



**UNIVERSITAS  
PGRI ADI BUANA  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN *FINANCIAL LEVERAGE* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2022**

Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati  
191600255

Dosen Pembimbing  
Dr. Aji Prasetyo, S.El., MSA.

PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2023

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN FINANCIAL  
LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE  
2019-2022**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

**YUNIA SALASA TRI INDAH RAHMAWATI  
NIM: 191600255**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA  
2023**

## LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal dan *Financial Leverage* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022

Identitas Mahasiswa

a. Nama : Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati  
b. NIM : 191600255  
c. Program Studi : Akuntansi  
d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana  
Surabaya

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk diuji:

Tanggal : 23 Juni 2023

Dosen Pembimbing,



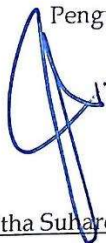
Dr. Aji Prasetyo, S.El., MSA.  
NIP/NPP : 1507730/DY

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima dan disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya:

Nama : Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati  
NIM : 191600255  
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal dan *Financial Leverage* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.  
Hari : Senin  
Tanggal : 17 Juli  
Tahun : 2023

Penguji I



Dra. Martha Suhardiyah, SE., M.Ak.  
NIP/NPP: 8602112/DY

Penguji II



Fauziyah, S.Si., M.Si.  
NIP/NPP: 1504721/DY

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal dan *Financial Leverage* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.

Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati
- b. NIM : 191600255
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
- e. Alamat e-mail : [yuniasalsa92@gmail.com](mailto:yuniasalsa92@gmail.com)

  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi,  
Nurdina, S.E., M.SA.  
NIP/NPP: 1609816/DY

Surabaya, 08 Agustus 2023  
Dosen Pembimbing,

  
Dr. Aji Prasetyo, S.El., MSA.  
NIP/NPP: 1507730/DY

  
Menyetujui,  
Dekan,  
Tony Susilo Wibowo, S.E., M.Pd., M.SM  
NIP/NPP: 0709494/DY

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati

NIM : 191600255

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan *Financial Leverage* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022” yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universtas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2022-2023 bersifat original.

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Surabaya, 08 Agustus 2023

Penulis,



The image shows an official stamp of Universitas PGRI Adi Buana Surabaya. The stamp is circular and contains the university's name in Indonesian and English, along with a logo. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink. Below the stamp and signature, the text '6514AKX560008196' is printed.

Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati  
191600255

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dengan segala limpahan petunjuk dan bimbingan serta berbagai kenikmatan yang telah diberikan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **“Pengaruh Struktur Modal dan Financial Leverage terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2019-2022”**.

Selama proses penulisan hingga terselesaikannya skripsi ini, penulis banyak mendapat motivasi dan dukungan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Hartono, M.Si., selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Bapak Tony Susilo Wibowo, S.E., M.Pd., M.SM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. Ibu Nurdina, S.E., M.SA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Bapak Dr. Aji Prasetyo, S.El., MSA. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi dan membantu selama melakukan penulisan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmunya kepada peneliti.
6. Orang tua dan seluruh keluarga saya yang tercinta, Alm Bapak Samsuri dan Ibu Nurhayati yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasihat, dan dukungannya selama penyusunan skripsi ini.

7. Suami saya mas Lutfi Ragil DWP terimakasih atas dukungan do'a serta semangat yang telah diberikan kepada penulis.
8. Teman-teman seperjuangan saya, khususnya anggota grup kaktus dan accigi, terimakasih atas semangat, kebersamaan, dukungan, dan kebaikan kalian selama ini.
9. Fani Ismidyah, Natasiya Laksa Anugrah, dan Yuha Nuzula Aulia yang bersedia untuk menjadi pendengar seluruh keluhan kesah dalam penyusunan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Surabaya, 23 Juni 2023

Penulis,



Yunia Salasa Tri Indah Rahmawati



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto :**

“Jika hatimu hancur dan putus asa mu semakin berkecamuk, ingatlah aku.” (Q.S. Az-Zumar 39:53).

“Dan lupakan mereka yang membuat kamu sakit dan sedih.”  
(Q.S. At-Taubah 9:40).

“Karena aku berjanji, aku akan memberikan cahaya terang diantara kegelapanmu.” (Q.S. Al-Ahzab 33:43).

### **Persembahan :**

Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya khususnya almarhum ayah saya yang selama ini membanggakan saya, yang ingin melihat saya menjadi seorang sarjana serta dukungan baik moril maupun materil di setiap langkah perjalanan pendidikan saya. Terimakasih ayah, semoga dengan pencapaian ini, ayah bangga dengan saya meskipun ayah hanya melihat dari surga. I LOVE YOU ayah.

Teruntuk diri sendiri, terima kasih telah berjuang, kuat dan sabar. Beribu maaf atas lelah, susah, dan masalah yang terlampau hadir.

Selamat, sudah menyelesaikan studi ini hingga tahap akhir.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	7
2.2 Landasan Teori.....	10
2.2.1 Teori Sinyal (Signalling Theory) .....	10
2.2.2 Perusahaan Property dan Real Estate .....	11
2.2.3 Struktur Modal .....	11
2.2.4 Financial Leverage .....	12
2.2.5 Harga Saham .....	13
2.2.6 Keputusan Investasi.....	14
2.3 Kerangka Konseptual .....	15

2.4 Hipotesis .....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>19</b>
3.1 Rancangan Penelitian .....	19
3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	20
3.2.1 Populasi .....	20
3.2.2 Sampel .....	24
3.2.3 Teknik Pengambilan Sampel .....	24
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	26
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	27
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasioanl Variabel .....	27
3.5.1 Variabel Penelitian .....	27
3.5.2 Definisi Operasional .....	28
3.6 Teknik Analisis Data .....	29
3.6.1 Uji Asumsi Klasik .....	30
3.6.2 Uji Regresi Linier Berganda .....	32
3.6.3 Uji Hipotesis .....	32
3.6.4 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	33
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	35
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	35
4.1.2 Penyajian Data .....	35
4.1.3 Data Penelitian .....	40
4.1.4 Analisis Data .....	42
4.2 Pembahasan .....	50
4.2.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham .....	50
4.2.2 Pengaruh Financial Lverage terhadap Harga Saham ...	51
4.2.3 Pengaruh Struktur Modal dan Financial Leverage secara Simultan terhadap Harga Saham .....	53
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>55</b>
5.1 Simpulan .....	55
5.2 Saran .....	56

DAFTAR PUSTAKA .....	57
LAMPIRAN .....	60

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
3.1 Kriteria Sampel Pada Perusahaan Property dan Real Estate .	20
3.2 Kriteria Penentuan Sampel .....	25
3.3 Sampel Penelitian.....	26
3.4 Indikator Variabel .....	28
4.1 Data Perhitungan Dept to Equity Ratio (DER) Dalam Jutaan Rupiah.....	36
4.2 Data Perhitungan Dept to Assets Ratio (DAR) Dalam Jutaan Rupiah.....	37
4.3 Data Perhitungan Harga Saham .....	39
4.4 Data Penelitian.....	41
4.5 Hasil Uji Normalitas .....	43
4.6 Hasil Uji Multikolinieritas.....	44
4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	45
4.8 Hasil Uji Autokorelasi .....	46
4.9 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	47
4.10 Hasil Uji-t (Uji Secara Parsial) .....	48
4.11 Hasil Uji F (Uji Secara Simultan).....	49
4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	50

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
1.1 Grafik Data Perkembangan Investasi Saham .....	2
2.1 Kerangka Konseptual .....	16
3.1 Rancangan Penelitian .....	19
4.1 Hasil Uji Normalitas P-P Plot .....	43
4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas Scatterplot .....	45

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1.</b> Kartu Bimbingan Skripsi .....	61
<b>Lampiran 2.</b> Kartu Perpanjangan Skripsi .....	62
<b>Lampiran 3:</b> Berita Acara Ujian Proposal Skripsi .....	63
<b>Lampiran 4:</b> Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi .....	64
<b>Lampiran 5:</b> Matriks Penelitian.....	65
<b>Lampiran 6:</b> t- Tabel.....	67
<b>Lampiran 7:</b> F Tabel .....	68
<b>Lampiran 8:</b> Laporan Tahunan Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.....	69