

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
(2014 – 2018)**



Oleh :

LULUVIA MULIAWATI

NPM: 18.1.021.1371

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
(2014 – 2018)**



Oleh :

LULUVIA MULIAWATI

NPM: 18.1.021.1371

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN *LEVERAGE*
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
(2014 – 2018)**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA**

2022

**PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN LEVERAGE TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE (2014 – 2018)**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

LULUVIA MULIAWATI

NPM: 18.1.021.1371

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal: 08 April 2022

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Prof. Dr. Budiyanto, MS

Anggota : 1. Dr. Bambang Hadi Santoso, S.E., M.Si.

2. Drs. Ec. Sugiyono, M.M

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan diterima

Oleh:

Dosen Pembimbing,



Drs. Ec. Sugiyono, M.M

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Suwitho, M.Si



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

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **LULUVIA MULIAWATI**

NPM : **18.1.021.1371**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE (2014-2018)

Diajukan untuk diuji pada tanggal , 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 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, 08 April 2022

Yang membuat pernyataan,


10000
PETERAI
TEMPEL
2E15BAJX857911501
Luluvia Muliawati

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Luluvia Muliawati
NPM : 18.1.02.11371
Program Studi : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Sidoarjo, 24 Mei 1999
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 (Dua) / 3 (Tiga)
Alamat Rumah : Ds. Suko RT 001 RW 001 Sidoarjo
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Anwarsidi
Alamat Rumah/Telepon : Ds. Suko RT 001 RW 001 Sidoarjo
Alamat Kantor/Telepon : -
Pekerjaan/Jabatan : Wiraswasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat TK di Dharma Wanita Persatuan Suko, Sidoarjo tahun 2006.
2. Tamat SD di SDN Suko 1 Sidoarjo tahun 2012.
3. Tamat SLTP di SMP PGRI 9 Sidoarjo tahun 2015.
4. Tamat SLTA di SMA Muhammadiyah 3 Tulangan, Sidoarjo tahun 2018.

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	1-VIII	2018-2021	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Berkerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Luluvia Muliawati

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehaidrat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hidayat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, NILAI PASAR, DAN *LEVERAGE* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DIBEI PERIODE (2014-2018)”** dengan baik.

Penyusunan skripsi ini ditujukan 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 ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Bapak Dr. Suwitho, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Bapak Drs. Ec. Sugiyono, M.M. Selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan dorongan semangat dengan penuh kesabaran kepada saya dalam rangka penyusunan skripsi.
4. Bapak Dr. Bambang Hadi Santoso. SE., M.Si. selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan pada setiap perwalian berlangsung.

5. Bapak dan Ibu dosen, serta para staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
6. Kepada kedua orang tua saya yaitu Anwarsidi dan Siami yang selama ini selalu memberikan bantuan kepada saya dalam menempuh pendidikan baik secara moril maupun materil.
7. Kepada keluarga tercinta yaitu kakak saya Andi Mulyanto dan Desi Novita Sari yang selalu memberikan motivasi dan doa untuk saya agar dapat menyelesaikan pendidikan sarjana dengan baik.
8. Teman dekat saya Ananda Ricardo Husein yang selalu membantu dan memberikan ide hingga saya mampu menyelesaikan penelitian ini.
9. Teman baik saya Novira Nuril Hidayah yang selalu memberikan ide, motivasi, doa serta bantuan hingga saya dapat menyelesaikan penelitian ini.
10. Terima Kasih kepada EXO yang telah menjadi support system saat mengerjakan skripsi. Kemudian EXO yang selalu menghibur saya dengan lagu-lagunya saat saya bosan dan down.
11. Seluruh kawan-kawan SM-6 tercinta yang bersama-sama berjuang dalam penyelesaian perkuliahan selama ini serta yang telah memberikan dukungan serta doa pada saya dalam penyelesaian penelitian ini.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan selama proses penulisan skripsi ini saya ucapkan terima kasih.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terimakasih.

Surabaya 08 April 2022

Luluvia Muliawati



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PENYATAAN.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT.....	xvii
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
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
BAB 2 TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	9
2.1 Tinjauan Teoritis	9
2.1.1 Harga Saham	9
1. Pengertian Harga Saham	9
2. Jenis - Jenis Harga Saham	10
3. Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham	10
4. Saham	11
2.1.2 Laporan Keuangan	12
1. Pengertian Laporan Keuangan.....	12
2. Tujuan Laporan Keuangan	13
3. Jenis Laporan Keuangan.....	14
2.1.3 Analisis Laporan Keuangan	15
1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan	15
2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan	16
2.1.4 Profitabilitas	17
1. Pengertian Profitabilitas	17
2. Tujuan dan Manfaat Profitabilitas	17
3. Pengukuran Profitabilitas	18
2.1.5 Nilai Pasar	19
1. Pengertian Nilai Pasar	19
2. Pengukuran Nilai Pasar	20
2.1.6 Leverage	21
1. Pengertian <i>Leverage</i>	21

2. Tujuan dan Manfaat <i>Leverage</i>	22
3. Pengukuran <i>Leverage</i>	23
2.2 Penelitian Terdahulu	24
2.3 Rerangka Konseptual	27
2.4 Pengembangan Hipotesis	28
2.4.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham	28
2.4.2 Pengaruh Nilai Pasar Terhadap Harga Saham	28
2.4.3 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Harga Saham	29
BAB 3 METODE PENELITIAN	30
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	30
3.1.1 Jenis Penelitian	30
3.1.2 Gambaran Dari Populasi (Objek) Penelitian	30
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	31
3.3 Teknik Pengumpulan Data	32
3.3.1 Jenis Data Dan Sumber Data	32
3.3.2 Prosedur Pengumpulan Data	32
3.4 Variabel dan Definisi Operasional variabel	33
3.4.1 Klasifikasi Variabel	33
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	33
3.5 Teknik Analisis Data	34
3.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda	34
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	35
1. Uji Normalitas	35
2. Uji Multikolinearitas	36
3. Uji Autokorelasi	36
4. Uji Heteroskedastisitas	37
3.5.3 Uji Kelayakan Model	37
1. Uji Statistik F (Uji F)	37
2. Uji Koefisien Determinasi (Uji R^2)	38
3.5.4 Pengujian Hipotesis (Uji t)	39
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
4.1 Hasil Penelitian	40
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	40
1. PT Ciputra Development Tbk	40
2. PT Duta Anggada Realty Tbk	40
3. PT Intiland Development Tbk	41
4. PT Duta Pertiwi Tbk	41
5. PT Jaya Real Property Tbk	41
6. PT Plaza Indonesia Realty Tbk	42
7. PT Pakuwon Jati Tbk	42
8. PT Roda Vivatex Tbk	43
9. PT Suryamas Duta Makmur Tbk	43
10. PT Surya Internusa Tbk	43
4.1.2 Perhitungan Variabel Penelitian	44

1. Perhitungan Profitabilitas (ROE)	44
2. Perhitungan Nilai Pasar (PER)	45
3. Perhitungan <i>Leverage</i> (DER)	46
4. Harga Saham	47
4.1.3 Analisis Regresi Berganda	48
4.1.4 Uji Asumsi Klasik	49
1. Uji Normalitas	49
2. Uji Multikolinearitas	51
3. Uji Autokorelasi	52
4. Uji Heteroskedastisitas	52
4.1.5 Uji Kelayakan Model	53
1. Uji Statistik F (Uji F)	53
2. Uji Koefisien Determinasi (Uji R^2)	54
4.1.6 Uji Hipotesis	54
4.2 Pembahasan	55
4.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham	55
4.2.2 Pengaruh Nilai Pasar Terhadap Harga Saham	56
4.2.3 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Harga Saham	57
BAB 5 PENUTUP	59
5.1 Kesimpulan	59
5.2 Keterbatasan	60
5.3 Saran	60
JADWAL PENELITIAN	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN-LAMPIRAN	65

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. <i>Return On Equity</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	44
2. <i>Price Earning Ratio</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	45
3. <i>Leverage</i> Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	46
4. Harga Saham Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	47
5. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda	48
6. Hasil Uji Kolmogorov Smirnov Test.....	50
7. Hasil Uji Multikolinearitas	51
8. Hasil Uji Autokorelasi	52
9. Hasil Uji F	53
10. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Uji R^2).....	54
11. Hasil Uji Hipotesis.....	55



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rata – rata Penutupan Harga Saham Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Tahun 2014 - 2018	5
2. Rerangka Konseptual Penelitian	27
3. Uji Normalitas Grafik P-Plot	50
4. Uji Heteroskedastisitas.....	52
5. Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi.....	73
6. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	74
7. Surat Izin Riset.....	75
8. Surat Balasan Izin Riset	76
9. Berita Acara	77
10. Sertifikat Webinar Hasil Penelitian.....	78
11. Surat Keterangan Bebas Plagiasi	79
12. Hasil plagiasi.....	80



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Perhitungan Profitabilitas.....	65
2. Perhitungan Nilai Pasar.....	66
3. Perhitungan <i>Leverage</i>	67
4. Perhitungan Harga Saham.....	68
5. Hasil Output SPSS	69
6. Tabel <i>Durbin Watson</i>	72
7. Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi.....	73
8. Kartu konsultasi Bimbingan Skripsi	74
9. Surat Izin Riset.....	75
10. Surat Balasan Izin Riset	76
11. Berita Acara	77
12. Sertifikat Webinar Hasil Penelitian	78
13. Surat Keterangan Bebas Plagiasi	79
14. Hasil Plagiasi	80

