

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



Oleh:

Vikky Dwi Novita

NPM: 17.1.02.11015

Program Studi: Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2021

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Manajemen

Konsentrasi: Manajemen Keuangan

Oleh:

Vikky Dwi Novita

NPM: 17.1.02.11015

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

2021

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

VIKKY DWI NOVITA

NPM : 17.1.02.11015

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji

Pada tanggal 18 Maret 2021

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. Triyonowati, M.Si.

Anggota : 1. Dr. Nur Laily, M.Si.

2. Sulistyo Budi Utomo, BBA., MA., Ec., Ph.D

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

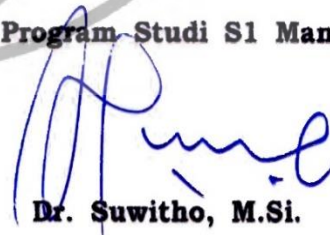
Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Nur Laily, M.Si.



Dr. Suwitho, M.Si.



Ketua STIESIA



Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Vikky Dwi Novita**

N.P.M : **17.1.02.11015**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Diajukan untuk diuji pada tanggal 18 Maret 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 symbol 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 memberi pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, 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, 18 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,



Vikky Dwi Novita

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Vikky Dwi Novita
NPM : 1710211015
Program Studi : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Lamongan, 18 Juli 1999
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 3 (Tiga) / 2 (Dua)
Alamat Rumah : Medokan Sawah Timur VI-B No.14
Status : Mahasiswa

B. ORANG TUA

Nama : Mahmud
Alamat Rumah/Telepon : Medokan Sawah Timur VI-B No.14
Alamat Kantor/Telepon : -
Pekerjaan/Jabatan : Wiraswasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di MIM 05 GEMPOL PADING tahun 2005-2011
2. Tamat SLTP di SMP NEGERI 2 PUCUK tahun 2011-2014
3. Tamat SLTA di SMA NEGERI 1 BABAT tahun 2014-2017
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



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran ALLAH SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya serta dukungan dan doa kedua orang tua, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan Salam penulis panjatkan kepada Nabi Besar Rasulullah Muhammad SAW yang telah membimbing dari zaman kebodohan menuju zaman yang penuh dengan pengetahuan yang sangat luar biasa seperti ini.

Skripsi dengan judul “Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”. Disusun sebagai salah satu persyaratan guna untuk memperoleh gelar sarjana pada jurusan Manajemen Keuangan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam melakukan penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak yang membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Nur Fadrijh 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. Dr. Nur Laily, M.Si. Selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan untuk meluangkan waktu dan motivasinya dalam mengarahkan, membimbing, memotivasi serta memberikan ilmunya sehingga skripsin ini dapat terselesaikan tepat waktu.
4. Dra. Tri Yuniati, M.M Selaku Dosen Wali kelas SM-3 yang telah memberikan banyak waktu dalam memberikan arahan dan bimbingan

dalam masa perkuliahan sehingga setiap nasihat dan ilmu yang diberikan dapat mengarahkan kami semua menjadi seorang sarjana.

5. Bapak/Ibu Dosen serta seluruh staff mengajar di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
6. Pemimpin dan Karyawan Bursa Efek Indonesia yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian serta memberikan informasi yang diperlukan.
7. Ayah dan Ibu saya yang selama ini selalu mendoakan yang terbaik agar segera menyelesaikan perkuliahan ini. Berkat doa dan dukungan merekalah yang memberikan semangat dan besar harapan kepada penulis. Saya ingin mempersembahkan dan memberikan yang terbaik atas perjuangan beliau lakukan untuk cita-cita dan masa depan saya.
8. Untuk semua teman-teman SM-3 angkatan 2017/2018 yang telah mendukung dan memberikan semangat agar penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
9. Untuk semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu penyusunan skripsi ini, terimakasih atas segala informasi yang diberikan, dukungan serta semangat sehingga penulis dapat menyelesaikannya.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan untuk itu diharapkan segala kritik dan saran yang dapat membangun untuk menjadi lebih baik. Akhir kata penulis mengucapkan syukur, serta semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, pengetahuan kepada seluruh pembaca.

Surabaya,

Penulis

Vikky Dwi Novita

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.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT.....	xviii
BAB 1: PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Praktis	7
1.4.2 Manfaat Kebijakan.....	7

1.4.3 Manfaat Teoritis.....	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8

BAB2: TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS 9

2.1 Tinjauan Teoritis	9
2.1.1 Harga Saham.....	9
2.1.2 Analisis Harga Saham.....	10
2.1.3 Jenis-jenis Harga Saham.....	11
2.1.4 Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham	13
2.1.5 <i>Return On Asset</i>	14
2.1.6 <i>Return On Equity</i>	15
2.1.7 <i>Debt to Equity Ratio</i>	16
2.1.8 <i>Earning Per Share</i>	17
2.2 Penelitian Terdahulu	19
2.3 Kerangka Konseptual dan Pengembangan Hipotesis.....	20
2.3.1 Kerangka Konseptual.....	20
2.4 Pengembangan Hipotesis	21
2.4.1 Pengaruh <i>Return On Asset</i> Terhadap Harga Saham	21
2.4.2 Pengaruh <i>Return On Equity</i> Terhadap Harga Saham	22
2.4.3 Pengaruh <i>Dept to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	22
2.4.4 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> Terhadap Harga Saham	23

BAB 3: METODE PENELITIAN..... 24

3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi	24
3.1.1 Jenis Penelitian	24
3.1.2 Gambaran Dari Populasi Penelitian.....	24
3.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	26
3.3 Teknik Pengumpulan Data	27
3.3.1 Jenis Data.....	27
3.3.2 Sumber Data	28

3.3.3	Teknik Pengumpulan Data	28
3.4	Variabel dan Definisi Operasional Variabel	28
3.4.1	Variabel	28
3.4.2	Definisi Operasional Variabel	29
3.4.2.1	Variabel Bebas.....	29
3.4.2.2	Variabel Terikat.....	31
3.5	Teknik Analisis Data.....	31
3.5.1	Analisis Linier Berganda.....	31
3.5.2	Uji Asumsi Klasik	32
3.5.2.1	Uji Normalitas	32
3.5.2.2	Uji Mutikolinearitas.....	33
3.5.2.3	Uji Heteroskedastisitas	34
3.5.2.4	Uji Autokorelasi.....	34
3.5.3	Uji Kelayakan Model	35
3.5.3.1	Uji Signifikan Simultan (Uji F)	35
3.5.3.2	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	35
3.5.3.3	Uji Hipotesis (Uji T).....	36
BAB 4:	HASIL PENEITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1	Hasil Penelitian	38
4.1.1	Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia.....	38
4.1.2	Gambaran Umum Sektor Property and Real Estate	40
4.1.3	Perhitungan Variabel Penelitian	46
4.1.4	Analisis Regresi Linier Berganda.....	50
4.1.5	Uji Asumsi Klasik	53
4.1.6	Uji Kelayakan Model	59
4.2	Pembahasan.....	63
4.2.1	Pengaruh ROA Terhadap Harga Saham.....	63
4.2.2	Pengaruh ROE Terhadap Harga Saham	64
4.2.3	Pengaruh DER Terhadap Harga Saham	65
4.2.4	Pengaruh EPS Terhadap Harga Saham	66

BAB 5: PENUTUP	68
5.1 Kesimpulan	68
5.2 Keterbatasan.....	70
5.3 Saran	70
 DAFTAR PUSTAKA	 72
 JADWAL PENELITIAN	 75
 LAMPIRAN – LAMPIRAN	 76



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1 Harga Saham Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	4
2 Penelitian Terdahulu	19
3 Daftar Perusahaan di Bursa Efek Indonesia 2015-2019	25
4 Daftar Pemilihan Sampel Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	27
5 Daftar Sampel	27
6 Hasil Perhitungan ROA	47
7 Hasil Perhitungan ROE.....	48
8 Hasil Perhitungan EPS.....	49
9 Hasil Perhitungan DER.....	50
10 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
11 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov.....	55
12 Hasil Uji Multikolinearitas	56
13 Hasil Uji Autokorelasi	58
14 Hasil Uji F.....	59
15 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	60
16 Hasil Uji Hipotesis (Uji t).....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 Kerangka Konseptual	21
2 Grafik Uji Normalitas.....	54
3 Grafik <i>Scatterplot</i> Uji Heteroskedastisitas	57



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1 Tabulasi Perhitungan <i>Return On Asset</i> (ROA)	76
2 Tabulasi Perhitungan <i>Return On Equity</i> (ROE)	79
3 Tabulasi Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	81
4 Tabulasi Perhitungan <i>Earning Per Share</i> (EPS).....	83
5 Out put SPSS	85

