



**PENGARUH HARGA PERIODE SEBELUMNYA, RASIO
PROFITABILITAS DAN RASIO SOLVABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM SUB SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
2016-2021**

SKRIPSI

Dibuat Oleh:

Vera Dwi Noviany
021118212

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PAKUAN**

NOVEMBER 2022



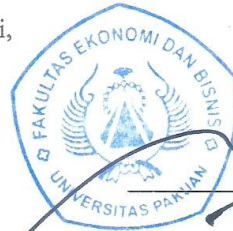
**PENGARUH HARGA PERIODE SEBELUMNYA, RASIO
PROFITABILITAS DAN RASIO SOLVABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM SUB SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
2016-2021**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan

Mengetahui,

Dekan Fakultas ekonomi dan bisnis
(Dr. Hendro Sasongko, Ak., M.M., CA)



Ketua Program Studi Manajemen
(Prof. Dr. Yohanes Indrayono, Ak., M.M., CA)

**PENGARUH HARGA PERIODE SEBELUMNYA, RASIO
PROFITABILITAS DAN RASIO SOLVABILITAS
TERHADAP HARGA SAHAM SUB SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
2016-2021**

SKRIPSI

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus
Pada hari : Senin, 21 November 2022

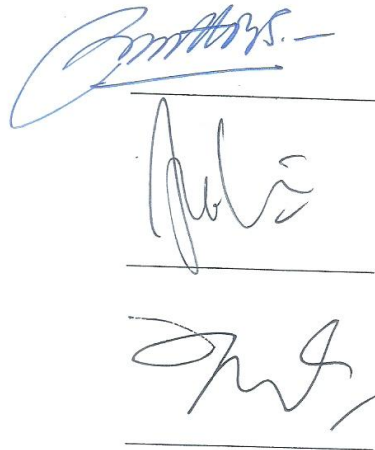
Vera Dwi Noviany
021118212

Menyetujui

Ketua Penguji Sidang
(Dr. Edhi Asmirantho, S.E., M.M)

Ketua Komisi Pembimbing
(Yudhia Mulya, S.E., M.M)

Anggota Komisi Pembimbing
(Ir. Zul Azhar, M.M)



Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Vera Dwi Noviany

NPM : 0211 18 212

Judul Skripsi : Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Solvabilitas Terhadap Harga Saham Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Dengan ini saya menyatakan bahwa Paten dan Hak Cipta dari produk skripsi di atas adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun.

Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan Paten, Hak Cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Pakuan.

Bogor, 21 November 2022



Vera Dwi Noviany
0211 18 212

© Hak Cipta milik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan, Tahun 2022
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

Dilarang mengumumkan dan atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis dalam bentuk apapun tanpa seizin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

ABSTRAK

VERA DWI NOVIANY. 021118212. Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Solvabilitas Terhadap Harga Saham Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. Di bawah bimbingan : YUDHIA MULYA dan ZUL AZHAR. 2022.

Harga saham merupakan salah satu faktor yang menjadi pertimbangan bagi investor untuk menanamkan modalnya. Adanya peningkatan harga saham investor akan mendapatkan keuntungan meskipun investor juga dapat menanggung kerugian jika harga saham mengalami penurunan dalam harga jualnya. Adanya faktor yang mempengaruhi harga saham mengharuskan para investor menganalisis untuk meminimalisir risiko yang diterima. Dengan melakukan analisis teknikal dan rasio para investor dapat memahami pergerakan harga saham sebelumnya dan kondisi perusahaan untuk menjadi perbandingan sebelum menanamkan modalnya. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham.

Penelitian ini merupakan penelitian verifikatif dengan metode *Explanatory Survey*. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode *Purposive Sampling* dengan hasil sampel sebanyak 13 perusahaan dari 76 perusahaan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan data sekunder laporan keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode analisis data menggunakan analisis regresi data panel.

Hasil menunjukkan bahwa secara parsial variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021. Dengan menggunakan taraf signifikan 5% diperoleh nilai t-hitung dari masing-masing variabel yaitu Harga Periode Sebelumnya sebesar 2.097469, *Return On Equity* (ROE) sebesar 3.576130 dan *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 2.738122 dengan nilai t-tabel sebesar 1.6883. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-hitung > t-tabel sehingga terbukti adanya pengaruh signifikan terhadap harga saham. Adapun hasil secara simultan diperoleh F-hitung sebesar 90.50896, artinya variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021. Nilai *adjusted Rsquared* dalam penelitian ini sebesar 0,965165 yang artinya kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sebesar 96,52% sedangkan sisanya sebesar 3,48% dijelaskan oleh variabel independen lain diluar model.

Kata kunci: Harga Periode Sebelumnya, Profitabilitas, Solvabilitas, Harga Saham

PRAKATA

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang telah memberikan rahmat, taufik dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “PENGARUH HARGA PERIODE SEBELUMNYA, RASIO PROFITABILITAS DAN RASIO SOLVABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2021”.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan. Melalui penulisan ilmiah ini, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tersayang Bapak dan Mamah juga Adik, Kaka, dan Sepupu yang selalu memberikan motivasi, doa, dan kasih sayang tiada henti kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. rer. pol. Ir. H. Didik Notosudjono, M.Sc. selaku Rektor Universitas Pakuan.
3. Bapak Dr. Hendro Sasongko, Ak., M.M., CA. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
4. Bapak Prof. Dr. Yohanes Indrayono, Ak., M.M., CA. Selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
5. Ibu Yudhia Mulya, S.E., M.M. selaku Ketua Komisi Pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukkan demi penyusunan skripsi yang baik.
6. Bapak Zul Azhar, Ir., M.M. selaku Anggota Komisi Pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukkan demi penyusunan skripsi yang baik.
7. Bapak Dr. Edhi Asmirantho S.E., M.M. selaku Ketua Penguji Sidang yang telah memberikan saran dan masukkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.
8. Bapak Chaeruddin Manaf S.E., M.M. selaku Anggota Penguji Sidang yang telah memberikan saran dan masukkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.
9. Ibu Yudhia Mulya, S.E., M.M. dan Bapak Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA., CSEP., QIA selaku Dosen Konsentrasi Manajemen Keuangan.
10. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, dan Karyawan Perpustakaan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
11. Teman-teman konsentrasi Manajemen Keuangan dan seluruh angkatan 2018 Manajemen. Terima kasih atas dukungannya dalam proses penyusunan skripsi ini.
12. Semua pihak yang telah ikut membantu kesuksesan kegiatan penelitian ilmiah ini yang tidak mungkin disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa ini masih jauh dari kesempurnaan. Saran dan kritik yang membangun diharapkan demi karya yang lebih baik dimasa mendatang. Harapan penulis, semoga Skripsi ini membawa manfaat khususnya bagi penulis dan

bagi pembaca umumnya. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu dan mohon maaf atas segala kesalahan baik disengaja maupun tidak.

Bogor, 21 November 2022

Vera Dwi Noviany

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN & PERNYATAAN TELAH DISIDANGKAN ...	iii
LEMBAR PERNYATAAN PELIMPAHAN HAK CIPTA	iv
LEMBAR HAK CIPTA	v
ABSTRAK	vi
PRAKATA	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah	8
1.2.1. Identifikasi Masalah	8
1.2.2. Perumusan Masalah	9
1.3. Maksud dan Tujuan Peneliitian	9
1.3.1. Maksud Penelitian	9
1.3.2. Tujuan Penelitian	10
1.4. Kegunaan Penelitian	10
1.4.1. Kegunaan Praktis	10
1.4.2. Kegunaan Akademis	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Manajemen Keuangan	11
2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan	11
2.1.2. Fungsi Manajemen Keuangan	11
2.1.3. Tujuan Manajemen Keuangan	12
2.2. Harga Saham	13
2.2.1. Pengertian Harga Saham	13
2.2.2. Harga Periode Sebelumnya	14
2.2.3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham	14
2.2.4. Analisis Teknikal	15
2.2.5. Teori Random Walk	16
2.2.6. Teori Efisiensi Pasar	17
2.3. Rasio Profitabilitas	17
2.3.1. <i>Return On Equity</i> (ROE)	18
2.3.2. Analisis Fundamental	19
2.4. Rasio Solvabilitas	20
2.4.1. <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	20

2.4.2.	Teori Struktur Modal.....	21
2.4.2.1.	Teori Modigliani Miller	21
2.4.2.2.	Teori Trade-Off.....	22
2.5.	Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran	22
2.5.1.	Penelitian Sebelumnya	22
2.5.2.	Kerangka Pemikiran.....	25
2.6.	Hipotesis Penelitian	29
BAB III	METODE PENELITIAN	
3.1.	Jenis Penelitian.....	30
3.2.	Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian	30
3.2.1.	Objek penelitian	30
3.2.2.	Unit analisis.....	30
3.2.3.	Lokasi penelitian	30
3.3.	Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	30
3.3.1.	Jenis penelitian	30
3.3.2.	Sumber data penelitian	30
3.4.	Operasionalisasi Variabel	31
3.5.	Metode Penarikan Sampel	31
3.6.	Metode pengumpulan data	32
3.7.	Metode pengolahan/analisis data	32
3.7.1.	Metode Estimasi Data Panel	33
3.7.2.	Pemilihan Model Regresi Data Panel	33
3.7.3.	Uji Asumsi Kalsik.....	34
3.7.4.	Uji Hipotesis.....	35
BAB IV	HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN	
4.1.	Hasil Pengumpulan Data.....	37
4.1.1.	Gambaran Umum Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	37
4.2.	Analisis Data.....	49
4.2.1.	Uji Chow	49
4.2.2.	Uji Hausman.....	49
4.3.	Hasil Uji Asumsi Klasik	50
4.3.1.	Uji Normalitas	50
4.3.2.	Uji Multikolinieritas.....	51
4.3.3.	Uji Autokorelasi	51
4.3.4.	Uji Heteroskedastisitas.....	51
4.4.	Pembahasan Dan Interpretasi Hasil Penelitian	52
4.4.1.	Analisa Regresi Data Panel.....	52
4.4.2.	Uji Statistik F (Simultan)	54
4.4.3.	Uji Statistik t (Parsial).....	54

4.4.4.	Koefisien Determinasi (R ²)	55
4.5.	Interpretasi Hasil Penelitian.....	55
4.5.1.	Pengaruh Harga Periode Sebelumnya Terhadap Harga Saham.....	55
4.5.2.	Pengaruh Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham.....	56
4.5.3.	Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham.....	57
4.5.4.	Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, Return On Equity (ROE) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham.....	57
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	
5.1.	Simpulan.....	59
4.2.	Saran	60
	DAFTAR PUSTAKA	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021	3
Tabel 1.2	<i>Return On Equity</i> (ROE) Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021	5
Tabel 1.3	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021	7
Tabel 2.1	Penelitian Sebelumnya	22
Tabel 3.1	Operasionalisasi Variabel	31
Tabel 3.2	Daftar Perusahaan Property dan Real Estate.....	32
Tabel 4.1	Daftar Objek Penelitian Sub Sektor Property dan Real Estate	37
Tabel 4.2	Hasil Uji Chow.....	49
Tabel 4.3	Hasil Uji Hausman	50
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinearitas.....	51
Tabel 4.5	Hasil Uji Autokorelasi	51
Tabel 4.6	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	52
Tabel 4.7	Hasil Uji Regresi Data Panel Fixed Effect Model	53
Tabel 4.8	Hasil Uji Statistik F.....	54
Tabel 4.9	Hasil Uji Statistik t.....	54
Tabel 4.10	Hasil Uji Determinasi (R ²)	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Perkembangan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.....	4
Gambar 1.2	Perkembangan <i>Return On Equity</i> (ROE) dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.....	6
Gambar 1.3	Perkembangan <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.....	7
Gambar 2.1	Konstelasi Penelitian.....	29
Gambar 4.1	Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. (harga dibawah Rp.1,000)	43
Gambar 4.2	Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. (harga diatas Rp.1,000)	44
Gambar 4.3	<i>Return On Equity</i> (ROE) Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.....	45
Gambar 4.4	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.....	47
Gambar 4.5	Hasil Uji Normalitas	45

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Harga Saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021 dan Laba Rugi Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021
- Lampiran 2 Ekuitas Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021 dan Liabilitas Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021
- Lampiran 3 Hasil Uji Normalitas, Hasil Uji Multikolinieritas dan Hasil Uji Autokorelasi
- Lampiran 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 5 Hasil Uji Regresi Data Panel
- Lampiran 6 Hasil Uji f (Simultan), Hasil Uji t (Parsial), Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Pasar modal memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian di Indonesia karena pasar modal merupakan sarana pendanaan usaha. Melalui pasar modal masyarakat selaku investor dapat melakukan investasi pada beberapa perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui pembelian surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal. Surat berharga yang diperdagangkan berupa saham, obligasi, reksa dana, dan lainnya. Kegiatan investasi di pasar modal merupakan aktivitas yang sangat berisiko, salah satunya investasi dalam bentuk saham risiko dan *return* yang berkesinambungan. Saham merupakan tanda kepemilikan modal atau dana dalam suatu perusahaan. Keuntungan yang didapatkan dengan investasi saham ialah *capital gain* dan dividen. *Capital gain* merupakan keuntungan yang diterima investor saat menjual kembali asset investasinya. Sedangkan dividen merupakan pembagian laba untuk pemegang saham berdasarkan saham yang dimiliki. Dalam berinvestasi investor bukan hanya memberikan modal pada perusahaan namun investor juga harus melakukan analisis untuk mengetahui kondisi kinerja keuangan suatu perusahaan, terutama dalam analisis fundamental dan analisis teknikal.

Salah satu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*. Sub sektor *Property* dan *Real Estate* adalah salah satu sektor yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi. Sektor *Property* dan *Real Estate* meliputi segala kegiatan dengan hasil akhir berupa perumahan, apartemen, gedung, perkantoran dan lainnya baik dimanfaatkan untuk tempat tinggal atau sarana kegiatan lainnya. Investasi di bidang *Property* dan *Real Estate* menjadi salah satu investasi yang diminati investor karena bersifat jangka panjang dan menjanjikan. Ditambah dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat akan berdampak pada bertambahnya kebutuhan manusia. Semakin pesatnya pertumbuhan perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Indonesia diharapkan memberikan prospek yang baik dalam pertumbuhan perekonomian Indonesia. Selain itu apabila perusahaan berkembang dan mendapatkan keuntungan yang besar perusahaan dapat mempengaruhi kinerja keuangannya kemudian dapat mempengaruhi tingkat harga saham. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* setiap tahunnya mengalami penambahan dengan kondisi harga saham terjadi penurunan dan peningkatan.

Harga saham merupakan harga yang ditetapkan oleh suatu perusahaan untuk lembar saham yang diperjualbelikan kepada pihak lain. Perkembangan harga saham dapat dipengaruhi oleh adanya perubahan besar kecilnya penawaran dan permintaan investor dalam membeli saham tersebut. Adanya peningkatan harga

saham investor akan mendapatkan keuntungan meskipun investor juga dapat menanggung kerugian jika harga saham mengalami penurunan dalam harga jualnya. Adanya faktor yang mempengaruhi harga saham mengharuskan para investor menganalisis untuk meminimalisir risiko yang diterima. Maka dari itu penilaian harga saham penting dilakukan bagi para investor sebelum melakukan kegiatan investasi.

Harga saham tidak dapat di prediksi dikarenakan pergerakannya secara acak. Harga saham acak tersebut terjadi karena fluktuasi harga saham tergantung dengan informasi yang akan diterima. Informasi tersebut menjadi penting dalam pergerakan harga saham begitu juga dengan para investor untuk menganalisis dan mengetahui pergerakan harga saham. Terdapat model penting untuk menguji perilaku harga saham yaitu teori *Random Walk* (Fama, 1965). *Random walk* model merupakan model efisiensi pasar modal bentuk lemah. Menurut Fama (1965) teori *random walk* merupakan bentuk dari pasar yang efisien bahwa perubahan harga secara berturut-turut berubah atau sebuah pergerakan harga bersifat *random* atau acak. Salah satu pendekatan yang digunakan yaitu teori *chartist* atau teknis dengan asumsi dasar masa lalu pola perilaku harga saham dalam sekuritas akan cenderung berulang di masa yang akan datang.

Berdasarkan studi uji korelasi yang dikemukakan oleh Fama (1965) pada teori *random walk* dimana koefisien korelasi serial sample yang dihitung untuk perubahan harga berturut-turut sangat mendekati nol, artinya bukti terhadap ketergantungan penting dalam perubahan. Berdasarkan pernyataan tersebut teori *chartist* secara implisit mengasumsikan bahwa ada ketergantungan dalam rangkaian harga yang berubah berturut-turut. Berdasarkan penjelasan tersebut maka harga saham menerapkan model *random walk* (Fama, 1965). Jika harga saham membentuk pola trend menurun atau meningkat hal tersebut bertentangan dengan teori *random walk*. Artinya terdapat kesenjangan antara teori dengan kenyataan apabila harga saham membentuk pola maka teori *random walk* tidak berlaku karena teori *random walk* menjelaskan perubahan harga saham secara berturut-turut berubah.

Manajemen keuangan perusahaan yang baik menjadi salah satu indikator investor untuk menanamkan modalnya. Manajemen keuangan merupakan kegiatan pengelolaan dana. Manajemen keuangan merupakan kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian fungsi-fungsi keuangan (Hanafi, 2018:27). Tujuan manajemen keuangan yaitu untuk memaksimalkan nilai perusahaan sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Tujuan manajemen keuangan diperlukan untuk mengevaluasi kinerja manajer keuangan untuk memaksimalkan nilai perusahaan selain itu juga memaksimalkan pemegang saham dengan meningkatkan harga saham. Maka dari itu ilmu manajemen keuangan sangat penting karena dapat membantu perusahaan dalam mencapai tujuan dengan cara yang telah ditetapkan dengan mengatur dan menyusun strategi.

Keputusan investasi dilakukan berdasarkan informasi laporan keuangan yang dipublikasikan untuk melihat apakah perusahaan dalam kondisi kinerja yang baik atau tidak. Laporan keuangan menjadi penting karena memberikan informasi yang bisa digunakan untuk pengambilan keputusan banyak pihak (Hanafi, 2018). Laporan keuangan merupakan salah satu alat untuk memperoleh informasi mengenai posisi keuangan suatu perusahaan juga mencerminkan kinerja keuangan perusahaan. Jika kinerja perusahaan baik, maka laba tergolong tinggi dan investor mendapatkan keuntungan yang tinggi. Namun sebaliknya jika kinerja perusahaan tergolong tidak baik maka investor dapat menanggung kerugian. Analisis rasio keuangan merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan dalam menganalisis laporan keuangan. Dengan melakukan analisis rasio para investor dapat memahami kondisi perusahaan untuk menjadi perbandingan sebelum menanamkan modalnya. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan yaitu rasio profitabilitas dengan indikator *Return On Equity* (ROE) dan rasio solvabilitas dengan indikator *Debt To Equity* (DER).

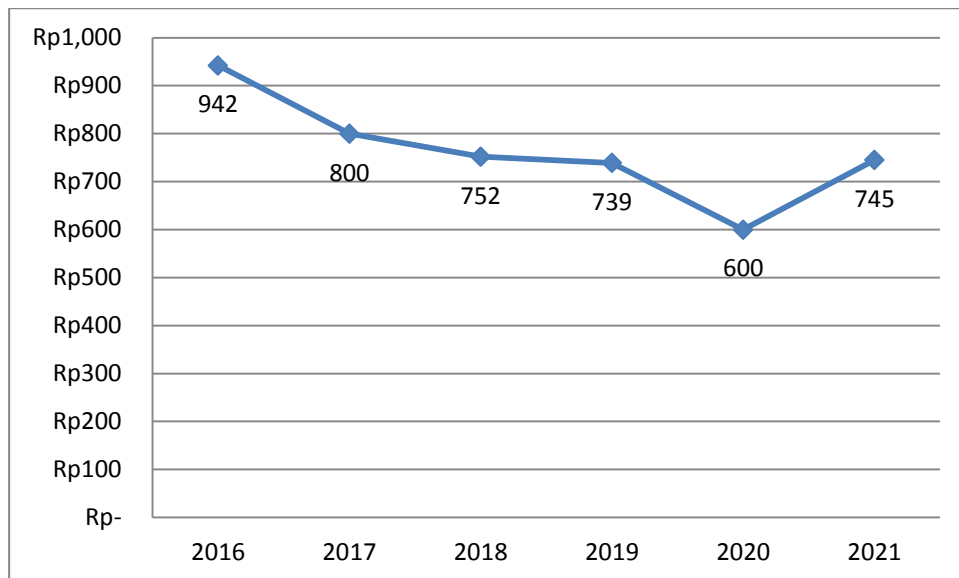
Alasan peneliti memilih perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* karena sektor *Property* dan *Real Estate* menjadi salah satu sektor yang mendorong pertumbuhan ekonomi. Selain itu melihat pertumbuhan jumlah penduduk yang semakin meningkat sehingga banyak pembangunan pada sektor perumahan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan lainnya yang membuat daya tarik investor untuk menginvestasikan dananya begitu juga dengan prospek investasi pada sektor *Property* dan *Real Estate* yang bersifat jangka panjang. Terdapat 76 populasi perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*, berdasarkan kriteria dalam metode penarikan sample yang digunakan terdapat 13 perusahaan yang dijadikan sampel penelitian. Berikut ini data perkembangan harga saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*.

Tabel 1.1 Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Kode Perusahaan	Harga Saham (Rp)						Rata-rata Perusahaan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
BAPA	50	88	109	71	50	68	73
BEST	254	250	208	216	180	112	203
BKSL	92	130	109	85	50	59	88
GPRA	183	103	110	76	75	87	106
GWSA	129	150	142	154	135	183	149
JRPT	875	900	740	600	600	520	706
KIJA	292	286	276	292	214	166	254
MMLP	689	510	520	198	298	565	463
MTLA	354	398	448	1255	430	460	558
PWON	565	685	620	570	510	464	569
SMDM	105	115	138	119	103	196	129
TARA	655	780	850	420	150	100	493
RDTX	8,000	6,000	5,500	5,550	5,000	6,700	6,125
Rata-rata per tahun	942	800	752	739	600	745	763

Sumber : www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Berdasarkan tabel 1.1 bahwa rata-rata harga saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* pada periode 2016-2021 yaitu sebesar Rp.763. Terdapat satu perusahaan yang memiliki rata-rata harga saham di atas rata-rata penelitian yaitu perusahaan RDTX sebesar Rp.6,125, Adapun perusahaan yang memiliki rata-rata harga saham dibawah rata-rata penelitian yaitu perusahaan BAPA, BEST, BKSL, GPRA, GWSA, JRPT, KIJA, MMLP, MTLA, PWON, SMDM dan TARA dengan nilai terendah terdapat pada perusahaan BAPA sebesar Rp.73.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 1.1 Perkembangan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Berdasarkan gambar 1.1 bahwa rata-rata harga saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* pada periode 2016-2021 mengalami trend penurunan. Di mana dari tahun ke tahun harga saham mengalami penurunan dengan tingkat penurunan terbesar terdapat pada tahun 2016 ke 2017 sebesar Rp.142 dari Rp.942 menjadi Rp.800 dan pada tahun 2019 ke 2020 sebesar Rp. 139 dari Rp.739 menjadi Rp.600 kemudian pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi Rp.745. Trend pergerakan harga saham ini bertentangan dengan teori *Random Walk* (Fama,1965) yang menyatakan di mana pergerakan harga saham bergerak secara *random* atau tidak berpola.

Perusahaan yang memiliki kinerja baik dapat meningkatkan harga saham. Hal ini disebabkan kepercayaan investor kepada perusahaan semakin baik, investor mempunyai harapan akan memperoleh keuntungan atau dividen yang besar. Untuk melihat faktor fundamental ini melalui laporan keuangan yang diterbitkan, dan dari laporan keuangan perusahaan ini bisa dilihat tingkat kondisi kinerja keuangannya baik dari segi kemampuan menghasilkan keuntungan (*Profitabilitas*), kemampuan membayar utang (*Likuiditas*), struktur modalnya (*Leverage*), maupun tingkat efisiensi dan efektivitasnya dalam mengelola kekayaannya (*Aktivitas*). Sementara

analisa teknikal merupakan analisa yang mengacu pada data harga saham secara historis. Untuk melihat faktor teknikal investor dapat mempelajari trend atau pola harga dan volume transaksi di masa lalu yang bertujuan untuk memprediksi pergerakan harga dimasa yang akan mendatang. Dalam analisis teknikal dengan memprediksi harga saham investor dapat mengetahui apakah suatu harga sudah *overbought* atau *oversold*.

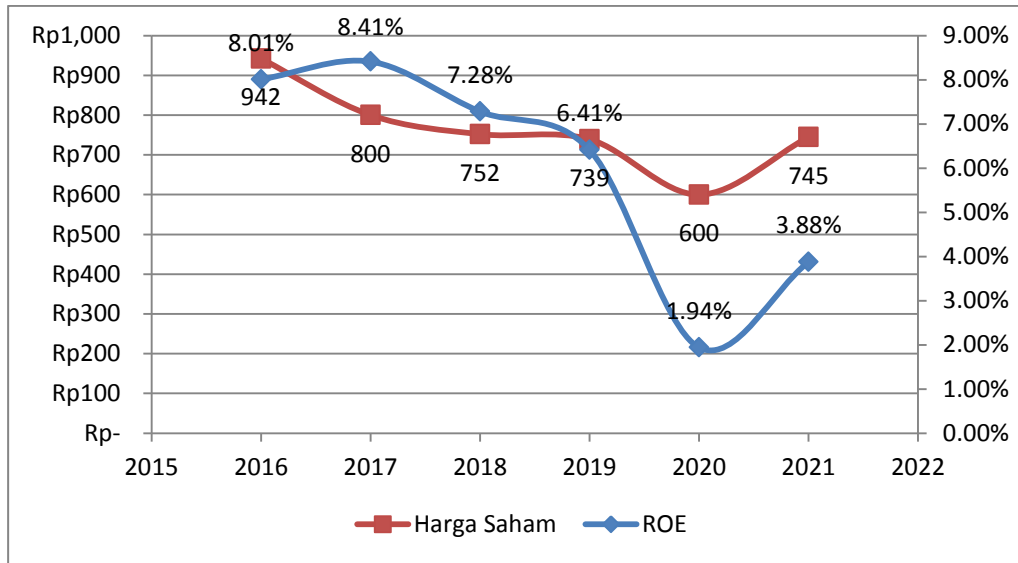
Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai seberapa baik perusahaan dalam menghasilkan laba. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang digunakan yaitu *Return On Equity* (ROE). Alasan pemilihan rasio tersebut karena *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan kesuksesan perusahaan mencari keuntungan untuk memaksimalkan tingkat dividen pada pemegang saham. Semakin tinggi *Return On Equity* (ROE) menunjukkan perusahaan semakin baik dalam menggunakan modalnya untuk mencari keuntungan sehingga dapat memberikan tingkat dividen yang lebih besar pada pemegang saham. Berikut perkembangan *Return On Equity* (ROE) perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*.

Tabel 1.2 *Return On Equity* (ROE) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Kode Perusahaan	<i>Return On Equity</i> (ROE) (%)						Rata-rata Perusahaan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
BAPA	1.70	11.00	3.70	3.65	-2.79	-1.55	2.62
BEST	9.92	12.56	10.13	8.51	-2.64	-1.66	6.14
BKSL	0.01	4.71	3.47	0.64	-5.43	2.19	0.93
GPRA	4.65	3.61	4.66	4.88	3.30	4.48	4.26
GWSA	3.24	2.82	3.05	1.81	-0.74	0.29	1.75
JRPT	20.75	18.69	15.68	14.01	12.87	9.65	15.27
KIJA	7.56	2.54	1.11	2.24	0.72	1.38	2.59
MMLP	12.16	6.28	4.62	4.87	-1.55	5.95	5.39
MTLA	12.65	18.37	14.75	12.67	7.02	8.64	12.35
PWON	16.16	15.83	18.46	17.90	6.36	8.08	13.80
SMDM	0.83	0.79	3.35	2.80	0.71	4.23	2.12
TARA	0.27	0.12	0.09	0.10	-1.21	2.02	0.23
RDTX	14.22	12.02	11.56	9.22	8.63	6.74	10.40
Rata-rata per tahun	8.01	8.41	7.28	6.41	1.94	3.88	5.99

Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Berdasarkan tabel 1.2, rata-rata *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 yaitu sebesar 5,99%. Terdapat beberapa perusahaan yang memiliki rata-rata *Return On Equity* (ROE) di atas rata-rata penelitian yaitu pada perusahaan BEST, JRPT, MTLA, PWON, dan RDTX dengan nilai tertinggi terdapat pada perusahaan JRPT sebesar 15,27%. Kemudian perusahaan yang memiliki rata-rata *Return On Equity* (ROE) dibawah rata-rata penelitian yaitu perusahaan BAPA, BKSL, GPRA, GWSA, KIJA, MMLP, SMDM dan TARA dengan nilai kerugian tertinggi terdapat pada perusahaan TARA sebesar 0,23%.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 1.2 Perkembangan *Return On Equity* (ROE) dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Berdasarkan gambar 1.2 bahwa rata-rata *Return On Equity* (ROE) cenderung mengalami penurunan. Terdapat fenomena antara *Return On Equity* (ROE) dan harga saham di mana pada tahun 2017 menunjukkan pergerakan *Return On Equity* (ROE) mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya menjadi 8,41% namun kenaikan *Return On Equity* (ROE) tidak diikuti dengan pergerakan harga saham yang meningkat di mana harga saham mengalami penurunan signifikan menjadi Rp.799 dari tahun sebelumnya.

Meningkatnya kinerja profitabilitas tidak selalu diikuti dengan meningkatnya harga saham, hal ini bertentangan dengan teori valuasi saham yang dikemukakan oleh (Damodaran, 2012:385), bahwa *Return On Equity* (ROE) mempengaruhi harga saham. Dimana arah hubungannya adalah positif. Artinya apabila *Return On Equity* (ROE) maka harga saham akan meningkat. Pernyataan tersebut didukung dengan adanya penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Karnawi Kamar (2017), Mira, Endang, dkk (2018), dan Novita Sari (2016).

Rasio solvabilitas (*leverage*) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin tinggi utang yang ditanggung perusahaan mencerminkan kondisi perusahaan kurang baik karena laba perusahaan untuk membayar beban utang tersebut sehingga investor cenderung mengalami kerugian dalam mendapatkan keuntungan atau dividen. Dalam penelitian ini rasio solvabilitas yang digunakan yaitu *Debt To Equity Ratio* (DER). Alasan pemilihan rasio tersebut karena *Debt To Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kebutuhan perusahaan dibiayai oleh utang daripada modalnya. Rendahnya persentase *Debt To Equity Ratio* (DER) menunjukkan rendahnya ketergantungan perusahaan terhadap utangnya, sebaliknya jika persentase tinggi maka menunjukkan tingginya ketergantungan perusahaan terhadap utang

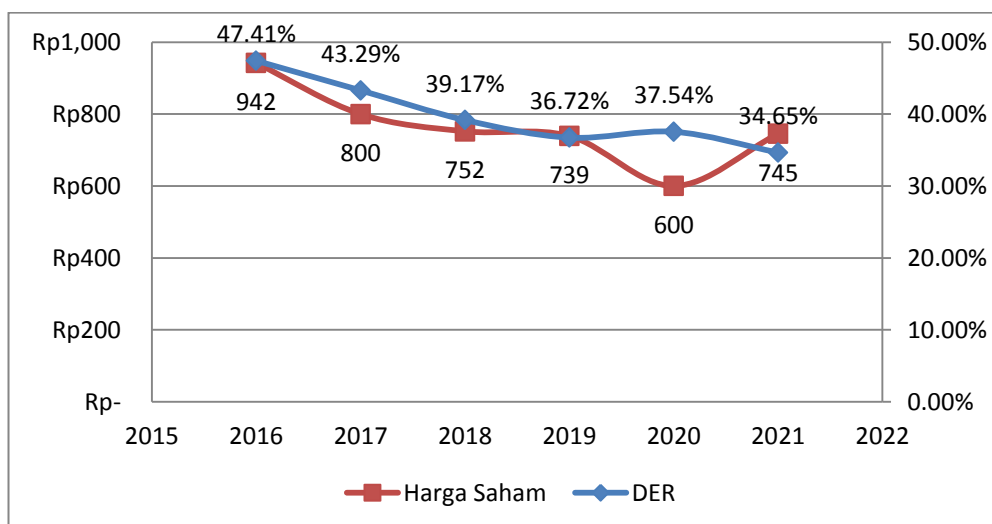
(Zulfikar, 2016). Berikut perkembangan *Debt To Equity Ratio* (DER) perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*.

Tabel 1.3 *Debt To Equity Ratio* (DER) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Kode Perusahaan	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) (%)						Rata-rata Perusahaan
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
BAPA	56.72	49.01	26.16	5.55	6.03	5.42	24.82
BEST	53.51	48.62	43.21	43.21	44.20	40.81	45.59
BKSL	58.65	50.64	61.50	61.50	79.23	58.83	61.72
GPRA	55.35	45.11	50.60	50.60	64.00	59.19	54.14
GWSA	7.38	7.85	8.67	9.50	7.48	8.05	8.15
JRPT	72.93	58.50	57.49	50.83	45.80	44.08	54.94
KIJA	90.36	90.95	94.69	93.19	94.88	92.91	92.83
MMLP	20.75	14.85	12.86	20.06	16.72	15.43	16.78
MTLA	57.15	60.67	51.04	58.64	45.51	45.47	53.08
PWON	87.61	82.61	63.39	44.21	50.35	50.51	63.11
SMDM	25.17	25.77	23.75	22.47	20.92	18.85	22.82
TARA	15.75	17.16	6.58	6.82	4.36	2.12	8.80
RDTX	14.95	10.97	9.21	10.74	8.57	8.83	9.14
Rata-rata per tahun	47.41	43.29	39.17	36.72	37.54	34.65	39.80

Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Berdasarkan tabel 1.3, rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* pada periode 2016-2021 sebesar 39,80%. Terdapat 7 perusahaan yang memiliki nilai rata-rata di atas rata-rata penelitian yaitu pada perusahaan BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON dengan nilai tertinggi terdapat pada perusahaan KIJA sebesar 92,83%. Kemudian terdapat 6 perusahaan yang memiliki nilai rata-rata dibawah rata-rata penelitian yaitu perusahaan BAPA, GWSA, MMLP, SMDM, TARA, dan RDTX dengan nilai terendah terdapat pada perusahaan GWSA sebesar 8,15%.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 1.3 Perkembangan *Debt To Equity Ratio* (DER) dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Berdasarkan gambar 1.3 bahwa rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) cenderung mengalami penurunan. Terdapat fenomena antara *Debt To Equity Ratio* (DER) dengan harga saham di mana pada tahun 2017 menunjukkan *Debt To Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan dari tahun sebelumnya menjadi 43,29% namun kenaikan *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak diikuti dengan meningkatnya harga saham di mana harga saham mengalami penurunan menjadi Rp.800. Kemudian pada tahun 2018 juga terjadi penurunan *Debt To Equity Ratio* (DER) menjadi 39,17% tidak diikuti dengan meningkatnya harga saham di mana harga saham mengalami penurunan menjadi Rp.752. Begitupun pada tahun 2019 *Debt To Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan kembali menjadi 36,72% juga tidak diikuti dengan meningkatnya harga saham di mana harga saham terjadi penurunan menjadi Rp.739.

Berdasarkan pernyataan sebelumnya di mana pada tahun 2017-2019 turunnya pergerakan *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak selalu diikuti dengan kenaikan harga saham. Hal ini bertentangan dengan teori *Trade-Off* (Titman, Keown, dan Martin, 2021:529), menyatakan semakin tinggi biaya modal, maka akan menurunkan nilai perusahaan. Pernyataan tersebut didukung dengan adanya penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Frendy, Parengkuan, dan Marjam (2015), Tenriola dan Akramunnas (2017), dan Anisa Eka (2017).

Alasan pemilihan judul yaitu, melihat saham banyak diminati oleh masyarakat untuk menanamkan modalnya bertujuan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal. Khususnya saham perusahaan *Property* dan *Real Estate*, terlebih industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu perusahaan yang dapat mendorong dan menjamin mutu meningkatkan pengembangan perekonomian Indonesia. Salah satu cara untuk melihat kondisi suatu perusahaan yaitu dengan melakukan analisis terhadap fundamental dan teknikal perusahaan untuk melihat kondisi perusahaan baik atau tidak. Sehingga peneliti tertarik untuk menguji bagaimana pengaruh variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return on equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut untuk mendapatkan bukti terkait apakah terdapat pengaruh signifikan antara harga periode sebelumnya, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas terhadap harga saham dengan judul **“Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Solvabilitas Terhadap Harga Saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021”**.

1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Rata-rata harga saham pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 mengalami trend menurun dimana pada tahun 2016 harga saham sebesar Rp.942 kemudian pada tahun 2020 menjadi Rp.600 dan mengalami peningkatan kembali pada tahun 2021 menjadi Rp.745.
2. Rata-rata *Return On Equity* (ROE) pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 cenderung mengalami penurunan dari nilai 8,01% pada tahun 2016 menjadi 3,88% pada tahun 2021. Adanya gap pada tahun 2017 nilai *Return On Equity* (ROE) mengalami peningkatan namun harga saham mengalami penurunan.
3. Rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 cenderung mengalami penurunan dari nilai 47,41% pada tahun 2016 menjadi 34,65% pada tahun 2021. Adanya gap pada tahun 2017-2019 nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan diikuti dengan harga saham yang menurun.
4. Rata-rata Harga saham pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 mengalami penurunan, akan tetapi tidak diikuti *Return On Equity* (ROE) yang menurun dimana nilai *Return On Equity* (ROE) mengalami peningkatan pada tahun 2017. Begitu juga dengan *Debt To Equity Ratio* (DER) pada tahun 2017-2019 juga mengalami penurunan.

1.2.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh Harga Periode Sebelumnya terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021?
2. Apakah terdapat pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021?
3. Apakah terdapat pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021?
4. Apakah secara bersama-sama atau simultan Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021?

1.3 Maksud dan Tujuan Peneliitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Dalam topik penelitian ini yang terdiri dari lebih satu variabel, maksud penelitian adalah untuk menganalisis keterkaitan/hubungan di antara variabel-variabel penelitian Hrga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, menyimpulkan hasil penelitian, serta memberikan saran yang dapat menghilangkan penyebab timbulnya permasalahan.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk menguji pengaruh Harga Periode Sebelumnya terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
2. Untuk menguji pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
3. Untuk menguji pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
4. Untuk menguji pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity ratio* (DER) secara simultan terhadap harga saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Bagi penulis penelitian ini dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan serta dapat membantu memecahkan dan mengantisipasi masalah yang ada pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang dapat berguna bagi pengambilan keputusan manajemen dan bisnis oleh pihak internal maupun pihak eksternal yang terkait.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Adapun kegunaan akademis yang diharapkan dapat memberikan pemikiran yang bermanfaat bagi:

1. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*, diharapkan dapat memberi kontribusi dan sebagai referensi mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap naik turunnya harga saham.
2. Investor, diharapkan dapat menjadi masukan dan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan berinvestasi dengan menganalisis rasio keuangan perusahaan.
3. Pembaca, yaitu untuk memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ekonomi manajemen pada umumnya dan khususnya manajemen keuangan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Manajemen Keuangan

2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan merupakan suatu proses dalam kegiatan keuangan perusahaan yang berhubungan dengan upaya untuk mendapatkan dana perusahaan serta meminimalkan biaya perusahaan dan juga upaya pengelolaan keuangan suatu badan usaha atau organisasi untuk dapat mencapai tujuan keuangan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

Menurut Van Horne dan Wachowicz (2009:2), *“Financial management is concerned with the acquisition financing, and management of assets with some overall goal in mind. Thus the decision function of financial management can be broken down into three major areas: the investment, financing, and assets management decisions”*.

Kemudian menurut Fahmi (2016:2), manajemen keuangan merupakan penggabungan ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis mengenai seluruh pendanaan suatu perusahaan dengan tujuan memberikan profit atau kemakmuran bagi pemegang saham dan keberlanjutan usaha bagi perusahaan.

Selain itu, menurut Harjito dan Martono (2011:4), *“Manajemen Keuangan adalah segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, mengelola asset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh”*.

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan merupakan aktivitas yang berkaitan dengan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian dana perusahaan serta pengelolaan keuangan perusahaan untuk mencapai tujuan dengan cara yang telah ditetapkan dengan mengatur dan menyusun strategi.

2.1.2. Fungsi Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan memiliki fungsi yang berperan penting terhadap suatu perusahaan. Manajemen keuangan dalam suatu perusahaan melaksanakan segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana dan mengelola aset untuk mencapai tujuan perusahaan. Sehingga manajemen keuangan tentunya memiliki fungsi utama, agar setiap kegiatan yang dilakukan oleh manajer keuangan tidak menyimpang dari fungsinya dan dapat terarah.

Menurut Fahmi (2016), *“manajemen keuangan berfungsi sebagai pedoman bagi manajer perusahaan dalam setiap pengambilan keputusan yang dilakukan”*. Sedangkan Husnan (2015:4), *“manajemen keuangan menyangkut kegiatan*

perencanaan, analisis, pengendalian kegiatan keuangan dalam menggunakan dana, mencari pendanaan dan pembagian laba”.

Selain itu Sutrisno (2012), menyatakan fungsi manajemen keuangan terdiri dari tiga keputusan utama yaitu:

1. Keputusan Investasi
Adalah bagaimana seharusnya perusahaan mengalokasikan dana ke dalam bentuk-bentuk investasi yang dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang. Investasi akan mengandung risiko atau ketidakpastian, risiko dan hasil yang diharapkan dari investasi akan sangat mempengaruhi pencapaian tujuan kebijakan, maupun nilai perusahaan.
2. Keputusan Pendanaan
Sering disebut sebagai kebijakan struktur modal. Pada keputusan ini manajemen keuangan dari sumber-sumber dana yang ekonomis bagi perusahaan guna membiayai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya.
3. Keputusan Dividen
Merupakan keuntungan yang dibayarkan perusahaan kepada pemegang saham.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa fungsi manajemen keuangan sangat penting yaitu sebagai pedoman bagi manager perusahaan dalam setiap pengambilan keputusan pendanaan dimana apabila dijalankan dengan baik maka dapat mencapai tujuan suatu perusahaan dalam manajemen keuangannya.

2.1.3. Tujuan Manajemen Keuangan

Untuk mengambil keputusan keuangan yang benar, manajer keuangan perlu menentukan tujuan yang harus dicapai. Keputusan yang benar akan membantu mencapai tujuan tersebut. Secara umum tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Husnan (2015), mengemukakan bahwa tujuan manajemen yaitu untuk mencapai tujuan dengan memaksimalkan nilai perusahaan.

Menurut Musthafa (2017), Tujuan manajemen keuangan terbagi menjadi dua yaitu pendekatan keuntungan dan risiko yang mana manajer keuangan disini harus menciptakan keuntungan atau laba yang maksimal dengan tingkat risiko yang minimal. Sedangkan pendekatan likuiditas profitabilitas yaitu menjaga agar selalu tersedia uang kas untuk bisa memenuhi kewajiban finansialnya dan berusaha agar memperoleh laba perusahaan, terutama dalam jangka panjang.

Sedangkan menurut Van Horne (2013), *efficient financial managemene requires the existance of some objective must be made in light of some standart. Although various objectives are possible, we assume in this book that the goal of the firm is to maximize the wealth of the firm's present owners.*

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dengan cara memaksimalkan harga saham perusahaan dimana apabila tercapai suatu tujuan perusahaan dengan baik maka akan mempengaruhi harga saham yang dapat mencerminkan kinerja perusahaan merencanakan untuk memperoleh dan menggunakan dana guna memaksimalkan nilai perusahaan.

2.2. Harga Saham

2.2.1. Pengertian Harga Saham

Harga saham merupakan suatu harga yang ditetapkan oleh suatu perusahaan kepada pihak lain yang ingin memiliki hak kepemilikan atas surat berharga.

Menurut Jogiyanto (2016), yang mana mengungkapkan harga saham sebagai nilai saham, menjelaskan bahwa nilai (harga) saham terdiri dari tiga nilai (harga) saham yang mana sebagai berikut:

1. Nilai Buku (*book value*)
 Nilai buku merupakan nilai saham menurut pembukuan perusahaan emiten. Yang mana nilai buku sendiri dipengaruhi oleh nilai-nilai lain seperti nilai nominal (*par value*), agio saham (*additional paid capital atau in excess of par value*), nilai modal yang disetor (*paid in capital*), dan laba yang ditahan (*retained earnings*).
2. Nilai Pasar (*market value*)
 Nilai pasar (*market value*) berbeda dengan nilai buku. Jika nilai buku merupakan nilai yang dicatat pada saat saham dijual oleh perusahaan, maka nilai pasar adalah harga saham yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar. Nilai pasar ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham bersangkutan di pasar bursa.
3. Nilai Intrinsik (*intrinsic value*)
 Nilai intrinsik (*intrinsic value*) atau nilai fundamental (*fundamental value*) adalah nilai seharusnya dari suatu saham perusahaan atau nilai sebenarnya suatu saham perusahaan.

Sedangkan Brigham dan Houston (2010), berpendapat bahwa harga saham menentukan kekayaan pemegang saham. Maksimalisasi kekayaan pemegang saham diterjemahkan menjadi memaksimalkan harga saham perusahaan. Harga saham pada satu waktu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh investor rata-rata jika investor membeli saham.

Dapat disimpulkan dari pernyataan di atas bahwa harga saham pada umumnya menunjukkan harga dari pergerakan pasar atau bursa, pergerakan tersebut terjadi karena penawaran dan permintaan antara penjual dan pembeli. Sehingga harga saham adalah harga pasar saham yang merupakan harga atau nilai sekarang yang berlaku pada pasar saham dan biasanya merupakan harga penutup.

2.2.2. Harga Periode Sebelumnya

Harga saham Periode Sebelumnya menurut Silva Fauzia (2011), harga saham masa lalu dapat mempengaruhi harga saham sekarang karena mengikuti pola tertentu dan berulang sehingga berpengaruh secara psikologis terhadap investor dalam melakukan strategi investasi namun banyak analisis teknikal percaya bahwa gerakan saham akan mengikuti pola. Pergerakan harga saham selalu mengikuti pola yang telah terjadi pada masa lalu, harga saham bergerak dalam sebuah trend dan akan mengalami pembelokan arah trend ketika mencapai titik harga tertentu.

Perubahan harga saham di dalam pasar efisien mengikuti pola *random walk*, dimana penaksiran harga saham tidak dapat dilakukan dengan melihat kepada harga-harga historis dari saham tersebut, tetapi lebih berdasarkan pada semua informasi relevan yang tersedia dan muncul di pasar.

2.2.3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Zulfikar (2016), terdapat dua faktor yang dapat mempengaruhi harga saham yaitu dari faktor internal dan eksternal perusahaan. Harga saham pada pasar modal bersifat fluktuatif dari waktu ke waktu. Fluktuasi harga saham tersebut ditentukan dari besarnya permintaan dan penawaran. Berikut faktor-faktor yang dapat mempengaruhi harga saham:

1. Faktor Internal
 - a. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan laporan penjualan.
 - b. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang.
 - c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen, dan struktur organisasi.
 - d. Pengumuman pengambilalihan diversifikasi seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi.
 - e. Pengumuman investasi (*investment announcements*), melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
 - f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negosiasi baru, kontrak baru, dan lainnya.
 - g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning Per Share* (EPS), *Deviden Per Share* (DPS), *Price Earning Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan lain-lain.

2. Faktor Eksternal

- a. Pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
- b. Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manager nya dan tuntutan perusahaan terhadap manager nya.
- c. Pengumuman industri sekuritas (*securities announcements*), seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan/penunsaan trading.
- d. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara.
- e. Berbagai isu baik dari dalam dan luar negeri.

Berdasarkan pernyataan diatas bahwa harga saham dapat dipengaruhi oleh 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal dari perusahaan. Faktor internal merupakan faktor yang mempengaruhi harga saham disebabkan oleh perusahaan itu sendiri, misalnya informasi yang dibagikan seperti informasi laporan keuangan. Sedangkan faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham perusahaan yaitu berasal dari luar perusahaan misalnya kenaikan kurs, gejolak politik dan peraturan pemerintah

2.2.4. Analisis Teknikal

Analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harga saham tersebut di masa lalu. Analisis teknikal merupakan pendekatan investasi dengan cara mempelajari data historis dari harga saham serta menghubungkannya dengan volume perdagangan yang terjadi dan kondisi ekonomi saat itu. Analisis teknikal memfokuskan pada pertimbangan pergerakan harga saham saja tanpa memperhatikan kinerja suatu perusahaan. Analisis teknikal menggunakan pola, garis trend untuk memprediksi pergerakan harga saham dalam bentuk chart. Selain itu dapat mengetahui apakah harga saham sudah dalam titik tertinggi (*overvalued*) atau titik terendah (*undervalued*).

Menurut Tandelilin (2010:392), menjelaskan bahwa analisis teknikal merupakan teknik untuk memprediksi arah pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data pasar historis seperti informasi harga dan volume.

Sedangkan menurut Edianto (2016), menyatakan analisis teknikal merupakan suatu metode pengevaluasian saham, komoditas, ataupun sekuritas lainnya dengan cara menganalisis statistik yang dihasilkan oleh aktivitas pasar dimasa lampau guna memprediksi pergerakan harga di masa yang akan datang.

Technical analysis contradicts fundamental data, such as revenue, sales, growth rate, or government regulation. Market data mainly includes stock price or index and market volume data (number of shares or indices traded) (Jones et al, 2009).

Pada intinya analisis teknikal berfungsi dalam membaca grafik pergerakan harga saham. Fluktuasi pasar modal yang teridentifikasi dalam grafik merupakan tanggapan pasar modal terhadap suatu kejadian yang ada di pasar modal. Jika permintaan naik maka grafik akan naik (*bullish*) dan jika permintaan turun maka grafik akan turun (*bearish*)

Berdasarkan pemaparan di atas analisis teknikal merupakan upaya pencarian trend atau pola harga dan volume transaksi di masa lalu yang bertujuan untuk memprediksi pergerakan harga dimasa yang akan mendatang. Dalam penelitian ini faktor teknikal yang di bahas yaitu Harga Periode Sebelumnya.

2.2.5. Teori *Random Walk*

Harga saham tidak dapat di prediksi dikarenakan pergerakannya secara acak. Harga saham acak tersebut terjadi karena fluktuasi harga saham tergantung dengan informasi yang akan diterima. Informasi tersebut menjadi penting dalam pergerakan harga saham begitu juga dengan para investor untuk menganalisis dan mengetahui pergerakan harga saham. Sebuah informasi yang mengindikasikan sebuah harga saham berada pada *unpredictable* maka para investor akan tertarik membeli saham tersebut karena adanya peluang mendapatkan keuntungan.

Random walk model merupakan model efisiensi pasar modal bentuk lemah. Menurut Fama (1965), teori *random walk* merupakan bentuk dari pasar yang efisien bahwa perubahan harga secara berturut-turut berubah atau sebuah pergerakan harga bersifat *random* atau acak. Pasar efisien didefinisikan sebagai pasar di mana terdapat sejumlah besar rasional, pemaksimal keuntungan bersaing secara aktif, dengan masing-masing mencoba untuk memprediksi nilai pasar masa depan dari sekuritas individual. pasar yang efisien di setiap titik waktu harga sebenarnya dari sekuritas akan menjadi estimasi yang baik dari nilai intrinsiknya. Salah satu pendekatan yang digunakan yaitu teori *chartist* atau teknis dengan asumsi dasar masa lalu pola perilaku harga saham dalam sekuritas akan cenderung berulang di masa yang akan datang.

Berdasarkan studi uji korelasi serial Cootner, Fama, Kendall, dan Moore pada teori *random walk* dalam studinya dimana koefisien korelasi serial sample yang dihitung untuk perubahan harga berturut-turut sangat mendekati nol, artinya bukti terhadap ketergantungan penting dalam perubahan. Berdasarkan pernyataan tersebut teori *chartist* secara implisit mengasumsikan bahwa ada ketergantungan dalam rangkaian harga yang berubah berturut-turut. Seperti yang dinyatakan sebelumnya, teori *chartist* secara implisit mengasumsikan bahwa ada ketergantungan dalam rangkaian harga yang berurutan perubahan.

2.2.6. Teori Efisiensi Pasar

Efisiensi pasar merupakan pasar yang efisien dimana harga semua sekuritas yang diperdagangkan telah mencerminkan semua informasi yang tersedia (Tandelilin, 2010). Efisiensi pasar modal merupakan keadaan dimana sebuah harga saham yang menyesuaikan secara cepat dengan adanya tambahan informasi, dan oleh karena itu harga saham tersebut sudah mencakupi seluruh informasi yang ada. Semakin sesuainya harga saham dengan informasi pasar maka keadaan pasar sudah terbentuk sempurna.

Fama menyajikan 3 macam bentuk utama dari efisiensi pasar (Tandelilin, 2010), yaitu:

1. Efisiensi Pasar Bentuk Lemah (*Weakly Efficient Markets*)
Pasar efisien dalam bentuk lemah berarti semua informasi di masa lalu (historis) akan tercermin dalam harga saat ini. Informasi seperti harga dan volume perdagangan di masa lalu tidak bisa digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang, karena sudah tercermin pada harga saat ini (Tandelilin, 2010).
2. Efisiensi Pasar Bentuk Setengah Kuat (*Semistrongly Efficient Markets*)
Bentuk pasar Semistronng memiliki tingkat efisiensi pasar yang lebih besar dibandingkan bentuk pasar lemah atau *weak form*. Pada bentuk pasar semistorng maka data historis yang berupa informasi mengenai saham (harga, volum, dan sebagainya) dipasar modal diketahui dan dijadikan acuan investor untuk mengambil keputusan investasi selanjutnya, Harga saham yang tercerminkan dalam *Semistronng* adalah harga saham sudah mencakupi seluruh informasi publik seperti adanya pembagian dividen, adanya pemecahan saham atau stocks split, berita ekonomi juga politik dinegara dan sebagainya.
3. Efisiensi Pasar Bentuk Kuat (*Strongly Efficient Markets*).
Pasar efisien dalam bentuk kuat semua informasi baik yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan sudah tercermin dalam harga sekuritas (Tandelilin, 2010:223). Pasar efisien bentuk kuat menyatakan bahwa harga yang terjadi mencerminkan semua informasi yang ada, baik informasi publik (*public information*) maupun informasi pribadi (*private information*).

2.3. Rasio Profitabilitas

Menurut Alice, John, dan Cheng (2009), *Profitability ratios are generally unstable, because many variables influence from outside the company. Profitability ratios are divided into three groups, namely measuring margins, returns, and the relationship between market value and book value.*

Sedangkan menurut Fahmi (2016:80), mengemukakan rasio profitabilitas merupakan salah satu pengukuran efektivitas manajemen secara keseluruhan yang

ditujukan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Semakin tinggi rasio ini semakin baik karena laba yang diperoleh semakin besar.

Selain itu menurut Hanafi (2018), menyatakan rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan profitabilitas pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Terdapat tiga rasio yang sering digunakan, yaitu profit margin, *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE).

Menurut Kasmir (2019), rasio profitabilitas terbagi menjadi beberapa rasio yang digunakan, yaitu:

1. Hasil pengembalian ekuitas (*Return On Equity*)
2. Hasil pengembalian investasi (*Return On Investment*)
3. Marjin laba bersih (*Net Profit Margin*)

Berdasarkan pernyataan para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas merupakan salah satu indikator untuk menilai seberapa baik perusahaan dalam menghasilkan laba, semakin besar keuntungan yang diperoleh menunjukkan perusahaan semakin baik dalam mendapatkan keuntungan sehingga dapat mempengaruhi tingkat dividen yang lebih besar pada pemegang saham. Pada penelitian ini, rasio *Return On Equity* (ROE) yang akan digunakan dalam menghitung rasio profitabilitas.

2.3.1. Return On Equity (ROE)

Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian laba perusahaan atau efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan dari modal yang diinvestasikan para pemegang saham.

Menurut Harahap (2016), "*Return On Equity* (ROE) adalah rasio yang menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik".

Sedangkan menurut Brigham dan Houston (2010), "menyatakan tingkat pengembalian ekuitas biasa adalah mengukur tingkat pengembalian atas investasi dari pemegang saham biasa". Selain itu menurut Hanafi (2018: 42), *Return On Equity* (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan modalnya. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dilihat dari perspektif pemegang saham.

Kasmir (2019), rumus yang digunakan untuk menghitung *Return On Equity* yaitu:

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Dari pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* dihitung dengan membagi laba bersih dengan total ekuitas. ROE digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Rasio ini menunjukkan keberhasilan manajemen dalam memaksimalkan pengembalian pada pemegang saham, semakin tinggi rasio akan semakin baik karena akan memberikan tingkat keuntungan yang lebih tinggi kepada pemegang saham.

2.3.2. Analisis Fundamental

Analisis fundamental merupakan alat analisis yang berkaitan dengan kondisi keuangan perusahaan yang dapat dilihat melalui laporan keuangan yang diterbitkan. Faktor fundamental perusahaan yaitu berkaitan dengan operasional suatu perusahaan dan kemampuannya dalam mendapatkan laba.

Menurut Zaimsyah et al., (2019), analisis fundamental menyatakan bahwa tiap instrumen investasi memiliki landasan yang kuat yakni nilai intrinsik yang bisa ditentukan melalui sesuatu analisis yang sangat hati-hati terhadap keadaan saat ini serta prospeknya pada waktu yang akan tiba. Menurut Hartono (2017), mengemukakan bahwa “dalam menentukan nilai sesungguhnya dari saham (nilai intrinsik), analisis fundamental memakai data fundamental, ialah data yang berasal dari keuangan perusahaan (misalnya laba, dividen yang dibayar, penjualan serta lain sebagainya).”

Menurut Kasmir (2019), analisis fundamental merupakan metode analisis saham dengan melakukan penilaian atas laporan keuangan untuk melihat suatu kondisi perusahaan.

Salah satu pendekatan yang dapat diterapkan dalam analisis fundamental yaitu melalui pendekatan *Top-down* untuk menilai prospek perusahaan.

Dalam pendekatan *Top-down* terdapat tiga pendekatan yang digunakan (Tandelilin, 2010) yaitu:

1. Analisis Ekonomi dan Pasar Modal
Pada tahap analisis ekonomi dan pasar modal, investor melakukan analisis terhadap berbagai alternatif keputusan tentang dimana alokasi investasi akan dilakukan, serta dalam bentuk apa investasi tersebut dilakukan.
2. Analisis Industri
Pada tahap analisis industri, meliputi analisis yang berdasarkan hasil analisis ekonomi dan pasar untuk menentukan jenis – jenis industri mana saja yang akan dipilih.
3. Analisis Perusahaan
Pada analisis ini bertujuan untuk menentukan perusahaan- perusahaan mana dalam industri terpilih yang memiliki prospek baik sehingga layak dijadikan pilihan investasi

Dapat disimpulkan bahwa analisis fundamental ialah analisis yang bertujuan untuk mengetahui kinerja perusahaan melalui analisis laporan keuangan perusahaan. Analisis fundamental perusahaan merupakan ilmu yang menjadi perhatian utama para investor saham karena membeli sebuah saham dalam suatu perusahaan pada hakikatnya sama aja ikut memiliki perusahaan meski dalam batas proporsional jumlah saham yang dibeli.

2.4. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin tinggi utang yang ditanggung perusahaan mencerminkan kondisi perusahaan kurang baik karena laba perusahaan untuk membayar beban utang tersebut.

Menurut Darsono (2005), rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban apabila perusahaan tersebut dalam posisi likuidasi. Sedangkan menurut Mamduh (2018:70), rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya.

Kemudian menurut Kasmir (2019), rasio solvabilitas terbagi menjadi beberapa rasio yang digunakan, yaitu:

1. Rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)
2. Rasio utang (*Debt to Asset Ratio*)
3. Rasio jangka panjang terhadap ekuitas (*Long Term Debt to Equity Ratio*)
4. Rasio kelipatan bunga yang dihasilkan (*Times Interest Earned Ratio*)

Berdasarkan pernyataan para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menggunakan utangnya. Dalam penelitian ini *Debt to Equity Ratio* (*DER*) yang akan digunakan untuk perhitungan salah satu rasio solvabilitas.

2.4.1. Debt To Equity Ratio (DER)

Rasio ini menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman dengan kata lain rasio ini mengukur persentase utang terhadap modalnya. Semakin tinggi rasio DER semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Darsono, 2005).

Menurut Kasmir (2019), menyatakan *Debt To Equity Ratio* (*DER*) berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Kasmir (2019), rumus yang digunakan untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* yaitu:

$$\text{Debt To Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kebutuhan perusahaan dibiayai oleh utang daripada modalnya. Semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) perusahaan akan membuat risiko keuangan semakin besar, karena semakin tinggi rasio ini maka semakin rendah harga saham perusahaan.

2.4.2. Teori Struktur Modal

2.4.2.1. Teori Modigliani Miller

Teori struktur modal yang dikemukakan oleh Franco Modigliani dan Merton Miller dikenal dengan teori MM mengenai pilihan struktur modal memiliki dua asumsi yaitu pada tahun 1958 asumsi tanpa pajak namun asumsi ini dianggap tidak relevan, kemudian disusul pada tahun 1963 asumsi kedua adanya pajak. Pendekatan Modigliani Miller mengemukakan 4 proposisi (Hanafi, 2018), yaitu:

1. Proposisi 1 (Tanpa Pajak)

Dalam proposisi ini mengasumsikan bahwa nilai perusahaan yang menggunakan utang dengan perusahaan yang tidak menggunakan utang menjadi sama. Dalam kondisi tanpa pajak, Modigliani Miller berpendapat bahwa struktur modal tidak mempengaruhi nilai perusahaan tingkat keuntungan dan risiko usaha (keputusan investasi) yang akan mempengaruhi nilai perusahaan (bukannya keputusan pendanaan).

2. Proposisi 2 (Tanpa Pajak)

Pada proposisi ini dimana semakin meningkatnya utang, tingkat keuntungan yang diisyaratkan untuk saham juga akan meningkat. Dengan menggunakan utang yang semakin besar, perusahaan dapat semakin besar menggunakan sumber modal yang lebih murah.

3. Proposisi 1 (Dengan Pajak)

Proposisi ini mengasumsikan nilai suatu perusahaan akan meningkat dengan meningkatnya *Debt Equity Ratio* karena adanya efek dari *corporate tax rate shield*. Maka dari itu nilai perusahaan dengan utang akan sama dengan nilai perusahaan tanpa utang ditambah penghematan pajak karena bunga utang.

4. Proposisi 2 (Dengan Pajak)

Proposisi ini mengatakan bahwa biaya modal saham akan meningkat seiring dengan meningkatnya utang. Penggunaan utang lebih banyak akan meningkatkan biaya modal saham. Namun dengan penggunaan utang yang lebih banyak, yang berarti menggunakan modal lebih murah, akan menurunkan biaya modal rata-rata tertimbang. Implikasi teori tersebut bahwa perusahaan sebaiknya menggunakan utang sebanyak-banyaknya.

Tetapi pada kenyataan, tidak ada perusahaan yang mempunyai utang sangat besar karena akan dinilai mengalami kebangkrutan.

2.4.2.2. Teori *Trade-Off*

Pada teori ini menyatakan bahwa semakin tingginya utang, akan semakin tinggi kemungkinan (probabilitas) kebangkrutan. Biaya kebangkrutan terdiri dari dua hal yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung. Menurut Titman, Keown, dan Martin (2021) mengenai teori *Trade-Off* menyatakan bahwa teori ini membahas hubungan antara struktur modal dengan nilai perusahaan. Semakin tinggi *Debt To Equity Ratio* (DER), maka akan semakin tinggi juga risiko yang mungkin terjadi dalam perusahaan. Peningkatan utang yang terlalu tinggi akan menimbulkan risiko kesulitan keuangan (*financial distress*). Peningkatan risiko tersebut juga akan menimbulkan tingkat biaya kebangkrutan (*cost of bankruptcy*). Semakin tinggi penggunaan utang perusahaan maka akan semakin meningkatkan nilai perusahaan, namun nilai tersebut mulai menurun pada titik tertentu. Dengan demikian terdapat *trade off* antara manfaat dari penghematan pajak bunga dan pengorbanan yaitu biaya agensi, kesulitan keuangan dan kebangkrutan yang akan timbul akibat penggunaan utang. Struktur modal yang optimal akan tercapai pada saat nilai perusahaan dimaksimalkan dan tercapai keseimbangan antara manfaat dan pengorbanan.

2.5. Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.5.1. Penelitian Sebelumnya

Adapun penelitian terdahulu yang dijadikan rujukan pada penelitian ini, disajikan pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Karnawi Kamar (2017), <i>Analysis of the Effect of Return on Equity (ROE) and Debt to Equity Ratio (DER) On Stock Price on Cement Industry Listed In Indonesia Stock Exchange (Idx) In the Year of 2011-2015.</i>	- <i>Return On Equity</i> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - Harga Saham	- Laba bersih dan total ekuitas - Total utang dan total ekuitas - Harga penutupan	- Metode penelitian asosiatif	Secara parsial ROE berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan ROE dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
2	Mira, Endang, dkk (2018), Pengaruh ROE dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Kertas Di Bursa Efek Indonesia.	- <i>Return On Equity</i> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - Harga Saham	- Laba bersih dan total ekuitas - Total utang dan total ekuitas - Harga penutupan	- Analisis deskriptif	Secara parsial ROE berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan DER memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Secara simultan ROE dan DER memiliki pengaruh signifikan

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
					terhadap harga saham.
3	Silvia Fauzia (2019), Pengaruh Faktor Fundamental Dan Teknikal Terhadap Harga Saham (Studi Empiris Pada Saham Syariah Jakarta Islamic Index Tahun 2015-2017)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - <i>Return On Equity</i> - <i>Current Ratio</i> - <i>Earning Per Share</i> - <i>Price Earning Ratio</i> - volume perdagangan - Harga Masalalu - Harga Saham 	<ul style="list-style-type: none"> - Total utang dan total ekuitas - Laba bersih dan total ekuitas - Aktiva lancar dan utang lancar - Laba bersih dan jumlah saham yang beredar - Harga saham dan EPS - Harga Periode Sebelumnya - Harga penutupan 	- Analisis data regresi data panel	Secara parsial DER, ROE, CR, EPS, PER dan volume perdagangan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan harga masa lalu memiliki pengaruh terhadap harga saham. Secara simultan DER, ROE, CR, EPS, PER, volume perdagangan dan harga masa lalu memiliki pengaruh terhadap harga saham.
4	Sugeng, Suhadak Dan Raden (2016), Pengaruh Faktor-Faktor Teknikal Terhadap Harga Saham (Studi Pada Harga Saham IDX30 Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015)	<ul style="list-style-type: none"> - Volume Bid - Harga Masalal - Volume Perdagangan - Harga Saham 	<ul style="list-style-type: none"> - Harga Periode Sebelumnya - Harga saham dan EPS - Harga penutupan 	Menggunakan metode <i>explanatory research</i>	Secara parsial volume bid tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham pada indeks IDX30. Sedangkan variabel harga masa lalu dan volume perdagangan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Kemudian secara simultan ketiga variabel memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham
5	Ananda Putri Pakaya dan Hizkia H.D. Tasik (2021), Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Teknikal Terhadap Harga Saham Sub Sektor <i>Food And Beverage</i> Antara Saham Syariah Malaysia dan Indonesia (Periode Semester I 2015 – Semester II 2019)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Return On Assets</i> - <i>Earning Per Share</i> - Harga Saham Masa Lalu - Volume Perdagangan - Harga Saham 	<ul style="list-style-type: none"> - Laba bersih setelah pajak dan total asset - Laba bersih dan jumlah saham yang beredar - Harga Periode Sebelumnya - Harga saham dan EPS - Harga penutupan 	- Regresi data <i>time series</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Faktor Fundamental dan Teknikal tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan secara parsial hanya variabel harga saham masa lalu yang berpengaruh signifikan.
6	Novita Sari (2016), Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Return On Asset</i> - <i>Return On Equity</i> - <i>Price Book Value</i> - Harga 	<ul style="list-style-type: none"> - Laba bersih setelah pajak dan total asset - Laba setelah pajak dan ekuitas 	- Regresi data panel	Secara parsial dan simultan ROA, ROE dan PBV berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Efek Indonesia Tahun 2010-2016.	Saham	- Harga pasar saham per lembar dan nilai buku saham per lembar - Harga penutupan		
7	Frendy, parengkuan, dan marjan (2015), <i>Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity</i> Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks LQ 45 Di BEI Periode 2010-2014	- <i>Current Ratio</i> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - <i>Return On Asset</i> - <i>Return On Equity</i> - Harga Saham	- Aktiva lancar dan utang lancar - Total utang dan total ekuitas - Laba bersih setelah pajak dan total asset - Laba setelah pajak dan ekuitas - Harga penutupan	- Metode analisis asosiatif regresi berganda	Secara parsial dan simultan CR, DER, ROA, dan ROE berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
8	Tenriola dan Akramunnas, (2017), "Pengaruh Faktor Fundamental dan Teknikal Terhadap Harga Saham Industri Perhotelan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia". Tujuan penelitian ini untuk menguji pengaruh faktor fundamental dan teknikal terhadap harga saham industry perhotelan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2011-2015.	- <i>Return On Asset</i> - <i>Current Ratio</i> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - IHSG - Volume perdagangan - Harga Saham	- Laba bersih setelah pajak dan total asset - Aktiva lancar dan utang lancar - Total utang dan total ekuitas - Kapitalisasi pasar/nilai pasar - Harga penutupan	- Metode analisis deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan secara parsial variabel ROA, DER, Volume Perdagangan memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variabel CR dan IHSG berpengaruh tidak signifikan. Secara simultan variabel penelitian memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.
9	Anisa Eka, (2017), Pengaruh Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Likuiditas Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Batubara Yang Terdaftar Di Bursa Efek	- <i>Debt To Equity Ratio</i> - <i>Return On Equity</i> - <i>Current Ratio</i> - Harga Saham	- Total utang dan total ekuitas - Laba setelah pajak dan ekuitas - Aktiva lancar dan utang lancar - Harga	- Penelitian verifikatif dengan metode explanatory survey	Secara parsial variabel DER dan ROE berpengaruh terhadap harga saham, sedangkan variabel CR tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan DER, ROE dan CR berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Indonesia(BEI) Periode 2011-2015.		penutupan		
10	Nurmala, Lucia (2017), Pengaruh ROE Dan DER Terhadap Harga Saham Pada Sektor Perdagangan Eceran	- <i>Return On Equity</i> - <i>Debt To Equity Ratio</i> - Harga Saham	- Laba setelah pajak dan ekuitas - Total utang dan total ekuitas - Harga penutupan	- Regresi data panel	Secara parsial variabel ROE tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, namun DER memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan ROE dan DER berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
11	Junita Manda Kelara SR. Surbakti (2019), Analisis Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan <i>Go Public</i> Sektor Batubara yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018	- <i>Return On Equity</i> - <i>Current Ratio</i> - <i>Gross Profit Margin</i> - Harga Saham	- Laba setelah pajak dan ekuitas - Aset lancar dan utang - Laba kotor dan penjualan bersih - Harga penutupan	- Analisis regresi	Secara parsial CR dan GPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham sedangkan ROE tidak berpengaruh terhadap harga saham. Secara simultan variabel ROE, CR, dan GPM berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang dijadikan referensi dalam penelitian ini bahwa penelitian yang di teliti memiliki relevansi pada variabel, objek penelitian dan metode yang digunakan. Penelitian yang dilakukan oleh Karnawi Kamar (2017), Silvia Fauzia (2019), Sugeng, Suhadak Dan Raden (2016), dan Anisa Eka, (2017) memiliki kesamaan variabel yang digunakan pada penelitian ini yaitu pada variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) sebagai variabel independen dan Harga Saham sebagai variabel dependen.

Pada penelitian ini yang membedakan dengan penelitian sebelumnya yaitu dengan pemilihan objek yang berbeda serta periode penelitiannya. Dalam penelitian ini penulis fokus meneliti pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021.

2.5.2. Kerangka Pemikiran

Pasar modal memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian. Melalui pasar modal investor dapat melakukan investasi salah satunya investasi dalam bentuk saham. Pada umumnya investor melakukan investasi untuk mendapatkan keuntungan. Analisis yang dapat digunakan yaitu analisis fundamental dan teknikal. Pada penelitian ini penulis menganalisis mengenai harga saham periode sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) yang merupakan variabel independend dikaitkan dengan harga saham yang merupakan variabel dependen. Hal ini digunakan untuk mengetahui bagaimana pengaruh harga

periode sebelumnya dan rasio keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021.

1. Pengaruh Harga Periode Sebelumnya Terhadap Harga Saham

Harga saham tidak dapat diprediksi karena pergerakannya secara acak hal ini berkaitan dengan teori *random walk*. Menurut Fama (1965) teori *random walk* merupakan bentuk dari pasar efisien bahwa perubahan harga secara berturut-turut berubah atau sebuah pergerakan harga bersifat *random* atau acak. Artinya, teori *random walk* merupakan pergerakan harga saham pada masa lalu bersifat acak atau tidak membentuk trend atau pola. Sehingga, informasi pada harga periode sebelumnya tidak dapat digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang.

Terdapat teori efisien pasar yang juga berkaitan dengan harga saham. Efisiensi pasar merupakan pasar yang efisien dimana harga semua sekuritas yang diperdagangkan telah mencerminkan semua informasi yang tersedia. Salah satu bentuk teori efisiensi pasar yaitu pasar bentuk lemah (*weak form*). Teori efisien dalam bentuk lemah (*weak form*) dimana semua informasi di masa lalu (historis) akan tercermin dalam harga saat ini. Selain itu efisiensi pasar bentuk lemah ini berkaitan dengan teori *random walk* yang menyatakan bahwa harga dan volume perdagangan di masa lalu tidak bisa digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang, karena sudah tercermin pada harga saat ini (Tandelilin, 2010).

Menurut Tandelilin (2010), analisis teknikal adalah teknik untuk memprediksi arah pergerakan harga saham dan indikator pasar saham lainnya berdasarkan pada data pasar historis seperti informasi harga dan volume transaksi. Dengan melakukan analisis teknikal investor dapat mengambil sebuah keputusan untuk jual atau beli saham berdasarkan data harga dan volume masa lalu. Salah satu pendekatan yang digunakan yaitu teori *chartist* atau teknis dengan asumsi dasar masa lalu pola perilaku harga saham dalam sekuritas akan cenderung berulang di masa yang akan datang. Berdasarkan studi uji korelasi serial Cootner, Fama, Kendall, dan Moore 1965 menyatakan teori *chartist* secara implisit mengasumsikan bahwa ada ketergantungan dalam rangkaian harga yang berubah berturut-turut.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang menggunakan variabel Harga Periode Sebelumnya dimana penelitian Silvia Fauzia (2019) dan Sugeng, Suhandak dan Raden (2016) hasil penelitian menunjukkan bahwa harga periode sebelumnya memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

H_1 : Harga Periode Sebelumnya berpengaruh positif terhadap harga saham.

2. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham

Analisis fundamental berupaya untuk membandingkan antara nilai intrinsik suatu saham dengan harga pasarnya guna menentukan apakah harga pasar saham tersebut sudah mencerminkan nilai intrinsiknya atau belum (Husnan, 2015:88). Salah satu manfaat analisis fundamental ini adalah dapat membantu para investor untuk memilih atau menentukan saham yang baik untuk investasi yang dapat dilihat dari kondisi kinerja perusahaan.

Dengan melakukan valuasi saham investor dapat melihat nilai intrinsik perusahaan. Nilai intrinsik merupakan nilai saham yang sebenarnya atau yang seharusnya terjadi. Pada rasio harga nilai buku dari perusahaan yang stabil ditentukan oleh perbedaan antara pengembalian atas ekuitas dan biaya ekuitasnya. Jika pengembalian ekuitas melebihi biaya ekuitas, harga akan melebihi nilai buku ekuitas, jika pengembalian ekuitas lebih rendah dari biaya ekuitas, harga akan lebih rendah dari nilai buku ekuitas.

Menurut (Damodaran, 2012), terdapat persamaan keterkaitan *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham, yaitu model valuasi saham perusahaan. Dimana rumusnya $P_0 = \frac{BV_0 \times ROE \times Payout\ ratio}{ke-gn}$. Dari persamaan P0 (harga saham) diketahui bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) dapat mempengaruhi harga saham. Semakin tinggi *Return On Equity* (ROE), maka akan semakin tinggi harga saham. *Return On Equity* (ROE) dengan harga saham memiliki arah hubungan berbanding lurus atau positif. Artinya pada saat *Return On Equity* (ROE) semakin tinggi maka semakin tinggi harga saham. Dengan begitu *Return On Equity* (ROE) tinggi mencerminkan kondisi perusahaan yang baik diikuti dengan meningkatnya harga saham.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang menggunakan variabel *Return On Equity* (ROE) di mana penelitian Karnawi Kamar (2017), Hade, Nadia (2018), dan Anisa (2017), hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) memiliki pengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Mira, Endang (2018) dan Nurmala (2017), hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

H_2 : *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham.

3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Debt To Equity Ratio (DER) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar kebutuhan perusahaan dibiayai oleh utang daripada modalnya. Menurut Kasmir (2019) *Debt To Equity Ratio* (DER) berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam dengan pemilik perusahaan. Semakin tinggi rasio DER semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Darsono, 2005).

Menurut Titman, Keown, dan Martin (2021:529) mengenai teori *Trade-Off* menyatakan bahwa teori ini membahas hubungan antara struktur modal dengan nilai perusahaan. Semakin tinggi *Debt To Equity Ratio* (DER), maka akan semakin tinggi juga risiko yang mungkin terjadi dalam perusahaan. Peningkatan utang yang terlalu tinggi akan menimbulkan risiko kesulitan keuangan (*financial distress*). Peningkatan risiko tersebut juga akan menimbulkan tingkat biaya kebangkrutan (*cost of bankruptcy*). Semakin tinggi penggunaan utang perusahaan maka akan semakin meningkatkan nilai perusahaan, namun nilai tersebut mulai menurun pada titik tertentu. Dengan demikian terdapat *trade off* antara manfaat dari penghematan pajak bunga dan pengorbanan yaitu biaya agensi, kesulitan keuangan dan kebangkrutan yang akan timbul akibat penggunaan utang. Struktur modal yang optimal akan tercapai pada saat nilai perusahaan dimaksimalkan dan tercapai perimbangan antara manfaat dan pengorbanan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang menggunakan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) dimana penelitian Karnawi Kamar (2017) dan Silvia Fauzia (2019), hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Mira, Endang, dkk (2018) dan Anisa (2017), hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap harga saham.

H_3 : *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap harga saham.

4. Pengaruh Secara Simultan Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), *Debt To Equity Ratio* (DER)

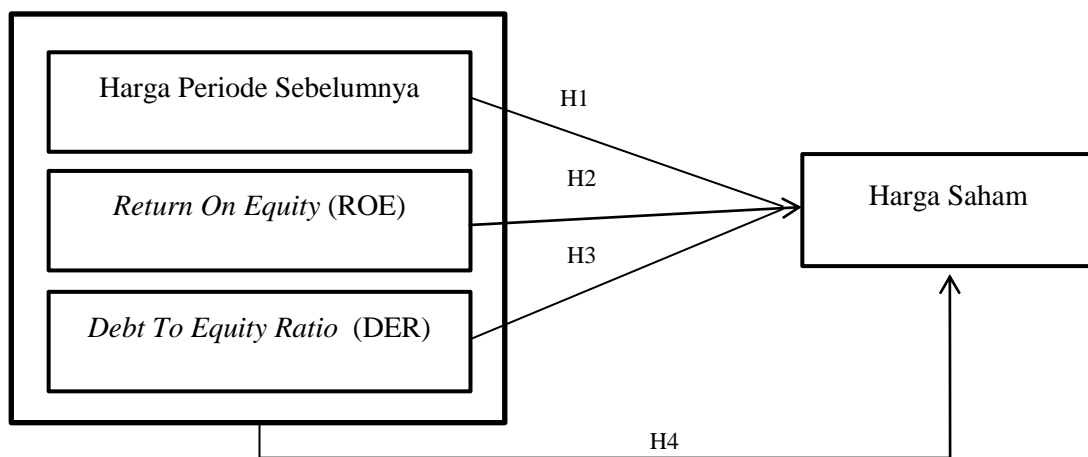
Harga saham merupakan nilai yang harus diperhatikan oleh setiap perusahaan, karena tinggi rendahnya harga suatu saham dapat mempengaruhi para investor dalam menanamkan modalnya diperusahaan tersebut. Berkaitan dengan teori pasar efisien dalam bentuk lemah (*weak form*) di mana semua informasi di masa lalu (historis) akan tercermin dalam harga saat ini. Informasi harga periode sebelumnya tidak dapat digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang, karena sudah tercermin pada harga saat ini (Tandelilin, 2010). Efisiensi pasar bentuk lemah ini berkaitan dengan teori *random walk* yang menyatakan bahwa data masa lalu tidak dapat dihubungkan dengan nilai yang sekarang.

Selain itu dalam berinvestasi investor dapat menganalisis melalui analisis fundamental untuk melihat kondisi suatu perusahaan harga saham untuk memprediksi apakah perusahaan tersebut dapat memberikan tingkat keuntungan yang maksimal. Kinerja perusahaan yang baik mencerminkan kondisi positif terhadap harga saham perusahaan, karena semakin banyak investor yang akan tertarik untuk menanamkan modalnya. Maka dari itu kinerja perusahaan juga menjadi faktor penting untuk dianalisis sebelum berinvestasi.

Penelitian ini menggunakan analisis teknikal yang diukur dengan Harga Periode Sebelumnya dan analisis fundamental yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham. Hal ini didukung dengan seluruh hasil penelitian yang menyatakan bahwa Harga Saham Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham.

H_4 : Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan kerangka pemikiran dan penelitian sebelumnya, maka dapat dirumuskan konstelasi penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.1 Konstelasi Penelitian

2.6 Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap suatu masalah. Berdasarkan kerangka berpikir di atas, maka penulis merumuskan hipotesis terdapat pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021 yaitu:

H_1 : Diduga Harga Periode Sebelumnya berpengaruh positif terhadap harga saham.

H_2 : Diduga *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif terhadap harga saham.

H_3 : Diduga *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap harga saham.

H_4 : Diduga Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian verifikatif dengan metode *explanatory survey* dengan menggunakan teknik statistik inferensial. Jenis dan metode ini digunakan untuk mengetahui hubungan/pengaruh antara variabel independen dan dependen. Penelitian ini ingin menguji pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021.

3.2. Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian

3.2.1. Objek penelitian

Objek dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas (*independent variable*) dan variabel terikat (*dependent variable*). Dimana variabel *independent* pada penelitian ini adalah adalah Harga Periode Sebelumnya, Rasio profitabilitas dengan indikator *Return On Equity* (ROE), dan Rasio solvabilitas dengan indikator *Debt To Equity Ratio* (DER) sedangkan variabel terikat yaitu Harga Saham.

3.2.2. Unit analisis

Pada penelitian ini unit analisis yang digunakan bersifat group yaitu perusahaan *Property* dan *Real Estate*, penelitian mengenai gabungan dari beberapa individu dalam suatu kelompok pada suatu organisasi, sehingga sumber data yang digunakan berasal dari kelompok suatu organisasi.

3.2.3. Lokasi penelitian

Dalam penelitian ini lokasi penelitian yang dilakukan penulis yaitu pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 yang diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia dengan cara *download* data yang ada di Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id)

3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

3.3.1. Jenis penelitian

Jenis data yang di teliti adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka, atau data kuantitatif yang diangkakan (*scoring*), yang mana memiliki kecenderungan dapat dianalisis dengan cara atau teknik *statistic*.

3.3.2. Sumber data penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung. Pada penelitian ini sumber data

yang diperoleh yaitu melalui penelitian sebelumnya dan situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

3.4. Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel menjelaskan variabel yang diteliti, indikator, dan skala pengukuran yang digunakan dalam penelitian. Berikut variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah:

1. Variabel *Independent* (Bebas)
Menurut Sugiyono (2014:59), menyatakan bahwa variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Pada penelitian ini variabel independent yang digunakan yaitu Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER).
2. Variabel *Dependent* (Terikat)
Menurut Sugiyono (2014:59), menyatakan bahwa variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas. Pada penelitian ini variabel independent yang digunakan yaitu harga saham.

Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Sub Variabel (Dimensi)	Indikator	Skala Pengukuran
Harga Periode Sebelumnya	Harga Periode Sebelumnya	Harga Saham Penutupan (t-1)	Rasio
Rasio Profitabilitas	<i>Return On Equity</i> (ROE)	$\frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$	Rasio
Rasio Solvabilitas	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	$\frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$	Rasio
Harga Saham	Harga Saham	Harga Saham Penutupan(t)	Rasio

3.5. Metode Penarikan Sampel

Metode penarikan sample yang digunakan pada penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2014). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Purposive sampling* adalah memilih sampel atas kriteria tertentu sehingga sesuai dengan penelitian yang dirancang. Kriteria yang dipilih dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia selama periode 2016-2021.
2. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang tidak mengalami delisting selama periode penelitian.
3. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang telah menerbitkan laporan keuangan selama periode penelitian yaitu 2016-2021.
4. Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang tidak mengalami kerugian 6 tahun berturut-turut selama periode 2016-2021.

Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut, terdapat 13 perusahaan yang memenuhi kriteria dari 76 perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia. Dalam penelitian ini digunakan 13 sampel perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berikut 13 daftar perusahaan yang akan digunakan dalam penelitian.

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Menjadi Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan	IPO
1	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14 Januari 2008
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk	10 April 2012
3	BKSL	Sentul City Tbk	28 Juli 1997
4	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	10 Oktober 2007
5	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk	23 Desember 2011
6	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk	29 Juni 1994
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10 Januari 1995
8	MMLP	PT Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk	12 Juni 2015
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20 Juni 2011
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk	09 Oktober 1989
11	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12 Oktober 1995
12	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk	11 Juli 2014
13	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14 Mei 1990

3.6. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan data dan informasi dalam penelitian adalah menggunakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada yaitu:

1. Data Sekunder

Metode pengumpulan data secara sekunder untuk mendapatkan laporan keuangan dan harga penutupan pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* dengan cara mengunduh pada situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

2. Studi Kepustakaan

Mempelajari dan meneliti berbagai macam literatur dalam bentuk data teori seperti buku cetak jurnal skripsi yang dapat dijadikan referensi untuk penelitian yang sedang dilakukan terkait dengan variabel-variabel dalam penelitian ini.

3.7. Metode Pengolahan/Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel yang dianalisis menggunakan *software* E-Views. Data panel merupakan model dengan kombinasi *time series* dan *cross section*. Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Berikut pengujian statistik dalam penelitian ini.

Berikut model regresi data panel yang digunakan:

$$P_{it} = \alpha + \beta_1 P_{it-1} + \beta_2 ROE_{it} + \beta_3 DER_{it} + e$$

Keterangan:

P_{it} = Harga Saham

- α = Konstanta
 P_{it-1} = Harga Periode Sebelumnya
 ROE = *Return On Equity*
 DER = *Debt To Equity Ratio*
 $\beta_1 - \beta_3$ = Koefisien regresi masing-masing variabel independen
 e = *Error Term*
 t = Periode
 i = Perusahaan

3.7.1. Metode Estimasi Data Panel

Menurut Basuki dan Prawoto (2017), dalam teknik estimasi model regresi dengan menggunakan data panel terdapat tiga pendekatan yang digunakan yaitu:

1. *Common Effect Model*

Merupakan pendekatan model data panel yang paling sederhana karena hanya mengkombinasikan data *time series* dan *cross section*. Pada model ini tidak diperhatikan dimensi waktu maupun individu, sehingga diasumsikan bahwa perilaku data perusahaan sama dalam berbagai kurun waktu. Metode ini bisa menggunakan pendekatan *Ordinary Least Square* (OLS) atau teknik kuadrat terkecil untuk mengestimasi model data panel.

2. *Fixed Effect Model*

Model ini mengasumsikan bahwa perbedaan antar individu dapat diakomodasikan dari perbedaan intersepanya. Untuk mengestimasi data panel model *Fixed Effect* menggunakan teknik variabel dummy untuk menangkap perbedaan intersep antar perusahaan, perbedaan intersep bisa terjadi karena perbedaan budaya kerja, manajerial, dan insentif. Namun demikian, sloponya sama antar perusahaan. Model estimasi ini sering disebut juga dengan teknik *Least Squares Dummy Variable* (LSDV).

3. *Random Effect Model*

Model ini akan mengestimasi data panel di mana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu. Pada model *Random Effect* perbedaan intersep diakomodasikan oleh *error terms* masing-masing perusahaan. Keuntungan menggunakan model *Random Effect* yakni menghilangkan heteroskedastisitas. Model ini juga disebut dengan *Error Component Model* (ECM) atau teknik *Generalized Least Square* (GLS).

3.7.2. Pemilihan Model Regresi Data Panel

Menurut Basuki dan Prawoto (2017), mengemukakan bahwa untuk memilih model yang paling tepat digunakan dalam mengelola data panel, terdapat tiga pengujian yang dapat digunakan yaitu:

1. Uji Chow

Uji Chow merupakan pengujian untuk menentukan model *Fixed Effect* atau *Common Effect* yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel. Hipotesis dalam uji Chow adalah sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model* atau OLS

H_1 : *Fixed Effect Model*

Dalam uji Chow apabila nilai probabilitas $< \alpha$ 0,05 maka model *Fixed Effect* yang dipilih (tolak H_0), sebaliknya apabila nilai probabilitas $> \alpha$ 0,05 maka *Common Effect* yang dipilih (tolak H_1).

2. Uji Hausman

Uji Hausman merupakan pengujian statistik untuk memilih apakah model *Fixed Effect* atau *Random Effect* yang paling tepat digunakan. Hipotesis dalam uji Hausman adalah sebagai berikut:

H_0 : *Random Effect Model*

H_1 : *Fixed Effect Model*

Dalam uji Hausman apabila nilai probabilitas $< \alpha$ 0,05, maka model *Fixed Effect* yang dipilih (tolak H_0), sebaliknya apabila nilai probabilitas $> \alpha$ 0,05 maka *Random Effect* yang dipilih (tolak H_1).

3. Uji *Lagrange Multiplier*

Untuk mengetahui apakah model *Random Effect* lebih baik daripada metode *Common Effect* (OLS) digunakan uji *Lagrange Multiplier* (LM). Hipotesis dalam uji *Lagrange Multiplier* adalah sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model*

H_1 : *Random Effect Model*

Dalam uji *Lagrange Multiplier* apabila nilai probabilitas $< \alpha$ 0,05 maka *Random Effect* yang dipilih (tolak H_0), sebaliknya apabila nilai probabilitas $> \alpha$ 0,05, maka *Common Effect* yang dipilih (tolak H_1).

3.7.3. Uji Asumsi Kalsik

Menurut Basuki dan Prawoto (2017), uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linear berganda yang berbasis *Ordinary Least Square* (OLS). Uji asumsi klasik yang sering digunakan yaitu uji multikolinearitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, dan normalitas.

1. Uji Normalitas

Basuki dan Prawoto (2017), menyatakan uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Jadi uji normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada nilai residual nya. Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residual yang terdistribusi normal model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal uji normalitas dapat dilihat dari nilai Sig. Jika nilai Sig lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa residual menyebar normal dan jika nilai Sig

lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa residual menyebar tidak normal.

2. Uji Autokorelasi

Basuki dan Prawoto (2017), menyatakan autokorelasi menunjukkan adanya korelasi antara anggota serangkaian observasi. Jika model mempunyai korelasi, parameter yang diestimasi menjadi bias dan variasinya tidak lagi minimum dan modal menjadi tidak efisien.

Persyaratan yang harus terpenuhi adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Metode pengujian yang sering digunakan adalah dengan uji Durbin Watson atau uji DW dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jika $DW < DL$ atau $DW > 4-DL$ maka H_0 ditolak yang berarti terdapat autokorelasi.
- b. Jika $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima yang berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Jika $DL < DW < DU$ atau $4-DU < DW < 4-DL$ maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

3. Uji Multikolinearitas

Basuki dan Prawoto (2017), menyatakan Multikolinearitas adalah adanya hubungan linear antara variabel *independent* di dalam model regresi. Untuk menguji ada tidaknya multikolinearitas. Untuk menguji ada atau tidaknya multikolinieritas digunakan metode parsial antar variabel *independent*. *Rule of thumb* dari metode ini yaitu jika koefisien korelasi cukup tinggi di atas 0,85 maka di duga ada multikolinearitas dalam model.

4. Uji Heteroskedastisitas

Basuki dan Prawoto (2017), menyatakan Heteroskedastisitas merupakan masalah regresi yang faktor gangguan tidak memiliki varian yang sama atau variannya tidak konstan. Hal ini akan memunculkan berbagai permasalahan yaitu penaksiran OLS yang bias, varian dari koefisien OLS akan salah. jika hasil pengolahan data diperoleh nilai lebih dari $\alpha = 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa dalam model tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.

3.7.4. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui apakah hipotesis dalam penelitian ini diterima atau ditolak. Berikut beberapa uji hipotesis yang digunakan, Basuki dan Prawoto (2017) :

1. Uji F

Uji F dalam analisis regresi linear berganda bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan, yang ditunjukkan dalam tabel Anova. Cara pengujian simultan terhadap variabel independen Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Jika nilai probabilitas $<$ nilai α 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh secara simultan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.
 - b. Jika nilai probabilitas $>$ nilai α 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh secara simultan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.
2. Uji t
- Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial ditunjukkan oleh tabel *coefficient*. Cara pengujian parsial terhadap variabel independen Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah:
- Rumusan hipotesis yang digunakan:
- a. Jika nilai probabilitas $<$ nilai α sebesar 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.
 - b. Jika nilai probabilitas $>$ nilai α sebesar 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.
3. Uji Determinasi (R^2)
- Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur besarnya garis regresi untuk hal ini mengukur seberapa besar proporsi variasi variabel dependen dijelaskan oleh semua variabel independen nilai koefisien determinasi terletak antara 0 dan 1 semakin langkanya mendekati 1 maka semakin baik regresi karena mampu menjelaskan data aktualnya sedangkan jika semakin mendekati nol maka mempunyai garis regresi yang kurang baik.

BAB IV

HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

4.1 Hasil Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016-2021. Objek penelitian yang digunakan yaitu Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* dan *Debt To Equity Ratio* sebagai variabel independen dan Harga Saham sebagai variabel dependen. Populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 76 perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* kemudian dipilih menjadi sampel penelitian dengan metode *purposive sampling* yaitu dengan menentukan kriteria-kriteria. Terdapat 13 sampel perusahaan yang memenuhi kriteria yang telah ditentukan. Berikut daftar perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021:

Tabel 4.1. Daftar Objek Penelitian Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate*

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk
3	BKSL	Sentul City Tbk
4	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
5	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk
6	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MMLP	PT Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
12	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk
13	RDTX	Roda Vivatek Tbk

4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Berikut ini disajikan gambaran umum perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dijadikan sampel penelitian.

1. PT Asri Bekasi Pemula, Tbk

Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan pada tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat Bekasi Asri Pemula Tbk beradadi Gedung Tomang Tol, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 Indonesia.

Ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah *real estate*, perdagangan, pengembangan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, dan transportasi. Anak perusahaannya yaitu PT Karya Graha Cemerlang dan PT Puri Ayu Lestar juga

bergerak dalam pengembangan real estate. Perusahaan dan anak perusahaannya memiliki dan mengoperasikan Bumi Serpong Residence di Pamulang, Taman Alamanda, dan Alamanda Regency di Bekasi Timur. Target pasar untuk perumahan di Bumi Serpong Residence adalah konsumen kelas menengah sementara Taman Alamanda dan Alamanda Regency untuk konsumen kelas bawah.

Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp150,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 14 Januari 2008.

2. Bekasi Fajar Industrial, Tbk

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan pada tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk berada di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta Selatan 12930 Indonesia.

Perusahaan bergerak dalam pengembangan dan pengelolaan fasilitas dan infrastruktur pendukung di daerah industri tersebut, seperti layanan pasokan air, layanan pengelolaan limbah, dan fasilitas rekreasi. Anak perusahaannya termasuk PT Bekasi Matra Industrial Estate dan PT Bekasi Surya Pratama, keduanya bergerak dalam bisnis yang sama dengan Perusahaan.

Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.765.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp170,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.

3. Sentul City, Tbk

Sentul City Tbk (dahulu PT Royal Sentul Highlands) (BKSL) didirikan pada 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat BKSL berlokasi Gedung Menara Sudirman, Jl. Jend. Sudirman Kav. 60, Jakarta 12190 Indonesia di kantor operasional berlokasi di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kavling 8, Sentul City, Bogor 16810 Indonesia.

Kegiatan bisnis Perusahaan bergerak pada bidang pengembangan, yang mencakup perencanaan, pelaksanaan, konstruksi, dan fasilitas serta kontraktor umum proyek perumahan, apartemen, gedung, perkantoran, area perbelanjaan (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, tempat ibadah, taman, sekolah, dan bangunan komersial lainnya secara umum, perdagangan terkait real estate dan

properti, yang merupakan penjualan dan pembelian perumahan, bangunan dan ruang perkantoran, mal perbelanjaan dalam ruangan dan lainnya, dan berbagai jasa seperti jasa pengelolaan penyewaan dan properti, jasa pengelolaan taman, dan penjaga keamanan.

Pada tanggal 30 Juni 1997, BKSL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp500,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997.

4. Perdana Gapuraprima, Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) didirikan pada tanggal 21 Mei 1987 dengan nama awal PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Lokasi kantor pusat GPRA di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210 Indonesia.

Kegiatan bisnis Perusahaan bergerak dalam pengembangan perumahan di atas tanah, apartemen, perhotelan, gedung perkantoran, pusat niaga, dan proyek penggunaan beragam. Proyeknya tersebut yaitu rumah, yang termasuk Metro Cilegon, Bukit Cimanggu City, dan Depok Maharaja; apartemen, yang termasuk Belmont Residence At Kebon Jeruk, The Bellevue At Pondok Indah, dan Best Western Premier Sun Heritage Bali; hiburan, dan hotel, seperti Bhuvana Resort. Anak perusahaannya yaitu PT Sumber Daya Nusaphala, PT Dinamika Karya Utama, PT Bella Indah Gapura, dan PT Ciawi Megah Indah. Berdomisili di Jakarta, perusahaan memiliki proyek-proyek di kota lain, seperti Bandung, Solo, dan Bali.

Pada tanggal 02 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp310,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

5. PT. Greenwood Sejahtera, Tbk

Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) didirikan pada tanggal 16 April 1990 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 2010. Lokasi kantor pusat di Greenwood di Gedung TCC Batavia-Tower One Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220 Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Kegiatan usaha utama GWSA dan anak usaha adalah pengembangan real estat dengan proyek The City Center – Batavia, Capital Square, Proyek JORR (kawasan perkantoran dan apartemen, lokasi berdekatan dengan jalan toll lingkaran luar Jakarta) dan Proyek

SBY2 (apartemen, lokasi dekat kawasan industri Surabaya dan pelabuhan Tanjung Perak).

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.600.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 23 Desember 2011.

6. Jaya Real Property, Tbk

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Lokasi kantor pusat Jaya Property berada di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Kegiatan bisnis perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan tempat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi.

Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.

7. Kawasan Industri Jababeka, Tbk

Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan pada tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1989. Lokasi kantor pusat Jababeka berdomisili di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 – Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KIJA (IPO)

kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995.

8. PT. Mega Manunggal Property, Tbk

Mega Manunggal *Property* Tbk (MMLP) didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 dan mulai beroperasi komersial pada bulan April 2012. Lokasi kantor pusat MMLP berlokasi di Grha Intirub Lantai 2 Intirub Business Park Jl. Cililitan Besar No. 454 Jakarta Timur 13650 – Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang usaha kontraktor dan pengembangan properti beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Kegiatan usaha utama MMLP yaitu dalam bidang usaha penyedia fasilitas logistik, pergudangan dan perkantoran, dengan konsep utama yaitu built-to-suit dengan penyewa tunggal dan standard warehouse building yang disewakan. Kegiatan usaha MMLP berada di Kawasan Industri MM 2100 dan Cililitan Indonesia.

Pada tanggal 04 Juni 2015, MMLP memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MMLP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.714.285.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp585,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Juni 2015.

9. Metropolitan Land, Tbk

Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA) didirikan pada tanggal 16 februari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Lokasi kantor pusat Metland beralamat di Gedung Ariobimo Sentral , Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. Kegiatan usaha yang dijalankan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp240,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

10. Pakuwon Jati, Tbk

Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan pada tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Mei 1986. Lokasi kantor Jakarta Pakuwon berada di Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 – Indonesia dan kantor Surabaya berlokasi di Eastcoast Center, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya 60112 – Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang pengembangan properti. Perusahaan memperoleh pendapatan dari pendapatan pengembangan dan pendapatan berulang. Pendapatan tersebut meliputi penjualan kondominium, gedung perkantoran, apartemen, kaveling tanah, dan rumah-rumah tapak yang dibangunnya kemudian penyewaan gedung komersial dan perkantoran serta hotel.

Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PWON kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989.

11. Suryamas Dutamakmur , Tbk

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan pada tanggal 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Lokasi kantor pusat SMDM berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir.

Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp850,- per saham. Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

12. PT. Agung Semesta Sejahtera, Tbk

Sitara Propertindo Tbk (TARA) didirikan pada tanggal 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006. Lokasi kantor pusat TARA beralamat di Wisma 77 Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat 11410, Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri dan investasi. Kegiatan utama Sitara Propertindo yaitu pembangunan rumah, apartemen (rusun) pertokoan dan pasar baik langsung maupun melalui anak usaha.

Pada tanggal 30 Juni 2014, TARA memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana TARA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp106,- per saham Saham-saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2014.

13. Roda Vivatex, Tbk

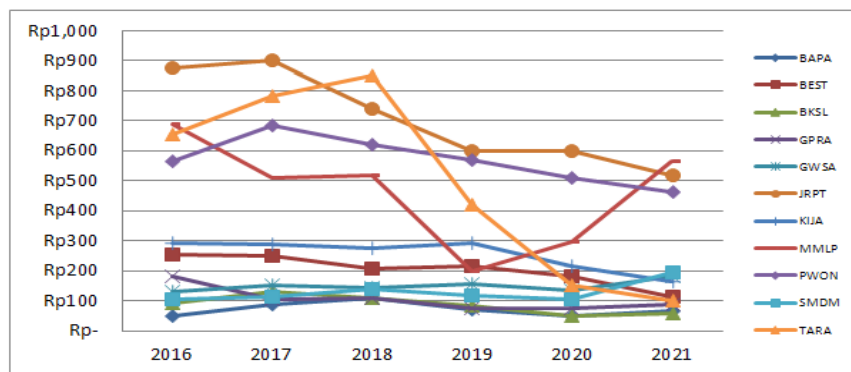
Roda Vivatex Tbk (RDTX) didirikan pada tanggal 27 September 1980 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. Lokasi kantor pusat RDTX berlokasi di Menara Standard Chartered Jl. Prof. Dr. Satrio No. 164 Jakarta Selatan sedangkan pabrik berlokasi di Jl. Pahlawan Km 1, Citeureup, Bogor Indonesia.

Kegiatan bisnis perusahaan yaitu bergerak dalam bidang usaha industri dan perdagangan. Kegiatan utama RDTX yaitu usaha industri tekstil (kain), perdagangan dan investasi dalam saham, serta menjalankan usaha di bidang *property* melalui anak usahanya.

Pada tanggal 03 April 1990, RDTX memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham RDTX (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 14 Mei 1990.

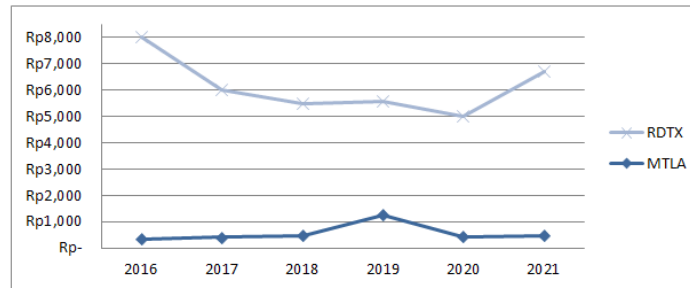
Berdasarkan data yang telah dikumpulkan melalui situs resmi yang dikunjungi oleh peneliti berikut ini ditampilkan data-data tersebut dalam bentuk tabel dan grafik untuk masing-masing variabel yang disajikan sebagai objek penelitian.

1. Data Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021



Sumber : www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Gambar 4.1 Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. (harga dibawah Rp.1,000)



Sumber : www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Gambar 4.2 Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. (harga diatas Rp.1,000)

Berdasarkan gambar 4.1 dan 4.2 menunjukkan perkembangan harga saham Perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. Rata-rata harga saham periode 2016-2021 yaitu sebesar Rp.763. Terdapat satu perusahaan yang memiliki rata-rata harga saham di atas rata-rata penelitian yaitu perusahaan RDTX sebesar Rp.6,125. Adapun perusahaan yang memiliki rata-rata harga saham dibawah rata-rata penelitian yaitu perusahaan BAPA, BEST, BKSL, GPRA, GWSA, JRPT, KIJA, MMLP, MTLA, PWON, SMDM dan TARA. Pada penelitian ini pengukuran harga saham dilihat berdasarkan harga penutupan (*closing price*) yang diperoleh dari harga saham periode akhir tahun pada setiap perusahaan.

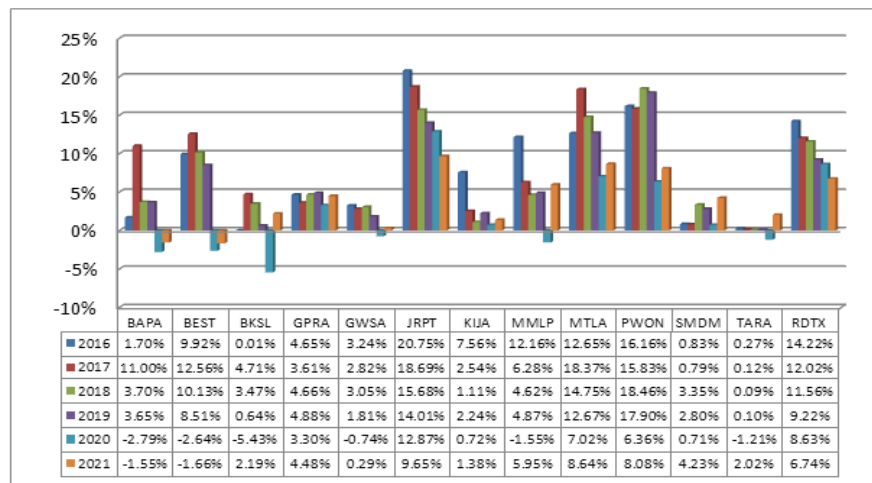
Terdapat beberapa perusahaan yang mengalami trend pergerakan harga saham meningkat yaitu perusahaan Metropolitan Land Tbk (MTLA), PT Mega Manunggal *Property* Tbk (MMLP), dan PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) dengan masing-masing nilai rata-rata harga saham sebesar Rp.558, Rp.463, dan Rp.149. Kondisi pergerakan harga saham ini dapat dipengaruhi oleh kondisi kinerja keuangan perusahaan yang meningkat sehingga mempengaruhi peningkatan permintaan yang lebih tinggi daripada penawaran. Pada kondisi tersebut dapat memberikan optimisme kepada investor untuk membeli saham. Pertumbuhan harga saham beberapa perusahaan tersebut sudah cukup baik sehingga perusahaan dapat mempertahankan kinerja keuangannya.

Selain itu juga terdapat beberapa perusahaan yang mengalami trend pergerakan harga saham menurun yaitu perusahaan Roda Vivatex Tbk (RDTX), Jaya Real *Property* Tbk (JRPT), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (TARA), Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), Bekasi Fajar Industrial Tbk (BEST), Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA), Sentul City Tbk (BKSL), dan Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) dengan masing-masing nilai rata-rata harga saham sebesar Rp.6,125, Rp.706, Rp.569, Rp.493, Rp.129, Rp.254, Rp.203, Rp.106, Rp.88 dan Rp.73. Penurunan harga saham ini dipengaruhi dari kinerja keuangan yang melambat atau bahkan turun dari tahun sebelumnya. Adanya tingkat pesimisme membuat investor cenderung akan menjual sahamnya, tingginya tekanan jual berdampak pada turunnya harga saham. Namun

kondisi tersebut merupakan hal yang wajar terjadi. Dengan demikian perusahaan dapat memperbaiki tingkat kondisi kinerja keuangan perusahaan.

Berdasarkan pemaparan diatas mengenai trend harga saham masing-masing perusahaan menunjukkan bahwa naik turunnya harga saham wajar terjadi karena adanya permintaan dan penawaran investor. Selama periode penelitian tahun 2016-2021, dengan nilai rata-rata tertinggi terdapat pada perusahaan RDTX sebesar Rp.6,125 dan terendah pada perusahaan BAPA sebesar Rp.73 dimana kinerja harga saham pada sub sektor ini secara keseluruhan sudah cukup baik harga saham dari beberapa perusahaan mendekati nilai rata-rata harga saham per tahun. Hal ini menunjukkan bahwa harga saham pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* cukup diminati para investor.

2. Data Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.



Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Gambar 4.3 Return On Equity (ROE) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Berdasarkan gambar 4.2 menunjukkan perkembangan *Return On Equity* (ROE) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. Pada periode 2016, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 8.01%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, BEST, JRPT, MMLP, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, BKSL, GPRA, GWSA, KIJA, SMDM dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu JRPT sebesar 20.75%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu BKSL sebesar 0.01%.

Pada periode 2017, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 8.41%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, BAPA, BEST, JRPT, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BKSL, GPRA, GWSA,

KIJA, MMLP, SMDM dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu JRPT sebesar 18.69%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu TARA sebesar 0.12%.

Pada periode 2018, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 7.28%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, BEST, JRPT, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, BKSL, GPRA, GWSA, KIJA, MMLP, SMDM dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu PWON sebesar 18.46%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu TARA sebesar 0.09%.

Pada periode 2019, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 6.41%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, BEST, JRPT, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, BKSL, GPRA, GWSA, KIJA, MMLP, SMDM dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu PWON sebesar 17.90%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu TARA sebesar 0.10%.

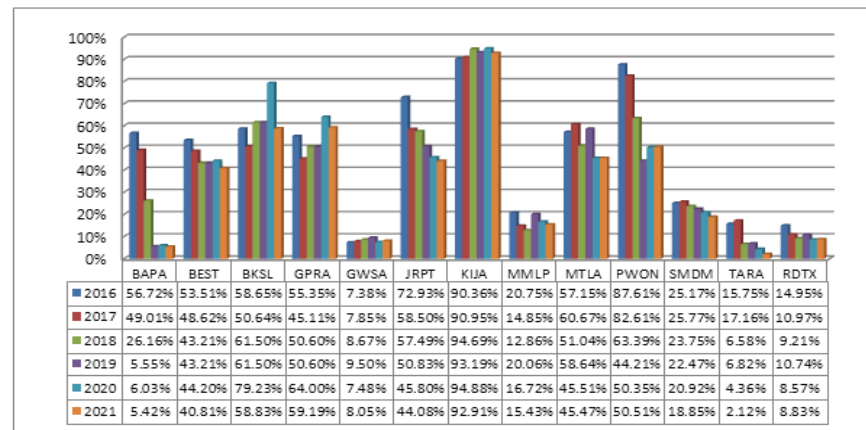
Pada periode 2020, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 1.94%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, GPRA, JRPT, MTLA, PWON, dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, BEST, BKSL, GWSA, KIJA, MMLP, SMDM dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu JRPT sebesar 12.87%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu BKSL sebesar -5.43%.

Pada periode 2021, nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) yaitu 3,88%. Adapun perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) diatas rata-rata yaitu, GPRA, JRPT, MTLA, PWON, SMDM dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, BEST, BKSL, GWSA, KIJA, MMLP, dan TARA. perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) tertinggi yaitu JRPT sebesar 9,65%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Return On Equity* (ROE) terendah yaitu BEST sebesar -1,66%.

Berdasarkan pemaparan diatas, rasio profitabilitas yang menggunakan indikator *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 menunjukkan rata-rata *Return On Equity* (ROE) perusahaan sebesar 5,99%. Rata-rata *Return On Equity* (ROE) tertinggi pada perusahaan JRPT sebesar 15,27% dan terendah pada perusahaan TARA sebesar 0,23%. Sedangkan rata-rata *Return On Equity* (ROE) pertahun tertinggi terdapat pada tahun 2017 sebesar 8,41% dan terendah pada tahun 2020 sebesar 1,94%. Selama periode penelitian tahun 2016-2021, kinerja *Return On Equity* (ROE) pada sub sektor ini secara keseluruhan sudah cukup baik dari rata-rata *Return On Equity*

(ROE) beberapa perusahaan mendekati nilai rata-rata *Return On Equity* (ROE) per tahun. Rata-rata *Return On Equity* (ROE) tertinggi pada tahun 2017 mencapai 8.41%. *Return On Equity* (ROE) yang semakin tinggi mencerminkan kondisi perusahaan yang baik.

3. Data *Debt To Equity Ratio* (DER) Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.



Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2022)

Gambar 4.4 *Debt To Equity Ratio* (DER) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

Berdasarkan gambar 4.3 menunjukkan perkembangan *Debt To Equity Ratio* (DER) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021. Pada periode 2016, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 47,41%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BAPA, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 90.36%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu GWSA sebesar 7.38%.

Pada periode 2017, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 43.29%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BAPA, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 90,95%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu GWSA sebesar 7,85%.

Pada periode 2018, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 39.15%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan

perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 94.69%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu TARA sebesar 6.58%.

Pada periode 2019, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 35,97%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 93.19%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu RDTX sebesar 1.00%.

Pada periode 2020, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 37,65%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 94.88%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu TARA sebesar 4.36%.

Pada periode 2021, nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) yaitu 34,65%. Adapun perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) diatas rata-rata yaitu, BEST, BKSL, GPRA, JRPT, KIJA, MTLA, dan PWON. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) di bawah rata-rata yaitu, BAPA, GWSA, MMLP, TARA, SMDM dan RDTX. perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi yaitu KIJA sebesar 92,91%. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Debt To Equity Ratio* (DER) terendah yaitu TARA sebesar 2,12%.

Berdasarkan pemaparan diatas rasio solvabilitas yang menggunakan indikator *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2016-2021 menunjukkan rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) perusahaan sebesar 39,80%. Rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) tertinggi pada perusahaan KIJA sebesar 92,83% dan terendah pada perusahaan GWSA sebesar 8,15%. Selama periode penelitian tahun 2016-2021, kinerja *Debt To Equity Ratio* (DER) pada sub sektor ini secara keseluruhan sudah cukup baik karena dominan berada di bawah angka 100%. Rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) beberapa perusahaan berada dibawah nilai rata-rata *Debt To Equity Ratio* (DER) per tahun walaupun beberapa perusahaan lainnya memiliki nilai rata-rata lebih tinggi. *Debt To Equity Ratio* (DER) yang rendah mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki utang yang lebih kecil dari modalnya, sehingga dapat mempengaruhi tingkat nilai perusahaan dan harga saham.

4.2 Analisis Data

Dalam analisis ini analisis yang digunakan adalah analisis data panel, data panel merupakan gabungan dari data *cross section* dan *time series*. Dalam penelitian ini bermaksud untuk mengetahui pengaruh Harga periode sebelumnya, *Return on Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap harga saham perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021. Berikut hasil penentuan model estimasi regresi panel:

4.2.1 Uji Chow

Uji chow merupakan pengujian untuk memilih antara model *common effect* atau *fixed effect* yang paling tepat dalam mengestimasi data panel. Hipotesis dalam uji cow adalah sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model* atau OLS

H_1 : *Fixed Effect Model*

Dalam uji chow apabila nilai probabilitas *cross section* $F < \alpha 0,05$ maka model *fixed effect* yang terpilih (tolak H_0). Sebaliknya apabila nilai probabilitas *cross section* $F > \alpha 0,05$, maka *common effect* yang terpilih (tolak H_1). Berikut ini Adalah Hasil Uji Chow:

Tabel 4.2 Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests			
Equation: FEM			
Test cross-section fixed effects			
Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	3.972315	(12,49)	0.0003

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan output tabel 4.2 menunjukkan bahwa nilai probabilitas cross section $F < \alpha 0,05$ yaitu sebesar 0.0003. sehingga dapat disimpulkan bahwa model yang terpilih adalah *fixed effect model*.

4.2.2 Uji Hausman

Uji hausman merupakan pengujian untuk memilih antara model random effect atau fixed effect yang paling tepat untuk digunakan. Hipotesis dalam uji hausman adalah sebagai berikut:

H_0 : *Random Effect Model*

H_1 : *Fixed Effect Model*

Dalam uji chow apabila nilai probabilitas cross section $F < \alpha 0,05$ maka model *fixed effect* yang terpilih (tolak H_0). Sebaliknya apabila nilai probabilitas *cross section* $F > \alpha 0,05$, maka *random effect* yang terpilih (tolak H_1). Berikut Ini Adalah Hasil Uji Hausman:

Tabel 4.3 Hasil Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test

Equation: REM

Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	93.146796	3	0.0000

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

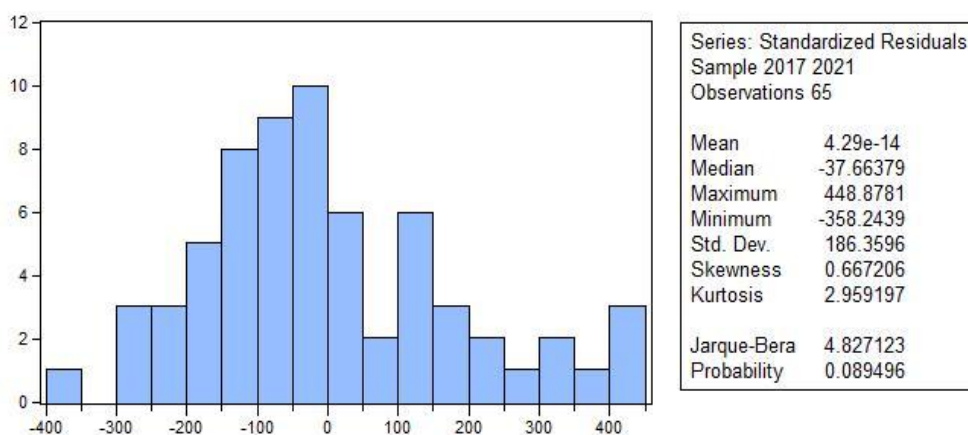
Berdasarkan output tabel 4.3 menunjukkan bahwa nilai probabilitas *cross section* $F < 0,05$ yaitu sebesar 0.0000. sehingga model yang digunakan adalah *fixed effect model* (tolak H_0). Dimana model *fixed effect* mengasumsikan bahwa antar perusahaan memiliki nilai rata-rata yang berbeda pada variabel independen (X).

4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik

Berdasarkan hasil uji model data panel menunjukkan bahwa model yang paling tepat digunakan yaitu *fixed effect model*. dalam penelitian ini, uji asumsi klasik yang digunakan yaitu Uji Normalitas, Multikolinieritas, Autokorelasi, dan Heteroskedastisitas.

4.3.1 Uji Normalitas

Uji Normalitas Dilakukan untuk menguji apakah data yang digunakan dalam model regresi *variable independent* dan *dependent* terdistribusi secara normal. Uji normalitas dilakukan untuk menghindari bias data. Dalam penelitian ini uji normalitas dilakukan dengan uji *statistic Jarque-Bera test*. Adapun ketentuan data dinyatakan distribusi normal apabila nilai probabilitas Jarque-Bera $> 0,05$. Berikut hasil dari pengujian normalitas data:



Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Gambar 4.5 Hasil Uji Normalitas

Berdasarkan hasil uji normalitas data pada gambar dapat dilihat bahwa nilai Jarque-Bera sebesar 4.827123 dengan probabilitas 0.089496. hasil tersebut dapat dilihat bahwa nilai probabilitas > 0.05 sehingga dapat dinyatakan data tersebut terdistribusi normal.

4.3.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas adalah adanya hubungan linier antara variable independen di dalam model regresi. Untuk menguji ada atau tidaknya multikolinieritas pada model, peneliti menggunakan metode parsial antar independen. *Rule Of Thumb* dari metode ini adalah jika koefisien korelasi diatas 0,8 maka diduga ada multikolinieritas dalam model. Sebaliknya jika koefisien korelasi dibawah 0,8 maka diduga model tidak mengandung unsur multikolinieritas. Adapun hasil pengolahan uji multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinieritas

	P(-1)	ROE	DER
P(-1)	1.000000	0.287396	-0.289899
ROE	0.287396	1.000000	0.215014
DER	-0.289899	0.215014	1.000000

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2021).

Berdasarkan table 4.4, hasil uji multikolinieritas diatas menunjukkan angka koefisien kurang dari 0.8 yang artinya seluruh variable penelitian yaitu Harga periode sebelumnya, *Return On Equity (ROE)* dan *Debt To Equity Ratio (DER)* tidak terdapat multikolinieritas.

4.3.3 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi yaitu korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini adalah dengan uji Durbin Watson. Berdasarkan Durbin-Watson secara umum bisa diambil dengan rumus $DU < DW < 4-DW$. Adapun hasil uji autokorelasi dengan menggunakan Durbin Watson sebagai berikut:

Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan table 4.5, hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai Durbin-Watson (DW) Yaitu Sebesar 1.903661. Untuk Jumlah Sampel 65 Dan Jumlah Variabel Sebanyak 3. Sehingga Untuk Uji Autokorelasi $Du < Dw < 4-Du$ Yaitu $1.6960 < 1.903661 < 2.304$. Bahwa berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi pada model regresi.

4.3.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya titik model regresi

yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas koma dikatakan tidak terjadi masalah heteroskedastisitas jika nilai signifikan $> \alpha 0,05$.

Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: P

Method: Panel Least Squares

Date: 08/01/22 Time: 22:58

Sample (adjusted): 2017 2021

Periods included: 5

Cross-sections included: 13

Total panel (balanced) observations: 65

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
P(-1)	0.039304	0.093751	0.419235	0.6769
ROE	2.846736	9.498908	0.299691	0.7657
DER	4.160393	4.183176	0.994554	0.3248
C	521.6175	168.6406	3.093072	0.0033
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.980195	Mean dependent var		726.8615
Adjusted R-squared	0.974132	S.D. dependent var		1491.089
S.E. of regression	239.8189	Akaike info criterion		14.00739
Sum squared resid	2818142.	Schwarz criterion		14.54262
Log likelihood	-439.2400	Hannan-Quinn criter.		14.21857
F-statistic	161.6746	Durbin-Watson stat		2.290191
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan tabel 4.6 Hasil uji heterokedastisitas menunjukkan nilai probabilitas semua variabel independen $> \alpha 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdeteksi masalah heteroskedastisitas.

4.4 Pembahasan Dan Interpretasi Hasil Penelitian

4.4.1 Analisa Regresi Data Panel

Penelitian ini dilakukan dengan uji regresi data panel untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh atau tidak dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan metode *General Least Square* (GLS). Berdasarkan uji model yang telah dilakukan, model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*. Hasil pengujian regresi data panel akan menghasilkan pengujian secara parsial (uji t), secara simultan (uji F) dan nilai determinasi (R^2). Dalam penelitian ini variabel yang diuji yaitu Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER). Berikut ini merupakan output dari *Fixed Effect Model*:

Tabel 4.7 Hasil Uji Regresi Data Panel *Fixed Effect Model*

Dependent Variable: P

Method: Panel EGLS (Cross-section weights)

Date: 08/01/22 Time: 23:07

Sample (adjusted): 2017 2021

Periods included: 5

Cross-sections included: 13

Total panel (balanced) observations: 65

Linear estimation after one-step weighting matrix

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
P(-1)	0.265946	0.126794	2.097469	0.0411
ROE	5.367075	1.500805	3.576130	0.0008
DER	2.282390	0.833560	2.738122	0.0086
C	405.7461	101.6749	3.990622	0.0002
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
Weighted Statistics				
R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498	
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558	
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.	
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661	
Prob(F-statistic)	0.000000			
Unweighted Statistics				
R-squared	0.977663	Mean dependent var	726.8615	
Sum squared resid	3178431.	Durbin-Watson stat	2.297868	

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan tabel 4.7 Diperoleh hasil pengolahan data panel menggunakan metode Fixed Effect Model diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$P_{it} = \alpha + \beta_1 P_{it-1} + \beta_2 ROE_{it} + \beta_3 DER_{it} + e$$

$$\text{Harga Saham} = 405.7461 + 0.265946 P_{t-1} + 5.367075 ROE + 2.282390 DER + e$$

1. Nilai konstanta sebesar 405.7461, artinya jika Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) nilainya 0. Maka Harga Saham memiliki nilai positif sebesar 405.7461 kali.
2. Nilai koefisien regresi Harga Periode Sebelumnyam atau P(t-1) bernilai positif yaitu sebesar 0.265946, artinya setiap kenaikan Harga Periode Sebelumnya sebesar 1% maka Harga Saham akan mengalami peningkatan sebesar 0.265946 dengan asumsi variabel independen lainnya bernilai tetap.
3. Nilai koefisien regresi *Return On Equity* (ROE) bernilai positif yaitu sebesar 5.367075, artinya setiap kenaikan *Return On Equity* (ROE) sebesar 1% maka Harga Saham akan mengalami peningkatan sebesar 5.367075 dengan asumsi variabel independen lainnya bernilai tetap.
4. Nilai koefisien regresi *Debt To Equity Ratio* (DER) bernilai positif yaitu sebesar 2.282390, artinya setiap kenaikan *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 1% maka Harga Saham akan mengalami peningkatan sebesar 2.282390 dengan asumsi variabel independen lainnya bernilai tetap.

4.4.2 Uji Statistik F (Simultan)

Uji F atau uji koefisien regresi secara simultan digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Dalam hal ini untuk mengetahui apakah secara simultan variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity (ROE)*, Dan *Debt To Equity Ratio (DER)* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Berikut hasil output uji F dari *fixed effect model*:

Tabel 4.8 Hasil Uji Statistik F

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan tabel 4.8 Menunjukkan bahwa *F-statistic* sebesar 90.50896 dengan prob (*F-statistic*) dibawah nilai signifikansi 0,05 yaitu sebesar 0.000000 ($0.000000 < 0,05$). Hasil ini memiliki arti bahwa variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity (ROE)*, Dan *Debt To Equity Ratio (DER)* secara simultan atau bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

4.4.3 Uji Statistik t (Parsial)

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen yaitu Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity (ROE)*, dan *Debt To Equity Ratio (DER)* secara parsial atau individual berpengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel dependen yaitu harga saham. Penelitian ini menggunakan signifikansi $\alpha = 0,05$. Berikut hasil output uji t dari *fixed effect model*:

Tabel 4.9 Hasil Uji Statistik t

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
P(-1)	0.265946	0.126794	2.097469	0.0411
ROE	5.367075	1.500805	3.576130	0.0008
DER	2.282390	0.833560	2.738122	0.0086
C	405.7461	101.6749	3.990622	0.0002

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan tabel 4.9, dapat diketahui bahwa:

1. Harga Periode Sebelumnya

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan bahwa nilai koefisien variabel Harga Periode Sebelumnya sebesar 0.265946 dan nilai probabilitas dibawah 0,05 yaitu 0.0411 artinya secara parsial nilai Harga Periode Sebelumnya berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

2. *Return On Equity (ROE)*

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan bahwa nilai koefisien variabel *Return On Equity (ROE)*, sebesar 5.367075 dan nilai probabilitas dibawah 0,005 yaitu

0.0008 artinya secara parsial nilai *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

3. *Debt To Equity Ratio* (DER)

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan bahwa nilai koefisien variabel *Debt To Equity Ratio* (DER), sebesar 2.282390 dan nilai probabilitas dibawah 0,05 yaitu 0.0086 artinya secara parsial nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

4.4.4 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur besarnya garis regresi untuk hal ini mengukur seberapa besar proporsi variasi variabel dependen dijelaskan oleh semua variabel independen nilai koefisien determinasi terletak antara 0 dan 1 semakin langkanya mendekati 1 maka semakin baik regresi karena mampu menjelaskan data aktualnya sedangkan jika semakin mendekati nol maka mempunyai garis regresi yang kurang baik.

Tabel 4.10 Hasil Uji Determinasi (R^2)

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

Berdasarkan tabel 4.10 Hasil uji determinasi diketahui bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) yaitu sebesar 0.965165 hasil ini menunjukkan bahwa variasi dari variabel harga saham dapat diterangkan oleh variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar 0.965165 atau 96,5%. Sedangkan sisanya sebesar 3,5% dapat dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti.

4.5 Interpretasi Hasil Penelitian

4.5.1 Pengaruh Harga Periode Sebelumnya Terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan hasil pengujian variabel Harga Periode Sebelumnya dengan nilai koefisien regresi positif sebesar 0.265946 dan nilai probabilitas sebesar 0.0411. Hasil nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari nilai taraf signifikan yang telah ditentukan yaitu 0,05 ($0.04 < 0.05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa Harga Periode Sebelumnya berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Hal ini tidak sejalan dengan teori *random walk* yang menyatakan bahwa pergerakan harga saham bersifat *random* atau acak dan tidak membentuk sebuah pola atau trend dikarenakan adanya pengaruh signifikan antara harga saham periode sebelumnya dengan harga saham saat ini sehingga menunjukkan adanya pola atau

trend pada harga saham. Artinya, hasil uji tersebut menunjukkan bahwa pergerakan harga saham tidak bersifat acak atau *random*. Selain itu, hasil uji tersebut tidak sejalan dengan teori efisiensi pasar bentuk lemah atau *Weakly Efficient Markets* yang menyatakan bahwa dimana semua informasi di masa lalu (historis) akan tercermin dalam harga saat ini. Sehingga hasil penelitian ini tidak mendukung teori pasar efisiensi bentuk lemah karena harga periode sebelumnya memiliki pengaruh terhadap harga saham saat ini. Hal ini berkaitan dengan analisis teknikal dimana menunjukkan bahwa analisis tersebut dapat memprediksi arah pergerakan harga saham yang dapat memberikan keuntungan pasar modal, khususnya pada sub sektor *Property* dan *Real Estate*.

Berdasarkan pernyataan diatas menunjukkan dugaan penelitian pada hipotesis satu (H_1) bahwa variabel Harga periode Sebelumnya berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di terima. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Silvia Fauzia (2019) dan Sugeng, Suhandak dan Raden (2016) hasil penelitian menunjukkan bahwa harga periode sebelumnya memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

4.5.2 Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan hasil pengujian variabel *Return On Equity* (ROE) dengan nilai koefisien regresi positif sebesar 5.367075 dan nilai probabilitas sebesar 0.0008. Hasil nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari nilai taraf signifikan yang telah ditentukan yaitu 0,05 ($0.00 < 0.05$), sehingga *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Hal ini sejalan dengan teori valuasi saham yang menyatakan bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) dapat mempengaruhi harga saham. Dimana pada saat *Return On Equity* (ROE) tinggi mencerminkan kondisi perusahaan yang baik diikuti dengan meningkatnya harga saham. Hal ini berarti *Return On Equity* (ROE) memiliki kemampuan memprediksi harga saham yang signifikan. *Return On Equity* (ROE) merupakan salah satu rasio keuangan yang termasuk dalam variabel profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan. Dalam hal ini menunjukkan bahwa variabel profitabilitas dapat digunakan sebagai alat memprediksi harga saham melalui analisis fundamental yang dapat memberikan keuntungan pada investor.

Berdasarkan pernyataan diatas menunjukkan dugaan penelitian pada hipotesis dua (H_2) bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di terima. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Karnawi Kamar (2017), Hade, Nadia (2018), dan Anisa (2017), hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

4.5.3 Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan hasil pengujian variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) dengan nilai koefisien regresi positif sebesar 2.282390 dan nilai probabilitas sebesar 0.0086. Hasil nilai probabilitas tersebut lebih kecil dari nilai taraf signifikan yang telah ditentukan yaitu 0,05 ($0.00 < 0.05$), sehingga *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Hal ini sejalan dengan teori *Trade-Off* yang dikemukakan oleh Titman, Keown, dan Martin (2021) bahwa nilai suatu perusahaan meningkat dengan meningkatnya *Debt Equity Ratio* (DER) karena adanya efek dari *corporate tax rate shield*. Namun pada titik tertentu, peningkatan utang yang terlalu tinggi akan menimbulkan risiko kesulitan keuangan (*financial distress*) dan akan menimbulkan tingkat biaya kebangkrutan (*cost of bankruptcy*). Pada titik tersebut, tingkat utang merupakan tingkat yang optimal. Efek dari *tax shield* dominan sampai titik tersebut tercapai. Tingkat utang yang optimal tercapai pada saat nilai perusahaan dimaksimalkan. Setelah titik optimal tercapai, kenaikan biaya kemungkinan terjadi kegagalan perusahaan yang kemudian akan berdampak pada menurunnya nilai perusahaan.

Selain itu berdasarkan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, artinya semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) maka akan semakin tinggi pula harga saham. Hal ini mengindikasikan adanya asimetri informasi antara manajer perusahaan dengan pemegang saham. Asimetri informasi, artinya kondisi dimana suatu pihak memiliki informasi yang lebih baik daripada pihak lain seperti investor. Investor yang merasa mempunyai informasi yang lebih sedikit, akan berusaha menginterpretasikan perilaku manajer. Menurut Hanafi (2018), bahwa struktur modal merupakan signal yang disampaikan oleh manajer ke pasar. Jika utang meningkat, maka kemungkinan bangkrut juga semakin meningkat. Namun perusahaan yang meningkatkan utang dapat dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa mendatang. Maka dengan begitu manajer meningkatkan utang lebih besar yang mana diharapkan investor dapat menangkap prospek yang baik. Dengan demikian utang merupakan tanda atau signal positif.

Berdasarkan pernyataan diatas menunjukkan dugaan penelitian pada hipotesis tiga (H_3) bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di terima. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

4.5.4 Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel 4.8 diperoleh hasil uji *F-statistic* sebesar 90.50896 dan nilai probabilitas sebesar 0.000000. Nilai probabilitas tersebut lebih besar dari nilai taraf

signifikan yang telah ditentukan yaitu 0,05 ($0.00 > 0.05$), sehingga Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Hal ini sejalan dengan teori efisiensi pasar bentuk lemah yang menyatakan Informasi harga periode sebelumnya tidak dapat digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang, karena sudah tercermin pada harga saat ini. Efisiensi pasar bentuk lemah ini berkaitan dengan teori *random walk* yang menyatakan bahwa data masa lalu tidak dapat dihubungkan dengan nilai yang sekarang. Namun selain itu investor dapat melakukan analisis fundamental untuk melihat kondisi suatu perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik mencerminkan kondisi positif terhadap harga saham perusahaan, karena semakin banyak investor yang akan tertarik untuk menanamkan modalnya. Sehingga Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat dijadikan tolak ukur investor terhadap perusahaan yang berdampak pada meningkatnya harga saham.

Berdasarkan pernyataan diatas menunjukkan dugaan penelitian pada hipotesis satu (H_4) bahwa variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham di terima. Pernyataan tersebut didukung dengan seluruh hasil penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa Harga Saham Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai “Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021”, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil uji pengaruh menunjukkan bahwa variabel Harga Periode Sebelumnya secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021. Hal ini menunjukkan bahwa pola pergerakan harga saham tidak bersifat acak yang berarti tidak mendukung teori *Random Walk* juga mengindikasikan bentuk pasar modal tidak efisien dalam bentuk lemah. Hal ini bahwa informasi seperti harga masa lalu dapat digunakan untuk memprediksi perubahan harga di masa yang akan datang, sehingga pendekatan teknikal relevan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam berinvestasi saham di pasar modal.
2. Berdasarkan hasil uji pengaruh menunjukkan bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021. Hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *Return On Equity* (ROE) maka semakin tinggi harga saham. Hal ini mendukung teori valuasi saham bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) dapat mempengaruhi harga saham. Tingginya nilai *Return On Equity* (ROE) mengindikasikan bahwa pasar tidak efisien dalam bentuk setengah kuat karena informasi fundamental perusahaan dapat digunakan untuk keputusan berinvestasi di pasar modal bagi investor. Dari sisi perusahaan, *Return On Equity* (ROE) merupakan kinerja yang harus dipertahankan oleh perusahaan agar meningkatkan harga saham perusahaan
3. Berdasarkan hasil uji pengaruh menunjukkan bahwa variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021. Hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) maka semakin tinggi harga saham. Hal ini mengindikasikan dua perspektif teori yaitu dari perspektif teori *Trade-Off*, bahwa penggunaan hutang perusahaan menghasilkan manfaat pajak (*tax shield*) lebih besar dari pada potensi biaya kebangkrutan, sehingga penambahan hutang berdampak positif terhadap harga saham. Kemudian dari perspektif teori

asimetri informasi, hutang yang tinggi akan memberikan sinyal positif kepada investor hal ini dianggap perusahaan dengan nilai hutang yang tinggi dinilai memiliki prospek yang baik di masa mendatang sehingga memiliki kemampuan dalam melunasi hutang dan membayar bunga. Dengan ini *Debt Equity Ratio* (DER) juga menjadi salah satu rasio yang dapat digunakan investor untuk mengambil keputusan investasi.

4. Berdasarkan hasil uji pengaruh menunjukkan bahwa variabel Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap harga saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021. Pengaruh signifikan menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola laporan keuangan yang dihasilkan dari kinerja keuangannya sehingga berdampak pada tingginya nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan informasi kinerja keuangan yang dipublikasikan memiliki kemampuan signifikan dalam memprediksi harga saham, artinya pendekatan analisis fundamental dan teknikal perusahaan memperoleh potensi keuntungan dalam berinvestasi saham di pasar modal.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan mengenai “Pengaruh Harga Periode Sebelumnya, *Return On Equity* (ROE), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021”. Adapun saran yang dapat disampaikan yaitu sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan dapat mempertahankan kinerja perusahaan seperti *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER). Selain itu perusahaan juga harus memperhatikan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi keputusan investor seperti harga periode sebelumnya. Hal ini diharapkan perusahaan dapat memperhatikan dan meningkatkan nilai perusahaan, karena tingginya nilai perusahaan dapat mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dan akan mempengaruhi pandangan investor terhadap perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan yang dilakukan mampu memberikan keuntungan bagi perusahaan. Sehingga investor akan memberi tanggapan positif untuk berinvestasi pada perusahaan.
2. Bagi investor yang akan melakukan investasi pada perusahaan dapat mempertimbangkan rasio keuangan seperti *Return On Equity* (ROE) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) serta mengevaluasi data historis seperti harga periode sebelumnya untuk meminimalisir terjadinya kerugian. Hal ini penting bagi investor untuk menganalisis kondisi perusahaan menggunakan alat analisis rasio keuangan dan data historis, manfaat dari penggunaan analisis tersebut dapat memberikan potensi keuntungan di pasar modal juga dapat digunakan untuk memprediksi harga saham.

3. Bagi peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian lebih lanjut terkait pembuktian empiris mengenai efisiensi pasar bentuk lemah dan setengah kuat serta dapat lebih luas dengan menambahkan beberapa variabel yang terdapat dalam rasio keuangan maupun data historis sehingga mendukung penelitian berikutnya, serta dapat menambahkan periode dan sampel penelitian agar memperoleh hasil penelitian yang lebih baik dan memperkuat penelitian-penelitian sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, S. (2016). *Pengaruh Faktor-Faktor Teknikal Terhadap Harga Saham (Studi Pada Harga Saham IDX30 di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015)* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya).
- Alfiah, N., dan Diyani, L. A. (2017). Pengaruh ROE Dan DER Terhadap Harga Saham Pada Sektor Perdagangan Eceran. *Jurnal Bisnis Terapan*, 1(02), 47-54.
- Aswath, D. (2012). *Investment Valuation Tools and Techniques for determining the Value of Any Asset. University Edition*. Canada: John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey.
- Brigham, E. F., dan Joel. F. Houston. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi II. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. (2022). Laporan Keuangan Perusahaan. Diakses dari www.idx.co.id
- Darsono dan Ashari. (2005). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta : CV. Andi Offset.
- Eka, A. (2017) Pengaruh Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas Dan Rasio Likuiditas Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Batubara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia(BEI) Periode 2011-2015.
- Eduardus. Tandelilin. (2010). *Portofolio Dan Investasi: Teori Dan Aplikasi*. Edisi 1. Kanisius. Yogyakarta.
- Edianto Ong. (2012), *Technical Analysis for Mega Profit*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Fama. (1965). *Teori Random Walk*.
- Fauzia, S. (2019). *Pengaruh Faktor Fundamental dan Teknikal Terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Saham Syariah Jakarta Islamic Index Tahun 2015-2017)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Fahmi, Irham. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Gusfiani, R. (2021). Pengaruh *Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turn Over, Dan Return On Equity* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Pertambangan Batubara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2019.
- Hanafi, Mamduh M. (2018). *Manajemen Keuangan*. Cetakan ketiga. Edisi kedua. Yogyakarta: BPF.
- Harjito, A dan Martono. (2011). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Penerbit EKONISIA, Yogyakarta.
- Harahap, S.S. (2016). "Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan ". Jakarta: Rajawali Pers.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: CAPS (*Center for Academic Publishing Service*).

- Husnan, S. Pudjiastuti, E. (2015). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 7. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Horne, James C. Van and John M. Wachowicz, Jr. (2009). *Fundamentals of Financial Management, 13th Edition*. England: Pearson Education Limited.
- James C. Van Horne, John M. Wachowicz, Jr. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi 13 Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Jones, Charles P. Dkk. (2009). *INVESTMENT: Analysis and Management (An Indonesian Adaptation)*. Indonesia. Salemba Empat.
- Jogiyanto. (2016). *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi*. Edisi 10. BPFE. Yogyakarta.
- Kamar, K. (2017). *Analysis of the effect of return on equity (ROE) and debt to equity ratio (DER) on stock price on cement industry listed in Indonesia stock exchange (IDX) in the year of 2011-2015*. *IOSR Journal of Business and Management*, 19(05), 66-76.
- Kasmir. (2019). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana.
- Lee Alice C, John dan Cheng F Lee. *Financia*. (2009) *Analysis planning and forecasting (2 Edition)*. Singapore: World Scientific, p33.
- Manda, J. (2019). Analisis Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Go Public Sektor Batu Bara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. *Kumpulan Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains*, 1(01).
- Munira, M., Merawati, E. E., & Astuti, S. B. (2018). Pengaruh ROE dan DER Terhadap Harga Saham Perusahaan Kertas di Bursa Efek Indonesia. *JABE (Journal of Applied Business and Economic)*, 4(3), 191-205.
- Musthafa. (2017). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CV. Andi Offset
- Pakaya, A. P., dan Tasik, H. (2021). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Teknikal Terhadap Harga Saham Pada Sub Sektor Food And Beverage Antara Saham Syariah Malaysia Dan Indonesia. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(4), 227-240.
- Sari, N. (2016) Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2016.
- Samsuar, T., dan Akramunnas, A. (2017). Pengaruh Faktor Fundamental dan Teknikal terhadap Harga Saham Industri Perhotelan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Al-Mashrafiyah: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Dan Perbankan Syariah*, 1(1).
- Sondakh, F., Tommy, P., dan Mangantar, M. (2015). *Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset, Return on Equity* Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Pada Indeks Lq 45 Di BEI Periode 2010-2014. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 3(2).
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sutrisno. (2012). Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Yogyakarta: EKONISIA.

Titman, Sheridan, Arthur J. Keown, dan John D. Martin. (2021). *Financial Management: Principles and Applications*. United Kingdom: Pearson.

Tri Basuki, A., dan Prawoto, N. (2017). Analisis Regresi (dilengkapi aplikasi SPSS & Eviews). Edisi 1. Cetakan 2. Jakarta: Rajawali Pers.

Zaimsyah, A., Herianingrum, S., & Najiatun. (2019). Analisis Fundamental Terhadap Harga Saham yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index Tahun 2010-2017. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 5(02), 113-119

Zulfikar. (2016). Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika Edisi Pertama, Cetakan Pertama. Yogyakarta : Gramedia

<https://britama.com/index.php/perusahaan-tercatat-di-bei/>

<https://www.investing.com/>

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vera Dwi Noviany
Alamat : Perumahan Pura Bojonggede Blok.O4 No.2 RT.04/18
Kel.Tajurhalang, Kec.Tajurhalang Bogor
Tempat dan tanggal lahir : Jakarta, 15 November 1999
Agama : Islam
Pendidikan
• SD : SDN 09 Kebon Baru Jakarta
• SMP : SMPN 265 Jakarta
• SMK : SMKN 01 Bojonggede
• Perguruan Tinggi : Universitas Pakuan

Bogor, 21 November 2022
Peneliti,

(Vera Dwi Noviany)

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

Harga Saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Perusahaan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAPA	50	88	109	71	50	68
BEST	254	250	208	216	180	112
BKSL	92	130	109	85	50	59
GPRA	183	103	110	76	75	87
GWSA	129	150	142	154	135	183
JRPT	875	900	740	600	600	520
KIJA	292	286	276	292	214	166
MMLP	689	510	520	198	298	565
MTLA	354	398	448	1255	430	460
PWON	565	685	620	570	510	464
SMDM	105	115	138	119	103	196
TARA	655	780	850	420	150	100
RDTX	8,000	6,000	5,500	5,550	5,000	6,700

Sumber : www.idx.co.id

Laba Rugi Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2016-2021.

Perusahaan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAPA	1,818,062,130	13,212,381,915	4,874,818,808	4,956,230,815	- 3,737,826,580	- 2,052,255,452
BEST	336,287,878,603	483,387,486,933	422,536,948,687	380,152,937,259	- 115,219,635,076	- 71,095,023,263
BKSL	562,426,910	468,559,181,741	368,591,316,449	68,928,077,412	-556,301,782,629	229,270,350,880
GPRA	46,995,769,773	37,316,086,438	50,425,199,916	55,222,657,634	34,752,426,451	49,537,431,683
GWSA	210,148,843,517	188,500,432,096	210,570,439,177	127,336,758,461	- 57,214,351,055	19,987,783,770
JRPT	1,017,849,186,000	1,117,126,108,000	1,049,745,761,000	1,037,201,837,000	1,013,418,153,000	786,726,309,000
KIJA	426,542,322,505	149,840,578,536	67,100,402,943	141,140,307,068	45,249,873,535	87,635,897,475
MMLP	399,206,997,000	293,064,581,000	281,313,117,000	273,821,192,000	- 89,078,551,000	366,262,697,000
MTLA	316,514,414,000	551,010,785,000	507,227,779,000	487,622,000,000	286,307,000,000	380,666,000,000
PWON	1,780,254,981,000	2,024,627,040,000	2,826,936,213,000	3,239,796,227,000	1,119,113,010,000	1,550,434,339,000
SMDM	20,429,870,704	19,737,381,645	85,390,121,403	73,368,288,038	18,706,792,552	117,647,293,156
TARA	2,875,111,978	1,276,478,284	952,117,451	1,062,164,185	- 12,547,995,411	21,430,197,891
RDTX	260,009,476,018	246,909,721,574	267,384,570,823	232,773,280,699	236,087,887,526	195,806,481,653

Sumber : www.idx.co.id

LAMPIRAN 2

Ekuitas Sub Sektor *Property dan Real Estate* Periode 2016-2021.

Perusahaan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAPA	107,220,274,666	120,150,545,325	131,825,465,316	135,610,387,941	134,207,847,670	132,399,912,496
BEST	3,390,835,762,307	3,848,185,561,449	4,171,994,244,591	4,468,749,285,275	4,356,657,103,651	4,293,897,345,417
BKSL	7,160,248,908,120	9,942,554,632,114	10,621,125,569,214	10,696,922,809,139	10,250,098,967,395	10,486,049,543,695
GPRA	1,010,179,715,695	1,033,311,672,197	1,082,013,561,821	1,132,751,463,041	1,053,247,818,677	1,105,912,907,155
GWSA	6,484,787,677,416	6,676,500,397,347	6,893,543,754,696	7,021,425,794,215	7,688,298,885,243	6,995,247,665,958
JRPT	4,906,398,903,000	5,976,495,533,000	6,693,348,687,000	7,402,497,916,000	7,875,084,383,000	8,153,793,184,000
KIJA	5,638,490,580,801	5,900,240,238,562	6,052,508,878,193	6,307,015,229,316	6,260,254,508,581	6,372,010,371,083
MMLP	3,284,259,945,000	4,670,189,629,000	6,091,322,807,000	5,626,779,471,000	5,762,537,984,000	6,157,354,007,000
MTLA	2,502,402,530,000	2,999,352,246,000	3,438,762,740,000	3,849,851,000,000	4,076,937,000,000	4,406,174,000,000
PWON	11,019,693,800,000	12,791,490,025,000	15,311,681,466,000	18,095,643,057,000	17,598,695,271,000	19,178,438,459,000
SMDM	2,475,866,647,011	2,497,872,652,546	2,552,513,564,173	2,623,695,416,052	2,648,005,601,975	2,779,516,465,681
TARA	1,052,265,190,069	1,053,782,077,380	1,053,023,773,609	1,054,060,580,554	1,041,195,429,921	1,062,688,781,609
RDTX	1,828,463,127,984	2,054,961,766,461	2,313,423,014,628	2,524,704,640,419	2,736,651,682,675	2,904,671,022,728

Sumber : www.idx.co.id

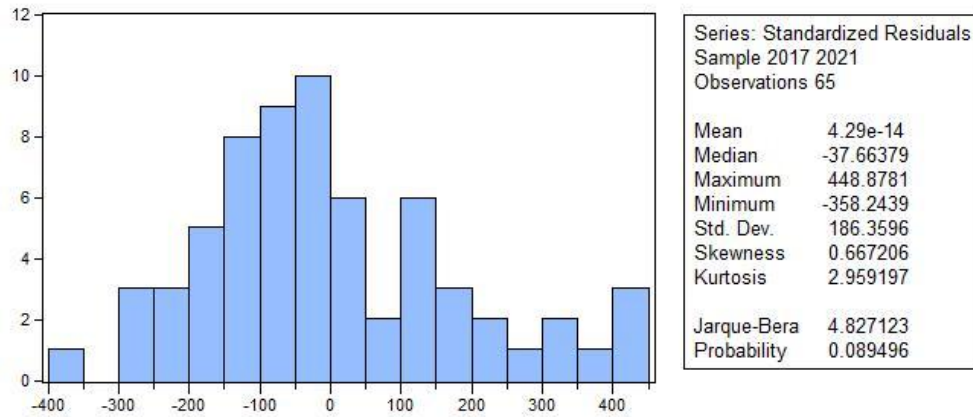
Liabilitas Sub Sektor *Property dan Real Estate* Periode 2016-2021.

Perusahaan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAPA	60,816,048,518	58,885,428,727	34,487,972,413	7,526,048,776	8,098,923,359	7,171,085,839
BEST	1,814,537,354,523	1,870,815,438,091	2,118,132,306,800	1,930,728,238,615	1,925,523,126,081	1,752,315,039,995
BKSL	4,199,257,402,891	5,034,486,488,719	5,631,606,614,993	6,578,349,800,074	8,121,131,006,426	6,168,939,794,466
GPRA	559,139,315,183	466,150,356,014	454,440,028,598	573,167,523,724	674,113,858,270	654,638,555,294
GWSA	478,485,384,788	524,360,980,056	597,490,070,576	666,873,091,028	575,037,098,734	563,139,596,371
JRPT	3,578,037,749,000	3,496,187,155,000	3,847,899,580,000	3,762,437,184,000	3,606,436,882,000	3,594,354,650,000
KIJA	5,095,107,624,314	5,366,080,073,786	5,731,263,365,834	5,877,596,349,996	5,939,921,471,289	5,920,079,958,943
MMLP	681,509,496,000	693,479,770,000	783,095,982,000	1,128,774,113,000	963,467,166,000	949,949,854,000
MTLA	1,430,126,743,000	1,819,793,566,000	1,755,200,333,000	2,257,513,000,000	1,855,546,000,000	2,003,374,000,000
PWON	9,654,447,854,000	10,567,227,711,000	9,706,398,758,000	7,999,510,286,000	8,860,110,106,000	9,687,642,670,000
SMDM	623,122,518,910	643,807,670,857	606,128,820,887	589,477,689,864	553,905,302,046	523,995,257,470
TARA	165,757,986,444	180,826,802,445	69,255,452,233	71,897,765,911	45,402,041,449	22,543,782,865
RDTX	273,290,660,870	225,499,951,528	213,066,766,537	271,083,812,343	234,410,089,039	256,434,333,798

Sumber : www.idx.co.id

LAMPIRAN 3

1. Hasil Uji Normalitas



Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

2. Hasil Uji Multikolinieritas

	P(-1)	ROE	DER
P(-1)	1.000000	0.287396	-0.289899
ROE	0.287396	1.000000	0.215014
DER	-0.289899	0.215014	1.000000

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

3. Hasil Uji Autokorelasi

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

LAMPIRAN 4

1. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: P

Method: Panel Least Squares

Date: 08/01/22 Time: 22:58

Sample (adjusted): 2017 2021

Periods included: 5

Cross-sections included: 13

Total panel (balanced) observations: 65

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
P(-1)	0.039304	0.093751	0.419235	0.6769
ROE	2.846736	9.498908	0.299691	0.7657
DER	4.160393	4.183176	0.994554	0.3248
C	521.6175	168.6406	3.093072	0.0033

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.980195	Mean dependent var	726.8615
Adjusted R-squared	0.974132	S.D. dependent var	1491.089
S.E. of regression	239.8189	Akaike info criterion	14.00739
Sum squared resid	2818142.	Schwarz criterion	14.54262
Log likelihood	-439.2400	Hannan-Quinn criter.	14.21857
F-statistic	161.6746	Durbin-Watson stat	2.290191
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

LAMPIRAN 5

1. Hasil Uji Regresi Data Panel

Dependent Variable: P

Method: Panel EGLS (Cross-section weights)

Date: 08/01/22 Time: 23:07

Sample (adjusted): 2017 2021

Periods included: 5

Cross-sections included: 13

Total panel (balanced) observations: 65

Linear estimation after one-step weighting matrix

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
P(-1)	0.265946	0.126794	2.097469	0.0411
ROE	5.367075	1.500805	3.576130	0.0008
DER	2.282390	0.833560	2.738122	0.0086
C	405.7461	101.6749	3.990622	0.0002

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Weighted Statistics			
R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Unweighted Statistics

R-squared	0.977663	Mean dependent var	726.8615
Sum squared resid	3178431.	Durbin-Watson stat	2.297868

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

LAMPIRAN 6

1. Hasil Uji f (Simultan)

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

2. Hasil Uji t (Parsial)

P(-1)	0.265946	0.126794	2.097469	0.0411
ROE	5.367075	1.500805	3.576130	0.0008
DER	2.282390	0.833560	2.738122	0.0086
C	405.7461	101.6749	3.990622	0.0002

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).

3. Hasil Koefisien Determinasi (R²)

R-squared	0.965165	Mean dependent var	1137.498
Adjusted R-squared	0.954501	S.D. dependent var	983.2558
S.E. of regression	212.9824	Sum squared resid	2222713.
F-statistic	90.50896	Durbin-Watson stat	1.903661
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Data diolah penulis dengan Eviews 8 (2022).