



**UNIVERSITAS
PGRI ADI BUANA
SURABAYA**

SKRIPSI

**Pengaruh Kebijakan Deviden,
Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap
Harga Saham Pada Perusahaan Real
Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di
BEI Tahun 2015-2019**

ELVIDA RIANSA
171600195

Dosen Pembimbing
Drs. Sigit Prihanto Utomo, SE., MM

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2021



Unipa Surabaya

UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA

SKRIPSI

Pengaruh Kebijakan Deviden, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2019

ELVIDA RIANSA
171600195

Dosen Pembimbing
Drs. Sigit Prihanto Utomo, SE., MM.

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2021

**PENGARUH KEBIJAKAN DEVIDEN, LEVERAGE DAN
PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTI DI BEI
TAHUN 2015-2019**

SKRIPSI

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

**ELVIDA RIANSA
NIM : 171600195**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN

Proposal penelitian ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk diuji :

Tanggal : 21 Juni 2021

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sigit Prihanto Utomo', written over a light gray rectangular background.

Drs. Sigit Prihanto Utomo, SE., MM

NIP: 8706188/ DY

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Kebijakan Deviden, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019

Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Elvida Riansa
- b. NIM : 171600195
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
- e. Alamat e-mail : elvidariansa04@gmail.com



Surabaya, 21 Juni 2021

Dosen Pembimbing,

Drs. Sigit Prihanto Utomo SE., MM

NIP : 8706188/DY

Menyetujui,
Dekan,

Drs. H. Teguh Purwanto, M.M.
NIP : 19601222199003100

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

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

Pada Hari : Minggu
Tanggal : 04 Juli
Tahun : 2021

Penguji I



Drs. Hj. Yuni Sukamdani, SE, MM
NPP/NIP : 8611142/DY

Penguji II



I Made Bagus Dwiarta, S.E., M.M.
NPP: 1109598/DY

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamiin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT dengan segala limpahan petunjuk dan bimbingan serta berbagai kenikmatan yang telah diberikan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Kebijakan Deviden, Leverage, Profitabilitas terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real estate Dan Properti yang terdaftar di Bei tahun 2015-2019”**.

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

1. Bapak Dr. M. Soebandowo, M.S., selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Bapak Drs.H.Teguh Purwanto, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. Bapak Dr. Taudlikhul Afkar, S.Pd., M.Pd., M.Ak., selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Bapak Drs. Sigit Prihanto Utomo, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan koreksi dan membantu selama melakukan penulisan dalam penyusunan proposal penelitian ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Kedua orang tua tercinta, Bapak Sukril dan Ibu Salami yang telah merawat, mendidik, mendoakan, memberikan dukungan, dan semangat kepada penulis.
7. Untuk kakak laki-laki M. Lutfi Aziz yang juga memberikan bantuan baik moral maupun materi serta semangat kepada penulis.

8. Untuk teman-teman “Team Halilintar” (Okta, Saroh, Argindi, Sasqia, Yunita, Mua’iy, Rinelda, Nada, Andian, Dian) yang sudah banyak membantu saya selama berada di bangku perkuliahan ini, Dan untuk teman asrama Devisa, Afifah Dan Anisa. Terima kasih sudah men-jadi teman baikku.
9. Teman-Teman Akuntansi F 2017 dan semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang sudah terlibat dan membantu dalam penyelesaian proposal 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 15 Juni 2021

Penulis,

Elvida Riansa

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Janganlah kamu menggantungkan cita-cita pada orang lain,
tetapi carilah sendiri apa yang kau cari dengan segenap
kemampuan, doa serta usaha yang selalu mengiringi langkahmu

- Elvida Riansa -

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbilalamin, segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Penulis mengucapkan terima kasih bagi pihak-pihak yang turut memberi dukungan, maka dari itu skripsi ini dipersembahkan kepada:

- ❖ Kedua orang tuaku tercinta dan terkasih
- ❖ Dosen Pembimbing yang telah membimbingku sepenuh hati hingga skripsi ini terselesaikan
- ❖ Diri sendiri yang sudah semangat untuk berjuang
- ❖ Sahabat dan orang-orang tercinta disekitarku yang selalu menyemangati.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Elvida Riansa

NIM : 171600195

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (skripsi) saya dengan judul : "Pengaruh Kebijakan Deviden, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti Di BEI Tahun 2015-2019" 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 2020/ 2021.

Bilamana di kemudian 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 dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, Juli 2021

Mahasiswa,



Elvida Riansa

NIM : 171600195

ABSTRACT

This study aims to identify the effect of dividend, leverage and profitability policies on share prices in the real estate and property industries listed on the IDX in 2015-2019. This study uses purposive sampling to obtain illustrations of 7 real estate and property industries listed on the IDX in 2015- 2019. The type of information used is secondary information from the Indonesia Stock Exchange. The analytical procedure used is multiple linear regression analysis with SPSS 20 as a tool. The results of the study show that partially the dividend policy variable has a negative and significant effect on stock prices. Leverage has a positive and significant effect on stock prices. Profitability has a positive and significant effect on stock prices. On the contrary, it simultaneously influences significantly the dividend policy, leverage and profitability variables which have a positive and significant impact on stock prices.

Keywords: Dividend Policy, Leverage, Profitability, Stock Price

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage serta Profitabilitas terhadap Harga Saham pada industri Real Estate serta Properti yang terdaftar di BEI Tahun 2015-2019. Studi ini menggunakan purposive sampling sehingga diperoleh ilustrasi sebanyak 7 industri Real Estate serta Properti yang terdaftar di BEI Tahun 2015- 2019. Tipe informasi yang digunakan yakni informasi sekunder yang berasal dari Indonesia Stock Exchange. Tata tata cara analisis yang digunakan yakni analisis regresi linier berganda dengan peralatan bantu SPSS 20. Hasil studi menampilkan jika secara parsial variabel Kebijakan Dividen mempengaruhi negatif serta signifikan terhadap harga saham. Leverage mempengaruhi positif dan signifikan terhadap harga saham. Profitabilitas mempengaruhi positif serta signifikan terhadap harga saham. Sebaliknya secara simultan mempengaruhi secara signifikan variabel Kebijakan Dividen, Leverage serta Profitabilitas mempengaruhi positif serta signifikan terhadap harga saham.

Kata kunci : Kebijakan Dividen, Leverage, Profitabilitas, Harga Saham

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT.....	ii
ABSTRAK.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TELAAH PUSTAKA	10
2.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Landasan Teori.....	18
2.2.1 Teori Sinyal	18
2.2.2 Kebijakan Deviden.....	19
2.2.3 Leverage	21
2.2.4 Profitabilitas.....	24
2.2.5 Saham	26
2.3 Hubungan Antara Variabel.....	31
2.4 Kerangka Konseptual.....	34
2.5 Hipotesis	35
2.5.1 Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham.....	36
2.5.2 Leverage Terhadap Harga Saham	36
2.5.3 Profitabilitas Terhadap Harga Saham.....	37

2.5.4	Kebijakan Deviden, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham.....	38
BAB III METODE PENELITIAN.....		39
3.1	Rancangan Penelitian.....	39
3.2	Populasi, Sampel Dan Tektik Pengambilan Sampel	42
3.2.1	Populasi	42
3.2.2	Sampel	42
3.2.3	Teknik Pengambilan Sampel.....	42
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	47
3.3.1	Jenis Data	47
3.3.2	Sumber Data	48
3.4	Teknik Pengumpulan Data	48
3.5	Variabel Penelitian Dan Devinisi Operasi Variabel.....	48
3.6	Teknik analisis Data	51
3.6.1	Uji Asumsi Klasik	51
3.6.2	Analisis Regresi Linier Berganda.....	53
3.6.3	Uji R2	53
3.6.4	Uji Hipotesis	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		56
4.1	Hasil Penelitian	56
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	56
4.2	Penyajian Data Penelitian.....	62
4.3	Analisis Data	73
4.4	Pembahasan.....	83
4.4.1	Pengaruh Kebijakan Deviden Terhadap Harga Saham	83
4.4.2	Pengaruh Leverage Terhadap Harga Saham	84
4.4.3	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham	85
4.4.4	Pengaruh Kebijakan Deviden, Leverage dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham.....	86

BAB V SIMPULAN DAN SARAN	89
5.1 Simpulan.....	89
5.2 Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA.....	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	34
Gambar 3.1 Rancangan Penelitian.....	41

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Indeks Harga Saham Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti	3
Tabel 3.1 Kriteria Sampel pada Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2019.....	43
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan-Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti yang Menjadi Sampel	47
Tabel 4.1 Hasil Perhitungan DPR Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti	63
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan DER Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti	66
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan (ROA) Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti	68
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Harga Saham Perusahaan <i>Real Estate</i> dan Properti	71
Tabel 4.5 Persiapan Analisis Data	73
Tabel 4.6 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	75
Tabel 4.7 Uji Multikolonieritas	76
Tabel 4.8 Uji Autokorelasi	77
Tabel 4.9 Uji Heteroskedastisitas	78
Tabel 4.10 Uji Regresi Linier Berganda	79
Tabel 4.11 Koefisien Determinasi R ²	81
Tabel 4.12 Uji t	81
Tabel 4.13 Uji F	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Perusahaan Populasi

Lampiran 2. Data Laporan Keuangan Perusahaan

Lampiran 3. Rekapitulasi Data