

**PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



**Oleh:**

**ANGGIE DENNYSWARA SURYAPUTRA**

**NPM: 12.1.02.05426**

**Program Studi: Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2016**

**PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



**Oleh:**

**ANGGIE DENNYSWARA SURYAPUTRA**

**NPM: 12.1.02.05426**

**Program Studi: Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2016**

**PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi : Manajemen**

**Konsentrasi : Manajemen Keuangan**



**Oleh :**

**ANGGIE DENNYSWARA SURYAPUTRA**

**NPM: 12.1.02.05426**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA**

**2016**

**PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Dipersiapkan dan disusun oleh :**

**ANGGIE DENNYSWARA SURYAPUTRA  
NPM: 12.1.02.05426**

**Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal 17 September 2016**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Drs. Ec. Mashariono, MBA**

**Anggota : 1. Dra. Ec. Sri Utiyati, M.M.**

**2. Dra. Tri Yuniati, M.M.**

**Dinyatakan memenuhi syarat dan diterima**

**Oleh:**

**Dosen Pembimbing**

**Ketua Program Studi S1 Manajemen**

**Dra. Ec. Sri Utiyati, M.M.**

**Dr. Triyonowati, M.Si.**

**Ketua STIESIA**

**Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA.**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Angie Dennyswara Suryaputra

N.P.M : 12.1.02.05426

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 17 September 2016, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai tulisan saya sendiri. Bila terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 17 September 2016

Yang membuat pernyataan,



Angie Dennyswara Suryaputra

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Anggie Dennyswara Suryaputra  
NPM : 12.1.02.05426  
Program Studi : Manajemen  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 06 Januari 1994  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 (Dua) / 1 (Satu)  
Alamat Rumah : Perumahan Pondok Benowo indah Blok FG  
No. 14, Surabaya.  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Drs. Ec. Budi Suryawan.  
Alamat Rumah/Telepon : Perumahan Pondok Benowo indah Blok FG  
No. 14, Surabaya.  
Pekerjaan/Jabatan : Swasta / Pegawai  
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Embong Wungu No. 07 Surabaya

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Manukan Kulon IV Surabaya tahun 2006.
2. Tamat SLTP di SMPN 20 Surabaya tahun 2009.
3. Tamat SLTA di SMAN 11 Surabaya tahun 2012.
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VIII	2012-2016	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Anggie Dennyswara Suryaputra

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hidayat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY”**. Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan dalam proses penulisan skripsi ini kepada :

1. Bapak Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak. CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dr. Triyonowati, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIESIA) Surabaya,
3. Ibu Dra. Tri Yuniati, M.M., selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan pada setiap perwalian berlangsung.
4. Ibu Dra. Ec. Sri Utiyati, M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan kesabarannya untuk membimbing serta memberikan petunjuk yang bermanfaat hingga terselesaikan skripsi ini.

5. Ibu Dian Palupi, S.E.,M.S.M selaku Ketua Galeri Bursa Efek Indonesia Serta karyawan dari Galeri Bursa Efek Indonesia yang telah membantu saya untuk mendapatkan laporan keuangan perusahaan.
6. Bapak dan Ibu dosen, serta para staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
7. Kepada kedua orang tua dan seluruh keluarga saya yang telah menjadi motivasi saya selama ini untuk menyelesaikan pendidikan sarjana dengan baik.
8. Terima kasih untuk teman-temanku yaitu Farda, Antoni Prasetyo, Iwan, Yayak, Vela, Endah, Ferdy (cipenk), dan Ghozali yang selama ini telah membantu dan memberi dukungan hingga terselesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih juga buat teman-teman SM3 angkatan tahun 2012.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca.

Surabaya, 15 Agustus 2016

Anggie Dennyswara Suryaputra



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI.....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
INTISARI.....	xv
<i>ABSTRACT</i> .....	xvi
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
Latar Belakang Masalah.....	1
Rumusan Masalah .....	5
Tujuan Permasalahan .....	5
Manfaat Penelitian .....	6
Ruang Lingkup Penelitian.....	7
<b>2. TINJAUAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS.....</b>	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Teoritis.....	8
2.1.1. Pasar Modal .....	8
2.1.2. Investasi .....	10
2.1.3. Saham.....	10
2.1.4. Harga Saham.....	13
2.1.5. Rasio Keuangan .....	15
2.1.6. Laporan Keuangan .....	17
2.1.7. <i>Return</i> Saham.....	21
2.1.8. Penelitian terdahulu .....	24

2.2	Rerangka Konseptual.....	27
2.3	Perumusan Hipotesis .....	28
<b>3.</b>	<b>METODA PENELITIAN.....</b>	<b>29</b>
3.1	Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian .....	29
3.1.1	Jenis Penelitian .....	29
3.1.2	Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian .....	29
3.2	Teknik Pengambilan Sampel .....	30
3.3	Teknik Pengumpulan Data .....	31
3.3.1	Jenis Data.....	31
3.3.2	Sumber Data .....	32
3.3.3	Teknik Pengambilan Data.....	32
3.4	Variabel dan Devinisi Operasional Variabel.....	32
3.5	Teknik Analisis Data .....	36
3.5.1	Uji Asumsi Klasik.....	36
3.5.2	Uji Kelayakan Model.....	39
3.5.3	Analisis Linier Berganda .....	40
3.5.4	Pengujian Hipotesis .....	41
<b>4.</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>44</b>
4.1	Hasil Penelitian.....	44
4.1.1	Sejarah Bursa Efek Indonesia .....	44
4.1.2	Sejarah Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> .....	45
4.1.3	Perhitungan Variabel Penelitian .....	54
4.1.4	Uji Asumsi Klasik.....	62
4.1.5	Uji Kelayakan model .....	69
4.1.6	Analisis Linier Berganda .....	72
4.1.7	Pengujian Hipotesis .....	77
4.2	Pembahasan .....	79
<b>5.</b>	<b>SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>85</b>
5.1	Simpulan.....	85

5.2	Saran.....	87
	<b>JADWAL PENELITIAN.....</b>	<b>89</b>
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>92</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Hasil Penelitian Terdahulu .....	24
2. Kriteria sampel perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> .....	31
3. Sampel Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> .....	31
4. Perhitungan <i>Current Ratio</i> (CR) .....	55
5. Perhitungan <i>Debt Equity Ratio</i> (DER) .....	57
6. Perhitungan <i>Total Asset Turn Over</i> (TATO).....	59
7. Perhitungan <i>Return On Asset</i> (ROA) .....	61
8. Perhitungan <i>Earning Per Share</i> (EPS).....	62
9. Tabel Normalitas .....	64
10. Tabel Multikolinieritas.....	67
11. Tabel Autokorelasi.....	68
12. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	71
13. Hasil Uji Kelayakan Model (F).....	72
14. Hasil Uji Analisis Linier Berganda.....	73
15. Hasil Uji t.....	77
16. Koefisien Korelasi dan Determinasi Parsial .....	79

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Konseptual .....	27
2. Hasil Uji Normalitas .....	64
3. Hasil Uji Heterokedastisitas .....	69



## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran

1. Hasil Perhitungan CR .....	90
2. Hasil Perhitungan DER .....	91
3. Hasil Perhitungan TATO .....	92
4. Hasil Perhitungan ROA .....	93
5. Hasil Perhitungan EPS .....	94
6. Hasil perhitungan <i>Return Saham</i> .....	95
7. Hasil Output SPSS .....	97
8. Surat Pengantar ke Dosen Pembimbing .....	98
9. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi .....	99
10. Surat Ijin Riset dari STIESIA .....	100
11. Surat keterangan Selesai Riset .....	101
12. Berita Acara Bimbingan Skripsi .....	102
13. Sertifikat Seminar Hasil Penelitian .....	103

## INTISARI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh rasio keuangan yang terdiri dari *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turn Over* (TATO), *Return On Asset* (ROA), *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return* saham pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI periode 2011-2015.

Pengambilan sampel ini menggunakan metode *Purposive Sampling*, dan didapat 6 perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang digunakan sebagai sampel dengan periode pengamatan selama tahun 2011-2015. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berasal dari Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis secara parsial menunjukkan *Total Asset Turn Over* dan *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham, sedangkan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham. Koefisien determinasi sebesar 63%, artinya variabel perubahan *Return* saham yang dapat dijelaskan oleh variabel CR, DER, TATO, ROA, EPS sebesar 63%, sedangkan sisanya sebesar 27% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi ini. *Total Asset Turn Over* memiliki pengaruh dominan terhadap *Return* saham dengan koefisien determinasi parsial yang paling besar yaitu 3%.

Kata Kunci : Rasio keuangan, *Return* saham, regresi linier berganda.

## ABSTRACT

*This research is meant to test the influence of financial ratio which consist of Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turnover (TATO), Return on Asset (ROA), Earning per Share (EPS) to the Stock Return at Real Estate and Property companies which are listed in IDX in 2011-2015 periods.*

*The sample collection has been carried out by using purposive sampling and 6 Real Estate and Property Companies have been obtained as samples with the observation periods during 2011-2015. The source of secondary data of this research has been obtained from Indonesia Stock Exchange. The analysis technique has been done by using multiple linear analysis.*

*Based on the result of partial test shows that Total Asset Turnover and Earning per Share have significant influence to the stock return, meanwhile Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset do not have any significant influence to the stock Return. The determination coefficient is 63% it means that the variable changes of stock return are explained by the variables of CR, DER, TATO, ROA, EPS are 63%, meanwhile the remaining 27% is explained by other variables which are not included in the regressions model. Total Asset Turnover variable has dominant influence to the stock return in which its partial coefficient determination is the largest i.e. 3%.*

*Keywords: Financial Ratio, Stock Return, Multiple Linear Regressions.*