

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA  
SAHAM DENGAN *EARNING PER SHARE* SEBAGAI VARIABEL  
*INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PADA TAHUN 2018-2020**

**SKRIPSI**



Oleh :

**LAELI HIDAYATI**

**18012010066/FEB/EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR**

**2022**

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN *EARNING PER SHARE* SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2018-2020**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen  
Program Studi Manajemen**



**Diajukan Oleh :**

**LAELI HIDAYATI**  
**18012010066/FEB/EM**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR**

**2022**



**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN *EARNING PER SHARE* SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2018-2020**

**Disusun Oleh :**

**Laeli Hidayati**

**18012010066/FEB/EM**

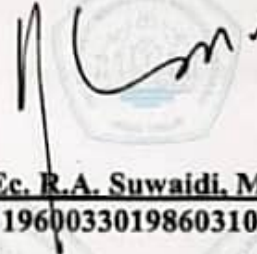
**Telah dipertahankan Dihadapan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur Pada Tanggal : 08 Juli 2022**

**Koordinator Program Studi Manajemen**



**Sulastri Irbayuni S.E., M.M.**  
**NIP. 196206161989032001**

**Dosen Pembimbing**



**Drs. Ec. R.A. Suwaidi, M.S.**  
**NIP. 196003301986031003**

**Mengetahui**  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis**  
**Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

19 JUL 2022



**Prof. Dr. Svamsul Huda, S.E., M.T**  
**NIP. 195908281990031001**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN EARNING PER SHARE SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2018-2020”**

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat yang harus ditempuh dalam mencapai derajat Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Dalam menyusun penulisan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bantuan motivasi, ide, saran serta do’a secara langsung maupun tidak langsung sampai skripsi ini terselesaikan. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Drs. Ec. Syamsul Huda, MT selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Sulastri Irbayuni, S.E, M.M selaku Koordinator Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs. Ec. R.A. Suwaidi, M.S. sebagai dosen pembimbing saya yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan yang sangat berharga untuk membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Seluruh Dosen pengajar Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada peneliti selama mengikuti kegiatan perkuliahan di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Kedua orang tua dan keluarga tercinta yang selalu mendoakan dan mendukung penuh kasih dan sayang sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh rekan-rekan seperjuangan serta sahabat penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang senantiasa memberikan semangat dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT semata, oleh karena ini peneliti mohon maaf apabila terdapat kesalahan atau kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat dibutuhkan untuk dapat menyempurnakannya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca.

Surabaya, 25 Mei 2022

Peneliti

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	ix
ABSTRAK .....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Manfaat Penelitian.....	14
BAB II .....	15
TINJAUAN PUSTAKA .....	15
2.1 Penelitian Terdahulu .....	15
2.2 Tinjauan teori.....	18
2.2.1 Teori Signal ( <i>Signaling Theory</i> ) .....	18
2.2.2 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ).....	22
2.2.3 Saham .....	24
2.2.3.1 Pengertian Saham.....	24
2.2.3.2 Jenis-jenis Saham .....	24
2.2.3.3 Keuntungan Saham .....	25
2.2.3.4 Risiko saham .....	25
2.2.4 Harga Saham .....	26
2.2.3.1 Pengertian Harga Saham.....	26
2.2.3.2 Jenis Harga Saham.....	26
2.2.3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham .....	28
2.2.5 Analisis Rasio Keuangan .....	28

2.2.4.1	Pengertian Rasio Keuangan .....	28
2.2.4.2	Jenis – jenis Rasio Keuangan.....	29
2.2.6	Profitabilitas .....	30
2.2.5.1	Pengertian profitabilitas .....	30
2.2.5.2	Manfaat Profitabilitas .....	30
2.2.5.3	Pengukuran Profitabilitas.....	31
2.2.7	<i>Leverage</i> .....	32
2.2.6.1	Pengertian <i>Leverage</i> .....	32
2.2.6.2	Manfaat <i>Leverage</i> .....	32
2.2.6.3	Jenis – jenis <i>Leverage</i> .....	32
2.2.8	<i>Earning Per Share</i> (EPS).....	33
2.3	Hubungan Antar Variabel .....	34
2.3.1	Hubungan Profitabilitas terhadap Harga Saham .....	34
2.3.2	Hubungan <i>Leverage</i> terhadap Harga Saham .....	35
2.3.3	Hubungan <i>Earning Per Share</i> terhadap Harga Saham .....	36
2.3.4	Hubungan Profitabilitas terhadap <i>Earning Per Share</i> .....	36
2.3.5	Hubungan <i>Leverage</i> terhadap <i>Earning Per Share</i> .....	37
2.3.6	Hubungan EPS dalam Memediasi Profitabilitas dan <i>Leverage</i> terhadap Harga Saham.....	38
2.4	Kerangka Teoritis .....	39
2.5	Hipotesis Penelitian.....	40
BAB III	.....	41
METODOLOGI PENELITIAN	.....	41
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	41
3.1.1	Variabel Independen (X) .....	41
3.1.1.1	Profitabilitas (X1) .....	41
3.1.1.2	<i>Leverage</i> (X2).....	42
3.1.2	Variabel Dependen (Y) .....	42
3.1.3	Variabel <i>Intervening</i> .....	42
3.2	Teknik Penentuan Sampel.....	43
3.2.1	Populasi .....	43

3.2.2 Sampel .....	43
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	44
3.3.1 Jenis Data .....	44
3.3.2 Sumber Data .....	44
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.4 Metode Analisis dan Uji Hipotesis.....	45
3.4.1 Teknik Analisa Data.....	45
3.4.2 Uji Asumsi Klasik.....	51
3.4.2.1 Uji Normalitas.....	51
3.4.2.2 Uji Multikolinieritas .....	51
3.4.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	52
3.4.2.4 Uji Autokorelasi .....	52
3.4.3 Uji Hipotesis .....	53
3.4.3.1 Uji Parsial (Uji t) .....	53
3.4.3.2 Uji Simultan (Uji F).....	53
3.4.3.3 Uji Koefisiensi Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	54
<b>BAB IV .....</b>	<b>55</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>55</b>
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	55
4.1.1 Sejarah Singkat Property dan Real Estate .....	55
4.1.2 Aktivitas Perusahaan Property dan Real Estate .....	57
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian .....	59
4.2.1 Harga Saham (Y) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	59
4.2.2 Profitabilitas (X1) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	61
4.2.3 <i>Leverage</i> (X2) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	63
4.2.4 <i>Earning Per Share</i> (Z) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	65
4.3 Analisis dan Uji Hipotesis .....	67
4.3.1 Uji Outlier .....	67
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	69
4.3.2.1 Uji Normalitas.....	69
4.3.2.2 Uji Multikolinearitas .....	71



4.3.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	72
4.3.2.4 Uji Autokorelasi.....	74
4.3.3 Hasil Pengujian Analisis Regresi Berganda.....	75
4.3.4 Hasil Pengujian Hipotesis.....	78
4.3.4.1 Uji Parsial (Uji T).....	78
4.3.4.2 Uji Simultan (Uji F).....	79
4.3.4.3 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	81
4.3.5 Hasil Analisis Jalur ( <i>Path Analysis</i> ).....	82
4.4 Pembahasan.....	84
4.4.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham.....	84
4.4.2 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Harga Saham.....	85
4.4.3 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> Terhadap Harga Saham.....	86
4.4.4 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Earning Per Share</i> .....	87
4.4.5 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap <i>Earning Per Share</i> .....	88
4.4.6 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> dalam Memediasi Profitabilitas dan <i>Leverage</i> terhadap Harga Saham.....	89
BAB V.....	92
KESIMPULAN DAN SARAN.....	92
5.1 Kesimpulan.....	92
5.2 Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA.....	94
LAMPIRAN.....	97

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1 Kerangka Teoritis.....</b>	<b>39</b>
<b>Gambar 3. 1 Diagram Path Analysis.....</b>	<b>46</b>
<b>Gambar 3. 2 Substruktur 1 Diagram Jalur .....</b>	<b>47</b>
<b>Gambar 3. 3 Substruktur 2 Diagram Jalur .....</b>	<b>48</b>
<b>Gambar 4. 1 Kurva Durbin Watson.....</b>	<b>74</b>
<b>Gambar 4. 2 Koefisien Jalur Model 1 .....</b>	<b>83</b>
<b>Gambar 4. 3 Koefisien Jalur Model 2 .....</b>	<b>83</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Rata-Rata Harga Saham Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI tahun 2018-2020 .....	5
Tabel 3. 1 Kriteria Sampel .....	43
Tabel 4. 1 Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2018-2020 .....	60
Tabel 4. 2 Profitabilitas (ROA) Perusahaan Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2018-2020 .....	62
Tabel 4. 3 Leverage (DER) Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2018-2020 .....	64
Tabel 4. 4 <i>Earning Per Share</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2018-2020 .....	66
Tabel 4. 5 Hasil Uji Outlier 1 .....	68
Tabel 4. 6 Hasil Uji Outlier 2 .....	69
Tabel 4. 7 Hasil Uji Normalitas.....	70
Tabel 4. 8 Hasil Uji Multikolinearitas.....	71
Tabel 4. 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	73
Tabel 4. 10 Hasil Uji Autokorelasi.....	74
Tabel 4. 11 Hasil Uji Analisis Regresi Persamaan I.....	75
Tabel 4. 12 Hasil Uji Analisis Regresi Persamaan II .....	77
Tabel 4. 13 Hasil Uji F Persamaan I.....	80
Tabel 4. 14 Hasil Uji F Persamaan II .....	80
Tabel 4. 15 Hasil Uji R <sup>2</sup> Persamaan I .....	81
Tabel 4. 16 Hasil Uji R <sup>2</sup> Persamaan II.....	82

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE TERHADAP HARGA  
SAHAM DENGAN *EARNING PER SHARE* SEBAGAI VARIABEL  
*INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA PADA TAHUN 2018-2020**

**Oleh:**

**Laeli Hidayati  
18012010066/FEB/EM**

**ABSTRAK**

Dalam pasar modal, harga saham suatu perusahaan dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur baik tidaknya kinerja keuangan perusahaan. Atas dasar pemikiran tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap harga saham dengan Earning Per Share sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020.

Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2020. Teknik pengambilan sampel menggunakan dengan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 150 perusahaan. Metode analisis menggunakan path analisis dengan program SPSS.

Hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa (1) profitabilitas memberikan kontribusi terhadap harga saham. (2) Leverage tidak memberikan kontribusi terhadap harga saham. (3) Earning Per Share memberikan kontribusi terhadap harga saham. (4) Profitabilitas memberikan kontribusi terhadap Earning Per Share. (5) Leverage tidak memberikan kontribusi terhadap Earning Per Share. (6) Earning Per Share mampu memediasi hubungan profitabilitas dan leverage terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

**Kata Kunci:** Earning Per Share; harga saham; profitabilitas; *leverage*.