

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bagi investor, pasar modal merupakan tempat untuk melakukan investasi dengan menanamkan modal mereka. Sebelum menanamkan modal, para investor selalu melihat kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik akan menarik perhatian investor untuk menanamkan modal mereka di perusahaan tersebut. Selain kinerja perusahaan, investor juga memperhatikan harga saham perusahaan yang akan dibelinya, Terdapat dalam (Meythi, En, dan Rusli 2011:2671). Calon investor sangat membutuhkan beberapa informasi tentang analisis rasio keuangan dalam melihat suatu perusahaan yang dapat memberikan gambaran tentang keadaan perusahaan agar dapat mengambil sebuah keputusan yang layak menjadi pilihan untuk berinvestasi.

Bisnis properti merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan atau tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia dan setiap manusia akan berusaha untuk dapat memenuhinya.

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Asosiasi REI (Real Estate Indonesia), pertumbuhan bisnis properti di Indonesia meningkat hingga 30 persen. Hal ini menunjukkan bahwa perputaran bisnis di bidang properti masih belum maksimal. REI memprediksi bahwa bisnis di bidang properti akan terus mengalami peningkatan bahkan hingga tahun 2018. Para pelaku bisnis properti pun menggunakan peluang ini

untuk mengembangkan bisnis propertinya. Dalam sebuah pameran RE Expo tahun 2015 di Makasar, disebutkan bahwa perbandingan pertumbuhan bisnis properti cukup tajam. Pameran yang diselenggarakan di bulan Maret lalu ini membandingkan prosentase pertumbuhan bisnis properti tahun ini dan tahun 2014 lalu. Tercatat bahwa di tahun 2014, pertumbuhan bisnis property hanya sekitar 15 hingga 20 persen saja, dan di tahun 2015 ini investasi di bidang properti kembali diangka normal. (direktoritraining.com, -2015).

Perkembangan sektor properti dan real estate tentu saja akan menarik minat para investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, ketersediaan tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Indonesia masih menjadi negara tujuan untuk investasi di bidang properti.

Industri real estate dan properti pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.

Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri real estate tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri real estate. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Di dalam Perusahaan sektor industri real estate dan property, “Harga saham merupakan nilai sekarang (present value) dari penghasilan-penghasilan yang akan diterima oleh pemodal dimasa yang akan datang” (Fuad Husnan, 2009:151). Harga saham biasanya mencerminkan nilai dari suatu perusahaan. Menurut Undang - Undang No. 8 tahun 1995 dikutip dari (www.bapepam.go.id) : Harga pasar saham adalah harga selembor saham yang sedang berjalan dalam suatu pasar modal. Setiap akhir periode pasar saham akan tutup maka harga pasar yang digunakan adalah harga pada saat penutupan (closing price). Rasio – rasio yang dapat mempengaruhi Harga saham yaitu Rasio Harga Laba (PER), Rasio Pembayaran Dividen (DPR), dan Produk Domestik Bruto (PDB).

Rasio Harga Laba (PER) Menurut Tryfino, (2009:12) : “Rasio Harga Laba (PER) merupakan rasio yang menunjukkan perbandingan antara harga saham dengan laba bersih untuk setiap lembar saham yang beredar. Selain itu, Rasio Harga Laba (PER) digunakan untuk menghitung tingkat pengembalian modal yang diinvestasikan pada suatu saham atau menghitung kemampuan suatu saham dalam menghasilkan laba”.

Sedangkan Menurut Sharif *et al.* (2015), “investor percaya bahwa suatu perusahaan akan memiliki masa depan yang menjanjikan apabila memiliki Rasio Harga Laba (PER) yang tinggi”. Oleh sebab itu, Rasio Harga Laba (PER) yang tinggi menjadi sinyal positif yang dapat menarik para investor untuk membeli saham sehingga dapat mempengaruhi harga saham.

Menurut Murhadi (2013:65) “dividend payout ratio (DPR) merupakan rasio yang menggambarkan besarnya proporsi dividen yang dibagikan terhadap pendapatan bersih perusahaan. Semakin tinggi DPR maka itu berarti perusahaan memiliki cukup dana untuk membayar dividen kepada investor”.

Hal ini tentunya akan dapat dijadikan sebagai salah satu indikator bagi seorang investor untuk membeli saham perusahaan. Karena pada umumnya investor menginginkan dividen yang besar, maka para investor cenderung akan memilih perusahaan yang memiliki tingkat rasio pembayaran dividen yang tinggi pula. Tingginya akan permintaan saham pada perusahaan tersebut maka akan dapat mendorong naik harga sahamnya.

Produk Domesti Bruto (PDB) termasuk factor yang mempengaruhi perubahan harga saham. Produksi Domestik Bruto yang bertumbuh dengan cepat menunjukkan bahwa merekonomian mengalami pertumbuhan. Terjadinya kenaikan atau penurunan PDB mengindikasikan terjadinya kenaikan atau penurunan dalam proses produksi barang dan jasa yang dihasilkan oleh suatu negara. Terjadinya kenaikan PDB menunjukkan kegairahan ekonomi suatu negara karena ekonomi di negara tersebut telah bergerak dan berekspansi sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan

kesejahteraan masyarakat negara tersebut. Pertumbuhan ekonomi suatu negara dapat dilihat dari proses produksi barang dan jasa yang ada di negara tersebut. Proses produksi barang dan jasa itu dapat dilihat dari Produk Domestik Bruto (PDB).

Menurut (Sadono Sukirno, 2010). Produk Domestik Bruto (PDB) adalah “nilai barang dan jasa dalam suatu negara yang di produksi oleh factor-faktor produksi milik warga Negara tersebut dan Negara asing”.

Menurut (Sadono Sukirno, 2010) “Produk Domestik Bruto (PDB) adalah nilai barang dan jasa yang dihasilkan dalam suatu negara dalam suatu tahun tertentu dengan menggunakan faktor-faktor produksi milik warga negaranya dan milik penduduk di negara-negara lain”.

Penelitian ini dilakukan pada 7 perusahaan real estate dan property yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2018. Berikut data 5 tahun terakhir nilai PER, DPR, PDB dan Harga saham . Secara umum disajikan dalam Tabel 1.1 berikut:

Tabel 1.1

**Nilai PER, DPR, PDB dan Harga Saham pada Perusahaan real estate dan properti di Indonesia
2013-2018**

NO	PERUSAHAAN	TAHUN	PER(X)	DPR(%)	PDB(Rp)	TAHUN	HARGA SAHAM (Rp)
1	PT Summarecon Agung Tbk	2013	9,59	56,61	264,275	2014	1520
		2014	11,74	37,88	294,573	2015	1650
		2015	27,84	6,78	327,601	2016	1325
		2016	61,25	11,92	350,488	2017	945
		2017	85,60	13,55	379,783	2018	805
2	PT Alam Sutera Realty Tbk	2013	7,30	32,25	264,275	2014	560
		2014	8,66	11,69	294,573	2015	343
		2015	11,30	0,17	327,601	2016	352
		2016	7,86	5,78	350,488	2017	356
		2017	5,07	0	379,783	2018	312

NO	PERUSAHAAN	TAHUN	PER(X)	DPR(%)	PDB(Rp)	TAHUN	HARGA SAHAM (Rp)
3	PT. Ciputra Development Tbk.	2013	12,14	30,00	264,275	2014	1250
		2014	13,83	68,3	294,573	2015	1460
		2015	17,44	6,71	327,601	2016	1335
		2016	32,24	6,26	350,488	2017	1185
		2017	29,13	17,31	379,783	2018	1010
4	PT Intiland Development Tbk.	2013	7,80	0,67	264,275	2014	650
		2014	8,03	12,37	294,573	2015	489
		2015	6,31	17,43	327,601	2016	500
		2016	18,93	17,30	350,488	2017	350
		2017	16,20	0	379,783	2018	308
5	PT Lippo Karawaci Tbk	2013	17,25	0,70	264,275	2014	1020
		2014	18,01	0,75	294,573	2015	1035
		2015	44,61	7,89	327,601	2016	720
		2016	18,75	3,65	350,488	2017	488
		2017	13,52	7,27	379,783	2018	254
6	PT Jaya Real Property Tbk.	2013	22,57	32,57	264,275	2014	1040
		2014	22,01	35,06	294,573	2015	745
		2015	11,73	33,20	327,601	2016	875
		2016	12,19	32,42	350,488	2017	900
		2017	12,85	32,00	379,783	2018	600
7	PT Pakuwon Jati Tbk	2013	10,90	0,167	264,275	2014	515
		2014	12,39	8,34	294,573	2015	496
		2015	18,93	15,47	327,601	2016	565
		2016	15,55	12,17	350,488	2017	685
		2017	17,62	14,27	379,783	2018	625

Sumber: Data laporan Keuangan Perusahaan yang diolah kembali (www.idx.co.id dan www.bi.co.id.com)

= GAP Empiris

Berdasarkan Laporan data Keuangan diatas dapat dilihat adanya fenomena-fenomena yang terjadi pada setiap perusahaan dimana PER, DPR, PDB dan Harga Saham pada sektor industri Real Estate dan Properti secara keseluruhan mengalami perkembangan dari ketujuh perusahaan tersebut bersifat fluktuatif.

Berdasarkan tabel diatas, pada tahun 2017 hampir seluruh perusahaan sektor industri real estate dan property mengalami penurunan nilai PER, hal tersebut terjadi dikarenakan pada tahun 2017 berdasarkan berita :

Bisnis.com, JAKARTA—Kalangan analis menilai penawaran umum perdana atau *initial public offering*/IPO yang dilakukan oleh emiten properti tahun ini masih akan cukup sulit untuk mendulang permintaan yang tinggi dari kalangan investor. Alfred Nainggolan, Kepala Riset Koneksi Capital, mengatakan bahwa price earning ratio (PER) dari emiten-emiten properti saat ini masih relatif rendah, rata-rata kurang dari 15 kali. Padahal, dalam sejarahnya saham-sahamnya emiten properti biasanya diperdagangkan pada PER di atas 20 kali.

Hal tersebut mencerminkan bahwa investor saat ini belum cukup percaya diri untuk mentransaksikan saham emiten-emiten properti di level tertinggi mereka biasanya berada. Dengan kata lain, saham emiten-emiten properti belum cukup menarik di mata sebagian besar investor di bursa. Padahal, kinerja IHSG sepanjang tahun lalu cukup memuaskan, demikian juga di awal tahun ini. (<https://market.bisnis.com>).

Penyebabnya yaitu berdasarkan berita Jakarta, CNN Indonesia Bahwa Daya beli masyarakat yang belum pulih ditunjuk sebagai biang keladi lambatnya investasi sektor properti. "Penjualan ritel saja masih melambat. Tentu, konsekuensinya kepada kekuatan masyarakat untuk membeli properti juga melambat," ujar Direktur Investa Saran Mandiri Hans Kwee kepada CNNIndonesia.com, akhir pekan.

Rendahnya daya beli masyarakat juga tercermin dari survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Survei bank sentral terkait Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) Juni 2017 sebesar 122,4 atau turun 3,5 poin jika dibandingkan dengan IKK pada bulan sebelumnya. Dengan demikian, ini juga mengindikasikan masyarakat tidak terlalu

optimis dengan kondisi ekonomi di Indonesia. Jangan heran, penjualan properti belum meningkat signifikan dalam beberapa tahun terakhir.

Sementara itu, kondisi ini semakin diperburuk dengan harga properti yang mahal. Sehingga, masyarakat sulit mengejar harga properti yang menjulang tiap tahunnya. Lemahnya kemampuan beli masyarakat ini membuat investasi properti tidak bergerak. Dengan kata lain, banyak investor yang tidak dapat menjual aset propertinya dengan harga yang lebih tinggi dari posisi beli. "Jadi, spekulasi properti juga banyak yang investasinya 'nyangkut' dananya di properti. Tidak bisa jual," terang dia.

Di tengah industri yang masih negatif, mayoritas investor banyak yang melepas sahamnya di sektor properti dan mengalihkan investasinya di saham sektor lain. Namun, kalau boleh dibandingkan, lebih banyak investor yang memilih untuk melepasnya, terutama oleh investor asing. Namun begitu, investor perlu melepas langsung sahamnya kalau kenaikannya sudah mencapai 10 persen. Sementara, jika harga saham sudah terkoreksi dua persen, maka investor juga perlu langsung melepas sahamnya. (www.cnnindonesia.com).

Pada tahun 2013 hingga 2017 hampir keseluruhan perusahaan sektor industri real estate dan property mengalami penurunan dan peningkatan nilai DPR, itu terjadi karena berdasarkan kebijakan dari masing-masing emiten atau perusahaan dalam membagikan dividen, kebijakan tersebut biasanya ada beberapa pilihan, yaitu dalam bentuk dividen tunai, pembelian kembali saham atau dalam laba ditahan.

Berdasarkan data diatas pada tahun 2017 terdapat 2 perusahaan yang tidak membagikan dividennya,yaitu perusahaan PT Alam Sutra Tbk dan PT Intiland Development Tbk.

JAKARTA. PT Alam Sutra Tbk tidak membagikan dividen untuk hasil kinerja 2017 dan akan menggunakan labanya sebagai laba ditahan.(www.idnfinancials.com). Bisnis.com, JAKARTA—Emiten properti PT Intiland Development Tbk. memutuskan untuk tidak membagikan dividen atas laba tahun buku 2017 karena masih tingginya kebutuhan modal perseroan di tengah tingkat backlog proyek yang tinggi dan bisnis properti yang masih berat. (market.bisnis.com).

Pada tahun 2013 hingga 2017 keseluruhan perusahaan sektor industri real estate dan property mengalami perkembangan atau peningkatan nilai PDB tiap tahunnya. Liputan6.com, Jakarta - Badan Pusat Statistik (BPS) mengungkapkan pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang 2014 kemarin tercatat sebesar 5,02 persen.

Terdapat lima sektor industri yang menjadi menyumbang terbesar pertumbuhan ekonomi tersebut. Salah satunya adalah sektor Property dan konstruksi dengan presentase 9,88 persen dengan pertumbuhan sebesar 6,97 persen. Pembangunan rumah, hotel, jembatan, jalan dan pelabuhan menjadi alasan pertumbuhan di sektor konstruksi ini. (bisnis.liputan6.com-2015). Dari data diatas dapat dilihat bahwa sektor property termasuk dalam 5 industri penyumbang PDB tertinggi, di bandingkan dengan industri lainnya.

Bisnis.com, JAKARTA—Pengamat perbankan yang juga menjabat sebagai President Director for Banking Crisis Achmad Deni Daruri menilai, pemerintah perlu melihat betapa sektor properti berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi secara nasional. Bisnis perumahan juga memiliki efek positif terhadap tiga sektor unggulan PDB nasional, yakni konsumsi, perindustrian, dan pertanian. “Hal ini perlu dilihat, bahwa properti memiliki efek yang sangat positif secara luas (ekonomi.bisnis.com). Dan dapat mempengaruhi harga saham untuk meningkat, karena investor percaya bahwa perekonomian Indonesia yang meningkat yang dipengaruhi oleh sector real estate dan property mengartikan perusahaan yang bergerak dibidang real estate dan property itu kinerja perusahaannya bagus atau baik, maka investor berani membeli saham yang tinggi.

Jika dilihat dari penelitian penelitian sebelumnya, dalam penelitian ini mengidentifikasi adanya perbedaan dengan penelitian sebelumnya, dimana menurunnya harga saham pada perusahaan sector industri real estate dan properti disebabkan rasio Rasio Harga Laba (PER) yang menurun, yang menunjukkan bahwa pasar atau investor masih kurang percaya diri untuk membeli saham property tahun 2017. Penelitian ini searah dengan penelitian yang sudah dilakukan oleh Maria Makdalena Inge Beliani dan M. Budiantara (2015), menyatakan bahwa Sehingga penelitian ini membuktikan bahwa Rasio Harga Laba (PER) berpengaruh terhadap harga saham dan Price to Book Value terbukti tidak berpengaruh terhadap harga saham. Namun bertentangan dengan penelitian R. Chepi Safei Jumhana (2016), PER tidak

memiliki pengaruh terhadap Harga Saham. PBV tidak memiliki pengaruh terhadap Harga Saham.

Berdasarkan penelitian data diatas harga saham menurun diakibatkan nilai Rasio Pembayaran Dividen (DPR) menurun, karena seberapa besar dividen yang dibagikan oleh emiten atau perusahaan kepada pemegang saham akan mempengaruhi minat investor untuk berinvestasi yang dapat menentukan tinggi rendahnya harga saham perusahaan tersebut. Penelitian ini mendukung penelitian Moch. Sayiddani Fauza dan I Ketut Mustanda (2016) yang menyatakan Dividend Payout Ratio secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Sama dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Raeni Dwi Santi dan Syara Diena Hidayat (2017) Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh yang paling dominan terhadap harga saham perusahaan manufaktur sub sektor properti dan realestate di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah DPR dengan kontribusi 18,1%. Sedangkan secara simultan, DPR dan tingkat suku bunga SBI mempunyai pengaruh terhadap harga saham sebesar 25,1% dan 74,9% dipengaruhi oleh faktor lain. Kata Kunci: Rasio Pembayaran (DPR), Tingkat Suku Bunga BI, dan Harga Saham. Bertolak belakang dengan hasil penelitian Penelitian I Gede Oka Wijaya dan Anak Agung Gede Suarjaya (2017) dividend payout ratio menunjukkan tidak adanya pengaruh terhadap harga saham.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) mengalami peningkatan berawal dari tahun 2014 dan terus berkembang karena kebutuhan akan sector property dan real estate semakin meningkat yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi nasional. Penelitian ini mendukung Penelitian Gede Sanjaya Adi Putra dan P. Dyan Yaniartha

(2014) pertumbuhan produk domestik bruto memberikan pengaruh searah dan signifikan pada nilai saham perusahaan asuransi yang tercatat di BEI.

Mengacu pada hasil, perusahaan Real Estate dan Properti yang terjadi pada penjelasan diatas dan juga tidak konsistennya penelitian-penelitian sebelumnya maka perlu dilakukan penelitian lanjutan mengenai :

“Pengaruh Rasio Harga Laba (PER), Rasio Pembayaran Dividen (DPR), dan Produk Domestik Bruto Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Industri Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2018”

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dan penjelasan latar belakang penelitian, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah yang ada sebagai berikut :

1. PER, DPR, dan PDB serta Harga saham perusahaan pada perusahaan sektor industri real estate dan properti ini sulit diprediksi.
2. Investor perlu memprediksi harga saham di pasar modal, karena harga saham selalu berubah-ubah dan tidak dapat ditentukan secara pasti.
3. Nilai Rasio Harga Laba (PER) ada yang mengalami kenaikan dan ada juga yang mengalami penurunan dari setiap tahunnya.
4. Nilai Rasio Pembayaran Dividen (DPR) ada yang mengalami kenaikan dan ada juga yang mengalami penurunan dari setiap tahunnya.

5. Politik mengakibatkan daya beli saham para investor terhadap perusahaan real estate dan property.
6. Tinggi rendahnya pembagian dividen diakibatkan oleh kebijakan masing-masing emiten atau perusahaan terhadap nilai Rasio Pembayaran Dividen (DPR).
7. Nilai Produk Domesti Bruto (PDB) yang dihasilkan sektor real estate dan property sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi nasional.
8. Ada banyak faktor juga yang mempengaruhi harga saham baik faktor internal maupun eksternal sehingga harga saham sulit untuk diprediksi.

1.2.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perkembangan nilai Rasio harga laba (PER) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
2. Bagaimana perkembangan Rasio Pembayaran Dividen (DPR) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
3. Bagaimana perkembangan Produk Domestik Bruto (PDB) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
4. Bagaimana perkembangan Harga Saham pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
5. Bagaimana hubungan Rasio Pembayaran Dividen (DPR) terhadap Rasio harga laba (PER) pada sektor industri real estate dan property.

6. Bagaimana hubungan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Rasio Pembayaran Dividen (DPR) pada sektor industri real estate dan property.
7. Seberapa besar pengaruh Rasio harga laba (PER), Rasio Pembayaran Dividen (DPR) dan Produk domestik Bruto terhadap Harga Saham secara Simultan pada sektor industri real estate dan property.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data dan informasi serta mengetahui seberapa besar Pengaruh Rasio Harga Laba (PER), Rasio Pembayaran Dividen (DPR), dan Produk Domestik Bruto Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Industri Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2018.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perkembangan Rasio Harga Laba (PER) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
2. Untuk mengetahui perkembangan Rasio Pembayaran Dividen (DPR) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
3. Untuk mengetahui perkembangan Produk Domesti Bruto (PDB) pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.

4. Untuk mengetahui perkembangan Harga Saham pada perusahaan sektor industri real estate dan properti periode 2013-2017.
5. Untuk mengetahui hubungan Rasio Pembayaran Dividen (DPR) terhadap Rasio harga laba (PER) pada sektor industri real estate dan property.
6. Untuk mengetahui hubungan besarnya pengaruh Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Rasio Pembayaran Dividen (DPR) pada sektor industri real estate dan property.
7. Untuk mengetahui besarnya pengaruh Rasio harga laba (PER), Rasio Pembayaran Dividen (DPR) dan Produk domestic Bruto terhadap Harga Saham secara Simultan pada sektor industri real estate dan property.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Dapat memberikan informasi tambahan kepada para investor yang akan melakukan investasi, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam proses pengambilan keputusan investasi yang dilihat dari rasio keuangan perusahaan. Dan penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam melakukan investasi, sehingga para investor dapat mengambil keputusan dengan tepat dalam melakukan investasi dalam suatu perusahaan.

1.4.2 Kegunaan Akademis

- a) Bagi penulis dalam penelitian ini akan menambah wawasan dan pengetahuan dalam membuat metode penelitian serta dengan penelitian tersebut dapat mengetahui bagaimana cara berinvestasi dalam pasar modal.
- b) Bagi perusahaan dalam penelitian ini akan bermanfaat sebagai bahan masukan dalam pengambilan keputusan atau kebijakan perusahaan.
- c) Bagi Kampus dalam penelitian ini akan memberikan acuan baru untuk dijadikan contoh atau referensi dalam metode penelitian yang nantinya dapat membantu para mahasiswa tahun ajaran berikutnya.
- d) Dapat menjadikan informasi dan referensi-referensi untuk penelitian selanjutnya mengenai teori PER, DPR, dan PDB terhadap Harga Saham.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitiannya dilakukan di 7 perusahaan sektor industri real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Lokasi Penelitian dilakukan pada perusahaan :

1. PT. Summarecon Agung Tbk.
2. PT. Alam Sutera Realty Tbk.
3. PT. Ciputra Development Tbk.
4. PT. Intiland Development Tbk.
5. PT. Lippo Karawaci Tbk.

6. PT. Jaya Real Property Tbk.

7. PT. Pakuwon Jati Tbk.

Untuk mengetahui dan memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti maka penelitian diadakan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diperoleh dari website www.idx.co.id dan www.bi.go.id

1.5.2 Waktu Penelitian

Rencana dan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan penelitian ini selama 6 (enam) bulan dari mulai bulan Februari 2019 sampai dengan bulan Juli 2019. Adapun jadwal penelitian penulis sebagai berikut :

Tabel 1.2
Pelaksanaan Penelitian

No	Kegiatan	Bulan																				
		Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Aug														
1	Persiapan judul	■																				
2	Penulisan UP	■	■	■																		
3	Bimbingan UP		■	■	■	■	■	■	■													
4	Seminar UP					■																
5	Revisi UP					■	■															
6	Bimbingan Sidang Akhir							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
7	Pendaftaran Sidang Akhir																■					
8	Sidang Akhir																	■				
9	Revisi Sidang Akhir																		■	■		