



**ANALISIS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA
EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

RANGGA ARIBAWA 2110111257

**PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2024**



**ANALISIS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA
EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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

RANGGA ARIBAWA 2110111257

**PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2024**

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Rangga Aribawa

NIM : 2110111257

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

Jakarta, 05 Oktober 2024

Yang menyatakan,



Rangga Aribawa

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

Nama : Rangga Aribawa
NIM : 2110111257
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : SI 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 Sektor Properti 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 : 06 Desember 2024

Yang menyatakan,



(Rangga Aribawa)

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

ANALISIS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA
EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Rangga Aribawa 2110111257

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 23 Desember 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Dr. Sri Mulyantini, SE., MM.
Ketua Penguji



Anggi Angga Resti, SE., M.Si.
Penguji I



Dr. Jubaedah, S.E., MM.
Penguji II



Dr. Jubaedah, S.E., MM.
Dekan



Siti Hidavati, SE., MM.
Koordinator Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 23 Desember 2024

ANALYSIS OF STOCK PRICES IN THE PROPERTY SECTOR ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

By Rangga Aribawa

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of financial performance, measured by solvency and profitability ratios, as well as the effect of interest rates on stock prices of property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2021–2023 period. This research adopts a quantitative approach with probability sampling to determine the research sample. A total of 64 companies were selected as samples, calculated using the Slovin formula. The data were analyzed using panel data regression with E-Views 12 software at a 5% (0.05) significance level. The results of the study show that solvency has no effect on stock prices. On the contrary, profitability has a positive effect and interest rates have a negative effect on stock prices. These findings are expected to serve as a reference for investors and corporate managers in understanding the factors that affect stock prices in the property sector.

Keywords: *Leverage, profitability, interest rate, stock price, property sector.*

ANALISIS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh Rangga Aribawa

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan, yang diukur menggunakan rasio solvabilitas dan profitabilitas, serta pengaruh suku bunga terhadap harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2021–2023. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode probability sampling untuk menentukan sampel penelitian. Sebanyak 64 perusahaan dipilih sebagai sampel, dihitung menggunakan rumus Slovin. Data dianalisis dengan metode regresi data panel menggunakan perangkat lunak E-Views 12 dengan tingkat signifikansi 5% (0,05). Hasil penelitian menunjukkan bahwa solvabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Sebaliknya, profitabilitas berpengaruh positif dan suku bunga berpengaruh negatif terhadap harga saham. Temuan ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi investor dan manajer perusahaan dalam memahami faktor-faktor yang memengaruhi harga saham di sektor properti.

Kata Kunci: solvabilitas, profitabilitas, suku bunga, harga saham, sektor properti.

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GANJIL TA. 2024/2025

Hari ini Senin, tanggal 23 Desember 2024, telah dilaksanakan **Ujian Skripsi** bagi mahasiswa :

Nama : **Rangga Aribawa**

No. Pokok Mahasiswa : **2110111257**

Program : **Manajemen S.1**

Dengan judul skripsi sebagai berikut :
Analisis Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia
Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus* *)

Penguii

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Sri Mulyantini, SE, MM	Ketua	
2	Anggi Angga Resti, S.E., M.Si	Anggota I	
3	Dr. Jubaedah, S.E., M.M.	Anggota II **)	

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 23 Desember 2024

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Manajemen S.1

Siti Hidayati, SE, MM.

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul “Analisis Harga Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia”. Proposal ini disusun sebagai bagian dari penelitian dan sebagai syarat akademik untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) Manajemen di Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Dalam proses penyusunan proposal skripsi ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan selama penulis menyelesaikan proposal ini. Oleh sebab itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih pada beberapa pihak yang ikut mendukung proses pembuatan proposal ini, terutama kepada:

1. Allah swt. karena dengan karunia-Nya sehingga penulis senantiasa diberikan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM. selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, juga selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan serta masukan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Siti Hidayati, SE, MM selaku Kepala Program Studi S1 Manajemen.
4. Kedua orang tua tercinta yang senantiasa mendoakan penulis dan memberi dukungan baik secara moral maupun materil.
5. Teman-teman disekitar penulis yang sudah menemani dan mendukung selama penyelesaian proposal ini.
- 6.

Dalam penyusunan proposal ini, penulis menyadari atas ketidaksempurnaan penyusunan proposal skripsi. Semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun para pembaca pada umumnya, serta dapat dikembangkan secara lebih lanjut.

Jakarta, 6 Desember 2024



Rangga Aribawa

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRACT.....	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Signaling theory	9
2.1.2 Struktur Modal	10
2.1.3 Harga Saham	10
2.1.4 Sektor Property	11
2.1.5 Kinerja keuangan	12
2.1.6 Rasio Keuangan	13
2.1.7 Solvabilitas dan Harga Saham	18
2.1.8 Profitabilitas dan harga saham	19
2.1.9 Suku Bunga dan Harga Saham.....	20
2.2 Hasil penelitian Sebelumnya.....	21

2.3 Model Penelitian	35
2.4 Hipotesis.....	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	36
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	36
3.1.1 Definisi Operasional.....	36
3.1.2 Pengukuran Variabel.....	37
3.2 Populasi dan Sampel	39
3.2.1 Populasi.....	39
3.2.2 Sampel.....	39
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.3.1 Jenis Data	40
3.3.2 Sumber Data.....	40
3.3.3 Pengumpulan Data	40
3.4 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis.....	41
3.4.1 Teknik Analisis Data.....	41
3.4.2 Uji Hipotesis	44
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	46
4.2 Deskripsi Data Penelitian.....	49
4.2.1 Harga Saham (Y).....	50
4.2.2 Solvabilitas (X1)	52
4.2.3 Profitabilitas (X2).....	55
4.2.4 Suku Bunga (X3)	57
4.3 Analisis dan Uji Hipotesis.....	58
4.3.1 Analisis Statistik Deskriptif	58
4.3.2 Analisis Regresi Data Panel.....	60
4.3.3 Model Regresi Data Panel.....	62
4.3.4 Uji Hipotesis	63
4.4 Pembahasan.....	66
4.4.1 Pengaruh Solvabilitas terhadap Harga Saham	66
4.4.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham.....	68

4.2.3 Pengaruh Suku Bunga terhadap Harga Saham.....	69
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1 Simpulan	72
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	72
5.3 Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
RIWAYAT HIDUP	77
LAMPIRAN.....	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya	30
Tabel 3. Pengukuran Variabel Penelitian.....	38
Tabel 3. Daftar Perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023.....	46
Tabel 4. Data Harga Saham Perusahaan Sektor Properti	50
Tabel 5. Data Debt to Equity Ratio Perusahaan Sektor Properti	52
Tabel 6. Data Return On Asset Perusahaan Sektor Properti	55
Tabel 7. Data Suku Bunga Bulanan BI7DRR	57
Tabel 8. Analisis Statistik Deskriptif.....	58
Tabel 9. Hasil Uji Chow.....	60
Tabel 10. Hasil Uji Hausman	61
Tabel 11. Hasil Uji Lagrange Multiplier.....	62
Tabel 12. <i>Random Effect Model</i>	62
Tabel 13. Hasil Uji t (Parsial).....	64
Tabel 14. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pertumbuhan Jumlah Investor per tahun 2020-2024	1
Gambar 2. Jakarta Composite Index and IDX Industrial Classification Tahun 2022	2
Gambar 3. Performa Index Saham 3 Tahun kebelakang	3

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sektor Properti tahun 2021-2023.....	78
Lampiran 2 Data Perhitungan Harga Saham	81
Lampiran 3 Data Solvabilitas (Debt to Equity Ratio)	86
Lampiran 4 Data Profitabilitas (Return on Asset)	88
Lampiran 5 Data Suku Bunga (BI 7-days Reverse Repo Rate).....	90
Lampiran 6 Hasil Statistik Deskriptif.....	91
Lampiran 7 Hasil Uji Chow (Uji F Restricted)	92
Lampiran 8 Hasil Uji Hausman.....	93
Lampiran 9 Hasil Uji Lagrange Multiplier	94
Lampiran 10 Hasil Model Regresi Data Panel (Random Effect Model).....	95
Lampiran 11 Tabel Distribusi t	96