



**UNIVERSITAS
PGRI ADI BUANA
SURABAYA**

SKRIPSI

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN
MARKET VALUE TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA
PERUSAHAAN SUB-SEKTOR *PROPERTI DAN REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018 - 2021**

Indra Nursita Harini
191600087

Dosen Pembimbing
Drs. Sugijanto, M.Ak.

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2023**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS, *LEVERAGE*,
DAN *MARKET VALUE* TERHADAP *RETURN SAHAM*
PERUSAHAAN SUB-SEKTOR PROPERTI DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018-
2021.**

SKRIPSI

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

**INDRA NURSITA HARINI
NIM: 191600087**

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

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Pengaruh Rasio Profitabilitas, *Leverage*, dan *Market Value*, Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub-sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021.

Identitas Mahasiswa

a. Nama : Indra Nursita Harini
b. Nim : 191600087
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 : 04 Maret 2023

Dosen Pembimbing



Dis Sugianto, M.Ak
NIP/NPP : 0501487/DY

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

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 : Indra Nursita Harini
Nim : 191600087
Judul Skripsi : Pengaruh Rasio Profitabilitas, *Leverage*, dan *Market Value*, Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub-sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021.
Hari : Jum'at
Tanggal : 31 Maret
Tahun : 2023

Penguji I



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

Penguji II



Drs. Subakir, M.M.
NIP/NPP : 8607129/DY

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Rasio Profitabilitas, *Leverage*, dan *Market Value*, Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub-sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021.

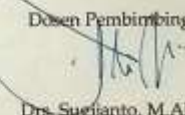
Identitas Mahasiswa

Nama : Indra Nursita Harini
Nim : 191600087
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana
Surabaya
Alamat e-mail : indra.nursita06@gmail.com

Surabaya, 10 Mei 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi,

Suardi, S.E., M.S.A
NIP/NPP : 1609816/DY

Dosen Pembimbing

Drs. Sugjanto, M.Ak
NIP/NPP : 0501487/DY

Menyetujui,
Dekan,

Agus Setiawan, SE., M.Pd, M. SM
NIP/NPP : 0709494/DY

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Indra Nursita Harini
NIM : 191600087
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana
Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul : "Pengaruh Rasio Profitabilitas, *Leverage*, dan *Market Value*, Terhadap *Return Saham* Perusahaan Sub-sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021. " yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik (2022/2023) bersifat original.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian 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 dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 31 Maret 2023

Mahasiswa,



Indra Nursita Harini

Indra Nursita Harini

NIM : 191600087

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Believe in yourself and live happily without depending on others."

"It's okay to fall, it's okay to get hurt, all one has to do is get up and keep going."

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT dan dari hati yang terdalam, skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku, Bapak Didik Heriyanto dan Ibu Yayuk Hariati yang sangat aku hormati, aku sayangi dan sangat aku cintai, selalu menguatkanmu dengan sepenuh hati, merawatmu, memotivasimu dengan nasehat-nasehat yang luar biasa dan selalu mendoakamu agar terus berada dijalanNya. Semoga selalu berada dalam lindungan Allah SWT dan mendapatkan keberkahan baik di dunia maupun di akhirat yang selalu memberikan dukungan baik secara moril dan finansial.
2. Untuk Adikku Ajeng Nur Shinta Lestari yang telah mendukungmu selama ini.
3. Teman-temanmu kelas Akuntansi F 2019 yang selalu memberi semangat dan bantuan.
4. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, yang telah memberikan ilmu dan memberikan pelayanan yang baik selama masa perkuliahan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat dan karunia-Nya, Tugas Akhir Skripsi dalam rangka untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dengan judul **“Pengaruh Rasio Profitabilitas, Leverage, dan Market Value Terhadap Return Saham Perusahaan Sub-sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2018-2021”** dapat disusun sesuai dengan harapan.

Tugas Akhir Skripsi ini dapat diselesaikan tidak lepas dari bantuan dan kerjasama dengan pihak lain. Berkenaan dengan hal tersebut, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

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 Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Bapak Drs. Sugijanto, M.Ak., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi dan membantu selama melakukan penulisan dalam penyusunan skripsi.
5. Kedua Orang tua, serta keluarga yang telah memberikan dukungan dan motivasi serta doa selama melakukan penyusunan skripsi ini.
6. Teman-teman mahasiswa program studi Akuntansi khususnya kelas F 2019 Yunita, Derisma yang selalu memberikan bantuan, motivasi serta kerjasamanya.
7. Teman-teman KKN Belahanrejo Safina, Maya, Imelda, Fitri, dan Tiara yang selalu memberikan *support* dan semangat saat mengerjakan skripsi ini.

8. Serta semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

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

Surabaya, 31 Maret 2023

Penulis



Indra Nursita Harini

NIM.191600087

DAFTAR ISI

COVER.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
MOTTO DAN HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	5
1.3. TUJUAN PENULISAN.....	5
1.4. MANFAAT PENULISAN.....	6
BAB II.....	7
TELAAH PUSTAKA.....	7
2.1 PENELITIAN TERDAHULU.....	7
2.2 LANDASAN TEORI.....	13

2.2.1. Return Saham.....	13
2.2.1.1. Pengertian Return Saham.....	13
2.2.1.2. Macam-macam Return Saham.....	14
2.2.1.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham.....	15
2.2.2 Rasio Profitabilitas.....	16
2.2.3. Leverage.....	18
2.2.4. Market Value Ratio.....	20
2.3. KERANGKA KONSEPTUAL.....	23
2.4. HIPOTESIS.....	24
BAB III.....	27
METODE PENELITIAN.....	27
3.1 RANCANGAN PENELITIAN.....	27
3.2 POPULASI, SAMPEL, DAN TEKNIK PENGAMBILAN SAMPEL.....	29
3.2.1 Populasi.....	29
3.2.2 Sampel.....	29
3.2.3 Teknik Pengambilan sampel.....	29
3.3 JENIS DAN SUMBER DATA.....	32
3.3.1 Jenis Data.....	32
3.3.2 Sumber Data.....	32
3.4 TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	32
3.5 VARIABEL PENELITIAN DAN DEFINISI OPERASIONAL.....	33
3.5.1 Variabel Penelitian.....	33

3.5.2	Definisi Operasional Variabel.....	34
3.5.2.1	Variabel Dependen (Y).....	34
3.5.2.2	Variabel Independen (X).....	35
3.6	TEKNIK ANALISIS DATA.....	38
3.6.1	Uji Asumsi Klasik.....	38
3.6.2	Uji Hipotesis.....	41
BAB IV	43
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
4.1	Hasil Penelitian.....	43
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	43
4.1.1.1	Perusahaan Properti & Real estate.....	43
4.1.2	Penyajian Data Penelitian.....	46
4.1.3	Analisis Data.....	49
4.1.3.1	Uji Asumsi Klasik.....	49
4.1.3.2	Uji Hipotesis.....	52
4.2	Pembahasan.....	54
4.2.1	Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap <i>Return Saham</i>	54
4.2.2	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	55
4.2.3	Pengaruh <i>Market Value Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	57
4.2.4	Pengaruh Rasio Profitabilitas, <i>Leverage</i> , dan <i>market value ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i>	58
BAB V	61
SIMPULAN DAN SARAN	61

5.1	SIMPULAN.....	61
5.2	SARAN.....	62
	DAFTAR PUSTAKA.....	65
	LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	69