

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2017**



SKRIPSI

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan
Pendidikan Strata 1 Program Studi Manajemen Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Disusun Oleh :

Nama : Rahmat Hidayat

NPM : 0614 4063 0925

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
POLITEKNIK NEGERI SRWIJAYA**

2018

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2017**



SKRIPSI

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan
Pendidikan Strata 1 Program Studi Manajemen Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Disusun Oleh :

Rahmat Hidayat

0614 4063 0925

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1

Jusmawi Bustan, SE., M.Si

NIP 195901011989031006

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 2

Hendra Sastrawinata, SE., M.M

NIP 197208182003121002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Administrasi Bisnis

Dr. A. Jalaluddin Sayuti, S.E., M.Hum. Res. M

NIP 196008061989101001

Ketua Program Studi

Dra. Yuseli Herawati, M.M

NIP 196008071988112001

LEMBAR PENGESAHAN


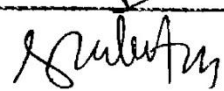

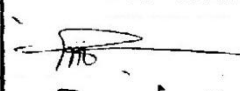
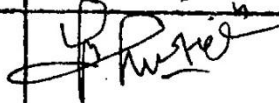
Nama : Rahmat Hidayat
NPM : 0614 4063 0925
Jurusan/Program Studi : Administrasi Bisnis / Manajemen Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan
Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2014-2017

Telah Dipertahankan Di Hadapan Dewan Penguji Pada Ujian Skripsi
Program Studi Manajemen Bisnis
Dan Dinyatakan LULUS

Pada hari Senin

Tanggal 20 Agustus 2018

TIM PENGUJI

No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Dr. Hadi Jauhari, SE., M.Si</u> Ketua		13/09 2018
2	<u>Dr. Sari Lestari, SE., M.Ec</u> Anggota		13/09 2018
3	<u>Divianto, SE., MM</u> Anggota		13/9 18
4	<u>Hendra Sastrawinata, SE., MM</u> Anggota		13/9 18
5	<u>Yusleli Herawati, SE., MM</u> Anggota		13/9 18

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini, saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul: **“Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017”** ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya.

Palembang, Juli 2018

Yang membuat pernyataan,

**METERAI
TEMPEL**

REF:FAFF23046441

6000
ENAM RIBU RUPIAH

RAHMAT HIDAYAT

NPM 061440630925

MOTTO DAN PERESMBAHAN

Sifat rendah hati, yaitu taat dalam mengerjakan kebenaran dan menerima kebenaran itu yang datangnya dari siapapun.

(Fudlail bin Iyadl).

Dalam menjalani hidup bersikaplah seperti air, yang selalu bisa mengalir namun mempunyai arah dan tujuan, Bersikaplah seperti oksigen yang selalu memberikan manfaat bagi setiap orang walaupun tidak bisa dilihat dengan mata, dan bersikaplah seperti batu yang akan tetap keras walaupun ditengah panas dan badai.

(Rahmat Hidayat)

Persemabah Penulis Kepada:

- ❖ **Ayah, yang selalu mengajarkan apa arti kehidupan.**
- ❖ **Ibu, yang selalu memberi arah dan tujuan.**
- ❖ **Kedua adik tercinta, yang selalu memberi motivasi hidup.**
- ❖ **Bapak dan Ibu dosen, yang selalu memberikan arahan dan bimbingan**
- ❖ **Teman-teman kelas MBA 2014 yang telah berjuang bersama-sama dari awal hingga ahkhir.**
- ❖ **Sahabat dan teman yang selalu mendukung dan memberikan suport, serta**
- ❖ **Almamater tercinta yang telah menuntun sampai sejauh ini.**

KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang mana telah senantiasa melimpahkan petunjuk, rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Skripsi ini berisikan tentang pengaruh profitabilitas terhadap harga saham 2014-2017 yang merupakan studi kasus pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang telah go public yang terdaftar pada sektor properti dan *real estate* Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2017.

Di dalam pembuatan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kekeliruan, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca agar dapat menjadi pemelajaran bagi penulis untuk masa yang akan datang.

Palembang, Juli 2018

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena penulis dapat bisa menyelesaikan laporan ini tepat pada waktunya. Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan bimbingan nasehat dan dorongan dari berbagai pihak oleh karena itu dalam kesempatan ini penulisan juga menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan dan suport yang tiada hentinya baik secara moral maupun material.
2. Bapak Dr. Ing. Ahmad Taqwa, M.T., sebagai Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya
3. Bapak A. Jalaluddin Sayuti, S.E., M.Hum.Res.M., sebagai Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya
4. Bapak Divianto, S.E., M.M., sebagai Sekretaris Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya
5. Ibu Dra. Yusleli Herawati, M.M., sebagai Ketua Prodi Jurusan Manajemen Bisnis.
6. Bapak Jusmawi Bustan, S.E., M.M., sebagai Dosen Pembimbing I Laporan Skripsi.
7. Bapak Hendra Sastrawinata, S.E., M.M., sebagai Dosen Pembimbing II Laporan Skripsi.
8. Bapak/ Ibu Dosen di Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya yang telah memberikan bimbingan selama penulisan skripsi.
9. M. Nasrullah, M. Ryardi Burdani, Hazairin Al-Amin, Dimas Gigih Hastanu, Andrey Fernando, Imam Muta Ali Setiawan, Fatur Rahman dan teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan memberi dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan laporan skripsi ini.

10. Teman-teman kuliah angkatan 2014 (MBA) Manajemen Bisnis di Politeknik Negeri Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karenanya, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak dan semoga kekurangan itu tidak mengurangi manfaat hasil skripsi ini.

Pada akhirnya semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, dan pihak-pihak yang bersangkutan yang telah membaca skripsi ini.

Palembang, Juli 2018

Penulis

ABSTRACT

The capital market is one type of investment that is interested in Indonesia. It can be seen from the increasing of investors and issuers who register in the capital market. The property and real estate sectors is one of the sectors whose the shares are traded on the Indonesia Stock Exchange also experience fluctuations in stock prices, and from financial ratios have experiencing various fluctuations.

This study tries to analyze the effect of profitability as explained by return on assets (ROA), return on equity (ROE), earnings per share (EPS) to the stock prices in stock markets that are always changing. The above ratios are the types of financial ratios of the group profitability ratios. This study uses time series data which is then analyzed with multiple regression models to determine the relationship or influence between independent variables are ROA, ROE and EPS and on the dependent variable is stock prices.

The study used a sample of 42 property and real estate sector companies with regression calculations / modeling. Simultan testing results (F test) indicate accepting the hypothesis, which means that profitability has a significant effect on stock prices. In the partial test (t test) of the three models that accept simultan hypothesis shows that the EPS variable has a significant effect, the ROE does not show a significant effect and ROA has a significant negative effect. And in this study that EPS refers to the dominant influence of other variables.

Keywords: profitability, stock, financial ratios, property and real estate, return on assets, return on equity, earnings per share

ABSTRAK

Pasar modal merupakan salah satu jenis investasi yang di minati di Indonesia hal itu dapat dilihat dari semakin banyaknya investor dan emiten yang mendaftarkan diri sebagai anggota di pasar modal. Sektor properti dan *real estate* sebagai salah satu sektor yang sahamnya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia juga mengalami fluktuasi harga saham, dan jika dilihat dari rasio-rasio keuangan mengalami juga mengalami fluktuasi yang beragam .

Penelitian ini mencoba melakukan analisis antara pengaruh profitabilitas yang diterangkan oleh *return on assets* (ROA), *return on equity* (ROE), *earning per share* (EPS) dengan harga saham dipasar saham yang selalu mengalami perubahan. Rasio-rasio tersebut di atas merupakan jenis rasio- rasio keuangan dari kelompok rasio profitabilitas. penelitian ini menggunakan data time series yang selanjutnya dilakukan analisis dengan model regresi berganda untuk mengetahui hubungan atau pengaruh antara variabel independen yaitu, ROA, ROE dan EPS terhadap variabel dependen yaitu harga saham.

Penelitian menggunakan sampel sebanyak 42 perusahaan sektor properti dan *real estate* dengan perhitungan/pemodelan regresi. Hasil pengujian simultan (uji F) menunjukkan menerima hipotesis, yang berarti profitabilitas berpengaruh secara bersama-sama secara signifikan terhadap harga saham. Dalam pengujian parsial (uji t) dari ketiga model yang menerima hipotesis simultan menunjukkan bahwa variabel EPS berpengaruh secara signifikan, sedangkan dari ROE tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan dan ROA berpengaruh signifikan negatif. Dan dalam penelitian ini bahwa EPS yang menunjuk pengaruh yang dominan dari variabel lainnya.

Kata kunci : profitabilitas, saham, rasio keuangan, properti dan *real estate*, *return on assets*, *return on equity*, *earning per share*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
UCAPAN TERIMAKASIH	vii
ABSTRACT	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penulisan	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Investasi Pasar Modal.....	7
2.2 Saham.....	7
2.2.1 Manfaat Kepemilikan Saham.....	8
2.2.2 Resiko Kepemilikan Saham.....	9
2.3 Harga Saham.....	10
2.4 Analisis Saham	13
2.5 Teori Sinyal	15
2.6 Kinerja Keuangan.....	16
2.7 Rasio Keuangan.....	16
2.8 Rasio Profitabilitas (Profitability Ratio).....	17

2.8.1 Return on Assets (ROA)	18
2.8.2 Return on Equity (ROE)	19
2.9 Rasio Pasar (Market Ratios).....	19
2.9.1 Earning Per Share (EPS).....	20
2.10 Hubungan Pengaruh Antar Variabel	21
2.11 Penelitian Terdahulu	22
2.12 Kerangka Konseptual.....	23
2.13 Hipotesis.....	25

BAB III Metode Penelitian

3.1 Ruang Lingkup Penelitian	27
3.2 Rancangan Penelitian.....	27
3.3 Jenis dan Sumber Data	28
3.4 Populasi dan Sampel	29
3.4.1 Populasi.....	29
3.4.2 Sampel.....	29
3.5 Variabel dan Definisi Operasional.....	32
3.5.1 Variabel Penelitian	32
3.5.2 Definisi Operasional.....	33
3.6 Teknik Analisis	34
3.6.1 Uji Asumsi Klasik.....	34
3.6.2 Analisis Regresi Berganda	38
3.7 Uji Hipotesis	39
3.7.1 Uji Kelayakan Model (Uji F).....	39
3.7.2 Uji Parsial (Uji t)	39

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian	40
4.2 Hasil Pengolahan Data.....	53
4.2.1 Uji Asumsi Klasik.....	53
4.2.2. Analisis Regresi Berganda	55
4.2.3 Pengujian Hipotesis	61
4.2.3.1 Pengujian Secara Parsial (Uji t)	61
4.2.3.2 Pengujian Secara Simultan (Uji F).....	64
4.3 Pembahasan	66

BAB V Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan dan Saran	69
5.1.1 Kesimpulan.....	69
5.1.2 Saran	69

DAFTAR PUSTAKA.....	71
----------------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.2 Pergerakan IHSG 10 tahun terakhir.....	1
Gambar 3.1 Kerangka konseptual.....	28
Gambar 4.1 Grafik P-P Plot Normalitas Data Penelitian.....	52
Gambar 4.2 Uji Heteroskedastisitas.....	58

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Daftar perusahaan yang dijadikan sampel.....	30
Tabel 3.2 Perhitungan sampel penelitian.....	32
Tabel 3.3 Kriteria Uji <i>Durbin-Waston</i> (DW test).....	37
Tabel 4.1 Daftar beberapa perusahaan properti dan <i>real estate</i>	43
Tabel 4.2 Daftar profitabilitas dan harga saham perusahaan tahun 2014.....	47
Tabel 4.3 Daftar profitabilitas dan harga saham perusahaan tahun 2015.....	48
Tabel 4.4 Daftar profitabilitas dan harga saham perusahaan tahun 2016.....	50
Tabel 4.5 Daftar profitabilitas dan harga saham perusahaan tahun 2017.....	52
Tabel 4.6 Normalitas sebelum Transformasi.....	55
Tabel 4.7 Normalitas setelah Transformasi.....	56
Tabel 4.8 Uji <i>Multikolinieritas</i>	57
Tabel 4.9 Uji <i>Autokorelasi</i>	59
Tabel 4.10 Hasil Analisis Regresi Berganda	59
Tabel 4.11 Hasil uji parsial (uji t)	61
Tabel 4.12 Uji F (Simultan).....	65

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Surat Kesepakatan Bimbingan

Lembar Bimbingan Skripsi

Data Laporan Keuangan Perusahaan

Output Hasil Pengolahan Data