



**ANALISIS HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

HERY AVIANTORO 1710111252

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2021**



**ANALISIS HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Manajemen**

HERY AVIANTORO 1710111252

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2021**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Hery Aviantoro

NIM : 1710111252

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 08 Juli 2021

Yang menyatakan,



(Hery Aviantoro)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hery Aviantoro
NIM : 1710111252
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**ANALISIS HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (Database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pecipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 08 Juli 2021

Yang menyatakan,



(Hery Aviantoro)

SKRIPSI

ANALISIS HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan disusun oleh:

HERY AVIANTORO

1710111252

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 08 Juli 2021
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Ediwarman, SE, MM
Ketua Penguji



Dewi Cahyani, SE, MM
Penguji I



Dra. Dahlia BR Pinem, MM
Penguji II (Pembimbing)



Dr. Dianwicakasih Arieftiara, SE, Ak, M.Ak, CA, CSRS
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Wahyudi, SE, MM
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 08 Juli 2021

***STOCK PRICE ANALYSIS ON PROPERTY AND REAL ESTATE
COMPANIES LISTED ON THE
INDONESIAN STOCK EXCHANGE***

By Hery Aviantoro

Abstract

This research is included in quantitative research with the aim of find out whether there is an effect of profitability, liquidity, and solvency to stock prices. Object selected in this study are property and real estate companies registered in Indonesia Stock Exchange using a sample of 29 companies during period 2017 – 2019. The hypothesis in this study was tested with a level of significance of 5%, using Panel Data Regression Analysis Method with the computer program E-Views 11. The results found from this study are (1) there is no effect between profitability and stock prices, (2) there is no there is an influence between liquidity and stock prices, and (3) there is the effect of solvency on stock prices.

Keywords: Stock Prices, Profitability, Liquidity, Solvability.

ANALISIS HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh Hery Aviantoro

Abstrak

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kuantitatif dengan tujuan untuk mencari tahu apakah terdapat pengaruh dari profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas terhadap harga saham. Objek yang dipilih pada penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan sampel sejumlah 29 perusahaan selama periode 2017 – 2019. Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan tingkat signifikansi sebesar 5%, mempergunakan Metode Analisis Regresi Data Panel dengan program komputer *E-Views* 11. Hasil yang ditemukan dari penelitian ini ialah (1) tidak terdapat pengaruh antara profitabilitas dengan harga saham, (2) tidak terdapat pengaruh antara likuiditas dengan harga saham, serta (3) terdapat pengaruh antara solvabilitas terhadap harga saham.

Kata kunci: Harga Saham, Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450, Telepon 021-7656971
Laman : www.upnvj.ac.id, e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2020/2021




Hari ini kamis tanggal 8 Juli 2021, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Hery Aviantoro
NIM : 1710111252
Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut : Analisis Harga Saham Pada Perusahaan *Property*
Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek
Indonesia

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus* / ~~*Tidak Lulus*~~ *)

Penguji

No.	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ediwarman, SE, MM	Ketua Penguji	
2	Dewi Cahyani, SE, MM	Penguji I	
3	Dra. Dahlia BR Pinem, MM	Penguji II **)	

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 16 Juli 2021
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kepala Program Studi Manajemen
Program Sarjana



Wahyudi, S.E., M.M.

PRAKATA

Puji serta syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat diberika kemampuan untuk menyelesaikan skripsi dalam rangka memenuhi kewajiban penulis sebagai mahasiswa serta pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen, dengan judul “**Analisis Harga Saham Pada Perusahaan *Property dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**”. Pada kesempatan kali ini dengan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada : Ibu Dra. Dahlia BR Pinem, MM serta Bapak Agus Kusmana, SE, MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, nasihat, juga saran yang sangat berguna bagi penulis. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada kedua orang tua serta keluarga penulis yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada teman-teman penulis yaitu Sdri. Aulya Sukma, Sdri. Astri Nurhidayah, Sdri. Hasbia Rizqi Annisa Sita Ramadhanti, serta Sdri. Shafira Andita Sarah Marsanto yang selalu membantu, menjadi teman diskusi, mendukung, menghibur, dan memotivasi penulis, serta seluruh teman terdekat penulis yang dengan berbagai macam cara telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis berharap dengan dibuatnya karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya.

Jakarta, 08 Juli 2021

Hery Aviantoro

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Rumusan Masalah	8
I.3 Tujuan Penelitian.....	8
I.4 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
II.1 Landasan Teori	10
II.1.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	10
II.1.2 Teori <i>Trade-Off</i>	11
II.1.3 Harga Saham.....	11
II.1.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham	14
II.1.3.1 Profitabilitas dan Harga Saham	14
II.1.3.2 Likuiditas dan Harga Saham.....	17
II.1.3.3 Solvabilitas dan Harga Saham.....	20
II.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	23
II.3 Model Penelitian.....	35
II.4 Hipotesis	35
BAB III METODE PENELITIAN	36
III.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	36
III.1.1 Variabel Dependen (Y).....	36
III.1.2 Variabel Independen (X)	36
III.1.2.1 Profitabilitas (X ₁).....	36
III.1.2.2 Likuiditas (X ₂)	37
III.1.2.3 Solvabilitas (X ₃)	37
III.2 Penentuan Populasi dan Sampel	37
III.2.1 Populasi	37
III.2.2 Sampel	38
III.3 Teknik Pengumpulan Data	38

III.3.1	Jenis Data.....	38
III.3.2	Sumber Data	39
III.3.3	Pengumpulan Data.....	39
III.4	Teknik Analisis Data	39
III.4.1	Statistik Deskriptif.....	39
III.4.2	Metode Analisis Regresi Data Panel	40
III.4.3	Uji Hipotesis	43
III.4.3.1	Uji T (Uji Parsial)	44
III.4.3.2	Uji Koefisien Determinasi (Uji R^2)	45
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	46
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian	46
IV.2	Deskripsi Data Penelitian	49
IV.3	Uji Hipotesis dan Analisis	59
IV.3.1	Uji Kualitas Data	59
IV.3.1.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	59
IV.3.1.2	Analisis Regresi Data Panel	62
IV.3.2	Uji Hipotesis	65
IV.3.2.1	Uji Parsial (Uji t)	65
IV.3.2.2	Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	67
IV.4	Pembahasan	67
IV.4.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham.....	67
IV.4.2	Pengaruh Likuiditas terhadap Harga Saham	69
IV.4.3	Pengaruh Solvabilitas terhadap Harga Saham.....	71
IV.5	Keterbatasan Penelitian.....	72
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	74
V.1	Simpulan.....	74
V.2	Saran	75
	DAFTAR PUSTAKA	76
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Data Harga Saham, <i>Return on Asset</i> , <i>Current Ratio</i> , dan <i>Debt to Equity Ratio</i> tahun 2017 s/d 2019	5
Tabel 2.	Matriks Penelitian Sebelumnya Penelitian terkait dengan Harga Saham	33
Tabel 3.	Daftar Perusahaan <i>Property</i> , <i>Real Estate</i> , dan Konstruksi Bangunan..	46
Tabel 4.	Kriteria Sampel Penelitian	48
Tabel 5.	Daftar sampel nama perusahaan yang memenuhi kriteria.....	49
Tabel 6.	Data <i>Return</i> Saham	50
Tabel 7.	Data <i>Return on Asset</i> (ROA)	52
Tabel 8.	Data <i>Current Ratio</i> (CR)	54
Tabel 9.	Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	56
Tabel 10.	Statistik Deskriptif.....	59
Tabel 11.	Hasil Uji Chow	63
Tabel 12.	Hasil Uji Hausman	63
Tabel 13.	Model Regresi Data Panel.....	64
Tabel 14.	Hasil Uji t	66
Tabel 15.	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Harga Saham Tahunan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2017 s/d 2019	2
Gambar 2. Model Penelitian Empirik	35

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Perusahaan *Property, Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- Lampiran 2. Daftar Sampel Penelitian
- Lampiran 3. Data *Return Saham*
- Lampiran 4. Data *Return on Asset (ROA)*
- Lampiran 5. Data *Current Ratio (CR)*
- Lampiran 6. Data *Debt to Equity Ratio (DER)*
- Lampiran 7. Rasio Keuangan pada *Annual Report Bank*
- Lampiran 8. Laporan Keuangan Tahun 2019 PT Bumi Serpong Damai
- Lampiran 9. Hasil Analisis Statistik Deskriptif
- Lampiran 10. Hasil Uji Chow
- Lampiran 11. Hasil Uji Hausman
- Lampiran 12. Hasil *Fixed Effect Model*
- Lampiran 13. Tabel Distribusi t
- Lampiran 14. Hasil Turnitin