

ABSTRACT

The stock price is a financial instrument in the capital market with a high level of success that will provide investors with satisfaction to make a profit. This study aims to determine the effect of NPM and DER on Stock Price. The population of this study is the financial statements of Property & Real Estate companies and a sample of 12 companies with purposive sampling techniques. Data analysis techniques using the classic assumption test, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing (t-test and F-test). The results obtained by the coefficient of correlation = 0.480 while the results of the coefficient of determination = 0.230. NPM t-test results affect the Stock Price with the value of Sig. = (0.009 <0.05), while the DER t-test results affect the Stock Price with the Sig. = (0,000 <0.05). F-test results obtained by NPM and DER simultaneously affect the Stock Price with Sig. = (0.001 <0.05). It is expected that the results of this study will be useful for investors as a basis for investment considerations by taking into account financial condition conditions that affect stock price.

Keywords : *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Harga Saham*

ABSTRAK

Harga saham merupakan instrumen keuangan di pasar modal dengan tingkat keberhasilan tinggi yang akan memberikan kepuasan bagi investor untuk mendapatkan laba. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh NPM dan DER pada Harga Saham. Populasi penelitian ini laporan keuangan perusahaan Property & Real Estate dan sampel sejumlah 12 perusahaan dengan teknik purposive sampling. Teknik analisa data menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, dan uji hipotesis (Uji-t dan Uji-F). Hasil penelitian diperoleh koefisien Kolerasi = 0,480 sedangkan hasil koefisien Determinasi = 0,230. Hasil uji-t NPM mempengaruhi Harga Saham dengan nilai Sig. = (0,009 < 0,05), sedangkan hasil uji-t DER mempengaruhi Harga Saham dengan nilai Sig. = (0,000 < 0,05). Hasil uji-F diperoleh NPM dan DER mempengaruhi Harga Saham secara simultan dengan taraf Sig. = (0,001 < 0,05). Diharapkan hasil penelitian ini berguna bagi investor sebagai dasar pertimbangan investasi dengan memperhatikan kondisi rasio keuangan yang berdampak pada harga saham.

Kata Kunci : *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Harga Saham*

MOTTO

حَسْبُنَا اللَّهُ وَنِعْمَ الْوَكِيلُ نِعْمَ الْمَوْلَى وَنِعْمَ النَّصِيرُ

“Cukuplah Allah menjadi Penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik Pelindung”

(QS. Ali ‘Imron: 173)

لَا يَكْلَفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al ‘Baqarah: 286)

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al ‘Insyirah: 5)

“Bersemangatlah melakukan hal yang bermanfaat untukmu dan meminta tolonglah pada Allah, serta janganlah engkau malas”

(HR. Muslim)

“Tidak ada pohon perjuangan yang berbuah kesia-siaan”

(Lenang Manggala)

“Jangan rendahkan diri kita dengan kata *tidak bisa* karena kita selalu menjadi *luar biasa* ketika kita yakin dan percaya pada diri kita sendiri”

(Mochammad Nur Farid Ibrahim)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah.....Ahamdulillahirabbil' alamin.....

Saya sujudkan wajah kepada yang menciptakannya, membentuk rupanya, dan membuka pendengaran serta penglihatan. Maha Suci Allah sebaik-baik pencipta. Tuhan yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Atas kuasa-Mu yang begitu besar Engkau telah menjadikanku pribadi yang lebih baik, membekaliku ilmu yang bermanfaat, dan memberikanku keteguhan iman dan islam. Serta atas karunia-Mu akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu.

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

Kedua orang tua saya

(Bapak Binuh Pramono dan Ibu Maria Ulfa)

Tanpa mengurangi rasa hormat, saya ucapkan terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang berlimpah yang tiada mungkin dapat terbalas hanya dengan selembar kertas ini. Semoga tetap diberikan Allah SWT panjang umur serta kesehatan lahir dan batin. Untuk Bapak dan Ibuku tersayang yang selalu memotivasi, memberikan semangat, serta mengajarkan arti pentingnya mencari ilmu dengan sungguh-sungguh sehingga nantinya akan bermanfaat bagi masyarakat, lebih-lebih untuk diri sendiri, semoga ini adalah awal bagi saya untuk menemukan jalan kesuksesan dan kebahagiaan yang kekal.

Keluarga Besar Saya

Terima kasih atas motivasinya, dukungan, serta nasehatnya yang telah diberikan kepadaku sehingga saya mampu melewati proses dalam penyusunan skripsi ini.

Sahabat Karib

Untuk sahabatku yang sudah seperti saudara “Ikak, Nanidyah, Erizka, & David terima kasih atas bantuannya, dukungan, do’a, semangat, serta waktunya kalian yang sering kurepoti setiap saat. Semuanya tidak akan pernah kulupakan. Kalian luar biasa.

Organisasi dan Kerabat

Untuk organisasiku dan kerabat layaknya keluarga keduaku, yakni Hima Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, Ifa, Aar, David, Eko, Sonix, Dwi, Yurida, Amik, Dinda, Lida, Aniefvia, Melisa, Dyah Ika, Agri, Suhesti & Mas Erwan, terima kasih atas semuanya. Tanpa kalian saya tidak bisa seperti ini. Terima kasih sudah berbagi ilmu, kalian hebat & sukses untuk kalian semuanya.

Kampus Semangat PAGI (Universitas PGRI Adi Buana Surabaya)

Ucapan terima kasih yang besar untuk Unipa Surabaya yang memberikan jalan bagiku meraih mimpi sejak duduk dibangku sekolah. Kemudian, untuk Ibu Dra. Hj. Yuni Sukandani, S.E., M.M., terima kasih atas bimbingannya, nasehatnya, kritik serta saran yang membuat saya semakin berkembang. Atas didikan yang telah Ibu berikan kepada saya, semoga Allah SWT membalas dengan pahala yang berlipat ganda. Amin....

Hidup adalah sebuah perjuangan, kerasnya perjuangan akan membuat hidup terasa lebih nikmat ketika kita melewati proses perjalanan dengan bertawakkal kepada sang pencipta. Karena pencapaian hidup bukan perkara bagaimana kita menjadi *hebat* tetapi bagaimana kita *bersyukur* dan *bermanfaat* bagi diri sendiri dan bagi orang lain.

Agustus, 2020

-- Mochammad Nur Farid Ibrahim --

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil' alamin, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan Hidayah-Nya kepada kita semua dengan segala limpahan petunjuk dan bimbingan serta berbagai kenikmatan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul ***"Pengaruh Net Profit Margin dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2018"***.

Selama proses penulisan hingga terselesaikannya skripsi ini, penulis banyak mendapatkan motivasi dan dukungan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. M. Subandowo, M.S., selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Bapak Drs. H. Teguh Purwanto, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
3. Bapak Dr. Taudlikhul Afkar, SPd., M.Pd., M.Ak., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Ibu Dra. Hj. Yuni Sukandani, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi, saran, kritik, dan motivasi serta ilmu pengetahuan yang telah membantu selama melakukan penulisan dalam penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan tepat waktu.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, atas ilmu yang bermanfaat diberikan kepada penulis selama duduk dibangku kuliah.

6. Kedua orang tua saya Bapak Binuh Pramono dan Ibu Maria Ulfa yang senantiasa mendoakan serta mensupport selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Untuk seluruh keluarga besar saya yang selalu mendukung dan memberikan motivasi serta saran & kritik.
8. Kawanku Bismillah Lancar Ifa, Aar, Yurida, Agri yang selalu memberikan motivasi, semangat, bantuan, dan saran serta kritiknya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Teman-teman terbaik, seperjuangan Hima Akuntansi Ifa, Aar, David, Eko, Sonix, Dwi, Yurida, Agri, Lida, Amik, Dinda, Dyah Ika, Aniefvia, Melisa, Suhesti yang selalu memberikan motivasi, bantuan, nasehat serta kritiknya.
10. Untuk orang terdekat saya Ika Amelia Sari yang selalu memberikan dukungan serta penyemangat, dan untuk kawanku IbrahiMovic Erizka & Nanidyah yang selalu memberikan bantuan, semangat, dan doa dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Untuk teman – teman Akuntansi 2016 F yang telah menjadi teman berjuang bersama sekaligus saudara selama 4 tahun.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Dengan begitu penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca.

Surabaya, 10 Agustus 2020

Penulis

Mochammad Nur Farid Ibrahim

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Judul Skripsi	ii
Lembar Persetujuan.....	iii
Halaman Pengesahan	iv
Halaman Pernyataan Keaslian	v
<i>Abstract</i>	vi
Abstrak	vii
Halaman Motto.....	viii
Halaman Persembahan.....	ix
Kata Pengantar	xi
Daftar Isi	xiii
Daftar Tabel	xviii
Daftar Gambar	xxi
Daftar Lampiran.....	xxii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.3.1 Tujuan Umum	7
1.3.2 Tujuan Khusus	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Bagi Perusahaan.....	8
1.4.2 Bagi Penulis.....	8
1.4.3 Bagi Universitas.....	8
1.4.4 Bagi Pembaca.....	9
BAB II TELAAH PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori	27
2.2.1 <i>Signaling Theory</i>	27

2.2.2	Pasar Modal.....	28
2.2.2.1	Pengertian Pasar Modal	28
2.2.2.2	Peranan Pasar Modal.....	29
2.2.2.3	Macam – Macam Pasar Modal	30
2.2.2.4	Mekanisme Perdagangan di Pasar Modal Indonesia	
2.2.3	Profitabilitas	31
2.2.3.1	Pengertian Rasio Profitabilitas	32
2.2.3.2	<i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	32
2.2.3.3	Pengukuran <i>Net Profit Margin</i> (NPM)	34
2.2.4	Solvabilitas.....	36
2.2.4.1	Pengertian Rasio Solvabilitas.....	36
2.2.4.2	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	37
2.2.4.3	Pengukuran <i>Debt to Equity Ratio</i>	38
2.2.5	Saham.....	39
2.2.5.1	Pengertian Saham.....	39
2.2.5.2	Jenis – jenis Saham	40
2.2.5.3	Keuntungan Pembeli Saham	41
2.2.5.4	Risiko Kepemilikan Saham.....	41
2.2.5.5	Pengertian Harga Saham.....	42
2.2.5.6	Faktor- faktor yang mempengaruhi Harga Saham.....	44
2.2.5.7	Penilaian & Pengukuran Harga Saham.....	45
2.3	Hubungan Antar Variabel.....	45
2.3.1	Hubungan NPM Terhadap Harga Saham	45
2.3.2	Hubungan DER Terhadap Harga Saham.....	46
2.4	Kerangka Berpikir & Kerangka Konseptual	47
2.4.1	Kerangka Berpikir.....	47
2.4.2	Kerangka Konseptual.....	49

2.5	Hipotesis Penelitian	51
BAB III METODE PENELITIAN		53
3.1	Rancangan Penelitian.....	53
3.2	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	55
3.2.1	Populasi.....	55
3.2.2	Sampel.....	55
3.2.3	Teknik Pengambilan Sampel.....	56
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	58
3.3.1	Jenis Data	58
3.3.2	Sumber Data	59
3.4	Teknik Pengumpulan Data	59
3.5	Variabel Penelitian & Definisi Operasional Variabel.....	60
3.5.1	Variabel Penelitian.....	60
3.5.2	Definisi Operasional Variabel	60
3.6	Teknik Analisis Data	63
3.6.1	Uji Asumsi Klasik	63
3.6.2	Analisis Regresi Linier Berganda	68
3.6.3	Koefisien Korelasi (R).....	69
3.6.4	Koefisien Determinasi (R^2).....	70
3.6.5	Uji Hipotesis	70
BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN		73
4.1	Penyajian Data Penelitian.....	73
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan	73
4.1.1.1	Sejarah PT. Agung Podomoro Land Tbk.	73
4.1.1.2	Sejarah PT. Alam Sutera Realty Tbk.....	74
4.1.1.3	Sejarah PT. Sentul City Tbk.	75
4.1.1.4	Sejarah PT. Ciputra Development Tbk	76
4.1.1.5	Sejarah PT. Duta Anggada Realty Tbk.....	78

4.1.1.6	Sejarah PT. Intiland Development Tbk	79
4.1.1.7	Sejarah PT. Megapolitan Development Tbk	80
4.1.1.8	Sejarah PT. Modernland Realty Tbk.....	81
4.1.1.9	Sejarah PT. Metropolitan Land Tbk.....	82
4.1.1.10	Sejarah PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.....	83
4.1.1.11	Sejarah PT. Pakuwon Jati Tbk.....	84
4.1.1.12	Sejarah PT. Summercon Agung Tbk.....	84
4.1.2	Penyajian Data Khusus	85
4.1.2.1	PT. Agung Podomoro Land Tbk.....	86
4.1.2.2	PT. Alam Sutera Realty Tbk	88
4.1.2.3	PT. Sentul City Tbk	90
4.1.2.4	PT. Ciputra Development Tbk	93
4.1.2.5	PT. Duta Anggada Realty Tbk	95
4.1.2.6	PT. Intiland Development Tbk.....	98
4.1.2.7	PT. Megapolitan Development Tbk	100
4.1.2.8	PT. Modernland Realty Tbk.....	103
4.1.2.9	PT. Metropolitan Land Tbk.....	105
4.1.2.10	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.....	108
4.1.2.11	PT. Pakuwon Jati Tbk.....	111
4.1.2.12	PT. Summercon Agung Tbk.....	113
4.2	Analisis Data	116
4.2.1	Uji Asumsi Klasik	118
4.2.2	Analisis Regresi Linier Berganda	123
4.2.2.1	Persamaan Garis Linier Berganda.....	124
4.2.2.2	Koefisien Korelasi (R).....	125
4.2.2.3	Koefisien Determinasi (R^2).....	126
4.2.3	Uji Hipotesis	126
4.2.4	Pembahasan.....	129

BAB V SIMPULAN DAN SARAN	137
5.1 Simpulan.....	137
5.2 Saran.....	138
DAFTAR PUSTAKA	141
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	21
3.1 Jumlah Pemilihan Sampel Penelitian.....	57
3.2 Daftar Perusahaan Property & Real Estate yang Dijadikan Sampel Penelitian.....	58
3.3 Tingkat Nilai Koefisien Korelasi (R).....	70
4.1 Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2014-2018.....	86
4.2 Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2014-2018.....	87
4.3 Data Harga Saham PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2014-2018	87
4.4 Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Alam Sutera Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	88
4.5 Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Alam Sutera Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	89
4.6 Data Harga Saham PT Alam Sutera Realty Tbk. tahun 2014-2018	90
4.7 Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Sentul City Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	91
4.8 Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Sentul City Tbk. tahun 2014-2018.....	92
4.9 Data Harga Saham PT Sentul City Tbk Tbk. tahun 2014-2018	92
4.10 Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Ciputra Development Tbk. tahun 2014-2018.....	93
4.11 Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Ciputra Development Tbk. tahun 2014-2018.....	94

4.12	Data Harga Saham PT Ciputra Development Tbk Tbk. tahun 2014-2018	95
4.13	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Duta Anggada Realty Tbk . tahun 2014-2018.....	96
4.14	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	97
4.15	Data Harga Saham PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	97
4.16	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Intiland Development Tbk. tahun 2014-2018.....	98
4.17	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Intiland Development Tbk. tahun 2014-2018.....	99
4.18	Data Harga Saham PT Intiland Development Tbk. tahun 2014-2018	100
4.19	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Megapolitan Development Tbk. tahun 2014-2018	101
4.20	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Megapolitan Development Tbk. tahun 2014-2018	102
4.21	Data Harga Saham PT Megapolitan Development Tbk. tahun 2014-2018	102
4.22	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Modernland Realty Tbk. tahun 2014-2018	103
4.23	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Modernland Realty Tbk. tahun 2014-2018	104
4.24	Data Harga Saham PT Modernland Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	105
4.25	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Metropolitan Land Tbk. tahun 2014-2018.....	106
4.26	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Metropolitan Land Tbk. tahun 2014-2018.....	107

4.27	Data Harga Saham PT Metropolitan Land Tbk. tahun 2014-2018.....	107
4.28	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Plaza Indonesia Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	109
4.29	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Plaza Indonesia Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	110
4.30	Data Harga Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	110
4.31	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Pakuwon Jati Tbk. tahun 2014-2018.....	111
4.32	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Pakuwon Jati Tbk. tahun 2014-2018.....	112
4.33	Data Harga Saham PT Pakuwon Jati Tbk. tahun 2014-2018.....	113
4.34	Data Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> PT Summarecon Agung Tbk. tahun 2014-2018.....	114
4.35	Data Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> PT Summarecon Agung Realty Tbk. tahun 2014-2018.....	115
4.36	Data Harga Saham PT Summarecon Agung Tbk. tahun 2014-2018.....	115
4.37	Tabel Persiapan Analisis Data	116
4.38	Uji Normalitas.....	119
4.39	Uji Multikolinieritas	121
4.40	Uji Autokolerasi.....	123
4.41	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda, Koefisien Korelasi, & Koefisien Determinasi	124
4.42	Hasil Uji Statistik t (Secara Parsial)	127
4.43	Hasil Uji Statistik F (Secara Simultan)	128

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Berpikir	48
2.2 Kerangka Konseptual	50
3.1 Rancangan Penelitian.....	54
4.1 Grafik <i>P-P Plot</i>	120
4.2 Grafik Scatterplot.....	122

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Berita Acara Bimbingan Skripsi

Lampiran 2 : Berita Acara Ujian Skripsi

Lampiran 3 : Matrik Penelitian

Lampiran 4 : Berita Acara Ujian Proposal Skripsi

Lampiran 5 : Hasil Output SPSS