



**PENGARUH DEBT TO ASSET RATIO, CURRENT RATIO,
RETURN ON EQUITY TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2019-2023**

SKRIPSI

**Oleh:
NICKOLAS JATMIKHO
20210500052**

**PROGRAM STUDI : MANAJEMEN
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN**

**FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

2025



**PENGARUH DEBT TO ASSET RATIO, CURRENT RATIO,
RETURN ON EQUITY TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2019-2023**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar
sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Bisnis
Universitas Buddhi Dharma Tangerang
Jenjang Pendidikan Strata 1**

**Oleh:
NICKOLAS JATMIKHO
20210500052**

**FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

2025

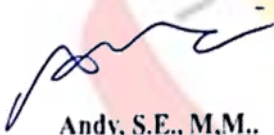
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nickolas Jatmikho
NIM : 20210500052
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023.

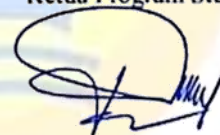
Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan Skripsi.

Menyetujui
Pembimbing,



Andy, S.E., M.M.
NUPTK : 6959759660130162

Tangerang, 25 September 2024
Mengetahui
Ketua Program Studi,



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NUPTK : 8942754655130172



**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023.

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Nickolas Jatmikho

NIM : 20210500052

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Program Studi : Manajemen


Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setujui untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Manajemen (S.M.)**.

Tangerang, 15 Januari 2025

Menyetujui
Pembimbing,

Mengetahui
Ketua Program Studi,



Andy, S.E., M.M.
NUPTK : 6959759660130162



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NUPTK : 8942754655130172



**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andy, S.E.,M.M.
Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

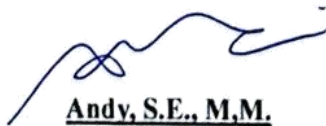
Nama Mahasiswa : Nickolas Jatmikho
NIM : 20210500052
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023.

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.

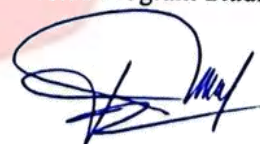
Tangerang, 15 Januari 2025

Menyetujui
Pembimbing,

Mengetahui
Ketua Program Studi,



Andy, S.E., M.M.
NUPTK : 6959759660130162



Eso Hernawan, S.E., M.M.
NUPTK : 8942754655130172



**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Nickolas Jatmikho
NIM : 20210500052
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023.

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat **"SANGAT MEMUASKAN"** oleh Tim Penguji pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025.

Nama Penguji

Tanda Tangan

Ketua Penguji : **Pujiarti, S.E., M.M.**
NUPTK : 8251744645230083



Penguji I : **Eso Hernawan, S.E., M.M.**
NUPTK : 8942754655130172



Penguji II : **Canggih Gumanky Farunik, M.Phil.**
NUPTK : 8938765666130422



Dekan Fakultas Bisnis,



Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si
NUPTK : 9759751652230072



SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun di Universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan original penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dengan jelas dan dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis, skripsi ini tidak terdapat (kebohongan) pemalsuan, seperti: buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data, dan pemalsuan tanda tangan dosen atau Ketua Program Studi atau Dekan atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 15 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



Nickolas Jatmikho
NIM : 202105000052

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Dibuat oleh,

NIM : 20210500052
Nama : Nickolas Jatmikho
Jenjang Studi : Strata 1
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan izin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah kami yang berjudul “Pengaruh Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam Karya Ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 15 Januari 2025


Nickolas Jatmikho

PENGARUH DEBT TO ASSET RATIO, CURRENT RATIO, RETURN ON EQUITY TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2023

ABSTRAK

Harga saham merupakan suatu refleksi dari nilai instrinsik sebuah perusahaan dan ekspektasi investor terhadap kinerja masa depan. Fluktuasi harga saham yang dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal terhadap suatu perusahaan, serta sentimen pasar. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham dan implikasi terhadap investor. Adapun riset ini bertujuan untuk dapat menguji dari pada pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di bursa efek indonesia Periode 2019 – 2023.

Metode pemilihan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, dengan sampel berjumlah 6 perusahaan dari 50 Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019 hingga 2023. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan data program pengolah SPSS versi 25. Dengan teknik analisis data dengan menggunakan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik dan uji hipotesis.

Hasil penelitian dan riset ini memperlihatkan bahwa variabel Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Secara parsial, Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR) berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham sedangkan Return On Equity (ROE) tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham.

Kata Kunci : Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return On Equity, Harga Saham

**THE INFLUENCE OF DEBT TO ASSET RATIO, CURRENT RATIO,
RETURN ON EQUITY ON STOCK PRICES IN PROPERTY AND REAL
ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIAN STOCK
EXCHANGE FOR THE 2019-2023 PERIOD**

ABSTRACK

Share prices are a reflection of the intrinsic value of a company and investors' expectations of future performance. Stock price fluctuations are influenced by various factors, both internal and external to a company, as well as market sentiment. This research aims to analyze the factors that influence stock prices and the implications for investors. This research aims to examine the influence of Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return on Equity (ROE) on share prices in Property & Real Estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange for the 2019 - 2023 period.

The sample selection method used was purposive sampling, with a sample of 6 companies from 50 Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2019 to 2023. The data analysis method used was multiple linear regression analysis using the SPSS version of the data processing program. 25. With data analysis techniques using descriptive statistical analysis, classical assumption testing and hypothesis testing.

The results of this study and research show that the Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE) variables simultaneously have a significant effect on stock prices. Partially, Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR) have a significant effect on share prices, while Return On Equity (ROE) has no significant effect on share prices.

Keywords: Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return on Equity, Share Prices

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat dan Karunia-nya sehingga penulisan Skripsi ini dapat terelaksanakan dengan baik. Penulisan skripsi ini menjadi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) di Universitas Buddhi Dharma. Dan pada kesempatan ini, penulisan menyadari telah mendapat banyak bantuan, dukungan serta semangat dari beberapa pihak selama proses penulisan.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan pihak lain. Maka dari itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini, khusus nya kepada :

1. Ibu Dr. Limajatini, S.E., M.M., B.K.P. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma.
2. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma.
3. Bapak Eso Hernawan, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen (S1) Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma.
4. Bapak Andy, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing materi yang telah banyak membantu memberikan bimbingan dan arahan demi terwujudnya skripsi ini sehingga dapat selesai tepat waktu.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Manajemen Universitas Buddhi Dharma yang senantiasa selalu sabar dan telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai.

6. Kepada seluruh Staff dan Tata Usaha di Universitas Buddhi Dharma yang telah membantu dalam hal administrasi dan keuangan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu.
7. Kepada Papa (Sanjaya), Mama (Mertjih), Kokoh (Shendra), Cici (Mei Hua), Adik (Carina), Adik (Andrew) serta keluarga besar yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta dukungan, doa dan semangat dalam penulisan skripsi ini.
8. Kepada Teman-Teman Penulis Selama perkuliahan dan Membantu dalam Proses Mengerjakan Skripsi ini yaitu : Adithana Wijaya Cahyadi, Christian Maranatha, dan yang tidak dapat disebutkan satu persatu selalu memberikan dorongan, kesabaran dan semangat kepada penulis sampai skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu dan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi dan kuliah penulis dari awal sampai akhir.

Penulis hanya dapat mendoakan semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan Rahmatnya dan Anugerahnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna dan masih banyak dalam penulisan dan penyampaian kata, maka dari itu dengan kerendahan hati penulis sangat menerima kritikan dan saran yang membangun dari pembaca.

Akhir dari kata, penulis berharap semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan penulis lainnya dikemudian hari sebagai pembelajaran dan ilmu pengetahuan baru.

Tangerang, 18 Januari 2025



Nickolas Jatmikho
NIM : 20210500052

DAFTAR ISI

JUDUL LUAR

JUDUL DALAM

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN

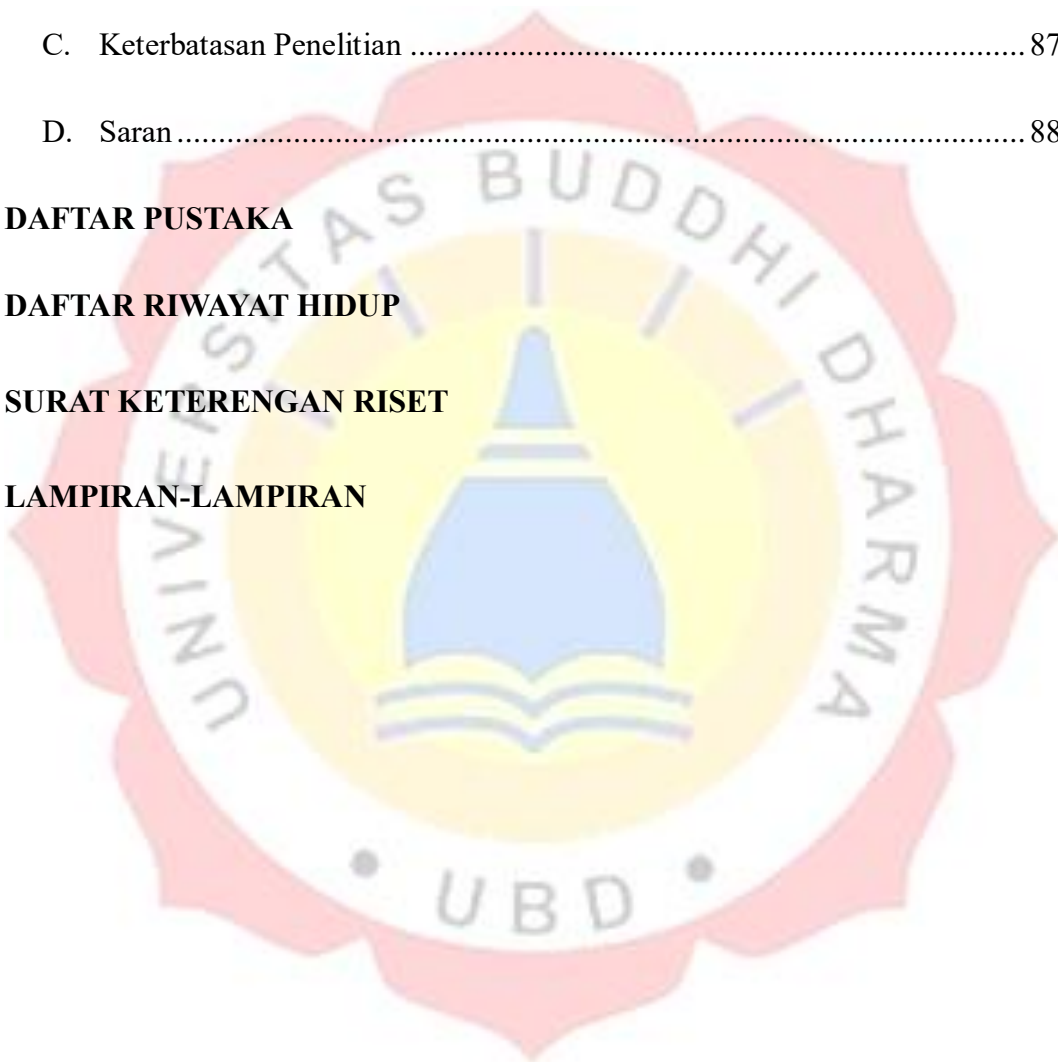
SURAT PERNYATAAN

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

ABSTRAK.....	i
ABSTRACK.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Indentifikasi Masalah	4

C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	10
A. Gambaran Umum Teori	10
B. Hasil Penelitian Terdahulu	24
C. Kerangka Pemikiran	28
D. Perumusan Hipotesa	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Objek Penelitian	32
C. Jenis Data dan Sumber Data	39
D. Populasi dan Sampel.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Operasionalisasi Variabel Penelitian	46
G. Teknik Analisis Data.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
A. Deskripsi Hasil Penelitian.....	57
B. Analisis Hasil Penelitian.....	64

C. Pengujian Hipotesis	79
D. Pembahasan.....	86
BAB V PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan	86
C. Keterbatasan Penelitian	87
D. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
SURAT KETERANGAN RISET	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II. 1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel III. 2 Daftar Populasi	41
Tabel III. 3 Daftar Perusahaan Yang Dijadikan Sampel	44
Tabel III. 4 Operasionalisasi Variabel	46
Tabel IV. 5 Hasil Perhitungan Debt To Asset Ratio	58
Tabel IV. 6 Hasil Perhitungan Current Ratio	60
Tabel IV. 7 Hasil Perhitungan Return On Equity	61
Tabel IV. 8 Hasil Perhitungan Closing Price Harga Saham	63
Tabel IV. 9 Hasil Uji Statistik Deskriptif	65
Tabel IV. 10 Hasil Uji Normalitas Dengan "Kolmogorov-Smirnov Test	68
Tabel IV. 11 Hasil Uji Multikolinearitas	70
Tabel IV. 12 Hasil Uji Autokorelasi Dengan Nilai "Durbin Watson" (Dw Test) .	70
Tabel IV. 13 Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana	73
Tabel IV. 14 Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana	734
Tabel IV. 15 Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana	735
Tabel IV. 16 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	77
Tabel IV. 17 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R2).....	79
Tabel IV.18 Hasil Koefisien Determinasi X1	80
Tabel IV.19 Hasil Koefisien Determinasi X2	80
Tabel IV.20 Hasil Koefisien Determinasi X3	81
Tabel IV. 21 Hasil Uji Statistik T (T-Test).....	83

Tabel IV. 22 Hasil Uji Statistik F (Simultan) 85



DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Kerangka Pemikiran.....	28
Gambar IV. 2 Grafik Normal P-P Plot	69
Gambar IV. 3 Hasil Uji Heteroskedasitas.....	72



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Sekunder Hasil Perhitungan *Debt to Asset Ratio* (DAR)

Lampiran 2 Data Sekunder Hasil Perhitungan *Current Ratio* (CR)

Lampiran 3 Data Sekunder Hasil Perhitungan *Return On Equity* (ROE)

Lampiran 4 Data Sekunder Hasil Perhitungan Harga Saham

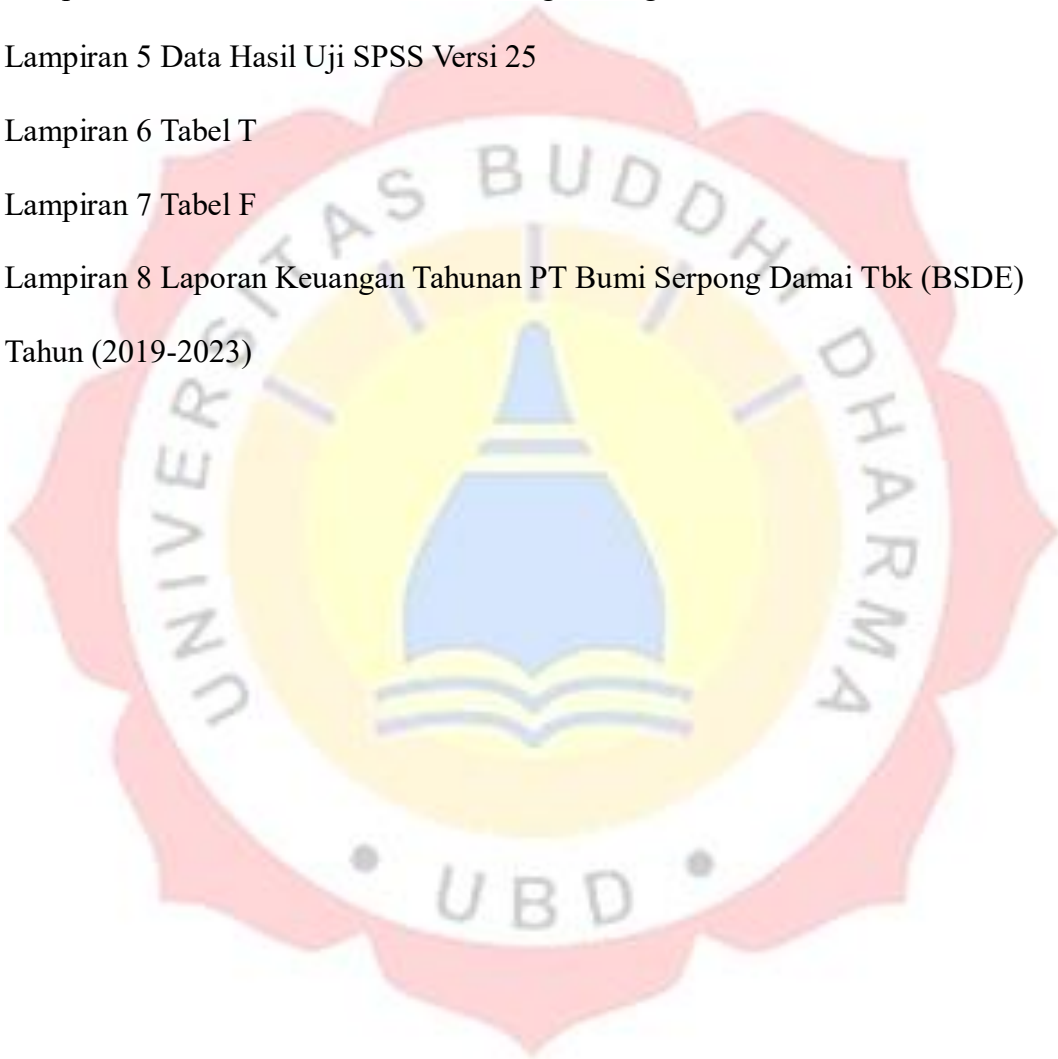
Lampiran 5 Data Hasil Uji SPSS Versi 25

Lampiran 6 Tabel T

Lampiran 7 Tabel F

Lampiran 8 Laporan Keuangan Tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Tahun (2019-2023)



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Diera globalisasi ini dan banyaknya persaingan bisnis yang semakin ketat dimana perusahaan dituntut untuk dapat mengelola keuangan secara efektif dan lebih efisien, dan juga faktor utama dalam menjaga kelangsungan operasional perusahaan harus adanya manajemen keuangan. Serta meningkatkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan. Dalam meningkatkan performa perusahaannya. Maka dari itu, persaingan usaha ini menuntut untuk dapat memperluas perusahaan dengan melakukan berbagai cara agar perusahaan menjadi lebih baik lagi dan dapat bersaing dengan perusahaan lain. Yang dimana, Persaingan tersebut didasari akan perkembangan suatu Harga Saham sekarang pada masa globalisasi ini telah membuat sebagian pembisnis menjadi semakin maju dan kompetitif akan keberhasilannya.

Perusahaan perlu menuntut untuk manajemen agar dapat menjalankan usahanya dengan lebih efisien dan efektif sehingga dapat memudahkan dan mempertahankan kelangsungan hidup daripada perusahaan. Pada dasarnya setiap perusahaan Property & Real Estate memiliki tujuan yang sama untuk menjalankan bisnisnya menjadi lebih berkembang, memperoleh keuntungan lebih, meningkatkan nilai perusahaan dan mengembangkan bisnis. Dalam menjalankan sebuah usaha ditengah masa pandemi ini dan ketatnya para pesaing yang juga

menjalankan usahanya dibidang yang sama, maka setiap pengusaha harus mampu memenuhi kebutuhannya, serta biaya operasional perusahaan sekaligus dapat meningkatkan sebuah kinerja manajemen serta dapat merumuskan strategi untuk mencapainya. Hal ini dapat dilakukan agar demi kelangsungan hidup perusahaan sekaligus menciptakan tujuan perusahaan untuk dapat mencapainya.

Salah satu kunci kinerja keuangan perusahaan yang baik adalah menciptakan keuntungan yang lebih banyak bagi perusahaan melalui kegiatan usahanya. Hal ini dapat dijadikan sebagai alat ukur untuk mengukur seberapa baik atau buruknya suatu perusahaan terhadap kinerja keuangannya. Untuk dapat menganalisis suatu perusahaan diperlukan laporan keuangan, sehingga pihak yang berkepentingan dapat menilai dan memahami apakah kemampuan yang dimiliki perusahaan dapat dimanfaatkan secara maksimal. Laporan keuangan digunakan untuk mempelajari organisasi. Analisis neraca dan laporan laba rugi biasanya dapat dimasukkan dalam evaluasi laporan aktivitas keuangan suatu perusahaan. Bagi banyak pihak yang berkepentingan, termasuk pemilik bisnis, manajer, kreditor, pemerintah, dan investor, laporan keuangan ini dapat memberikan informasi tambahan yang dapat digunakan untuk menilai kesehatan suatu perusahaan. Laporan keuangan berfungsi sebagai catatan dan ikhtisar seluruh kegiatan usaha.

Adapun dari pada itu, menurut pandangan investor suatu nilai tambah perusahaan didapat dari perusahaan tersebut sehat dalam keuangan

atau sektor properti dan real estate memiliki daya tarik tersendiri karena hal ini memiliki potensi keuntungan jangka panjang yang stabil. Properti sering dianggap sebagai aset yang nilainya meningkat seiring waktu, memberikan peluang apresiasi harga saham serta dividen stabil dari perusahaan-perusahaan yang mengelola atau memiliki aset properti besar. Namun, sektor ini juga sangat sensitif terhadap kondisi ekonomi makro, seperti suku bunga, inflasi, dan pertumbuhan ekonomi yang sangat mempengaruhi harga pembelian dan penjualannya. Ketika ekonomi sedang tumbuh, daya beli masyarakat meningkat, dan permintaan properti pun ikut naik, sehingga harga saham perusahaan properti cenderung menguat. Di sisi lain, kenaikan suku bunga dapat menambah biaya pinjaman, mengurangi permintaan, dan pada akhirnya menekan harga saham di sektor ini.

Bedasarkan rumus *Return On Equity* yang digunakan untuk dapat mengevaluasi suatu perusahaan akan laba yang didapatnya dalam periode waktu tertentu berdasarkan penjualan, aset atau modal yang dimilikinya. Sementara *Debt to Asset Ratio* menunjukkan sejauh mana perusahaan ini dapat menggunakan utang dalam struktur modalnya. Meskipun pentingnya menilai risiko keuangan perusahaan. Ataupun dari pada itu DAR memiliki pengaruh lebih rendah terhadap harga saham. *Current Ratio* mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset lancar yang dimilikinya. Rasio ini menunjukkan likuiditas perusahaan, tetapi pengaruhnya terhadap harga saham tidak sekuat ROE, terutama pada perusahaan yang sudah stabil dan mampu mempertahankan operasi normal.

Salah satu rasio yang berguna untuk mengidentifikasi akan kesehatan perusahaannya.

Objek penelitian ini ialah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), pada sektor *property & real estate* yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang kepemilikan aset yang terdapat di Indonesia ini. Adapun penelitian ini dilakukan untuk mengukur harga saham perusahaan *property & real estate* dalam lima tahun terakhir yakni yang diawali tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Bedasarkan dari uraian sebelumnya, maka penelitian ini tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh mengenai : "Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE) terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023.

B. Identifikasi Masalah

Bedasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi beberapa pokok permasalahan yang ada didalam penelitian ini yaitu, sebagai berikut :

1. Kinerja Perusahaan diyakini dapat mempengaruhi Harga Saham.
2. Mengidentifikasi pengaruh *Debt to Asset Ratio*, *Current Ratio*, *Return On Equity* Terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
3. Investor tidak akan menanamkan modal pada perusahaan yang kinerjanya mengalami penurunan.

4. Harga saham yang berfluktuasi dapat mempengaruhi keputusan investasi para investor untuk berinvestasi pada perusahaan yang inginkannya.
5. Perusahaan sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia mengalami Persaingan yang ketat dan membuat perusahaan kesulitan dalam memperoleh laba.

C. Rumusan Masalah

Bedasarkan Latar Belakang diatas, maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah *Debt to Asset Ratio* (DAR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023?
2. Apakah *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023?
3. Apakah *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023?
4. Apakah *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023?

D. Tujuan Penelitian

Bedasarkan dari penjelasan rumusan masalah diatas, target daripada tujuan penelitian yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh hasil *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh hasil *Current Ratio* (CR) terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023
3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh hasil *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023
4. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh hasil *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE) secara bersama-sama terhadap Harga Saham pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2023

E. Manfaat Penelitian

Setelah dilakukan kegiatan penelitian ini, diharapkan untuk peneliti selanjutnya dapat memberi manfaat, diantaranya :

1. Manfaat Teoritis

1. Bagi Peneliti

Dengan adanya hasil penelitian ini, pengetahuan peneliti menjadi akan bertambah luas dan dapat memahami lebih dalam pengetahuan tentang variabel yang ditelitinya seberapa besar pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham.

2. Manfaat Praktisi

1. Bagi Investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sebuah informasi mengenai laporan keuangan perusahaan tentang sebagaimana *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Hasil dari observasi ini diinginkan dapat membantu untuk manajemen perusahaan saat proses dalam pengambilan keputusan melalui hasil pertimbangan komponen-komponen yang dapat mempengaruhi Harga Saham perusahaan.

3. Akademisi dapat menjadi sumber untuk peneliti lebih lanjut, menawarkan wawasan, dan mendapatkan perluasan pengetahuan dan pemahaman akan variabel variabel yang diteliti.

F. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan ini dapat di beguna untuk membantu para penulis memudahkan dalam memahami sebuah skripsi yang telah diuraikan dari bab ke bab sehingga dapat memberikan kemudahan deskripsi secara universal mengenai sebuah penulisan dalam skripsi. Terdiri dari 5 (lima), sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan sejarah latar belakang masalah perusahaan, identifikasi masalah, tujuan penelitian, sistematika penulisan, serta proses penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini peneliti dapat mengulas penelitian sebelumnya, dengan memperjelas deskripsi universal teori terikat, variabel bebas dan variabel terikat, hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran serta perumusan hasil hipotesa.

BAB III METODE PENELITIAN

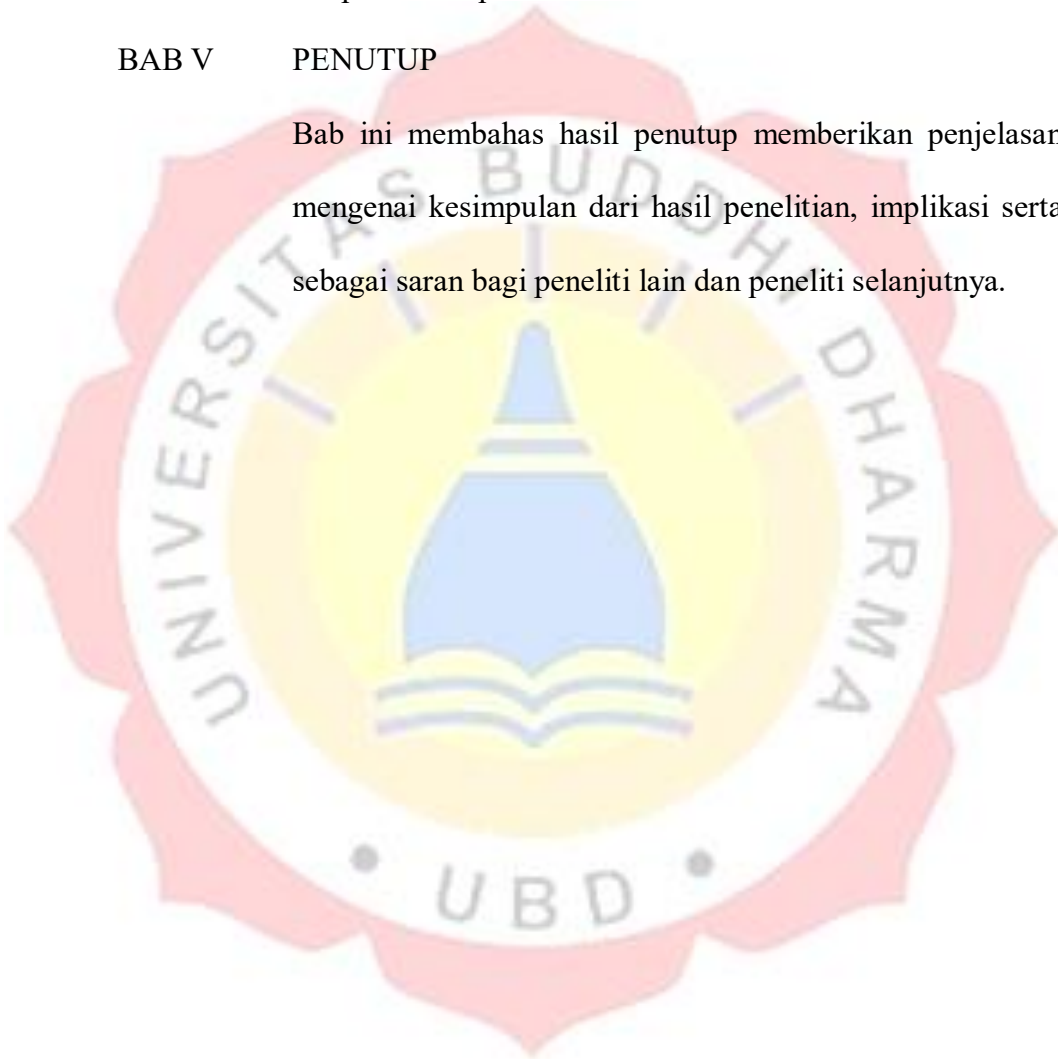
Bab ini membahas tentang variabel-variabel penelitian dan definisi dari operasional, pemilihan jenis sampel dan olah data, teknik yang dipakai untuk pengumpulan data, dan juga teknik analisis data, operasionalisasi variabel penelitian, serta teknis analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini peneliti melakukan proses penelitian dan pembahasan memberikan penjelasan bahwa gambaran data hasil penelitian variabel bebas dan variabel terikat, analisis hasil penelitian, pengujian hipotesis, dan juga pembahasan daripada hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini membahas hasil penutup memberikan penjelasan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian, implikasi serta sebagai saran bagi peneliti lain dan peneliti selanjutnya.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

1. Pengertian Manajemen

Menurut (Astuti et al. 2022) menyatakan bahwa :

Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengelolaan sumber daya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Untuk mencapai tujuan, suatu perusahaan harus dapat menyatukan dan mengendalikan kegiatan usahanya dengan menggunakan orang dalam yang memiliki wewenang, tugas dan tanggung jawab untuk mencapai tujuan.

Menurut (Nurdiansyah & Rahman, 2019) menyatakan bahwa :

Manajemen ialah segala rangkaian aktivitas yang mencakup dari perencanaan, pelaksanaan, pengamatan, serta kontrol guna meraih sebuah sasaran yang sudah ditentukan lewat pendayagunaan sumber daya manusia maupun sumber yang lainnya.

Menurut (Normi, 2018) menyatakan bahwa :

Manajemen ialah tahapan kerja dengan memakai berbagai sumber daya perusahaan baik itu sumber daya manusia ataupun yang lainnya, agar dapat meraih apa yang sudah ditetapkan lewat fungsi perencanaan, pengorganisasian, kepegawaian, kepemimpinan, pengarahan serta kontrol.

Maka dengan ini dapat disimpulkan, bahwa manajemen adalah suatu ilmu yang dapat dengan mudah untuk dipelajari mengenai cara pengelolaan, perencanaan, pengendalian semua ini dapat digunakan untuk kepentingan organisasi maupun sendiri. Yang dimana hal tersebut dilakukan supaya terciptanya tanggung jawab akan tujuan yang diinginkan.

2. Pengertian Keuangan

Menurut (Astuti et al. 2022) menyatakan, bahwa :

Keuangan adalah kegiatan menghimpun dana dan mengelola dana secara epat guna dan hemat biaya sesuai dengan target finansial yang telah dirancang oleh perusahaan.

Menurut (Suherman & Siska 2021) menyatakan, bahwa :

Keuangan adalah fondasi yang kokoh untuk membangun bisnis anda. Diamana Keuangan juga berisiko berpengaruh akan kelangasungan usaha. Jika tidak dikelola dengan baik, maka akan menghambat operasional perusahaan.

Oleh karena itu dapat disimpulkan, bahwa keuangan adalah suatu sistem yang kokoh untuk memulai suatu bisnis. Karena keuangan berkaitan erat dengan pengelolaan awal dalam membangun suatu usaha yang dilakukan. Keuangan juga sebagai faktor penting dalam kegiatan berusaha dan juga sebagai tombak kesehatan finansial keuangan perusahaan.

3. Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut (Sutrisno, 2017) menyatakan bahwa :

Manajemen Keuangan adalah sebuah aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah ataupun besar serta usaha untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien dan efektif.

Menurut (Astuti et al. 2022) menyatakan bahwa :

Manajemen keuangan adalah proses perencanaan, pengorganisasian, penganggaran, pengarahan, pencarian dan pengendalian kegiatan keuangan perusahaan, seperti mengumpulkan dan menggunakan dana.

Menurut (Firmialy et al. 2022) menyatakan bahwa :

Manajemen keuangan adalah salah satu perolehan ilmu manajemen yang membahas tentang konsep perencanaan, pengelolaan dan penganggaran uang dalam kehidupan sehari-hari.

Menurut (Sadikin et al., 2020) menyatakan bahwa :

Manajemen keuangan adalah cara mengatur uang perusahaan agar bisa mendapatkan dana yang cukup, mengurangi pengeluaran, dan mencapai tujuan keuangan yang sudah di tentukan. Dan juga sebagai pengendalian, pengolaan dan penyimpanan dana yang baik.

Sehingga dapat disimpulkan, bahwa manajemen keuangan adalah suatu ilmu manajemen yang berkaitan dengan mencakup suatu kegiatan yang ada diperusahaan menjadi lebih terstruktur dan teratur. Yang dimana, ilmu manajemen keuangan ini bisa di terapkannya di kehidupan sehari-hari dan juga dengan maksud untuk terciptanya hasil dari suatu tujuan yang diinginkan.

4. Jenis-jenis Rasio Keuangan

Menurut (Hery, 2017) terdapat 5 (lima) jenis rasio keuangan yang sering digunakan untuk menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan.

Kelima jenis rasio keuangan tersebut adalah:

a. *Rasio Solvabilitas* atau Rasio Struktur modal atau *Rasio Leverage*

Rasio yang dihasilkan ini sebagai gambaran akan kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajibannya. Sama dengan rasio solvabilitas rasio likuiditas, rasio profitabilitas dan rasio aktivitas juga diperlukan untuk kepentingan analisis kredit atau analisis risiko keuangan. Rasio solvabilitas terdiri atas :

1) Rasio utang (*Debt to Asset Ratio*)

Merupakan rasio yang digunakan untuk sebagai ukuran akan perbandingan antara total utang dengan total aset. Rasio ini juga sering dinamakan sebagai rasio utang terhadap aset (*Debt to Asset Ratio*).

2) Rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)

Merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan berapa banyak aset perusahaan dan juga sebagai perbandingan antara total utang dengan total ekuitas.

3) Rasio utang jangka panjang terhadap ekuitas (*Long Term Debt to Equity Ratio*).

Merupakan rasio yang digunakan sebagai acuan untuk mengukur perbandingan antara utang jangka panjang dengan total ekuitas.

4) Rasio kelipatan bunga yang dihasilkan (*Times Interest Earned Ratio*)

Merupakan rasio yang menunjukkan (sejauh mana atau berapa kali) kemampuan perusahaan dalam membayar bunga. Kemampuan perusahaan disini diukur dari jumlah laba sebelum bunga dan pajak.

5) Rasio laba operasional terhadap kewajiban (*Operating Income to Liabilities Ratio*)

Merupakan rasio yang menunjukan perolehan (sejauh mana atau berapa kali) kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajiban. Kemampuan dari perusahaan disini diukur dari hasil jumlah laba operasional.

b. Rasio likuiditas

Rasio ini dapat menunjukkan perolehan hasil perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang akan datang. Untuk menganalisis kredit atau analisis risiko keuangan, diperlukan rasio likuiditas. Rasio likuiditas terdiri dari :

- 1) Rasio lancar (*Current Ratio*), merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang berdasarkan waktu jatuh tempo dengan menggunakan metode aset lancar.
- 2) Rasio sangat lancar atau rasio cepat (*Quick Ratio atau Acid Test Ratio*), merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan aset lancar.
- 3) Rasio kas (*Cash Ratio*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar uang kas atau setara kas yang tersedia untuk membayar kewajiban utang jangka pendek.

c. Rasio aktivitas

Ini adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan pada akhir hari. Rasio ini disebut juga dengan rasio

pemanfaatan aset, yaitu rasio yang digunakan untuk menilai efektivitas dan efisiensi aset perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

1) Perputaran piutang usaha (*Accounts Receivable Turnover*), merupakan rasio yang digunakan mengetahui dan mengukur berapa lama penagihan akan piutang usaha atau beberapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha akan berputar dalam satu periode.

2) Perputaran persediaan (*Inventory Turnover*)
Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur beberapa kali dana yang terdapat dalam persediaan akan berputar dalam satu periode.

3) Perputaran modal kerja (*Working Capital Turnover*)
Merupakan rasio yang digunakan sebagai tolak ukur untuk mengukur keefektifan modal kerja (aset lancar) yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

4) Perputaran aset tetap (*Fixed Assets Turnover*)
Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa keefektifan aset tetap yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan yang baik.

5) Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang telah dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam di dalam total aset.

d. Rasio Profitabilitas

Merupakan rasio yang menggambarkan perolehan kemampuan perusahaan akan dalam menghasilkan sebuah laba. Rasio ini dapat dibebankan menjadi dua jenis, yaitu rasio tingkat pengembalian atas investasi dan rasio kinerja operasi perusahaan.

1) Hasil pengembalian atas aset (*Return on Asset*)

Rasio yang menunjukkan tingkat pengembalian (return) dari pemanfaatan aset perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur sejauh mana laba bersih dihasilkan dari total dana yang diinvestasikan dalam aset perusahaan.

2) Hasil pengembalian atas ekuitas (*Return On Equity*)

Rasio yang menggambarkan tingkat pengembalian (return) dari penggunaan ekuitas perusahaan dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang dihasilkan dari setiap dana yang diinvestasikan dalam total ekuitas. Rasio ini terdiri dari:

1. Marjin Laba kotor (*Gross Profit Margin*)

Rasio yang digunakan untuk mengukur persentase laba kotor yang diperoleh dari penjualan bersih.

2. Marjin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*)

Rasio yang digunakan untuk menentukan persentase laba operasional yang dihasilkan dari penjualan bersih.

3. Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Rasio yang digunakan untuk mengukur persentase laba bersih yang diperoleh dari penjualan bersih.

e. Rasio Penilaian atau Rasio Ukuran Pasar

Merupakan rasio yang digunakan untuk mengestimasi nilai perusahaan. Rasio ini terdiri atas :

1) Laba Per Lembar Saham Biasa (*Earning Per Share*)

Rasio untuk menghitung keberhasilan manajemen perusahaan dalam memberikan keuntungan bagi pemegang saham biasa.

Rasio ini memberikan gambaran hubungan antara jumlah laba bersih dengan porsi kepemilikan pemegang saham pada perusahaan investasi. Calon investor akan menggunakan angka laba per saham biasa ini untuk menentukan keputusan investasi di antara berbagai alternatif yang ada.

2) Rasio Harga Terhadap Laba (*Price Earning Ratio*)

Rasio yang menampilkan hasil perbandingan antara harga pasar per saham dengan laba per saham. Melalui rasio ini, harga saham suatu emiten dibandingkan dengan laba bersih yang dihasilkan emiten dibandingkan dengan laba bersih yang dihasilkan emiten dalam setahun. Dengan mengetahui Price Earning Ratio, calon investor dapat melihat apakah harga suatu saham wajar atau tidak sesuai dengan kondisi saat ini dan bukan perkiraan di masa yang akan datang.

3) Imbalan Hasil Dividen (*Divident Yield*)

Rasio yang menunjukkan perolehan hasil perbandingan antara dividen tunai per lembar saham dengan harga pasar per lembar saham. Rasio ini digunakan untuk menghitung laba atas investasi saham. Melalui rasio ini, investor dapat mengukur besarnya dividen yang dibagikan terhadap nilai investasi yang ditanamnya. Bagi emiten, hasil dividen dapat dijadikan sebagai ukuran dalam menentukan kebijakan dividen.

4) Rasio Pembayaran Dividen (*Dividend Payout Ratio*)

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara dividen tunai per saham dan laba per saham. Rasio ini memberikan gambaran besar kecilnya keuntungan dari setiap saham yang dibagikan dalam bentuk dividen. Sama halnya dengan hasil dividen, rasio ini juga dapat digunakan sebagai proksi (pendekatan) dalam

menentukan kebijakan dividen, yaitu keputusan yang diambil emiten mengenai besarnya dividen tunai yang akan dibagikan kepada pemegang saham.

5) Rasio Harga Terhadap Nilai Buku (*Price to Book Value Ratio*)

Rasio yang memperlihatkan hasil perbandingan antara harga pasar perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham.

Rasio ini juga digunakan untuk menghitung tingkat Harga Saham apakah *Overvalued* atau *Undervalued*. Semakin rendah nilai *Price to Book Value Ratio* juga dapat diperkirakan menurunnya kualitas dan kinerja fundamental emiten. Oleh karena itu, nilai *Price to Book Value Ratio* juga harus dibandingkan dengan *Price to Book Value Ratio* saham emiten lain dalam industri yang sama.

Bedasarkan hasil perolehan diatas, terdapat beberapa jenis rasio rasio yang digunakan dalam mengukur suatu hasil perolehan perusahaan. Diantaranya digunakan untuk mengukur kemampuan membayar utang jangka panjang dan utang jangka pendek, kemampuan memperoleh keuntungan, mengukur kemampuan menghitung besarnya omzet penjualan dari aset yang dimiliki, dan juga mengukur kemampuan membayar dividen kepada pemegang saham. Hal ini dapat dilakukan untuk menilai perusahaan pada saat perusahaan memerlukan perhitungan untuk mengetahui apakah kondisi perusahaan dalam

keadaan baik atau tidak. Oleh karena itu, setiap rasio mempunyai rumus tersendiri dan digunakan untuk tujuan penilaian tertentu.

5. *Debt to Asset Ratio (X1)*

Menurut (Maiyaliza dan Parlina 2024) menyatakan bahwa :

Merupakan rasio utang yang digunakan sebagai bentuk mengukur perbandingan antara hasil total utang dengan total aktiva.

Menurut (Jie dan Pradana 2021) menyatakan bahwa :

Berpendapat bahwa debt to asset ratio merupakan yang mengukur rasio utang yang digunakan sebagai perbandingan antara total utang dengan total aset yang dimiliki perusahaan.

Menurut (Maiyaliza dan Parlina 2024) menyatakan bahwa :

Ada pendapat bahwa rasio menunjukkan pentingnya sumber modal pinjaman dan tingkat keamanan yang dimiliki kreditor. Rasio utang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dan total aset.

Menurut (Hery, 2017) mengatakan bahwa :

Rasio utang terhadap aset merupakan rasio yang digunakan untuk memperoleh hasil perbandingan antara total utang dan total aset. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh hutang atau seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pembiayaan aset.

Menurut (Hery, 2017) rasio ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Asset = \frac{Total\ Utang}{Total\ Aset}$$

Menurut (Anwar, 2019) mengatakan bahwa :

Debt Ratio, merupakan perbandingan antara hutang dengan aset perusahaan. Semakin besar angka rasio ini maka semakin besar pula risiko perusahaan karena semakin besarnya liabilitas, dan sebaliknya semakin kecil angka rasio ini menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai risiko rendah.

Bedasarkan dari Pengertian diatas variabel *Debt to Asset Ratio* berperan penting dalam membandingkan utang dan aktiva yang dimiliki oleh perusahaan, yang dimana jika perusahaan makin besar angka rasio ini maka kewajiban yang dimiliki perusahaan makin besar.

6. *Current Ratio* (X2)

Menurut (Anwar, 2019) mengatakan bahwa :

Rasio ini menunjukkan kemampuan perolehan perusahaan dalam membayar sebuah kewajiban jangka pendeknya dari aktiva yang paling likuid (aktiva yang paling cepat dapat dicairkan). Makin tinggi angka rasio ini, menunjukkan perusahaan makin likuid, dan sebaliknya makin rendah angka rasio ini, perusahaan makin tidak likuiditas.

Menurut (Hantono, 2018) mengatakan bahwa:

Rasio saat ini menunjukkan jumlah kewajiban lancar yang dijamin pembayarannya oleh aktiva lancar.

Menurut (Hery, 2017), mengatakan, bahwa :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Asset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

Bedasarkan hasil perolehan diatas, Pengertian variabel *Current Ratio* diatas. Berdasarkan penjelasan diatas penulis mengambil kesimpulan, dengan menghitung *Current Ratio* perusahaan akan

mengetahui tingkat kemampuan yang dimiliki perusahaan dalam memenuhi hutang-hutangnya saat ini. Suatu perusahaan dikatakan aman apabila mempunyai aktiva lancar yang lebih banyak dibandingkan dengan utang lancarnya, karena jika aktiva yang dimilikinya lebih besar maka perusahaan akan mampu memenuhi utang lancarnya yang akan segera jatuh tempo pada waktu yang tepat.(Febrianty dan Santosa 2023)(Febrianty dan Santosa 2023)

7. *Return On Equity* (X3)

Menurut (Sutrisno, 2017)(Febrianty dan Santosa 2023)

Rasio *Return on Equity* sering disebut *rate of return on net worth*.

Ukuran kapasitas menghasilkan laba menggunakan sumber dayanya juga dikenal sebagai pemasukkan perusahaan dari modalnya sendiri.

Menurut (Hery, 2017,) mengatakan bahwa:

Return on Equity merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusinya dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam pada total ekuitas.

Menurut (Hery, 2017) dirumuskan sebagai berikut:

$$Return\ On\ Equity = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Ekuitas}$$

Bedasarkan dari Pengertian diatas variabel Return On Equity merupakan variabel untuk mengukur jumlah laba bersih setelah pajak yang dapat dihasilkan suatu perusahaan dari modalnya sendiri. Variabel ini menjadi tolak ukur dalam menghitung keuntungan yang dihasilkan

dari modal perusahaan untuk dapat mengetahui dengan jelas laba yang telah didapatinya.

8. Harga Saham (Y)

Menurut (Nordian & Budiyanto, 2017) mengatakan bahwa :

Harga saham merupakan harga jual beli yang sedang berlaku di pasar bursa efek yang ditentukan oleh kekuatan pasar dalam arti tergantung pada kekuatan permintaan (penawaran) dan penawaran (permintaan jual).

Menurut (Lilie et al., 2019) menyatakan bahwa :

Harga saham merupakan hasil dari interaksi antara kekuatan permintaan dan penawaran dipasar saham.

Menurut (Indrawati, 2020) menyatakan bahwa :

Harga saham dapat di anggap sebagai refleksi dari nilai intrinsik suatu perusahaan yang terbentuk melalui interaksi antara kekuatan pasar, yaitu permintaan dan penawaran.

Bedasarkan dari Pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa harga saham pada perusahaan sebagai nilai perusahaan tersebut, dapat dikatakan perusahaan itu baik jika harga saham yang tawarkan tinggi dan memiliki Jika permintaan tinggi maka penawaran akan meningkat, namun sebaliknya jika permintaan rendah maka penawaran juga akan melemah. Hal ini berkaitan dengan tingkat ekspektasi investor terhadap perolehan keuntungan.

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Harga Saham, sedangkan variabel independennya adalah *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE). Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return on Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan Subsektor Property & Real Estate.

Tabel II. 1
Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama Penulis dan Tahun	Judul Skripsi	Alat Analisis dan Variabel	Hasil Penelitian
1.	(Ratnaningtyas, 2021)	Pengaruh <i>Return on Equity</i> , <i>Current Ratio</i> , dan <i>Debt to Equity</i> terhadap Harga Saham pada perusahaan Subsektor hotel, restoran dan pariwisata yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019	Independen: <i>Return on Equity</i> (ROE) <i>Current Ratio</i> (CR) <i>Debt to Equity</i> (DER) Dependen: Harga saham	Secara parsial <i>Return on Equity</i> , <i>Current Ratio</i> dan <i>Debt to Equity</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

2.	(Ratnaningtyas, 2021)	Pengaruh <i>Return on Equity, Current Ratio, dan Debt to Equity Ratio</i> terhadap Harga Saham pada perusahaan Subsektor hotel, restoran dan pariwisata yang terdaftar di BEI tahun 2017-2019	Independen : <i>Return on Equity, Current Ratio, dan Debt to Equity Ratio</i> terhadap Harga Saham	Secara parsial <i>Return on Equity, Current Ratio dan Debt to Equity</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham.
3.	(Shintia Oktaviani Setiadi, 2022)	Pengaruh <i>Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Earning Per Share dan Price Earning Ratio</i> Terhadap Harga Saham Perusahaan Barang Konsumsi Sub Sektor Farmasi Yang Terdaftar di BEI 2016-2020	Independen: <i>Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Earning Per Share dan Price Earning Ratio</i> Terhadap Harga Saham	Secara parsial <i>Current Ratio</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial <i>debt to asset ratio</i> tidak berpengaruh signifikan

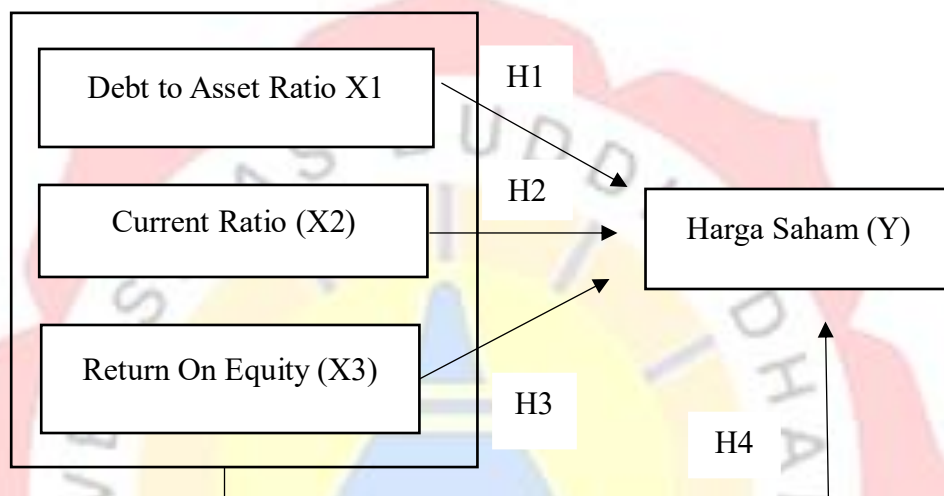
				<p>terhadap harga saham, secara parsial <i>return on asset</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial <i>earning per share</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham, secara parsial <i>price earning ratio</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham.</p>
4.	(Anggita Febriyanti, 2023)	Pengaruh <i>Current Ratio, Debt To Asset Ratio, Dan Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Subsektor Perdagangan Eceran Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	Pengaruh <i>Current Ratio, Debt To Asset Ratio, Dan Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham	secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara <i>Current Ratio</i> (CR)

		Periode 2018-2021		terhadap harga saham. secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap harga saham. secara parsial tidak terdapat pengaruh signifikan antara <i>Return on equity</i> terhadap harga saham.
5	(Alveline Veronica, 2023)	Pengaruh <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> , dan <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor farmasi yang terdaftar di bursa efek indonesia periode tahun 2015-2021	Independen : <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> dan <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap harga saham	: Secara parsial <i>Return On Asset</i> , <i>Return On Equity</i> , dan <i>Debt to Asset Ratio</i> berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Sumber: Olahan data sendiri

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dapat membantu menggambarkan tujuan dan sasaran Sehingga penelitian ini menjadi lebih fokus, dan sebagai gambaran yang akan menggambarkan pemecahan masalah. Kerangka pemikiran yang sesuai dengan uraian tersebut adalah:



Gambar II. 1
Kerangka Pemikiran

D. Perumusan Hipotesa

- H₀ = Tidak terdapat pengaruh signifikan Debt to Asset Ratio (DAR) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.
- H_{a1} = Terdapat pengaruh signifikan Debt to Asset Ratio (DAR) terhadap Harga Saham pada perusahaan Subsektor Properti dan Real estate pada periode 2019-2023.
- H₀ = Tidak terdapat pengaruh signifikan Current Ratio (CR) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.
- H_{a2} = Terdapat pengaruh signifikan Current Ratio (CR) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.
- H₀ = Terdapat pengaruh signifikan Return On Equity (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.
- H_{a3} = Tidak Terdapat pengaruh signifikan Return On Equity (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.
- H₀ = Tidak terdapat pengaruh signifikan Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return On Equity (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.

Ha4= Terdapat pengaruh signifikan *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE) terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate pada periode 2019-2023.



BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif.

Menurut (Martono 2019) dengan judul buku: “Metode Penelitian Kuantitatif Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder” mengatakan, bahwa:

Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data berupa angka-angka, atau data berupa kata-kata atau diubah menjadi data berupa kalimat numerik. Data yang berupa angka tersebut kemudian diolah dan dijelaskan untuk memperoleh informasi ilmiah dibalik angka tersebut.

Jadi dapat dijelaskan bahwa penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang menggunakan data berupa angka-angka atau data yang dirancang menjadi suatu angka yang dihasilkan dari suatu proses perhitungan. Jadi dapat dijelaskan bahwa penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang menggunakan data berupa angka-angka atau data yang dirancang menjadi angka-angka dengan menggunakan proses perhitungan. Data yang berupa angka-angka tersebut, memproyeksikan nilai angka atau variabel yang menjadi penghubung berupa laporan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia atau disingkat (BEI). Yang mana, pada perusahaan subsektor property & real estate. Data ini diperoleh di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang telah dipublikasikan di www.idx.co.id” sebagai bahan untuk memperoleh data dimana data yang dipublikasikan

adalah data yang resmi dan lengkap melalui mekanisme audit yang menghasilkan data yang lebih valid dan akurat.

B. Objek Penelitian

Objek penelitian ini merujuk pada topik yang menjadi fokus dalam penelitian, dengan tujuan untuk menemukan solusi atas permasalahan yang diidentifikasi. Dalam hal ini, objek penelitian yang dipilih adalah perusahaan yang berada dalam perusahaan subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 - 2023 dengan menggunakan variabel bebas (*independent*), yakni *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Current Ratio* (CR), dan *Return On Equity* (ROE). Sedangkan, variabel terikat (*dependent*) dalam penelitian ini, yakni : Harga saham. Yaitu PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT. Summarecon Agung Tbk, PT. Jaya Real Property Tbk, PT Metropolitan Land Tbk, PT, Urban Jakarta Propertindo Tbk.

1. Sejarah PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Alamat : Sinar Mas Land Plaza Wing 3B, BSD
Green Office Park, Jalan Grand
Boulevard, BSD City Tangerang.

Telepon/Fax : (021) 5036-8368 / (021) 5058-8270

Tanggal Pendirian : 16 Januari 1984

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) bergerak dalam kegiatan pengembangan real estate. Perusahaan telah mengembangkan kota baru, yang merupakan kawasan hunian yang direncanakan dan terpadu, dengan

fasilitas / infrastruktur, fasilitas lingkungan dan taman, yang disebut BSD City. Grup beroperasi di bawah kelompok PT. Paraga Artamida. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) merupakan perusahaan yang memiliki bidang usaha utama pada property dan real estate. Kode sahamnya yakni BSDE adalah emiten terbesar kedua di sektor properti dan cukup banyak peminatnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) juga masuk dalam jajaran 5 besar perusahaan properti terbesar di Indonesia dengan aset cadangan lahan yang fantastis.

Proyek andalannya yakni BSD city yang terletak di serpong Tangerang merupakan rancangan kota mandiri terbesar di Indonesia. Proyek ini mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial. Saat ini ini PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) memiliki kantor pusat di Sinar Mas Land Plaza Wing 3B, BSD Green Office Park, Jalan Grand Boulevard, BSD City Tangerang.

2. Sejarah PT. Ciputra Development Tbk (CTRA)

Alamat : Jl. Profesor Doktor Satrio, Kavling 03-05,
RT 018/RW 04, Kuningan, Karet
Kuningan, Kec. Setiabudi, Kota Jakarta
Selatan.

Telepon /Fax : (021) 2988-5858

Tanggal Pendirian : 22 Oktober 1981

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) telah mengukir sejarah panjang perusahaan, mulai dari perubahan identitas dari Citra Habitat

Indonesia menjadi Ciputra Development hingga perjuangan mengembangkan bisnis dari awal hingga saat ini. Ciputra Company memiliki keunggulan dalam menjamin kepuasan pelanggan melalui konsep unik dan modern yang ditawarkan kepada setiap klien dalam proyek pengembangan perumahan atau komersial. Terdapat hampir 70 proyek yang tersebar di seluruh kota besar di Indonesia.

Berdasarkan pencapaian yang diraih PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) selama lebih dari 30 tahun, perusahaan ini berhasil memperoleh kepercayaan dan harapan dari masyarakat umum untuk terus berkembang dan menjadi perusahaan properti terkemuka di masa depan. PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) juga secara konsisten mengembangkan perusahaannya. Sejak 28 Maret 1994, PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga saat ini.

3. Sejarah PT. Summarecon Agung Tbk (CTRA)

Alamat : Plaza Summarecon Jl. Perintis
Kemerdekaan No. 42 Pulo Gadung
Jakarta Timur 13210 Indonesia
Telepon/Fax : (021) 4714567 / (021) 4892976
Tanggal Pendirian : 26 November 1975

PT. Summarecon Agung Tbk (IDX: SMRA) didirikan berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris berjudul “Jony Frederik Berthold

Tumbelaka Signal No. 60 tanggal 23 Desember 1976, kemudian diubah dengan akta notaris berjudul "Ridwan Suselo No. 434" tanggal 28 Juni 1977. Informasi ini dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Menteri Kehakiman telah mengkonfirmasi bahwa ia telah menerima surat ketiga sebagai dimaksud dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977. Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perseroan, ruang lingkup Kegiatan 52 perusahaan tersebut adalah di bidang pengembangan real estate dan fasilitas pendukungnya, selain menjalankan usaha di bidang jasa dan jasa. Selain itu, kegiatan perusahaan tidak terbatas pada kedua bidang tersebut SMRA menyelesaikan penawaran umum perdana (IPO) di Bursa Efek Indonesia, dan pada akhir tahun 2022, perusahaan tersebut memiliki nilai pasar sebesar 10 triliun Rupiah (IDR). Pada saat artikel ini ditulis, informasinya benar. Plaza Summarecon terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 di kawasan Kayu Putih, Jakarta Timur, Indonesia 13210, dan merupakan lokasi kantor PT. Summarecon Agung TBK. Visi perusahaan adalah menciptakan persahabatan dengan seluruh masyarakat di lingkungan ekologi sekitar sehingga dapat mengembangkan masyarakat yang memiliki kehidupan bahagia dan berkelanjutan. Misinya adalah menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi lingkungan kita, membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan fokus untuk

memberikan nilai bagi pelanggan, dan secara aktif berkontribusi terhadap penciptaan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan. Visinya adalah menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi lingkungan sekitar kita

4. Sejarah PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Alamat : Bintaro Jaya Boulevard Bintaro Jaya
Sektor VII Tangerang Selatan, Banten
Indonesia

Telepon/Fax : (021) 745-7788 / (021) 745-7778

Tanggal Pendirian : 25 Mei 1979

PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, yang berdiri sejak 25 Mei 1979. Perusahaan ini dikenal sebagai pengembang utama kawasan Bintaro Jaya, sebuah kota mandiri di Tangerang Selatan. JRPT merupakan bagian dari Kelompok Usaha Pembangunan Jaya, yang didirikan oleh Ali Sadikin dan Ir. Ciputra. Dengan visi menjadi pengembang properti terpercaya yang menghadirkan kawasan mandiri berkualitas, JRPT fokus pada pembangunan kota terpadu yang mengutamakan inovasi dan keberlanjutan.

Tahap awal pengembangan dimulai dengan membangun kawasan Bintaro Jaya, yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat urban. Pada 1980-an, perusahaan mulai membangun infrastruktur dasar seperti jalan raya, fasilitas umum, dan hunian

pertama di kawasan ini. Di dekade 1990-an, JRPT memperluas pengembangan dengan menambahkan fasilitas pendidikan, komersial, dan industri kecil. Pada 1994, JRPT mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, menjadi perusahaan publik dengan kode JRPT.

Memasuki tahun 2000-an, JRPT melakukan diversifikasi dengan membangun apartemen, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan seperti Bintaro Xchange Mall. Perusahaan juga meningkatkan fasilitas transportasi umum dan jalur hijau di kawasan tersebut. Pada 2010-an, JRPT memperkuat fokus pada konsep green living, mengintegrasikan ruang terbuka hijau dan desain berkelanjutan ke dalam proyek pengembangannya, menjadikan Bintaro Jaya salah satu kota mandiri paling modern dan ramah lingkungan di Indonesia.

5. Sejarah PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

Alamat : Kalimalang Bekasi, 17148–Indonesia.

Telepon/Fax : (021) 2808-7777 / (021) 2808-5555

Tanggal Pendirian : 16 Februari 1994

Lebih dari dua dekade PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) bergabung dengan subsektor properti yang fokus pada pengembangan residensial dan komersial yang berbasis di Indonesia. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembelian tanah, pembangunan fasilitas umum serta penyewaan dan penjualan tanah atau bangunan siap pakai. Adapun kepuasan pelanggan merupakan poin penting dalam mengembangkan

suatu usaha, oleh karena itu PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) tidak hanya menyediakan produk berkualitas baik tetapi juga membantu menciptakan lingkungan asri dan nyaman dengan konsep green living Pada tahun 2017,

PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) memperoleh penghargaan sebagai Indonesia Best Corporate Reputation, yang merupakan bentuk apresiasi dari negara terhadap perusahaan berdasarkan reputasinya di mata konsumen, serta mendorong perusahaan untuk terus mengelola bisnisnya secara berkelanjutan. Selain itu, pada tahun 2018, PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) kembali meraih penghargaan Warta Ekonomi Top 100 Enterprise sebagai Best in Property Industry. Penghargaan ini diraih berkat hasil riset yang menunjukkan bahwa PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) merupakan perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik menurut para pemegang sahamnya.

6. Sejarah PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)

Alamat : LRT Cikunir 1 Station, Jl. Caman
Raya No.12, RT.002/RW.003,
Jatibening, Kec. Pd. Gede, Kota Bks,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 17412

Telepon/Fax : (021) 5011-1633

Tanggal Pendirian : 9 Mei 1995

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk didirikan pada tahun 2016 sebagai pengembang properti yang berfokus pada pengembangan

kawasan hunian terintegrasi dengan transportasi publik atau Transit-Oriented Development (TOD). Perusahaan ini lahir untuk menjawab kebutuhan masyarakat urban terhadap hunian strategis yang terkoneksi dengan moda transportasi massal, seperti LRT Jabodebek.

Dalam waktu singkat, Urban Jakarta Propertindo berhasil menempatkan dirinya sebagai salah satu pemain penting di sektor properti berbasis TOD. Perusahaan ini dikenal melalui proyek-proyek unggulannya, seperti Gateway Park LRT City di Bekasi Timur dan Urban Suites di Cikunir, yang dirancang untuk memadukan hunian modern dengan aksesibilitas transportasi.

Urban Jakarta Propertindo mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 2018 dengan kode saham URBN. Langkah ini memperkuat posisi perusahaan dalam ekspansi dan pengembangan proyek-proyek besar. Dengan fokus pada inovasi, efisiensi ruang, dan keberlanjutan, perusahaan terus berkomitmen menyediakan solusi hunian bagi masyarakat urban yang dinamis dan bergerak cepat.

C. Jenis Data dan Sumber Data

1. Jenis Data

Menurut (Sugita Junadi Susanto dan Toni Yoyo) menyatakan bahwa:

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh sebagai data tambahan sebagai penunjang untuk melengkapi dan menyempurnakan penelitian. Data ini diperoleh dari berbagai sumber, buku, jurnal dan referensi lain yang berkaitan dengan masalah penelitian yang diteliti.

Jenis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif dan data sekunder karena data tersebut diperoleh dari sumber yang sudah ada atau diperoleh melalui perantara berupa dokumen tertulis sehingga data tersebut tidak diperoleh langsung dari sumber pertama. Dalam hal ini penulis menggunakan data buku, jurnal ilmiah dan laporan keuangan perusahaan yang diambil dari suatu lembaga keuangan melalui website Bursa Efek Indonesia (BEI) yang telah dipublikasikan.

2. Sumber data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini berasal dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website (www.idx.co.id), IDN Financial melalui website (www.idnfinancial.com) yang telah disajikan dalam bentuk laporan keuangan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan laporan keuangan periode tahunan dan perusahaan yang ditentukan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 – 2023

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi Penelitian

Menurut (Sugiyono 2020) menyatakan, bahwa :

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam populasi ini, penulis dapat menentukan perusahaan yang akan dijadikan bahan penelitian dengan menetapkan kriteria dan karakteristik tertentu. Populasi penelitian ini mencakup perusahaan dalam subsektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023, dengan total sebanyak 50 perusahaan.

Tabel III. 2

DAFTAR POPULASI

“Perusahaan Subsektor Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019 – 2023”.

Tabel III.2: Daftar 50 Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ASRI	PT. Alam Sutera Realty,Tbk
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land,Tbk
3	BKSL	PT. Sentul City,Tbk
4	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda,Tbk
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate,Tbk
6	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai,Tbk
7	CTRA	PT. Ciputra Development,Tbk
8	DILD	PT. Intiland Development,Tbk
9	ELTY	PT. Bakrieland Development,Tbk
10	BCIP	PT. Bumi Citra Permai, Tbk
11	EMDE	PT. Megapolitan Developments,Tbk
12	LPCK	PT. Lippo Cikarang,Tbk
13	LPKR	PT. Lippo Karawaci,Tbk
14	MDLN	PT. Modernland Realty,Tbk
15	JRPT	PT. Jaya Real Property,Tbk
16	MMLP	PT. Mega Manunggal Property, Tbk
17	MTLA	PT. Metropolitan Land,Tbk
18	MTSM	PT. Metro Reality,Tbk
19	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty,Tbk
20	PWON	PT. Pakuwon Jati,Tbk
21	RISE	PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa,Tbk
22	SMRA	PT. Summarecon Agung,Tbk

23	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera, Tbk
24	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo, Tbk
25	RODA	PT. Pikko Land Development, Tbk
26	BKDP	PT. Bukit Darmo Property, Tbk
27	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
28	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya, Tbk
29	INPP	PT. Indonesian Paradise Property, Tbk
30	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo, Tbk
31	MMLP	PT. Mega Manunggal Property, Tbk
32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana, Tbk
33	COWL	PT. Cowell Development, Tbk
34	DART	PT. Duta Anggada Realty, Tbk
35	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia, Tbk
36	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai, Tbk
37	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi, Tbk
38	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk
39	GAMA	PT. Aksara Global Development, Tbk
40	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta, Tbk
41	MYRX	PT. Hanson International, Tbk
42	NIRO	PT. City Retail Development, Tbk
43	OMRE	PT. Indonesia Prima Property, Tbk
44	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk
45	PPRO	PT. PP Properti, Tbk
46	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati, Tbk
47	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk
48	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera, Tbk
49	KIJA	PT. Jababeka, Tbk
50	DMAS	PT. Puradelta Lestari, Tbk

Sumber: Data Olahan Penulis

2. Sampel

Menurut (Sugiyono 2020) menyatakan, bahwa :

Sampel adalah bagian dari penjumlahan dan sebuah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus benar-benar sebagai acuan *representative* (mewakili).

Menurut Sugiyono (2011) dalam (Wibowo & Widiyanto 2019)

menyatakan, bahwa :

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut untuk dapat mengetahui dengan jelas akan sampel yang dipakainya.

Maka dari itu, sampel adalah sebuah komponen jumlah dan klasifikasi yang diambil dari sejumlah kecil anggota suatu populasi, dipilih sebagai perantara menurut ukuran tertentu dan menggambarkan sifat populasi dalam kaitannya dengan teknik sampling yang digunakan. Dengan adanya metode ini memudahkan penulis untuk dapat mengetahui perusahaan terbaik yang dapat diteliti.

Dalam penelitian ini, pemilihan perusahaan sebagai sampel dilakukan menggunakan teknik "*purposive sampling*." Teknik ini merupakan metode pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan kriteria dan ukuran tertentu yang telah ditetapkan.

Sampel dalam penelitian ini menggunakan sebanyak 6 perusahaan berdasarkan laporan keuangan selama 5 tahun periode 2019 – 2023 metode pengambilan sampel ini terdapat berbagai kualifikasi yang ditentukan guna untuk mendapatkan sampel sebagai berikut :

1. Perusahaan subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 – 2023.
2. Perusahaan subsektor *Property & Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode 2019 – 2023.

3. Data laporan keuangan perusahaan *Property & Real Estate* tersedia secara lengkap sesuai dengan variabel yang diteliti periode tahun 2019 – 2023.
4. Data perusahaan *Property & Real Estate* yang memiliki laporan keuangan tahunannya tidak mengalami kerugian pada laba bersihnya selama periode 2019 – 2023.

Dari beberapa kriteria diatas, sampel yang telah memenuhi syarat terdapat 6 perusahaan dengan data keuangan selama periode tahun 2019 – 2023. Dari 50 perusahaan, terdapat 44 perusahaan *Property & Real Estate* yang tidak sesuai dengan kualifikasi yang telah di tentukan.

Tabel III. 3

DAFTAR PERUSAHAAN YANG DIJADIKAN SAMPEL

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
3	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
4	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
5	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
6	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: Data Olahan Penulis

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian menggunakan metode data kuantitatif dimana data disajikan dalam bentuk angka-angka dan dapat juga dalam bentuk diagram atau tabel serta dapat digunakan sebagai analisis hipotesis untuk menghasilkan data yang diinginkan.

Maka sehubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat menghasilkan penyajian data. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis yaitu :

1. Studi Pustaka

Menurut (Martono 2019) mengatakan, bahwa :

Studi literatur adalah proses mengambil, menilai, membaca, memahami, dan menganalisis berbagai literatur, hasil penelitian (output penelitian), atau penelitian yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.

Metode pengumpulan data atau informasi yang dilakukan dengan meneliti berbagai literatur, dokumen, atau sumber referensi yang sesuai dengan topik penelitian. Sumber-sumber tersebut meliputi buku, jurnal, artikel ilmiah, laporan penelitian, dokumen arsip, hingga media digital. Tujuan dari studi pustaka adalah untuk memahami, menganalisis, dan merumuskan landasan teori yang mendukung pelaksanaan penelitian.

2. Dokumentasi

Menurut (Sugiyono 2017, 239) mengatakan, bahwa :

Dokumentasi adalah kegiatan mencatat sebuah peristiwa masa lalu. Dokumentasi dapat berupa tulisan manusia, foto, atau karya monumental.

Oleh karena itu, dengan menerapkan metode pengumpulan data dokumenter, penulis dapat mengumpulkan, mencatat, atau

menyajikan kutipan dari berbagai dokumen yang digunakan dalam penelitian. Selain itu, penulis juga akan menganalisis hasil penelitian tersebut berdasarkan dokumen laporan tahunan *annual report* dari masing-masing perusahaan.

F. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Tabel III. 4

OPERASIONALISASI VARIABEL

Variabel	Rumus	Skala
Debt to Asset Ratio	$\frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$	Rasio
Current Ratio	$\frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$	Rasio
Return On Equity	$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$	Rasio
Harga Saham	<i>Closing Price</i>	Rasio

Sumber: Data Olahan Penulis

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data diperlukan untuk menggambarkan suatu masalah atau fenomena agar mudah dipahami. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen dan dependen. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda, uji hipotesis (uji T parsial) dan (uji F simultan), serta uji koefisien determinasi Adjusted R².

Penulis mengolah data dengan menggunakan program SPSS (Statistical Program for Social Science).

1. Uji Statistik Deskriptif

Menurut (Ghozali, 2018) mengatakan bahwa:

Uji statistika deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu hasil data yang dilihat dari sebuah nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis (keterpurukan) dan skewness (kemencengan distribusi).

Menurut (Wijaya & Santosa 2022) menyatakan bahwa:

Statistik ini dipakai sebagai bentuk untuk menampilkan data mengenai objek yang diteliti, terkait data minimal, maksimum, rata rata (mean) dan standar deviasi data, sebagai mana adanya tanpa ada maksud untuk menyimpulkan.

Uji statistik deskriptif memberikan gambaran dan mendeskripsikan variabel penelitian, sehingga dapat menjadi tolak ukur atau dasar analisis dan tidak bertujuan untuk melakukan generalisasi dari hasil penelitian. Oleh karena itu digunakan dalam penelitian dengan tujuan untuk memberikan informasi mengenai ciri-ciri variabel, juga digunakan untuk mengkarakterisasi data sampel, karena penelitian ini tidak dimaksudkan untuk melakukan generalisasi. Ketika ingin mengetahui apakah hubungan antar variabel yang berhubungan kuat atau tidak. Statistik deskriptif tidak mempunyai pengujian yang signifikan dan tidak terdapat kesalahan baku.

2. Uji Asumsi Klasik

Menurut (Sujarweni, 2017) mengatakan bahwa:

Model regresi linier berganda dapat disebut model baik apabila model tersebut memenuhi asumsi normalitas data dan bebas dari asumsi statistik klasik seperti multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas.

Pada uji asumsi klasik, biasanya dilakukan bersamaan dengan uji regresi linear berganda untuk menjelaskan pengaruh terhadap variabel dependen (terikat). Uji asumsi klasik terbagi menjadi empat jenis, yaitu:

a. Uji Normalitas

Menurut (Ghozali 2018) menyatakan bahwa:

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam hasil model regresi berpengaruh, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal.

Menurut (Wijaya & Santosa 2022) Menyatakan bahwa:

Uji yang bertujuan untuk mengkaji seberapa pengaruh variabel yang dipakai dalam penelitian ini akan memiliki distribusi normal. Dimana apabila data tidak membentuk suatu pola, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

Tujuan dilakukannya uji normalitas ini adalah agar berguna untuk penelitian pengujian regresi apakah residunya berdistribusi normal. . Jika distribusinya tidak normal maka hasil pengujian statistik tidak valid. Uji normalitas dilakukan dengan menggunakan grafik histogram, plot (normal probabilitas plot), dan uji Kolmogorov Smirnov. Pada uji Komolgorov Smirnov hasil nilai signifikan harus lebih besar dari 0,05, jika nilai signifikan <

0,05 maka nilai tersebut menunjukkan model regresi tidak berdistribusi normal.

1. Apabila data menyebar disekitar garis diagonal atau grafik histogram dan menunjukkan pola sebaran normal maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
2. Apabila data menyebar jauh dari diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram menunjukkan pola sebaran tidak normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut (Ghozali, 2018) menyatakan bahwa:

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara variabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak menunjukkan adanya korelasi antar variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel tersebut tidak dianggap ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang memiliki nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol.

Menurut (Wijaya & Santosa, 2022) menyatakan bahwa:

Pengujian ini menampilkan bahwa variabel independen tidak hanya memiliki satu hubungan dengan variabel independen lainnya.

Uji multikolinearitas dilakukan untuk membuktikan apakah dalam model regresi terdapat korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terdapat korelasi antar

variabel independen. Uji Multikolinearitas dilihat melalui nilai Variance Inflation Factor (VIF). Jika nilai VIF tidak melebihi 10 dan nilai toleransi tidak kurang dari 0,10 maka model regresi dapat diubah agar bebas dari multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2018) menyatakan bahwa:

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varians dari sisa observasi yang satu ke observasi yang lain. Jika varians dari sisa pengamatan yang satu ke pengamatan yang lain tetap maka disebut homoskedastisitas, dan jika berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastis atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk membuktikan apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varian dan residu dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varians dari sisa pengamatan yang satu ke pengamatan yang lain tetap maka disebut homoskedastisitas, dan jika berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastis atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Dasar pengambilan keputusan menggunakan uji gletser adalah:

1. Jika nilai signifikansi > 0.05 maka data tidak terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika nilai signifikansi < 0.05 maka data terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Menurut (Ghozali, 2018) menyatakan bahwa:

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi.

Tujuan dilakukannya Uji Autokorelasi adalah untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara confounding error pada periode t dengan confounding error pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika ditemukan korelasi maka dikatakan masalah autokorelasi. Pengujian autokorelasi dilakukan dengan melihat nilai Durbin Watson yang akan dibandingkan dengan tabel Durbin Watson (dL dan dU). Dalam pengujian autokorelasi, kriteria penilaian autokorelasi adalah sebagai berikut:

1. Jika $d < dL$ atau $d > 4 - dL$ maka hipotesis nol ditolak. Artinya terdapat gejala autokorelasi.
2. Jika $dU < d < 4 - dU$ maka hipotesis nol diterima artinya tidak terdapat gejala autokorelasi.
3. Jika $dL < d < dU$ atau $4 - dU < d < 4 - dL$ artinya tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

3. Uji Model Statistik

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut (Sugiyono, 2017) menyatakan bahwa:

Regresi Linier Berganda merupakan suatu teknik analisis yang dapat digunakan untuk mengetahui dampak atau hubungan antara dua atau satu variabel terikat dan satu variabel bebas.

Dalam penelitian ini analisis regresi linier berganda digunakan untuk menggambarkan pengaruh variabel terikat terhadap variabel bebas sehingga dapat dijelaskan hubungan antara variabel terikat dan variabel bebas Analisis regresi berganda dapat digambarkan dengan model penelitian sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan: apakah menerima atau menolak pernyataan tersebut.

Y = Variabel dependen Harga Saham

X1 = Variabel independen *Debt to Asset Ratio* (DAR)

X2 = Variabel independen *Current Ratio* (CR)

X3 = Variabel independen *Return On Equity* (ROE)

a = Konstanta (nilai Y apabila X1, X2, X3 = 0)

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien Regresi (nilai peningkatan atau penurunan)

ε = Residual

b. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut (Ghozali, 2018) Menyatakan bahwa:

Pengujian koefisien ini ditunjukkan dengan proses nilai adjusted R-Square. Nilai adjusted R-Square intinya disini untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variable independen.

Uji koefisien determinasi ini digunakan untuk mengukur kemampuan model dalam menyatakan besarnya variasi variabel terikat yang dijelaskan oleh variasi variabel bebas dan variabel relasional yang tidak dapat dijelaskan, yang merupakan bagian dari variasi variabel lain yang ada. tidak termasuk dalam model. Dengan kata lain koefisien determinasi digunakan untuk menghitung besarnya sumbangan variabel X1, X2 dan X3 terhadap variabel Y. Hasil uji koefisien determinasi ditentukan oleh nilai Adjusted R^2 . Nilai Adjusted R^2 berkisar antara 0 dan 1. Jika nilai Adjusted R^2 mendekati 1, itu berarti variabel independen mampu menyediakan hampir semua informasi yang diperlukan untuk memprediksi variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai Adjusted R^2 mendekati 0, itu menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat lemah. Jika keduanya sama-sama bernilai 0, maka yang digunakan adalah hasil dari R^2 .

4. Pengujian Hipotesis

Menurut (Willi dan Sutandi, 2022) Mengemukakan bahwa:

”Uji hipotesis ialah sebuah pengujian yang dipakai terhadap sebuah pernyataan yang telah diajukan sehingga dapat memudahkan proses dalam pengambilan keputusan”.

Tujuan dilakukannya hipotesis pada penelitian ini ialah digunakan sebagai penguji kebenaran suatu pernyataan secara statistik dan menarik kesimpulan bahwa tujuan untuk dilakukan uji hipotesis ini bertujuan untuk menetapkan suatu dasar perolehan yang dapat dijadikan suatu bukti yang nyata untuk mendukung hasil kesimpulan yang telah dibuat.

a. Uji Parsial (Uji T)

Menurut (Ghozali, 2018) menyatakan bahwa:

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel penjelas atau variabel bebas secara individual dalam menjelaskan variasi variabel terikat.

Menurut (Gregorius Widiyanto dan Pujiarti, 2022) Menyatakan bahwa:

“Used to determine how much influence the independent variable partially has on the dependent variable, with the level of testing T account $> T$ table and profitability value < 0.05 ”.

Uji T digunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen suatu persamaan regresi dengan menggunakan statistik hipotetis. Dan juga pengujian

dilakukan dengan menggunakan taraf signifikansi 0,05 ($\alpha = 5\%$). Pengambilan keputusan didasarkan pada nilai profitabilitas yang telah diperoleh dari hasil pengolahan data melalui program SPSS sebagai berikut:

1. Jika nilai $\text{Sig} < \alpha 0.05$, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara parsial tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen sehingga dapat dinyatakan ditolak. Jadi H_0 ditolak dan H_a diterima.
2. Jika nilai $\text{Sig} > \alpha 0.05$, maka variabel independen secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen sehingga dapat disimpulkan H_0 diterima dan H_a ditolak.

b. Uji Simultan (Uji F)

Menurut (Sugiyono, 2017) mengemukakan bahwa:

Uji F dilakukan untuk menguji apakah seluruh variabel bebas dan variabel bebas mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat.”

Uji F atau disebut juga uji simultan. Dalam hal ini uji statistik f akan membuktikan adanya pengaruh seluruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y). Uji F dilakukan dengan cara membandingkan F hasil perhitungan dengan F pada tabel hasil pengujian. Sebagai standar atau kriteria diterima atau ditolaknya hipotesis yang ada, terdapat beberapa syarat, yaitu:

1. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_0 ditolak H_a diterima karena angka signifikansi yang dihasilkan lebih kecil dari alpha 5% (0,05).
2. Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak karena angka signifikansi yang dihasilkan lebih besar dari alpha 5% (0,05).

