

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2020-2022**



Oleh :

ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

NPM: 20.1.01.65496

Program Studi: Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

(STIESIA) SURABAYA

2024

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2020-2022**



Oleh :

ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

NPM: 20.1.01.65496

Program Studi: Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

(STIESIA) SURABAYA

2024

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2020-2022**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Akuntansi

Konsentrasi: Akuntansi Keuangan

Diajukan oleh:

ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

NPM: 20.1.01.65496

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

(STIESIA) SURABAYA

2024

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2020-2022**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

NPM : 20.1.01.65496

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji

Pada tanggal 27 Juli 2024

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Fidiana, S.E, M.S.A.

Anggota : 1. Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA.

2. Dr. Titik Mildawati, S.E., M.Si., Ak., CA.


Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima

Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Akuntansi


Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA.


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

Ketua STIESIA



Prof. Dr. Nani Endang Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

N.P.M : 20.1.01.65496

Menyatakan, bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* TAHUN 2020-2022.

Diajukan untuk diuji pada tanggal 27 Juli 2024 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, 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, 27 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,




ERIKA RIYANTIKA RAHAYU

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Erika Riyantika Rahayu
NPM : 20.1.01.65496
Program Studi : Akuntansi
Tempat/Tanggal Lahir : Gresik, 26 Maret 2001
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 (Dua)/1 (Satu)
Alamat Rumah : Wahas, Kec. Balongpanggang, Kab. Gresik
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Suparlan
Alamat Rumah/Telepon : Wahas/085646212189
Pekerjaan : Wiraswasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di UPT SDN 141 Gresik Tahun 2014
2. Tamat SMP di SMPN 9 Gresik Tahun 2017
3. Tamat SMA di SMAN 1 Balongpanggang Tahun 2020
4. Pendidikan Tinggi (PT)

| Nama PT | Tempat | Semester | Tahun | Keterangan |
|---------|---------------------------------------|----------|-----------|--------------|
| STIESIA | Jl. Menur Pumpungan 30 Surabaya | I-VIII | 2020-2024 | S1 Akuntansi |

D. RIWAYAT PEKERJAAN

| Tahun | Bekerja Di | Pangkat/Golongan | Jabatan |
|-------|------------|------------------|---------|
| - | - | - | - |

Dibuat dengan sebenarnya



Erika Riyantika Rahayu

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas limpahan rahmat dan hidayah Nya yang memberikan segala kemudahan dan kelancaran kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* Tahun 2020-2022" ini dengan baik. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana akuntansi pada program akuntansi keuangan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Dalam proses penulisan karya tulis ini tentunya tidak terlepas dari bantuan banyak pihak mulai dari yang memberi saran, motivasi, serta bimbingan dalam rangka penyusunan skripsi. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Prof Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Dra. Endang Dwi Retnani, M.Si., Ak., CA., selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar dan bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing serta memberi petunjuk dan masukan yang bermanfaat.
4. Dra. Wiwiek Srikandi, M.Si., Ak., CA., selaku dosen wali yang telah memberikan arahan dan dorongan kepada penulis, sehingga penulis dapat menempuh pendidikan selama di bangku perkuliahan dengan baik.

5. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama proses perkuliahan dan telah berjasa selama menempuh studi di kampus.
6. Kepada Bapak Suparlan. Terima kasih karena sudah mendidik penulis, memberikan semangat, motivasi tiada henti dan doa yang diberikan selama ini. Terima kasih sebesar-besarnya penulis berikan kepada beliau atas segala bentuk bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya sampai Sarjana.
7. Kepada Ibu Latifah. Terima kasih sebesar-besarnya penulis berikan kepada beliau atas semangat dan doa yang diberikan selama ini. Terima kasih atas nasihat, rasa sabar serta kasih sayang yang selalu diberikan. Ibu yang telah menjadi penguat dan pengingat paling hebat yang akan selalu menjadi sandaran pertama bagi penulis.
8. Kepada adikku Diva Aurelya. Terima kasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa, dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis. Tumbuhlah menjadi versi yang paling hebat, adikku.
9. Teruntuk diri saya sendiri. Terimakasih atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terimakasih sudah kuat melewati lika liku kehidupan hingga saat ini. Terimakasih pada hati yang masih tetap tegar dan ikhlas menjalani semuanya hingga sampai berada pada titik ini.
10. Terima kasih kepada teman perkuliahan Andini, Anies, Aura, Fadhila, Faalihah, Fitriatus, Luthfiyyah. Terutama sahabat saya Rahmawati Aziziah yang selalu

berada dipihak saya dalam suka maupun duka, yang telah menjadi rumah. Terima kasih sudah banyak membantu, menemani, memotivasi, memberi dukungan, pengalaman, waktu dan ilmu yang dijalani bersama selama perkuliahan. Yang selalu menjadi paling terdepan di masa-masa sulit penulis dan sudah menjadi tempat berkeluh kesah, ucapan Syukur kepada Allah SWT karena telah memberikan sahabat terbaik seperti mu.

11. Kepada seseorang terima kasih atas kehadirannya, yang telah menjadi bagian perjalanan hidup saya, pendamping dalam segala hal dan yang menemani, mendukung, menghibur, mendengar keluh kesah, memberikan semangat untuk pantang menyerah. Semoga Allah selalu memberi keberkahan dalam segala hal yang di lalui.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan penulis, pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.

Dalam penulisan tugas akhir skripsi ini tentu masih terdapat banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang membangun diharapkan dapat menjadi bahan perbaikan bagi penulis. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak tak terkecuali penulis.

Surabaya, 27 Juli 2024



Erika Riyantika Rahayu

DAFTAR ISI

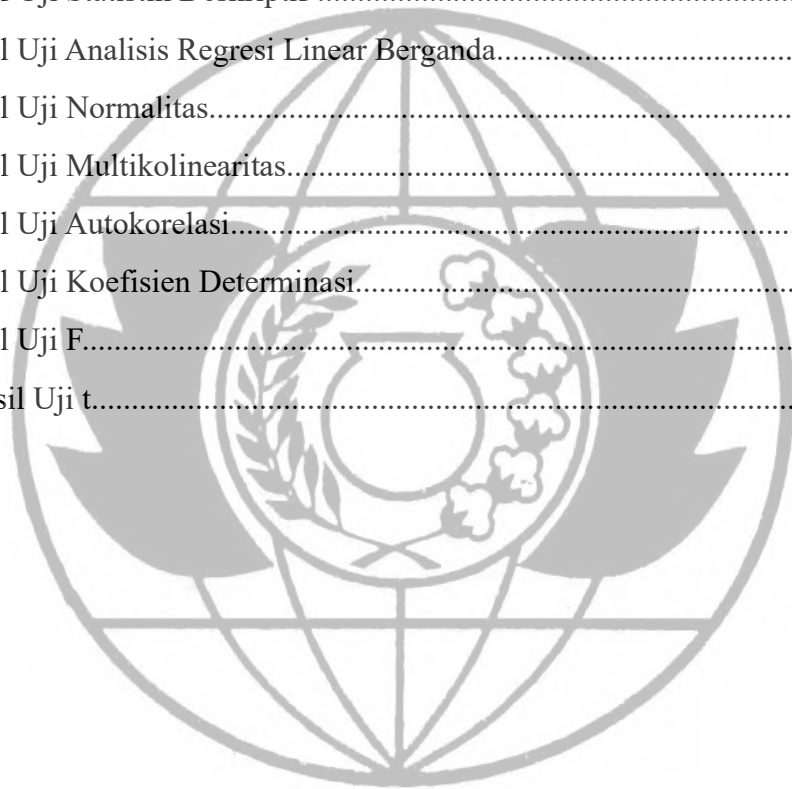
| | |
|--|-------------------------------------|
| HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI | i |
| HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI..... | ii |
| HALAMAN JUDUL SKRIPSI..... | iii |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... | Error! Bookmark not defined. |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR | 12 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 13 |
| ABSTRAK | Error! Bookmark not defined. |
| <i>ABSTRACT</i> | xv |
| BAB 1: PENDAHULUAN | Error! Bookmark not defined. |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | Error! Bookmark not defined. |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.3 Tujuan Penelitian | Error! Bookmark not defined. |
| 1.4 Manfaat Penelitian | Error! Bookmark not defined. |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB 2: TINJUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .. | Error! |
| Bookmark not defined. | |
| 2.1 Tinjauan Teoritis | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>) | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.2 <i>Trade Off Theory</i> (TOT)..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.3 Rasio Profitabilitas | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.4 Struktur Modal | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.5 Harga Saham | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2 Penelitian Terdahulu | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3 Rerangka Konseptual..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.4 Pengembangan Hipotesis..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.4.1 Pengaruh Profitabilitas <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.4.2 Pengaruh Profitabilitas <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |

| | | |
|---------------|---|-------------------------------------|
| 2.4.3 | Pengaruh Struktur Modal <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) Terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB 3: | METODE PENELITIAN..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.1 | Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek Penelitian) ... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2 | Teknik Pengambilan Sampel..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.3 | Teknik Pengumpulan Data..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.4 | Variabel dan Definisi Operasional Variabel | Error! Bookmark not defined. |
| 3.4.1 | Variabel Dependen..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.4.2 | Variabel Independen..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5 | Teknik Analisis Data..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5.1 | Statistik Deskriptif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5.2 | Analisis Regresi Linear Berganda..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5.3 | Uji Asumsi Klasik..... | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5.4 | Uji Hipotesis..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB 4: | HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1 | Hasil Penelitian..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.1 | Gambaran Umum Objek Penelitian..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.2 | Analisis Statistik Deskriptif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.3 | Analisis Uji Regresi Linear Berganda..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.4 | Uji Asumsi Klasik..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.5 | Uji Hipotesis..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2 | Pembahasan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2.1 | Pengaruh Profitabilitas <i>Return On Equity</i> (ROE) terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2.2 | Pengaruh Profitabilitas <i>Earning Per Share</i> (EPS) terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2.3 | Pengaruh Struktur Modal <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) terhadap Harga Saham..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB 5: | PENUTUP..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.1 | Simpulan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2 | Keterbatasan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.3 | Saran..... | Error! Bookmark not defined. |
| | JADWAL PENELITIAN..... | 62 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| DAFTAR PUSTAKA..... | 63 |
| LAMPIRAN..... | 66 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|--|----------------|
| 1. Prosedur Pemilihan Sampel | 26 |
| 2. Sampel Penelitian | 27 |
| 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif | 38 |
| 4. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda..... | 41 |
| 5. Hasil Uji Normalitas..... | 45 |
| 6. Hasil Uji Multikolinearitas..... | 46 |
| 7. Hasil Uji Autokorelasi..... | 48 |
| 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi..... | 49 |
| 9. Hasil Uji F..... | 50 |
| 10. Hasil Uji t..... | 51 |



DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|---------------------------------------|---------|
| 1. Rerangka Konseptual..... | 19 |
| 2. Hasil Uji Normalitas..... | 44 |
| 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas..... | 47 |



DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran | Halaman |
|--|---------|
| 1. Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> 2020-2022 Terpilih | 66 |
| 2. Tabulasi Perhitungan Profitabilitas (ROE) | 67 |
| 3. Tabulasi Perhitungan Profitabilitas (EPS) | 69 |
| 4. Tabulasi Perhitungan Struktur Modal (DER) | 71 |
| 5. Tabulasi Harga Saham | 73 |
| 6. Hasil Olahan SPSS | 74 |
| 7. Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi | 78 |
| 8. Kartu Konsultasi Bimbingan Penulisan Skripsi | 80 |
| 9. Surat Ijin Riset Penelitian | 82 |
| 10. Selesai Riset Penelitian | 83 |
| 11. Sertifikat Seminar Hasil | 84 |
| 12. Surat Bebas Plagiasi | 85 |
| 13. Berita Acara..... | 87 |