

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN  
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2017-2020**



**Oleh:**

**VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

**NPM : 18.1.01.11145**

**Program Studi: Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN  
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2017-2020**



**Oleh:**

**VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

**NPM : 18.1.01.11145**

**Program Studi: Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN  
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2017-2020**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi: Akuntansi**

**Kosentrasi: Akuntansi Keuangan**

**Oleh :**

**VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

**NPM : 18.1.01.11145**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN  
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BEI PADA TAHUN 2017-2020**

**Dipersiapkan dan Disusun oleh :**

**VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

**NPM : 18.1.01.11145**

**Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada tanggal 23 Juli 2022**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dr. Bambang Suryono, S.H., M.Ak., Ak., CA.**


**Anggota : 1. Drs. Sugeng Praptoyo, S.H., M.M., CPA., Ak., CA.  
CIFRS., M.H., CFA., SAS., CTA., CPI., Asean CPA  
2. Dr. Maswar Patuh Priyadi, M.M., Ak., CA.**

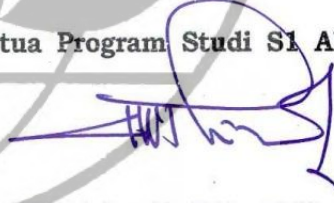
**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima**

**Oleh :**

**Dosen Pembimbing**

**Ketua Program Studi S1 Akuntansi**

  
**Drs. Sugeng Praptoyo, S.H., M.M., CPA., Ak., CA., CIFRS., M.H., CFA., SAS.,  
CTA., CPI., Asean CPA**

  
**Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.**

**Ketua STIESIA**

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



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

N.P.M : **18.1.01.11145**

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2017-2020.**

Diajukan untuk diuji pada tanggal 23 Juli 2022, 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 (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 23 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



**VINGKY RISWANTO ARDHYANSYAH**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Vingky Riswanto Ardhyansyah  
NPM : 18.1.01.11145  
Program Studi : S1-Akuntansi  
Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 15 Maret 1998  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/ Anak ke : 3/2  
Alamat Rumah : Jalan Wijaya Kusuma No.3, Brebek, Waru,  
Sidoarjo  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Juwati  
Alamat Rumah/ Telepon : Jalan Wijaya Kusuma No.3, Brebek, Waru,  
Sidoarjo  
Alamat Kantor/ Telepon : -  
Pekerjaan/ Jabatan : Wirausaha

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Tambak Rejo 1 Waru, Sidoarjo tahun 2004 - 2010
2. Tamat SLTP di SMPN 1 Waru, Sidoarjo tahun 2010 - 2013
3. Tamat SLTA di SMA 17 Agustus 1945 Surabaya tahun 2013 - 2016
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I - VIII	2018-2022	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan Sebenarnya



Vingky Riswanto Ardhyansyah

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan “*Alhamdulillah Hirabbil Aalamiin*” atas segala nikmat dari Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2017-2020”**.

dengan baik. Skripsi ini merupakan hasil dari seluruh studi yang telah ditempuh oleh penulis di bangku perkuliahan dan merupakan syarat wajib untuk memperoleh gelar sarjana 1 Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Selama penyusunan skripsi ini berlangsung, penulis banyak mendapatkan ilmu yang diperoleh baik dari sisi akademik maupun non akademik. Meskipun dalam penyusunan terdapat tantangan atas kondisi Pandemi Covid-19, namun tidak mengurangi semangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tentu tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan serta dukungan dari berbagai pihak yang telah banyak membantu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan pengerjaan skripsi ini dengan tepat waktu.
2. Ibu Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

3. Ibu Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
4. Bapak Drs. Sugeng Praptoyo, S.H., M.M., CPA., Ak., CA., CIFRS., M.H., CFrA., SAS., CTA., CPI., Asean CPA. selaku dosen pembimbing yang dengan sabar meluangkan banyak waktunya, memberikan arahan, motivasi, dan semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Krisna Damayanti, S.E., M.M., Ak., CA. selaku dosen wali yang telah mendidik dan memberikan banyak waktu serta tuntunan selama masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu dosen serta staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak sekali ilmu-ilmu yang bermanfaat yang sangat menunjang dalam membantu jalannya perkuliahan.
7. Pihak dari Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA yang telah memberikan ijin untuk menyelenggarakan penelitian dan menyediakan informasi terkait data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi.
8. Orang tua saya Ibu Juwati dan Bapak Sentot Riswanto yang selalu mendoakan saya serta keluarga tercinta dan adik saya Mohammad Argha Wijaya Kusuma yang telah banyak sekali berkorban demi saya untuk memberikan bantuan dalam pendidikan yang saya tempuh baik dari bantuan materiil hingga juga memberikan motivasi-motivasi sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.



9. Mega Putri Purnama Sari yang selalu menemani saya, memberikan motivasi dan dukungan serta semangat sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana serta skripsi ini dengan baik.
10. Teman-teman saya yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dan semangat dalam penyusunan skripsi ini yaitu Abi Rafdi, Rofi Dwi Atmaja, Dimas Putra Atmaja, Kaisar Masaro, Elyta Pradita, Karin Puspita Sari, Putri Silvia Agustin, Lauvita Rahayu Mahadini, Brilliant Prasetyo, Mustofa Amir, Putri Esa.
11. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang banyak memberikan dukungan dan bantuan selama proses perkuliahan sampai penulisan skripsi ini, dengan tulus dalam hati saya ucapkan terima kasih.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis sepenuhnya menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan. Penulis berharap agar pembaca dapat memberikan kritik dan saran serta masukan yang bersifat membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Harapan saya, semoga skripsi ini dapat memberikan banyak pengetahuan, manfaat dan acuan penelitian bagi pembaca, terima kasih.

Surabaya, 23 Juli 2022



Vingky Riswanto Ardhyansyah

## 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 RIAYAT HIDUP .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK .....	xvi
<i>ABSTRACT</i> .....	xvii
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
<b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN</b>	
<b>HIPOTESIS .....</b>	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Teoritis .....	8
2.1.1 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ) .....	8
2.1.2 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....	9
2.1.3 Saham.....	9
2.1.3.1 Jenis-jenis Saham .....	10
2.1.3.2 Harga Saham .....	11

2.1.3.3	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham	12
2.1.3.4	Analisis harga Saham .....	12
2.1.4	Rasio Keuangan .....	15
2.1.4.1	Jenis-jenis Rasio Keuangan.....	16
2.1.5	Profitabilitas.....	17
2.1.5.1	Pengertian Profitabilitas .....	17
2.1.5.2	Tujuan dan Manfaat Profitabilitas.....	17
2.1.5.3	Pengukuran Profitabilitas .....	18
2.1.6	Kebijakan Dividen .....	20
2.1.6.1	Pengertian Dividen.....	20
2.1.6.2	Jenis Dividen .....	21
2.1.6.3	Ukuran-ukuran Kebijakan Dividen .....	22
2.1.6.4	Aspek-aspek Kebijakan Dividen.....	23
2.1.6.5	Teori Kebijakan Dividen.....	24
2.1.6.6	Faktor-faktor Lain yang mempengaruhi Penentuan Dividen .....	25
2.1.6.7	Prosedur Pembayaran Dividen .....	28
2.1.7	Hubungan Antar Variabel.....	30
2.1.7.1	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham ...	30
2.1.7.2	Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham .....	31
2.1.8	Penelitian Terdahulu .....	32
2.2	Kerangka Pemikiran.....	37
2.3	Hipotesis Penelitian .....	37
<b>BAB 3</b>	<b>: METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
3.1	Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi Objek Penelitian ..	39
3.1.1	Jenis Penelitian .....	39
3.1.2	Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian .....	39
3.2	Teknik Pengambilan Sampel .....	40
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	41
3.3.1	Jenis Data.....	41

3.3.2 Sumber Data .....	41
3.3.3 Teknik Pengumpulan data .....	41
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	41
3.4.1 variabel.....	41
3.4.2 Definisi Operasional Variabel .....	41
3.5 Teknik Analisis Data.....	43
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	43
3.5.2 Analisis Regresi Berganda.....	43
3.5.3 Uji Asumsi Klasik.....	44
3.5.4 Uji Kelayakan Model.....	47
3.5.5 Pengujian Hipotesis .....	47
<b>BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>49</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	49
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	49
4.1.2 Sejarah Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	49
4.1.3 Hasil Analisis Penelitian.....	52
4.1.4 Hasil Analisis Data .....	56
4.2 Pembahasan .....	68
<b>BAB 5 : PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
5.1 Simpulan .....	71
5.2 Keterbatasan.....	71
5.3 Saran .....	72
JADWAL PENELITIAN .....	73
DAFTAR PUSTAKA .....	74
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	77

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu .....	32
2. Proses Pengambilan Sampel Penelitian .....	40
3. Perhitungan <i>Return On Equity</i> Periode 2017-2020.....	53
4. Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i> Periode 2017-2020 .....	54
5. Perhitungan Harga Saham Periode 2017-2020 .....	55
6. Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	57
7. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda.....	58
8. Hasil Uji Normalitas .....	60
9. Hasil Uji Multikolinearitas dengan <i>Tolerance</i> dan VIF.....	62
10. Hasil Uji Autokorelasi.....	64
11. Anova <sup>a</sup> .....	65
12. Hasil Koefisien Determinasi .....	66
13. Hasil Pengujian Hipotesis .....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran.....	37
2. Hasil Uji Normalitas.....	61
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	63



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Rata-rata Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2020 .....	77
2. Hasil Perhitungan <i>Return On Equity</i> perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.....	79
3. Hasil Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i> perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2020 .....	81
4. Hasil Perhitungan Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.....	83
5. Hasil SPSS .....	84

