



**UNIVERSITAS
PGRI ADI BUANA
SURABAYA**

SKRIPSI

PENGARUH *RETURN ON EQUITY (ROE)*, *NET PROFIT MARGIN (NPM)*, *DEBT TO EQUITY RATIO (DER)* TERDAHAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2021

Cinta Sonya Maharani
191600047

Dosen Pembimbing
Subakir, H., Drs., M.M.

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2023

**PENGARUH RETURN ON EQUITY (ROE), NET PROFIT
MARGIN (NPM), DEBT TO EQUITY RATIO (DER)
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK
INDONESIA 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

**CINTA SONYA MAHARANI
NIM: 191600047**

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

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021

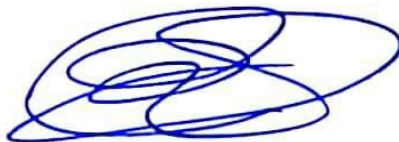
Identitas Mahasiswa

a. Nama : Cinta Sonya Maharani
b. Nim : 191600047
c. Program Studi : Akuntansi
d. Fakultas : Fakultas Ekonomi & Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana
Surabaya

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

Tanggal : 17 Maret 2023

Dosen Pembimbing,



Subakir, H., Drs., M.M.
NPP.8607129/DY

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021

Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Cinta Sonya Maharani
- b. NIM : 191600047
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana
Surabaya
- e. Alamat e-mail : cintasonya35@gmail.com

Menyetujui,
Ketua Program Studi,



Nurdina, S.E., M.SA
NPP: 1609816/DY

Surabaya, 26 Mei 2023
Dosen Pembimbing,

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

Mengetahui,

Dekan,



Tony Susilo Wibowo, SE., M.PD, MSM
NPP : 0709494/DY

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diterima dan disetujui oleh panitia Ujian Skripsi Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adibuana Surabaya.

Nama : Cinta Sonya Maharani
NIM : 191600047
Judul Skripsi : Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021

Hari : Jumat
Tanggal : 26 Mei
Tahun : 2023

Penguji I



Drs. Sugijanto, M.Ak.
NPP:0501487/DY

Penguji II



Drs. Teguh Purwanto, M.M.
NIP:196012221990031001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cinta Sonya Maharani

NIM : 191600047

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul : “Pengaruh *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia 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 ketidak sesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 26 Mei 2023

Mahasiswa,



Cinta Sonya Maharani

NIM. 191600047

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

AlhamdulillahRobbi'amin, puji syukur penulisan 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 Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021”**.

Selama proses hingga terselesaikan proposal ini, penulis banyak mendapatkan motivasi dan dukungan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Dr. Hartono, M.Si. selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Tony Susilo Wibowo, SE.,M.Pd.,M.SM Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. Nurdina, S.E., M.S.A selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Subakir, H., Drs., M.M selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi dan membantu selama melakukan penulisan dalam melakukan penyusunan proposal ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Universitas PGRI Adi Buana Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat luas kepada penulis selama perkuliahan, semoga menjadi ilmu yang bermanfaat dan menjadi amal kebaikan bagi kita semua.
6. Terima kasih kepada kedua orang tua Bapak Ana Qosim dan Ibu Suyanti. Serta seluruh keluarga besar yang selalu

- memberikan doa, semangat, dan dukungan hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Dari saya sendiri, terima kasih karena telah berjuang sampai saat ini dan seterusnya.
 8. Para pejuang revisi, yang selalu menghibur dan menemani serta memberikan doa yang terbaik
 9. Sahabat-sahabat saya, Elsa Viana, Elsa Titin, Azmil Khu, Dinda Feb, dan pasukan Gasngeng yang selalu menghibur dan memberikan semangat.
 10. Teman-teman seperjuangan Akuntansi kelas A 2019. Yang memberikan dukungan, semoga Allah SWT memebrikan yang terbaik dalam perjalanan hidup kita mengejar cita-cita.
 11. Musik akustik favorit yang selalu menemani saya ketika mengerjakan revisi skripsi
 12. Semua pihak yang tidak bisa ditulis satu-persatu yang telah membantu peneliti baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapn kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Surabaya, 26 Mei 2023



Cinta Sonya Maharani

MOTTO

“Orang yang paling tinggi derajatnya ialah yang tidak mengetahui derajatnya, orang yang paling banyak keutamaannya ialah yang tidak mengetahui keutamaannya.”

-Imam Syafi'i

PERSEMBAHAN

Pertama-tama saya mengucapkan terimakasih kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Kedua orangtua saya, Bapak Ana Qosim dan Ibu Suyanti yang telah dengan tulus memberikan doa dan dukungan yang tiada henti serta menemani saya dengan segala keluh kesah sehingga terselesaikannya skripsi ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PEGESAHAN.....	iii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
MOTTO.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II TELAAH PUSTAKA	9
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Landasan Teori.....	13
2.2.1 Teori Sinyal (Signalling Theory)	13
2.2.2 Pengertian Pasar Modal.....	14
2.2.2.1 Pengertian Pasar Modal.....	14
2.2.2.2 Jenis-jenis Pasar Modal	14
2.2.3 Saham.....	15
2.2.3.1 Pengertian Saham.....	15
2.2.3.2 Jenis-jenis Saham	15

2.2.4 Harga Saham	16
2.2.4.1 Pengertian Harga Saham	16
2.2.4.2 Jenis-jenis Harga Saham.....	17
2.2.5 Rasio Keuangan.....	17
2.2.5.1 Pengertian Rasio Keuangan	17
2.2.5.2 Tujuan Analisis Rasio Keuangan	18
2.2.5.3 Jenis-jenis Rasio Keuangan.....	18
2.3 Kerangka Konseptual.....	31
2.4 Hipotesis	32
2.4.1 Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) terhadap harga saham	32
2.4.2 Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) terhadap harga saham	33
2.4.3 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap harga saham	34
2.4.4 Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE), <i>Net Profit Margin</i> (NPM), <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap harga saham	34
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Rancangan Penelitian.....	37
3.2 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	38
3.2.1 Populasi	38
3.2.2 Sampel	39
3.2.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	40
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	41
3.3.1 Jenis Data.....	41
3.3.2 Sumber Data	41
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	42
3.5.1 Variabel Penelitian	42
3.5.2 Definisi Operasional Variabel	43

3.5.2.1 <i>Return On Equity</i>	43
3.5.2.2 <i>Net Profit Margin</i>	43
3.5.2.3 <i>Debt to Equity Ratio</i>	43
3.5.2.4 Harga Saham.....	44
3.6 Teknik Analisis Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
4.1 Penyajian Data.....	51
4.2 Laporan Penyajian Data <i>Return On Equity</i> (ROE)	51
4.3 Laporan Penyajian Data <i>Net Profit Margin</i> (NPM)	54
4.4 Laporan Penyajian Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	56
4.5 Laporan Penyajian Harga Saham	59
4.6 Transformasi Data.....	61
4.7 Teknik Analisis Data.....	67
4.7.1 Tabulasi Data	67
4.7.2 Uji Asumsi Klasik.....	69
4.7.2.1 Uji Normalitas.....	69
4.7.2.2 Uji Multikolinieritas	70
4.7.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	70
4.7.2.4 Uji Autokorelasi.....	71
4.7.3 Hasil Uji Hipotesis.....	72
4.7.3.1 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	73
4.7.3.2 Hasil Uji Parsial (Uji t).....	74
4.7.3.3 Koefisien Determinasi (R ²).....	74
4.8 Pembahasan Hasil Penelitian	75
4.8.1 Pengaruh <i>Return on Equity</i> Terhadap Harga Saham	75
4.8.2 Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> Terhadap Harga Saham	76
4.8.3 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	77
4.8.4 Pengaruh <i>Return on Equity</i> , <i>Net Profit Margin</i> dan <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Harga Saham.....	78
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	79

5.1 Simpulan.....	79
5.2 Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Daftar Populasi Perusahaan.....	38
3.2 Daftar Sampel Perusahaan	40
3.3 Kriteria Pengambilan Data Purposive Sampling.....	41
4.1 Perhitungan Return on Equity (ROE) (X1) Perusahaan Properti & Real Estate Tahun 2018-2021.....	52
4.2 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) (X2) Perusahaan Properti & Real Estate Tahun 2018-2021.....	54
4.3 Perhitungan Debt to Equity Ratio (DER) (X3) Perusahaan Properti & Real Estate Tahun 2018-2021.....	57
4.4 Harga Saham (Y) Perusahaan Properti & Real Estate Tahun 2018-2021	59
4.5 Transformasi Data <i>Return on Equity</i> (X1)	61
4.6 Transformasi Data Net Profit Margin (NPM) (X2).....	62
4.7 Transformasi Data Debt to Equity Ratio (DER) (X3).....	64
4.8 Transformasi Data Harga Saham (Y).....	66
4.9 Data Persiapan Analisis.....	67
4.10 Hasil Uji Normalitas.....	69
4.11 Hasil Uji Multikolinearitas	70
4.12 Hasil Uji Heteroskedastisitas	71
4.13 Hasil Uji Autokorelasi.....	71
4.14 Hasil Uji Hipotesis	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Konseptual.....	31
3.2 Rancangan Penelitian.....	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Matriks

Lampiran 2 : Berita Acara Ujian Proposal Skripsi

Lampiran 3 : Berita Acara Bimbingan Skripsi

Lampiran 4 : Lembar Persetujuan Skripsi

Lampiran 5 : Surat Bebas Plagiasi

Lampiran 6 : Berita Acara Bimbingan Revisi Dosen Penguji 1

Lampiran 7 : Berita Acara Bimbingan Revisi Dosen Penguji 2

Lampiran 8 : Output Pengelolahaan Data SPSS