



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

**SKRIPSI**

**RISMA WULANDARI 2010111005**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
2023**



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

**SKRIPSI**

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

**RISMA WULANDARI 2010111005**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Risma Wulandari

NIM : 2010111005

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

Jakarta, 25 September 2023

Yang menyatakan,



Risma Wulandari

# PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Risma Wulandari  
NIM : 2010111005  
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 Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

### **Analisis Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti 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/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 1 Desember 2023

Yang menyatakan,

  


( Risma Wulandari )

# LEMBAR PENGESAHAN

## SKRIPSI

### ANALISIS HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

*Dipersiapkan dan disusun oleh :*

RISMA WULANDARI      2010111005

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 13 Desember 2023  
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Siti Hidayati, SE, MM  
Ketua Penguji



Dr. Sri Mulvantini, SE, MM  
Penguji I



Sumilir, SE, MM, CRP  
Penguji II (Pembimbing)



Dr. Jubaedah, S.E., MM  
Dekan



Siti Hidayati, SE, MM  
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 13 Desember 2023

***ANALYSIS OF STOCK PRICES IN PROPERTY AND REAL  
ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA  
STOCK EXCHANGE***

***By Risma Wulandari***

***Abstrack***

*This research is quantitative in nature which aims to determine how profitability, leverage, stock trading volume, and interest rates affect stock prices. Companies in the property and real estate sector listed on the IDX in 2020-2022 were used as samples in this study. Purposive sampling was used to determine sample selection and 38 companies were used as research samples. Panel data regression analysis using the E-Views 12 program and a significance level of 5% (0.05) was used in testing the hypothesis of this study. The test findings show that (1) there is no effect of profitability on stock prices, (2) there is an effect of leverage on stock prices, (3) there is no effect of stock trading volume on stock prices, and (4) there is no effect of interest rates on stock prices.*

***Keywords:*** *profitability, leverage, stock trading volume, interest rate, stock price*

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

**Oleh Risma Wulandari**

**Abstrak**

Penelitian ini bersifat kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, volume perdagangan saham, dan suku bunga terhadap harga saham. Perusahaan-perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022 digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini. *Purposive sampling* digunakan untuk menentukan pemilihan sampel dan diperoleh 38 perusahaan yang digunakan sebagai sampel penelitian. Analisis regresi data panel menggunakan program *E-Views* 12 dan tingkat signifikansi 5% (0,05) digunakan dalam pengujian hipotesis penelitian ini. Temuan pengujian menunjukkan bahwa (1) tidak terdapat pengaruh profitabilitas terhadap harga saham, (2) terdapat pengaruh *leverage* terhadap harga saham, (3) tidak terdapat pengaruh volume perdagangan saham terhadap harga saham, dan (4) tidak terdapat pengaruh suku bunga terhadap harga saham.

**Kata kunci :** profitabilitas, *leverage*, volume perdagangan saham, suku bunga, harga saham

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI



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, Fax 021-7656904  
Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GANJIL TA. 2023/2024

Telah dilaksanakan Ujian Skripsi dihadapan Tim pada hari Rabu, 13 Desember 2023:

Nama : Risma Wulandari

No.Pokok Mahasiswa : 2010111005

Program : Manajemen S.1

#### ANALISIS HARGA SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak-Lulus* \*)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Siti Hidayati, SE, MM	Ketua	1.
2	Dr. Sri Mulyantini, SE, MM	Anggota I	2.
3	Sumilir, SE, MM, CRP	Anggota II**)	3.

Keterangan:

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*\*) Dosen Pembimbing

Jakarta, 20 Desember 2023

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi Manajemen S.1

Siti Hidayati, SE, MM



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya sehingga penelitian ini berhasil diselesaikan. Penelitian ini dilaksanakan sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan bulan Desember 2023 dengan judul "**Analisis Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**". Penulis menyadari dalam penyusunan penelitian ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu, pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada Ibu Dr. Jubaedah, SE., M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Bapak Dr. Yudi Nur Supriadi, Sos.I, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen, Ibu Siti Hidayati, SE, M.M, selaku Ketua Program Studi Manajemen Program Sarjana serta Bapak Sumilir, SE, M.M, CRP selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat.

Di samping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada kedua orang tua serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan do'a kepada penulis. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada teman-teman yang telah dengan sabar mendengarkan segala keluh kesah dan membantu dalam penulisan penelitian ini. Penulis menyadari penelitian ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Jakarta, 13 Desember 2023



Risma Wulandari

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iv
LEMBAR PENGESAHAN .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Hasil Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Landasan Teori .....	8
2.1.1 Teori Sinyal .....	8
2.1.2 Teori Trade Off.....	9
2.1.3 Harga Saham .....	10
2.1.4 Rasio Keuangan.....	14
2.1.5 Profitabilitas dan Harga Saham.....	21
2.1.6 Leverage dan Harga Saham.....	22
2.1.7 Volume Perdagangan Saham dan Harga Saham.....	24
2.1.8 Suku Bunga dan Harga Saham .....	26
2.2 Penelitian Sebelumnya .....	28
2.2 Model Penelitian .....	36
2.3 Hipotesis.....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	37
3.1.1 Definisi Operasional.....	37
3.1.2 Pengukuran Variabel.....	38
3.2 Populasi dan Sampel .....	39
3.2.1 Populasi .....	39
3.2.2 Sampel.....	39
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	39
3.3.1 Jenis Data .....	39
3.3.2 Sumber Data .....	40
3.3.3 Pengumpulan Data .....	40

3.4	Teknik Analisis Data .....	40
3.4.1	Statistik Deskriptif.....	41
3.4.2	Metode Analisis Regresi Data Panel .....	41
3.4.3	Uji Hipotesis.....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>46</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	46
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	46
4.1.2	Deskripsi Data Penelitian .....	48
4.1.3	Analisis dan Uji Hipotesis.....	56
4.1.4	Uji Hipotesis.....	64
4.2	Pembahasan .....	66
4.2.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham.....	66
4.2.2	Pengaruh Leverage terhadap Harga Saham.....	68
4.2.3	Pengaruh Volume Perdagangan Saham terhadap Harga Saham.....	71
4.2.4	Pengaruh Suku Bunga terhadap Harga Saham.....	73
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>76</b>
5.1	Simpulan.....	76
5.2	Keterbatasan Penelitian .....	76
5.3	Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>78</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>		<b>84</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>85</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya Penelitian Terkait dengan Harga Saham .....	34
Tabel 2. Penentuan Sampel .....	46
Tabel 3. Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022.....	47
Tabel 4. Data Harga Saham (dalam rupiah) .....	48
Tabel 5. Data Earning Per Share .....	50
Tabel 6. Data Debt to Equity Ratio .....	52
Tabel 7. Data Volume Perdagangan Saham .....	54
Tabel 8. Data Suku Bunga.....	56
Tabel 9. Analisis Statistik Deskriptif .....	57
Tabel 10. Hasil Uji Chow .....	59
Tabel 11. Hasil Uji Hausman .....	60
Tabel 12. Hasil Uji Lagrange Multiplier .....	61
Tabel 13. Random Effect Model .....	61
Tabel 14. Hasil Uji Multikolinearitas.....	63
Tabel 15. Hasil Uji Parsial .....	64
Tabel 16. Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	66

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Pertumbuhan Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate ....	2
Gambar 2. Model Penelitian Empiris.....	36
Gambar 3. Hasil Uji Normalitas .....	63

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate tahun 2020-2022  
Yang Menjadi Sampel Penelitian
- Lampiran 2 Data Perhitungan Harga Saham
- Lampiran 3 Data Profitabilitas (Earning Per Share)
- Lampiran 4 Data Leverage (Debt to Equity Ratio)
- Lampiran 5 Data Perhitungan Volume Perdagangan Saham
- Lampiran 6 Rata-Rata Perhitungan Suku Bunga
- Lampiran 7 Hasil Statistik Deskriptif
- Lampiran 8 Hasil Uji Chow (Uji F Restricted)
- Lampiran 9 Hasil Uji Hausman
- Lampiran 10 Hasil Uji Lagrange Multiplier
- Lampiran 11 Hasil Model Regresi Data Panel (Random Effect Model)
- Lampiran 12 Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 13 Hasil Uji Multikolinearitas
- Lampiran 14 Tabel Distribusi t
- Lampiran 15 Hasil Cek Turnitin