

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA  
SAHAM DENGAN KINERJA PERUSAHAAN SEBAGAI  
VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2019-2021**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
gelar Sarjana Strata Satu (S1)

Disusun Oleh :

Nama : **Kastini Wahyu Riyanti**

Nim : 1916220082

Program Studi : Akuntansi

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI  
PUTRA PERDANA INDONESIA  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
TANGERANG  
2023**

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **Kastini Wahyu Riyanti**  
NIM : 1916220082  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021.

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia dan Undang – undang Pendidikan Republik Indonesia.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Tangerang, 09 Januari 2023  
Penulis,



(Kastini Wahyu Riyanti)

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : KASTINI WAHYU RIYANTI  
NIM : 1916220082  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : STRATA SATU (1)  
JUDUL SKRIPSI : Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021.

Telah disetujui dan diterima baik oleh pembimbing skripsi guna melengkapi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia.

Tangerang, 16 Januari 2023

Disetujui Oleh :

Ketua Program Akuntansi,

Dosen Pembimbing,



**Sumaryo, S.E., M.Ak.**



**Suhariyanto, S.E., M.Ak.**

## LEMBAR PENGESAHAN PENELITIAN SKRIPSI

NAMA : KASTINI WAHYU RIYANTI  
NIM : 1916220082  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : STRATA SATU (1)  
JUDUL SKRIPSI : Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021.

Telah dinyatakan lulus ujian skripsi pada tanggal 17 Februari 2023 sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dihadapan Tim Penguji di bawah ini.

Pembimbing



Suhariyanto, S.E., M.Ak.

Tim Penguji :

Ketua : Sumaryo, S.E., M.Ak.

Anggota : 1. Atika Purnamasari, M.Ak.

2. Purwanti, M.M., M.Ak.



Disahkan pada tanggal 25 Februari 2023

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi PPI



Dr. H. Juanda, S.E., S.H., M.M.

## ABSTRAKSI

KASTINI WAHYU RIYANTI, 1916220082

**PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP HARGA SAHAM DENGAN KINERJA PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2021.**

**Skripsi. Program Studi Akuntansi. 2023**

**Kata Kunci :** *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE) dan Harga Saham.

(xii + 179 + Lampiran)

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh langsung *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial dan simultan/bersama-sama terhadap *Return on Equity* (ROE) dan Harga Saham, kemudian penelitian ini juga bertujuan untuk menguji pengaruh langsung *Return on Equity* (ROE) secara parsial dan simultan/bersama-sama terhadap Harga Saham. Selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk menguji pengaruh tidak langsung *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Harga Saham melalui *Return on Equity* (ROE).

Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif. Data yang digunakan merupakan data sekunder. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 sampai 2021. Penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan hasil yang diperoleh sebanyak 65 perusahaan. Teknik analisis statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis jalur (*path analys*). Hipotesis yang digunakan adalah Uji Parsial (*t-Test*), Uji Simultan (Uji F) dan Uji Sobel (*Sobel Test*). Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan program SPSS 25.

Hasil penelitian Uji Parsial (*t-Test*) menunjukkan *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negative dan tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE), *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham sedangkan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hasil penelitian Uji Simultan (Uji F) menunjukkan *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan secara simultan/bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan secara simultan/bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Hasil penelitian Uji Sobel (*Sobel Test*) menunjukkan *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negative dan tidak berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham melalui *Return on Equity* (ROE).

## ABSTRACTION

KASTINI WAHYU RIYANTI, 1916220082

**THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE ON STOCK PRICE WITH COMPANY PERFORMANCE AS AN INTERVENING VARIABLE IN THE PROPERTY SECTOR AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2019-2021.**

**Essay : Accounting Study Program. 2023**

**Keywords :** *Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Equity (ROE) and Stock Price.*

(xii + 179 + attachment)

This study aims to examine the direct effect of Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) partially and simultaneously/together on Return on Equity (ROE) and Stock Prices, then this study also aims to examine the direct effect Partial and simultaneous Return on Equity (ROE) on Share Prices. In addition, this study also aims to examine the indirect effect of Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) on stock prices through Return on Equity (ROE).

The research uses a quantitative approach. The data used is secondary data. The population in this study are companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2019 to 2021. The sample was determined using a purposive sampling method with the results obtained as many as 65 companies. The statistical analysis technique used in this research is path analysis. The hypothesis used is Partial Test (t-Test), Simultaneous Test (F Test) and Sobel Test (Sobel Test). Hypothesis testing was carried out using the SPSS 25 program.

The results of the Partial Test (t-Test) show that Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) have a negative effect and do not have a significant effect on Return on Equity (ROE), Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) has a positive and no significant effect on stock prices, while Return on Equity (ROE) has a positive and significant effect on stock prices. The results of the Simultaneous Test (F Test) show that the Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) have a positive effect and simultaneously/together have no significant effect on Return on Equity (ROE) and Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER) and Return on Equity (ROE) have a positive effect and simultaneously/together have a significant effect on stock prices. The results of the Sobel Test research show that the Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER) have a negative and no significant effect on stock prices through Return on Equity (ROE).

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah – NYA kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan skripsi yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal Terhadap Harga Saham Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor *Property* Dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021”, yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Studi Strata 1 (satu) program studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) Tangerang-Banten.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan mampu diselesaikan tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuannya, terutama kepada yang terhormat :


1. Bapak Dr. H. Juanda, S.E., S.H., M.M. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia (STIE PPI) Tangerang.
2. Bapak Sumaryo, S.E., M.Ak. selaku Ketua Program Studi Akuntansi STIE PPI Tangerang.
3. Bapak Suhariyanto, S.E., M.Ak. Selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi ini.

4. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Putra Perdana Indonesia yang telah membagi ilmu dan pengalaman kepada penulis.
5. Seluruh Staff STIE PPI yang telah memberikan pelayanan dalam menunjang proses pembelajaran di STIE PPI.
6. Kedua orang tua saya yang selalu menjadi motivasi hidup, Ayahanda Sodikin dan Ibunda Suwarsih. Terima kasih atas setiap doa yang tidak pernah henti dipanjatkan dan kasih sayang yang tidak pernah henti diberikan, membantu dan mendukung penulis baik secara moral ataupun materi, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Teman-teman seperjuangan Program Studi Akuntansi.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan laporan ini baik secara langsung atau tidak langsung.

Penulis menyadari dengan segala keterbatasan serta kekurangan dalam skripsi ini sehingga diperlukan kritik serta saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Tangerang, 09 Januari 2023

Penulis,



Kastini Wahyu Riyanti



## DAFTAR ISI

Halaman Judul . . . . .	i
Halaman Lembar Pernyataan . . . . .	ii
Halaman Tanda Persetujuan Skripsi . . . . .	iii
Halaman Lembar Pengesahan Penelitian Skripsi . . . . .	iv
Abstraksi . . . . .	v
Abstraction . . . . .	vi
Kata Pengantar . . . . .	vii
Daftar Isi . . . . .	ix
Daftar Tabel . . . . .	xi
Daftar Gambar . . . . .	xii
<b>BABI PENDAHULUAN . . . . .</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah . . . . .	1
B. Batasan Masalah . . . . .	26
C. Rumusan Masalah . . . . .	27
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian . . . . .	28
E. Sistematika Penulisan . . . . .	30
<b>BAB II LANDASAN TEORI . . . . .</b>	<b>32</b>
A. Manajemen Keuangan . . . . .	32
B. Teori Keagenan (Agency Theory) . . . . .	37
C. Teori Struktur Modal . . . . .	41
D. Struktur Modal . . . . .	42
E. Kinerja Perusahaan . . . . .	45
F. Harga Saham . . . . .	49
G. Kerangka Pikiran . . . . .	55
H. Hipotesis . . . . .	57
I. Peneliti Terdahulu . . . . .	68
<b>BAB III METODE PENELITIAN . . . . .</b>	<b>77</b>
A. Jenis Penelitian . . . . .	77
B. Jenis dan Sumber Data . . . . .	78
C. Metode Pengumpulan Data . . . . .	78
D. Populasi Dan Sampel . . . . .	79
E. Definisi Operasional Variabel Penelitian . . . . .	86
F. Teknik Analisis Data . . . . .	90
G. Pengujian Hipotesis . . . . .	99

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>107</b>
A. Sejarah Singkat Objek Penelitian .....	107
B. Deskriptif Data Penelitian .....	112
C. Deskripsi Data Variabel .....	124
D. Analisis Hasil Penelitian .....	128
E. Pembahasan .....	160
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>174</b>
A. Simpulan .....	174
B. Saran .....	176
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>177</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>180</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Penurunan Harga Saham periode 2019-2021 . . . . .	4
Tabel 1.2	Debt to Assets Ratio (DAR) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021 . . . . .	13
Tabel 1.3	Debt to Equity Ratio (DER) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021 . . . . .	16
Tabel 1.4	Return on Equity (ROE) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021 . . . . .	19
Tabel 1.5	Harga Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2021 . . . . .	22
Tabel 3.1	Daftar Nama Perusahaan Property dan Real Estate yang dijadikan Populasi . . . . .	80
Tabel 3.2	Proses Pemilihan Sampel . . . . .	84
Tabel 3.3	Daftar Sampel property dan real estate yang terdaftar DiBursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2022 . . . . .	85
Tabel 4.1	Data Asli Variabel DAR, DER, ROE dan Harga Saham periode 2019-2021 . . . . .	125
Tabel 4.2	Analisis Deskriptif . . . . .	129
Tabel 4.3	Hasil Uji Normalitas . . . . .	135
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinieritas . . . . .	136
Tabel 4.5	Hasil Uji Autokorelasi Uji Durbin-Watson (DW) . . . . .	138
Tabel 4.6	Hasil Uji Autokorelasi Run Tes . . . . .	139
Tabel 4.7	Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser . . . . .	141
Tabel 4.8	Regresi 1 Debt to Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return on Equity (ROE) . . . . .	142
Tabel 4.9	Regresi 2 Debt to Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham . . . . .	144
Tabel 4.10	Hasil Uji Parsial (t-test) dengan Return on Equity (ROE) Sebagai Variabel Dependen . . . . .	148
Tabel 4.11	Hasil Uji Parsial (t-test) dengan harga saham sebagai Variabel Dependen . . . . .	149
Tabel 4.12	Uji Simultan (Uji F) Debt to Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return on Equity (ROE) . . . . .	151
Tabel 4.13	Uji Simultan (Uji F) Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham . . . . .	152
Tabel 4.14	Rigkasan Hasil Uji Hipotesis . . . . .	157
Tabel 4.15	Koefisien Determinasi 1 Debt to Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return on Equity (ROE). . . . .	158
Tabel 4.16	Koefisien Determinasi 2 Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return on Equity (ROE) terhadap Harga Saham . . . . .	159

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran .....	57
Gambar 3.1	Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung . .....	98
Gambar 4.1	Grafik Histogram . .....	133
Gambar 4.2	Grafik Normal Probability Plot . .....	134
Gambar 4.3	Grafik Scatterplot . .....	140
Gambar 4.4	Hasil Analisis Jalur .....	145
Gambar 4.5	Hasil Sobel Test Calculation for Significance of Mediation struktur modal (DAR) terhadap harga saham melalui ROE .....	154
Gambar 4.6	Hasil Sobel Test Calculation for Significance of Mediation DER terhadap harga saham melalui ROE . .....	155