (2018). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, *56*(1), 90–99.

Purboyanti, R. T., & Yogatama, A. N. (2018). Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio Dan Return On Equity Terhadap Saham LQ45. *Jurnal Ilmiah Bisnis Dan Ekonomi Asia*, *12*(2), 66–75. https://doi.org/10.32812/jibeka.v12i2.9

Ramadhani, S., & Fitra, H. (2019). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas,dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Telekomunikasi Indonesia yang Terdaftar di BEI Periode 2010-2017. *Jurnal Kajian Manajemen Dan Wirausaha*, *01*(01), 259–269.

Rondonuwu Ester Faleria, Linda Lambey, S. K. W. (2017). Pengaruh Current Ratio, Net Profit Margin Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Pada Sub Sektor Food And Beverages). *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, *12*(2), 204–212.

Sartono, A. (2015). *Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi* (Edisi Keem). Yogyakarta: BPFE.

Siregar, H., Si, M., Fahmi, M., & Si, M. (2018). *Analisis Struktur Aktiva , Net Profit Margin , Dan Current Ratio Terhadap Capital Structure Pada Perusahaan*. *30*(1).

Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Manajemen* (Ke-4). Bandung: Alfabeta.

Trimurti, E. R., Sulasmiyati, S., Administrasi, F. I., & Brawijaya, U. (2016). *SAHAM (Studi pada Perusahaan Otomotif yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-*. *31*(1), 98–107.

Wandita, K. (2017). Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, Debt to Equity Ratio (DER) dan Price to Book Value (PBV) Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan di Indonesia. *Akuntansi & Keuangan*, *8*(1), 68–84.

Watung, R., & Ilat, V. (2016). 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. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, *4*(2), 518–529.

Wulandari, R., & Paramita, V. S. (2018). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Sektor

Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. *Prosiding Working Paper Series in Management*. https://doi.org/https://doi.org/10.3929/ethz-b-000238666