

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang Penelitian

Industri sektor property dan real estate merupakan salah satu sektor terpenting dalam suatu Negara. Dengan jumlah penduduk yang besar di Indonesia dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi di Indonesia menciptakan kebutuhan akan pembangunan yang lebih efektif dan lebih efisien di Indonesia. Hal tersebut di tandakan dengan berkembangnya perusahaan property dan real estate di Indonesia. Investasi di bidang property dan real estate merupakan investasi yang umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta di yakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Investasi real estate di Indonesia pada saat ini sedang menguntungkan. Penduduk Indonesia tumbuh setiap tahun, meningkatkan permintaan rumah dan real estate. Tentu saja hal ini akan membuat perusahaan properti & real estate saling bersaing.

Menurut Novianti. W., & Azmi. A. N., (2021) Mendapatkan keuntungan merupakan salah satu tujuan perusahaan. Keuntungan yang didapat dihasilkan dari kegiatan operasional yang ditampilkan berupa laporan keuangan. Maka investor dapat melihat dengan jelas bagaimana kondisi keuangan perusahaan berdasarkan data yang sesungguhnya. Namun kebanyakan investor hanya melihat kondisi perusahaan dari informasi laba dengan tidak memperhatikan bagaimana laba tersebut diperoleh. Sehingga demi memberikan laporan keuangan yang baik, maka

melakukan tindakan manajemen laba oleh pihak manajemen. Ini disebabkan oleh perbedaan informasi antara manajemen dengan investor, karena manajemen mengetahui masalah dan kondisi perusahaan daripada investor atau pihak ketiga.

Bisnis properti dan real estate diketahui memiliki karakteristik yang berubah dengan cepat (*volatile*), sangat kompetitif, berkelanjutan dan kompleks. Naiknya harga properti disebabkan oleh naiknya harga tanah dan meningkatnya persediaan tanah, seringkali disertai dengan meningkatnya populasi dan kebutuhan manusia seperti rumah, kantor, pusat perbelanjaan dan taman hiburan. Jika pengembang mendapat untung besar dari kenaikan harga properti dan keuntungan yang dihasilkannya, wajar jika pengembang dapat meningkatkan kinerjanya dan pada akhirnya menaikkan harga sahamnya.

Menurut Budiarti. I., & Threesha. T., (2021) Dalam bidang keuangan dan akunting, modal biasanya menunjuk kepada kekayaan finansial, terutama dalam penggunaan awal atau menjaga kelanjutan bisnis. Pada awalnya, seringkali dianggap bahwa modal lainnya seperti modal fisik, dapat dicapai dengan uang atau modal finansial. Tetapi dalam artikel ini konsep modal dikaitkan dengan pemahaman secara sosiologis yaitu modal sosial (*social capital*) dan modal manusia (*human capital*).

Menurut Ismawati, L., Aji, R. C., (2022) Pasar modal Indonesia telah menarik perhatian para pengusaha. Pasar modal adalah media yang sangat berharga untuk disalurkan dan membuat spekulasi modal benar-benar dengan cara yang menguntungkan bagi pendukung keuangan. Melalui latihan pasar modal,

perkantoran bisa mendapatkan value reach untuk mendanai aktivitas perusahaan dan ekspansi organisasi. Sumber kisaran harga berasal dari modal dalam organisasi dan modal luar. Pada era sekarang semakin banyak masyarakat atau investor yang begitu tertarik untuk berinvestasi dalam pasar modal. Indonesia memiliki pasar modal yang dijalankan oleh Bursa Efek Indonesia atau BEI yang didalamnya terdapat berbagai jenis sektor dan subsektor perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan data yang bersumber dari BEI bahwa pada Mei 2023 tercatat sebanyak 858 perusahaan, sehingga mendorong perusahaan untuk bersaing agar mampu mempertahankan eksistensinya. Salah satu wadah berinvestasi yaitu pasar modal. Investasi pada BEI dilakukan dengan berbagai macam seperti reksadana, instrumen derivatif, obligasi, dan saham. Investasi pada pasar modal memiliki resiko tinggi namun dibalik itu terdapat keuntungan yang tinggi pula atau lebih dikenal dengan istilah high risk, high return. Seperti contoh investasi pada saham yang paling cukup diminati oleh para pemilik modal. Investasi pada saham merupakan salah satu jenis investasi yang menjadi pilihan bagi pemilik modal untuk berinvestasi karena investasi dalam saham dapat membagikan keuntungan dalam bentuk capital gain dan dividen (Dewi & Artini, 2016).

Perusahaan – perusahaan yang mengambil atau memperoleh sumber modal sendiri dengan menerbitkan saham kepada yang dijual Bursa Efek Indonesia. Tentunya itu akan menentukan harga yang akan dijual. Perubahan harga saham terjadi karena mekanisme permintaan dari investor perusahaan yang kinerjanya baik cenderung dipercaya oleh investor sehingga investor akan membeli atau

melakukan permintaan lebih banyak. Dampaknya perubahan permintaan yang meningkat terhadap saham akan meningkatkan harga saham.

Harga saham dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Menurut Weston & Brigham dalam bukunya dengan judul Dasar-dasar Manajemen Keuangan (2005) adapun faktor yang berpengaruh pada harga saham yaitu proyeksi laba per lembar saham (Earning Per Share), nilai suku bunga, jumlah kas dividen, jumlah laba investasi yang diperoleh perusahaan dan nilai risiko dalam pengembalian. Selain itu, faktor eksternal yang dapat mempengaruhi pergerakan nilai harga saham yaitu demand & supply, tingkat inflasi, besarnya pajak, resiko, dan tingkat efisiensi pada pasar modal. (Brigham & Weston, Dasar-dasar Manajemen Keuangan, 2005).

Perubahan harga saham tidak saja dipengaruhi oleh minat investor tetapi ada faktor lain diantaranya :

Menurut Ortecho Jauregui (2011) Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham dapat dibagi menjadi tiga kategori antara lain :

1. Faktor yang bersifat fundamental, Merupakan faktor yang memberikan informasi tentang kinerja perusahaan dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya.
2. Faktor yang bersifat teknis, menyajikan informasi yang menggambarkan pasaran suatu efek, baik secara individu maupun secara kelompok.
3. Faktor sosial politik.

Sartono (2011: 192) menyatakan bahwa harga saham dibentuk oleh mekanisme penawaran dan permintaan sebesar di pasar modal. Harga saham cenderung naik

ketika saham mengalami permintaan yang berlebihan. Namun, harga saham cenderung turun ketika terjadi kelebihan pasokan. Indikator saham ini menggunakan harga penutupan (*closing price*). Menurut Nurjanti Takarini dan Hamidah Hendrarini (2011). Ada beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham, seperti rasio utang besar dan pengembalian aset.

Menurut Ismawati. L., & Prima. A., (2017) Kemampuan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, modal sendiri maupun total aktiva merupakan cermin dari profitabilitas. Profitabilitas adalah rasio dari efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengambilan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Rasio profitabilitas terdiri dari profit margin, basic earning power, return on assets, dan return on equity.

V Wiratna Sujarweni (Sujarweni, 2017) Return On Assets sebagai berikut: “ROA merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur tingkat kemampuan modal yang telah diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto”. Sedangkan menurut (Hendy m Fakhruddin, 2008:170). ROA merupakan suatu indikator keuangan yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas total asset yang dimiliki perusahaan.

Di dalam penelitian ini Return on Asset (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang menunjukkan keterampilan perseroan guna menciptakan laba dari aktiva yang dipergunakan. Kinerja industri apabila di katakan terus menjadi baik, apabila menciptakan ROA yang besar serta menampilkan laju kenaikan dari waktu ke waktu dan menampilkan kinerja perusahaan terus menjadi baik, oleh sebab itu harga

saham akan bertambah yang menimbulkan tingkatan return terus menjadi besar, sehingga ROA dikatakan memiliki pengaruh terhadap harga saham.

penelitian yang dilakukan oleh Rosalina dan Masditok (2018), menyatakan bahwa return on equity (ROE), berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Namun beda dengan hasil penelitian Mardani dan Wahono (2017), Lubis (2019), Irman dan Hadi (2018) yang menyatakan bahwa return on equity (ROE), berpengaruh tidak signifikan terhadap harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Watung dan Ilat (2016) Return On Assets (ROA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Menurut Kasmir (2014) Return On Equity merupakan ratio yang mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi ratio ini maka semakin baik artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Dalam penelitian Berdasarkan (Ari et al., 2020) ROE memiliki pengaruh terhadap harga saham artinya setiap ada kenaikan ataupun penurunan pada variabel ROE maka akan meningkatkan dan menurunkan harga saham sebesar 1%. Menurut (Al umar & Nur Savitri, 2020) variabel ROE tidak mempengaruhi sehingga perusahaan dalam memberikan keuntungan tidak mempengaruhi pada harga saham yang akan mengakibatkan perubahan pada harga saham. Berdasarkan (Wicaksono, 2015) variabel ROE tidak terlalu mempengaruhi pada tinggi rendahnya harga saham. Menurut (Rahmadewi & Abundanti, 2018) memiliki pengaruh negatif artinya pengaruh fundamental tidak mempengaruhi

investor untuk berinvestasi pada pasar modal. Dan menurut Vireyto dan Sulasmiyati (2017) Return On Equity (ROE) berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Variabel lain yang perlu dilihat para investor untuk melihat efisiensi perusahaan yaitu dengan melihat rasio Margin Laba Bersih (NPM). Perusahaan yang memiliki rasio Margin Laba Bersih (NPM) relatif besar cenderung memiliki kemampuan untuk bertahan dalam kondisi sesulit apapun (Rangkuti, 2006: 151). Margin Laba Bersih (NPM) menunjukkan besarnya keuntungan bersih yang diperoleh perusahaan. Rasio ini menginterpretasikan tingkat efisiensi perusahaan, yaitu sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode tertentu. Semakin besar rasio ini maka semakin baik karena kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba melalui penjualan cukup tinggi serta kemampuan perusahaan dalam menekan biaya-biaya cukup baik.

Margin Laba Bersih (NPM) adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Rasio ini digunakan untuk menilai porsi laba bersih dalam setiap upiah penjualan. Semakin besar rasio NPM, semakin baik bagi perusahaan. NPM yang tinggi akan cenderung dapat mempengaruhi keputusan investor untuk membeli saham. Bila penawaran terhadap saham tinggi, maka harga saham pun akan ikut menaik. Hutami (2012) dan Wangarry (2015) menemukan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap harga saham. NPM tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Watung dan Ilat (2016) yang menunjukkan bahwa NPM

berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham pada perusahaan perbankan di BEI periode tahun 2011-2015. Jika perusahaan mempunyai kemampuan menghasilkan keuntungan bersih, maka para investor akan tertarik membeli saham tersebut, hal ini akan menyebabkan harga pasar akan naik.

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Egam, Ilat dan Pangerapan (2017) menghasilkan bahwa NPM berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hal ini dapat diakibatkan oleh unsur dasar dari NPM itu sendiri, dimana investor biasanya akan lebih memperhatikan angka penjualan bersih atau omset dari perusahaan pada saat akan mengambil keputusan untuk berinvestasi. Meningkatnya penjualan yang tidak diikuti meningkatnya laba bersih dapat menurunkan persentase NPM. Laba bersih sendiri dipengaruhi oleh beban serta biaya yang pada kenyataannya terus mengalami peningkatan.

Tabel 1. 1
Data Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE) dan
Net Profit Margin (NPM) Sub Sektor Properti Dan Real Estate 2017 – 2021

No.	Nama Perusahaan	Tahun	ROA (%) X1	ROE (%) X2	NPM (%) X3	Tahun Saham	Harga Saham (Rp) Y
1.	PT. PP Properti Tbk (PPRO)	2017	3,66	9,19	16,97	2018	117
		2018	1,55↓	5,60↓	17,35↓	2019	68↓
		2019	1,46↓	5,52↓	16,13↓	2020	94↑
		2020	0,68↓	2,84↓	6,10↓	2021	58↓
		2021	0,10↓	0,47↓	2,44↓	2022	50↓
2.	PT. Modernland Realty Tbk (MDLN)	2017	4,21	8,69	19,24	2018	226
		2018	(1,84) ↓	(4,56) ↓	(20,61) ↓	2019	214↓
		2019	(0,66) ↓	(1,73) ↓	(6,70) ↓	2020	51↓
		2020	(11,88) ↓	(41,80) ↓	(241,13) ↓	2021	74↑
		2021	(0,29) ↑	(1,00) ↑	(2,09) ↑	2022	82↑

3.	PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA)	2017	2,4	6,3	9,4	2018	805
		2018	2,9↑	7,6↑	12,3↑	2019	1,005↑
		2019	2,5↓	6,4↓	10,3↓	2020	805↓
		2020	0,9↓	2,7↓	4,8↓	2021	835↑
		2021	2,1↓	4,8↑	9,8↑	2022	605↓
4.	PT. Plaza Indonesia Reality Tbk (PLIN)	2017	1,99	2,67	17,79	2018	2,880
		2018	3,83↑	5,12↑	40,20↑	2019	3.300↑
		2019	4,37↑	4,74↓	37,11↓	2020	2,450↓
		2020	3,76↓	4,17↓	47,95↑	2021	2.450↑
		2021	2,34↓	2,60↓	32,19↓	2022	2.080↑
5.	PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA)	2017	0,09	0,15	0,36	2018	448
		2018	0,09↑	0,14↓	0,35↓	2019	448↑
		2019	0,08↓	0,13↓	0,35↑	2020	580↑
		2020	0,05↓	0,07↓	0,25↓	2021	430↓
		2021	0,06↑	0,08↑	0,31↑	2022	460↑
6.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2017	11,2	17,7	47,6	2018	1,255
		2018	3,3↓	5,6↓	19,5↓	2019	1,255↑
		2019	5,7↑	9,3↑	39,4↑	2020	1,255↑
		2020	0,80↓	1,41↓	4,56↓	2021	1.225↑
		2021	2,50↑	4,29↑	17,62↑	2022	1,010↓

Sumber : Annual Report (Data diolah kembali oleh peneliti)

	Gap Teori Tingkat Pengembalian Aset X_1
	Gap Teori Tingkat Pengembalian Ekuitas X_2
	Gap Teori Margin Laba Bersih X_3
	Gap Harga Saham Y

Ketidakpastian masa depan yang menyertai pandemi telah mengguncang berbagai alternatif pemilihan aset para pemodal. Dikutip dari media regional The Business Times (1/06), dinyatakan bahwa para pemodal sedang menghadapi situasi sulit dalam investasi sektor properti. Semua dikarenakan isu COVID-19 di Tanah Air. Sebagai informasi, properti sendiri sudah lama dinilai sebagai bentuk portofolio investasi yang seimbang, serta disukai oleh institusi dana pensiun dan perusahaan asuransi yang mencari aset dengan menggabungkan antara pertumbuhan nilai capital—seperti yang ditawarkan saham—dengan pendapatan yang aman—seperti investasi

obligasi. Namun, pandemi COVID-19 ditambah dengan kebijakan lockdown di sejumlah negara telah membuat terjadinya perubahan yang belum pernah dirasakan sebelumnya oleh miliaran orang yang hidup dan bekerja. Adapun dampak yang dirasakan adalah terpukulnya nilai dan prospek sewa mal dan gedung perkantoran pencakar langit, sehingga membuat investasi properti berada dalam pertaruhan yang lebih besar. (www.rumah.com)

Pada tahun 2019 Sektor property dan real estate merupakan salah satu sektor yang sedang mengalami penurunan sampai tengah tahun 2019. Emiten properti dan real estate Tanah Air menjadi salah satu korban keganasan dari pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19). Pendapatan berkurang, laba tergerus, likuiditas seret. Itulah realita pahit yang harus dialami oleh sektor properti untuk tahun ini. Dari 48 emiten di sektor properti dan real estate yang sudah melaporkan kinerja keuangannya kuartal I-2020, ada 31 perusahaan yang melaporkan terjadinya penurunan pendapatan. Sebanyak 33 perusahaan melaporkan penurunan laba bersih. Nilai median penurunan penjualan emiten properti Tanah Air pada kuartal pertama tahun ini mencapai 10% dibanding periode yang sama tahun lalu. Sementara jika dilihat dari sisi *bottom line*, laba bersih yang dapat diatribusikan ke entitas induk anjlok mencapai 32% dibanding kuartal I-2020. (www.cnbcindonesia.com)

Pada tahun 2020 Dalam setahun Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) bergerak cukup volatile didorong oleh kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi sejak akhir tahun 2019. Pada penghujung tahun 2020, IHSG ditutup negatif dengan penurunan 0,95 persen pada level 5.979,07. Secara Year to Date IHSG mengalami

pelemahan 5,09 persen, di mana sektor properti merupakan penyumbang pelemahan IHSG paling besar sepanjang tahun 2020. (www.money.kompas.com)

Mayoritas perusahaan properti mencatatkan penurunan kinerja di sepanjang semester I tahun ini. Pandemi corona atau Covid-19 menjadi penyebab turunnya permintaan di sektor ini. Berdasarkan data yang dihimpun Katadata.co.id, kinerja emiten properti rata-rata mengalami penurunan pendapatan maupun laba bersih hingga 60% secara tahunan atau year on year (yoy) pada periode enam bulan pertama 2020. Misalnya, PT Summarecon Agung Tbk pada semester I 2020 membukukan pendapatan sebesar Rp 2,18 triliun atau turun 18,35% secara tahunan (year on year/yoy) dibanding periode yang sama 2019 sebesar Rp 2,67 triliun. (www.databoks.katadata.co.id)

Pada tahun 2021 Saham-saham emiten properti berhasil membukukan kinerja positif di kuartal pertama tahun 2021. Melesatnya laba emiten properti terjadi karena berberapa hal. Pertama dan terutama tentunya akibat *low base effect* dimana kinerja kuartal pertama tahun lalu sektor properti cukup berantakan akibat terserang virus Covid-19. Namun memasuki tahun 2021 ketika pengetatan dan PPKM sudah mulai dilonggarkan maka di atas kertas kinerja perusahaan properti akan membaik. (www.cnbcindonesia.com)

Berdasarkan banyaknya fenomena di atas, peneliti memiliki ketertarikan untuk meneliti keterkaitan variabel terhadap Harga Saham dikarenakan adanya fenomena yang terjadi dan memutuskan untuk mengambil judul **“Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset, Tingkat Pengembalian Ekuitas dan Margin Laba Bersih**

Terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2017 – 2021“

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Pada perusahaan sub sektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 terdapat :

1. Rata – rata perusahaan subsektor properti & real estate pada tahun 2019 dan 2020 cenderung mengalami penurunan Harga Saham yang disertai Tingkat Pengembalian Aset (ROA) mengalami penurunan.
2. Rata – rata perusahaan subsektor properti & real estate pada tahun 2020 – 2021 cenderung mengalami penurunan Harga Saham yang disertai Tingkat Pengembalian Ekuitas (ROE) mengalami penurunan.
3. Rata – rata perusahaan subsektor properti & real estate pada tahun 2020 – 2021 cenderung mengalami penurunan Harga Saham yang disertai Margin Laba Bersih (NPM) mengalami penurunan.

1.2.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan uraian diatas maka peneliti memberikan rumusan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana Perkembangan Tingkat Pengembalian Aset (*Return On Asset*) pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.
2. Bagaimana Perkembangan Tingkat Pengembalian Ekuitas (*Return On*

Equity) pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.

3. Bagaimana Perkembangan Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.
4. Bagaimana Perkembangan Harga Saham pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021
5. Seberapa besar pengaruh ROA, ROE Dan NPM terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021

1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Tujuan

Penelitian ini bermaksud untuk memperoleh data dan informasi, serta mengetahui seberapa besar Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset, Tingkat Pengembalian Ekuitas dan Margin Laba Bersih Terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017 – 2021.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini, berdasarkan latar belakang, identifikasi dan rumusan yang dikemukakan diatas adalah:

1. Untuk mengetahui perkembangan Tingkat Pengembalian Aset (*Return On Asset*) pada Perusahaan sub sektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017 – 2021.
2. Untuk mengetahui Perkembangan Tingkat Pengembalian Ekuitas (*Return On Equity*) pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.
3. Untuk mengetahui Perkembangan Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.
4. Untuk mengetahui Perkembangan Harga Saham pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.
5. Untuk mengetahui besarnya pengaruh ROA, ROE Dan NPM terhadap Harga Saham pada perusahaan subsektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2021.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini bermaksud untuk memperoleh data dan informasi, serta mengetahui seberapa besar Pengaruh Tingkat Pengembalian Aset, Tingkat Pengembalian Ekuitas dan Margin Laba Bersih Terhadap Harga Saham Sub Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017 – 2021.

1.4.1 Kegunaan Akademis

Untuk menambhah pengetahuan terhadap ilmu manajemen keuangan mengenai Tingkat Pengembalian Aset, Tingkat Pengembalian Ekuitas dan Margin Laba Bersih yang mempengaruhi Harga Saham.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah berupa pengetahuan dan wawasan mengenai. Tingkat Pengembalian Aset, Tingkat Pengembalian Ekuitas dan Margin Laba Bersih yang mempengaruhi Harga Saham.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat untuk pertimbangan dalam meningkatkan nilai suatu perusahaan.

3. Bagi Peneliti Berikutnya

Hasil ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan bagi kemajuan akademis dan dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada 6 perusahaan subsektor keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017 – 2021. Untuk mendapatkan data dan juga informasi yang dibutuhkan penyusun penelitian ini, penulis melakukan penelitian sesuai dengan data laporan keuangan perusahaan subsektor properti & real estate yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021. Lokasi penelitian diantaranya sebagai berikut :

Tabel 1.2
Lokasi Penelitian

Nama Perusahaan	Lokasi Penelitian
PT. PP Properti Tbk	Plaza PP, Jl. TB Simatupang, Gedong, Pasar Rebo, East Jakarta City, Jakarta 13760
PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	Jl. K.H. Mas Mansyur No.126, Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10250
PT. Summarecon Agung Tbk	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, RT.10/RW.16, Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13210
PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	The Plaza, 9th – 10th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav. 28 – 30 10350, RT.9/RW.5, Menteng, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10350
PT. Metropolitan Land Tbk	Jl. KH. Noer Ali, RT.007/RW.003, Pekayon Jaya, Kec. Bekasi Sel., Kota Bks, Jawa Barat 17148
PT. Bumi Serpong Damai Tbk	Jl. Griya Loka Raya No.D1, RW.2, Rw. Buntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310

