

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**



**Oleh :**

**ARNETA BELLA HUMANIAR**

**NPM : 17.1.02.10910**

**Program Studi : Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**



**Oleh :**

**ARNETA BELLA HUMANIAR**

**NPM : 17.1.02.10910**

**Program Studi : Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)  
SURABAYA  
2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi : Manajemen**

**Konsentrasi : Manajemen Keuangan**



**Oleh :**

**ARNETA BELLA HUMANIAR**

**NPM : 1710210910**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA  
2021**

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

**Dipersiapkan dan Diususun oleh :**

**ARNETA BELLA HUMANIAR**

**NPM : 17.1.02.10910**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 14 April 2021**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dra. Tri Yuniati, M.M.**

**Anggota : 1. Dra. Ec. Sri Utiyati, M.M**

**2. Krido Eko Cahyono, S.E., M.M.**

**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima**

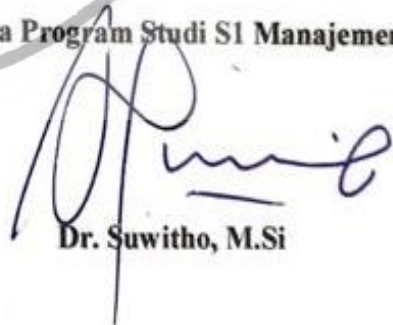
**Oleh :**

**Dosen Pembimbing,**



**Dra. Tri Yuniati, M.M.**

**Ketua Program Studi S1 Manajemen,**



**Dr. Suwitho, M.Si**



**Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.**

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : **ARNETA BELLA HUMANIAR**

N.P.M : **17.1.02.10910**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

Diajukan dan Diuji pada tanggal 14 April 2021, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 14 April 2021

Yang membuat pernyataan,



10000  
REPUBLIK INDONESIA  
METERAI  
TEMPREL  
B7E2CAJX198425554

**Arneta Bella Humaniar**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Arneta Bella Humaniar  
NPM : 17.1.02.10910  
Program Studi : S1 Manajemen  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 27 September 1999  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/Anak ke : 1 (Satu) / 1 (Pertama)  
Alamat Rumah : Jl. Kalibutih No. 265 Surabaya  
Status : Belum Kawin

### B. ORANG TUA

Nama : Erwan Sudirman  
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Kalibutih No. 265 Surabaya /  
083856475210  
Alamat Kantor/Telepon : -  
Pekerjaan/Jabatan : Wiraswasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Asemrowo Surabaya tahun 2011
2. Tamat SLTP di SMP Taman Pelajar Surabaya tahun 2014
3. Tamat SLTA di SMA Hang Tuah 1 Surabaya tahun 2017
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2017-2021	-

### D. Riwayat Pekerjaan

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya



**Arneta Bella Humaniar**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI TUKAR DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI”** dengan baik serta lancar.

Penyusunan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terimakasih yang sangat besar kepada:

1. Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dra. Tri Yuniati, M.M. selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan pengarahan serta masukan dengan telaten kepada saya dalam proses penyusunan skripsi.
4. Dra. Siti Rokhmi Fuadati, M.Si. selaku dosen wali SM-6 yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan selama masa perkuliahan.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta para staf STIESIA yang telah memberikan

banyak sekali ilmu-ilmu yang bermanfaat yang sangat menunjang dan membantu jalannya perkuliahan.

6. Pihak Galeri Bursa Efek STIESIA Surabaya yang telah mengizinkan dan membantu dalam proses pengambilan data penelitian.
7. Kedua orang tua saya yaitu Erwan Sudirman dan Priyatin serta adik saya Sista Mardiana yang selama ini selalu mendoakan dan memberikan bantuan kepada saya dalam menempuh pendidikan baik secara moril maupun materiel sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi dengan baik.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan, untuk itu dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, harapan saya skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terima kasih.

Surabaya, 14 April 2021



ARNETA BELLA HUMANIAR



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK .....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
<b>BAB 1: PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
<b>BAB 2: TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS. 10</b>	
2.1 Tinjauan Teoritis.....	10
2.1.1 Harga Saham.....	10
2.1.1.1 Indikator Untuk Menentukan Harga Saham .....	10
2.1.1.2 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham .....	12
2.1.2 Analisis Fundamental.....	13

2.1.3 Faktor Intern.....	13
2.1.3.1 Kinerja Keuangan .....	13
2.1.3.2 Profitabilitas .....	14
2.1.3.3 Likuiditas .....	15
2.1.3.4 Solvabilitas.....	16
2.1.3.5 Aktivitas .....	18
2.1.4 Faktor Ekstern .....	20
2.1.4.1 Nilai Tukar .....	20
2.1.4.2 Suku Bunga .....	21
2.1.4.3 Inflasi .....	22
2.1.5 Teori Hubungan Variabel Bebas dan Variabel Terikat.....	23
2.1.5.1 Hubungan Profitabilitas dengan Harga Saham.....	23
2.1.5.2 Hubungan Nilai Tukar dengan Harga Saham .....	24
2.1.5.3 Hubungan Suku Bunga dengan Harga Saham .....	24
2.1.6 Penelitian Terdahulu .....	25
2.2 Rerangka Konseptual .....	28
2.3 Pengembangan Hipotesis .....	29
2.3.1 Pengaruh ROA ( <i>Return On Asset</i> ) Terhadap Harga Saham	29
2.3.2 Pengaruh ROE ( <i>Return On Equity</i> ) Terhadap Harga Saham	29
2.3.3 Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Harga Saham .....	30
2.3.4 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham .....	31
<b>BAB 3: METODE PENELITIAN.....</b>	<b>32</b>
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Obyek) Penelitian.	32
3.1.1 Jenis Penelitian.....	32
3.1.2 Gambaran Umum Populasi (Obyek) Penelitian.....	32
3.2 Teknik Pengambilan Sampel .....	35
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	36

3.3.1 Jenis Data.....	36
3.3.2 Sumber Data.....	36
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	37
3.4.1 Variabel Penelitian.....	37
3.4.2 Definisi Operasional Variabel.....	37
3.5 Teknik Analisis Data.....	39
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	40
3.5.2 Analisis Regresi Linier Berganda.....	40
3.5.3 Uji Kelayakan Model.....	41
3.5.3.1 Uji F.....	41
3.5.3.2 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	41
3.5.4 Uji Asumsi Klasik.....	41
3.5.4.1 Uji Normalitas.....	42
3.5.4.2 Uji Multikolinieritas.....	43
3.5.4.3 Uji Autokorelasi.....	43
3.5.4.4 Uji Heteroskedastisitas.....	44
3.5.5 Uji Hipotesis (Uji t).....	44
<b>BAB 4: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	46
4.1.1 Profil Perusahaan.....	46
4.1.2 Perhitungan Data Penelitian.....	52
4.1.3 Analisis Statistik Deskriptif.....	59
4.1.4 Analisis Regresi Linier Berganda.....	61
4.1.5 Uji Kelayakan Model.....	63
4.1.5.1 Uji F.....	63
4.1.5.2 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	64
4.1.6 Uji Asumsi Klasik.....	64

4.1.6.1 Uji Normalitas.....	64
4.1.6.2 Uji Multikolinieritas.....	66
4.1.6.3 Uji Autokorelasi.....	67
4.1.6.4 Uji Heteroskedastisitas.....	67
4.1.7 Uji Hipotesis (Uji t) .....	68
4.2 Pembahasan.....	70
4.2.1 Pengaruh ROA ( <i>Return On Assets</i> ) Terhadap Harga Saham	70
4.2.2 Pengaruh ROE ( <i>Return On Equity</i> ) Terhadap Harga Saham	71
4.2.3 Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Harga Saham .....	73
4.2.4 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham .....	74
<b>BAB 5: PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
5.1 Simpulan .....	76
5.2 Keterbatasan.....	78
5.3 Saran .....	79
JADWAL PENELITIAN.....	81
DAFTAR PUSTAKA .....	82
LAMPIRAN.....	84

## DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.	Harga Saham Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> .....	2
2.	Penelitian Terdahulu .....	25
3.	Populasi Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> .....	33
4.	Daftar Pemilihan Sampel Penelitian .....	35
5.	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Digunakan Sebagai Sampel .....	36
6.	Perhitungan ROA ( <i>Return On Assets</i> ) .....	53
7.	Perhitungan ROE ( <i>Return On Equity</i> ) .....	55
8.	Data Nilai Tukar Tahun 2015-2019 .....	56
9.	Data Suku Bunga Tahun 2015-2019 .....	57
10.	Harga Saham Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI .....	58
11.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	59
12.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	61
13.	Hasil Uji F.....	63
14.	Hasil Koefisien Determinasi $R^2$ .....	64
15.	Hasil Uji Normalitas .....	66
16.	Hasil Uji Multikolinieritas .....	66
17.	Hasil Uji Autokorelasi.....	67
18.	Hasil Uji t.....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Konseptual .....	28
2. Hasil Uji Normalitas .....	65
3. Hasil Uji Heteroskedasitas .....	66



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Perhitungan Rasio Keuangan .....	83
2. Data Nilai Tukar.....	89
3. Data Suku Bunga .....	89
4. Harga Saham Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI.....	89
5. Tabulasi Data .....	90
6. Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	91
7. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	91
8. Hasil Uji F.....	92
9. Koefisien Determinasi $R^2$ .....	92
10. Hasil Uji Normalitas .....	93
11. Hasil Uji Multikolinieritas .....	94
12. Hasil Uji Autokorelasi.....	94
13. Hasil Uji Heteroskedasitas .....	94
14. Hasil Uji t .....	95

