

**SKRIPSI**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP  
PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE  
TAHUN 2018-2022**

Oleh :

**SINTA LUTFIANA  
NPM. 2003031040**



**Prodi Akuntansi Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1445 H/ 2024 H**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP  
PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE  
TAHUN 2018-2022**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)

Oleh :

SINTA LUTFIANA  
NPM. 2003031040

Pembimbing : Esty Apridasari, M.Si

Prodi Akuntansi Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1445 H/ 2024 M

## NOTA DINAS

Nomor : -  
Lampiran : 1 (Satu) Berkas  
Perihal : **Pengajuan untuk di Munaqosyakan**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Metro

Di  
Tempat

***Assalamu'alaikum, Wr.Wb***

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi yang disusun oleh :

Nama : SINTA LUTFIANA  
NPM : 2003031040  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Judul : PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP  
PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE  
TAHUN 2018-2022

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyakan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

***Wassalamu'alaikum, Wr.Wb***

Metro, 17 Mei 2024  
Pembimbing,



**Esty Apridasari, M.Si**  
**NIP. 19880427 201503 2 005**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP  
PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE  
TAHUN 2018-2022

Nama : SINTA LUTFIANA

NPM : 2003031040

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Akuntansi Syariah

## MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, 17 Mei 2024  
Pembimbing,



**Esty Apridasari, M.Si**  
**NIP. 19880427 201503 2 005**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jln. Ki Hajar Dewantara 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296,

Email: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id), Web: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor: **B-1824/In.28.3/D/PP.00.9/06/2024**

Skripsi dengan judul: PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE TAHUN 2018-2022 , disusun oleh: SINTA LUTFIANA, NPM 2003031040, Jurusan: Akutansi Syariah telah diujikan dalam sidang Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Selasa/28 Mei 2024.

**TIM PENGUJI**

Ketua : Esty Apridasari, M.Si

Penguji I : Era Yudistira, M.Ak

Penguji II : Berwin Anggara, M.S.Ak

Sekretaris : Dwi Retno Puspita Sari, M.Si



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Mat Jalil, M.Hum**

NIP. 19620812 199803 1 001

## ABSTRAK

# PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP PERGERAKAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE TAHUN 2020-2022

Oleh :

**SINTA LUTFIANA**  
**NPM. 2003031040**

Rasio profitabilitas merupakan salah satu cara guna menilai secara tepat sejauh mana tingkat pengembalian yang akan diterima oleh para investor dari aktivitas investasinya. Jika suatu perusahaan dikategorikan menguntungkan atau dapat menjamin tingkat pengembalian dimasa yang akan datang, maka banyak investor yang tertarik sehingga menanamkan modalnya diperusahaan tersebut dalam bentuk saham. Pada Bursa Efek Indonesia terdapat banyak sektor yang salah satunya adalah sektor properti dan *real estate* tercatat ada 93 perusahaan yang telah terdaftar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Pergerakan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

Data diambil dari laporan keuangan tahunan perusahaan dan data harga saham dari tahun 2018-2022. Teknik analisis yang dilakukan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan bantuan *software* SPSS 29. Pemilihan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan jumlah perusahaan yang dijadikan sampel penelitian berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebanyak 50 perusahaan. Pengujian hipotesis menggunakan uji t dan uji f untuk menguji koefisien secara parsial dan simultan dengan tingkat signifikan 0,05. Selain itu digunakan juga uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedasitas dan uji autokorelasi.

Hasil penelitian secara parsial *Return On Equity* (ROE) dengan nilai signifikansi  $0,192 > 0,05$ , *Net Profit Margin* (NPM)  $0,463 > 0,05$ , *Gross profit Margin* (GPM)  $0,274 > 0,05$  menunjukkan bahwa tidak berpengaruh terhadap harga saham namun *Return On Assets* (ROA) dengan nilai signifikansi  $0,014 < 0,05$  menunjukkan berpengaruh terhadap harga saham. Secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio profitabilitas dengan indikator ROE, ROA, NPM, dan GPM terhadap harga saham dimana nilai signifikansi menunjukkan  $0,015 < 0,05$ .

**Kata Kunci : Harga Saham, Return On Equity, Return On Assets, Net Profit Margin dan Gross Profit Margin**

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SINTA LUTFIANA

NPM : 2003031040

Jurusan : Akuntansi Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini telah secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 29 April 2024  
Yang Menyatakan,



**Sinta Lutfiana**  
NPM. 2003031040

## MOTTO

**“ USAHA + DOA = HASIL ”**

*Usaha kita cerminan dari hasil yang akan kita raih, namun usaha juga harus diiringi dengan doa, jika usaha tanpa doa maka itu akan sia-sia.*

Seperti firman Allah Swt. dalam al-Qur'an surat at-Taubah ayat 105,

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ  
وَالشَّهَادَةِ فَيُنبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

*“Dan katakanlah: Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) Yang Mengetahui akan yang gaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan.”*



## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillahirobbil a lamin, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah serta karunia Nya. Dengan ketulusan hati dan ungkapan terima kasih skripsi ini peneliti persembahkan kepada.

1. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Tasiman dan Ibu Titi. Semoga selalu dalam lindungan Allah SWT dan segera dapat berkumpul kembali.
2. Saudara kembaran saya Santi Rosalina yang senantiasa memberikan dukungan.
3. Ibu Esty Apriasari, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi dan Ibu Aulia Ranny Priyatna selaku dosen pembimbing akademik, yang telah memberikan arahan dan bimbingan serta memberikan motivasi dalam penyusunan skripsi ini. Sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen IAIN Metro yang telah memberikan bimbingan dan ilmu pengetahuan serta telah memberikan tenaga dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Sahabat-sahabat tercinta Pejuang S.Akun yang tidak dapat disebutkan satupersatu dan rekan-rekan seperjuangan di Akuntansi Syari'ah angkatan 2020.
6. Almamater tercintaku Institut Agama Islam Negeri Metro.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan ramat, taufiq, dan hidayah-Nya, sehingga pada kesempatan ini peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Pergerakan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022".

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan menyelesaikan studi pada program jurusan Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh gelar Sarjana (S1) dalam bidang ilmu Akuntansi Syariah.

Dalam upaya menyelesaikan Skripsi ini, Peneliti telah Menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag,PIA., selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
3. Ibu Lella Anita, M.S.Ak. Selaku ketua Jurusan Akuntansi Syariah
4. Ibu Esty Apridasari, M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dan mengarahkan dalam penulisan skripsi ini.

Namun peneliti menyadari, bahwa penyusunan Skripsi ini belum mencapai kesempurnaan, Kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat peneliti harapkan demi perbaikan dalam penulisan Skripsi ini.

Metro, 29 April 2024  
Peneliti,



**Sinta Lutfiana**  
NPM. 2003031040

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	12
C. Batasan Masalah.....	13
D. Rumusan Masalah .....	13
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	14
F. Penelitian Relavan.....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>20</b>
A. Harga Saham .....	20
B. Analisis Rasio Keuangan .....	25
C. Rasio Profitabilitas .....	26
D. Hipotesis.....	31
E. Kerangka Berpikir .....	36

<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Rancangan Penelitian .....	39
B. Definisi Operasional.....	39
C. Teknik Pengumpulan Data.....	42
D. Teknik Analisis Data.....	43
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>51</b>
A. Hasil Penelitian .....	51
1. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	51
2. Deskripsi Data Hasil Penelitian.....	53
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	65
1. Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap Pegerakan Harga Saham .....	65
2. Pengaruh <i>Return On Assets</i> (ROA) Terhadap Pergerakan Harga Saham .....	66
3. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) Terhadap Pegerakan Harga Saham .....	68
4. Pengaruh <i>Gross Profit Margin</i> (GPM) Terhadap Pegerakan Harga Saham.....	69
5. Pengaruh secara Bersama-sama yaitu ROA, ROE, NPM dan GPM Terhadap Pergerakan Harga Saham .....	70
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka berpikir .....	37
------------	-------------------------	----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Harga Penutupan Saham Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.....	3
Tabel 1.2 ROE Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022. ....	5
Tabel 1.3 ROA Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022. ....	7
Tabel 1.4 NPM Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022. ....	9
Tabel 1.5.GPM Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022. ....	11
Tabel 1.6 Penelitian Relavan.....	16
Tabel 4.1 Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian .....	52
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Data Penelitian.....	56
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov.....	57
Tabel 4.4 Hasil Uji Mutikolinearitas.....	58
Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	59
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokoreasi Metode Durbin Watson.....	59
Tabel 4.7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	60
Tabel 4.8 Hasil Uji t.....	62
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	64
Tabel 4.10.Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	65

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pada masa sekarang ini dengan perkembangan teknologi yang sangat pesat segala sesuatu dapat diakses dengan mudah dan tersebar keseluruh dunia, manfaat yang didapat salah satunya penyebaran mengenai informasi investasi dengan sangat cepat tersebar kepada masyarakat luas salah satunya pasar modal<sup>1</sup>. Salah satu faktor yang mempunyai peranan sangat penting dalam kegiatan ekonomi adalah pasar modal, terutama pada negara yang menganut sistem ekonomi pasar.

Kualitas sebuah perusahaan dapat dilihat dari harga saham. Jika suatu perusahaan memiliki kinerja yang baik maka, harga saham pun akan meningkat dan menjadi pilihan dari para investor. Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah tingkat profitabilitas perusahaan, yang dilihat bagaimana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada setiap tahunnya<sup>2</sup>. Emiten yang mempunyai kemampuan tinggi dalam menghasilkan laba dapat meningkatkan tingkat pengembalian yang diperoleh oleh investor yang tercermin dari harga saham perusahaan tersebut.

Penelitian ini menggunakan perusahaan yang bergerak di sektor properti yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian.

---

<sup>1</sup> Djamaa, "PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, LIKUIDITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Hotel,," Vol 12 No. 1 Tahun 2021

<sup>2</sup> Tiwi Herninta. "Dampak Pandemi covid-19 Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Industri Barang onsumsi Yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia". Jurnal Manajemen Bisnis, Vol. 24 No. 1 2021

Berdasarkan isu yang dikutip oleh CNBC, selama tahun 2023 kondisi sektor properti global belum memperlihatkan tanda-tanda pemulihan secara signifikan. Hal tersebut terlihat dari perkembangan harga properti global yang tidak mengalami pertumbuhan signifikan. Bahkan harga riil properti global masih dalam zona pertumbuhan negatif selama tahun 2023. Prospek sektor properti global ditahun 2024 diperkirakan diwarnai ketidakpastian, seiring dengan prospek pertumbuhan ekonomi yang masih berjalan lambat.

Untuk di Indonesia sendiri pada tahun 2023 tidak terlalu terpengaruh atas adanya kondisi global yang kurang baik pada sektor properti. Namun penurunan kinerja sektor properti di Indonesia disebabkan oleh pasar properti yang belum terkoneksi dengan pasar properti global. Pasar properti di Indonesia masih relatif tradisional yang belum melibatkan instrumen keuangan yang *global wide*. Seperti misalnya belum memanfaatkan instrumen real estate investment trusts (REITs) yang dapat diperdagangkan di pasar global. Relasi korporasi properti di Indonesia dengan korporasi *offshore* juga masih terbatas. Namun demikian kinerja sektor properti di Indonesia selama tahun 2023 belum terlalu kuat, hal tersebut terlihat dari kinerja keuangan perusahaan sektor properti yang mengalami penurunan. Untuk secara umum kondisi perusahaan sektor properti di Indonesia tahun 2023 masih sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian domestik dan intervensi kebijakan dari otoritas.

Pada tahun 2024 memasuki tahun pemilu pasar properti cenderung melambat, kendati kondisi pasar properti sedang menurun namun harga rumah



secara umum tidak mengalami penurunan. Direktur utama PT Kiano Karya Cemerlang (Kiano Land Group) Afrikani mengatakan bahwa “harga rumah dan tarif sewa saat ini sedang mengalami koreksi karena faktor internal masing-masing sektor properti, seperti situasi kelebihan pasokan”. Hal ini menggambarkan bahwa besarnya modal yang dikeluarkan namun rendahnya daya beli masyarakat terhadap sektor properti. Kondisi penyerapan properti yang lesu, khususnya di sektor perumahan dan perkantoran komersial sangat berdampak pada likuiditas pengembang dan kemampuan pembiayaan.

Hal tersebut berkorelasi terhadap sudut pandang peneliti bahwa *Return On Equity* merupakan suatu rasio yang mengukur seberapa besar permodalan dapat menghasilkan laba sehingga jika modal yang dimiliki perusahaan cukup besar dengan laba yang dihasilkan maka dapat dikatakan perusahaan tersebut cukup likuid. Untuk itu jika suatu perusahaan itu dikatakan likuid maka artinya perusahaan itu dapat memenuhi kewajiban jangka panjang maupun pendeknya. Hal tersebut tentunya menunjukkan bahwa rasio profitabilitas sangatlah berpengaruh terhadap kinerja perusahaan maupun harga sahamnya.

Berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti harga saham pada perusahaan sektor properti mengalami fluktuasi yaitu adanya peningkatan namun ada juga perusahaan yang mengalami penurunan harga saham pada periode 2018 sampai 2022. Berikut tabel peningkatan dan penurunan harga saham penutupan perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI :

**Tabel 1.1.**  
**Harga Saham Penutupan Perusahaan Sektor Properti Yang**  
**Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (Rp)
1	BKDP	PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK	2018	63
			2019	58
			2020	51
			2021	113
			2022	78
2	INPP	PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK	2018	739
			2019	999
			2020	680
			2021	615
			2022	468
3	BSDE	PT BUMI SERPONG DAMAI TBK	2018	1.330
			2019	1.115
			2020	1.125
			2021	905
			2022	935
4	MKPI	PT METROPOLITAN KENTJANA TBK	2018	15.924
			2019	15.585
			2020	28.056
			2021	24.384
			2022	35.303

Sumber : <https://www.idx.co.id>

Dapat dilihat dari tabel 1.1 bahwa harga saham penutupan pada perusahaan sektor properti mengalami fluktuasi dimana pada setiap tahun mulai dari tahun 2018 sampai 2022 mengalami peningkatan dan penurunan. Hal ini juga disebabkan menurunnya daya beli masyarakat terhadap perusahaan properti pada tahun 2018-2022. Sehingga menjadi salah satu alasan mengapa pergerakan harga saham sektor properti mengalami penurunan. Terdapat faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi naik turunnya harga saham. Faktor internal yaitu berupa data atau catatan hasil kinerja perusahaan salah satunya laporan keuangan. Faktor eksternal meliputi perubahan suku bunga, fluktuasi nilai tukar, inflasi, dan lain-lain. Dalam penelitian ini penulis menganalisis faktor internal yaitu rasio profitabilitas

yang diproksikan dengan ROA (*Return On Asset*), ROE (*Retun On Equity*), NPM (*Net Profit Margin*) dan GPM (*Gross Profit Margin*).

Laba sering dijadikan sebuah patokan maupun ukuran keberhasilan kinerja dalam sebuah perusahaan, hal ini tentu akan menjadi informasi penting bagi investor karena informasi laba ini akan memberikan return sehingga akan berimbang pada pergerakan harga saham karena menjadi permintaan dan penawaran saham. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan laba yang tinggi cenderung mengalami harga saham yang drastis pula. Untuk itu perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi dapat menggambarkan tingginya tingkat pengembalian return harga kepada para pemilik atau investor. *Return On Equitiy* (ROE) merupakan salah satu indikator dari rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba jika dilihat dari total modal yang dimiliki perusahaan. Dibawah ini terdapat data *Return On Equitiy* (ROE) perusahaan sektor properti periode tahun 2018 sampai 2022 yang mengalami fluktuasi :

**Tabel 1.2**  
**ROE Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI**  
**Periode Tahun 2018-2022.**

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	ROE
				(%)
1	BKDP	PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK	2018	7,91
			2019	-5,97
			2020	-6,45
			2021	-7,78
			2022	-8,06
2	INPP	PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK	2018	2,97
			2019	32,81
			2020	-8,41
			2021	-0,38
			2022	1,14

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	ROE
				(%)
3	BSDE	PT BUMI SERPONG DAMAI TBK	2018	4,77
			2019	10,02
			2020	1,46
			2021	4,26
			2022	6,32
4	MKPI	PT METROPOLITAN KENTJANA TBK	2018	19,68
			2019	11,29
			2020	4,55
			2021	5,64
			2022	10,95

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah, 2024)

Dari tabel 1.2. dapat dilihat bahwa nilai *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan properti dari tahun 2018 sampai 2022 mengalami fluktuasi dimana ditahun tersebut mengalami peningkatan dan penurunan. Pada PT Bukit Darmo Property Tbk mengalami penurunan yang signifikan disetiap tahunnya mulai dari tahun 2018 sampai 2022 sampai pada angka -8,06. PT Indonesian Paradise Property Tbk mengalami penurunan dan peningkatan nilai ROE pada tahun 2018 sampai 2022 dan sempat meninggi ditahun 2019 namun kembali menurun ditahun 2022 sampai pada angka 1,14. Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk juga mengalami hal yang sama yaitu sempat meninggi ditahun 2019 namun kembali menurun ditahun 2022. PT Metropolitan Kentjana Tbk mengalami penurunan ditahun 2018 sampai 2022. Hal ini berarti kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat berdasarkan pengelolaan ekuitasnya masih rendah, dimana selama periode tahun 2018 sampai 2022 masih mengalami penurunan. Jika dilihat dari tabel penutupan harga saham juga mengalami peningkatan dan penurunan.

Berdasarkan penelitian terdahulu mengenai pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham yang dilakukan oleh Sesilia Meilani dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa Return On Equity berpengaruh terhadap harga saham<sup>3</sup>. Adapun penelitian yang lain yang dilakukan oleh Muhudin dkk dengan menunjukkan secara parsial *return on equity* tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham<sup>4</sup>. Rasio profitabilitas selanjutnya yang digunakan penelitian sebagai indikator dalam menilai pengaruh terhadap harga saham yaitu *Return On Assets* (ROA). ROA merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari total aset yang dimiliki perusahaan. Dibawah ini data ROA yang diperoleh peneliti sebagai dasar dalam melakukan penelitian pengaruh terhadap harga saham :

**Tabel 1.3**  
**ROA Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI**  
**Periode Tahun 2018-2022.**

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	ROA
				(%)
1	BKDP	PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK	2018	4,76
			2019	-3,72
			2020	-3,93
			2021	-4,49
			2022	-4,4
2	INPP	PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK	2018	1,86
			2019	26
			2020	-6,34
			2021	-0,25
			2022	0,72

<sup>3</sup> Meilani Sesilia. “Pengaruh Return On Equity (ROE) dan Current Ratio (Cr) Terhadap Harga Saham”. Jurnal Ekonomi dan Bisnis. 2020

<sup>4</sup> Muhudin dan Situngkir, “Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 - 2021.”

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	ROA
				(%)
3	BSDE	PT BUMI SERPONG DAMAI TBK	2018	2,77
			2019	6,17
			2020	0,83
			2021	2,49
			2022	3,7
4	MKPI	PT METROPOLITAN KENTJANA TBK	2018	14,69
			2019	8,54
			2020	3,35
			2021	4,12
			2022	8,63

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah, 2024)

Dapat dilihat dari tabel 1.3 bahwa nilai *Return On Asset* (ROA) perusahaan sektor properti pada tahun 2018 sampai 2022 mengalami fluktuasi dimana pada tahun tersebut adanya peningkatan dan penurunan nilai ROA. Seperti pada PT Bukit Darmo Property Tbk pada tahun 2018 sampai 2022 mengalami penurunan yang signifikan bahkan sampai diangka -4,4. Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk juga mengalami penurunan secara signifikan dari tahun 2018 sampai 2022. PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami kenaikan dan penurunan nilai ROA pada tahun 2018-2022 Pada PT Metropolitan Kentjana Tbk mengalami peningkatan dan penurunan pada tahun 2018 sampai 2022. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari pengelolaan asetnya masih cukup rendah.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Muhidin dkk mengatakan bahwa ROA berpengaruh secara signifikan terhadap harga

saham<sup>5</sup>. Namun penelitian lain yang dilakukan oleh Mochamat Feri dengan hasil penelitian bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap pergerakan harga saham<sup>6</sup>. Rasio profitabilitas selanjutnya yang digunakan penelitian sebagai indikator dalam menilai pengaruh terhadap harga saham yaitu *Net Profit Margin* (NPM). NPM merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari total penjualan bersih perusahaan. Dibawah ini data yang diperoleh peneliti sebagai dasar dalam melakukan penelitian pengaruh terhadap harga saham :

**Tabel 1.4**  
**NPM Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI**  
**Periode Tahun 2018-2022.**

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	NPM
				(%)
1	BKDP	PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK	2018	-102
			2019	-87,97
			2020	-158,75
			2021	-148,57
			2022	-127,97
2	INPP	PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK	2018	16,8
			2019	230,8
			2020	-122,22
			2021	-5,14
			2022	6,87
3	BSDE	PT BUMI SERPONG DAMAI TBK	2018	21,78
			2019	47,47
			2020	8,16
			2021	19,98
			2022	23,5
4	MKPI	PT METROPOLITAN KENTJANA TBK	2018	46,45
			2019	33,2
			2020	20,94
			2021	25
			2022	36,96

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah, 2024)

<sup>5</sup> Muhidin dan Situngkir. "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 - 2021."

<sup>6</sup> Mochamat Feri. "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Listing Di Bursa Efek Periode tahun 2008-2012". Jurnal Ilmu Manajemen

Dapat dilihat dari tabel 1.4 bahwa nilai *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti mengalami peningkatan dan penurunan nilai pada tahun 2018 sampai 2022. Kinerja sektor properti selama tahun 2019 sampai 2020 mengalami penurunan yang sangat drastis dimana nilai NPM ditahun tersebut sampai pada angka minus yang disebabkan oleh pandemi covid 19. Tidak hanya secara sektoral, kinerja korporasi yang terdampak ditandai dengan menurunnya sejumlah indikator keuangan salah satunya rasio profitabilitas. Tidak hanya itu faktor menurunnya daya beli masyarakat terhadap perusahaan properti juga menjadi sebab terjadinya penurunan nilai NPM bahkan sampai diangka minus, hal itu menyebabkan rendahnya total penjualan pada periode 2018-2022.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Vera Ch O Manoppo dkk dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* secara parsial berpengaruh terhadap harga saham<sup>7</sup>. Adapun penelitian yang dilakukan oleh Mochamat Feri mengatakan bahwa NPM tidak berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham<sup>8</sup>. Rasio profitabilitas selanjutnya yang digunakan penelitian sebagai indikator dalam menilai pengaruh terhadap harga saham yaitu *Gross Profit Margin* (GPM). GPM merupakan rasio yang digunakan untu melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat

---

<sup>7</sup>Manoppo, Vera Ch O. “ Pengaruh Current Ratio, DER, ROA dan NPM terhadap harga saham pada Perusahaan Food and Beverages yang terdaftar di BEI (Periode 2013-2015). Jurnal Riset Ekonomi.

<sup>8</sup> Alfinasyahri dan Haykal, “Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020.”



dari total laba kotor perusahaan. Dibawah ini data yang diperoleh peneliti sebagai dasar dalam melakukan penelitian pengaruh terhadap harga saham :

**Tabel 1.5.**  
**GPM Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI**  
**Periode Tahun 2018-2022.**

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	GPM
				(%)
1	BKDP	PT BUKIT DARMO PROPERTY TBK	2018	-7,59
			2019	-1,99
			2020	-61,9
			2021	-45,2
			2022	-29,6
2	INPP	PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK	2018	64,18
			2019	63,15
			2020	62,34
			2021	56,49
			2022	60,35
3	BSDE	PT BUMI SERPONG DAMAI TBK	2018	71,72
			2019	71,5
			2020	68,79
			2021	61,92
			2022	66,69
4	MKPI	PT METROPOLITAN KENTJANA TBK	2018	55,9
			2019	47,32
			2020	36,65
			2021	38,31
			2022	47,98

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah, 2024)

Dapat dilihat dari tabel 1.5 bahwa nilai *Gross Profit Margin* (GPM) pada perusahaan sektor properti mengalami fluktuasi dimana pada tahun 2018 sampai 2022 mengalami peningkatan dan penurunan. Angka minus pada nilai GPM juga disebabkan oleh adanya pandemi covid 19 yang melanda dunia sehingga berdampak pada semua sektor salah satunya sektor properti. Tidak hanya itu besarnya laba kotor dibandingkan dengan total penjualan masih cukup rendah, hal tersebut terjadi karena lebih besar harga pokok penjualan dari pada penjualan yang didapatkan, sehingga bisa dikatakan mengalami

kerugian. Ketika perusahaan itu mengalami kinerja yang buruk dalam menghasilkan laba, maka akan berpengaruh terhadap harga sahamnya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Dinda Alfianti dkk menunjukkan bahwa Gross Profit Margin secara parsial berpengaruh terhadap harga saham<sup>9</sup>. Adapun penelitian yang dilakukan oleh Risma Divi Elshinta dkk mengatakan bahwa *Gross Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham<sup>10</sup>. Berdasarkan penelitian terdahulu tidak semua penelitian menunjukkan adanya pengaruh profitabilitas terhadap harga saham, semua tergantung pada masing-masing faktor, seperti leverage, kondisi pasar, dan kebijakan pemerintah. Berdasarkan uraian masalah tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Pergerakan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka identifikasi masalah dari penelitian ini adalah :

1. Harga saham penutupan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018 – 2022 mengalami peningkatan dan penurunan.
2. Nilai ROE, ROA, NPM dan GPM pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018 – 2022 mengalami peningkatan dan

---

<sup>9</sup> Alfianti, Dinda. “ Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Paa Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar di BEI “ Jurnal Bisnis Indonesia. 2018

<sup>10</sup> Elshinta, Risma Divi.” Pengaruh Net Profit Margin Terhadap Harga Saham “. Jurnal Manajemen dan Keuangan. 2023

penurunan. Hal tersebut disebabkan oleh adanya pandemi covid 19 sehingga menyebabkan kinerja korporasi menurun.

### **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penulis membatasi ruang lingkup dengan membahas tentang Rasio Profitabilitas yaitu ROA (*Return On Assets*), ROE (*Return On Equity*) , NPM (*Net Profit Margin*), dan GPM (*Gross Profit Margin*) dan harga saham penutupan pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu :

1. Apakah ada pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022?
2. Apakah ada pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022?
3. Apakah ada pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022?

4. Apakah ada pengaruh *Gross Profit Margin* (GPM) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022?
5. Apakah ada pengaruh secara bersama-sama yaitu ROA, ROE, NPM dan GPM terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022
  - b. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022
  - c. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022
  - d. Untuk mengetahui pengaruh *Gross Profit Margin* (GPM) terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022
  - e. Untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama yaitu ROA, ROE, NPM dan GPM terhadap pergerakan harga saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode tahun 2018-2022

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah

### a. Manfaat Teoritis

#### 1) Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah dan memperluas pengetahuan dalam melihat pengaruh rasio profitabilitas terhadap pergerakan harga saham.

#### 2) Bagi Akademisi

Penelitian ini bisa dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya dimasa mendatang

### b. Manfaat Praktis

Bagi Perusahaan dan para investor diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran dan menjadi bahan evaluasi bagi manajemen perusahaan dan investor dalam membuat kebijakan atau pertimbangan dalam melakukan aktivitas penanaman modal sehingga bisa mendapatkan keuntungan yang diharapkan.

## **F. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan adalah penelitian terdahulu yang telah dilakukan. Penelitian relevan merupakan penelitian yang sudah dilakukan oleh seseorang atau pihak tertentu dan mendapatkan hasil yang valid sesuai dengan judul dan tujuan peneliti. Penelitian pada laporan keuangan perusahaan telah banyak dilakukan oleh para peneliti terdahulu dengan kasus yang sama namun pada penelitian ini berbeda pada objek penelitian, periode penelitian dan metode

yang digunakan dalam meneliti bagaimana pengaruh rasio profitabilitas terhadap pergerakan harga saham Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode. Berikut adalah penelitian relavan yang diambil peneliti sebagai dasar dalam melakukan penelitian :

**Tabel 1.6.**  
**Penelitian Relavan**

No.	Judul	Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Hutang Terhadap Harga Saham	Rosyita Ayu Sulistyoman Suwardi Bambang Hermanto	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa <i>Return On Assets</i> (ROA) tidak berpengaruh terhadap harga saham, <i>Return On Equity</i> (ROE) berpengaruh terhadap harga saham. <sup>11</sup>	Pada penelitian ini sama melihat bagaimana pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harg Saham, Objek yang diteliti sama-sama perusahaan properti	periode tahun laporan keuangan yang dipakai pada penelitian terdahulu yaitu 2017-2020, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan adalah 2028-2022 variabel yang digunakan pada penelitian terdahulu hanya menggunakan ROA an ROE, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan menggunakan empat variabel rasio profitabilitas yaitu ROA, ROE, NPM dan GPM. Populasi yang diteliti pada penelitian terdahulu memuat semua

<sup>11</sup> "4928-Article Text-17617-1-10-20220811.pdf." Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Hutang Terhadap Harga Saham" Vol 11 No 11. November 2022. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi

No.	Judul	Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
					perusahaan properti yang terdaftar di BEI, sedangkan penelitian yang akan dilakukan memfokuskan pada satu perusahaan yaitu PT MNC Land Tbk.
2.	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Consumer Goods Di BEI) <sup>12</sup>	Riska Lestari	Hasil Penelitian menunjukkan Variabel profitabilitas yang diprosikan dengan return on assets (ROA) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap return saham. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai return on asset (ROA) maka semakin bagus pula nilai return saham yang diperoleh perusahaan. Menandakan perusahaan juga mampu mengendalikan laba sehingga membuat para	Pada penelitian ini sama melihat bagaimana pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham	Objek yang diteliti yaitu Studi Pada Perusahaan Consumer Goods Di BEI, sedangkan penelitian yang akan dilakukan hanya meneliti pada PT MNC Land Tbk. periode tahun laporan keuangan yang dipakai.

<sup>12</sup> Lestari dan Cahyono, "PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI PADA PERUSAHAAN CONSUMER GOODS DI BEI)."Vol 9 No 3. Maret 2020. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen.

No.	Judul	Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
			investor tertarik untuk melakukan investasi kepada perusahaan consumer goods. Tentu saja akan memberikan keuntungan kepada para investor perusahaan consumer goods yang terdaftar di BEI pada tahun 2014-2018. <sup>13</sup>		
3.	Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Perusahaan Pada Sektor Properti	Rafida Khairani dkk	Margin (NPM), dan Return On Assets (ROA) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara parsial, Current Ratio (CR), dan Return On Asset (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan variabel Net Profit Margin (NPM) tidak berpengaruh signifikan	Pada penelitian ini sama melihat bagaimana pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham	periode tahun laporan keuangan yang dipakai dan perusahaan yang diteliti yaitu 2015-2018. Sedangkan penelitian yang akan saya lakukan menggunakan tahun periode 2018 -2022. Variabel dependent yang digunakan pada penelitian terdahulu hanya menggunakan ROA dan NPM, sedangkan penelitian yang

<sup>13</sup> Lestari dan Cahyono. 25 November 2020 Vol 9 No 3 Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen



No.	Judul	Peneliti	Hasil	Persamaan	Perbedaan
			<p>terhadap Harga Saham. Dari uji koefisien regresi disimpulkan 58,8% dari harga saham dapat dijelaskan oleh variabel - variabel independe</p>		<p>akan saya lakukan menggunakan variabel dependent ROA, ROE, NPM dan GPM</p>

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Efficient Market Hypothesis**

Efficient Market Hypothesis merupakan salah satu pilar penting dalam perkembangan teori keuangan dan merupakan salah satu kerangka dasar keuangan. Teori pasar efisien merupakan salah satu teori yang paling banyak mendapat perhatian dan diuji secara empiris hampir di semua pasar modal di dunia. Suatu pasar dikatakan efisien apabila tidak seorangpun, baik investor individu maupun investor institusi, akan mampu memperoleh abnormal return dalam jangka waktu yang lama dengan menggunakan strategi perdagangan yang ada. Artinya harga-harga yang terbentuk di pasar merupakan cerminan informasi yang ada. Hipotesis ini mempercayai bahwa jika ada informasi yang baru menyebar, maka harga saham akan menyesuaikan secara cepat dan tidak bias terhadap informasi baru, sehingga harga saham akan bereaksi kembali ke nilai wajar dan tidak ada kesempatan bagi investor untuk memperoleh abnormal return<sup>1</sup>.

#### **B. Harga Saham**

##### **1. Pengertian Harga Saham**

Harga saham adalah harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan saat jam bursa dibuka.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Fama, Eugene F (May.1970). "Efficient Capital Markets: II". *Journal Of Finance*, 46 (4)

Harga saham merupakan harga yang terjadi di pasar bursa dan ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal.<sup>3</sup>

Dalam mengungkapkan harga saham terjadi di bursa pada waktu tertentu dan pergerakan harga saham di bursa dapat berubah dalam hitungan waktu yang sangat cepat seperti berubah per jam, per menit, ataupun per detik. Harga saham di bursa sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) atau kekuatan penjual dan pembeli pada saat jam bursa beroperasi di suatu negara.<sup>4</sup>

Penentuan harga saham dapat dilakukan melalui analisis teknikal dan analisis fundamental.<sup>5</sup> Pada analisis teknikal harga saham ditentukan berdasarkan catatan harga saham diwaktu yang lalu, sedangkan dalam analisis fundamental harga saham ditentukan atas dasar faktor-faktor fundamental yang mempengaruhinya seperti laba dan dividen.

Analisis teknikal merupakan metodologi dari perkiraan pergerakan harga saham, baik sebagai saham individu atau pasar secara keseluruhan.<sup>6</sup> Hal terpenting dalam analisis teknikal adalah nilai saham merupakan hasil dari adanya penawaran dan permintaan yang terjadi di bursa dengan cara mengamati dan mempelajari pergerakan harga saham setiap saatnya, dan

---

<sup>2</sup> Hartono. *Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. 2017. Deepublish.

<sup>3</sup> Jogiyanto. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta. 2014. BPFE

<sup>4</sup> Muhidin dan Situngkir, "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 - 2021." Muhidin dan Situngkir. 24 September 2022. Vol 3 Nomor 2 Journal Of Islamic Education Management.

<sup>5</sup> Hendarsih, "MONETER, VOL. III NO. 2 OKTOBER 2016."

<sup>6</sup> Monika dan Yusniar, "Analisis Teknikal Menggunakan Indikator MACD dan RSI pada Saham JII." Maret 2020. Vol 4 No. 1. Jurnal Riset Inspirasi Manajemen dan Kewirausahaan.

selanjutnya mengestimasi harga saham yang selayaknya bisa dibeli atau dijual. Analisis fundamental mempunyai anggapan bahwa setiap pemodal makhluk rasional, oleh sebab itu analisis fundamental mencoba mempelajari hubungan antara harga saham dengan kondisi perusahaan.<sup>7</sup>

Analisis fundamental mencoba untuk memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan cara mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang serta menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga.<sup>8</sup>

## 2. Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham atau indeks harga saham, antara lain: faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal berupa :

- 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,

---

<sup>7</sup> Putri dan Shabri, "Analisis Fundamental dan Teknikal Saham PT. Bank BTPN Syariah Tbk." Januari-Juni 2022. Vol. 2 No. 1. *Journal Islamic Banking and Finance*.

<sup>8</sup> Halim dan BasridanFaisal, "PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL TERHADAP PROFITABILITAS DAN DAMPAKNYA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN SEKTOR KEUANGAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)." September 2016. Vol. 23 No. 2 . *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*

- 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, laporan divestasi dan lainnya,
- e. Pengumuman investasi seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan, penutupan usaha lainnya.<sup>9</sup>
- f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya,
- g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *earning per share*(EPS) dan *dividen per share*(DPS), *price earning ratio*, *net profit margin*, *return on assets* (ROA), dan lain-lain.

Faktor Eksternal meliputi :

- 1) Kebijakan Pemerintah
- 2) Perubahan nilai tukar rupiah terhadap dollar (kurs)
- 3) Keadaan inflasi
- 4) Penetapan suku bunga oleh bank indonesia<sup>10</sup>

Berdasarkan teori diatas penelitian ini menitikberatkan pada faktor internal, dimana penelitian yang akan dilakukan yaitu menganalisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio profitabilitas yang

---

<sup>9</sup> Wijayanti dan Sulasmiyati, “di Daftar Efek Syariah Periode 2013-2016).”

<sup>10</sup> Febri, Analisis Fundamental Terhadap harga Saham. Jurnal Bisnis Indonesia

diproksikan *Return On Equity*, *Return On Assets*, *Net Profit Margin*, dan *Gross Profit Margin*.

### **3. Harga Penutupan Saham**

Harga penutupan saham merupakan harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat akhir hari bursa, jadi harga penutupan merupakan kebalikan dari harga pembukaan yang mengidentifikasikan harga akhir pada saat hari bursa itu berakhir atau ditutup<sup>11</sup>. Harga penutupan saham sangat penting karena menjadi acuan untuk harga pembukaan keesokan harinya. Harga penutupan saham biasanya digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan harga pada periode selanjutnya.

---

<sup>11</sup> Widoatmodjo. *Cara Sehat Investasi di pasar Modal*. Ghalia Indonesia. 2011

### C. Analisis Laporan Keuangan

Analisis Laporan Keuangan merupakan suatu proses yang penuh dengan pertimbangan dalam rangka untuk membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil aktivitas perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama untuk menentukan perkiraan dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan performance perusahaan pada masa yang akan datang<sup>12</sup>.

Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan suatu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan misalnya antara hutang dan modal, antara kas dan total aset, antara harga pokok produksi dengan total penjualan dan sebagainya<sup>13</sup>. Rasio keuangan membantu individu memahami kinerja perusahaan dibandingkan dengan pesaingnya dan sering digunakan untuk mengukur kinerja. Pemegang saham dan kreditor menggunakan analisis laporan keuangan untuk mengevaluasi daya tarik perusahaan sebagai sebuah investasi dengan mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan panjang<sup>14</sup>. Analisis rasio keuangan merupakan

---

<sup>12</sup>Kariyoto, Analisa Laporan Keuangan, (Malang-Indonesia, Universitas Brawijaya Press), 2017

<sup>13</sup> Hartono, Konsep Analisis Laporan Keuangan dengan Pendekatan Rasio, (Yogyakarta, CV Bui Utama). 2019

<sup>14</sup> Indriastuti dan Ruslim, "Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Aktivitas terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan."

instrumen analisis prestasi perusahaan yang menjelaskan berbagai hubungan dan indikator keuangan, yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan perusahaan.

Analisis rasio keuangan adalah analisis yang menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain, dan menggunakan alat analisa berupa rasio yang dapat menjelaskan atau memberikan gambaran kepada penganalisa tentang baik atau buruknya keadaan posisi keuangan suatu perusahaan terutama apabila angka rasio tersebut dibandingkan dengan angka rasio pembanding yang digunakan sebagai standar.<sup>15</sup>

#### **D. Rasio Profitabilitas**

##### **1. Pengertian Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki seperti aktiva, modal, atau penjualan<sup>16</sup>.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan suatu perusahaan untuk menilai kemampuan dalam mencari keuntungan atau laba, rasio profitabilitas juga dapat memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Mentia Dewi. "Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan PT Smartfren telecom, Tbk". Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi. Vol. 1, No. 1. Juni 2017

<sup>16</sup> Dr. Eli Siswanto, Manajemen Keuangan Dasar, (Universitas negeri Malang, 2021). Hal 35

<sup>17</sup> Kasmir. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan kedua belas. PT Raja Grafindo (Jakarta, 2019)



Rasio Profitabilitas biasanya juga disebut dengan rasio rentabilitas yang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan atau laba dari aktivitas normal bisnisnya<sup>18</sup>.

Rasio profitabilitas diperlukan dalam pencatatan transaksi keuangan dan umumnya dievaluasi oleh investor dan kreditur (bank) untuk menilai potensi laba investasi bagi investor serta kemampuan perusahaan untuk membayar utang kepada kreditur berdasarkan penggunaan aset dan sumber daya lainnya, sehingga juga mencerminkan tingkat efisiensi perusahaan.

## 2. Jenis – Jenis Rasio Profitabilitas

### a. *Return On Equity (ROE)*

ROE (*Return On Equity*) merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal tertentu<sup>19</sup>. Rasio yang dimaksud memperhitungkan kinerja manajemen perusahaan dalam mengelola sumber dana untuk menghasilkan keuntungan pada perusahaan. Jika nilai rasio meningkat, maka permintaan terhadap saham juga akan meningkat.<sup>20</sup> Sebuah penelitian telah menunjukkan bahwa *Return on Equity (ROE)* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham suatu perusahaan<sup>21</sup>.

ROE adalah rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan

---

<sup>18</sup> Hery. Analisis Laporan Keuangan. Cetakan ketiga. Jakarta. PT Grasindo. 2018

<sup>19</sup> Kasmir. 2019. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta : Raja Grafindo Persada

<sup>20</sup> Pengaruh CSR, ROE Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Vol 4 No. 1. Januari 2019. Jurnal PETA.

<sup>21</sup> Rahmadewi dan Abundanti, “Pengaruh EPS, PER, CR dan ROE Terhadap Harga Saham di Bursa Efek Indonesia.”

dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modal sendiri dan menghasilkan laba bersih yang tersedia bagi pemilik atau investor<sup>22</sup>.

Rumus ROE :

$$\text{ROE} = \text{Laba Bersih} : \text{Ekuitas} \times 100\%^{23}$$

#### b. *Return On Assets (ROA)*

*Return On Aseets* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang diperoleh dari pengelolaan seluruh aset yang dimiliki oleh perusahaan.<sup>24</sup>

ROA mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba. *Return On Aseets* (ROA) menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba. ROA (*Return On Asset*) merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari profit setelah pajak dengan memakai seluruh aset yang dimiliki perusahaan<sup>25</sup>.

Kinerja suatu perusahaan dikatakan baik jika nilai ROA tinggi, sehingga meningkatkan minat para investor untuk berinvestasi paa perusahaan tersebut, untuk itu permintaan pada saham dan harga

<sup>22</sup> “Fahmi. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Cetakan Ke empat. Bandung, 2014

<sup>23</sup> Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jaarta : Raja Grafindo Persada

<sup>24</sup> Munawir, S. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi keempat. Liberty

<sup>25</sup> Lestari dan Cahyono, “PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI PADA PERUSAHAAN CONSUMER GOODS DI BEI).”

saham pun akan ikut meningkat. Berikut ini rumus Rasio Pengembalian Aset/ROA:

Rumus ROA :

$$\text{ROA} = \text{Laba Bersih} : \text{Total Aset}^{26}$$

c. ***Net Profit Margin (NPM)***

*Net Profit Margin (NPM)* adalah rasio yang menggambarkan suatu perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dari setiap penjualan<sup>27</sup>.

Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan pendapatan total dan kemudian dikalikan dengan 100%. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik kinerja keuangan perusahaan. Rasio ini juga dikenal sebagai indikator kesuksesan perusahaan dan digunakan untuk melacak kinerja perusahaan dari waktu ke waktu atau membandingkan bisnis dalam industri yang sama<sup>28</sup>. *NPM (Net Profit Margin)* merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari penjualan yang dilakukan perusahaan, selain itu rasio ini juga dapat dipakai dalam menilai tingkat efisiensi total pengeluaran biaya pada perusahaan.

Rumus NPM :

$$\text{NPM} = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} : \text{Penjualan}^{29}$$

<sup>26</sup> Bayu Pasupati, "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Perubahan Laba."

<sup>27</sup> Werner R. Murhadi. Analisis Laporan Keuangan. 2015. Jakarta

<sup>28</sup> Lestari dan Susetyo, "Pengaruh NPM, EPS, DER dan PBV Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Terdaftar IDX HIDIV20 Dengan DPR sebagai Variabel Intervening."

<sup>29</sup> Werner R. Murhadi. Analisis Laporan Keuangan. 2015. Jakarta

**d. *Gross Profit Margin (GPM)***

*Gross Profit Margin (GPM)* adalah rasio keuangan yang digunakan untuk menilai persentase laba kotor terhadap pendapatan yang dihasilkan dari penjualan. GPM merupakan margin laba kotor yang menunjukkan hubungan antara penjualan dan beban pokok penjualan, yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mengendalikan biaya operasi atau biaya persediaan<sup>30</sup>.

Semakin besar GPM, semakin baik kegiatan operasional bisnisnya. Sebaliknya, jika GPM menurun, hal ini dapat menunjukkan adanya masalah dalam mengatur keuangan untuk kegiatan operasional perusahaan.

Rumus GPM :

$$\boxed{(\text{Laba Kotor} : \text{Total Pendapatan}) \times 100\% \text{ } ^{31}}$$

**3. Manfaat Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dari pendapatan. Rasio ini akan mengungkapkan hasil akhir dari semua kebijakan keuangan dan keputusan. Perusahaan sebaiknya wajib membuat profitabilitas saat

---

<sup>30</sup> Fahmi. *Analisis Laporan keuangan. Edisi cetakan keempat*. Bandung. Alfabeta. 2014

<sup>31</sup> Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada

menghitung untung-rugi perusahaan karena rasio profitabilitas memiliki manfaat sebagai berikut:

- a. Dapat mengetahui secara pasti laba/keuntungan dari perusahaan dalam periode tertentu,
- b. Sebagai tolak ukur dalam penilaian yang dilakukan bank/investor kepada perusahaan,
- c. Memahami efisiensi dari sebuah bisnis,
- d. Untuk manajer perusahaan, rasio profitabilitas ini bisa menjadi acuan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan,
- e. Sebagai tolak ukur bagi trader saham dalam menilai apakah saham perusahaan layak untuk dibeli, dan
- f. Sebagai acuan dasar dalam aspek pajak perusahaan.<sup>32</sup>

## **E. Hipotesis**

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

ROE (*Return On Equity*) merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari keuntungan bersih dengan modal yang dimiliki perusahaan.

Rasio ini memperhatikan kinerja manajemen perusahaan dalam mengelola sumber dana guna menghasilkan keuntungan pada perusahaan. Apabila nilai rasio meningkat maka permintaan terhadap saham pun ikut meningkat. Sebuah penelitian telah menunjukkan bahwa *Return on Equity*

---

<sup>32</sup> Fadli, "Pengaruh Profitabilitas terhadap Modal Kerja pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia." Vol 1 No. 2. Aril 2017. Jurnal Aplikasi Manajemen, Ekonomi dan Bisnis

(ROE) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham suatu perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Arum Desmawati menunjukkan bahwa *Return On Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham<sup>33</sup>. Penelitian lain oleh Suryani Ekawati dan Tri Yuniati mengatakan bahwa *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap harga saham<sup>34</sup>.

ROE adalah rasio keuangan yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari ekuitas pemegang saham<sup>35</sup>.

H1 : ROE berpengaruh terhadap Pergerakan Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

## 2. Pengaruh ROA ( *Return On Assets* ) Terhadap Harga Saham

ROA (*Return On Assets*) merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mendapatkan profit atau laba jika dilihat dari aset yang dimilikinya. Sehingga dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam melakukan pengolahan aset untuk mendapatkan laba. ROA (*Return On Asset*) merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari profit setelah pajak dengan memakai seluruh aset yang dimiliki perusahaan<sup>36</sup>.

---

<sup>33</sup> Desmawati, Arum. “Pengaruh EPS, DER, ROE terhadap harga saham perusahaan manufaktur”. Jurnal Akuntansi.2015

<sup>34</sup> Ekawati, Suryani.”Pengaruh ROA, ROE dan EPS terhadap harga saham perusahaan transportasi”. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen. 2020

<sup>35</sup> “iogi2018,+09+FEBRIANO+OK.pdf.”

<sup>36</sup> Lestari dan Cahyono, “PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI PADA PERUSAHAAN CONSUMER GOODS DI BEI).”

Kinerja suatu perusahaan dikatakan baik jika nilai ROA tinggi, sehingga meningkatkan minat para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut, untuk itu permintaan pada saham dan harga saham pun akan ikut meningkat. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Hawa dan Prijati mengemukakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, hal ini dikarenakan pada umumnya para investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki perkembangan profitabilitas yang tinggi<sup>37</sup>. Penelitian lain yang dilakukan oleh Andika Rusli dengan hasil penelitian Return On Assets (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham<sup>38</sup>.

H2 : ROA berpengaruh terhadap Pergerakan Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

### **3. Pengaruh NPM (*Net Profit Margin*) Terhadap Harga Saham**

NPM (*Net Profit Margin*) merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari penjualan yang dilakukan perusahaan, selain itu rasio ini juga dapat dipakai dalam menilai tingkat efisiensi total pengeluaran biaya pada perusahaan.

---

<sup>37</sup> Feri, "PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG LISTING DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2008-2012."

<sup>38</sup> "377-Article Text-651-1-10-20190221.pdf."

Rusli, Andika. "Pengaruh Rasio Keuangan terhadap harga saham pada perusahaan BUMN perbankan yang terdaftar di BEI".Jurnal Akuntansi. 2016

Laba sering dijadikan sebuah patokan maupun ukuran keberhasilan kinerja alam sebuah perusahaan, hal ini tentu akan menjadi informasi penting bagi investor karena informasi laba ini akan memberikan return sehingga akan berimbas pada pergerakan harga saham karena menjadi permintaan dan penawaran saham. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan laba yang tinggi cenderung mengalami harga saham yang rasis pula. Jika NPM tinggi maka harga saham pun akan meningkat dan sebaliknya<sup>39</sup>.

Dalam sebuah penelitian yang dilakukan oleh Hendri mengemukakan bahwa NPM berpengaruh signifikan dan positif terhadap harga saham, hal ini disebabkan karena semakin besar nilai NPM suatu perusahaan maka menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang sangat baik dalam mengelola penjualannya guna mendapatkan laba yang besar dengan menekan biaya-biaya operasionalnya. Penelitian lain yang dilakukan oleh Vera Ch O Manoppo menunjukkan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham<sup>40</sup>.

H3 : NPM berpengaruh terhadap Pergerakan Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

#### **4. Pengaruh GPM (*Gross Profit Margin*) Terhadap Harga Saham**

Gross Profit Margin (GPM) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk menilai persentase laba kotor terhadap pendapatan yang dihasilkan

---

<sup>39</sup> Halim, Abdul. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi ke empat. 2008

<sup>40</sup> Manoppo, Vera Ch O. " Pengaruh Current Ratio, DER, ROA dan NPM terhadap harga saham pada Perusahaan Food and Beverages yang terdaftar di BEI (Periode 2013-2015). *Jurnal Riset Ekonomi*.



dari penjualan. GPM merupakan indikator yang baik untuk menilai kelayakan keuangan suatu perusahaan, karena menyoroti apakah perusahaan tersebut dapat membayar biaya-biaya operasionalnya dan masih mengumpulkan pendapatan dari setiap penjualan.<sup>41</sup>

Laba kotor dipengaruhi oleh laporan arus kas dan menjelaskan besaran laba yang diterima oleh perusahaan dengan pertimbangan biaya yang terpakai untuk memproduksi produk atau jasa. GPM juga mengukur efisiensi perhitungan harga pokok atau biaya produksi, dan semakin besar GPM, semakin baik kegiatan operasional bisnisnya. Jika GPM menurun, hal ini dapat menandakan adanya masalah dalam mengatur keuangan untuk kegiatan operasional perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Nur Ahmadi Birahmani menunjukkan bahwa GPM berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham Perbankan syariah<sup>42</sup>. Penelitian lain oleh Dinda Alfianti dkk menunjukkan bahwa Gross Profit Margin secara parsial berpengaruh terhadap harga saham<sup>43</sup>.

H4 : GPM berpengaruh terhadap Pergerakan Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

## **5. Pengaruh ROE, ROA, NPM, Dan GPM Terhadap Harga Saham**

---

<sup>41</sup>Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Satu. Cetakan ke 12.PT. Grafindo Persada

<sup>42</sup>Nur Ahmadi Bi Rahmani “Pengaruh Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Net Profit margin (NPM), dan Gross Profit Margin (GPM) Terhadap Harga Saham PerbankanSyariah Periode Tahun 2024-2018”. Vol 3. No. 2 Juli 2019

<sup>43</sup> Alfianti, Dinda. “ Pengaruh Profitabilitas Tergadap Harga Saham Paa Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar di BEI “ Jurnal Bisnis Indonesia. 2018

ROA (*Return on Assets*), ROE (*Return on Equity*), NPM (*Net Profit Margin*), dan GPM (*Gross Profit Margin*) secara bersamaan berpengaruh terhadap harga saham adalah bahwa perusahaan yang memiliki kinerja yang lebih baik dalam menghasilkan laba dan mengelola aktiva dan modal sendiri akan memiliki harga saham yang lebih tinggi. Hasil penelitian ROA, ROE, NPM, serta GPM dalam penelitian ini menampilkan kalau secara simultan ROA, ROE, NPM, GPM mempengaruhi positif serta signifikan terhadap harga saham. Perihal ini bisa dilihat dari nilai koefisien ROE, ROE, NPM, GPM yang meyakinkan bahwa pengaruh ROA, ROE, NPM, GPM terhadap harga saham yang ditunjukkan oleh ciri positif. Dapat disimpulkan pada *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin*, *Gross Profit Margin* bisa meningkatkan nilai harga saham.

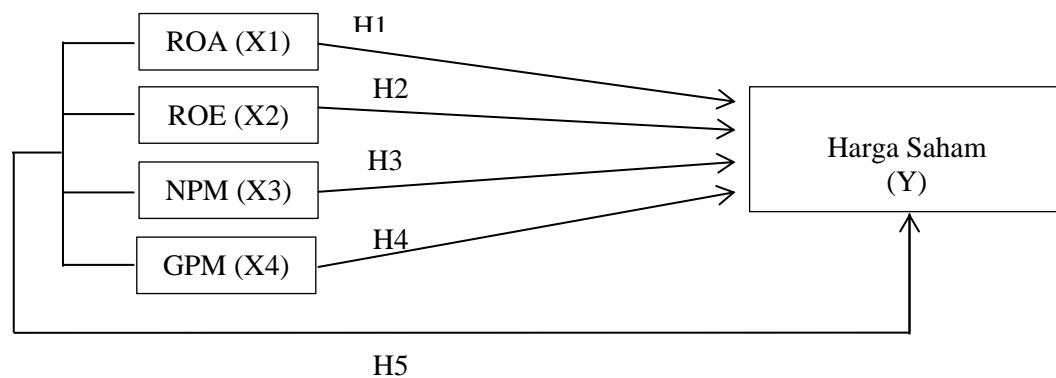
Hasil penelitian yang sejalan dengan penelitian yang sudah dilakukan Muhtarom, yang meyakinkan jika secara simultan variabel ROA, ROE, ROI, GPM, OPM, serta NPM mempengaruhi positif terhadap harga saham.

H5 : ROA, ROE, NPM dan GPM secara bersama-sama berpengaruh terhadap Pergerakan Harga Saham pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

## **F. Kerangka Berpikir**

Kerangka pemikiran adalah suatu model yang menjelaskan hubungan antara teori dengan faktor-faktor yang dianggap penting dalam suatu masalah.

Kerangka berfikir merupakan perlengkapan peneliti untuk menganalisa perencanaan dan berargumentasi kecenderungan asumsi kemana akan dilabuhkan. Kerangka berpikir penelitian ialah dasar penelitian dari penelitian yang disintesis dari fakta-fakta, observasi dan telaah kepustakaan. Dibawah ini terdapat gambaran dasar perencanaan dalam melakukan penelitian yang akan dilakukan :



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berpikir**

Keterangan :

: Menunjukkan variabel Dependen dan Independen

————> : Menunjukkan adanya pengaruh variabel X terhadap variabel Y

Dalam penelitian ini dilakukan analisis bagaimana pengaruh antara variabel X yaitu ROE, ROA, NPM dan GPM dengan variabel Y yaitu harga saham. Analisis ini digunakan untuk melihat adanya keterkaitan antar variabel yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan pergerakan harga saham perusahaan tersebut.

Kerangka pemikiran digunakan untuk memahami bagaimana rasio profitabilitas mempengaruhi harga saham. Rasio profitabilitas merupakan salah satu tolak ukur yang digunakan oleh para investor untuk mengukur kinerja perusahaan, dan dipercaya akan mempengaruhi pergerakan harga saham

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Rancangan Penelitian**

Rancangan penelitian merupakan rencana keseluruhan yang meliputi semua hal – hal yang akan dilakukan dalam penelitian mulai dari tahap identifikasi masalah sampai pada hasil penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan tujuan mengungkapkan fakta, keadaan, fenomena, variabel serta keadaan yang benar benar terjadi dan menyajikannya secara objektifitas atau apa adanya.<sup>1</sup> Sedangkan pendekatan deskriptif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mendeskripsikan hal-hal yang menjadi sasaran dari penelitian dengan menggunakan data-data yang ada. Dalam penelitian ini data-data tersebut berupa laporan keuangan Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

#### **B. Definisi Operasional Variabel**

Definisi Operasional Variabel adalah sebuah analisa yang dikaitkan untuk mengetahui variabel-variabel dengan konsep yang berhubungan dengan penelitian berupa pemahaman mengenai variabel yang sedang diobservasi dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan.

---

<sup>1</sup> “Prof. Dr. Sugiyono Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan RD (z-lib.org).pdf.”

## 1. Variabel Bebas (*Independent Variable*)

Adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan terhadap variabel terikat. Dalam penelitian ini variabel bebas yang digunakan adalah :

### a. *Return On Equity* (ROE)

ROE (*Return On Equity*) merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari keuntungan bersih dengan modal yang dimiliki perusahaan<sup>2</sup>. Rumus ROE :

$$\text{ROE} = \text{Laba Bersih} : \text{Ekuitas} \times 100\%$$

### b. *Return On Assets* (ROA)

ROA (*Return On Asset*) merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari profit setelah pajak dengan memakai seluruh aset yang dimiliki perusahaan. Rumus ROA :

$$\text{ROA} = \text{Laba Bersih} : \text{Total Aset} \times 100\%$$

### c. *Net Profit Margin* (NPM)

NPM (*Net Profit Margin*) merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba jika dilihat dari penjualan yang dilakukan perusahaan. Rumus NPM :

$$\text{NPM} = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} : \text{Penjualan} \times 100\%$$

---

<sup>2</sup> Lestari dan Cahyono, "PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI PADA PERUSAHAAN CONSUMER GOODS DI BEI)."

d. *Gross Profit Margin (GPM)*

Gross profit margin adalah sebuah rasio keuangan yang mengukur laba kotor perusahaan setelah dikurangi biaya langsung produksi barang. Hal ini menggambarkan persentase pendapatan penjualan yang dapat dikonversi oleh perusahaan menjadi laba kotor. Perusahaan menggunakan margin laba kotor ini untuk menentukan seberapa efisien mereka menghasilkan laba. Rumus dari Gross Profit Margin:

$$\boxed{(\text{Laba Kotor} : \text{Total Pendapatan}) \times 100\%}$$

2. Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas atau yang menjadi akibat dari variabel bebas. Dalam penelitian ini variabel terikat yang digunakan adalah harga saham perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022. Harga saham merupakan harga suatu saham pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar serta oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Dalam mengungkapkan harga saham terjadi di bursa pada waktu tertentu dan pergerakan harga saham di bursa dapat berubah dalam hitungan waktu yang sangat cepat seperti berubah per jam, per menit, ataupun per detik. Harga saham di bursa sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) atau kekuatan

penjual dan pembeli pada saat jam bursa beroperasi di suatu negara<sup>3</sup>. Dalam penelitian ini Variabel terikat yang digunakan adalah harga saham penutupan Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022.

## **C. Populasi, Sampel Dan Teknik Pengambilan Sampel**

### **1. Populasi**

Populasi penelitian adalah keseluruhan subjek penelitian. Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kuantitas an karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Identifikasi populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 93 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI.

### **2. Sampel**

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti<sup>4</sup>. Sampel merupakan wakil atau sebagian dari populasi yang memiliki sifat dan karakteristik yang sama dan dapat mewakili seluruh populasi yang diteliti. Terdapat 50 perusahaan sektor properti yang dijadikan sampel dalam penelitian ini.

---

<sup>3</sup> Muhidin dan Situngkir, "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 - 2021." Muhidin dan Situngkir. 24 September 2022. Vol 3 Nomor 2 Journal Of Islamic Education Management.

<sup>4</sup> Kuncoro. Mudrajad. 2001. Metode Kuantitatif. Edisi Pertama. AMP YKPN. Yogyakarta



### 3. Teknik Pengambilan Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan dalam sampel ini adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan sektor properti yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Perusahaan sektor properti yang telah mempublikasikan laporan keuangan tahunan selama periode tahun 2018-2022.
- b. Perusahaan sektor properti yang memiliki kelengkapan data berdasarkan variabel penelitian yang dibutuhkan oleh peneliti.

Berdasarkan kriteria sampel diatas, dari populasi sebanyak 93 perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI, terpilih 50 perusahaan yang menjadi objek dari penelitian yang akan dilakukan.

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data bertujuan untuk memperoleh data sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan<sup>5</sup>. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi yaitu peneliti melakukan pengumpulan data berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 dan diperoleh dari website resmi pada [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### E. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini beberapa teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> “Prof. Dr. Sugiyono Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan RD (z-lib.org).pdf.”

## 1. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah analisis yang dilakukan untuk menilai apakah dalam model regresi linear Ordinary Least Square (OLS) terdapat masalah asumsi klasik. Uji asumsi klasik harus dilakukan sebelum melakukan analisis lebih lanjut terhadap data yang telah dikumpulkan. Terdapat beberapa jenis uji asumsi klasik, yaitu Uji Normalitas, Uji Multikolinieritas, Uji Heteroskedastisitas, dan Uji Autokorelasi<sup>6</sup>.

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk dapat menguji apakah data yang akan digunakan untuk uji hipotesis yaitu data dari variabel dependen dan independen yang digunakan telah berdistribusi secara normal ataukah tidak. Untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak, dalam penelitian ini menggunakan uji dengan analisis statistik yaitu uji Kolmogrov-Smirnov<sup>7</sup>. Untuk mengetahui apakah data penelitian memiliki distribusi yang normal atau tidak melalui uji Kolmogrov-Smirnov yaitu berdasarkan asumsi berikut:

- 1) Data dikatakan berdistribusi normal apabila pada hasil uji Kolmogrov Smirnov terhadap nilai residual dari analisis regresi linier berganda, dihasilkan nilai signifikansi yang besarnya  $> 0,05$ .

---

<sup>6</sup> Hartono dan Wulandari, "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada PT Bank Mandiri Tbk." Vol 13 No. 1. Jurnal Ilmiah Universitas Tronojoyo

<sup>7</sup> Ghozali, Imam. 2009. Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS Cetakan IV. Semarang : BP UNDIP

- 2) Data dikatakan tidak berdistribusi normal apabila pada hasil uji KolmogrovSmirnov terhadap nilai residual dari analisis regresi linier berganda, dihasilkan nilai signifikansi yang besarnya  $< 0,05$ .

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas ini ditujukan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel bebasnya berhubungan secara linier atau saling berkorelasi. Untuk mengetahui apakah pada data penelitian mengandung multikolinieritas atau tidak, dapat didasarkan pada asumsi berikut:

- 1) Apabila nilai  $VIF > 10$  dan nilai  $Tolerance < 0.1$ , maka data dapat dikatakan mengandung multikolinieritas.
- 2) Apabila nilai  $VIF < 10$  dan nilai  $Tolerance > 0.1$ , maka data dapat dikatakan tidak mengandung multikolinieritas<sup>8</sup>

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas ini dilakukan untuk dapat menguji apakah model regresi memiliki keragaman error yang sama atau tidak. Asumsi keragaman error yang sama ini disebut dengan homoskedastisitas, sedangkan heteroskedastisitas yaitu terjadi jika keragaman nilai errornya tidak konstan atau berbeda. Heteroskedastisitas dapat dideteksi melalui beberapa pengujian salah satunya yaitu Uji Gletser dimana melakukan uji regresi variabel bebas pada nilai residual yang telah diabsolutkan. Nilai residual ini

---

<sup>8</sup> Lestari dan Sabrina, "ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA SEKTOR PERBANKAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA."

dihasilkan melalui analisis regresi linier berganda pada data penelitian. Untuk mengetahui apakah pada data mengandung heteroskedastisitas atau tidak, dapat didasarkan pada asumsi berikut:

- 1) Apabila dari hasil uji gletser ditemukan bahwa nilai signifikansi dari variabel independen terhadap nilai absolut residual  $<$  taraf signifikan yang ditentukan (0,05), maka data dapat dikatakan mengandung heteroskedastisitas.
- 2) Apabila dari hasil uji gletser ditemukan bahwa nilai signifikansi dari variabel independen terhadap nilai absolut residual  $>$  taraf signifikan yang ditentukan (0,05), maka data yang digunakan dalam penelitian dapat dikatakan tidak mengandung heteroskedastisitas.<sup>9</sup>

d. Uji Auto korelasi (metode Durbin Watson)

Uji auto korelasi dilakukan untuk dapat menguji model regresi yang akan digunakan, apakah terdapat korelasi antara error pada pengamatan satu dengan error pada pengamatan sebelumnya atau tidak. Untuk mengetahui apakah dari data yang ada terdapat autokorelasi atau tidak, dapat menggunakan metode Durbin Watson<sup>10</sup>.

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menunjukkan jika nilai Durbin

---

<sup>9</sup> isa dan Zulaika, "PENGARUH PEMAHAMAN INVESTASI, MODAL MINIMAL INVESTASI DAN MOTIVASI TERHADAP MINAT MAHASISWA BERINVESTASI DI PASAR MODAL."

Nisa dan Zulaika. Nisa dan Zulaika. Nisa dan Zulaika. Vol 2 No. 2 Juli 2017. Jurnal Penelitian Teori dan Terapan Akuntansi.

<sup>10</sup> Almunawwaroh dan Marlina, "Pengaruh Car, Npf Dan Fdr Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia." Vol 2 No. 1. 1 Januari 2018. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*.

Watson lebih besar dari du dan lebih kecil dari  $4-du / DU < DW < 4-DU$ .

Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

## 2. Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi Linear Berganda adalah model regresi linear dengan melibatkan lebih dari satu variable bebas atau predictor. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode regresi linier berganda, metode ini digunakan untuk menguji pengaruh perubahan rasio keuangan yang diukur dengan *Net Profit Margin* (NPM), *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan *Gross Profit Margin* (GPM) terhadap perubahan harga saham. Model ini dapat ditulis secara ringkas sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4$$

Keterangan :

Y = Harga Saham perusahaan

X1 = *Return on Assets* (ROA)

X2 = *Return on Equity* (ROE)

X3 = *Net Profit Margin* (NPM),

X4 = *Gross Profit Margin* (GPM)

$\alpha$  = koefisien konstanta

$\beta$  = koefisien variable independent

## 3. Uji Hipotesis

### a. Uji t

Untuk mengetahui apakah hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini terpenuhi atau tidak, yaitu untuk mengetahui apakah

pengaruh dari masing-masing variabel independen signifikan atau tidak maka dalam penelitian ini menggunakan uji T sebagai alat pengujiannya. Uji t yaitu alat analisis regresi yang digunakan untuk menentukan pengaruh dari masing-masing variabel independen yang digunakan terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil output dari uji t, variabel independen dikatakan berpengaruh secara signifikan apabila nilai signifikansinya lebih kecil dari 0,05. Jadi dapat disimpulkan sebagai berikut,

- 1) Jika nilai signifikansi variabel  $i > 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak, harga komoditas, valuta asing, inflasi secara parsial tidak berpengaruh
- 2) Jika nilai signifikansi variabel  $i < 0,05$ , maka  $H_0$  diterima, maka harga komoditas, valuta asing, inflasi secara parsial berpengaruh<sup>11</sup>

b. Uji serentak (uji F)

Uji serentak (uji f) yaitu uji untuk melihat bagaimanakah pengaruh semua variabel bebasnya secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya. Atau untuk menguji apakah model regresi yang kita buat baik/signifikan atau tidak baik/ non signifikan.<sup>12</sup>. Langkah-langkah dalam pengujian F adalah sebagai berikut.

---

<sup>11</sup> Hernikawati, "Analisis Dampak Pandemi COVID-19 terhadap Jumlah Kunjungan pada Situs E-Commerce di Indonesia Menggunakan Uji T Berpasangan." Vol 25 No. 2. 2021. *Jurnal Studi Komunikasi Dan Media*

<sup>12</sup> Hamta dan Putri, "Pengaruh Kecanggihan Teknologi Informasi, Partisipasi Manajemen Dan Kemampuan Teknik Pemakai Sistem Informasi Akuntansi Pada Kinerja Individu Karyawan PT. BATAMEC." Vol 13 No. 2. 2019. *Jurnal Akuntansi*

## 1) Menentukan formula hipotesis

Ho :  $b_1, b_2, b_3, b_4 = 0$  ROA, ROE, NPM dan GPM tidak berpengaruh terhadap harga saham

Ho :  $b_1, b_2, b_3, b_4 \neq 0$  ROA, ROE, NPM dan GPM berpengaruh terhadap harga saham.

a) Menentukan level of significant  $\alpha$  sebesar 5%, dan degree of freedom (n-k-1) digunakan F-tabel dengan taraf nyata 5%.

b) Menentukan F-table Level of significance ( $\alpha$ ) sebesar 5%  
Level of significance = n-k-1, lihat tabel

c) Menghitung nilai F hitung Menentukan F hitung dengan menggunakan SPSS versi 29.

d) Menentukan kriteris pengujian dua sisi Gambar II: Kriteria Pengujian Satu Sisi

e) Mengambil Keputusan Ho tidak ditolak:  $-F_{tabel} < F_{hitung} < F_{tabel}$   
Ho ditolak:  $F_{hitung} < -F_{tabel}$  atau  $F_{hitung} > -F_{tabel}$

f) Menarik kesimpulan

2) Koefisien  $R^2$ 

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi yang sering dilambangkan dengan  $R^2$  pada prinsipnya melihat besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Nilai koefisien determinasi (R Square) dapat dipakai untuk memprediksi seberapa besar

kontribusi pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) dengan syarat hasil uji F dalam analisis regresi bernilai signifikan. Sebaliknya, jika hasil uji F tidak signifikan maka nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) ini tidak dapat digunakan untuk memprediksi kontribusi pengaruh variabel X terhadap variabel Y<sup>13</sup>.

Apabila angka koefisien determinasi dalam model regresi terus menjadi kecil atau semakin mendekati nol berarti semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat atau ketika nilai  $R^2$  semakin mendekati nilai 100% berarti semakin besar pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat.

Adapun rumus Koefisien determinasi sebagai berikut :

$$KP = r^2 \times 100\%^{14}$$

---

<sup>13</sup> Saepuzaman dan Yustiandi, "Pengembangan Alat Peraga dan Lembar Kerja Percobaan Penentuan Koefisien Restitusi untuk Meningkatkan Kemampuan Siswa Bereksperimen."

<sup>14</sup> Syafrida Hafni Sahir, Metodologi Penelitian (Bojonegoro-Jawa Timur, KBM Indonesia, 2021), hal 54.



## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Deskripsi Objek Penelitian**

*Industry property real estate* dan konstruksi bangunan pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Perusahaan *property real estate* dan konstruksi bangunan merupakan salah satu *sector industry* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perkembangan *industry property real estate* dan konstruksi bangunan begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, *industry property real estate* mulai bermunculan dan pada tahun 80-an mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada *sector property real estate* dan konstruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor *property real estate* dan konstruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Tercatat ada 93 perusahaan *Industry property an real estate* yang telah

terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2024<sup>1</sup>. Adapun 50 perusahaan yang menjadi sampel dari penelitian ini dengan memenuhi kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti.

**Tabel 4.1**  
**Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian**

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.
7	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.

<sup>1</sup> Putri Syuhada." Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Rel Estate di BEI". Jurnal Riset Akuntansi

No.	Kode	Nama Perusahaan
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.
42	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk.
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber : Data Diolah (2024)

## 2. Deskripsi Data Hasil Penelitian

### a. Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

**Tabel 4.2**  
**Statistik Deskriptif Data Penelitian**

	Mean	Min	Max	Std. Deviation	N
Harga Saham (Y)	6,06	-3,91	3,87	1,48	250
ROE (X1)	1,23	-1,97	5,88	1,42	250
ROA (X2)	0,81	-4,61	3,76	1,46	250
NPM (X3)	2,78	1,41	6,21	1,42	250
GPM (X4)	3,90	4	10	0,55	250

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Interpretasi dari tabel statistik deskriptif diatas menunjukkan :

1) Variabel Harga Saham

Berdasarkan hasil statistik deskriptif diatas diketahui nilai N (jumlah data) yaitu sebanyak 250, dengan rata-rata (mean) sebesar 6,06 minimum (min) -3,91 maksimal (max) 3,87 dan Std. Deviation yaitu ukuran penyebaran data dari rata-rata nilai sebesar 1,48.

2) Variabel *Return On Equity* (ROE)

Berdasarkan hasil statistik deskriptif pada tabel diatas diketahui N (jumlah data) yaitu sebanyak 250, dengan nilai rata-rata (mean) sebesar 1,23 minimum (min) 1,97 maksimal (max) 5,88 dan Std. Deviation yaitu ukuran penyebaran data dari rata-rata nilai sebesar 1,42, menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan menghasilkan laba sebesar 142% dari setiap rupiah total ekuitas. *Return On Equity* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam menghasilkan laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin mampu perusahaan memberikan keuntungan bagi pemegang saham , maka akan meningkatkan

permintaan saham kemudian dapat meningkatkan harga saham pula.

3) Variabel *Return On Asset* (ROA)

Berdasarkan hasil statistik deskriptif pada tabel diatas diketahui N (jumlah data) yaitu sebanyak 250, dengan nilai rata-rata sebesar 0,81 minimum (min) 4,61 maksimal (max) 3,76 dan Std. Deviation yaitu ukuran penyebaran data dari rata-rata nilai sebesar 1,46, menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan menghasilkan laba sebesar 146% dari setiap rupiah total aset. *Return On Assets* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam menghasilkan laba bersih bila diukur dari Aset pemilik.

4) Variabel *Net Profit Margin* (NPM)

Berdasarkan hasil statistik deskriptif paa tabel diatas diketahui N (jumlah data) yaitu sebanyak 250, dengan nilai rata-rata sebesar 2,78 minimum (min) 1,41 maksimal (max) 6,21 dan Std. Deviation yaitu ukuran penyebaran data dari rata-rata nilai sebesar 1,42, menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan menghasilkan laba sebesar 142% dari setiap rupiah total laba bersih. *Net Profit Margin* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam menghasilkan laba bersih bila diukur dari total penjualan bersih perusahaan.

### 5) Variabel *Gross Profit Margin* (GPM)

Berdasarkan hasil statistik deskriptif pada tabel diatas diketahui N (jumlah data) yaitu sebanyak 250, dengan nilai rata-rata sebesar 3,90 minimum (min) 4 maksimal (max) 10 dan Std. Deviation yaitu ukuran penyebaran data dari rata-rata nilai sebesar 0,55, menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan menghasilkan laba sebesar 55% dari setiap rupiah total laba kotor. *Gross Profit Margin* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dalam menghasilkan laba bersih bila diukur dari total laba kotor perusahaan.

#### **b. Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik digunakan untuk melihat hasil regresi yang dilakukan terbebas dari gejala heteroskedasitas, multikoloniaritas, dan autokorelasi.

##### **1) Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk melihat apakah data yang diperoleh berupa variabel dependen dan independen berdistribusi normal, mendekati normal atau tidak normal. Dikatakan normal jika data yang digunakan signifikansi lebih besar dari 0,05 yang berasarkan uji *kolmogorov smirnov*.

**Tabel 4.3.**  
**Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov**

			<b>Unstandardized Residual</b>
N			250
Normal Parameters	Mean		0,000
	Std. Deviation		1,378
Most Extreme Differences	Absolute		0,073
	Positive		0,073
	Negative		-0,034
Test Statistic			0,073
Asymp.Sig (2-tailed)			0,054
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig		0,056
	99% Confidence Interval	Lower Bound	0,05
		Upper Bound	0,062

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan hasil uji normalitas *Kolmogorov-Smirnov* diatas dapat diketahui bahwa nilai signifikansi  $> 0,05$  ( $0,054 > 0,05$ ). Maka dapat disimpulkan data residual berdistribusi normal dan dapat dilanjutkan dengan uji asumsi lainnya.

## 2) Uji Multikolinearitas

Uji mutikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah pada model regresi terdapat korelasi antar variabel independen. Menurut Imam Ghozali menyatakan tidak terjadi gejala mutikolinearitas, jika nilai Tolerance  $> 0,100$  dan nilai VIF  $< 10,00$ , maka dapat disimpulkan tida terjadi mutikolinearitas.

**Tabel 4.4.**  
**Hasil Uji Mutikolinearitas**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROE (X1)	0,187	5,335
ROA (X2)	0,178	5,624
NPM (X3)	0,311	3,218
GPM (X4)	0,999	1,001

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS versi 29 diatas, dinyatakan bahwa nilai *Tolerance* ROE (0,187), ROA (0,178), NPM (0,311) dan GPM (0,999). VIF menunjukan ROE (5,335), ROA (5,624), NPM (3,218) dan GPM (1,001). Jika dibandingkan dengan dasar pengambilan keputusan  $Tolerance > 0,100$  dan  $VIF < 10,00$  maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi mutikolinearitas antar variabel independen dalam penelitian ini.

### 3) Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui Variabel pengganggu alam persamaan regresi yang mempunyai varian yang sama atau tidak. Dengan dasar jika terdapat varian yang sama maka dinyatakan tidak terdapat heteroskedastisitas, sebaliknya jika tidak mempunyai varian yang sama maka dinyatakan terdapat heteroskedastisitas.



**Tabel 4.5.**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Model	Sig.	Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1 (Constant)	0,155		
ROE (X1)	0,788	0,187	5,335
ROA (X2)	0,336	0,178	5,624
NPM (X3)	0,768	0,311	3,218
GPM (X4)	0,691	0,999	1,001

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan uji heteroskedastisitas yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel ROE, ROA, NPM dan GPM tidak terjadi gejala heteroskedastisitas dikarenakan variabel independen memiliki nilai signifikansi  $> 0,05$ . Dengan nilai ROE ( $0,155 > 0,05$ ), ROA ( $0,788 > 0,05$ ), NPM ( $0,768 > 0,05$ ) dan GPM ( $0,691 > 0,05$ ).

#### 4) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah terdapat kondisi serial atau tidak antara variabel pengganggu. Model regresi yang baik adalah yang bebas dari autokorelasi.

**Tabel 4.6.**  
**Hasil Uji Autokorelasi Metode Durbin Watson**

Model Summary					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of The Estimate	Durbin-Watson
1	0,328	0,108	0,074	1,018	1,906

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai Durbin Watson sebesar 1,906, nilai tersebut lebih besar dari  $du$  (1,787) dan lebih kecil dari  $4-du$  (2,213).  $DU < DW < 4-DU = 1,787 < 1906 < 2,213$ . Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

### c. Analisis Regresi Linier Berganda

Dalam pengolahan data dengan menggunakan regresi linier berganda digunakan beberapa tahapan untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan itu dapat diketahui hasil dari analisis regresi linier berganda. Berikut ini tabel hasil perhitungan yang diperoleh oleh peneliti dengan menggunakan aplikasi SPSS versi 29 :

**Tabel 4.7.**  
**Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**

Coefficients				
Model		Unstandardized Coefficients	Std. Error	Standardized Coefficients
		B		Beta
1	(Constant)	4,790	0,884	
	ROE (X1)	-0,245	0,187	-0,236
	ROA (X2)	0,465	0,187	0,46
	NPM (X3)	0,107	0,146	0,103
	GPM (X4)	0,230	0,209	0,086

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh hasil persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4$$

$$\text{Harga Saham} = 4,790 - 0,245X_1 + 0,465X_2 + 0,107X_3 + 0,230X_4$$

Keterangan :

- 1) Nilai konstanta yang diperoleh sebesar 4,790 maka dapat diartikan jika variabel independen bernilai 0 (konstan) maka variabel dependen bernilai 4,790
- 2) Nilai koefisien regresi variabel X1 bernilai negatif sebesar  $-0,245$  artinya *Return On Equity* berhubungan negatif terhadap harga saham sehingga jika ROE meningkat 1 satuan maka harga saham akan turun sebesar  $-0,245$  dikarenakan laba yang diperoleh digunakan untuk membayar hutang.
- 3) Nilai koefisien regresi variabel X2 bernilai positif sebesar 0,465 artinya *Return On Assets* berhubungan positif terhadap harga saham sehingga ketika *Return On Assets* meningkat 1 satuan maka harga saham akan meningkat sebesar 0,465 begitu juga sebaliknya.
- 4) Nilai koefisien regresi variabel X3 bernilai positif sebesar 0,107 artinya *Net Profit Margin* berhubungan positif terhadap harga saham yang diartikan bahwa ketika *Net Profit Margin* meningkat 1 satuan maka harga saham akan meningkat sebesar 0,107 begitu juga sebaliknya.
- 5) Nilai koefisien regresi variabel X4 bernilai positif sebesar 0,230 artinya *Gross Profit Margin* berhubungan positif terhadap harga saham yang diartikan bahwa ketika *Gross Profit Margin* meningkat 1 satuan maka harga saham akan meningkat sebesar 0,230 begitu juga sebaliknya.

#### d. Uji Hipotesis

Untuk mengetahui apakah ada pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap pergerakan harga saham maka dilakukan analisis dengan menggunakan uji t dan uji F.

##### 1) Uji t

Uji t yaitu alat analisis regresi yang digunakan untuk menentukan pengaruh dari masing-masing variabel independen yang digunakan terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil output dari uji t, variabel independen dikatakan berpengaruh secara signifikan apabila nilai signifikansinya lebih kecil dari 0,05.

**Tabel 4.8.**  
**Hasil Uji t**

Coefficients						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4,79	0,884		5,416	0,001
	ROE (X1)	-0,245	0,187	-0,236	-1,310	0,192
	ROA (X2)	0,465	0,187	0,46	2,490	0,014
	NPM (X3)	0,107	0,146	0,103	0,736	0,463
	GPM (X4)	0,230	0,209	0,086	1,099	0,274

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan tabel hasil uji t diatas dapat dianalisis menggunakan uji t parsial menunjukkan bahwa :

- a) ROE dengan nilai signifikansi ( $0,192 > 0,05$ ) dan  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  yaitu  $-1,310 < 1,976$  yang berarti  $H_1$  ditolak. Berdasarkan uji t diatas menunjukkan bahwa *Return On Equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022.
- b) ROA dengan nilai signifikansi ( $0,014 < 0,05$ ) dan  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  yaitu  $2,490 > 1,976$  yang berarti  $H_2$  diterima. Berdasarkan uji t diatas menunjukkan bahwa *Return On Assets* berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022.
- c) NPM dengan nilai signifikansi ( $0,463 > 0,05$ ) dan  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  yaitu  $0,736 < 1,976$  yang berarti  $H_1$  ditolak. Berdasarkan uji t diatas menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022.
- d) GPM dengan nilai signifikansi ( $0,274 > 0,05$ ) dan  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$  yaitu  $1,099 < 1,976$  yang berarti  $H_1$  ditolak. Berdasarkan uji t diatas menunjukkan bahwa *Gross Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022.

## 2) Uji F

Uji serentak (uji f) yaitu uji untuk melihat bagaimanakah pengaruh semua variabel bebasnya secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya. Atau untuk menguji apakah model regresi yang

kita buat baik/signifikan atau tidak baik/ non signifikan. Menurut Imam Ghozali jika nilai sig < 0,05 maka artinya variabel independen (X) secara simultan berpengaruh terhadap pergerakan harga saham.

**Tabel 4.9.**  
**Hasil Uji F**

ANOVA				
Model		Sum Of Square	F	Sig
1	Regression	13,398	3,228	0,015
	Residual	111,029		
	Total	124,427		

Sumber : Data Sekunder Diolah (2024)

Berdasarkan Uji F yang telah dilakukan menunjukkan nilai signifikansi sebesar ( $0,015 < 0,05$ ) yang artinya ROE (X1), ROA (X2), NPM (X3) dan GPM (X4) secara simultan berpengaruh terhadap pergerakan harga saham (Y).

### 3) Uji $R^2$

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi yang sering dilambangkan dengan  $R^2$  pada prinsipnya melihat besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

**Tabel 4.10.**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of The Estimate
1	0,328	0,108	0,074	1,018

Sumber : Data Diolah (2024)

Berdasarkan tabel diatas terdapat nilai pada R Square sebesar 0,108 yang artinya pengaruh rasio profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI dan termasuk kedalam kategori lemah yaitu sebesar 10,8% hal ini dikarenakan nilai R Square masih cukup kecil untuk mendekati angka 100%. Artinya ada pengaruh rasio profitabilitas dengan variabel ROE, ROA, NPM dan GPM terhadap harga saham hanya sebesar 10,8% adapun variabel lain yang lebih berpengaruh untuk pergerakan harga saham yang tidak dilibatkan pada penelitian ini.

## **B. Pembahasan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh rasio profitabilitas terhadap pergerakan harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode tahun 2018-2022 dengan menggunakan data dari laporan keuangan tahunan perusahaan melalui pengujian aplikasi SPSS versi 29.

### **1. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) Terhadap Pergerakan Harga Saham**

Berdasarkan hasil olah data dengan menggunakan SPSS versi 29, nilai koefisiensi regresi ROE (X1) adalah -0,245 dengan nilai signifikansi 0,192 artinya H1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa Return On

Equity tidak berpengaruh terhadap harga saham. Berdasarkan nilai koefisien beta yang bernilai negatif maka berlawanan arah jika ada peningkatan *Return On Equity* sebesar 1 satuan maka akan menurunkan harga saham sebesar -0,245. Hal ini terlihat bahwa *Return On Equity* dapat menurunkan harga saham. Artinya perusahaan tidak dapat memanfaatkan modal sendiri dan menghasilkan laba yang maksimal. Adanya fluktuasi laba bersih yang terjadi pada tahun 2018 sampai 2022 sehingga melemahnya tingkat pengembalian modal perusahaan, dan menyebabkan tidak tertariknya investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut untuk menanamkan modalnya. Perusahaan harus lebih berhati-hati dalam menggunakan modalnya, agar tingkat pengembalian modal dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba akan meningkat sesuai dengan yang diharapkan oleh perusahaan.

Hasil Penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Dwi atma Patriawan dan Syuhada Sufian yang menunjukkan bahwa Return On Equity berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham<sup>2</sup>.

## **2. Pengaruh *Return On Assets* (ROA) Terhadap Pergerakan Harga Saham**

Berdasarkan hasil olah data dengan menggunakan SPSS versi 29, nilai koefisien regresi ROA (X2) adalah 0,465 artinya H2 diterima dengan nilai signifikansi  $0,014 < 0,05$  sehingga dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga

---

<sup>2</sup> Dwi atma Patriawan “Pengaruh Rasio Keuangan (ROA dan ROE) dan EVA Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan yang Terdaftar di JII Periode 2004-2006”



saham. Berdasarkan nilai koefisien beta yang bernilai positif maka jika ada peningkatan *Return On Assets* sebesar 1 satuan maka akan meningkatkan harga saham sebesar 0,465.

Hal ini terlihat bahwa *Return On Assets* dapat meningkatkan harga saham. Hasil analisis ini menunjukkan bahwa nilai ROA perusahaan akan berdampak pada peningkatan pembagian return saham yang akan dibayarkan begitu pula sebaliknya ketika nilai ROA menurun hal itu akan menyebabkan turunnya return saham. Hal ini bisa dilihat dari total aset yang dimiliki perusahaan sektor properti yang terus bertambah dan diringi dengan nilai penjualan yang tinggi sehingga dapat menaikkan harga saham. Untuk itu perusahaan harus sangat memperhatikan dari pengelolaan pengembalian aset yang dimiliki dengan memanfaatkan hasil penjualan bersih. Ketika perusahaan dapat mengendalikan nilai Aset dengan baik maka dapat meningkatkan kinerja perusahaan sehingganya harga saham pun akan ikut meningkat.

Menurut Murhandi dalam bukunya yang mengatakan bahwa seberapa besar return yang dihasilkan bagi pemegang saham atas setiap rupiah uang yang ditanamkannya, semakin tinggi Return On Assets, maka semakin baik harga sahamnya<sup>3</sup>. ROA yang tinggi menggambarkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai laba yang tinggi serta memberikan pengaruh yang besar bagi harga sahamnya.

---

<sup>3</sup> Murhadi, Wenner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat

Penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Ircham Akbar dan Djawoto dengan judul Pengaruh ROA, yang menunjukkan bahwa ROA (*Return On Assets*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham<sup>4</sup>.

### **3. Pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) Terhadap Pergerakan Harga Saham**

Berdasarkan hasil olah data dengan menggunakan SPSS versi 29, nilai koefisiensi regresi NPM (X3) adalah 0,107 dengan nilai signifikansi  $0,463 < 0,05$  artinya H3 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Berdasarkan nilai koefisien beta yang bernilai positif maka searah jika ada peningkatan *Net Profit Margin* sebesar 1 satuan maka akan meningkatkan harga saham sebesar 0,107.

Hal ini dapat diakibatkan oleh unsur dasar dari NPM sendiri, dimana NPM hanya menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba namun kurang menggambarkan perkembangan dan prospek suatu perusahaan, karena pada dasarnya ketika perusahaan mendapatkan laba yang besar maka harus diimbangi juga dengan seminimal mungkin biaya yang dikeluarkan dalam proses operasional perusahaan. NPM juga tidak mampu menggambarkan tingkat pengembalian retur saham kepada para investor sehingga para investor

---

<sup>4</sup> “228-Article Text-421-2-10-20230304.pdf.” Ircham Akbar, Djawoto. “Pengaruh ROA, DER, Current Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Yang Ada Di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*

tidak terlalu memperhatikan unsur NPM sebagai dasar pertimbangan alam berinvestasi .

Penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Muh Fahudin Khoiri dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham<sup>5</sup>.

#### **4. Pengaruh Gross Profit Margin (GPM) Terhadap Pergerakan Harga Saham**

Berdasarkan hasil olah data dengan menggunakan SPSS versi 29, nilai koefisiensi regresi GPM (X4) adalah 0,230 dengan nilai signifikansi  $0,274 < 0,05$  artinya H4 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa *Gross Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Berdasarkan nilai koefisien beta yang bernilai positif maka searah jika ada peningkatan *Net Profit Margin* sebesar 1 satuan maka akan meningkatkan harga saham sebesar 0,230. Artinya pengeluaran biaya yang dilakukan oleh perusahaan masih kurang efisien, sehingga perusahaan tidak mampu mendapatkan laba semaksimal mungkin dengan total biaya yang harus dibayarkan. Penambahan laba dalam perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh faktor dalam menghasilkan laba namun juga dipengaruhi oleh faktor biaya dan penjualan. Ketika nilai *gross profit margin* meninggi maka akan diikuti pula oleh biaya atau pengeluaran perusahaan. Jika hasil yang diterima tidak sepadan dengan biaya yang dikeluarkan maka perusahaan tidak

---

<sup>5</sup> Khoiri, Muh Fakhruudin. "Pengaruh ROE, NPM, dan EPS Terhadap Harga saham perusahaan Food and Beverages di BEI ". Jurnal Ilmu dan Riset Ekonomi.

dapat menutupi biaya yang dibutuhkan dan dapat menimbulkan hutang pada perusahaan. Sehingga tidak ada pengaruh ketika nilai GPM meninggi dengan harga saham pada perusahaan tersebut. Perusahaan harus lebih bisa mengoptimalkan kinerja dengan lebih baik lagi sesuai dengan target perusahaan sehingga perusahaan dalam menghasilkan laba akan meningkat sesuai dengan target yang telah ditentukan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Risma Divi Elshinta dkk yang menunjukkan bahwa *Gross Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap harga saham<sup>6</sup>.

#### **5. Pengaruh ROE, ROA, NPM dan GPM Secara Bersama-sama Terhadap Pergerakan Harga Saham**

Berdasarkan hasil olah data dengan menggunakan SPSS versi 29, diperoleh hasil menunjukkan bahwa secara simultan *Return On Equity* (ROE), *Return On Assets* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM) dan *Gross Profit Margin* (GPM) berpengaruh secara signifikan terhadap pergerakan harga saham dan berarti H5 diterima. Dilihat dari nilai signifikansi yang menggunakan uji F menunjukkan sebesar  $0,015 < 0,05$  artinya rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini mempunyai pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Sehingga diartikan bahwa ROE, ROA, NPM dan GPM dapat meningkatkan nilai harga saham dan menjadi dasar dalam

---

<sup>6</sup> “Elshinta, Risma Divi.” Pengaruh Net Profit Margin Terhadap Harga Saham “. Jurnal Manajemen dan Keuangan. 2023.

Azahra Zhafira dan Adriani Lubis.” Pengaruh Gross Profit Margin dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022”. Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat.

penentuan harga saham tersebut. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan akan memberikan keuntungan yang besar terhadap para investor hal ini disebabkan profitabilitas mencerminkan pendapatan perusahaan yang tinggi sehingga memungkinkan perusahaan untuk membagikan deviden serta akan menarik para investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, jadi ketika nilai profitabilitas suatu perusahaan meningkat maka akan meningkatkan harga sahamnya juga.

Penelitian ini sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Andreas Roy Farandy dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA, ROE, NPM dan GPM secara bersama-sama mempunyai pengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur dalam industri kategori barang konsumsi di BEI periode tahun 2015-2019.<sup>7</sup>

Berdasarkan pembahasan di atas penelitian ini sejalan dengan teori yang diungkapkan oleh Fama yang mengatakan bahwa jika ada informasi yang baru menyebar, maka harga saham akan menyesuaikan secara cepat dan tidak bias terhadap informasi baru, sehingga harga saham akan teroreksi kembali ke nilai wajar dan tidak ada kesempatan bagi investor untuk memperoleh abnormal return. Penelitian ini menunjukkan ada variabel profitabilitas yaitu Return On Equity yang berpengaruh terhadap harga saham. Artinya ketika informasi mengenai perusahaan itu menyebar luas kepada masyarakat salah satunya adalah Return On Equity maka harga saham pun akan mengikuti pergerakannya.

---

<sup>7</sup> Andreas Roy Farandy . “Pengaruh ROA, ROE, NPM dan GPM Terhadap Pergerakan Harga Saham Perusahaan Manufaktur”*Journal Of Sustainability Business Research*. Vol 3 No 3 September 2022

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penjelasan sebelumnya dan didasarkan pada fenomena kondisi hasil, pengolahan penelitian serta pembahasan penelitian, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
2. *Return On Assets* (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
3. *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
4. *Gross Profit Margin* (GPM) tidak berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
5. ROE, ROA, NPM dan GPM secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa diatas penelitian ini sejalan dengan teori yang diungkapkan oleh Fama

yaitu teori EMH yang mengatakan bahwa harga-harga yang terbentuk dipasar merupakan cerminan dari informasi yang ada. Artinya ketika informasi mengenai perusahaan itu menyebarluas kepada masyarakat salah satunya adalah Return On Equity maka harga sahampun akan mengikuti pergerakannya.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

### **1. Bagi Perusahaan**

Bagi perusahaan diharapkan dapat memperhatikan variabel yang berpengaruh terhadap harga saham yaitu *Return On Assets* hal ini berdasarkan penelitian yang telah dilakukan ROA menjadi faktor dari naik turun nya harga saham, untuk itu diharapkan perusahaan perlu meningkatkan pengelolaan aktiva secara maksimal guna meningkatkan harga saham sehingga para investor tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut.

### **2. Bagi Penelitian Selanjutnya**

Untuk penelitian selanjutnya disarankan menggunakan variabe rasio lain atau menambah periode penelitian dalam menganalisis pengaruh apa saja yang menjadi faktor terhadap harga saham dan mungkin ada faktor lain seperti inflasi, suku bunga serta kebijakan pemerintah guna menapatkan informasi yang lebih banyak mengenai dunia investasi.





## DAFTAR PUSTAKA

- Almunawwaroh, Medina, dan Rina Marliana. "Pengaruh CAR,NPF Dan FDR Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia." *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 2, no. 1 (31 Januari 2018): 1–17. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.3156>.
- Bayu Pasupati. "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Perubahan Laba." *Jurnal Buana Akuntansi* 5, no. 2 (14 Oktober 2020): 1–12. <https://doi.org/10.36805/akuntansi.v5i2.1114>.
- Djamaa, Wahjuny. "Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Hotel," t.t.
- Fadli, Achmad Agus Yasin. "Pengaruh Profitabilitas terhadap Modal Kerja pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Aplikasi Manajemen*, 2017.
- Feri, Mochamat. "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Perubahan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012," t.t.
- Halim, Abdul, dan Hasan BasridanFaisal. "Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Profitabilitas Dan Dampaknya Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei)" 23, No. 2 (T.T.).
- Hamta, Firdaus, dan Rini Saira Ade Putri. "Pengaruh Kecanggihan Teknologi Informasi, Partisipasi Manajemen Dan Kemampuan Teknik Pemakai Sistem Informasi Akuntansi Pada Kinerja Individu Karyawan Pt. Batamec." *Measurement : Jurnal Akuntansi* 13, no. 2 (9 Desember 2019): 156. <https://doi.org/10.33373/mja.v13i2.2181>.
- Hartono, Toni, dan Wulandari Wulandari. "Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada PT Bank Mandiri Tbk." *Pamator Journal* 13, no. 1 (4 April 2020): 139–42. <https://doi.org/10.21107/pamator.v13i1.7026>.
- Hendarsih, Ida. "MONETER, VOL. III NO. 2 OKTOBER 2016," no. 2 (2016).
- Hernikawati, Dewi. "Analisis Dampak Pandemi COVID-19 terhadap Jumlah Kunjungan pada Situs E-Commerce di Indonesia Menggunakan Uji T Berpasangan." *Jurnal Studi Komunikasi dan Media* 25, no. 2 (28 Desember 2021): 191. <https://doi.org/10.31445/jskm.2021.4389>.

Indriastuti, Anneke Maria, dan Herman Ruslim. "Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Aktivitas terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan." *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan* 2, no. 4 (9 Oktober 2020): 855. <https://doi.org/10.24912/jmk.v2i4.9864>.

"iogi2018,+09+FEBRIANO+OK.pdf," t.t.

Lestari, Asih Puji, dan Aris Susetyo. "Pengaruh NPM, EPS, DER dan PBV Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Terdaftar IDX HIDIV20 Dengan DPR sebagai Variabel Intervening." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis dan Akuntansi (JIMMBA)* 2, no. 2 (30 April 2020): 184–96. <https://doi.org/10.32639/jimmba.v2i2.461>.

Lestari, Nanik, dan Elsis Sabrina. "Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," T.T.

Lestari, Riska, dan Krido Eko Cahyono. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Consumer Goods Di Bei)" 9 (2020).

Monika, Noor Elma, dan Meina Wulansari Yusniar. "Analisis Teknikal Menggunakan Indikator MACD dan RSI pada Saham JII." *Jurnal Riset Inspirasi Manajemen dan Kewirausahaan* 4, no. 1 (1 Maret 2020): 1–8. <https://doi.org/10.35130/jrimk.v4i1.76>.

Muhidin, Muhidin, dan Tiar Lina Situngkir. "Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2015 - 2021." *Transformasi Manageria: Journal of Islamic Education Management* 3, no. 1 (24 September 2022): 15–27. <https://doi.org/10.47467/manageria.v3i1.2093>.

Nisa, Aminatun, dan Luki Zulaika. "Pengaruh Pemahaman Investasi, Modal Minimal Investasi Dan Motivasi Terhadap Minat Mahasiswa Berinvestasi Di Pasar Modal" 2, no. 2 (2017).

"Prof. Dr. Sugiyono Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan RD (z-lib.org).pdf," t.t.

Putri, Meidya, dan Husni Shabri. "Analisis Fundamental dan Teknikal Saham PT. Bank BTPN Syariah Tbk." *Al-bank: Journal of Islamic Banking and Finance* 2, no. 1 (31 Januari 2022): 12. <https://doi.org/10.31958/ab.v2i1.4326>.

Rahmadewi, Pande Widya, dan Nyoman Abundanti. "Pengaruh EPS, PER, CR dan ROE Terhadap Harga Saham Di Bursa Efek Indonesia." *E-Jurnal*

*Manajemen Universitas Udayana* 7, no. 4 (8 Maret 2018): 2106.  
<https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2018.v07.i04.p14>.

Saepuzaman, Duden, dan Yustiandi Yustiandi. “Pengembangan Alat Peraga dan Lembar Kerja Percobaan Penentuan Koefisien Restitusi untuk Meningkatkan Kemampuan Siswa Bereksperimen.” *Jurnal Penelitian & Pengembangan Pendidikan Fisika* 3, no. 2 (30 Desember 2017): 145–50.  
<https://doi.org/10.21009/1.03204>.

Tobing, Suzanna Josephine L, Melinda Malau, Humala Situmorang, Posma Sariguna Johnson Kennedy, Nora Septeria Pasaribu, dan Yohanna Firstma. “Pengenalan Menabung Saham Kepada Jamaah Masjid Di Lokasi Dekat Uki Cawang” 3, no. 1 (2020).

Wijayanti, Kartika Dwi Dian, dan Sri Sulasmiyati. “di Daftar Efek Syariah Periode 2013-2016),” t.t.

Murhadi, Wenner R.2013. *Analisis Laporan Keuangan*.Jakarta : Salemba Empat

Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Satu. Cetakan ke 12.PT. Grafindo Persada

Hartono.*Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. 2017.Deepublish.

Jogiyanto.*Teori Portofolio dan Analisis Investasi*.Yogyakarta.2014.BPFE

Fama, Eugene F (May.1970). “Efficient Capital Markets: II”. *Journal Of Finance*, 46 (4)

# LAMPIRAN

No.	Kode	Nama Perusahaan	tahun	ROE (X1)	ROA (X2)	NPM (X3)	GPM (X4)	HARGA SAHAM (Y)
				(%)	(%)	(%)	(%)	
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	2018	2,15	0,88	5,17	48,03	190
			2019	-0,06	-0,02	-0,19	51,71	144
			2020	0,87	0,33	2	44,41	156
			2021	-5,18	-1,84	-12,82	33,58	114
			2022	16,6	7,23	23,89	58,19	149
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	2018	10,25	4,68	24,62	61,48	356
			2019	9,57	4,62	29,08	63,2	198
			2020	-11,07	-4,88	-73,5	42,21	192
			2021	1,57	0,68	5,27	53	147
			2022	10,32	4,92	24,44	58,55	162
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	2018	6,25	4,65	28,57	57,14	107
			2019	2,79	2,64	15,61	60,43	51
			2020	-1,04	-0,98	-14,78	49,77	50
			2021	-1,36	-1,29	-29,35	35,07	94
			2022	-2,75	-2,62	-95,64	49,7	84
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	2018	12,23	5,9	25,01	54,96	97
			2019	5,34	2,67	17,67	49,8	50
			2020	2,9	1,43	17,73	48,27	54
			2021	0,02	0,01	0,17	57,12	76
			2022	3,67	1,93	18,18	52,38	69
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	2018	10,07	6,68	43,65	71,78	253
			2019	8,53	5,95	40,1	66,62	167
			2020	-2,57	-1,78	-46,26	52,59	141
			2021	-1,46	-1,03	-27,31	51,4	105
			2022	0,8	0,57	6,38	58,67	146
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	2018	-6,93	-1,96	-11,2	49,4	268
			2019	-12,94	-30,69	-20,17	45,65	186
			2020	29,75	-3,21	-75,86	51,52	176
			2021	-126,63	6,31	37,41	67,99	218
			2022	53,94	6,1	-35,09	45,42	88
7	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	2018	-7,29	-3,99	-63,18	35,57	83
			2019	-0,87	-0,44	-2,94	35,26	50
			2020	7,99	4,53	18,21	35,97	50
			2021	2,15	1,21	8,45	40,27	52
			2022	0,82	0,46	2,7	39,6	50
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	2018	7,91	4,76	-102	-7,59	63
			2019	-5,97	-3,72	-87,97	-1,99	58
			2020	-6,45	-3,93	-158,75	-61,9	51
			2021	-7,78	-4,49	-148,57	-45,2	113
			2022	-8,06	-4,4	-127,97	-29,6	78

9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	2018	3,54	2,31	28,56	53,89	55
			2019	0,7	0,43	7,92	13,31	55
			2020	-5,42	-3,03	-123,13	55,1	55
			2021	2,24	1,41	25,87	69,05	55
			2022	-1,58	-0,97	-24,22	65,04	50
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	2018	4,77	2,77	21,78	71,72	1330
			2019	10,02	6,17	47,47	71,5	1115
			2020	1,46	0,83	8,16	68,79	1125
			2021	4,26	2,49	19,98	61,92	905
			2022	6,32	3,7	23,5	66,69	935
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	2018	11,39	9,54	41,4	61,96	368
			2019	3,9	3,43	25,85	61,66	120
			2020	7,52	6,89	44,41	70,61	176
			2021	0,18	0,17	2,03	59,02	145
			2022	-2,3	-2,11	-54,3	54,01	95
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	2018	-14,8	-7,89	-101,94	16	454
			2019	-4,48	-1,96	-13,62	16,59	80
			2020	4,83	2,4	15,13	398,9	57
			2021	6,93	3,78	23,81	38,69	106
			2022	7,56	4,29	29,04	41,3	66
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	2018	7,83	3,79	16,98	47,3	917
			2019	7,22	3,54	16,87	498,76	849
			2020	7,79	3,27	1,69	51,06	865
			2021	11,05	5,27	22,02	49,74	849
			2022	8,92	4,45	20,44	50,04	961
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	2018	0,45	0,23	4,22	53,82	680
			2019	-7,84	-3,78	-56,39	43,6	680
			2020	14,07	6,15	126,54	27,16	680
			2021	-16,02	-6,07	-138,27	26,21	244
			2022	-0,96	-6,49	-127,27	30,6	167
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	2018	3,26	1,49	8,32	39,41	319
			2019	6,04	2,95	15,97	41,35	292
			2020	1,81	0,69	3,79	40,84	204
			2021	-0,26	-0,09	-0,59	39,1	147
			2022	3,01	1,15	5,96	40,48	161
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	2018	6,9	6,62	47,89	56,05	105
			2019	20,51	17,49	50,26	55,96	162
			2020	24,58	20,12	51,68	61,43	158
			2021	13,37	11,7	49,66	58,76	147
			2022	21,27	18,38	63,03	71,16	145
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	2018	12,08	3,16	51,11	79,69	4390
			2019	12,12	9,31	52,19	76,06	4990
			2020	6,19	4,65	37,07	75,36	3770
			2021	6,74	4,83	33,95	62,11	3500

			2022	7,76	5,44	28,11	64,46	4700
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	2018	29,66	21,06	357,49	42,37	50
			2019	-4,41	-3,16	-55,59	43,7	50
			2020	-2,3	-1,64	-40,86	34,91	50
			2021	-2,15	-1,5	-31,89	28,48	50
			2022	-1,37	-0,94	-14,92	35,98	50
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	2018	2,19	0,84	7,76	44,77	254
			2019	-4,19	-1,51	-19,6	57,99	224
			2020	-10,5	-2,34	-67,21	46,29	192
			2021	61,26	27,85	598,44	53,4	166
			2022	-4,24	-1,83	-44,77	58,21	122
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	2018	0,99	0,72	15,6	68,81	297
			2019	0,68	0,48	0,5	43,3	199
			2020	-0,12	-0,08	-1,42	60,94	316
			2021	1,65	1,21	19,93	62,99	161
			2022	2,49	2,16	31,12	58,88	132
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	2018	8,09	4,93	24,37	65,42	1780
			2019	-10,41	-6,49	-34,04	45,84	1755
			2020	-17,93	-10,62	-61,13	43,7	1795
			2021	-5	-2,6	-19,67	50,77	1672
			2022	0,02	8,09	2,83	42,96	1450
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	2018	4,89	3,45	12,16	51,59	1780
			2019	4,85	3,22	13,8	59,98	1755
			2020	3,08	1,88	13,8	10,03	1795
			2021	4,76	2,99	11,79	45,81	1672
			2022	6,52	4,31	20,74	63,7	1450
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	2018	2,97	1,86	16,8	64,18	739
			2019	32,81	26	230,8	63,15	999
			2020	-8,41	-6,34	-122,22	62,34	680
			2021	-0,38	-0,25	-5,14	56,49	615
			2022	1,14	0,72	6,87	60,35	468
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	2018	15,68	9,96	45,04	58,81	462
			2019	14,01	9,29	42,8	57,72	445
			2020	12,87	8,83	46,38	53,13	475
			2021	9,65	6,7	36,2	51,98	456
			2022	10,2	7,19	39,01	57,52	468
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	2018	1,11	0,57	2,47	43,47	260
			2019	2,24	11,91	6,26	37,42	296
			2020	0,72	0,37	1,88	42,5	151
			2021	1,37	0,71	3,52	43,87	160
			2022	0,62	0,31	1,5	194,41	138
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	2018	4,46	3,5	35,59	38,74	1125
			2019	0,57	0,41	6,11	45,94	880
			2020	-3,68	-2,37	-65,96	41,08	208

			2021	-2,43	-1,51	-27,19	49,06	72
			2022	-1,69	-1,07	-14,92	48,42	50
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	2018	26,92	21,97	91,75	56,77	2149
			2019	3,53	3,14	22,66	38,04	695
			2020	-55,42	-37,51	-197,7	36,01	987
			2021	2,1	1,54	7,45	34,54	1270
			2022	4,52	3,24	23,89	51,14	960
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	2018	6,23	3,14	13,46	4,43	222
			2019	-6,62	-4,13	-172,24	36,14	230
			2020	-40,25	-18,29	-80,34	34,97	175
			2021	-8,16	-3,52	-11,37	34,38	132
			2022	-15,21	-5,83	-19,66	42,43	82
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	2018	-26,11	-20,11	-354,09	54,23	112
			2019	-4,58	-3,63	-38,99	31,41	102
			2020	-7,8	-6,14	313,58	-4,35	85
			2021	23,14	22,85	163,31	5,13	240
			2022	13,45	13,28	306,35	9,02	274
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	2018	-0,08	-0,03	-0,39	56,8	226
			2019	0,18	0,06	0,71	58,99	193
			2020	0,05	0,01	0,29	49,37	51
			2021	0,14	0,04	0,29	67,33	85
			2022	0,5	0,16	1,93	51,23	81
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	2018	19,68	14,69	46,45	55,9	15924
			2019	11,29	8,54	33,2	47,32	15585
			2020	4,55	3,35	20,94	36,65	28056
			2021	5,64	4,12	25	38,31	24384
			2022	10,95	8,63	36,96	47,98	35303
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	2018	5,29	4,61	93,97	91,31	480
			2019	4,85	4,04	81,98	91,59	168
			2020	-1,55	-1,33	-26,61	64,17	292
			2021	5,96	5,16	115,92	63,13	466
			2022	3,15	2,55	58,28	65	458
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	2018	-3,16	-2,05	-100	33,33	775
			2019	-0,22	-1,76	-18,02	70,93	1510
			2020	0,88	0,67	9,44	53,54	1490
			2021	0,96	-0,74	-19,69	40,9	790
			2022	-2,19	-1,68	-207,14	42,86	1750
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	2018	14,87	9,84	37,08	61,53	402
			2019	125,51	7,9	34,41	56,32	477
			2020	6,85	4,71	25,15	52,73	389
			2021	8,7	5,98	31,99	50,52	320
			2022	8,72	6,16	29,95	51,54	377
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	2018	-19,79	-9,01	-24,14	20,6	170
			2019	-17,3	-12,09	-31,23	19,14	168



			2020	-19,32	-11,95	-3,56	10,24	158
			2021	-6,68	-4,46	-11,55	19,59	242
			2022	-19,14	-11,22	-31,94	4,11	184
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	2018	0,02	0,02	1,57	76,63	610
			2019	-0,05	-0,05	-4,1	78,48	234
			2020	-0,6	-0,57	-991,94	-991,94	104
			2021	-0,26	-0,25	-269,59	53,48	58
			2022	0,13	0,12	15,89	80,79	50
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	2018	-0,57	-0,46	-7,63	48,45	91
			2019	-0,66	-0,52	-8,3	48,91	150
			2020	2,38	1,48	300,93	42,3	162
			2021	-2,52	-1,38	-22,12	45,74	150
			2022	-5,83	-2,74	-39,08	47,37	144
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	2018	3,75	3,39	92,37	37,93	1336
			2019	-1,59	-0,83	-38,13	37	616
			2020	-6,61	-5,67	-322,75	20,11	246
			2021	-4,87	-4,01	-193,71	42,02	586
			2022	-7,24	-5,74	-259,5	42,98	650
39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	2018	5,21	3,9	40,01	69,39	2521
			2019	4,77	4,4	38,32	72,83	2590
			2020	-5,35	-0,04	-61,59	73,78	2099
			2021	4,14	3,73	51,32	71,06	1820
			2022	5,05	4,51	50,91	68,88	1933
40	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk.	2018	10,85	4,68	24,81	39,9	1535
			2019	7,68	3,14	26,79	47,28	10525
			2020	5,97	1,26	17,66	38,71	3950
			2021	-9,89	-1,93	-32,88	38,71	865
			2022	27,75	9,73	138,89	27,78	206
41	PPRO	PP Properti Tbk.	2018	13,97	3,87	23,65	25,92	114
			2019	6,06	1,52	16,87	27,16	68
			2020	2,61	0,63	5,71	158,09	94
			2021	1,02	0,22	5,34	11,18	58
			2022	0,66	1,39	0,14	14,24	50
42	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.	2018	1,54	1,07	6,04	61,87	369
			2019	1,04	0,66	5,27	58,11	250
			2020	-7,34	-4,47	-41,91	66,27	192
			2021	-5,23	-3,2	-28,54	74,49	269
			2022	48,15	42,96	59,35	75,48	308
43	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	2018	0,85	0,6	2,95	45,89	107
			2019	-3,91	-2,93	-25,08	62,71	68
			2020	-7,96	-5,86	-191,19	39,2	50
			2021	-0,63	-0,45	-7,86	52,62	82
			2022	-7,61	-5,5	-331,55	37,19	50
44	RDTX	Roda Vivatex	2018	11,66	10,67	67,29	72,75	4328

		Tbk	2019	4,26	8,42	58,95	70,73	4061
			2020	8,63	7,94	58,92	74,01	3964
			2021	7,03	6,46	49,39	59,83	5774
			2022	9,01	7,91	52,62	64,27	10393
45	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2018	4,92	3,87	36,49	43,95	500
			2019	0,35	0,41	2,59	48,41	500
			2020	-2,14	-15,01	-25,31	34,68	422
			2021	1,83	1,56	16,67	42,09	384
			2022	1,59	1,35	11,51	50,6	985
46	RODA	Pikko Land Development Tbk.	2018	0,03	0,02	0,42	43,44	432
			2019	-11,24	-6,98	-83,67	44,82	50
			2020	-7,2	-4,03	-138,99	43,87	50
			2021	1,65	1,01	7,23	31,86	80
			2022	-1,15	-0,72	-13,84	33,51	59
47	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	2018	-2,73	-0,98	-62,8	39,72	118
			2019	-16,27	-5,73	-45,72	40,79	87
			2020	-22,63	-7,48	-80,93	31,33	50
			2021	-24,64	-6,57	-79,35	16,07	104
			2022	-13,13	-3,37	-24,94	36,31	68
48	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	2018	3,36	2,72	15,92	56,83	165
			2019	2,71	2,21	12,5	52,26	120
			2020	0,93	0,77	6,43	50,03	99
			2021	4,73	3,98	23,19	54,89	167
			2022	6,07	5,25	31,74	61,23	204
49	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	2018	7,62	2,96	12,21	48,38	977
			2019	6,48	2,51	10,31	47,96	801
			2020	2,71	0,98	4,88	45,51	659
			2021	4,89	2,11	9,87	46,58	665
			2022	6,57	2,71	13,49	52,45	608
50	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	2018	4,27	2,84	13,89	35,78	1920
			2019	9,41	5,1	27,18	33,05	1810
			2020	4,81	2,55	77,96	21,39	492
			2021	3,25	1,62	92,47	29,32	484
			2022	0,57	0,27	29,04	23,5	131

No.	Kode	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Dalam Jutaan Rupiah)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	260,3	-7,3	99,3	-345,7	2.070
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	978.666	1.010.863	-1.038.777	149.943	1.098.075
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	7.666	3.785	-1.402	-1.808	-3.554
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	50.193	23.165	12.974	106	17.046
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	420.291	381.180	-112.092	-62.759	34.606
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	-45.683	-79476	-102.655	193.450	-176.968
7	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	-82.528	-9.721	96.505	24.862	8.844
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	-36.303	-30.540	-31.032	-34.767	-33.318
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	376.063	75.394	-556.393	235.575	-162.839
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	1.443.967	3.363.165	504.728	1.529.626	2.406.222
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	88.295	31.486	65.649	1.595	-19.699
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	-31.923	-9.248	12.290	19.891	23.470
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	1.302.702	1.283.281	1.361.287	2.142.274	1.866.156
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	16	-260	410	-401	-420
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	212.505	436.956	109.736	-15.725	187.651
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	496.325	1.332.143	1.358.826	715.442	1.217.975
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	1.137.475	1.283.699	639.349	739.372	848.208
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	2.865.482	-405.142	-194.330	-177.941	-110.157
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	17.661	-32.360	-57.589	1.038.355	-68.699
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	6.746	4.252	-729	10.515	16.299
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	61.858	-71.871	-104,9	-27,9	9,4
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	52.979	54.902	32.468	52.665	76.812
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	129.545	2.077.683	-485.296	-21.995	65.614
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	1.049.746	1.037.202	1.013.418	787.747.994	881.509.259
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	67.100	141.140	45.250	87.636	40.981
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	24.024	2.922	-17.960	-11.579	-7.905
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	2.027.361	384.033	-3.646.386	140.369	302.814
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	1.541.781	-2.274.796	-9.488.927	-1.835.367	-2.912.018
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	-263	-36	-57	222	149
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	-5,229	11.069	2.139	5.884	21.265
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	1.029.941	621.821	255.489	329.547	704.218
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	281	273	-89.620	366.997	194.985
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	-42	-31	12	-13	-29
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	511.352	483.046	279.339	383.665	414.892
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	-6.773	-9.251	-8.716.984	-3.121.418	-6.947.096
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	257	-548	-6.527	-2.828	1.459
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	-35.183	-42.559	157.071	-162.104	-355.105
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	-361	3.356	2.666	3.062	1.540
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	591	553	-571	447	558
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.	230.387	183.349	88.531	-133.412	471.311
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.	604.770	274.145	118.492	46.074	30.429
42	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk.	5.225	3.570	-23.308	-15.767	279.847
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	5.404	-23.680	-44.580	63.502	-39.475
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	269.784	235.473	236.139	204.307	268.116
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	91.678	6.720	-39.331	41.545	36.818
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	1.044	-273.385	-158.643	36.821	-25.521
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.	-3.080	-16.187	-19.506	-17.040	-8.024
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	85.903	71.181	24.874	131.510	179.788
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	691	613	246	550	772
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	46.221	119.229	100.529	65.773	11.561

No.	Kode	Nama Perusahaan	Laba Kotor (Dalam Jutaan Rupiah)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	2.418,70	1.961,10	2.201,30	1.429,30	2.070
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	2.443.983	2.196.705	596.557	1.509.214	1.098.075
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	6.897	362	524	2.159	2.390
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	110.275	65.285	35.309	34.508	49.100
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	691.161	633.249	127.435	118.136	318.475
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	201.472	179.908	69.721	351.587	229.027
7	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	46.466	116.699	190.565	118.396	129.625
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	-2.739	-701.965	-12.108	-10.578	-7.707
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	709.615	566.303	10.250.099	628.852	437.280
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	4.754.508	5.066.066	2.251.843	4.740.050	6.826.040
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	132.146	75.115	104.364	46.384	19.594
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	5.011	11.264	33.276	32.322	33.374
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	3.628.267	3.791.742	4.121.335	4.839.818	4.567.581
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	204	201	88	76	101
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	1.005.937	1.131.661	1.180.774	1.027.842	1.274.542
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	580.820	1.483.101	1.615.210	846.533	1.375.144
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	1.773.885	1.870.967	1.299.875	1.352.602	1.944.950
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	339.632	318.588	166.066	158.893	265.668
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	101.929	95.795	39.661	92.658	89.318
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	29.751	36.482	31.273	33.219	30.836
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	166.039	96.792	75	72	142,8
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	224.748	238.555	189.602	204.674	235.940
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	494.429	568.544	247.520	241.584	576.688
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	1.370.685	1.398.797	1.160.881	1.130.852.692	1.299.662.908
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	1.179.024	843.451	1.018.406	1.092.572	1.400.248
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	26.147	21.972	11.187	20.896	25.648
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	1.254.449	644.685	664.218	650.965	302.814
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	5.074.236	4.453.167	4.131.383	5.549.822	6.283.683
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	40,4	29,4	800	700	400,4
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	762.918	913.040	361.180	1.352.608	562.992
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	1.239.224	886.378	447.139	504.955	936.145
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	273	305	216.136	199.865	207.451
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	14	122	68	27	6
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	848.418	790.722	585.744	605.802	713.746
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	5.779	5.669	2.346.758	5.292.664	873.998
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	12.490	10.482	284	561	7.418
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	223.430	250.695	223.866	335.156	4.303.358
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	59.369	58.704	14.627	35.801	37.953
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	1.025	1.051	684	619	755
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.	370.507	323.581	194.027	44.627	94.272
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.	662.576	441.068	327.648	96.444	243.713
42	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk.	53.501	39.378	36.855	41.150	355.861
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	84.014	59.201	9.140	23.437	43.111
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	291.644	282.523	296.596	247.280	327.486
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	110.413	125.213	53.895	104.871	161.821
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	105.636	146.465	50.076	162.167	61.790
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.	19.482	14.441	7.552	3.452	11.679
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	306.531	297.587	193.419	311.216	346.861
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	2.739	2.850	2.292	2.594	3.000
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	119.048	144.984	27.592	20.856	9.354

No.	Kode	Nama Perusahaan	Pendapatan (Dalam Jutaan Rupiah)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	5.035,00	3.792,00	4.956,00	-545,70	8.663
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	3.975.258	3.475.677	1.413.252	2.847.324	4.493.531
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	28.451.107	24.234	9.519	6.159	3.716
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	200.658	131.094	73.155	60.409	93.742
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	962.801	950.545	242.320	229.835	542.834
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	407.818	394.076	135.317	517.130	504.204
7	BIPP	PT Bhuanatala Indah Permai Tbk.	130.613	330.897	529.839	293.991	327.321
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	36.070	35.174	19.559	23.401	26.035
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	1.316.806	951.421	451.847	910.709	672.300
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	6.628.782	7.084.864	6.180.589	7.654.802	10.235.479
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	213.260	121.816	147.796	78.583	36.275
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	31.315	67.879	85.537	83.521	80.804
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	7.670.405	7.608.237	8.070.737	9.729.651	9.126.799
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	379	461	324	290	330
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	2.552.536	2.736.389	2.891.388	2.628.631	3.148.754
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	1.036.230	2.650.255	2.629.300	1.440.736	1.932.425
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	2.225.705	2.459.812	1.724.798	2.177.784	3.017.086
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	801.539	728.954	475.570	557.909	738.232
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	227.646	165.190	85.684	173.511	153.442
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	43.232	84.249	51.320	52.738	52.372
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	253.808	211.154	171,6	141,8	33,4
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	435.574	397.699	323.797	446.749	370.376
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	770.398	900.208	397.049	427.677	955.541
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	2.330.551	2.423.270	2.184.942	2.174.343.050	2.258.974.450
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	2.711.870	2.253.944	2.396.086	2.490.256	2.720.261
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	67.492	47.825	27.226	42.588	52.968
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	2.209.581	1.694.809	1.844.373	1.884.739	1.267.725
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	11.452.799	12.320.248	11.810.955	16.138.531	14.808.570
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	74,5	93,6	-18,4	136,3	48,8
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	1.343.034	1.547.573	731.508	2.008.646	1.098.860
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	2.217.086	1.872.934	1.219.794	1.318.001	1.950.932
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	299	333	336.777	316.572	334.523
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	42	172	127	66	14
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	1.378.862	1.403.758	1.110.650	1.199.074	1.384.828
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	28.051	29.614	22.905.174	27.015.774	21.747.242
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	16.297	13.356	658	1.049	9.181
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	461.094	512.516	529.195	732.650	908.453
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	156.508	158.627	72.735	85.195	88.296
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	1.477	1.443	927	871	1.096
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.	928.462	684.329	501.177	405.660	339.337
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.	2.556.174	1.624.169	2.075.242	862.464	1.704.667
42	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk.	86.467	67.760	55.610	55.238	471.450
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	183.046	94.391	23.316	44.538	115.906
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	400.870	399.418	400.749	413.584	509.518
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	251.190	258.598	155.372	249.103	319.782
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	243.144	326.740	114.132	508.916	184.359
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.	49.045	35.398	24.103	21.472	32.164
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	539.302	569.374	386.541	567.052	566.402
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	5.661	5.942	5.030	5.568	5.719
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	332.645	438.561	128.943	71.126	39.804

No.	Kode	Nama Perusahaan	Ekuitas (Dalam Jutaan Rupiah)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	12.128	12.835	11.355,00	10.539,00	12.469
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	9.551.357	10.562.220	9.386.148	9.536.975	4.493.531
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	131.825	135.610	134.208	132.400	128.845
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	410.369	433.534	446.592	446.698	463.745
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	4.171.994	4.468.749	4.356.657	4.293.897	4.328.504
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	658.715	614.166	-344.946	-152.771	-328.066
7	BIPP	PT Bhuanatala Indah Permai Tbk.	1.131.229	1.121.508	1.206.944	1.155.108	1.081.952
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	463.387	511.392	481.331	446.563	413.245
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	1.621.126	10.696.923	10.250.099	10.486.050	10.323.211
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	30.286.492	33.547.506	34.471.102	35.893.717	38.045.436
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	774.829	806.718	872.367	874.339	854.639
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	215.640	206.393	268.035	286.977	310.447
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	16.644.276	17.761.565	17.457.528	19.394.197	20.912.932
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	3.575	3.315	2.914	2.503	2.082
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	6.515.653	7.234.871	6.049.249	6.032.148	6.215.652
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	7.188.504	6.495.740	5.528.057	5.351.173	5.724.648
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	9.414.919	10.590.770	10.330.222	10.961.489	10.926.240
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	9.659.572	9.181.918	8.435.792	8.257.851	8.038.147
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	804.592	772.231	548.362	1.694.951	1.616.523
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	675.492	627.467	625.182	635.698	651.997
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	764.071	690.169	584,9	557,1	566,4
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	1.082.014	1.132.751	1.053.248	1.105.913	1.178.498
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	4.356.360	6.331.642	5.772.041	5.718.188	5.739.889
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	6.693.349	7.402.498	7.875.084	8.153.793.184	8.632.045.673
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	6.052.509	6.307.015	6.260.254	6.372.010	6.505.376
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	538.918	514.841	487.421	475.841	467.935
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	7.530.028	7.530.028	10.882.522	6.579.162	6.406.946
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	24.747.068	34.376.339	23.573.655	22.486.009	19.139.891
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	1.010,3	769,8	739,3	961,9	1.111,40
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	6.074.529	5.981.949	4.220.208	4.184.098	4.225.533
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	5.231.665	5.503.603	5.607.299	5.836.337	6.429.617
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	5.308	5.626	5.762.538	6.157.354	6.183.751
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	1.328	1.360	1.368	1.354	1.325
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	3.438.763	3.849.851	4.076.937	4.406.174	4.754.672
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	62.717	53.466	45.104.146	46.699.016	36.285.527
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	1.083.905	1.083.358	1.076.831	1.071.898	1.070.438
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	6.115.016	6.438.320	6.589.326	6.427.221	6.088.948
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	3.847.664	3.787.173	3.549.925	3.391.182	3.162.053
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	11.331	11.575	10.653	10.797	11.045
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.	2.122.311	2.305.660	1.481.595	1.348.182	1.698.136
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.	4.328.246	4.521.120	4.544.219	4.498.143	4.555.564
42	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk.	338.175	341.089	317.352	301.457	581.238
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	629.209	604.330	559.750	556.143	518.666
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	2.313.423	5.524.704	2.736.651	2.904.671	2.972.531
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	1.862.866	1.883.091	1.837.673	2.265.798	2.301.416
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	2.724.633	2.431.907	2.201.679	2.230.164	2.218.529
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.	112.625	99.437	86.180	69.139	61.114
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	2.552.513	2.623.695	2.648.005	2.779.516	2.959.304
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	9.061	9.451	9.086	11.230	11.750
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	1.081.013	1.266.220	2.087.923	2.022.897	2.025.996

No.	Kode	Nama Perusahaan	Aset (Dalam Jutaan Rupiah)				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	29.583	29.460	30.391	29.611	28.617
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	20.890.926	21.894.272	21.266.815	21.933.975	22.298.925
3	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	166.313	143.136	142.307	139.571	135.434
4	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	849.799	867.065	909.264	887.073	884.034
5	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	6.290.126	6.399.477	6.282.180	6.046.212	6.078.468
6	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.	2.333.637	2.358.913	3.192.672	3.064.221	2.900.520
7	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	2.063.247	2.167.013	2.126.525	2.944.687	1.888.337
8	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	763.537	830.006	790.840	774.139	756.499
9	BKSL	PT Sentul City Tbk.	16.252.732	17.275.342	18.371.230	16.654.989	16.721.760
10	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	52.101.492	54.444.849	60.862.926	61.469.712	64.999.403
11	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	924.946	918.879	952.922	951.332	933.973
12	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	404.491	472.485	538.263	526.136	546.666
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	34.289.017	36.196.024	39.255.187	40.668.411	41.902.382
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	6.905	6.880	6.656	6.604	6.462
15	DILD	PT Intiland Development Tbk.	154.215.535	14.777.496	15.701.872	16.461.784	16.351.848
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	7.500.033	7.616.971	6.752.233	6.113.941	6.623.414
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	36.022.148	13.788.227	13.753.625	15.308.923	15.586.178
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.	13.606.180	12.791.913	11.823.436	11.860.246	11.632.711
19	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	2.096.614	2.143.944	2.454.054	3.728.639	3.743.752
20	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	940.955	891.866	870.707	869.030	757.865
21	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	1.252.862	1.107.518	987,3	1.072.90	1.160.90
22	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	1.536.454	1.705.919	1.727.362	1.760.551	1.781.356
23	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.	6.964.734	7.989.904	7.657.106	8.745.700	9.163.821
24	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	10.541.248	11.164.935	11.481.521	11.748.147.834	12.251.800.500
25	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	11.783.772	12.184.611	12.200.175	12.292.090	13.110.459
26	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	686.389	716.689	755.728	763.357	734.346
27	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	9.225.622	12.219.228	6.579.162	9.134.533	9.349.613
28	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	49.083.460	55.079.585	51.865.480	52.080.936	49.870.897
29	LPLI	PT Star Pacific Tbk	1.311,7	1.004,4	935,2	974,1	1,125,5
30	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.	15.076.392	15.814.663	14.850.039	14.539.539	13.528.169
31	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	7.008.255	7.275.234	7.622.918	7.994.282	8.155.939
32	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	6.091	6.755	6.726.005	7.107.304	7.635.870
33	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.	2.050	1.756	1.770	1.762	1.725
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	5.193.963	6.107.364	5.932.483	6.409.548	6.735.895
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	75.129	76.461	72.921.362	69.927.105	61.883.551
36	NASA	PT Andalan Perkasa Abadi Tbk.	1.168.208	1.143.270	1.135.507	1.133.852	1.131.086
37	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	7.555.705	8.238.835	10.608.390	11.691.071	12.930.967
38	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	4.252.706	4.234.320	4.133.988	4.109.589	3.989.682
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.	15.143	12.548	11.815	11.971	12.369
40	POLL	PT Pollux Properties Indonesia Tbk.	4.924.227	5.834.505	7.017.159	6.895.354	4.845.037
41	PPRO	PT PP Properti Tbk.	15.622.688	18.006.178	18.588.970	21.086.427	21.812.999
42	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk.	489.530	539.915	521.632	492.003	651.369
43	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	897.968	806.591	760.445	771.096	717.606
44	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	2.526.489	2.795.788	2.971.061	3.161.105	3.387.321
45	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2.363.397	2.361.421	2.362.014	2.646.552	2.712.160
46	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	3.988.656	3.911.163	3.936.147	3.650.686	3.547.426
47	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.	313.061	282.277	260.603	259.460	237.976
48	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	3.158.642	3.213.173	3.201.910	3.303.511	3.423.278
49	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	23.299	24.442	24.923	26.050	28.434
50	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	1.622.298	2.336.951	3.941.663	4.055.436	4.269.806

### Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE (X1)	250	-3,91	3,87	1,2450	1,42590
NPM (X3)	250	-1,97	5,88	2,7880	1,41631
ROA (X2)	250	-4,61	3,76	,8209	1,45661
GPM (X4)	250	1,41	6,21	3,8225	,52886
HARGA SAHAM (Y)	250	4	10	5,71	1,407
Valid N (listwise)	250				

### Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	
N		148	
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000	
	Std. Deviation	1,37854296	
Most Extreme Differences	Absolute	,073	
	Positive	,073	
	Negative	-,034	
Test Statistic		,073	
Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>		,054	
Monte Carlo Sig. (2-tailed) <sup>d</sup>	Sig.	,056	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	,050
		Upper Bound	,062

*Sumber : SPSS 29*



### Hasil Uji multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROE (X1)	,187	5,335
ROA (X2)	,178	5,624
NPM (X3)	,311	3,218
GPM (X4)	,999	1,001

Sumber : SPSS 29

### Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Sig.	Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1 (Constant)	,155		
ROE (X1)	,788	,187	5,335
ROA (X2)	,336	,178	5,624
NPM (X3)	,768	,311	3,218
GPM (X4)	,691	,999	1,001

### Hasil Uji Autokoreasi Metode Durbin Watson

#### Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,328 <sup>a</sup>	,108	,074	1,01865	1,906

### Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients <sup>a</sup>					Collinearity Statistics		
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		T	Sig.	Tolerance	VIF
	B	Std. Error	Beta					
1 (Constant)	4,790	,884			5,416	<,001		
ROE (X1)	-,245	,187	-,236		-1,310	,192	,187	5,335
ROA (X2)	,465	,187	,460		2,490	,014	,178	5,624
NPM (X3)	,107	,146	,103		,736	,463	,311	3,218
GPM (X4)	,230	,209	,086		1,099	,274	,999	1,001

### Hasil Uji t

Model	Coefficients <sup>a</sup>				
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error	Beta	T	
1 (Constant)	4,790	,884		5,416	<,001
ROE (X1)	-,245	,187	-,236	-1,310	,192
ROA (X2)	,465	,187	,460	2,490	,014
NPM (X3)	,107	,146	,103	,736	,463
GPM (X4)	,230	,209	,086	1,099	,274

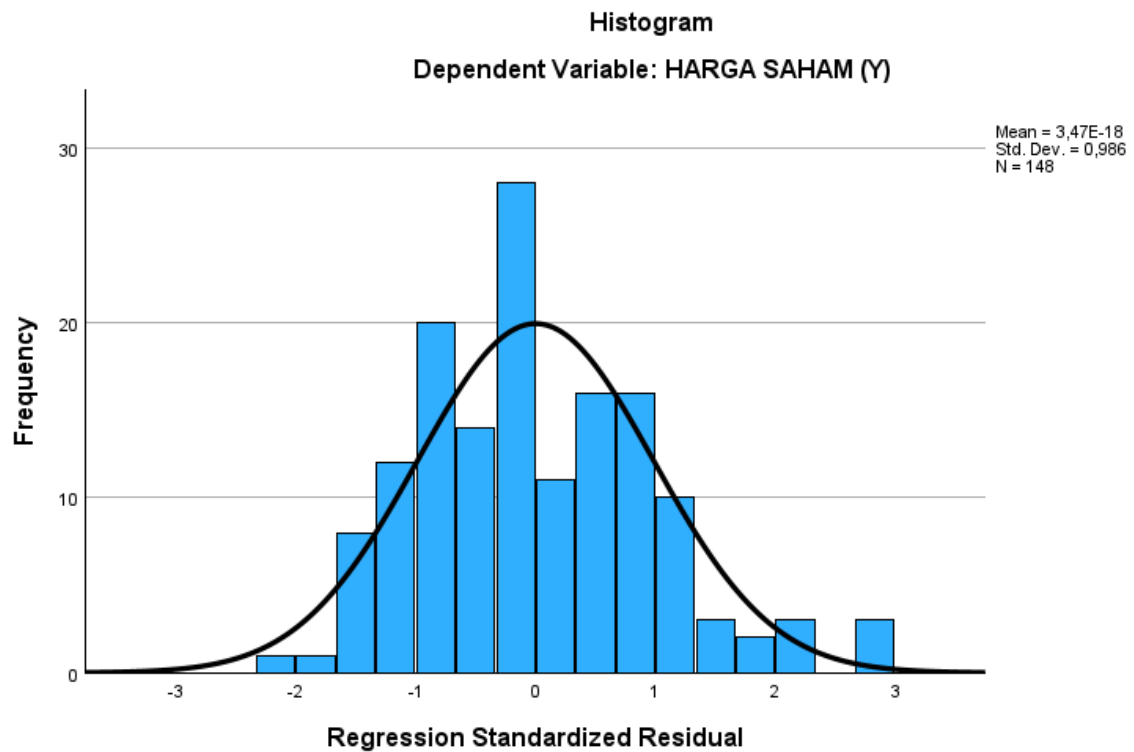
### Hasil Uji F

#### ANOVA<sup>a</sup>

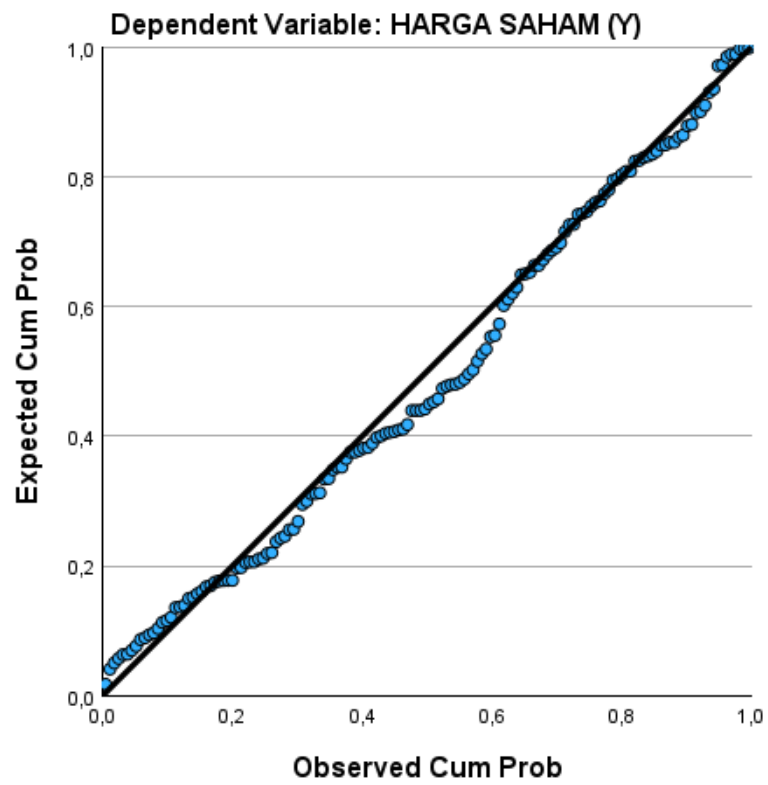
Model		Sum of Squares	F	Sig.
1	Regression	13,398	3,228	,015 <sup>b</sup>
	Residual	111,029		
	Total	124,427		

#### Tabel Uji R2 Model Summary<sup>b</sup>

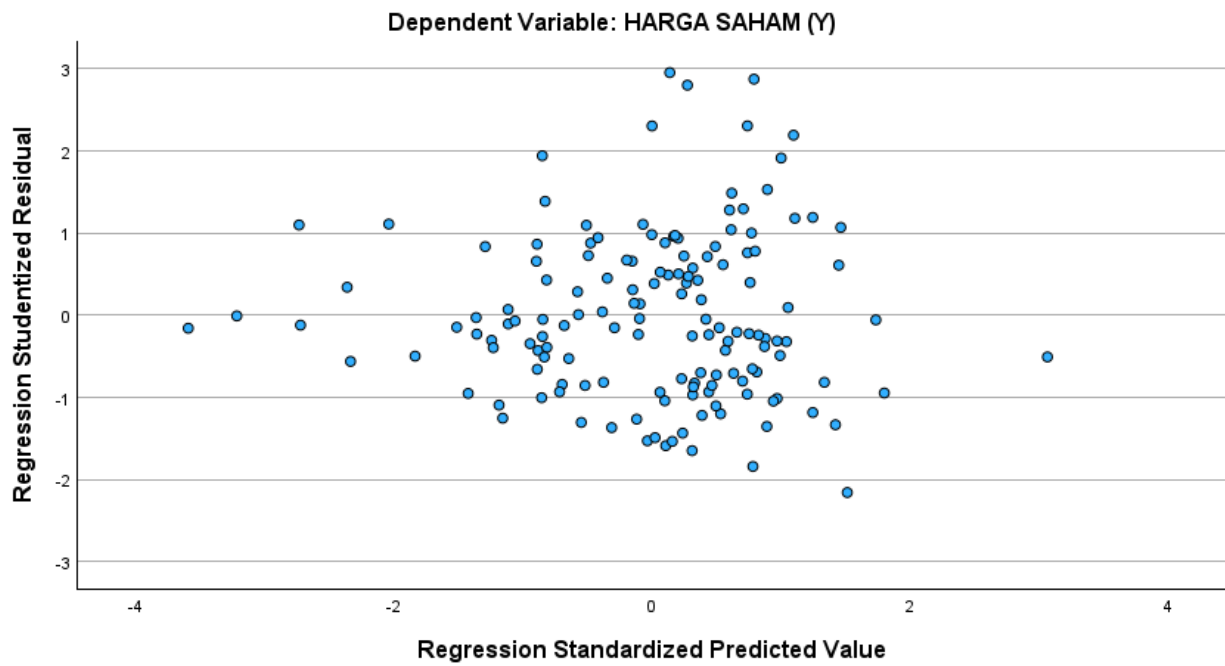
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,328 <sup>a</sup>	,108	,074	1,01865	1,906



### Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



### Scatterplot



# Laporan Keuangan yang Digunakan Penelitian,

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITEIS AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Short-term Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	2,12,31,32	1.170.445.398	-	855.830.188	Short-term bank Loan
Utang kontraktor	2,3	-	-	753.492.704	Contractor payables
Biaya yang masih harus dibayar	2,3,31,32	76.760.502	19.890.614	106.583.418	Accrued expenses
Utang lain-lain	2,3,13	188.121.292	935.710.238	-	Other payables
Utang pajak	2,3,4,28a	239.661.752	178.019.001	1.453.504.972	Tax payables
Uang muka diterima	2,4,14	1.883.540.085	16.386.319.583	24.470.796.315	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		56.600.000	57.000.000	-	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	2,3,15	235.000.000	295.000.000	-	Unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term debts:
Utang bank	2,3,16,31,32	-	14.801.000.000	19.285.000.00	Bank loan
Pembiayaan konsumen	2,3,17,31,32	430.044.000	279.225.000	-	Consumer financing
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.280.173.029</b>	<b>32.952.164.436</b>	<b>46.925.207.597</b>	<b>Total Short-term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Long-term Liabilities</b>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		445.565.500	465.375.000	-	Consumer financing - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2,3,4,29,31,32	100.613.800	100.613.800	100.613.800	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,3,18	2.699.696.447	969.819.177	3.410.714.110	Employee benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>3.245.875.747</b>	<b>1.535.807.977</b>	<b>3.511.327.910</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>7.526.048.776</b>	<b>34.487.972.413</b>	<b>50.436.535.507</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal saham					Capital stock –
nilai nominal Rp 100 per saham.					Rp100 par value per share.
Modal dasar – 2.000.000.000 saham.					Authorized - 2.000.000.000 shares.
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	19	66.178.452.000	66.178.452.000	66.178.452.000	Issued and fully paid - 661.784.520 shares
Tambahan modal disetor	20	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	Additional paid in Capital
Saldo laba	4	71.421.708.679	66.465.477.865	61.591.828.018	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain		1.499.059.704	2.670.367.893	(121.018.290)	Other comprehensive Income
<b>Sub-jumlah</b>		<b>135.597.121.828</b>	<b>131.812.199.203</b>	<b>124.147.163.173</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	4,21	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>	<b>13.986.907</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>135.610.387.941</b>	<b>131.825.465.316</b>	<b>124.161.150.080</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>143.136.436.717</b>	<b>166.313.437.729</b>	<b>174.597.685.587</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,  
22 Mei 2020 / May 22, 2020



  
**Salomon Adiwarna,SP**  
 Direktur Utama / President Director


  
**Warinton Simanjutak,SE.,SH**  
 Direktur / Director

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Years Ended December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	Catatan/ Notes	2018	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>24.233.788.566</b>	2,22	<b>28.451.499.193</b>	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(9.587.765.762)</b>	2,23	<b>(12.781.247.177)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>14.646.022.804</b>		<b>15.670.252.016</b>	<b>GROSS INCOME</b>
Beban penjualan	(591.310.459)	2,24	(1.262.072.158)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(8.566.597.106)	2,25	(7.688.315.717)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(330.089.638)	2,28b	(769.248.555)	Final tax expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	2.274.434	2	300.291.000	Other income (expense)
<b>LABA USAHA</b>	<b>5.160.300.035</b>		<b>6.250.906.586</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	269.632.834	26	640.861.436	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(441.503.129)	27	(1.941.504.539)	Interest and other finance costs
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>4.988.429.740</b>		<b>4.950.263.483</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban Pajak Penghasilan	(32.198.925)	2,3,4,28c	(75.444.675)	Income Tax Expense
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>4.956.230.815</b>		<b>4.874.818.808</b>	<b>NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Imbalan kerja	(1.171.308.190)		2.791.496.431	Unreclassified account to profit or loss: Employee benefits
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.784.922.625</b>		<b>7.666.315.239</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>



The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	2,3,5,31,32	1.388.919.786	1.278.751.135	2.893.180.312	Cash and banks
Piutang usaha	2,6,31,32	136.484.320	-	-	Trade receivables
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	2,3,31,32	43.000.000	7.500.000	3.800.000	Other receivables - Third parties
Aset real estat	2,7	103.801.759.332	108.408.555.597	124.326.715.172	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2,8	1.128.571.574	1.463.646.240	2.105.828.330	Advances payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2,3	-	-	37.295.020	Prepaid tax
<b>Jumlah Aset lancar</b>		<b>106.498.735.012</b>	<b>111.158.452.972</b>	<b>129.366.818.834</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	2,3,4,29,31,32	14.056.860.142	27.797.267.225	28.757.420.415	Due from related parties
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp 2.242.952.913 Rp 1.783.374.828, dan Rp 4.102.559.037 pada tahun 2019, 2018 dan 2017	2,3,9	1.394.649.669	1.277.381.264	43.196.422	Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp 2,242,952,913 Rp 1,783,374,828 and Rp 4,102,559,037 in 2019, 2018 and 2017, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 935.633.889 Rp 467.816.942 tahun 2019 dan 2018	2,3,10	10.410.171.812	10.877.988.759	-	Investment property - net of accumulated depreciation Rp 935,633,889 Rp 467,816,942 in 2019 dan 2018, respectively
Uang muka jangka panjang	2,3	-	-	6.148.268.064	Long term - advance Payment
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2,11,31,32	10.632.240.163	15.116.941.509	10.281.981.852	Restricted cash Equivalents
Biaya ditangguhkan	2	68.779.919	85.406.000	-	Deferred charges
Aset takberwujud	2	75.000.000	-	-	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>36.637.701.705</b>	<b>55.154.984.757</b>	<b>45.230.866.753</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>143.136.436.717</b>	<b>166.313.437.729</b>	<b>174.597.685.587</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

---

### **SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Sinta Lutfiana  
NPM : 2003031040  
Jurusan : Akuntansi Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Pergerakan Harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2018-2022** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan **Score 15%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 21 Mei 2024  
Ketua Jurusan Akuntansi Syariah



**Lella Anita, M.S.Ak**  
NIP.198811282019032008



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [lainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:lainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Sinta Lutfiana  
NPM : 2003031040

Jurusan/Fakultas : AKS/ FEBI  
Semester/TA : VIII/ 2024

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	KAMIS/ 16-5- 2024	Acc skripsi untuk demunagasyahkan	

Dosen Pembimbing,

**Esty Apridasari, M.Si**  
NIP. 19880427 201503 2 005

Mahasiswa Ybs,

**Sinta Lutfiana**  
NPM. 2003031040

## RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Sintia Lutfiana yang lahir di Subing Karya Kecamatan Seputih Mataram Kabupaten Lampung Tengah pada tanggal 02 Maret 2002. Dengan nama panggilan Sintia, yang merupakan anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Tasiman dan Ibu Titi.

Peneliti pertama kali menempuh pendidikan di TK Paud Budi Luhur dan lulus pada tahun 2008. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan tingkat SD di SD N 02 Subing Karya dan lulus pada tahun 2014. An pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan pada tingkat SMP di SMP N Ma'arif 02 Bandar Mataram dan lulus pada tahun 2017. Kemudian menempuh pendidikan tingkat SLTA di SMK Miftahul Ulum Jatidatar dengan mengambil jurusan Akuntansi Keuangan Lembaga dan lulus di tahun 2020. Pada tahun 2020 juga penulis melanjutkan pendidikan yang lebih tinggi yaitu perguruan tinggi di Institut Agama Islam Negeri Metro dengan Jurusan Akuntansi Syariah.

Berkat petunjuk dan pertolongan Allah SWT, usaha serta doa dan dukungan dari orang tua penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan skripsi yang berjudul “Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Pergerakan harga Saham Pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2018-2022