

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, LEVERAGE,
LIKUIDITAS, DAN *MARKET VALUE* TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Sarjana Manajemen



Oleh :

DIAH AYU RAHMAWATI

NIM : 2016210467

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2020**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, LEVERAGE,
LIKUIDITAS, DAN *MARKET VALUE* TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* DI
BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Sarjana Manajemen



Oleh :

DIAH AYU RAHMAWATI

NIM : 2016210467

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2020**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, LEVERAGE,
LIKUIDITAS, DAN MARKET VALUE TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL
ESTATE DAN PROPERTY DI
BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan oleh:

DIAH AYU RAHMAWATI

2016210467

Skripsi ini telah dibimbing
Dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 21-1-2020



Dra.Ec. SRI LESTARI KURNIAWATI, M.S.

NIDN : 0026125801

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, LEVERAGE,
LIKUIDITAS, DAN *MARKET VALUE* TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* DI
BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh

DIAH AYU RAHMAWATI

NIM : 2016210467

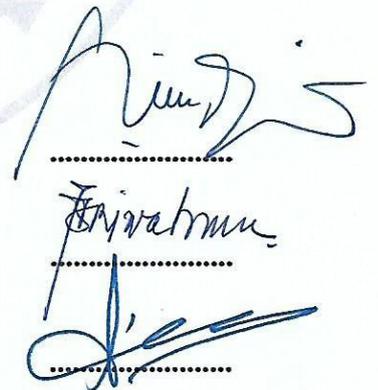
Dipertahankan di depan Tim Penguji
Yang dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada tanggal 30 Januari 2020

Tim Penguji

Ketua : **Linda Purnama Sari, S.E, M.Si.**

Sekretaris : **Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.**

Anggota : **Achmad Saiful Ulum, S.AB., M.AB.**



.....

.....

.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Diah Ayu Rahmawati
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 29 Juli 1998
N.I.M : 2016210467
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Rasio Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas,
dan *Market Value* Terhadap Harga Saham Perusahaan
Real Estate dan *Property* di Bursa Efek Indonesia

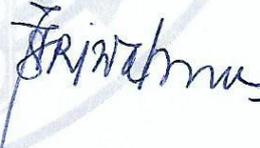
Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen,
Tanggal : 26-2-2020

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 20-2-2020



(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D)



(Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)

NIDN : 0026125801

MOTTO

Do Not Fear Anything That Can Make you Failed

-Wu Yi Fan-

PERSEMBAHAN

1. Segala puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas izinnya sehingga saya saat menyelesaikan skripsi dan lulus sidang skripsi dengan baik.
2. Terima kasih Ayah dan Mama untuk dukungan, kasih sayang, waktu dan do'a yang melimpah untuk putrimu ini, saat ini saya bisa mewujudkan sebagian harapan kalian dengan lulus kuliah 3,5 tahun. Terima kasih juga untuk ketiga kakak ku yang selalu memberi semangat, semoga kita semua bisa menjadi anak kebanggaan Ayah dan Mama.
3. Untuk semua keluargaku terutama kakek yang selalu ngasih uang bulanan, saudara jauh, saudara dekat. Pokoknya terima kasih banyak.
4. Terima kasih bu Sri, telah sabar membimbing saya, memotivasi saya, menyemangati saya agar tidak mudah putus asa, mulai dari awal hingga skripsi ini selesai dan dapat lulus dengan hasil yang memuaskan. Maaf ibu bila saya sering merepotkan, sering *loading* ketika bimbingan, sering tidak bisa menjawab apa yang ibu tanyakan ke saya ☹️. Semoga bu Sri sehat selalu dan dimudahkan dalam segala urusannya ya ☺️.
5. Terima kasih banyak untuk Fikriyah (UPIK) teman SMA yang awalnya aku gatau kalo pernah satu sekolah wkwkwk, sekaligus teman kuliah ku juga dari semester 1 sampai dengan penyusunan skripsi yang selalu menerima keluh

kesahku, yang selalu ku reportkan dengan segala kekuranganku selama ini, semoga kamu sukses selalu ya pik, nanti kalo dah lulus jangan lupa sama aku ☺.

6. Terima kasih juga untuk Dicken yang pernah jadi rekan magang, rekan dari gatau semester berapa lupa eyy sampe sekarang ☺ terimakasih untuk mau kurushi buat daftar isi dan halaman, , semoga sukses selalu ya ken, jangan lupa sama dipi ☺.
7. Terima kasih banyak kepada sahabat ku Colipah, Deyon, Maek, Dini untuk dukungan dan doa yang telah diberikan kepada saya untuk kelancaran skripsi ini, semoga kalian sukses selalu ☺.
8. Terima kasih kepada Suho, Lay, Xiumin, Chen, DO, Chanyeol, Baekhyun, Sehun, dan Kai yang sudah menyemangati saya dikala saya sedih dan merasa sendiri. Terima kasih karena dengan melihat kalian, energi saya menjadi positif dan penuh kembali. Terima kasih banyak ♥.
9. Terima kasih banyak kepada Rahma, Rani, Ute, Selly, Veni, Iyin yang selalu mendukung satu sama lain, selalu mau mendengar keluh kesah satu dengan yang lainnya, terima kasih juga sudah mau berjuang sama-sama, semoga kelak kita bertemu dengan kesuksesan masing-masing ya ☺.
10. Terima kasih kepada Luluk, Je, Kay, Rosa, yang sudah mau mendoakan, mendukung, menyemangati demi kelancaran skripsi ini, meskipun tidak pernah bertemu, tapi do'a dan dukungan kalian tetep sampe. Semoga kita lebih sering JBJB ya, dan semoga sukses juga untuk kalian. Ayaflu tiga ribu ♥.
11. Beberapa orang ini telah mengajarkan saya bahwa dari perjumpaan dan

perpisahan kita sejatinya Tuhan memiliki alasan dibalik semua itu. Terimakasih kepada Artha, Angga, Gede, Renov, Rafly, Windy, Yola, Nilna dan mahasiswa/mahasiswi Perbanas yang mengenal saya untuk dukungan dan doanya, semoga sukses selalu untuk kalian.



KATA PENGANTAR

Puji syukur serta nikmat atas kehadiran Allah SWT atas rahmatNya sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pengaruh Rasio Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Market Value Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia**”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian pendidikan Strata Satu di Program Studi Sarjana Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan rasa hormat serta kerendahan hati mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan moril dan materil kepada:

1. Ibu Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis selama penyusunan skripsi;
2. Bapak Dr. Yudi Sutarso, SE., M.Si., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya;
3. Bapak Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen STIE Perbanas Surabaya;
4. Bapak Dr. Drs. Soni Harsono, M.Si. selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama perkuliahan di STIE Perbanas Surabaya;
5. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh civitas Akademik STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu dan membantu dalam proses penyusunan skripsi;

6. Kepada kedua orang tua dan teman-teman yang telah mendukung dan membantu dalam penyelesaian skripsi.

Sebelumnya mohon maaf apabila dalam penulisan skripsi ini terdapat kesalahan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, dengan besar hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat dipahami bagi siapapun yang membacanya.

Surabaya, Januari 2020

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori.....	26
2.3 Kerangka Pemikiran.....	48
2.4 Hipotesis Penelitian.....	48
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
3.1 Rancangan Penelitian.....	50
3.2 Batasan Penelitian.....	51
3.3 Identifikasi Variabel.....	51
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	51
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	53
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	54
3.7 Teknik Analisis Data.....	55
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	64
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	64
4.2 Analisis Data.....	66

BAB V	PENUTUP	87
	5.1 Kesimpulan.....	87
	5.2 Keterbatasan Penelitian	88
	5.3 Saran.....	88

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu	21
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian	65
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan Real Estate & Property	65
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif	66
Tabel 4.4 : Hasil Uji Normalitas	72
Tabel 4.5 : Hasil Uji Normalitas	73
Tabel 4.6 : Hasil Uji Multikolinieritas	74
Tabel 4.7 : Hasil Uji Autokorelasi	75
Tabel 4.8 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
Tabel 4.9 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
Tabel 4.10 : Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	78

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	48
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji F	59
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan Dan Penolakan H_0 Uji t Dua Sisi	61
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji t	62
Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji F	80
Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji t ROE	81
Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji t DER	81
Gambar 4.4 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji t CR	82
Gambar 4.5 : Daerah Penerimaan Atau Penolakan H_0 Uji t PER	82

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Daftar Perusahaan Sektor *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
- Lampiran 2: Data Sampel Penelitian Sektor *Real Estate* Dan *Property*
- Lampiran 3: Hasil Perhitungan *Return On Equity (ROE)*
- Lampiran 4: Hasil Perhitungan *Debt To Equity Ratio (DER)*
- Lampiran 5: Hasil Perhitungan *Current Ratio*
- Lampiran 6: Hasil Perhitungan *Price Earning Ratio (PER)*
- Lampiran 7: Daftar Harga Saham Perusahaan Yang Memenuhi Kriteria
- Lampiran 8: Hasil Output Spss Regresi Linier Berganda



***THE EFFECT OF PROFITABILITY RATIOS, LEVERAGE,
LIQUIDITY, AND MARKET VALUE TO THE STOCK
PRICES OF REAL ESTATE AND PROPERTY
COMPANIES IN THE INDONESIA
STOCK EXCHANGE***

Diah Ayu Rahmawati
STIE Perbanas Surabaya

E-mail : 2016210467@students.perbanas.ac.id

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya 60118, Jawa Timur, Indonesia

ABSTRACT

High stock prices indicate the company financial condition, because stock prices are one indicator of success in managing the company. The level of prosperity of shareholders is reflected in the company share price. The purpose of this study was to determinate the effect of profitability ratios, leverage, liquidity, and market value on stock price in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2013-2018 period. The sample was determined by purposive sampling technique, that samples that fit the criteria is 26 companies were obtained. This research uses multiple linear regression method. The result of this study indicate profitability ratios, leverage, liquidity, and market value simultaneously have a significant on stock prices. Partially profitability ratios have positive effect and significant on stock prices, meanwhile leverage, liquidity, and market value has a positive effect not significant on stock prices.

Keyword: Stock Prices, Profitability Ratios, Leverage, Liquidity, Market Value

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, LEVERAGE,
LIKUIDITAS, DAN *MARKET VALUE* TERHADAP
HARGA SAHAM PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* DI
BURSA EFEK INDONESIA**

Diah Ayu Rahmawati

STIE Perbanas Surabaya

E-mail : 2016210467@students.perbanas.ac.id

Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya 60118, Jawa Timur, Indonesia

ABSTRAK

Harga saham yang tinggi menandakan kondisi keuangan perusahaan, karena harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan dalam mengelola perusahaan. Tingkat kemakmuran pemegang saham tercermin pada harga saham perusahaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan *market value* terhadap harga saham di perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2018. Sampel yang ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling*, sampel yang sesuai dengan kriteria diperoleh 26 perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan rasio profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan *market value* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara parsial rasio profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan *leverage*, likuiditas, dan *market value* secara parsial berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci: Harga Saham, Rasio Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas, *Market Value*