

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA  
SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI YANG  
TERDAPAT DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**DELA ANGRENI  
NIM: 105721132020**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2024**

**KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA**

**JUDUL PENELITIAN:**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA  
SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI YANG  
TERDAPAT DI BURSA EFEK IDNONESIA**

**PROPOSAL PENELITIAN**

**Disusun dan Diajukan Oleh :**

**DELA ANGRENI**

**NIM : 105721132020**

*Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Serjana Manajemen Pada Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar*

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2024**

## **MOTTO DAN PEMBAHASAN**

### **MOTTO**

**“Apapun yang terjadi, pulanglah sebagai serjana”  
(Rahmat-alm, ayah tercinta 2020)**

### **PERSEMBAHAN**

**Puji syukur kepada Allah Swt atas Ridho-Nya Serta Karunianya  
Sehingga Skripsi Ini Telah terselesaikan Dengan Baik.**

**Alhamdulillah Rabbil alamin**

**Skripsi ini kupersembahkan untuk kedua orang tuaku tercinta dan  
keluarga serta orang-orang yang selalu mendoakan dan mendukung  
dalam proses penyelesaian skripsi ini**

### **PESAN DAN KESAN**

**Menjalani perkuliahan itu seperti menaiki anak tangga, Terkadang  
dapat membuat terpeleset kembali ke anak tangga pertama apabila  
terlena dengan keadaan sekeliling yang mampu membuyarkan  
konsentrasi.**

**Tetap fokus, lalui tahapan anak tangga satu persatu. Dan  
melompatlah saat anda yakin segera sampai di anak tangga terakhir**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar



Judul Penelitian : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia  
Nama Mahasiswa : Dela Angreni  
No.Stambuk/Nim : 105721132020  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa, dan diujikan didepan panitia penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 25 Mei 2024 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar,

2024

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Muchriana Muchran, SE.,M.Si.,Ak.,CA  
NIDN. 0930098801

Muhammad Khaedar Sahib. S.E.,M.Ak  
NIDN. 0917069301



Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.  
NIDN.0914049104

Mengetahui

Ketua Program Studi

Nasrullah, S.E., M.M.  
NBM. 1151132



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*



**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama: Dela Angreni, Nim: 105721132020, diterima dan disahkan oleh panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 0005/SK-Y/61201/091004/2024 M, Tanggal 16 Zulkaidah 1445 H / 25 Mei 2024 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 16 Zulkaidah 1445 H  
25 MEI 2024

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag  
(Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni, S.E., M.Acc.  
(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Abdul Muttalib, S.E., M.M  
2. Dr. Hj. Muchriana Muchran, S.E., M.Si.,  
Ak,CA  
3. Nasrullah, S.E., M.M  
4. Amelia Rezki Septiani Amin, S.E., M.M

(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)

Disahkan Oleh,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar



**Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.**  
**NBM : 651 507**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung Iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN**

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dela Angreni  
Stambuk : 105721132020  
Program Studi : Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Sahm  
Pada Sektor Properti Yang Terdapat di Bursa Efek  
Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa :

***Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri,  
bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapapun.***

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar,

2024

Yang memebuat Pernyataan,



*Dela Angreni*

**Dela Angreni**  
1: 105721132020

Diketahui Oleh,



**Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.**  
NBM. 651 507

*Nasrullah*

Ketua Program Studi

**Nasrullah, S.E., M.M.**  
NBM. 1151132

## HALAMAN PERNYATAAN

### PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dela Angreni  
NIM : 105721132020  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexklusive Royalty Free Right*) Atas karya ilmiah saya yang berjudul :

#### **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalty Nonexklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Makassar,

2024

Yang membuat pernyataan,



  
**Dela Angreni**  
: 1057211132020

## ABSTRAK

**DELA ANGRENI , 2024, Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI. Skripsi, Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar dibimbing oleh Muchriana Muchran dan Muhammad Khaedar Sahib.**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan sampel 12 perusahaan. Penelitian ini dilakukan dengan metode kuantitatif dengan variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Rasio Keuangan yang di proksikan dengan *Current Ratio* (CR), *Return On Asset* (ROA) , *Price Earning Ratio* (PER), dan *Debt Equity Ratio* (DER). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji asuksi klasik, analisis regresi linear berganda, Uji hipotesis dengan uji persial (uji t) dan uji determinasi dengan bantuan software SPSS. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti bahwa tingkat kemampuan sebuah perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendeknya berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti laba atas aset suatu perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham , *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti PER mengalami kenaikan terhadap harga saham. Dan *Debt Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti bahwa tingkat kemampuan sebuah perusahaan dalam menggunakan modal pemilik tidak berpengaruh terhadap harga saham.

**Kata Kunci** : Rasio Keuangan dan Harga saham

## **Abstract**

**DELA ANGRENI, 2024, *The Effect of Financial Performance on Share Prices in the Property Sector Listed on the IDX. Thesis, Management Study Program, Faculty of Economics and Business, Muhammadiyah University of Makassar supervised by Muchriana Muchran and Muhammad Khaedar Sahib.***

The aim of this research is to determine the effect of financial performance on share prices in the property sector listed on the IDX. The population in this research is property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI), with a sample of 12 companies. This research was conducted using quantitative methods with the variables used in this research being Financial Ratios which are proxied by Current Ratio (CR), Return On Assets (ROA), Price Earning Ratio (PER), and Debt Equity Ratio (DER). The data analysis techniques used in this research are the classical assumption test, multiple linear regression analysis, hypothesis testing with partial tests (t tests) and determination tests with the help of SPSS software. The results of this research show that the Current Ratio (CR) has a positive and significant effect on the share prices of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2018-2022 period. Which means that the level of a company's ability to fulfill all its short-term obligations has a positive and significant effect on share prices, Return On Assets (ROA) has a positive and significant effect on the share prices of listed property companies (BEI) for the 2018-2022 period. Which means that the return on assets of a company has a positive and significant effect on share prices, the Price Earning Ratio (PER) has a positive and significant effect on the share prices of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2018-2022 period. Which means PER has increased in share prices. And the Debt Equity Ratio (DER) has no effect on the share prices of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2018-2022 period. Which means that the level of a company's ability to use owner's capital has no effect on share prices.

**Keywords:** *Financial Ratios and Share Prices*

## KATA PENGANTAR



Puji Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada hamba-Ny. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada ternilai manakala penulisan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI).**

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar. Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis bapak Alimuddin Dg Nigga dan Ibu Nisdawati yang senantiasa memberi harapan, semangat, kasih sayang dan doa yang tulus tak pamrih. Dan teruntuk Kakek dan Nenek ku tercinta Bapak Baso Dg sila dan Ibu Salmawati yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat. Dan teruntuk saundaraku tercinta yang senantiasa mendukung dan memberikan semangat hingga akhir studi ini. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, dukungan dan doa restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu. Semoga apa yang telah berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula

penghargaan yang setinggi tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Prof. H. Ambo Asse. A.Ag., Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar
2. Bapak Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Nasrullah, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Ibu Zalkha Soraya, S.E., M.M., selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
5. Ibu Dr. Hj Muchriana Muchran, S.E., M.Si., Ak.CA. selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga Skripsi selesai dengan baik.
6. Bapak Muhammad Khaedar Sahib, S.E., M.Ak. selaku pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi.
7. Bapak / ibu dan Asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal Lelah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti kuliah.
8. Segenap Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Angkatan 2020 dan keluarga besar Manajemen M2OJ Angkatan 2020 yang telah kebersamai memberikan warna dalam kisah

perjalanan dalam meraih gelar sarjana kurang lebih 4 tahun ini di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.

10. Seluruh responden yang secara sukarela telah meluangkan waktunya membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.
11. Terima Kasih untuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, motivasi, dan dukungan sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis sangat menyadari bahwa Skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini.

Mudah mudahan Skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater tercinta kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

Billahi Fisabilil Haq, Fastabiqul Khairat, Wassalamualaikum Wr Wb

Makassar, 25 April 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
HALAMAN PERNYATAAN KEABHSAHAN.....	vi
HALAMAN PERNYATAAN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	xi
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
<b>I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
A. Tinjauan Teori.....	8
1. Teori Sinyal .....	8
2. Manajemen Keuangan.....	9
3. Kinerja Keuangan.....	12

4. Saham dan Harga Saham .....	14
5. Rasio Keuangan.....	16
B. Tinjauan Empiris.....	22
C. Kerangka Pikir Penelitian.....	27
D. Hipotesis.....	28
<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis Penelitian .....	32
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	32
C. Jenis dan Sumber Data.....	32
D. Populasi dan Sampel .....	33
E. Metode Pengumpulan Data .....	35
F. Definisi Operasional Variabel .....	37
G. Metode Analisis Data .....	37
H. Uji Hipotesis.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	40
B. Penyajian Data (Hasil Penelitian) .....	53
C. Analisis dan Interpretasi (Pembahasan).....	69
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>76</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	26
Gambar 4.2 Uji Normalitas.....	59
Gambar 4.3 Uji Heteroskedastisitas .....	60



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....	21
Tabel 2.1 Nama Perusahaan Properti yang dijadikan Populasi .....	30
Table 2.2 Kriteria Sampel Penelitian .....	34
Tabel 2.3 Perusahaan Properti Yang Terdaftar di BEI.....	35
Table 2.4 Operasional Variabel .....	36
Tabel 4.1 Current Ratio (CR).....	54
Table 4.2 Return on Asset (ROA).....	55
Table 4.3 Price Earning Ratio (PER).....	56
Table 4.4 Debt Equity Ratio (DER).....	57
Table 4.5 Harga saham .....	58
Table 4.6 Uji Multikolinearitas.....	60
Table 4.7 Uji Autokolerasi.....	61
Table 4.8 Uji Regresi Linier Berganda.....	62
Table 4.9 Uji Simultan f.....	65
Table 4.10 Koefisien Determinasi (R Square).....	66

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Populasi Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI.....	77
Lampiran II. Sampel Penelitian Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI.....	80
Lampiran III. <i>Current Ratio</i> (CR).....	80
Lampiran IV <i>Return On Asset</i> (ROA) .....	81
Lampiran V <i>Price Earning Ratio</i> (PER) .....	81
Lampiran VI <i>Debt Equity Ratio</i> (DER).....	82
Lampiran VII Harga Saham .....	82
Lampiran IX Uji Normalitas .....	83
Lampiran X Uji Multikolinearitas .....	83
Lampiran XII Uji Autokolerasi .....	84
Lampiran XIII Uji Regresi Linier Berganda .....	84
Lampiran XIV Uji Simultan f.....	85
Lampiran XV Koefisien Determinasi (R Square).....	85

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Keadaan perekonomian di Indonesia pada bidang investasi di sektor properti terus mengalami peningkatan dari tahun ketahun. Hal ini disebabkan dengan meningkatnya pendapatan perkapita yang diikuti dengan adanya tingkat daya beli oleh masyarakat yang semakinmeningkat dikarenakan adanya kesadaran masyarakat akan pentingnya melakukan investasi untuk jangka Panjang. Investor seringkali berusaha keras untuk memilih investasi disektor properti yang dapat menjanjikan keuntungan meskipun terdapat berbagai faktor resiko. Pasar modal merupakan tempat bagi perusahaan disektor properti menawarkan efek kepada investor.

Pasar modal merupakan tempat dimana tersedianya instrument keuangan yang dapat diperjualbelikan, dimana interaksi penjual serta pembeli dengan orang yang membutuhkan dana dan yang menginvestasikan dananya pada perusahaan yang terdaftar di pasar modal Indonesia yang lebih dikenal dengan Bursa Efek Indonesia (Herlinawati,2023). Tujuan suatu perusahaan bergabung ke dalam pasar modal adalah untuk menarik minat para investor untuk menanamkan modal dalam bentuk investasi demi kemajuan suatu perusahaan. Perusahaan yang terdaftar di pasar modal Indonesia atau Bursa Efek Indonesia (BEI) wajib untuk memberikan informasi perusahaan.

Saham merupakan surat bukti kepemilikan seseorang yang menanamkan modalnya disuatu perusahaan sehingga orang tersebut mempunyai hak atas kekayaan dan pendapatan suatu perusahaan atas investasinya. Saham menjadi instrument investasi yang telah banyak dipilih oleh para investor karena bisa memberikan tingkat keuntungan (*capital gain*) yang besar atau yang dikenal dengan istilah *high risk, high return* artinya saham yang dapat memberikan keuntungan yang besar memiliki potensi risiko yang besar pula. Seorang investor yang ingin membeli saham lebih awal yang perlu melakukan penilaian tentang harga saham suatu perusahaan. Harga saham adalah indikator penting untuk menentukan apakah suatu saham layak untuk investasi atau tidak. Harga saham juga dapat menggambarkan seberapa tinggi nilai dari suatu perusahaan. Seberapa baik atau tidaknya harga saham perusahaan dapat diketahui pada laporan keuangan yang telah diumumkan oleh perusahaan atau emiten yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Harga saham juga menggambarkan baik tidaknya kinerja perusahaan tersebut.

Salah satu sektor yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sektor properti. Sektor properti merupakan salah satu sektor yang terus mengalami perkembangan karena aktivitasnya yang berkaitan dengan kebutuhan utama setiap orang. Sektor ini dipandang sangat baik dalam jangka Panjang karena bergerak dibidang konstruksi dan pengembangan. Sektor ini menerima banyak tenaga kerja dan dapat menaruh dampak positif bagi perkembangan ekonomi negara Indonesia.

Sektor properti merupakan sektor yang cukup berperan penting untuk PDB di Indonesia dan bisa mencapai sekitar 2,74% dan juga kredit

properti terus mengalami pertumbuhan per juni 2022, mencapai kenaikan sebesar 10,74%, tetapi jika dibandingkan dengan tahun 2019, maka pada tahun 2022 sektor properti dan real estate benar bertumbuh tinggi tetapi juga harus memperhatikan situasi *lower base* dikarenakan pada tahun 2020 dan 2021 pertumbuhan di industri property dan real estate secara menyeluruh memang turun. Hal ini juga didukung oleh data dari Indonesia property watch (IPW) menyatakan bahwa tingkat penjualan unit rumah di jabodek-Banten pada tahun 2020 lebih rendah dari pada di tahun 2017 pada saat siklus pasar property ada di bawah, sebaliknya apabila dibandingkan dengan tahun 2017 maka nilai penjualan unit rumah di jabodebek-Banten pada tahun 2021 lebih tinggi bahkan cenderung mendapati peningkatan.

Kinerja keuangan sejumlah perusahaan di semester 1-2020 mencatatkan penurunan dibandingkan periode yang sama tahun kemudian. Penurunan paling besar terjadi pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang mencatatkan rugi bersih sebanyak RP 512,5 miliar. Ditahun kemudian, perseroan berhasil mencatatkan laba bersih sebanyak Rp 158,8 miliar. Sementara, laba PT Ciputra Development Tbk (CTRA) tercatat turun 42,8% dari Rp 296,4 miliar menjadi Rp 169,5 miliar. Adapun, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mendapatkan laba bersih tertinggi diantara lima emiten lainnya, yaitu Rp 482,6 miliar di semester 1-2020. Namun laba PWON tersebut juga turun cukup dalam sebesar 64,7% dari semester 1-2019 yang berhasil mencetak laba bersih hingga Rp 1,4 triliun.

Menurut data Bursa Efek Indonesia, saham pada sektor properti dan real estate ditahun 2023 mengalami kenaikan 7,27% secara *year to*

*date* (YTD). Manager Infovesta utama Nicodimus Anggi mengatakan, bahwa ada sebanyak 31 saham pada sektor property mencatat kenaikan. Bahkan, terdapat 19 saham mengalami kenaikan *double digit* secara *year to date*. LPKR, BSDE, CTRA, dan ASRI termasuk di dalamnya. kinerja pada sektor properti mengalami kenaikan dikarenakan sudah berakhirnya kenaikan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) sejak Februari 2023 sehingga, kondisi ini membawa dampak yang signifikan bagi sektor properti yang sangat sensitive terhadap perubahan suku bunga. Sentimen tersebut juga membuat risiko di pasar property lebih mudah terukur. Nico memprediksi, kinerja saham pada sektor property di semester II 2023 akan berlanjut baik, hal ini didukung keyakinan para investor terhadap perbaikan kinerja keuangan properti di kuartal I dan kuartal II sehingga hal itu akan semakin menambah minat para Investor untuk invest di saham properti. Jika nanti di tahun 2024 sudah mulai era penurunan suku bunga acuan, maka property akan semakin mendapatkan tenaga positif. Nico memberikan rekomendasi untuk membeli saham di BSDE dengan target harga RP 1.360 per saham dan SMRA dengan target harga RP 760 per saham.

Penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Hendaryan dan Ramadhan (2018). Menunjukkan bahwa return on Aset (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham, variabel ROA berpengaruh positif terhadap harga saham karena dapat menarik investor untuk menanamkan saham dan dapat diikuti menggunakan harga saham suatu perusahaan yang juga ikut meningkat.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Adnyana dan Lambang (2021). Menunjukkan variabel DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. DER yang tinggi, juga memperlihatkan semakin besar pengguna hutang untuk membiayai suatu perusahaan serta ketergantungan perusahaan dengan pihak eksternal, hal ini dapat menyebabkan pada hak pemegang saham yang berkurang serta dapat membuat para investor semakin kurang tertarik untuk membeli saham.

Berdasarkan paparan diatas serta dilihat dari fenomena kinerja keuangan dan harga saham yang terjadi pada sektor properti. Maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti yang Terdapat di BEI”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang maka yang akan menjadi permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah Current Ratio (CR) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada sektor property yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022
2. Apakah Return On Asset (ROA) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada sektor property yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022
3. Apakah Price Earning Ratio (PER) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada sektor properti yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022

4. Apakah Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham pada sektor property yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Pengaruh Current Ratio (CR) terhadap harga saham pada sektor properti yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022
2. Pengaruh Return On Asset (ROA) terhadap harga saham pada sektor properti yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022
3. Pengaruh Price Earning Ratio (PER) terhadap harga saham pada sektor property yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022
4. Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap harga saham pada sektor property yang terdapat di BEI pada tahun 2018-2022

### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan dilakukan riset ini diharapkan bisa berguna serta bermanfaat untuk segala Pihak antara lain yaitu:

1. Untuk Golongan Akademik

Penelitian ini diharapkan bisa berikan sumbangan data tentang kinerja keuangan pada sektor independ yang terdaftar di BEI

## 2. Untuk Periset Selanjutnya

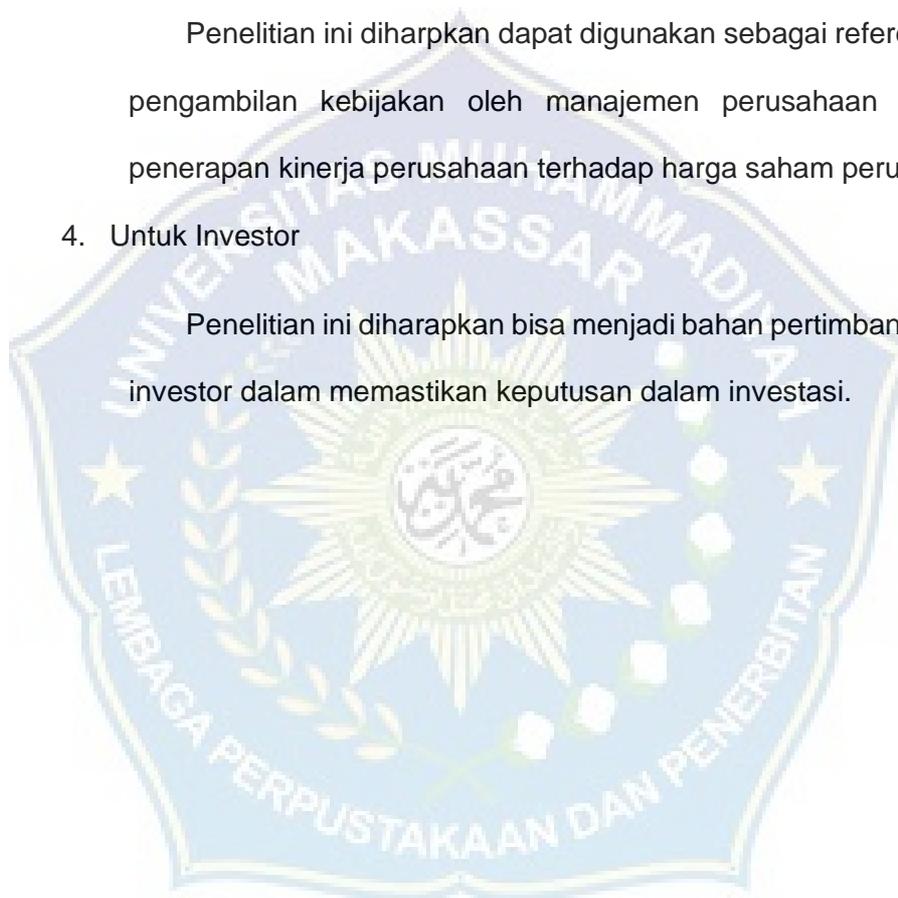
Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan acuan ataupun pertimbangan untuk periset berikutnya, paling utama buat periset tentang kinerja keuangan pada sektor independ yang terdaftar di BEI.

## 3. Untuk Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk pengambilan kebijakan oleh manajemen perusahaan mengenai penerapan kinerja perusahaan terhadap harga saham perusahaan.

## 4. Untuk Investor

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan pertimbangan untuk investor dalam memastikan keputusan dalam investasi.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Teori

##### 1. Teori Sinyal

Teori sinyal pertama kali dikemukakan oleh Akerlof pada tahun 1970 dalam bukunya yang berjudul "The Market Lemons" ide Akerlof dikembangkan lebih lanjut oleh Spence pada tahun 1973 sebagai model keseimbangan sinyal (basic equilibrium signaling model). Teori sinyal menjelaskan pentingnya mengukur kinerja keuangan. Teori sinyal pada umumnya digunakan pada bidang ekonomi dan keuangan untuk menjelaskan fakta bahwa karyawan suatu perusahaan mempunyai informasi yang lebih baik dan lebih cepat mengenai status dalam prospek perusahaan saat ini dibandingkan investor luar (Rizki et al, 2018).

Menurut Ratnasari et al (2017), teori sinyal menjelaskan bagaimana seharusnya suatu perusahaan mengirimkan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Teori sinyal ini merupakan informasi mengenai apa yang telah dilakukan manajemen untuk mewujudkan keinginan pemilik sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menunjukkan bahwa perusahaan tersebut lebih baik dibandingkan perusahaan lain. Sedangkan menurut Brigham dan Houston (2016), teori sinyal merupakan suatu sikap manajemen yang mengarahkan investor mengenai pandangan manajemen terhadap prospek perusahaan dimasa depan.

Hubungan antara teori sinyal dengan kinerja keuangan suatu perusahaan yaitu semakin banyaknya pengungkapan informasi

mencerminkan sinyal positif bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan dan investor maka akan semakin banyak pula informasi yang mereka miliki mengenai perusahaan.

## **2. Manajemen keuangan**

Manajemen keuangan bisa diartikan menjadi keseluruhan aktivitas yang berkaitan dengan usaha merencanakan, mencari serta mengalokasikan dana untuk memaksimalkan efisiensi operasi perusahaan (Rebin Sumardi dan Surhayono.,2020)

Tujuan manajemen keuangan yaitu untuk memaksimalkan kesejahteraan pemilik perusahaan. Kesejahteraan pemegang saham ditunjukkan melalui harga pasar suatu perusahaan, yang dimaksudkan yaitu refleksi dari keputusan investasi, pendanaan dan aktiva manajemen. Keberhasilan keputusan suatu bisnis yang dinilai berdasarkan dampak yang disebabkan terhadap harga saham.

Salah satu aspek terpenting dalam menjaga keberlangsungan hidup dan kemakmuran perusahaan yaitu pengelolaan keuangan yang baik. Seluruh analisis pada manajemen keuangan sesuai pada analisis manfaat dan biaya (*Benefit and Cost Analysis*), atau lebih tepat dapat disebut analisis manfaat serta pengorbanan. Artinya semua pengambilan keputusan pada bidang keuangan akan membandingkan besarnya suatu manfaat yang bisa diperoleh sebab sejumlah pengorbanan tertentu. Dalam penerapannya, analisis ini bisa dilakukan menjadi sebagai berikut:

- a. Dilihat dari dua sisi, yaitu sisi manfaat serta pengorbanannya, membandingkan besarnya manfaat yang bisa didapatkan dengan pengorbanan yang wajib dilakukan. Prinsipnya apabila manfaat lebih besar dari pada pengorbanannya, maka keputusan keuangan tersebut tadi layak untuk dilaksanakan.
- b. Hanya melihat dari satu sisi yaitu hanya sisi manfaatnya saja, membandingkan manfaat tambahan yang bisa diperoleh. Pada prinsipnya, jika manfaat tambahan yang signifikan dapat dicapai tanpa menyebabkan perubahan tingkat pengorbanan, maka keputusan finansial layak dilaksanakan.
- c. Hanya melihat dari satu sisi yaitu hanya sisi pengorbanannya saja, membandingkan pengurangan pengorbanan (penghematan) yang dapat dihasilkan. Prinsipnya jika diperoleh penghematan biaya yang relatif signifikan tanpa menimbulkan perubahan tingkat manfaat yang dihasilkan, jadi keputusan keuangan tersebut layak buat dilaksanakan.

Ruang lingkup manajemen keuangan meliputi batasan dan ruang lingkup fungsi manajemen keuangan dalam melaksanakan kegiatannya untuk mencapai tujuan perusahaan, manajemen keuangan terjadi dalam empat ruang lingkup yaitu keputusan pendanaan, investasi, pembagian dividen, dan penyediaan modal kerja. Pengertian mengenai ruang lingkup Manajemen Keuangan adalah sebagai berikut:

a. Keputusan Investasi.

Keputusan investasi merupakan suatu bidang manajemen keuangan yang mengatur alokasi dana pada berbagai jenis investasi guna mencapai keuntungan jangka pendek dan jangka panjang. Saat mengambil keputusan investasi, manajemen keuangan harus mempertimbangkan:

- 1.) Biaya modal
  - 2.) Tingkat risiko
  - 3.) Estimasi keuntungan
- b. Keputusan Pendanaan.

Keputusan pendanaan merupakan keputusan keuangan dalam rangka pengelolaan dan peningkatan keuangan dari berbagai sumber permodalan.

c. Keputusan Dividen.

Penentuan dividen merupakan suatu kegiatan manajemen keuangan yang menentukan pembagian dividen kepada pemegang saham suatu perusahaan. Dalam menentukan keputusan dividen, manajemen keuangan harus mempertimbangkan rasio dividen terhadap laba ditahan yang benar agar tidak merugikan perusahaan. Dividen ini merupakan pendapatan bersih bagi pemegang saham perusahaan dan biasanya berupa saham atau dividen tunai.

d. Keputusan Modal Kerja.

Keputusan modal kerja merupakan bagian dari keputusan investasi. Namun, cakupan modal kerja dalam pengambilan keputusan investasi hanya berlaku pada aset perusahaan saja. Keputusan modal kerja berupa manajemen keuangan aset dan kewajiban perusahaan kini juga menjadi bagian dari ruang lingkup pengelolaan keuangan.

### 3. Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan indikator yang digunakan untuk mengevaluasi dan mengukur kesehatan keuangan suatu perusahaan berdasarkan kemampuannya dalam menghasilkan keuntungan (Pang et al., 2020).

Mempertahankan kinerja keuangan yang stabil merupakan salah satu tujuan yang harus dicapai suatu perusahaan, karena kinerja keuangan suatu perusahaan yang stabil memberikan insentif bagi investor untuk menginvestasikan uangnya pada perusahaan tersebut. Kinerja keuangan dapat dilihat melalui laporan keuangan informasi yang diungkapkan suatu perusahaan dalam laporan keuangannya merupakan perwujudan tanggung jawab manajemen kepada pemilik perusahaan dan berfungsi sebagai indikator keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuannya dan sebagai sumber informasi dalam pertimbangan pengambilan keputusan bagi para pemangku kepentingan.

Menurut (Hutabarat.,2020) ada beberapa tujuan penilaian kinerja keuangan antara lain sebagai berikut:

- a. Mengetahui tingkat rehabilitas atau profitabilitas.

penilaian kinerja keuangan menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu tertentu.

- b. Mengetahui tingkat likuiditas.

Penilaian kinerja keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang harus segera dipenuhi.

- c. Mengetahui tingkat solvabilitas.

Penilaian kinerja keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan baik jangka panjang maupun jangka pendek jika terjadi likuidasi.

- d. Mengetahui tingkat stabilitas usaha.

penilaian kinerja keuangan menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam membayar pembayaran bunga utang secara tepat waktu, termasuk utang pokok, dan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen kepada pemegang saham.

Fungsi kinerja keuangan pada perusahaan.

- a. Untuk dapat mengukur hasil yang dicapai oleh suatu perusahaan selama periode waktu tertentu. Hal ini mencerminkan tingkat keberhasilan dalam menjalankan aktivitasnya.
- b. Pengukuran kinerja juga dapat digunakan untuk mengevaluasi kontribusi komponen dalam mencapai tujuan perusahaan secara keseluruhan.

- c. Hal ini dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan strategi suatu perusahaan untuk masa depan perusahaan.
- d. Memberikan arahan terhadap keputusan dan kegiatan perusahaan secara umumnya, dan suatu bagian atau bagian perusahaan pada khususnya.
- e. Sebagai dasar penetapan kebijakan penanaman modal untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas perusahaan

#### **4. Saham dan Harga Saham.**

Menurut (Menaung,2022) saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang banyak diminati investor karena menawarkan banyak keuntungan. Saham juga dapat dipandang sebagai kepentingan perorangan atau sebagai tanda kepentingan sepihak terhadap suatu perusahaan atau perseroan terbatas (badan usaha).

Saham dapat diartikan sebagai tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan) dalam suatu perseroan atau perseroan terbatas. Dengan penyertaan modal tersebut, para pihak akan mempunyai tuntutan atas penghasilan perseroan, tuntutan atas harta kekayaan perseroan, dan hak untuk ikut serta dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) . Keuntungan yang bisa diperoleh dari investasi saham sangatlah tinggi (high return), sehingga menjadikan saham sebagai salah satu produk investasi terpopuler sepanjang masa.

Harga saham adalah indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan dan kekuatan pasar ditunjukkan melalui transaksi perdagangan saham perusahaan di pasar modal (Muchriana Muchran,2020) . Harga saham ini bersifat fluktuatif dan dapat berubah sewaktu-waktu. Jika kekuatan pasar di bursa dibuktikan dengan adanya transaksi pembelian dan penjualan saham di pasar modal, maka harga saham dianggap sebagai indikator keberhasilan suatu perusahaan.

Faktor faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu sebagai berikut.

a. Faktor internal.

1. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti isi kontrak periklanan, perubahan harga saat mengeluarkan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, laporan penjualan dan lain sebagainya.
2. Pengumuman pendanaan, seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan utang.
3. Pengumuman badan direksi manajemen seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi
4. Pengumuman pengambil alihan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over*, laporan investasi dan lainnya.
5. Pengumuman investasi seperti melakukan ekspansi, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.

6. Pengumuman ketenagakerjaan, seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.
7. Pengumuman laporan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fisikal dan setelah akhir tahun fisikal.

b. Faktor Eksternal.

1. Pengumuman dari pemerintah, seperti perubahan suku bunga tabungan desposito, kurs valas, inflasi serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
2. Pengumuman hukum, seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
3. Pengumuman industry sekuritas, seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan atau penundaan trading.
4. Gejolak politik luar negeri dan fruktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan saham di bursa efek suatu negara.
5. Berbagai isu, baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

## 5. Rasio Keuangan

Dengan kata lain rasio rasio keuangan dihitung dengan angka angka dari: Neraca, Laporan laba rugi, Neraca dan laporan rugi-laba.

Adapun jenis Jenis Rasio Keuangan yaitu sebagai berikut:

a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

Rasio likuiditas merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dan membandingkan utang jangka pendek dengan sumber daya jangka pendek (lancar) yang tersedia untuk memenuhi kewajibannya. Rasio likuiditas terdiri dari:

1. Rasio Lancar (*current ratio*)

Rasio lancar merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar. Semakin tinggi rasio lancar maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam membayar berbagai tagihannya.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100$$

2. Rasio Cepat (*Quick Ratio*).

Rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi utang lancar saat ini (jangka pendek) dengan aktiva lancar, tanpa mempertimbangkan nilai perusahaan. Rasio cepat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa bergantung pada penjualan persediaan. Hal ini sangat penting karena persediaan umumnya merupakan aset jangka pendek perusahaan yang paling tidak likuid. Ketika persediaan ada,

perusahaan mewakili suatu aset. dimana kemungkinan terjadinya kerugian pada saat likuiditas timbul, maka rumus menghitung quick rasio adalah:

$$\text{Rasio cepat} = \frac{\text{Asset Lancar-persediaan}}{\text{Kewajiban lancar}} \times 100$$

b. Rasio Manajemen Aset/aktivitas

Rasio manajemen aset untuk mengukur efektivitas pengelolaan aset suatu perusahaan, atau kemampuan seluruh aset dalam menghasilkan pendapatan. Rasio manajemen aset terdiri dari:

1. Rasio perputaran persediaan

Seperti namanya, rasio ini menunjukkan seberapa sering pos tersebut berputar sepanjang tahun. Rasio ini dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

$$\text{Rasio perputaran persediaan} = \frac{\text{penjualan}}{\text{Persediaan}} \times 100$$

2. Rasio perputaran aset tetap

Rasio perputaran aset tetap dapat digunakan untuk mengukur berapa efektif suatu perusahaan dalam menggunakan pabrik dan peralatannya. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Rasio Perputaran Aset Tetap} = \frac{\text{penjualan}}{\text{Aset Tetap Bersih}} \times 100$$

### 3. Rasio perputaran total aset.

Rasio ini untuk mengukur perputaran semua aset suatu perusahaan. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Rasio Perputaran Total Aset} = \frac{\text{penjualan}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

### c. Rasio Manajemen Utang (*leverage*)

Rasio leverage merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai bisnisnya. Rasio ini menunjukkan proporsi utang yang digunakan untuk mendanai investasi. Perusahaan yang tidak memiliki leverage berarti menggunakan modal sendiri. Rasio ini terdiri dari :

#### 1. *Debt to Total Asset Ratio* (DAR)

Rasio ini digunakan untuk menghitung rasio total utang terhadap total aset. Total utang mencakup seluruh utang jangka pendek dan jangka panjang. Semakin tinggi DAR, semakin besar risiko keuangannya. Semakin rendah rasio ini, semakin rendah risiko keuangannya. Rumusnya adalah

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

## 2. *Debt to Total Equity Ratio ( DER )*

Rasio ini digunakan untuk menghitung rasio utang terhadap ekuitas. Total hutang meliputi utang jangka pendek dan utang jangka Panjang. Rumusnya adalah:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

## 3. *Rasio Kelipatan Pembayaran Bunga ( Time Interest Earned )*

Rasio kelipatan pembayaran bunga untuk mengukur seberapa sejauh laba operasi dapat mengalami penurunan sebelum perusahaan tidak dapat lagi memenuhi biaya bunga tahunannya.

$$\text{TIE} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Beban Bunga}} \times 100$$

## d. *Rasio Profitabilitas*

Rasio profitabilitas merupakan sekelompok rasio yang membagikan gabungan efek dari likuiditas, manajemen aktiva, serta utang pada akibat operasi, rasio ini terdiri dari:

### 1. *Margin laba atas penjualan ( Net Profit Margin )*

Rasio ini memberikan seberapa banyak laba operasional bisa diperoleh dari setiap mata uang penjualan. Dengan memakai rasio ini kita bisa melihat bagaimana marjin laba dan

penggunaan utang berinteraksi buat mempengaruhi pengembalian pemegang saham pada waktu dekat. Rumus untuk menghitung margin laba atas penjualan, yaitu sebagai berikut:

$$\text{Margin On Sales} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100$$

### 2. Return On Asset (ROA)

Rasio ini memperlihatkan kemampuan suatu aktiva perusahaan dalam memperoleh utang asal operasi perusahaan. Aset yang dipergunakan dalam mengukur kemampuan memperoleh keuntungan yaitu aset operasional. Rumusnya yaitu sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

### 3. Return On Equity (ROE)

Rasio laba bersih pada ekuitas saham pada umumnya mengukur pengembalian atas ekuitas saham biasa ROE atau tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham. Rumusnya yaitu sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

## B. Tinjauan Empiris

**Tabel 1.1**  
**Penelitian terdahulu**

No	Nama Peneliti Dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel (Kuantitatif)	Alat Analisis	Hasil Penelitian
1.	Baso Akib 2021	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI	Kinerja Keuangan X Harga Saham Y	Uji F atau Uji Simultan Uji T atau Uji Parsial	Hasil Penelitian Ini Menunjukkan Hasil Dari Analisis Regresi Diketahui Bahwa Kinerja Keuangan Yang DiProksikan Dengan Rasio Likuiditas, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Solvabilitas Memiliki pengaruh Yang Signifikan Terhadap Perubahan Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Telah Go Public.
2.	Sidarta (2021)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Yang Tercatat Di BEI Tahun 2020	Kinerja Keuangan X Return Saham Y	Analisa Regresi Linier Berganda Secara Parsial (Uji t) Dan Secara Simultan (Uji F)	Hasil Penelitian Menunjukkan Bahwa Variabel CR Secara Individu Atau Parsial Memperoleh Tingkat Probabilitas $0,079 < 0,05$ Dengan Nilai Koefisien $0,787818$ Yang Memiliki Arti Bahwa Variabel CR Memiliki Pengaruh Secara Individu Terhadap Variabel Return Saham. Hasil Uji Dari Variabel DER Secara Individu Atau Parsial Memperoleh Tingkat Probabilitas $0,009 < 0,05$ Dengan Nilai Koefisien $0,85587$ Yang

					Memiliki Arti Bahwa Variabel DER Memiliki Pengaruh Secara Individu Terhadap Variabel Return Saham. Hasil Uji Dari Variabel ROA Secara Individu Atau Parsial Memperoleh Tingkat Probabilitas $0,001 < 0,05$ Dengan Nilai Koefesien 0,0109762 Yang Memiliki Arti Bahwa Variabel Return Saham. Serta Hasil Uji Dari Variabel CR,DER,ROA Secara Bersama sama Atau Simultan Memperoleh Nilai F Statistik Sebesar 1,90 Dengan Nilai Probabilitas $0,0500 = 0,05$ Yang Memiliki Arti Bahwa Secara Bersama Sama Variabel CR,DER,ROA Memiliki Pengaruh Simultan Terhadap Variabel Return Saham.
3.	Avisha (2020)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Periode 2015-2018	Kinerja Keuangan X Return Saham Y	Analisis Regresi Linier Berganda	Hasil Penelitian Menunjukkan Bahwa ROE Berpengaruh Terhadap Harga Saham, Sedangkan EPS, QR, Dan NPM Tidak Berpengaruh Terhadap Return Saham.
4.	Saputra (2019)	Pengaruh Rasio keuangan Terhadap	Rasio Keuangan (X)	Regresi Linier Berganda	Hasil Penelitian menyatakan bahwa DER diperoleh nilai t hitung sebesar 1,859 dengan

		Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018	Return Saham (Y)		<p>nilai Ssignifikansi sebesar <math>0,018 &lt; 0,05</math>, maka variabel DER dan ROA berpengaruh signifikan terhadap return saham. Sedangkan pada variabel CR diperoleh nilai t hitung sebesar 1,863 dengan nilai signifikansi sebesar <math>0,065 &gt; 0,05</math>, Variabel ROA DiPeroleh Nilai t Hitung Sebesar 0,116 Dengan Nilai Sifinikansi Sebesar 0,908 <math>&gt; 0,05</math>, Dan EPS DiPeroleh Nilai t Hitung Sebesar 0,194 Dengan Nilai Signifikansi Sebesar <math>0,847 &gt; 0,05</math> Tidak Berpengaruh Signifikan Terhadap Return Saham. Sehingga Dapat Dikatakan Bahwa Variabel CR,ROA,Dan EPS Tidak Berpengaruh Signifikan Tarhadap Return Saham.</p>
5.	Made Galih Wisnu Wardana Muhammad Ali Fikri(2019)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Variabel Independen Kinerja Keuangan(X) Harga Saham (Y)	Analisis Regresi Uji Model	Rasio Likuiditas yang diukur dengan rasio CR menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh positif dan tidak signifikan CR terhadap harga saham perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2017. Rasio Solvabilitas yang diukur dengan Rasio DER menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh positif dan tidak signifikan DER

					terhadap harga saham perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 . Profitabilitas yang diukur dengan rasio ROA menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh negative dan tidak signifikan ROA terhadap harga saham perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017. Rasio Aktivitas yang diukur dengan rasio TATO menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh positif dan tidak signifikan TATO terhadap harga saham perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6.	Hanifa dan Sasongko (2021)	Analisis ROA,ROE ,DER terhadap return saham perusahaan manufaktur sektor property dan real estate	ROA,ROE, Der (x) Return saham (Y)	Analisis persamaan Regresi linier berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA,ROE,dan DER secara parsial maupun simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham.
7.	Pratiwi(2021)	Pengaruh rasio Likuiditas, Rasio leverage	Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas(X)	Regresi Linier berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung variable CR diperoleh sebesar $0,678 < t_{table} 1,67591$

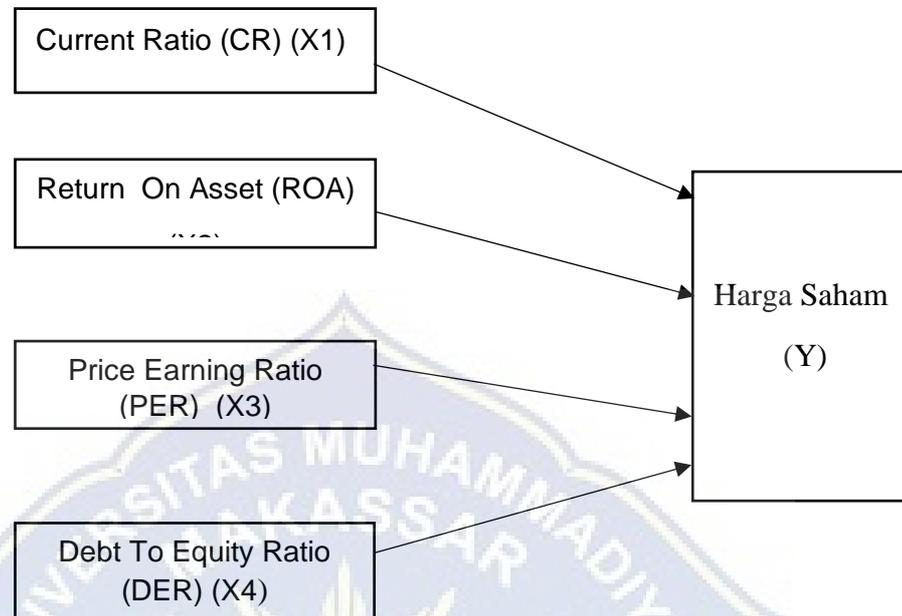
		Dan rasio aktivitas terhadap return saham perusahaan food and Beverage yang terdaftar di BEI	Return Saham(Y)		dengan nilai signifikansi yang diperoleh sebesar $0,495 > 0,05$ . Dapat dikatakan bahwa DER tidak berpengaruh terhadap return saham. Sedangkan nilai t hitung variable TATO diperoleh sebesar $1,820 > 1,6791$ dengan nilai signifikansi yang diperoleh sebesar $0,075 > 0,05$ , dengan demikian dapat dikatakan bahwa TATO berpengaruh tetapi tidak signifikan terhadap return saham.
8.	Harefaan Arief (2019)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertambangan Migas di Bursa Efek Indonesia	Variabel 26 independen (kinerja Keuangan) dan Variabel dependen (Harga Saham)	Uji F Regresi linier uji multikolina Ritas uji heteroskedastisitas uji koefesien determinasi ( $R^2$ )	Variable yang berpengaruh terhadap harga saham yaitu variabel rasio laba ditahan terhadap total asset, dan variabel rasio sales terhadap total asset dan secara simultan semua variabel tidak berpengaruh terhadap harga saham.
9.	Puspitasari dan Melia Arum(2018)	Analisis pengaruh rasio CR,ROA, DER terhadap harga saham (Studi kasus pada perbankan umum Go Public yang	Rasio CR,ROA,DER (X) dan Harga saham (Y)	Regresi Linier berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham,ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham,DER berpengaruh negative dan signifikan terhadap harga saham.

		terdaftar di BEI periode 2013-2015)			
10.	Albert Septian Davinci Tamba (2018)	Pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham (studi perusahaan subsector pulp dan kertas)	Variabel Independen (Kinerja Keuangan) Variabel dependen (harga saham)	Analisis Regresi linier berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa DER yang memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. dan harga saham dipengaruhi oleh QR, ROE, Total Asset Turnover, EPS pada perusahaan subsector pulp dan kertas yang terdaftar di BEI.

### C. Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pikir dalam penelitian ini adalah dengan mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada sektor property yang terdaftar di BEI. Yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan penelitian ini adalah rasio keuangan yang terdiri dari rasio likuiditas yang diukur dengan menghitung Current Ratio (CR), Rasio Profitabilitas diukur dengan menghitung Return On Assets (ROA), Rasio Solvabilitas diukur dengan menghitung Price Earning Ratio (PER) dan rasio nilai pasar diukur dengan menghitung Debt To Equity Ratio (DER).

Kerangka konsep pada penelitian ini dapat dilihat seperti berikut:



**Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian**

#### D. Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan sementara terhadap sesuatu yang bersifat praduga yang masih harus dicari untuk membuktikan kebenarannya. sehubungan dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka hipotesis penelitian ini adalah:

##### a. Hipotesis 1

Rasio Lancar atau *Current Ratio* adalah rasio likuiditas yang dapat mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajiban atau hutang jangka pendeknya yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang dihitung dengan membandingkan seluruh aset lancar dengan kewajiban lancar suatu perusahaan.

*Current Ratio* yang tinggi semakin meningkatkan harga saham perusahaan. Berdasarkan teori CR yang semakin baik menunjukkan semakin likuid perusahaan tersebut, sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Hal ini berdampak positif terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian Made Galih Wisnu Wardana Muhammad Ali Fikri (2019) menyimpulkan adanya pengaruh positif dan tidak signifikan *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham perusahaan sub sektor properti dan real estate.

Berdasarkan uraian di atas hipotesis yang diajukan sebagai berikut:

H1 : *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI.

#### **b. Hipotesis 2**

*Return on Assets* (ROA) adalah salah satu dari rasio profitabilitas. ROA merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aset, rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih yang diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai asetnya Raiyan, et al (2020). Dalam analisis laporan keuangan, rasio ini yang paling sering digunakan karena mampu menunjukkan keberhasilan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

ROA yang tinggi maka akan semakin meningkatkan harga saham suatu perusahaan. Berdasarkan teori, ROA menggambarkan perputaran aktiva perusahaan yang diukur dari penjualan maka akan semakin tinggi nilai ROA maka akan semakin baik suatu perusahaan tersebut dalam

mencapai laba. Hal ini berdampak positif terhadap harga saham. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan Puspitasari dan Amelia Arum (2018) bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas hipotesis yang diajukan sebagai berikut:

H2: *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI.

### c. Hipotesis 3

*Price Earning Ratio* (PER) adalah nilai harga per lembar saham, indikator ini secara praktis telah diaplikasikan dalam laporan keuangan laba rugi bagia akhir dan menjadi bentuk standar pelaporan keuangan bagi perusahaan di Indonesia (Sebastian et atl., 2020)

*Price Earning Ratio* (PER) yang tinggi maka akan semakin meningkatkan harga saham suatu perusahaan. Menurut Teori, PER digunakan untuk mengukur nilai pasar dengan cara mengaitkan harga saham perusahaan dengan labanya. Jika semakin tinggi nilai PER maka akan lebih cenderung semakin bagus prospek pertumbuhan perusahaan tersebut dan relative memiliki risiko yang lebih rendah. Sehingga para investor akan mempertimbangkan PER yang semkain baik untuk menentukan saham yang akan dibeli. Dengan demikian nilai PER berpengaruh positif terhadap harga saham. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Maulani (2018) hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa PER berpengaruh poisitif terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian diatas hipotesis yang diajukan sebagai berikut:

H3 : Price Earning Ratio (PER) berpengaruh positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI.

#### **d.Hipotesis 4**

*Debt to Equity* (DER) adalah salah satu elemen dari rasio solvabilitas. DER merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas. Dengan demikian tingkat DER berpengaruh positif terhadap harga saham. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Albert Septian Davinci Tampa (2018) menunjukkan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini merupakan dampak yang relative, serta sebagai tolak ukur performa suatu perusahaan agar bisa memenuhi segala kewajibannya melalui penggunaan dalam sumber daya (modal) sendiri.

Berdasarkan uraian diatas hipotesis yang diajukan sebagai berikut:

H4 : *Debt Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dengan bentuk penelitian deskriptif. Penelitian kuantitatif merupakan metode untuk mengukur teori-teori dengan cara meneliti hubungan antar variabel. Tujuan dari penelitian ini yaitu kita dapat mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada sektor properti yang terdaftar di BEI dengan menggunakan populasi dan sampel, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/deskriptif dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

1. Lokasi penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia dan mengambil Data di Galeri Investasi Muhammadiyah Makassar.
2. Waktu penelitian ini selama kurang lebih 2 bulan dan akan dimulai dari Bulan Oktober hingga Desember 2023.

#### **C. Jenis dan Sumber Data**

1. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber data yang dihasilkan secara tidak langsung.
2. Sumber data penelitian ini menggunakan data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dan dapat melalui internet pada web [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

## D. Populasi dan Sampel

### 1. Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiono:148 dalam Melinda et al., 2020). Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022. Ditemukan 85 perusahaan yang dijadikan populasi dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

### 2. Sampel

Menurut Ahyar (2020), sampel merupakan sebagian dari populasi yang diambil dari proses pengambilan sampel, dan sampel tersebut harus dapat mencerminkan keadaan populasi tersebut. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022

Sampel data dalam penelitian ini dengan menggunakan metode purposive sampling, yaitu sampel yang ditarik dengan menggunakan pertimbangan, sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

**Tabel 2.2**  
**Kriteria Sampel Penelitian**

No	Keterangan	Jumlah
1.	Perusahaan properti yang terdaftar di BEI 2018-2022	85
2.	Perusahaan property yang terdaftar di BEI dengan laporan keuangan lengkap selama periode 2018-2022	64
3.	Perusahaan Properti yang melakukan publikasi laporan keuangan tahunan 2018-2022	62
4.	Perusahaan yang mempunyai PER dibawah rata rata acuan sektor properti (PER = 30)	19
Jumlah sampel yang memenuhi kriteria		12
Periode penelitian		5
Total data observasi tahun 2018-2022 = 12x5 tahun pengamatan		60

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan kriteria diatas maka yang akan menjadi sampel dalam penelitian ini adalah seluruh populasi yang berjumlah 12 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dapat dilihat dalam tabel dibawah:

**Tabel 2.3**

**Daftar Perusahaan Sampel Penelitian**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
2.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
3.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4.	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
5.	CTRA	Ciputra Development Tbk
6.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
7.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
8.	JRPT	Jaya Real Property Tbk
9.	POLL	Poluux Properties Indonesia Tbk
10.	RDTX	Roda Vuvatex Tbk
11.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
12.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung didapatkan dari objek melalui wawancara. metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini didapat dengan cara mengunduh laporan keuangan pada sektor properti yang terdaftar di BEI pada tahun 2018-2022 melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### F. Definisi Operasional Variabel

Variabel dalam penelitian ini adalah rasio keuangan untuk melihat atau mengetahui kinerja keuangan perusahaan.

**Table 2.4**  
**Operasional Variabel**

no	Variabel	Definisi	Parameter	Skala Ukur
1	Current Ratio (XI)	Melihat bagaimana anggota industri untuk membayar hutang lancarmenggunakan aktiva lancar yang dimiliki industri	$= \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100$	Rasio
2	Return On Asset (ROA) (X2)	Menampilkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktiva agar dapat memperoleh keuntungan	$= \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Laba Per Saham}} \times 100$	Rasio
3	Price Earning Ratio (PER) (X3)	Menentukan apakah suatu saham dinilai terlalu tinggi atau terlalu rendah didasarkan pada kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba bersih	$= \frac{\text{Harga saham}}{\text{Laba Per Saham}} \times 100$	Rasio
4	Debt Equity Ratio (X4)	Menentukan risiko suatu perusahaan yang dapat mempengaruhi suatu keputusan baik itu bagi, investor, perusahaan maupun kreditur	$= \frac{\text{Total Utang (Debit)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \times 100$	Rasio
5	Harga Saham (y)	Harga saham yang terjadi di pasar bursa efek pada tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan	<i>Closing Price</i>	nominal

## 1. Uji Asumsi Klasik

Tujuan dari menguji asumsi klasik adalah untuk menawarkan kepastian bahwa persamaan regresi yang diterima memiliki efisiensi dalam estimasi, tidak bias dan konsisten. Sebelum melakukan analisis regresi, hal pertama yang dilakukan yaitu pemeriksaan asumsi. Adapun asumsi yang harus dipenuhi dalam analisis regresi meliputi sebagai berikut:

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data dalam model regresi divariabel independen dan dependen keduanya sudah berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik digunakan yaitu yang sudah mempunyai nilai residual berdistribusi normal. Data dapat dikatakan normal apabila nilai signifikansi lebih dari 0,05 dan apabila nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka dapat dikatakan tidak normal.

### b. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi adalah ikatan antara residual satu observasi dengan observasi lainnya. Tujuan dari Uji Autokorelasi yaitu untuk memahami adanya korelasi dari variabel gangguan yang mengakibatkan penaksir tidak lagi efisien baik dalam model sampel kecil maupun dalam sampel besar. Model regresi yang baik semestinya tidak terjadi autokorelasi. Dalam menentukan autokorelasi bisa menggunakan uji Durbin-Waston yang dibandingkan dengan nilai tabel. Berikut adalah asumsi pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

- 1) Apabila  $d$  antara  $dU$  dan  $(4-dU)$  berarti tidak ada autokorelasi.
- 2) Apabila  $d < dL$  atau  $(4-dL)$  berarti ada autokorelasi.
- 3) Apabila  $d$  antara  $dL$  dan  $dU$  atau  $(4-dL)$  maka Durbin-Watson (DW) tidak memiliki kesimpulan yang tepat. Pada nilai ini tidak dapat disimpulkan apakah terdapat korelasi atau tidak ada korelasi.

c. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas digunakan untuk mengetahui adanya hubungan antara beberapa atau semua variabel yang menguraikan kedalam model regresi. Apabila dalam model diperoleh multikolinieritas kemudian model tersebut mempunyai kesalahan standar yang besar sehingga koefisien tidak dapat dihitung dengan ketetapan yang tinggi. Model regresi yang baik semestinya tidak terjadi korelasi diantara variabel independent. Dalam penelitian ini, uji multikolinieritas diukur dengan indikator VIF. Dimana nilai VIF harus dibawa 10. Jika nilai VIF hasil regresi ternyata lebih besar dari 10 maka dapat dipastikan terjadi multikolinieritas diantara variabel independent tersebut.

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas merupakan uji untuk mengetahui keadaan dimana nilai varian error untuk semua data pengamatan yang tidak konstan pada model regresi linier. Jika asumsi heteroskedastisitas tidak terlaksana, maka model regresi dinyatakan tidak valid sebagai alat peramalan. Sebuah Data dapat dikatakan terjadi heteroskedastisitas, jika variabel independent secara signifikan mempengaruhi variabel dependen, begitupun sebaliknya jika variabel

independent memiliki nilai signifikan lebih kecil dari 0,05, maka terindikasi adanya masalah heteroskedastisitas. Tetapi jika sebuah variabel independent memiliki nilai signifikan lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

## 2. Analisis Regresi Linear berganda

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis Regresi Linear Berganda. Menurut sugiyono (2016:192) analisis linier berganda yaitu regresi yang memiliki satu variabel dependen dan dua atau lebih variabel independen. Analisis regresi linear berganda akan dilakukan jika jumlah variabel independennya minimal 2. Persamaan regresi linear berganda jika dimasukkan dalam model penelitian diperoleh rumus sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Y = Harga Saham *Close Price*

X1 = Rasio Likuiditas (CR)

X2 = Rasio Profitabilitas (ROA)

X3 = Rasio Solvabilitas (PER)

X4 = Rasio Nilai Pasar (DER)

a = Konstanta

b = Slope atau Koefisien Estimate

e = Error

## G. Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji statistik non parametrik yaitu alat untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham penelitian ini dilakukan pada sektor property yang terdaftar di BEI berdasarkan rasio Current Ratio (CR), Return On Asset (ROA), Price Earning Ratio (PER), dan Debt To Equity Ratio (DER)

### 1. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik T)

Uji t-test di gunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh kinerja keuangan pada harga saham. Uji t-test menggunakan aplikasi spss 20 dalam mengambil keputusan uji t sebagai berikut:

- a. Apabila nilai kinerja keuangan menggunakan analisis rasio keuangan signifikansi  $> 0,05$ , maka hipotesis ditolak. Hipotesis ditolak artinya maka kinerja keuangan tidak berpengaruh terhadap harga saham.
- b. Apabila nilai kinerja keuangan menggunakan analisis rasio keuangan signifikansi  $< 0,05$ , maka hipotesis tidak dapat ditolak. Hipotesis tidak dapat ditolak artinya karena bisa dikatakan bahwa kinerja suatu keuangan berpengaruh terhadap harga saham.

### 2. Uji Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kesanggupan variabel independen ( return on asset, price earning ratio, debt to equity ratio) dalam menjelaskan variabel dependen (Harga saham).

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

##### 1. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia (BEI)

Secara historis, pasar modal sudah ada jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal sudah ada sejak zaman penjajahan Belanda, lebih tepatnya pasar modal didirikan di Batavia pada tahun 1912 oleh pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal sudah ada sejak tahun 1912, namun perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan sesuai harapan dan terkadang terjadi kesenjangan dalam pasar modal, hal ini dikarenakan oleh berapa faktor antara lain peralihan kekuasaan dari pemerintahan kolonial ke Republik Indonesia akibat perang dunia I dan II karena kondisi Indonesia dan berbagai keadaan, operasional Bursa Efek tidak dapat berjalan dengan normal.

Pemerintah Republik Indonesia memulai kembali pasar modal pada tahun 1977, dan setelah beberapa tahun, pasar modal tumbuh sesuai dengan insentif dan peraturan pemerintah. Bursa Efek Jakarta pertama kali dibuka pada tanggal 14 Desember 1912 di Batavia, pusat pemerintahan kolonial Belanda yang sekarang dikenal dengan Jakarta. Dahulu Bursa Efek Jakarta disebut dengan sebutan *Call-Efek*. Sistem perdagangannya mirip dengan lelang, dimana setiap efek dipanggil satu per satu oleh pemimpin "Call" pasar yang mengajukan permintaan beli atau penawaran jual hingga ditemukan harga yang sesuai dengan transaksi yang terjadi. Pada saat itu terdapat 13 perantara perdagangan efek atau makelar.

Bursa Efek pada saat itu merupakan *deman-following* terhadap permintaan dikarenakan para investor dan para perantara perdagangan efek merasa akan perlu adanya bursa Efek di Jakarta. Bursa Efek didirikan karena adanya permintaan akan layanan jasa yang sangat mendesak. Orang Belanda yang pada saat itu bekerja di Indonesia memiliki pengalaman lebih dari 300 tahun dalam bidang investasi dan imbal hasil, koneksi mereka memungkinkan untuk menginvestasikan uang mereka dalam aneka rupa efek.

Bursa Efek Jakarta ditutup selama perang dunia I dan kembali dibuka pada tahun 1925. Selain Bursa Efek Jakarta, pemerintahan kolonial juga mulai mengoperasikan Bursa Efek kota Surabaya dan Semarang, namun pertukaran ini kembali terhenti lagi dikarenakan Jepang menduduki Batavia karena perang dunia ke II dan perang kemerdekaan berikutnya. Operasi di Bursa Efek dihentikan dari tahun 1940 hingga tahun 1951. Pada tahun 1952 perusahaan ini melanjutkan perdagangan saham dan obligasi yang diterbitkan perusahaan Belanda dinasionalisasikan pada tahun 1958, namun pasar sebelumnya tidak hilang karena hingga tahun 1957, nilai tukar resmi bursa efek yang dikuasai Bank Indonesia.

Pada tahun 1977-1978, perusahaan kurang berminat untuk menjual sahamnya kepada public karena masyarakat tidak melihat atau merasa perlunya pertukaran saham. Tidak ada satu perusahaan pun yang go public selama periode ini. Pada tahun 1988, belum ada satu pun perusahaan yang menjual sahamnya melalui Bursa Efek Jakarta. Pemerintah menerapkan berbagai paket deregulasi, antara lain paket desember 1987, paket oktober 1988, paket desember 1988, dan paket januari 1990. Ini pada dasarnya adalah langkah-langkah yang diambil untuk mengadaptasi peraturan.

Mempromosikan pertumbuhan pasar. Permodalan pada umumnya dan Bursa Efek Jakarta pada khususnya. Setelah diperlakukannya paket peraturan ini, Bursa Efek Jakarta mencatat kemajuan pesat. Harga saham meningkat pesat dibandingkan tahun lalu, ketika keadaan masih sep. Akhirnya, banyak perusahaan yang menganggap bursa saham sebagai sarana yang menarik untuk meningkatkan modal, dan dalam waktu yang relatif singkat, pada akhir tahun 1977, 283 emiten telah terdaftar di Bursa Efek Jakarta.

Tahun 1966 merupakan tahun diluncurkannya Bursa Efek Jakarta, Jakarta Automated Trading System "JATS" pada tanggal 22 Mei 1955, dan Bursa Efek Jakarta memasuki babak baru. JATS adalah sistem perdagangan manual. Sistem baru ini dapat memfasilitasi perdagangan saham dengan frekuensi yang lebih tinggi dan memastikan aktivitas pasar dan transparansi yang lebih tinggi dibandingkan dengan sistem perdagangan manual.

Pada bulan juli tahun 2000, Bursa Efek Jakarta beralih ke perdagangan tanpa warkat dengan tujuan untuk meningkatkan likuiditas pasar, dan menghindari terjadinya kerugian saham dan pemalsuan saham, serta mempercepat proses penyelesaian perdagangan.

Pada tahun 2001, Bursa Efek Jakarta mulai menerapkan perdagangan jarak jauh untuk proses meningkatkan akses pasar, efisiensi pasar, serta kecepatan dan frekuensi perdagangan. pada tahun 2007 merupakan tahun penting dalam sejarah perkembangan pasar modal Indonesia dalam rangka memperkuat peran pasar modal, BES (Bursa Efek Surabaya) dan BEJ (Bursa Efek Jakarta) melakukan yang kemudian berubah menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) bertujuan untuk meningkatkan peran pasar modal dalam

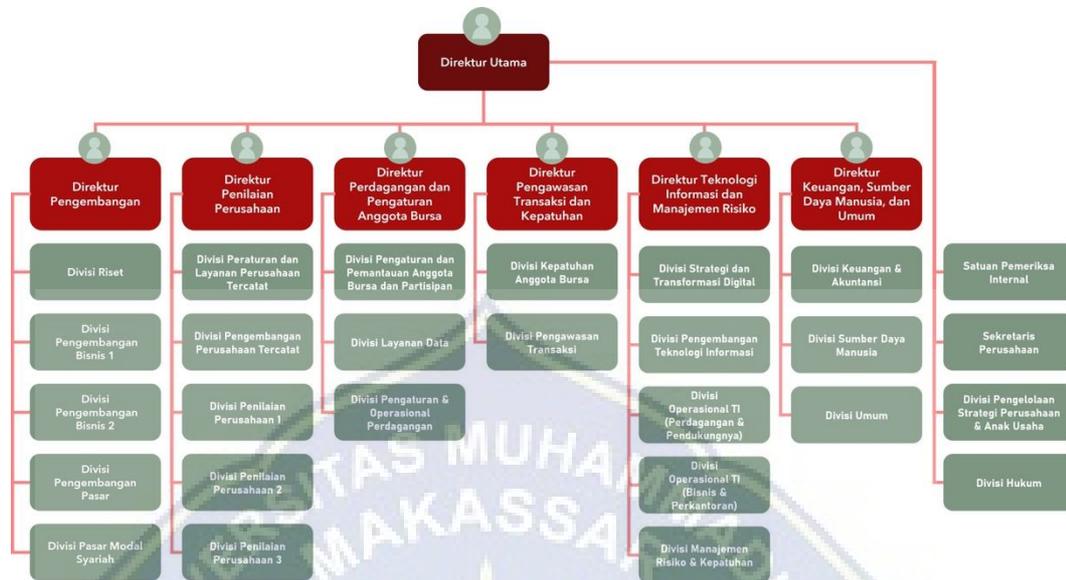
perekonomian Indonesia. Pada tahun 2008, pasar modal Indonesia terkena dampak krisis keuangan global dan perdagangan di BEI dihentikan pada tanggal 8 sampai 10 Oktober 2008. IHGS mencapai puncaknya pada 2,830,26 pada 9 Januari 2008, turun menjadi 1,111,39 pada 28 Oktober 2008, dan ditutup pada 1,355,41 pada akhir tahun 2008. Penurunan tersebut berbalik dengan pertumbuhan sebesar 86,98% pada tahun 2009 dan 46,13% tahun 2010.

Pada tanggal 2 Maret 2009, BEI memperkenalkan system perdagangan baru yaitu Next Generation Jakarta Automated Trading system (JATS Next-G), untuk menggantikan system JATS yang telah beroperasi sejak Mei tahun 1955. System seperti JATS Next-G telah diterapkan di beberapa bursa luar negeri termasuk Singapura, Hongkong, Swiss, Kolombia, dan Inggris. JATS Next-G memiliki empat mesin yaitu: Mesin utama, back up mesin utama, disaster recover centre (DRC), dan back up DRC. JATS Next-G memiliki kapasitas hingga tiga kali lipat dari JATS generasi sebelumnya.

## 2. Visi Dan Misi Bursa Efek Indonesia.

- a. Visinya yaitu menjadikan Bursa Efek Indonesia yang lebih komperatif dengan kredibilitas tingkat tinggi.
- b. Misinya yaitu menyediakan infastruktur untuk terselenggaranya sitem perdagangan efek yang diatur, wajar dan efesien serta mudah diakses oleh seluruh prmanngu kepentingan (*Stockholders*).

### 3. Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia.



**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia**

### 4. Galeri Investasi BEI Universitas Muhammadiyah Makassar

Galeri Investasi Unismuh Makassar, Bursa Efek Indonesia (BEI)

Merupakan wadah yang mengenalkan pasar modal sejak dini. Galeri Investasi BEI Unismuh Makassar mempunyai konsep 3 in-1 yang bekerjasama dengan BEI, Universitas Muhammadiyah Makassar, dan Pintraco Securitas yang bertujuan untuk mengenalkan pasar modal tidak hanya dari segi teoritis namun juga dari segi praktis. Melalui GI BEI Unismuh Makassar yang dapat memberikan informasi real time untuk mempelajari pembukaan rekening dan menganalisis aktivitas perdagangan saham, juga diharapkan dapat membangun jembatan untuk memperoleh pengetahuan dan praktik pasar modal di masak depan.

### Galeri Investasi BEI Universitas Muhammadiyah Makassar yang

Lebih dikenal juga dengan nama Galeri Investasi Unismuh Makassar didirikan pada tanggal 6 juni 2016. Galeri Investasi Unismuh Makassar merupakan wadah konsultasi, pengembangan, penelitian dan edukasi mengenai isu-isu terkait pasar modal selain itu, Galeri Investasi Unismuh Makassar menyediakan data penelitian berupa laporan keuangan, kode perusahaan, tanggal pencatatan, penawaran umum perdana (IPO), dan laba per saham (EPS) untuk perusahaan tercatat di BEI termasuk indeks saham, rasio keuangan (DER,ROI,ROE,NPM OPM) dan lain sebagainya.

Galeri Investasi BEI Universitas Muhammadiyah Makassar menyediakan wadah bagi kelompok riset pasar modal (KPSM), perpanjangan tangan dari BEI Unismuh Makassar, untuk mensosialisasikan dengan masyarakat luas, agar bisa belajar berinvestasi dan ikut berpartisipasi dipasar modal.

Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) Unismuh Makassar bertugas untuk mengembangkan keterampilan dan pengetahuan mahasiswa tentang pasar modal di komunitas ini, tidak hanya akan mendapatkan ilmu, tetapi juga bisa mendapatkan pengalaman yang sangat bermanfaat. komunitas ini dapat dikatakan mempunyai fungsi ekonomi karena mahasiswa yang mempunyai bakat dan memiliki minat dalam dalam menginvestasikan modal yang tersedia (Investor) dapat mempelajari perdagangan yang akan lebih membantu mereka memperoleh dana yang akan diperlukan (penerbit) sambil mengharapkan keuntungan emiten (dalam hal ini perusahaan) dapat

menggunakan dana tersebut untuk bertujuan investasi tanpa harus menunggu dana tersebut tersedia dari operasional perusahaan.

Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) banyak terdapat di Indonesia, salah satunya berada di Universitas Muhammadiyah Makassar. Kelompok Studi Pasar Modal didirikan pada tanggal 3 November 2017. KSPM Unismuh Makassar didukung oleh tiga mitra yaitu Universitas Muhammadiyah Makassar, Bursa Efek Indonesia dan Phitraco Sekuritas.

#### 5. Sejarah dan Pengertian Sektor Properti

Industri sektor properti dan real estate pada umumnya adalah dua hal yang berbeda. Real estate berarti tanah dan segala perbaikan yang bersifat permanen di atasnya, termasuk bangunan, pembangunan jalan, ruang terbuka, dan segala bentuk pembangunan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang undangan di Indonesia, pengertian usaha real estate termasuk dalam PDMN No.5 Tahun 1974, undang undang yang mengatur industry real estate. Dalam aturan industry real estate merupakan perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha industry, termasuk industry pariwisata.

Sedangkan pengertian sektor properti menurut keputusan SK Menteri Perumahan Rakyat Nomor. 05/KPTS/BKP4N/1955, ps 1.1:4 yaitu sektor properti meliputi hak atas tanah dan/atau bangunan tetap dikuasai dan dikembangkan, dengan kata lain sektor properti merupakan industry real estate ditambah hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk dari industri properti dan real estate antara lain apartemen, bangunan komersial (ruko), Gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, plaza, atau trade center. Perusahaan sektor properti dan real estate merupakan salah satu industry yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri sektor properti dan real estate saat ini sangat pesat dan akan semakin kuat di masa yang akan datang. Hal ini terjadi karena jumlah penduduk semakin bertambah sedangkan ketersediaan lahan tanah bersifat tetap. Industry real estate mulai berkembang pada tahun 1968, industri sektor properti dan real estate mulai muncul pada tahun 80-an, industry sektor properti dan real estate mulai terdaftar di BEI.

Seiring berkembangnya sektor properti dan real estate, mengingat perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate sangat sensitive terhadap naik turunnya perekonomian, maka ini dianggap sebagai salah satu sektor yang layak dilihat dari sudut pandang kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

#### 6. Aktivitas Perusahaan Real Estate dan Properti.

Industri properti real estate dan konstruksi bangunan memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri properti real estate dan konstruksi bangunan adalah sebagai berikut :

1. Bertindak atas nama pemilik dalam berbagai hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik di dalam rumah tinggal, kondominium apartement, dan bangunan lainnya.

2. Industri properti real estate dan konstruksi bangunan bertindak untuk dapat mengelola proyek proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan Gedung.
3. bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (real estate) dalam melakukan investasi melalui anak perusahaan.
4. usaha konstruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum.
5. persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, apartement dari pembangunan perumahan dan apartement beserta segala fasilitasnya.
6. menjalankan usaha dibidang Kawasan industry berikut sarana penunjangnya seperti pembangunan perumahan atau apartement perkantoran/pertokoan pembangunan an pengelolaan instalasi air bersih limbah telepon listrik penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi dikawasan industry serta ekspor dan impor barang.
7. pengembangan kota (urban development), yang meliputi pengembangan Kawasan perumahan dan industry, pembangunan infastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa jasa pendukung.
8. pengembangan real estate, golf dan country club, serta kantor dan perdagangan.
9. pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

7. Profil Perusahaan Properti Real Estate dan Kontruksi Bangunan Yang terdaftar di BEI adalah sebagai berikut:

1. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tanggal 3 November 1993 dengan nama Pt Adhiutma Manunggal, memfokuskan bisnisnya pada sektor properti dan real estate dan mengubah nama perusahaan menjadi Pt Alam Sutera Realty Tbk dengan akta No.71 tanggal 19 September 2007 dibuat dihadapan Misahardi Wiramarta H, Notaris Jakarta. Pada tanggal 18 Desember 2007, ASRI menjadi perusahaan public melalui penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia. ASRI telah berkembang menjadi perusahaan pengembang di real estate dengan layanan lengkap, memutuskan kegiatan usahanya pada pengembangan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industry, serta pengoperasian pusat perbelanjaan, pusat rekreasi hotel. Kantor pusat perusahaan berlokasi di Wisma Argo Manunggal lantai 18, jl Gua Jendral Gatot Subroto 22 Jakarta 2016.

## 2. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP)

BCIP bergerak dalam bidang real estate yaitu pengembangan kawasan industri dan pergudangan bernama Milenium Industrial Park dengan luas 1800 Hektar yang terus berkembang hingga saat ini menjadi perusahaan publik pada tahun 2009. Setelah melakukan penawaran umum perdana dengan kode saham BCIP dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## 3. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

BEST atau biasa disebut BEFA merupakan pengembang industri ternama, pengelola dan operator industri kelas dunia. Didirikan pada tanggal 24 Agustus 1989, Bekasi Fajar adalah salah satu pengembang

dan operator dari banyak perusahaan dikawasan industry pertama di Indonesia. Seiring berjalannya waktu, Bekasi Fajar Tbk berhasil menempatkan produk andalannya BEFA kota Industri MM2100 di wilayah Jabodetabek sejak saat itu, perusahaan ini semakin dikenal karena reputasinya sebagai pusat penelitian, inovasi, dan manufaktur maju di antara perusahaan perusahaan terkemuka domestic dan internasional.

#### 4. Cahaya Sakti Investindo Sukses Tbk (CSIS)

CSIS merupakan perusahaan yang bergerak dibidang custom furniture dan desain interior kegiatan usaha utama perusahaan adalah desain, dan pemasangan furniture khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pelanggannya, palanggan perusahaan antara lain kantor perusahaan, tempat duduk umum, Lembaga Pendidikan, kafe, restoran, hotel, apartement, rumah sakit dan banyak lagi.

#### 5. Ciputra Development Tbk (CTRA)

CTRA mengembangkan dan menjual real estate, apatement, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, dan lapangan golf, serta menyediakan layanan (muali dari perencanaan hingga pemeliharaan). CTRA didirikan pada bulan Oktober 1981 dengan nama Citra Habitat Indonesia, dan proyek perumahan pertamanya diluncurkan pada tahun 1984 d iCitra Garden, Jakarta Barat.

Perusahaan ini mengubah Namanya menjadi nama saat ini pada tahun 1990 dan mengadakan penawaran umum perdaa tahun 1994. Perusahaan terus beroperasi secara nasional.

#### 6. Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

DUTI bergerak di sektor konstruksi dan pengembangan real estate. Perusahaannya mulai mengembangkan kawasan komersial disekitar jalan pangeran Jayakarta oada tahun 1987. DUTI melakukan penawaran umum perdana pada bulan November 1994 melalui pertumbuhannya, perusahaan ini mampu memperluas operasinya di kota kota besar lainnya di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, dan Balikpapan. Perusahaan ini merupakan anak perusahaan Pt Bumi Serpong Damai.

#### 7. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)

GPRA merupakan induk usaha dari gapuraprima Group, pengembang properti yang focus pada pengembangan kawasan residensial dan komersial kelas menengah hingga atas baik rumah maupun Gedung bertingkat. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 21 Mei 1987 dengan nama Perdana Gapura Mas dan berganti nama pada bulan Maret 1999. Melalui Sembilan anak perusahaannya, perusahaan ini telah menyelesaikan lebih dari 30 proyek.

#### 8. Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Pt Bintaro Raya didirikan pada tahun 1979 dan merubah nama perusahaannya menjadi Pt Jaya Real Property (JRPT) pada tahun 1992. JRPT melakukan IPO di tahun 1994, dan kemudia mulai bergabung di grup pembangunan jaya yang berfokus di bidang konstruksi, properti, dan parawisata. JRPT mengembangkan kawasan residensial dan mengolah properti komersial yang bertempat di Jakarta Selatan dan di Tangerang.

#### 9. Pollux Properti Indonesia Tbk (POLL)

POLL merupakan perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi, pengembangan, investasi, perdagangan dan penyewaan properti. Perseroan ini telah mengembangkan empat superbloc dengan konsep residensial dan pusat perbelanjaan terintegrasi, antara lain Chadstone di Cikarang, Master City di Batam, Technopolis di Karawang, dan Gangnam District di Cakarang. POLL juga sedang membangun Gedung perkantoran Word Capital Tower di Mega Kuningan, Jakarta dan Amaruswati Luxury di pulau Lombok. Perseroan ini memiliki lahan seluas 2,5 hektare dikawasan Central Business District (SCBD) Kuningan dan Sudirman letaknya di berbagai lokasi lain dan memiliki luas total kurang lebih 60 hektar.

#### 10. Roda Vivatex Tbk (RDTX)

RDTX bergerak di bidang Properti, didirikan pada tanggal 1980, perusahaan ini dimulai pada tahun 1983 sebagai produsen kain polyester. Seiring berkembangnya perusahaan, permintaan ekspor juga meningkat kemudian, pada Mei1990 dilakukan IPO anak perusahaan yang berfokus pada bisnis tekstil, namun sejak tahun 2002 juga focus pada bidang properti dimulai dengan Menara Bank Danamon yang merupakan bisnis penyewaan Gedung perkantoran pada tanggal 2007. anak perusahaan membangun Gedung perkantoran bernama Standard Chartered Tower pada tahun 2014, Pt Roda Vivatex Tbk menutup pabrik tekstilnya dan juga mulai focus pada bisnis Properti.

#### 11. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

SMDM bergerak dalam bisnis pengembangan properti dan didirikan pada bulan September 1989 dan mulai memperoleh status hukum perseroan terbatas setahun kemudian. Proyek pertamanya yaitu Rancamaya Golf Estate yang mulai dibuka pada tahun 1993 dan menandai dimulainya operasi perusahaan SMDM melakukan penawaran umum perdana pada bulan Oktober 1995

#### 12. Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)

URBN merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, pusat perbelanjaan dan juga apartement. Didirikan pada tanggal 9 Mei 1995, saat ini perusahaan URBN telah mengembangkannya empat proyek yang memiliki konsep Transit Oriented Development (TOD) yang merupakan konsep terpadu antara kawasan residensial, perkantoran, ritel, dan transportasi massal.

### **B. Penyajian Data (Hasil Penelitian)**

#### 1. Menentukan Kinerja Keuangan

Analisis laporan keuangan dalam mengukur kinerja perusahaan di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Universitas Muhammadiyah Makassar bisa dianalisis dengan penggunaan beberapa macam rasio penilaian laporan keuangan meliputi *Current Ratio* (CR), *Return On Asset* (ROA), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Debt To Equity Ratio* (DER). Adapun penjelasan dari masing-masing rasio diuraikan sebagai berikut:

a. *Current Ratio* (CR)

Dalam penelitian ini *Current Ratio* (CR) diperoleh dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100$$

**Tabel 4.1**

***Current Ratio* (CR) sektor Properti periode 2018-2022**

No	Kode	<i>Current Ratio</i> (CR)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,16	0,31	0,67	0,84	0,98
2.	BCIP	1,12	1,38	1,28	3,44	4,47
3.	BEST	7,76	11,40	10,53	5,81	9,24
4.	CSIS	0,46	0,28	1,79	1,97	1,94
5.	CTRA	2,02	2,17	1,78	2,00	2,20
6.	DUTI	3,60	3,83	3,20	3,27	2,43
7.	GPRA	5,70	4,60	3,55	3,01	2,96
8.	JRPT	1,13	1,15	1,24	1,03	1,01
9.	POLL	0,44	0,42	0,52	0,51	0,53
10.	RDTX	4,50	2,09	2,75	3,16	2,63
11.	SMDM	2,28	2,07	2,51	2,38	4,50
12.	URBN	2,99	1,58	1,23	1,16	1,10
<b>Rata - rata</b>		<b>2,68</b>	<b>2,61</b>	<b>2,59</b>	<b>2,38</b>	<b>2,83</b>

Sumber : Data diolah, 2024

Berdasarkan tabel 4.1 menunjukkan nilai *Current Ratio* (CR) dari 12 perusahaan di sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022 dapat dilihat nilai rata rata *Current Ratio* (CR) pada tahun 2018 sebesar 2,68, pada tahun 2019 sebesar 2,61 , pada tahun 2020 sebesar 2,59 , pada tahun 2021 sebesar 2,38 dan pada tahun 2022 sebesar 2,83. Nilai *Current Ratio* (CR) yang

tertinggi tahun 2018 sebesar 7,76 , pada tahun 2019 sebesar 11,40, pada tahun 2020 sebesar 10,53 , pada tahun 2021 sebesar 5,81 dan pada tahun 2022 sebesar 9,24. Nilai Current Ratio (CR) yang terendah pada tahun 2018 sebesar 0,16 , pada tahun 2019 sebesar 0,28, pada tahun 2020 sebesar 0,52 , pada tahun 2021 sebesar 0,51 , dan pada tahun 2022 sebesar 0,53.

b. *Return On Asset* (ROA)

Dalam penelitian ini *Return On Asset* (ROA) diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100$$

**Tabel 4.2**

**Return On Asset (ROA) Sektor Properti periode 2018-2022**

No	Kode	<i>Return On Asset</i> (ROA)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,46	0,46	0,48	0,07	0,49
2.	BCIP	0,28	0,26	0,12	0,02	0,18
3.	BEST	0,67	0,59	0,18	0,12	0,06
4.	CSIS	0,73	0,16	0,06	0,19	0,22
5.	CTRA	0,35	0,32	0,34	0,43	0,44
6.	DUTI	0,72	0,80	0,39	0,43	0,48
7.	GPRA	0,24	0,29	0,17	0,43	0,29
8.	JRPT	0,98	0,91	0,81	0,65	0,70
9.	POLL	0,20	0,12	0,04	0,16	0,99
10.	RDTX	0,16	0,83	0,79	0,62	0,80
11.	SMDM	0,11	0,08	0,00	0,31	0,48
12.	URBN	0,28	0,07	0,22	0,17	0,03
<b>Rata-rata</b>		0,43	0,41	0,30	0,30	0,43

Sumber : Data diolah

Berdasarkan tabel 4.2 menunjukkan nilai *Return On Asset* (ROA) dari 12 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2022

dapat dilihat bahwa nilai rata rata *Return On Asset* (ROA) pada tahun 2018 sebesar 0,43 , pada tahun 2019 sebesar 0,41 , pada tahun 2020 sebesar 0,30, pada tahun 2021 sebesar 0,30 , dan pada tahun 2022 sebesar 0,43. Nilai *Return On Asset* (ROA) yang tertinggi pada tahun 2018 sebesar 0,98, pada tahun 2019 sebesar 0,91 , pada tahun 2020 sebesar 0,81 , pada tahun 2021 sebesar 0,99 , dan pada tahun 2022 sebesar 79,95 . nilai *Return On Asset* (ROA) yang terendah pada tahun 2018 sebesar 0,11, pada tahun 2019 sebesar 0,7 , pada tahun 2020 sebesar 0,00, pada tahun 2021 sebesar 0,02 dan pada tahun 2022 sebesar 0,03.

c. *Price Earning Ratio* (PER)

Dalam penelitian ini *Price Earning Ratio* (PER) diperoleh dengan rumus sebagai berikut: Harga saham

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga saham}}{\text{Laba per saham}} \times 100$$

**Tabel 4.3**  
***Price Earning Ratio* (PER) Sektor Properti periode 2018-2022**

No	Kode	<i>Price Earning Ratio</i> (PER)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	7,21	3,85	3,67	19,84	2,93
2.	BCIP	2,82	3,23	6,82	82,61	7,49
3.	BEST	5,98	4,24	11,81	14,25	41,71
4.	CSIS	19,98	14,16	24,78	13,98	7,13
5.	CTRA	15,23	14,43	12,67	9,31	9,65
6.	DUTI	8,91	8,37	13,07	9,81	11,63
7.	GPRA	12,23	5,77	8,47	6,19	5,66
8.	JRPT	7,72	7,23	7,26	8,72	7,51
9.	POLL	163,65	1675,95	1381,12	230,66	388,68
10.	RDTX	5,52	5,89	5,58	9,61	11,84
11.	SMDM	23,41	22,77	528,35	7,88	5,96
12.	URBN	62,18	344,76	15,94	21,55	35,16
<b>Rata - rata</b>		27,90	175,89	168,30	36,20	44,61

Berdasarkan berdasarkan tabel 4.3 menunjukkan nilai *Price Earning Ratio* (PER) dari hasil 12 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2022 dapat dilihat bahwa nilai rata rata *Price Earning Ratio* (PER) pada tahun 2018 sebesar 27,90, pada tahun

2019 sebesar 175,89 , pada tahun 2020 sebesar 168,30, pada tahun 2021 sebesar 36,20 , pada tahun 2022 sebesar 44,61. Nilai *Price Earning Ratio* tertinggi tahun 2018 sebesar 163,65 , pada tahun 2019 sebesar 1675,95, pada tahun 2020 sebesar 1381,12 , pada tahun 2021 sebesar 230,66 , pada tahun 2022 sebesar 388,68 . nilai *Price Earning* terendah pada tahun 2018 sebesar 5,52, pada tahun 2019 sebesar 3,28 , pada tahun 2020 sebesar 3,67 , pada tahun 2021 sebesar 6,19 , dan pada tahun 2022 sebesar 2,93.

d. *Debt Equity Ratio* (DER)

Dalam penelitian ini *Debt Equity Ratio* (DER) diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

**Tabel 4.4**  
***Debt Equity Ratio* (DER) Sektor Properti Periode 2018-2022**

No	Kode	<i>Debt Equity Ratio</i> (DER)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,18	0,24	0,23	0,32	0,34
2.	BCIP	0,05	0,90	0,88	0,78	0,79
3.	BEST	0,66	0,58	0,62	0,58	0,59
4.	CSIS	0,39	0,36	1,66	1,49	1,36
5.	CTRA	0,97	1,02	0,01	1,13	1,13
6.	DUTI	0,60	0,63	0,58	0,72	0,75
7.	GPRA	1,24	1,33	1,38	1,26	1,200
8.	JRPT	0,57	0,51	0,46	0,44	0,42
9.	POLL	0,58	0,64	1,94	2,09	0,01
10.	RDTX	0,23	0,12	0,11	0,16	0,23
11.	SMDM	0,35	0,35	0,35	0,37	0,39
12.	URBN	1,500	2,37	1,09	1,17	1,22
<b>Rata – rata</b>		0,61	0,75	0,78	0,88	0,70

Sumber : Data diolah , 2024

Berdasarkan tabel 4.4 menunjukkan nilai *Debt Equity Ratio* (DER) dari hasil 12 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020 dapat dilihat bahwa nilai rata rata *Debt Equity Ratio* (DER) pada tahun

2018 sebesar 0,61 , pada tahun 2019 sebesar 0,75 , pada tahun 2020 sebesar 0,78 , pada tahun 2021 sebesar 0,88 , dan pada tahun 2022 sebesar 0,70. Nilai *Debt Equity Ratio* (DER) tertinggi pada tahun 2018 sebesar 1,500 , pada tahun 2019 sebesar 2,37 , pada tahun 2020 sebesar 1,66 , pada tahun 2021 sebesar 2,09, dan pada tahun 2022 sebesar 1,200. Nilai *Debt Equity Ratio* (DER) terendah pada tahun 2018 sebesar 0,05 , pada tahun 2019 sebesar 0,12, pada tahun 2020 sebesar 0,01 pada tahun 2021 sebesar 0,32 , dan pada tahun 2022 sebesar 0,01.

## 2. Menentukan Harga Saham

**Tabel 4.5**  
**Harga Saham Sektor Properti periode 2018-2022**

No	Kode	Harga Saham				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	356	198	192	147	162
2.	BCIP	97	50	54	76	69
3.	BEST	262	167	141	105	146
4.	CSIS	454	80	57	106	66
5.	CTRA	975	895	900	875	975
6.	DUTI	4390	4990	3770	3500	4700
7.	GPRA	106	66	59	75	100
8.	JRPT	580	535	540	496	488
9.	POLL	1535	10525	3950	865	206
10.	RDTX	5500	5100	4900	7000	11925
11.	SMDM	165	120	99	167	204
12.	URBN	1920	1810	492	484	131
<b>Rata-rata</b>		1361,67	2044,67	1262,83	1158,00	1597,67

Sumber : Data diolah , 2024

Berdasarkan tabel 4.5 menunjukkan nilai harga saham dari 12 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2022 dapat dilihat bahwa nilai rata rata harga saham pada tahun 2018 sebesar 1361,67. pada tahun 2019 sebesar 2044,67, pada tahun 2020 sebesar 1262,83 , pada tahun 2021 sebesar 1158,00, dan pada tahun 2022 sebesar 1597,67. Nilai harga saham yang tertinggi pada tahun 2018 sebesar 5500, pada tahun 2019 sebesar 10525 , pada tahun 2020 sebesar 4900 , pada tahun 2021 sebesar

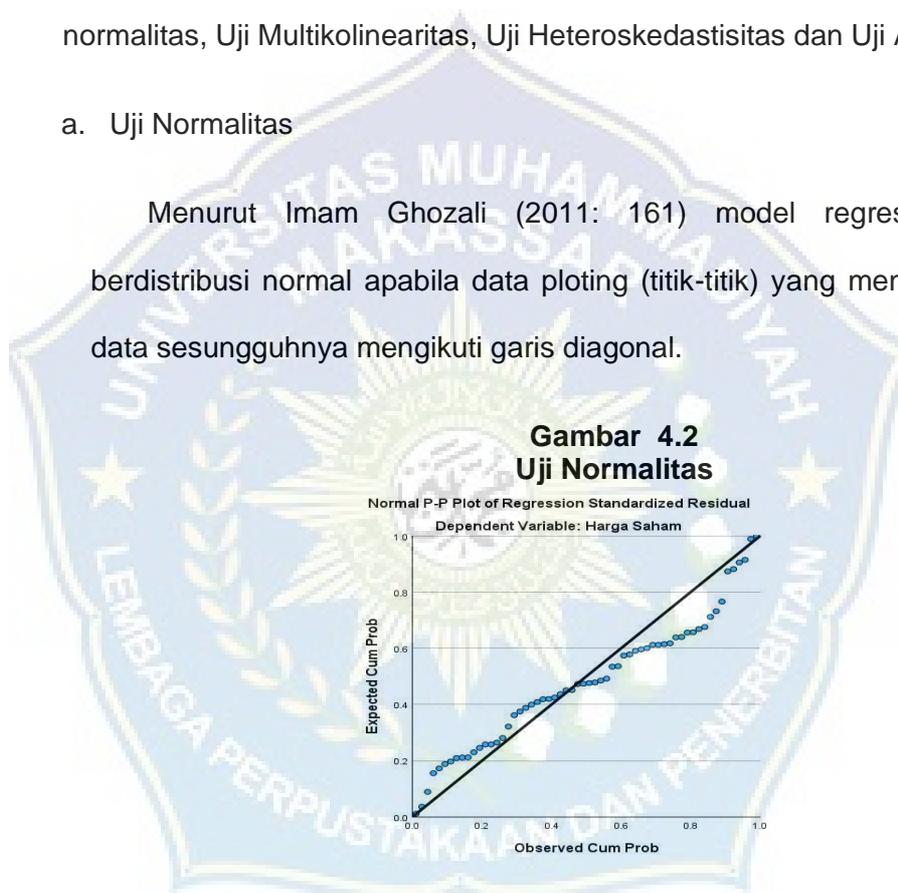
7000 , dan pada tahun 2022 sebesar 11925. Harga saham yang terendah pada tahun 2018 sebesar 97 , pada tahun 2019 sebesar 50 , pada tahun 2020 sebesar 54 , pada tahun 2021 sebesar 76, dan pada tahun 2022 sebesar 66.

### 3. Uji Asumsi Klasik

Asumsi yang harus dipenuhi dalam analisis regresi meliputi : Uji normalitas, Uji Multikolinearitas, Uji Heteroskedastisitas dan Uji Autokolerasi.

#### a. Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2011: 161) model regresi dikatakan berdistribusi normal apabila data plotting (titik-titik) yang menggambarkan data sesungguhnya mengikuti garis diagonal.



Sumber : Data diolah SPSS , 2024

Berdasarkan data *Normal P–P Plot of Regression Standarized Residual* di atas dapat dilihat bahwa data plotting (titik-titik) tidak menjauh dan tidak menyebar akan tetapi mengikuti garis diagonal sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Imam Ghozali (2011: 107-108) dasar pengambilan keputusan untuk uji multikolinearitas adalah sebagai berikut :

Berdasarkan nilai tolerance:

1. Jika nilai tolerance lebih besar dari 0,10 maka tidak terjadi gejala multikolinearitas
2. Jika nilai tolerance lebih kecil dari 0,10 maka terjadi multikolinearitas

Berdasarkan nilai VIF (Variance Inflation Factor):

1. Jika nilai VIF lebih kecil dari 10,00 maka tidak terjadi gejala multikolinearitas
2. Jika nilai VIF lebih besar dari 10,00 maka terjadi multikolinearitas

**Tabel 4.6**  
**Uji Multikolinearitas**

model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-880.747	767.100		-1.148	.256		
CR	1028.246	294.944	.372	3.486	<.001	.860	1.163
ROA	28934.441	10374.823	.328	2.789	.007	.708	1.412
PER	5.232	.923	.599	5.666	<.001	.876	1.141
DER	-934.326	565.506	-.197	-1.652	.104	.687	1.455

Sumber : Data diolah SPSS , 2024

Berdasarkan hasil output tabel Coefficients di atas diketahui bahwa nilai tolerance variable *Current Ratio* (0,860), *Return on Asset* (0,708), *Price to Earnig Ratio* (0,876), dan *Debt to Equity Ratio* (0,687) lebih besar dari 0,10. Sementara nilai VIF variable *Current Ratio* (1,163), *Return on Asset* (1,412), *Price to Earnig Ratio* (1,141), dan *Debt to Equity Ratio* (1,455) lebih kecil dari

10,00 . mengacu pada dasar pengambilan keputusan uji multikolinearitas maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinearitas.

c. Uji Autokolerasi

**Tabel 4.7**  
**Uji Autokolerasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
model	R	R Square	Adjusted R Square	Std.Error of the Estimate	Durbin-Waston
1.	.852 <sup>a</sup>	.725	.705	1369.644	2.250
a. Predictors : (Constant), DER , ROA, CR, PER					
b. Despendent Variable : Harga Saham					

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

Tabel output "Model Summary" di atas menunjukkan nilai durbin-Watson (d) adalah 2,250. Selanjutnya nilai ini akan kita bandingkan dengan nilai tabel durbin Watson pada signifikansi 5%. Adapun jumlah variable "k"=4 sementara jumlah sampel "N"=60, maka (k;N)=(4;60). Angka ini kemudian kita lihat pada tabel distribusi durbin watson. Maka didapatkan nilai "dU" sebesar 1,727. Maka nilai Durbin-Watson lebih besar dari "dU" dan lebih kecil dari (4-dU) atau  $dU=1,727 < d=2,250 < (4-dU)=3,273$ . Sebagaimana dasar pengambilan dalam uji durbin Watson dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

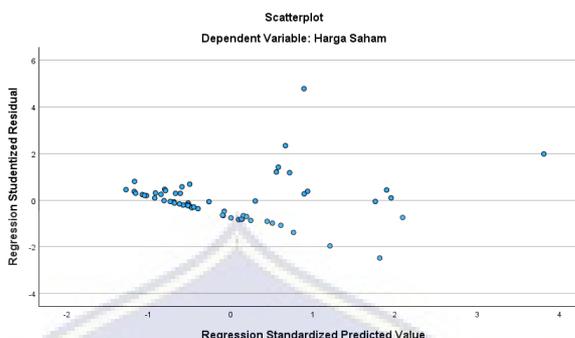
d. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Imam Ghozali (2011:139) tidak akan terjadi heteroskedastisitas jika:

1. Titik-titik data menyebar di bawah dan di atas atau di sekitar angka 0
2. Titik-titik tidak mengumpul hanya di atas atau di bawah saja
3. Penyebaran titik-titik tidak membentuk pola bergelombang, melebar, kemudian menyempit

## 4. Penyebaran titik-titik tidak berpola

**Gambar 4.3**  
**Uji Heteroskedastisitas**



Sumber : Data diolah , SPSS ,2024

Berdasarkan output Scatterplot di atas dapat dilihat bahwa titik-titik data menyebar di bawah dan di atas atau di sekitar angka 0, tidak mengumpul hanya di atas atau di bawah saja, penyebaran titik-titik tidak membentuk pola bergelombang, melebar, kemudian menyempit. Berdasarkan hasil tersebut maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

## 4. Analisis Data Regresi Berganda

**Tabel 4.8**  
**Uji Regresi Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>							
model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-880.747	767.100		-1.148	.256		
CR	1028.246	294.944	.372	3.486	<.001	.860	1.163
ROA	28934.441	10374.823	.328	2.789	.007	.708	1.412
PER	5.232	.923	.599	5.666	<.001	.876	1.141
DER	-934.326	565.506	-.197	-1.652	.104	.687	1.455

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + b_4x_4$$

$$Y = -880.747 + 1028.246X_1 + 28934.441X_2 + 5.232X_3 - 934.326X_4$$

Keterangan:

Y= ETR

a= konstanta

b1, b2= koefisien regresi

X1= *Current Ratio* (CR)

X2= *Return on Asset* (ROA)

X3= *Price to Earnig Ratio* (PER)

X4= *Debt to Equity Ratio* (DER)

Berdasarkan persamaan regresi linear berganda di atas dapat kita simpulkan sebagai berikut:

- a. Apabila semua variabel X diasumsikan bernilai konstan maka Harga saham bernilai -880.747.
- b. Koefisien regresi *Current Ratio* (CR) sebesar 1028.246 yang artinya apabila *Current Ratio* (CR) mengalami kenaikan sebesar 1 dan variabel lainnya diasumsikan konstan maka harga saham (Y) mengalami kenaikan sebesar 1028.246. Koefisien bernilai positif artinya terdapat hubungan positif antara *Current Ratio* (CR) dengan harga saham (Y). Apabila *Current Ratio* (CR) meningkat maka harga saham juga semakin meningkat.
- c. Koefisien regresi *Return on Asset* (ROA) sebesar 28934.441 yang artinya apabila *Return on Asset* (ROA) mengalami kenaikan sebesar 1 maka harga saham (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 28934.441. Koefisien bernilai positif artinya terdapat hubungan positif antara *Return on Asset* (ROA) dengan harga saham (Y). Apabila *Return on Asset* (ROA) meningkat maka harga saham juga semakin meningkat.

- d. Koefisien regresi *Price to Earnig Ratio* (PER) sebesar 5.232 yang artinya apabila *Price to Earnig Ratio* (PER) mengalami kenaikan sebesar 1 maka harga saham (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 5.232. Koefisien bernilai positif artinya terdapat hubungan positif antara *Price to Earnig Ratio* (PER) dengan harga saham (Y). Apabila *Price to Earnig Ratio* (PER) meningkat maka harga saham juga semakin meningkat.
- e. Koefisien regresi *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar -934.326 yang artinya apabila *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan sebesar 1 maka harga saham (Y) akan mengalami penurunan sebesar -934.326. Koefisien bernilai negatif artinya terdapat hubungan negatif antara *Debt to Equity Ratio* (DER) dengan harga saham (Y). Apabila *Debt to Equity Ratio* (DER) meningkat maka harga saham juga akan mengalami penurunan.

## 5. Uji Hipotesis

### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk melihat apakah terdapat pengaruh masing masing variabel independen *Current Ratio* (CR), *Return on Asset* (ROA), *Price to Earnig Ratio* (PER), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap variabel dependen harga saham (Y). Tingkat signifikansi yang digunakan dalam penelitian ini adalah  $\alpha = 5\%$  atau 0,05. Nilai signifikansi tersebut berarti apabila nilai probabilitas lebih besar dibanding nilai signifikansi 0,05 maka hipotesis ditolak yang artinya variabel independen tidak mempengaruhi variabel dependen. Sebaliknya apabila nilai probabilitas lebih kecil dibanding nilai signifikansi 0,05 maka hipotesis diterima yang artinya variabel independen mempengaruhi variabel dependen secara signifikan.

Berdasarkan output tabel “Coefficients” di atas, berikut hasil uji t yang dilakukan:

1. Nilai signifikansi (Sig) variable *Current Ratio* (CR)  $<0,001$ , lebih kecil dari 0.05 yang artinya H1 diterima. Berdasarkan hasil ini maka dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y)
2. Nilai signifikansi (Sig) *Return on Asset* (ROA) sebesar 0,007, lebih kecil dari 0.05 yang artinya H2 diterima. Berdasarkan hasil ini maka dapat disimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y)
3. Nilai signifikansi (Sig) *Price to Earnig Ratio* (PER) sebesar  $<0,001$ , lebih kecil dari 0.05 yang artinya H3 diterima. Berdasarkan hasil ini maka dapat disimpulkan bahwa *Price to Earnig Ratio* (PER) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y)
4. Nilai signifikansi (Sig) *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0,104, lebih besar dari 0.05 yang artinya H4 ditolak. Berdasarkan hasil ini maka dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y).

b. Uji Simultan F

**Tabel 4.9**  
**Uji Simultan F**

<b>Anova<sup>a</sup></b>					
model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig
1 Regresion	173007428.30	4	43251857.076	11.756	<.001b
Residual	202354773.63	55	3679177.702		
Total	375362201.93	59			
a. dependent variable : Harga saham					
b. predictors : (Constant),DER, CR, PER, DER					

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

Berdasarkan tabel “ANOVA” di atas diketahui bahwa nilai Sig. lebih kecil dari 0,05 dan nilai Fhitung sebesar 11,756 lebih kecil dari Ftabel yaitu sebesar 2,53. Berdasarkan hal ini maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan *Current Ratio* (CR), *Return on Asset* (ROA), *Price to Earnig Ratio* (PER), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham.

c. Koefisien Determinasi (R Square)

**Tabel 4.10**  
**Koefisien Determinasi (R Square)**

Model Summary <sup>b</sup>					
model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Waston
1	.852a	.725	.705	1369.644	2.250
a. Predictors : (Constant), DER,ROA,CR,PER					
b. Dependent Variable : Harga Saham					

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

Berdasarkan tabel “Model Summary” di atas diketahui bahwa nilai R Square sebesar 0,725 yang artinya secara simultan pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return on Asset* (ROA), *Price to Earnig Ratio* (PER), dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham (Y) sebesar 72,5%. Sedangkan sisanya ( $100\% - 72,5\% = 27,5\%$ ) dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini

### C. Analisis dan Interpretasi (Pembahasan)

#### 1. *Current Ratio* (CR) terhadap harga saham

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat terlihat dari hasil Uji t terhadap *Current Ratio* yang memiliki nilai signifikan sebesar  $< 0,001$ , lebih kecil dari 0.05 yang artinya Hipotesis 1 diterima dan mengarah ke

arah yang positif berdasarkan hasil uji output SPSS yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 hingga 2022.

Teori sinyal menjelaskan pentingnya mengukur kinerja keuangan. Hubungan antara teori sinyal dengan kinerja keuangan suatu perusahaan yaitu semakin banyaknya pengungkapan informasi mencerminkan sinyal positif bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan dan investor maka akan semakin banyak pula informasi yang mereka miliki mengenai perusahaan.

Jika *Current Ratio* mengalami penurunan maka harga saham pada sektor properti tersebut akan naik hal itu juga berlaku sebaliknya jika *Current Ratio* mengalami peningkatan maka harga saham akan turun.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Suryana dan Wldjaja (2019) yang menemukan bahwa *Current Ratio* (CR) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jika semakin tinggi nilai *Current Ratio* (CR) maka akan berpengaruh pada peningkatan harga pada suatu perusahaan.

## 2. Return On Asset (ROA) terhadap harga saham

Dalam hasil penelitian ini, bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. dapat dilihat dari hasil uji t terhadap *Return on Asset* (ROA) yang memiliki nilai signifikan 0,007 lebih kecil dari 0,05 yang artinya Hipotesis 2 diterima berdasarkan hasil uji output SPSS Pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Teori sinyal pada umumnya digunakan pada bidang ekonomi dan keuangan untuk menjelaskan fakta bahwa karyawan suatu perusahaan mempunyai informasi yang lebih baik dan lebih cepat mengenai status dalam prospek perusahaan saat ini dibandingkan investor luar (Rizki et al,2018).

Jika nilai ROA mengalami kenaikan maka dianggap suatu perusahaan telah menggunakan aktiva secara efektif dalam memperoleh laba. Laba yang tinggi akan menarik perhatian para investor. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu perusahaan, maka akan semakin tinggi pula harga saham perusahaan pada sektor properti tersebut.

Hasil penelitian ini memberikan dukungan terhadap penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Christanti (2009) yang hasilnya menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

3. *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham.

Dalam hasil penelitian ini, baha *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Hal ini dapat terlihat dari hasil Uji t terhadap *Price Earning Ratio* yang memiliki nilai signifikan sebesar  $<0,001$ , lebih kecil dari 0.05 yang artinya Hipotesis 3 diterima.

Teori sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang telah dilakukan manajemen untuk mewujudkan keinginan pemilik sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menunjukkan bahwa perusahaan

tersebut lebih baik dibandingkan perusahaan lain. Sehingga para investor tertarik untuk menanamkan sahamnya

PER menunjukkan besarnya dana yang dikeluarkan oleh para investor agar mendapatkan keuntungan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa para investor memperhatikan PER sebelum melakukan investasi. Semakin tinggi PER maka investor akan semakin tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut, sehingga harga saham pun akan semakin meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Dita (2013), dan Ademola et al.,(2016) bahwa PER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

#### 4. *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham

hasil penelitian ini menyatakan variabel DER tidak berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini dapat dilihat dari hasil Uji t sebesar 0,104, lebih besar dari 0.05 yang artinya Hipotesis 4 ditolak.

teori sinyal merupakan suatu sikap manajemen yang mengarahkan investor mengenai pandangan manajemen terhadap prospek perusahaan dimasa depan, Brigham dan Houston (2016)

Kondisi ini menyatakan bahwa besar kecilnya nilai variabel DER tidak berpengaruh terhadap harga saham apabila suatu perusahaan memiliki rekam jejak pelunasan hutang dengan baik. Perusahaan harus mampu mengelola utangnya agar dapat digunakan secara efektif dan efisien. Faktanya, investor tidak memperdulikan tingkat DER ketika menanamkan

dana investasinya hasilnya variabel DER tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Andrie et al (2019) yang menyatakan bahwa DER berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap harga saham.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian yaitu sebagai berikut:

1. *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti bahwa tingkat kemampuan sebuah perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendeknya berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham
2. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti laba atas aset suatu perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.
3. *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti PER mengalami kenaikan terhadap harga saham.
4. *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Yang berarti tingkat

kemampuan sebuah perusahaan dalam menggunakan modal pemilik tidak berpengaruh terhadap harga saham.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis uraikan, pembahasan dan kesimpulan sebelumnya, maka penulis mengemukakan beberapa saran yang dapat dijadikan masukan, diantaranya:

1. penelitian ini hanya menggunakan laporan keuangan 5 tahun yaitu dari tahun 2018-2022. Pada penelitian selanjutnya dapat menggunakan periode waktu yang lebih Panjang.
2. penelitian ini menggunakan sektor properti yang terdaftar di BEI . pada penelitian selanjutnya, dapat menggunakan sub sektor lainnya seperti sektor pertambangan, sektor transportasi, sektor financial.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardhila, Farah Hafidatul, and Sri Utiyati. "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)* 5.1 (2016).
- Avisha, V. Y., Dewi, R. R., & Masitoh, E. (2020). PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2015-2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ubhara*, 2(2).
- Arief, Harefaan. "Pengaruh Kinerja Keunagn Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertambangan Migas di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis* 5.3 (2019): 139
- Astuti; SUARNI, Agusdiwana; SAHIB, Muhammad Khaedar. Analisis Penerapan Prinsip Manajemen Keuangan Terhadap Laporan Keuangan Masjid Di Kabupaten Dompu. *Journal of Accounting, Management, Economics, and Business (ANALYSIS)*, 2023, 1.3: 148-160.
- Bisnis.com, "Dampak Pandemi ke Properti, REI: Bisa Dibilang Kita Hadapi Masa Paling Kelam", <https://bisnis.tempo.co/read/1421858/dampak-pandemi-ke-properti-rei-bisa-dibilang-kita-hadapi-masa-paling-kelam/full&view=ok>, diakses 27 November 2021
- Dwi Hadia Jayani, "Laba Lima Perusahaan Properti Anjlok Saat Pandemi Covid-19", <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2020/09/14/laba-lima-perusahaan-properti-anjlok-saat-pandemi-covid-19>, diakses 16 Desember 2021
- Dita, Kharisma. "Faktor-Faktor Penentu Kinerja Saham Perusahaan Setelah Penawaran Umum Perdana." *Jurnal Ilmu Manajemen* 1.1 (2013): 40-52.
- HANDAYANI, Wiwin; SHOLIHIN, Muhammad Rijalus; SALIM, Agus. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham. In: *Progress Conference*. 2021. p. 245-251
- Hanifa, R. I., & Sasongko, M. Z. (2021, September). ANALISIS ROA, ROE, DER TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN MANUFAKTUR SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE. In *Seminar Nasional Manajemen, Ekonomi dan Akuntansi* (Vol. 6, No. 1, pp. 435-439).
- Investasi Kontan. (2020) News penurunan indeks harga saham pada sektor properti, diakses 17 januari 2022 dari [www.investasi.kontan.co.id](http://www.investasi.kontan.co.id)
- Muchran, M., & Thaib, M. F. A. (2020). Pengaruh Arus Kas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018. *Ajar*, 3(01), 21-47.

Malintan, R., & Herawati, T. (2013). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), dan Return on Asset (ROA) terhadap Return Saham Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005-2010. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1(1), 1-25.

Novita Agustina Harefa. "rasio rasio keuangan"

<https://repository.uhn.ac.id/bitstream/handle/123456789/6367/NOVITA%20AGUSTINA%20HAREFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pertumbuhan-sektor-properti-dinilai-penting-terhadap-pdb-indonesia

<https://m.bisnis.com/amp/read/20220729/47/1560827/>

Pratiwi, Cindy Pragati, Agus Widarko, and Arini Fitria Mustapita. "Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Leverage Dan Rasio Aktivitas Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019)." *E-JRM: Elektronik Jurnal Riset Manajemen* 10.09 (2021).

PURBASARI, Ade Nilam; DJAWOTO, Djawoto. PENGARUH CURRENT RATIO, NET PROFIT MARGIN, DAN EARNING PER SHARE TERHADAP HARGA SAHAM PADA SUBSEKTOR FARMASI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 2024, 13.1.

Rafitasari, Nazlah Nur, and Lilis Ardini. "Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Faktor Ekonomi Makro Terhadap Harga Saham Saat Pandemi Covid-19." *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)* 11.9 (2022).

Suhartini, Tiena. "Analisis Komparasi Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Literature Mengenai Rasio Keuangan Sebagai Indikator Kinerja Keuangan Perusahaan)." *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial* 3.1 (2022): 375-384.

Saputra, Diky Wahyu, Moh Amin, and Junaidi Junaidi. "Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia." *e\_Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi* 8.04 (2019).

SAMUDRA, Berlian; ARDINI, Lilis. Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 2020, 9.5.

Suryana, J., & Widjaja, I. (2019). Pengaruh current ratio (CR), debt to equity ratio (DER), net profit margin (NPM) dan earning per share (EPS) terhadap harga saham perusahaan konstruksi & bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan*, 3(5), 19-24.

Wardana, Made Galih Wisnu, and Muhammad Ali Fikri. "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Fokus* 9.2 (2019): 206-228





**LAMPIRAN 1 : Daftar Perusahaan Properti Yang dijadikan Populasi**

<b>No</b>	<b>Kode Perusahaan</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
1.	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk
2.	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk
3.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
4.	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk
5.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
6.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
7.	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk
8.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
9.	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
10.	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
11.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
12.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
13.	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
14.	BIPP	Binakarya Jaya Abadi Tbk
15.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
16.	BKSL	Sentul City Tbk
17.	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk
18.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
19.	CITY	Natural City Developments Tbk
20.	COWL	Cowell Development Tbk
21.	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
22.	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
23.	CTRA	Ciputra Development Tbk
24.	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk
25.	DART	Duta Anggada Reality Tbk
26.	DILD	Intiland Development Tbk
27.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk

28.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
29.	ELTY	Bakrieland Development Tbk
30.	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
31.	FMI	Fortune Mate Indonesia Tbk.
32.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
33.	GAMA	Aksara Global Development Tbk
34.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development
35.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
36.	GWSA	Greendwood Sejahtera Tbk
37.	HOMI	Grand House Mulia Tbk
38.	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
39.	INPP	Indonesia Paradise Property Tbk
40.	IPAC	Era Grahareality Tbk
41.	JRPT	Jaya Real Property Tbk
42.	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk
43.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
44.	KOTA	DMS Propertindo Tbk
45.	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
46.	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
47.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
48.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
49.	LPLI	Star Pacific Tbk
50.	MDLN	Modernland Reality Tbk
51.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
52.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
53.	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk
54.	MTLA	Metropolitan Land Tbk
55.	MTSM	Metro Reality Tbk
56.	MYRX	Hanson International Tbk
57.	MYRXP	Hanson Internasional (seri B) Tbk

58.	NIRO	City Retail Developments Tbk
59.	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
60.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
61.	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
62.	PLIN	Plaza Indonesia Reality Tbk
63.	POLI	Pollux Hotels Group Tbk
64.	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk
65.	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
66.	PPRO	PP Properti Tbk
67.	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk
68.	PURI	Puri Global Sukses Tbk
69.	PWON	Pakuwon Jati Tbk
70.	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
71.	RDTX	Roda Vivatex Tbk
72.	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
73.	RIMO	Rimo Internasional Lestari Tbk
74.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
75.	ROCK	Rockfields Property Indonesia Tbk
76.	RODA	Pikko Land Development Tbk
77.	SATU	Kota Satu Properti Tbk
78.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
79.	SMRA	Summerecon Agung Tbk
80.	SWID	Saraswanti Indoland Decelopment Tbk
82.	TRIN	Perintis Trintil Properti Tbk
83.	TRUE	Truntil Dinamik Tbk
84.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk
85.	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**LAMPIRAN II : Daftar Perusahaan Properti yang dijadikan Sampel Penelitian**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
2.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
3.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4.	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
5.	CTRA	Ciputra Development Tbk
6.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
7.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
8.	JRPT	Jaya Real Property Tbk
9.	POLL	Poluux Properties Indonesia Tbk
10.	RDTX	Roda Vuvatex Tbk
11.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
12.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**Lampiran 3 : Current Ratio (cr)**

No	Kode	Current Ratio (CR)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,16	0,31	0,67	0,84	0,98
2.	BCIP	1,12	1,38	1,28	3,44	4,47
3.	BEST	7,76	11,40	10,53	5,81	9,24
4.	CSIS	0,46	0,28	1,79	1,97	1,94
5.	CTRA	2,02	2,17	1,78	2,00	2,20
6.	DUTI	3,60	3,83	3,20	3,27	2,43
7.	GPRA	5,70	4,60	3,55	3,01	2,96
8.	JRPT	1,13	1,15	1,24	1,03	1,01
9.	POLL	0,44	0,42	0,52	0,51	0,53
10.	RDTX	4,50	2,09	2,75	3,16	2,63
11.	SMDM	2,28	2,07	2,51	2,38	4,50
12.	URBN	2,99	1,58	1,23	1,16	1,10
<b>Rata - rata</b>		<b>2,68</b>	<b>2,61</b>	<b>2,59</b>	<b>2,38</b>	<b>2,83</b>

**Lampiran 4 : Return On Asset (ROA)**

No	Kode	Return On Asset (ROA)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,46	0,46	0,48	0,07	0,49
2.	BCIP	0,28	0,26	0,12	0,02	0,18
3.	BEST	0,67	0,59	0,18	0,12	0,06
4.	CSIS	0,73	0,16	0,06	0,19	0,22
5.	CTRA	0,35	0,32	0,34	0,43	0,44
6.	DUTI	0,72	0,80	0,39	0,43	0,48
7.	GPRA	0,24	0,29	0,17	0,43	0,29
8.	JRPT	0,98	0,91	0,81	0,65	0,70
9.	POLL	0,20	0,12	0,04	0,16	0,99
10.	RDTX	0,16	0,83	0,79	0,62	0,80
11.	SMDM	0,11	0,08	0,00	0,31	0,48
12.	URBN	0,28	0,07	0,22	0,17	0,03
<b>Rata-rata</b>		0,43	0,41	0,30	0,30	0,43

**Lampiran 5: Price Earning Ratio (PER)**

No	Kode	Price Earning Ratio (PER)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	7,21	3,85	3,67	19,84	2,93
2.	BCIP	2,82	3,23	6,82	82,61	7,49
3.	BEST	5,98	4,24	11,81	14,25	41,71
4.	CSIS	19,98	14,16	24,78	13,98	7,13
5.	CTRA	15,23	14,43	12,67	9,31	9,65
6.	DUTI	8,91	8,37	13,07	9,81	11,63
7.	GPRA	12,23	5,77	8,47	6,19	5,66
8.	JRPT	7,72	7,23	7,26	8,72	7,51
9.	POLL	163,65	1675,95	1381,12	230,66	388,68
10.	RDTX	5,52	5,89	5,58	9,61	11,84
11.	SMDM	23,41	22,77	528,35	7,88	5,96
12.	URBN	62,18	344,76	15,94	21,55	35,16
<b>Rata - rata</b>		27,90	175,89	168,30	36,20	44,61

**Lampiran 6 : Debt Equity Ratio (DER)**

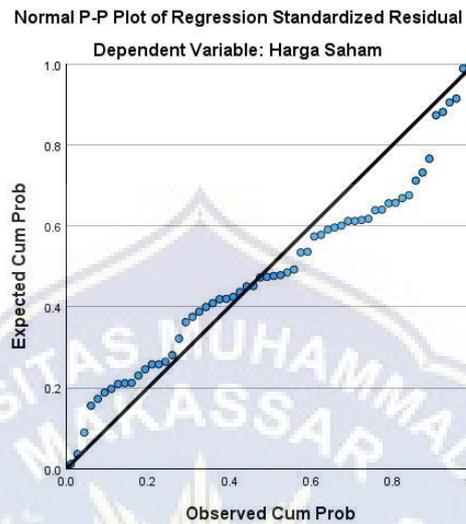
No	Kode	Debt Equity Ratio (DER)				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	0,18	0,24	0,23	0,32	0,34
2.	BCIP	0,05	0,90	0,88	0,78	0,79
3.	BEST	0,66	0,58	0,62	0,58	0,59
4.	CSIS	0,39	0,36	1,66	1,49	1,36
5.	CTRA	0,97	1,02	0,01	1,13	1,13
6.	DUTI	0,60	0,63	0,58	0,72	0,75
7.	GPRA	1,24	1,33	1,38	1,26	1,200
8.	JRPT	0,57	0,51	0,46	0,44	0,42
9.	POLL	0,58	0,64	1,94	2,09	0,01
10.	RDTX	0,23	0,12	0,11	0,16	0,23
11.	SMDM	0,35	0,35	0,35	0,37	0,39
12.	URBN	1,500	2,37	1,09	1,17	1,22
<b>Rata – rata</b>		0,61	0,75	0,78	0,88	0,70

**Lampiran 7 : Harga Saham**

No	Kode	Harga Saham				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	ASRI	356	198	192	147	162
2.	BCIP	97	50	54	76	69
3.	BEST	262	167	141	105	146
4.	CSIS	454	80	57	106	66
5.	CTRA	975	895	900	875	975
6.	DUTI	4390	4990	3770	3500	4700
7.	GPRA	106	66	59	75	100
8.	JRPT	580	535	540	496	488
9.	POLL	1535	10525	3950	865	206
10.	RDTX	5500	5100	4900	7000	11925
11.	SMDM	165	120	99	167	204
12.	URBN	1920	1810	492	484	131
<b>Rata-rata</b>		1361,67	2044,67	1262,83	1158,00	1597,67

## Lampiran 8 : Uji Normalitas

### Uji Normalitas



Sumber : Data diolah SPSS , 2024

## Lampiran 9 : Uji Multikolinearitas

### Uji Multikolinearitas

Coefficients <sup>a</sup>							
model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
	B	Std.Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-880.747	767.100		-1.148	.256		
CR	1028.246	294.944	.372	3.486	<.001	.860	1.163
ROA	28934.441	10374.823	.328	2.789	.007	.708	1.412
PER	5.232	.923	.599	5.666	<.001	.876	1.141
DER	-934.326	565.506	-.197	-1.652	.104	.687	1.455

### Lampiran 10 : Uji Autokolerasi

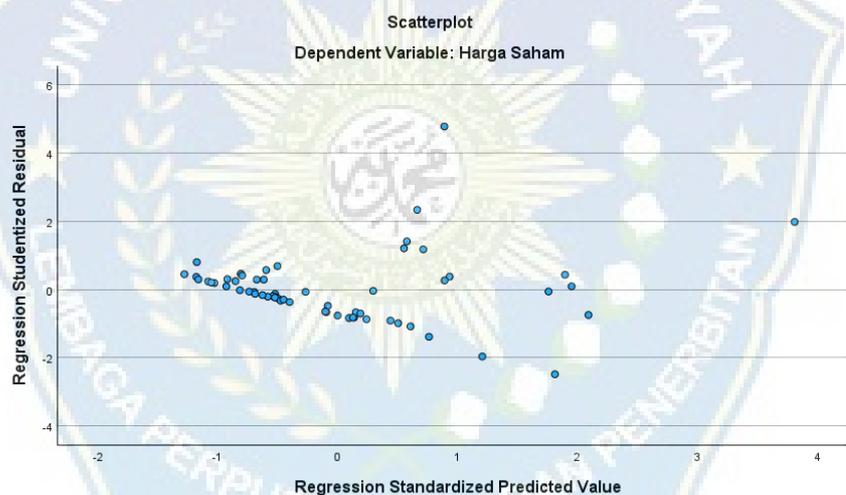
#### Uji Autokolerasi

Model Summary <sup>b</sup>					
model	R	R Square	Adjusted R Square	Std.Error of the Estimate	Durbin-Waston
1.	.852 <sup>a</sup>	.725	.705	1369.644	2.250
a. Predictors : (Constant), DER , ROA, CR, PER					
b. Despondent Variable : Harga Saham					

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

### Lampiran 11 : Uji Heteroskedastisitas

#### Uji Heteroskedastisitas



Sumber : Data diolah , SPSS ,2020

### Lampiran 12 : Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients <sup>a</sup>							
model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Collinearity Statistics	
	B	Std.Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-880.747	767.100		-1.148	.256		
CR	1028.246	294.944	.372	3.486	<.001	.860	1.163
ROA	28934.441	10374.823	.328	2.789	.007	.708	1.412
PER	5.232	.923	.599	5.666	<.001	.876	1.141
DER	-934.326	565.506	-.197	-1.652	.104	.687	1.455

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

**Lampiran 13 : Uji Simultan F**

<b>Anova<sup>a</sup></b>					
model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig
1 Regresion	173007428.30	4	43251857.076	11.756	<.001b
Residual	202354773.63	55	3679177.702		
Total	375362201.93	59			

a. dependent variable : Harga saham  
b. predictors : (Constant),DER, CR, PER, DER

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

**Lampiran 14 : Koefisien Determinasi (R Square)**

<b>Model Summary<sup>b</sup></b>					
model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Waston
1	.852a	.725	.705	1369.644	2.250

a. Predictors : (Constant), DER,ROA,CR,PER  
b. Dependent Variable : Harga Saham

Sumber : Data diolah SPSS, 2024

## Lampiran 15 : Dokumentasi Penelitian

### Surat Penyerahan Penelitian di Galeri Unismuh



Proses pengambilan data Perusahaan di sektor properti



### Lampiran 16 : Validasi Data Penelitian Kuantitatif



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
**PUSAT VALIDASI DATA**  
 Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra Lt. 8 | e-mail: pvd.feb@unismuh.ac.id

#### LEMBAR KONTROL VALIDASI PENELITIAN KUANTITATIF

NAMA MAHASISWA		DELA ANGRENI		
NIM		105721132020		
PROGRAM STUDI		MANAJEMEN		
JUDUL SKRIPSI		PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI YANG TERDAPAT DI BURSA EFEK INDONESIA		
NAMA PEMBIMBING 1		Dr. Hj. Muchriana Muchran, S.E., M.Si, Ak, CA		
NAMA PEMBIMBING 2		Muhammad Khaedar Sahib, S.E., M. Ak		
NAMA VALIDATOR		Sri Andayaningsih, SE., M.M		
No	Dokumen	Tanggal Revisi	Uraian Perbaikan/saran	Paraf
1	Instrumen Pengumpulan data (data primer)	05/04/24	-	
2	Sumber data (data sekunder)	05/04/24	Lengkap	
3	Raw data/Tabulasi data (data primer)	05/04/24	-	
4	Hasil Statistik deskriptif	05/04/24	Lengkap	
5	Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen	05/04/24	-	
6	Hasil Uji Asumsi Statistik	05/04/24	Lengkap	
7	Hasil Analisis Data/Uji Hipotesis	05/04/24	Lengkap	
8	Hasil interpretasi data	05/04/24	Lengkap	
9	Dokumentasi	05/04/24	-	

\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui

## Lampiran 17 : Validasi Abstrak



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**PUSAT VALIDASI DATA**

Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra It. 8 | e-mail: pvd.feb@unismuh.ac.id

**LEMBAR KONTROL VALIDASI**  
**ABSTRAK**

<b>NAMA MAHASISWA</b>		Dela Angreni		
<b>NIM</b>		105721132020		
<b>PROGRAM STUDI</b>		Manajemen		
<b>JUDUL SKRIPSI</b>		Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI		
<b>NAMA PEMBIMBING 1</b>		Dr. Muchriana Muchran, S.E, M.Ak, CA		
<b>NAMA PEMBIMBING 2</b>		Muhammad Khaedar Sahib, S.E, M.Ak		
<b>NAMA VALIDATOR</b>		M. Hidayat, S.E, MM		
No	Dokumen	Tanggal Revisi/Acc	Uraian Perbaikan/saran	Paraf*
1.	Abstrak	14 Mei 2024	1. Penulisan *terlampir pada catatan dapat dilihat dengan cara, <i>open word-&gt;review-&gt;show markup</i>	
		15 Mei 2024	ACC	

\*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui



## Lampiran 18 : Surat Keterangan Penelitian



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp.0866972 Fax (0411)865588 Makassar 90221 e-mail :lp3m@unismuh.ac.id

Nomor : 3783/05/C.4-VIII/II/1445/2024

28 February 2024 M

Lamp : 1 (satu) Rangkap Proposal

18 Sya'ban 1445

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Ketua Galeri Bursa Efek Indonesia

Universitas Muhamamdiyah Makassar

di -

Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 155/05/A.2-II/II/45/204 tanggal 26 Februari 2024, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : DELA ANGRENI

No. Stambuk : 10572 1132020

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Manajemen

Pekerjaan : Mahasiswa

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

"PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA"

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 5 Maret 2024 s/d 5 Mei 2024.

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan Jazakumullahu khaeran

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Ketua LP3M,



Dr. Muhi Arief Muhsin, M.Pd.

NBM 1127761

## Lampiran 19 : Surat Balasan Penelitian


**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**GALERI INVESTASI BEI UNISMUH MAKASSAR**

Gedung Menara IQRA Lt.2. Jl. Sultan Alauddin No. 259  
 Makassar – 90221 Telp. (0411) 866972, Faxmle (0411) 865588;  
 Mobile +62852-1112-2153 Email: galeriinvestasibei.unismuh@gmail.com



Makassar, 20 April 2024  
 11 Syawal 1445 H

Nomor : 043/GI-U/IV/1445/2024  
 Hal : Jawaban Permohonan Penelitian

Kepada Yth.,  
 Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
 Universitas Muhammadiyah Makassar  
 Di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr Wb

Sehubungan dengan surat dari Lembaga Penelitian Pengembangan Dan Pengabdian Kepada Masyarakat, Nomor 3783/05/C.4-VIII/II/1445/2024. Maka bersama ini disampaikan, hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar bersedia untuk memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk melakukan penelitian:
 

Nama	: Dela Angreni
Stambuk	: 105721132020
Program Studi	: Manajemen
Judul Penelitian	: "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia"
2. Agar memahami prosedur Trading di BEI, maka peneliti diwajibkan membuka RDN di GI BEI Unismuh Makassar.

Demikian jawaban kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Fastabiqul khaerat,*

Pembina  
 Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar

  
**Dr. A. Ifayani Haanurat, M.M.**  
 NBM: 857 606

## Lampiran 20 : Surat Keterangan Bebas Plagiat



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Alamat kantor: Jl. Sultan Alauddin No.259 Makassar 90221 Tlp. (0411) 866972,881593, Fax. (0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,  
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Dela Angreni

Nim : 105721132020

Program Studi : Manajemen

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	9 %	10 %
2	Bab 2	13 %	25 %
3	Bab 3	8 %	15 %
4	Bab 4	2 %	10 %
5	Bab 5	0 %	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan  
Universitas Muhammadiyah Makassar Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan  
seperlunya.

Makassar, 17 Mei 2024

Mengetahui,

Kepala UPT Perpustakaan dan Penerbitan,



Al-Husni, S.Hum., M.I.P.  
NBM. 964 591

## BIOGRAFI PENULIS



DELA ANGRENI panggilan akrab dela lahir di Makassar pada tanggal 12 Februari 2002 dari pasangan suami istri Bapak Alimuddin dan Ibu Nisdawati. Peneliti ini merupakan anak pertama dari 6 bersaudara. Peneliti sekarang bertempat tinggal di Jl. Taipabayoa, Desa Sengka, Kecamatan bontonompo Selatan, Kabupaten Gowa. Pendidikan yang ditempuh oleh peneliti yaitu SDN 09 Kendari Lulus pada tahun 2014, SMPN 12 Kendari Lulus pada tahun 2017, SMKS Garuda Bontonompo Lulus pada tahun 2020, dan mulai tahun 2020 mengikuti Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar sampai dengan sekarang. Sampai dengan penulisan skripsi ini penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.