

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI**

**JIHAN FARAHIYAH**



**DEPARTEMEN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**JIHAN FARAHYAH  
A021171526**



kepada

**DEPARTEMEN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2021**

# SKRIPSI

## ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI

disusun dan diajukan oleh

**JIHAN FARAHIYAH**  
**A021171526**

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 11 Januari 2021

Pembimbing I



Dr. Muhammad Sobarsyah, SE.,M.Si.  
NIP. 196806291994031002

Pembimbing II



Insany Fitri Nurqamar, SE.,MM  
NIP. 198812052015042002

Ketua Departemen Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Prof. Dra. Hj. Dian Anggraece Sigit Parawansa, M.Si.,Ph.D.  
NIP. 19620405 198702 2 001

# SKRIPSI

## ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI

disusun dan diajukan oleh

**JIHAN FARAHIYAH**  
**A021171526**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi  
pada tanggal **04 Februari 2021** dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. Muhammad Sobarsyah, SE., M.Si.	Ketua	1 
2.	Insany Fitri Nurqamar, SE., MM.	Sekretaris	2 
3.	Dr. Erlina Pakki, SE., MA	Anggota	3 
4.	Abdullah Sanusi, SE., MBA, Ph.D	Anggota	4 

Ketua Departemen Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin



Prof. Dra. Hj. Dian Anggraece Sigit Parawansa, M.Si., Ph.D.  
NIP. 19620405 198702 2 001

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Jihan Farahiyah  
Nim : A021171526  
Jurusan/Program studi : Manajemen

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul

### **ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI**

adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 30 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,



Jihan Farahiyah

## **PRAKATA**

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Allahumma Shalli Ala Muhammad Wa Ala Ali Muhammad

Alhamdulillah Rabbil'alamin Segala puji syukur kehadiran Allah Subhanahu wa ta'ala atas limpahan karunia serta rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Perbandingan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Covid-19 pada Perusahaan Sektor Properti" dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya. Adapun penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Konsentrasi Manajemen Keuangan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua saya, Ichlas Mansyur dan Sri Mulyati serta saudara saudara saya, Ridha Anshari, Wahyu Hidayat, Syifa Zalsabila, Rizki Fauziah, Karina Amelia, Aiko, Kiarra dan seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan doa dan kasih sayang. Semoga kelulusan ini dapat menjadi kebanggaan yang kuberikan.
2. Prof. Dr. H. Abdul Rahman Kadir, SE., M.Si.,CIPM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin beserta seluruh jajarannya.

3. Prof. Dra. Hj. Dian A.S. Parawansa, M.Si., Ph.D selaku Ketua Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
4. Dosen pembimbing, bapak Dr. Muhammad Sobarsyah, SE., M.Si selaku pembimbing I dan Ibu Insany Fitri Nurqamar, SE., MM selaku pembimbing II untuk segala arahan dan kebaikan selama penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Erlina Pakki, SE., MA, dan bapak Abdullah Sanusi, SE., MBA., Ph.D selaku dosen penguji yang telah memberikan bimbingan dan perbaikan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Penasehat Akademik, Prof. Dr. Haris Maupa, SE., M.Si atas berbagai saran dan bantuannya selama penulis masih menjalankan masa studi.
7. Bapak dan Ibu dosen beserta seluruh staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
8. Teman-teman jurusan manajemen (EKSISTEN) 2017.
9. Teman-teman seperjuangan PRODUKTIF, Ila, Aya, Ica, Ririn, Vebry, Devika, dan Fitri yang telah memberikan dukungan kepada saya.
10. Teman-teman saya, Ima, Ame, Andi Nurul, Rere, Dhoni, Didi, Sasa, Cica, Kak Chacha, Andi ucu, Fio dan Yusril, terima kasih atas dukungannya.
11. Teman-teman KKN Gelombang 104 Kabupaten Bone terkhusus Posko Bone 7, yang memberikan momen tersendiri bagi penulis dan memberikan pengalaman yang tidak terlupakan selama KKN.
12. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah berkenan memberikan bantuan kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan sebagai sebuah karya ilmiah. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun akan sangat berguna untuk lebih menyempurnakan skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya  
Aamiin aamiin yaa rabbal alaamiin.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 14 Januari 2021

Peneliti



## ABSTRAK

### ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI

Jihan Farahiyah

Muhammad Sobarsyah

Insany Fitri Nurqamar

Adanya pandemi Covid-19 di Indonesia memberikan dampak negatif terhadap laju pertumbuhan perekonomian. Salah satu aspek ekonomi yang mengalami penurunan yaitu investasi, dalam hal ini harga saham properti. Penelitian ini merupakan studi komparatif. Analisis dilakukan dengan menggunakan model analisis *paired sample t-test* yakni dengan membandingkan harga saham properti pada periode 15 minggu sebelum dan 15 minggu setelah diumumkan kasus positif Covid-19 pertama di Indonesia pada 02 Maret 2020. Sampel penelitian adalah perusahaan sektor properti, yakni berjumlah 30 sampel penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara rata-rata harga saham pada sebagian besar perusahaan sektor properti sebelum dan sesudah Covid-19 terjadi di Indonesia. Namun, hal ini tidak berlaku pada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, PT Gowa Makassar Tourism Tbk, dan PT Metropolitan Kentjana Tbk.

**Kata Kunci:** Harga Saham, Covid-19, Perusahaan Properti

## **ABSTRACT**

### **ANALISIS PERBANDINGAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI**

Jihan Farahiyah

Muhammad Sobarsyah

Insany Fitri Nurqamar

*The pandemic Covid-19 had a negative impact on the rate of economic growth in Indonesia. One of the economic aspects that had decreased was investment, especially the stock price of the property. This research was a comparative study. The analysis was carried out using the paired sample t-test model analysis by comparing property stock prices between 15 weeks before and 15 weeks after the first positive case of Covid-19 was announced in Indonesia on March 02, 2020. The research sample in this study was a company in the property sector, which amounts to 30 research samples. The results of this study showed that there was a difference between the average stock price in most property sector companies before and after Covid-19 occurred in Indonesia. However, this did not apply to PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, PT Gowa Makassar Tourism Tbk, and PT Metropolitan Kentjana Tbk.*

**Keywords :** *Stock Price, Covid-19, Property Company*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>v</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Penelitian .....	9
<b>BAB II.....</b>	<b>11</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Landasan Teori .....	11
2.1.1 Pasar Modal.....	11
2.1.2 Saham .....	12
2.1.3 Harga Saham.....	14
2.1.4 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham .....	16
2.1.5 Perusahaan Properti .....	18

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya .....	19
2.3 Kerangka Pikir .....	22
2.4 Hipotesis .....	22
<b>BAB III.....</b>	<b>24</b>
<b>METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
3.1 Bentuk Penelitian .....	24
3.2 Lokasi Penelitian .....	24
3.3 Populasi dan Sampel .....	24
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	26
3.5 Jenis dan Sumber Data .....	27
3.6 Metode Analisis .....	27
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	27
3.6.2 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> .....	28
<b>BAB IV .....</b>	<b>30</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan Properti .....	30
4.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	32
4.3 Pengujian Hipotesis.....	54
4.4 Pembahasan .....	89
<b>BAB V .....</b>	<b>94</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>94</b>
5.1 Kesimpulan .....	94
5.2 Saran .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN - LAMPIRAN.....</b>	<b>100</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Sebelumnya.....	19
Tabel 3.1 Daftar Perusahaan Properti .....	25
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Properti .....	30
Tabel 4.2.1 Tabel Statistik Deskriptif Agung Podomoro Land Tbk .....	32
Tabel 4.2.2 Tabel Statistik Deskriptif Alam Sutera Realty Tbk.....	33
Tabel 4.2.3 Tabel Statistik Deskriptif Bekasi Asri Pemula Tbk.....	33
Tabel 4.2.4 Tabel Statistik Deskriptif Bumi Citra Permai Tbk.....	34
Tabel 4.2.5 Tabel Statistik Deskriptif Bhuwanatala Indah Permai Tbk.....	35
Tabel 4.2.6 Tabel Statistik Deskriptif Bukit Darmo Property .....	35
Tabel 4.2.7 Tabel Statistik Deskriptif Bumi Serpong Damai Tbk .....	36
Tabel 4.2.8 Tabel Statistik Deskriptif Ciputra Development Tbk .....	37
Tabel 4.2.9 Tabel Statistik Deskriptif Duta Anggada Realty Tbk .....	37
Tabel 4.2.10 Tabel Statistik Deskriptif Intiland Development Tbk.....	38
Tabel 4.2.11 Tabel Statistik Deskriptif Duta Pertiwi Tbk.....	39
Tabel 4.2.12 Tabel Statistik Deskriptif Fortune Mate Indonesia Tbk.....	40
Tabel 4.2.13 Tabel Statistik Deskriptif Gowa Makassar Tourism Development Tbk .....	40
Tabel 4.2.14 Tabel Statistik Deskriptif Perdana Gapura Prima Tbk.....	41
Tabel 4.2.15 Tabel Statistik Deskriptif Indonesian Paradise Property Tbk .....	42
Tabel 4.2.16 Tabel Statistik Deskriptif Jaya Real Property Tbk .....	42
Tabel 4.2.17 Tabel Statistik Deskriptif Kawasan Industri Jababeka Tbk .....	43
Tabel 4.2.18 Tabel Statistik Deskriptif Lippo Cikarang Tbk .....	44
Tabel 4.2.19 Tabel Statistik Deskriptif Lippo Karawaci Tbk.....	45
Tabel 4.2.20 Tabel Statistik Deskriptif Modernland Realty Tbk .....	45
Tabel 4.2.21 Tabel Statistik Deskriptif Metropolitan Kentjana Tbk .....	46

Tabel 4.2.22 Tabel Statistik Deskriptif Metro Realty Tbk.....	47
Tabel 4.2.23 Tabel Statistik Deskriptif Indonesia Prima Property Tbk .....	47
Tabel 4.2.24 Tabel Statistik Deskriptif Plaza Indonesia Property Tbk.....	48
Tabel 4.2.25 Tabel Statistik Deskriptif Pudjiadi Prestige Tbk.....	49
Tabel 4.2.26 Tabel Statistik Deskriptif Pakuwon Jati Tbk.....	59
Tabel 4.2.27 Tabel Statistik Deskriptif Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk .....	50
Tabel 4.2.28 Tabel Statistik Deskriptif Roda Vivatex Tbk.....	51
Tabel 4.2.29 Tabel Statistik Deskriptif Suryamas Dutamakmur Tbk .....	51
Tabel 4.2.30 Tabel Statistik Deskriptif Summarecon Agung Tbk .....	52
Tabel 4.2.31 Tabel Statistik Deskriptif Perusahaan Sektor Properti .....	53
Tabel 4.3.1 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Agung Podomoro Land Tbk.....	54
Tabel 4.3.2 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Alam Sutera Realty Tbk .....	55
Tabel 4.3.3 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Bekasi Asri Pemula Tbk .....	57
Tabel 4.3.4 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Bumi Citra Permai Tbk .....	58
Tabel 4.3.5 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Bhuwanatala Indah Permai Tbk .....	59
Tabel 4.3.6 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Bukit Darmo Property.....	60
Tabel 4.3.7 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Bumi Serpong Damai Tbk.....	61
Tabel 4.3.8 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Ciputra Development Tbk.....	62
Tabel 4.3.9 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Duta Anggada Realty Tbk .....	63
Tabel 4.3.10 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Intiland Development Tbk .....	64
Tabel 4.3.11 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Duta Pertiwi Tbk .....	65
Tabel 4.3.12 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Fortune Mate Indonesia Tbk .....	66
Tabel 4.3.13 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Gowa Makassar Tourism Development Tbk .....	68
Tabel 4.3.14 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Perdana Gapura Prima Tbk .....	69
Tabel 4.3.15 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Indonesian Paradise Property Tbk.....	70
Tabel 4.3.16 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Jaya Real Property Tbk .....	71
Tabel 4.3.17 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Kawasan Industri Jababeka Tbk.....	72

Tabel 4.3.18 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Lippo Cikarang Tbk.....	73
Tabel 4.3.19 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Lippo Karawaci Tbk .....	74
Tabel 4.3.20 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Modernland Realty Tbk .....	75
Tabel 4.3.21 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Metropolitan Kentjana Tbk .....	76
Tabel 4.3.22 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Metro Realty Tbk .....	78
Tabel 4.3.23 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Indonesia Prima Property Tbk.....	79
Tabel 4.3.24 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Plaza Indonesia Property Tbk .....	80
Tabel 4.3.25 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Pudjiadi Prestige Tbk .....	81
Tabel 4.3.26 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Pakuwon Jati Tbk .....	82
Tabel 4.3.27 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.....	83
Tabel 4.3.28 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Roda Vivatex Tbk .....	84
Tabel 4.3.29 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Suryamas Dutamakmur Tbk .....	85
Tabel 4.3.30 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Summarecon Agung Tbk .....	86
Tabel 4.3.31 Uji <i>Paired Sample T-Test</i> Perusahaan Sektor Properti.....	87

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1.1 Perkembangan Pasar Modal Berdasarkan Perusahaan yang Terdaftar.....	4
Gambar 1.2 Grafik Indeks Saham Properti .....	6
Gambar 1.3 Grafik Indeks Harga Saham Tahun 2020 .....	7
Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	22



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran		Halaman
1	Biodata .....	100
2	Daftar Harga Saham Perusahaan Properti.....	102

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Covid-19 merupakan virus yang pertama kali muncul dari Kota Wuhan, China pada bulan November 2019 dan telah menyebar ke beberapa negara di dunia, termasuk Indonesia. Covid-19 adalah penyakit menular yang disebabkan oleh jenis *coronavirus* yang baru ditemukan.

Virus Covid-19 ini menyerang sepanjang saluran pernapasan mulai dari rongga hidung, mulut ke paru-paru sampai ke gelembung-gelembung akhir paru (Kementerian Kesehatan, 2020). Covid-19 ini bukan hanya mengganggu kesehatan dan meningkatkan angka kematian, tetapi juga berdampak pada perekonomian Indonesia. Kehadiran Covid-19 ini dianggap sebagai salah satu dampak yang menghambat laju pertumbuhan ekonomi.

Oleh karena itu, untuk memutus rantai penyebaran Covid-19, hampir semua pemerintah diseluruh Indonesia mengeluarkan kebijakan untuk menutup perbatasan, sekolah dan tempat kerja, bahkan mengimbau kepada seluruh masyarakat agar tidak beraktivitas di luar dan tetap di rumah.

Adanya pembatasan sosial tersebut memberikan dampak terhadap perekonomian Indonesia, antara lain membuat konsumsi rumah tangga atau daya beli jatuh cukup dalam, menimbulkan adanya ketidakpastian yang berkepanjangan sehingga investasi ikut melemah dan berimplikasi pada terhentinya usaha. Hampir seluruh perekonomian di dunia melemah hingga menyebabkan harga komoditas turun dan ekspor Indonesia ke beberapa negara juga terhenti. (Zuraya, 2020).

Badan Pusat Statistik (BPS) juga menjelaskan adanya perubahan pertumbuhan ekonomi Indonesia, pada Kuartal I 2020 tercatat mengalami peningkatan sebanyak 2,97 persen dari periode sebelumnya, sementara pada Kuartal II menurun sebesar -5,32 persen, dan pada Kuartal III menurun sebesar -3,49 persen. Dengan demikian, Indonesia dinyatakan masuk ke jurang resesi. Suatu negara dapat dipastikan mengalami resesi, jika pertumbuhan ekonominya negatif dalam dua kuartal berturut-turut (Statistik, [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id), 2020).

Oleh karena itu, pemerintah perlu melakukan berbagai upaya agar perekonomian Indonesia tetap tumbuh. Salah satunya adalah dengan mendorong indikator yang dapat memicu pertumbuhan ekonomi yaitu investasi. Pemerintah, melalui Bank Indonesia, perlu menggairahkan minat masyarakat untuk berinvestasi dengan cara menurunkan tingkat suku bunga. Apabila tingkat suku bunga rendah, masyarakat akan berinisiatif untuk berinvestasi di sektor keuangan yakni investasi yang dilakukan pada surat berharga baik yang ada di pasar uang (*money market*) seperti deposito, SBI, SBPU maupun surat berharga di pasar modal (*capital market*) seperti saham, obligasi, dan berbagai bentuk surat berharga pasar modal lainnya.

Perubahan suku bunga acuan (BI 7DRR) memengaruhi perekonomian makro melalui perubahan harga aset. Kenaikan suku bunga akan menurunkan harga aset seperti saham dan obligasi sehingga mengurangi kekayaan individu dan perusahaan yang pada gilirannya mengurangi kemampuan mereka untuk melakukan kegiatan ekonomi seperti konsumsi dan investasi (Bank Indonesia, 2020).

Pasar modal memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi nasional. Pasar modal sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor) dan sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksadana, dan lain sebagainya.

Pasar modal juga merupakan salah satu sarana yang efektif dalam pembentukan modal dan alokasi dana yang diarahkan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam menunjang pembangunan, serta pembiayaan nasional guna mendorong pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

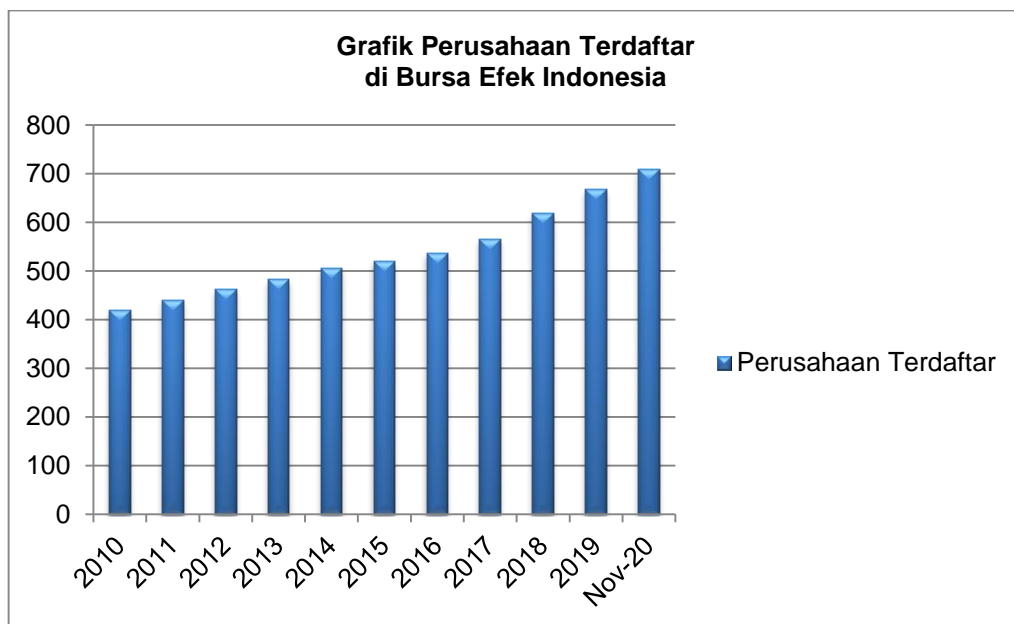
Keberadaan pasar modal di Indonesia dapat dikatakan sudah cukup lama. Pasar modal ini telah hadir sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau lebih dikenal sebagai bursa efek hadir di Batavia sejak zaman kolonial Belanda, yaitu pada tahun 1912. Meskipun pasar modal ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. (Indonesia Stock Exchange, 2020).

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah (Indonesia Stock Exchange, 2020).

Perkembangan pasar modal dapat dilihat dari tingginya jumlah saham yang diperdagangkan, jumlah perusahaan yang terdaftar, volume transaksi, nilai transaksi, dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), serta nilai kapitalisasi pasar yang semuanya itu telah membawa konsekuensi tertentu

bagi para investor (penanam modal), emiten, dan pelaku pasar modal lainnya (Sudirman, 2015: 2). Sehingga, berdasarkan grafik tersebut dapat disimpulkan bahwa pasar modal Indonesia mengalami perkembangan setiap tahun.

**Gambar 1.1 Perkembangan Pasar Modal Berdasarkan Perusahaan yang Terdaftar**



**Sumber: data diolah dari laporan resmi Otoritas Jasa Keuangan**

Saham merupakan salah satu instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal, berupa surat berharga yang bersifat kepemilikan. Artinya, si pemilik saham dapat mengklaim sebagai pemilik perusahaan atas saham yang dibelinya. Semakin besar saham yang dimilikinya, maka semakin besar pula kekuasaannya di perusahaan tersebut. Keuntungan yang diperoleh dari saham dinamakan dividen. Pembagian dividen ditentukan dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).

Harga saham adalah nilai suatu saham dari sebuah emiten di bursa efek yang dijadikan patokan saat melakukan jual beli saham. Sama halnya di pasar komoditas, pada dasarnya transaksi yang terjadi di pasar saham dipicu oleh hukum permintaan dan penawaran. Harga suatu saham akan cenderung naik apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan dan cenderung turun jika terjadi kelebihan penawaran. Informasi terkait harga saham dapat diketahui pada bursa efek atau pada setiap sekuritas. Harga saham juga menentukan kekayaan pemegang saham sehingga informasinya menjadi sangat penting bagi para investor di pasar modal.

Perubahan harga saham dapat dipengaruhi oleh beberapa aspek, yakni kondisi fundamental perusahaan, gejala turun-naiknya kurs rupiah, tren beli-membeli investor, manipulasi harga saham dan kepanikan, serta kondisi ekonomi negara.

Sebagai contoh, saham properti di Indonesia yang mulai diminati ketika tahun 2000. Hal ini mendorong banyak perusahaan untuk melakukan pencatatan (*listing*) di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli investor. Harga saham pada perusahaan properti beberapa tahun belakangan ini mengalami penurunan yang cukup dalam mengacu dari data grafik yang diakses pada situs [investing.com](http://investing.com) (2020).

Pada tahun 2016, harga indeks saham properti perlahan-lahan naik hingga puncak tertinggi pada bulan Agustus 2016, yakni sebesar 593.61. Kemudian, selama tiga tahun berturut-turut, yakni pada tahun 2017, 2018, dan 2019, terjadi fluktuasi harga indeks saham properti. Namun, di awal tahun 2020, tepatnya pada bulan Maret terjadi penurunan drastis menjadi 307.64 ([www.investing.com](http://www.investing.com), 2020).

**Gambar 1.2 Grafik Indeks Saham Properti**



Sumber: [www.investing.com](http://www.investing.com) (2020)

Penurunan drastis harga saham pada sektor properti tersebut bersamaan dengan adanya pandemi Covid-19 di Indonesia. Bukan hanya pada sektor properti, hampir semua saham – saham di pasar modal mengalami penurunan. Namun, saham sektor properti mengalami penurunan yang paling rendah dan lambat dalam pemulihannya.

Beberapa contoh saham perusahaan properti yang mengalami penurunan, yakni pertama PT Bumi Serpong Damai Tbk. Pada tahun 2018 harga saham penutupan PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar Rp1.255,-, pada tahun 2019 harga saham penutupan PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar Rp1.255,- dan memasuki tahun 2020 setelah adanya Covid-19 perlahan mengalami penurunan sebesar Rp965,- hingga harga saham terendah selama adanya Covid-19 menyentuh harga sebesar Rp600,- pada 26 Maret 2020.

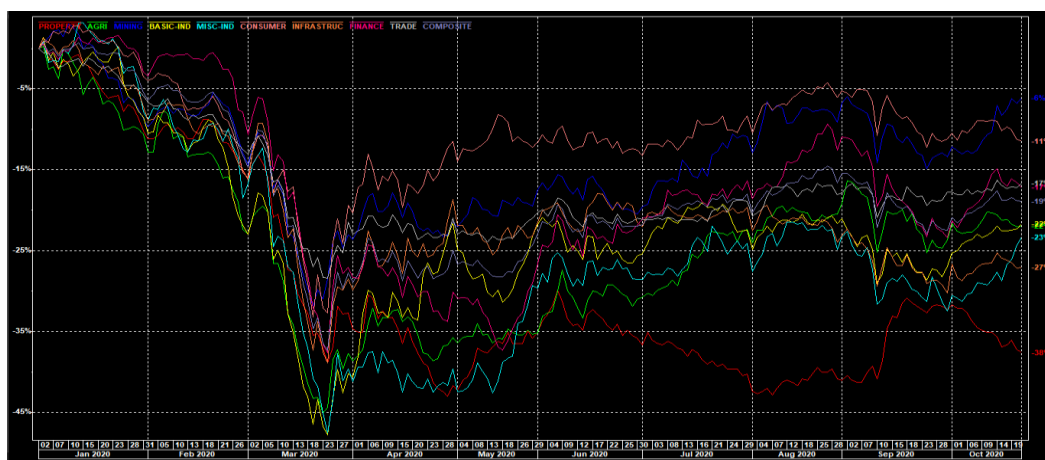
Kedua, PT Ciputra Development Tbk. Pada tahun 2018 harga saham penutupan PT Ciputra Development Tbk sebesar Rp1.000,-, pada tahun

2019 harga saham penutupan PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar Rp1.025,- dan memasuki tahun 2020 setelah adanya Covid-19 perlahan mengalami penurunan sebesar Rp870,- hingga harga saham terendah selama adanya Covid-19 menyentuh harga sebesar Rp412,- pada 02 April 2020.

Penelitian yang dilakukan oleh Adrianna Syariefur Rakhmat mengenai Variabel Makroekonomi Sebagai Determinan Saham Properti pada tahun 2020 juga menyatakan bahwa beberapa tahun terakhir ini harga saham sektor properti sedang mengalami penurunan. Menurunnya harga saham sektor properti dapat dilihat secara global dari penurunan indeks harga saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia (Rakhmat, 2020).

Penelitian mengenai Determinan Indeks Harga Saham Syariah Sektor Properti di Indonesia yang dilakukan oleh Haifa Lestari dan Abdul Hakim pada tahun 2018 juga menyatakan bahwa dalam tiga tahun terakhir, saham sektor properti pernah mencapai *one day-greatest gain* sebesar 28,29% pada tahun 2016 yang dipublikasikan dalam laporan keuangan Bursa Efek Indonesia tahun 2016 kuartal IV (Lestari dan Hakim, 2018).

**Gambar 1.3 Grafik Indeks Harga Saham Tahun 2020**



Sumber: Aplikasi *online trading* indopremier (2020)



Melihat fenomena yang terjadi, maka dirasa perlu dilakukan penelitian lebih lanjut yang berjudul “Analisis Perbandingan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Covid-19 pada Perusahaan Sektor Properti” untuk melihat perubahan yang terjadi pada harga saham perusahaan sektor properti yang mempengaruhi perekonomian Indonesia.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dari ulasan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, yakni berapakah tingkat penurunan harga saham di sektor properti sebelum dan sesudah Covid-19.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini, yakni untuk mengetahui tingkat penurunan harga saham di sektor properti sebelum dan sesudah Covid-19.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoritik**

Hasil penelitian dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan dalam menganalisis perbandingan harga saham yang terjadi di pasar modal.

#### **2. Manfaat pengembangan ilmu**

Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi akademisi dan peneliti selanjutnya sehingga dapat menambah ilmu pengetahuan.

#### **3. Manfaat Kebijakan**

Digunakan sebagai salah satu alat tolak ukur untuk menganalisis harga saham pada sektor properti dan dapat dijadikan pembelajaran untuk kebijakan yang sebaiknya diambil perusahaan.

### **1.5 Sistematika Penelitian**

Sistematika penulisan ini terdiri dari beberapa bab yang secara rinci sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, pertanyaan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penelitian.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan diuraikan teori – teori yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang dipilih dan akan dijadikan landasan dalam penulisan proposal ini. Selain itu, pada bab ini juga dijelaskan mengenai kerangka pikir dan hipotesis dari penelitian ini.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini terdiri atas rancangan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, definisi operasional, instrumen penelitian dan analisis data.

#### **BAB IV PEMBAHASAN**

Dalam bab ini dijelaskan hasil penelitian yang diperoleh melalui pencarian data melalui Bursa Efek Indonesia serta pembahasan mendalam terkait penelitian dan hubungannya dengan teori pada tinjauan pustaka.

## **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari penulisan proposal secara umum yang menggambarkan hasil dan proses penelitian penulis, serta pemberian saran dan masukan kepada perusahaan yang terkait

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Pasar Modal**

Istilah pasar biasanya digunakan istilah bursa, *exchange*, dan market. Sementara istilah modal sering digunakan istilah efek, *securities*, dan *stock*. Menurut Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal mendefinisikan pasar modal sebagai “kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek”.

Keputusan Presiden No. 52 Tahun 1976 tentang Pasar Modal menyebutkan bahwa “pasar modal adalah Bursa Efek seperti yang dimaksud dalam UU No. 15 Tahun 1952 (Lembaran Negara Tahun 1952 Nomor 67)”. Menurut UU tersebut, “Bursa adalah gedung atau ruangan yang ditetapkan sebagai kantor dan tempat kegiatan perdagangan Efek, sedangkan surat berharga yang dikategorikan sebagai Efek adalah saham, obligasi, dan surat bukti lainnya yang lazim dikenal sebagai Efek”.

Menurut Martalena dan Malinda (2011: 2), “Pasar modal merupakan pasar untuk berbagi instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuitas (saham), reksadana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi,

dengan demikian pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya”.

Sementara itu, Menurut Tandelilin, “Pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana, dengan cara memperjuangkan sekuritas”. Lebih lanjut,

Usman (1997: 11) mengemukakan bahwa “Pasar modal merupakan perdagangan saham instrumen keuangan (sekuritas) jangka panjang, baik dalam bentuk modal (*stock*) maupun utang (*bonds*), baik yang diterbitkan pemerintah (*public authorities*) maupun oleh perusahaan swasta (*private sector*)”.

Pasar modal merupakan pertemuan antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa pasar modal juga berfungsi sebagai lembaga perantara (*intermediaries*).

Fungsi menunjukkan peran penting pasar modal dalam menunjang perekonomian karena pasar modal dapat menghubungkan pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang mempunyai kelebihan dana. Di samping itu, pasar modal dapat mendorong terciptanya alokasi dana yang efisien, karena pihak investor dapat memilih alternatif investasi yang memberikan *return* yang paling optimal.

### **2.1.2 Saham**

Saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki

hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan. Saham adalah salah satu instrumen investasi di pasar modal. Saham adalah bukti penyertaan modal pada suatu Perseroan Terbatas (PT) (Buku Panduan Investasi di Pasar Modal Indonesia, 2003: 12).

Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas merupakan pemilik perusahaan dan kertas tersebut diterbitkan oleh perusahaan mayoritas atau perusahaan pendiri.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa saham adalah tanda bukti kepemilikan suatu perusahaan yang dibeli dan dapat diperjualbelikan dalam waktu jangka pendek atau jangka panjang.

Jenis-jenis saham dapat ditinjau dalam beberapa segi antara lain (Ratnasari, 2008: 116):

**a. Dari segi cara peralihan**

- Saham atas unjuk

Merupakan saham yang tidak mempunyai nama atau tidak tertulis nama pemilik dalam saham tersebut. Bila ingin dialihkan atau dijual kepada pihak lain relatif mudah.

- Saham atas nama

Di dalam saham tertera nama pemilik saham, sehingga bila ingin dialihkan kepada pihak lain harus melalui prosedur tertentu.

**b. Dari segi hak tagih**

- Saham biasa

Bagi pemilik saham ini hak untuk memperoleh dividen akan didahulukan lebih dulu kepada saham preferen. Begitu pula dengan hak terhadap harta apabila perusahaan dilikuidasi.

- Saham Preferen

Merupakan saham yang memperoleh hak utama dalam pembagian dividen serta harta apabila pada saat perusahaan dilikuidasi.

Saham terdapat tiga nilai, yaitu (Sudirman, 2015: 16):

- a. Nilai nominal adalah nilai yang tercantum pada saham tersebut.
- b. Nilai intrinsik adalah nilai saham pada saat diperdagangkan.
- c. Nilai efektif adalah nilai yang tercantum pada kurs resmi kalau saham tersebut diperdagangkan di Pasar Bursa.

Selain nilai itu, ada manfaat yang diperoleh dari pemilikan saham antara lain:

1. Dividen, yaitu bagian dari keuntungan yang dibagikan kepada pemilik saham.
2. *Capital gain*, yaitu keuntungan yang diperoleh dari selisih positif harga beli dan harga jual saham.
3. Manfaat non finansial, yaitu mempunyai hak suara dalam aktivitas perusahaan.

### 2.1.3 Harga Saham

Menurut Undang-Undang nomor 8 tahun 1995 mengenai Pasar Modal, harga saham merupakan penerimaan besarnya

pengorbanan yang harus dilakukan oleh investor untuk penyertaan dalam perusahaan. Harga saham ialah nilai dari suatu saham yang ditentukan oleh kekuatan penawaran jual (*offer*) dan kekuatan penawaran beli (*bid*) akan sesuatu saham pada suatu mekanisme pasar tertentu.

harga saham dibagi menjadi beberapa jenis yaitu (Sembiring, 2017: 37):

### 1. **Harga Nominal**

Harga nominal merupakan nilai yang tertera pada lembaran surat saham yang besarnya ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Harga nominal sebagian besar merupakan harga dugaan yang rendah, yang secara arbitrer dikenakan atas saham perusahaan. Harga ini berguna untuk menentukan harga "saham biasa yang dikeluarkan". Besarnya harga nominal memberikan arti penting saham karena dividen minimal biasanya ditetapkan berdasarkan nilai nominal.

### 2. **Harga Perdana**

Harga ini merupakan harga yang dicatat pada bursa efek. Harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten. Dengan demikian, akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

### 3. **Harga Pasar**

Harga ini merupakan harga yang ditetapkan di bursa efek bagi saham perusahaan publik atau estimasi harga untuk



perusahaan yang tidak memiliki saham. Dalam bursa saham, angka ini berubah setiap hari sebagai respon terhadap hasil aktual atau yang diantisipasi dan sentimen pasar secara keseluruhan atau sektoral sebagaimana tercermin dalam indeks bursa saham. Hal itu juga menunjukkan bahwa tujuan utama manajemen adalah menjamin harga sebaik mungkin dalam kondisi apapun.

#### **2.1.4 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham**

Harga saham dipengaruhi oleh beberapa faktor utama yaitu (Brigham dan Houston, 2010: 33):

##### **1) Faktor internal**

- a. Pengumuman tentang pemasaran produksi penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan keamanan, dan laporan penjualan.
- b. Pengumuman pendanaan, seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan utang.
- c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen dan struktur organisasi.
- d. Pengumuman pengambilalihan diverifikasi seperti laporan merger investasi, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan investasi dan lainnya.

- e. Pengumuman investasi seperti melakukan ekspansi pabrik pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labour announcements*), seperti negosiasi 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), *dividen per share* (DPS), *Price Earning Ratio*, *Net profit margin*, *return on assets* (ROA) dan lain-lain.

## 2) Faktor eksternal

- a. Pengumuman dari pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan regulasi ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah.
- b. Pengumuman hukum seperti tuntutan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
- c. Pengumuman industri sekuritas, seperti laporan pertemuan tahunan *insider trading*, volume atau harga saham perdagangan pembatasan atau penundaan *trading*.
- d. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan

pada terjadinya pergerakan harga saham di bursa efek suatu negara.

### **2.1.5 Perusahaan Properti**

Properti menunjukkan kepada sesuatu yang biasanya dikenal sebagai entitas dalam kaitannya dengan kepemilikan seseorang atau sekelompok orang atas suatu hak eksklusif. Bentuk yang utama dari properti ini adalah termasuk real properti (tanah), kekayaan pribadi (*personal property*) (kepemilikan barang secara fisik lainnya), dan kekayaan intelektual.

Salah satu acuan pertumbuhan perekonomian dalam suatu negara dapat dilihat dengan pertumbuhan dari sektor properti. Apabila pertumbuhan properti di Indonesia mengalami peningkatan, maka dapat diartikan bahwa terjadi peningkatan investasi di masyarakat untuk menggunakan modalnya di industri properti. Pertumbuhan sektor properti tersebut ditandai dengan adanya pembangunan yang dilakukan pihak pemerintah maupun swasta seperti pembangunan ruko, apartemen, mal dan pusat perbelanjaan di beberapa kota besar di Indonesia.

Naik turunnya indeks harga saham properti bisa terjadi karena di dalam perekonomian ada peristiwa tertentu yang menyebabkan tingkat harga yang melonjak. Menurut Sartono peristiwa yang cenderung mendorong naiknya tingkat harga disebut gejolak inflasi. Inflasi sangat terkait dengan penurunan kemampuan daya beli, baik individu maupun perusahaan, yang

merupakan peristiwa yang penting dan dijumpai di hampir semua negara di dunia (Mardiyanti dan Rosalina, 2013: 5).

## 2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Tabel 2.1 Hasil Penelitian Sebelumnya

Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Bentuk penelitian	Objek Penelitian	Hasil Penelitian
2009	Michael Hendrawi jaya Dj	Analisis Perbandingan Harga Saham, Volume Perdagangan Saham, Dan Abnormal <i>Return</i> Saham Sebelum Dan Sesudah Pemecahan Saham	Penelitian <i>Event Study</i>	Perusahaan <i>Go public</i> yang melakukan pemecahan saham antara tahun 2005-2008 di BEI	Penelitian ini menyatakan bahwa tidak terdapat perbedaan rata-rata harga saham yang signifikan pada periode sebelum dan sesudah pengumuman pemecahan saham.
2011	Iin Indarti dan Desti Mulyani Br. Purba	Analisis Perbandingan Harga Saham dan Volume Perdagangan Saham Sebelum dan Sesudah <i>Stock Split</i>	Penelitian Kuantitatif Deskriptif	Seluruh perusahaan yang terdaftar di BEI yang melakukan pemecahan saham	Penelitian ini menyatakan bahwa terdapat perbedaan rata-rata harga saham yang signifikan pada periode sebelum dan sesudah pengumuman pemecahan saham. Hasil tersebut menunjukkan bahwa pada peristiwa pemecahan saham di Indonesia, <i>trading range theory</i> yang menyatakan bahwa setelah pengumuman pemecahan saham,

					harga saham berubah secara signifikan
<b>2014</b>	Billy Woshi Pratama	Analisis Perbedaan Harga Saham Dan Volume Perdagangan Saham Sebelum Dan Sesudah Pengumuman Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.	Penelitian <i>Event Study</i>	Perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI	Penelitian ini menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara harga saham perusahaan manufaktur hanya pada 1 (satu) hari sebelum dan 1 (satu) hari sesudah pengumuman dividen. Tapi secara keseluruhan penelitian ini membuktikan tidak adanya perbedaan yang signifikan antara harga saham perusahaan manufaktur 7 (tujuh) hari sebelum dan 7 (tujuh) hari sesudah pengumuman dividen.
<b>2016</b>	Inayatus Shofa	Analisis Perbandingan Harga Dan Volume Perdagangan Saham Sebelum Dan Sesudah <i>Stock Split</i>	Penelitian <i>Event Study</i>	Perusahaan perusahaan yang melakukan <i>stock split</i> pada tahun 2011 – 2014 yang terdaftar di BEI	Penelitian ini menyatakan bahwa terdapat perbedaan rata-rata harga saham yang signifikan pada periode sebelum dan sesudah pengumuman pemecahan saham.
<b>2020</b>	Endah Mardiyansih dan	Analisis Perbandingan Sebelum Dan Sesudah <i>Stock</i>	Penelitian <i>Event Study</i>	Indeks Saham Kompas 100 Tahun 2014	Penelitian ini menyatakan bahwa dari hasil uji hipotesis dalam penelitian

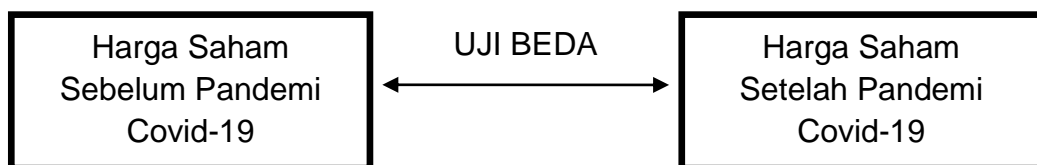
	Revan Andhitya ra.	<i>Split</i> Dengan Tingkat Likuiditas Saham, Harga Saham, Dan <i>Return</i> Saham Pada Indeks Saham Kompas 100 Tahun 2014 – 2018		– 2018	menunjukkan bahwa nilai $-t$ hitung $> -t$ tabel atau $-0,060 > -2.228$ dan nilai nilai $p$ atau <i>sig.</i> $0,954 > 0,05$ maka dapat disimpulkan $H_0$ diterima dan $H_a$ ditolak. Hal ini berarti bahwa tidak terdapat perbedaan harga saham sebelum dan sesudah <i>stock split</i> .
2020	Joanne V.Mangindaan dan Hendrik Manosoh	Analisis Perbandingan Harga Saham PT Garuda Indonesia Persero (Tbk.) Sebelum dan Sesudah Pandemi Covid-19	Penelitian Deskriptif Komparatif	PT Garuda Indonesia Persero	Penelitian ini menyatakan bahwa terdapat Perbedaan yang signifikan pada harga saham PT Garuda Indonesia sebelum dan sesudah pandemi Covid-19.
2020	M. Hasan Rifa'i, Junaidi, dan Arista Fauzi Kartika Sari	Pengaruh Peristiwa Pandemi Covid-19 Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan	Penelitian <i>Event Study</i>	Semua perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2020	Penelitian ini menyatakan bahwa terdapat perbedaan Index Harga Saham Gabungan sebelum dan sesudah Pandemi Covid-19 tahun 2020.
2020	Ahmad Eko Saputro	Analisis Harga Saham Syariah dan Volume Perdagangan nya Sebelum dan Sesudah Pengumuman Covid 19	Penelitian <i>Event Study</i>	Salah satu Indeks saham syariah yakni <i>Jakarta Islamic Index</i> (JII)	Penelitian ini menyatakan bahwa harga saham-saham syariah mengalami perubahan penurunan secara signifikan setelah diumumkan covid 19 di Indonesia pada tanggal 2 Maret 2020.

<b>2020</b>	Siswanto ro	Efek di umumkannya kasus pertama Covid-19 terhadap harga saham dan total saham yang di perdagangkan	Penelitian Komparatif	Seluruh perusahaan perhotelan, restoran, dan pariwisata yang terdaftar di BEI	Penelitian ini menyatakan bahwa adanya perbedaan yang signifikan terhadap harga saham dan total saham yang diperdagangkan sebelum dan sesudah diumumkannya kasus pertama Covid-19 pada perusahaan perhotelan, restoran, dan pariwisata yang terdaftar di BEI.
-------------	----------------	---	--------------------------	---	--

Sumber: data diolah

### 2.3 Kerangka Pikir

Gambar 2.1 Kerangka Pikir



Dari kerangka pemikiran tersebut menunjukkan bahwa penelitian ini dilakukan untuk menganalisis perbandingan harga saham sebelum dan sesudah Covid-19 pada perusahaan sektor properti.

### 2.4 Hipotesis

Berdasarkan teori – teori yang telah dipaparkan sebelumnya maka dalam penelitian ini, rumusan hipotesis penelitian yang diajukan, yaitu:

Ho : Tidak terdapat perbedaan terhadap harga saham sebelum dan sesudah Covid-19 pada perusahaan sektor properti.

Ha : Terdapat perbedaan terhadap harga saham sebelum dan sesudah Covid-19 pada perusahaan sektor properti.