

**PENGARUH *ALTMAN Z-SCORE*, *FIRM SIZE*, *DEBT TO EQUITY RATIO*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh:

ZELINDA NURUL LAILIAH

NPM: 20.1.02.12295

Program Studi: Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2025

**PENGARUH *ALTMAN Z-SCORE*, *FIRM SIZE*, *DEBT TO EQUITY RATIO*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh:

ZELINDA NURUL LAILIAH

NPM: 20.1.02.12295

Program Studi: Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2025

**PENGARUH *ALTMAN Z-SCORE*, *FIRM SIZE*, *DEBT TO EQUITY RATIO*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan



Oleh:

ZELINDA NURUL LAILIAH

20.1.02.12295

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)

SURABAYA

2025

**PENGARUH *ALTMAN Z-SCORE, FIRM SIZE, DEBT TO EQUITY RATIO*
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND
REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

ZELINDA NURUL LAILIAH

NPM: 2010212295

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji

Pada Tanggal 30 Agustus 2025

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Triyonowati, M.Si.

**Anggota : 1. Widhi Ariestianti Rochdianingrum, S.E., M.M.
2. Anton Eko Yulianto, S.E., M.M.**

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima Oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Prof. Dr. Triyonowati, M.Si.



Prof. Dr. Suwitho, M.Si.

Ketua STIESIA



Prof. Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : **Zelinda Nurul Lailiah**

NPM : **20.1.02.12295**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

PENGARUH ALTMAN Z-SCORE, FIRM SIZE, DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.

Diajukan untuk diuji pada tanggal 30 Agustus 2025 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 symbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran penulis lain yang saya akui seolah olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut baik sengaja maupun tidak dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang telah saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian 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) batal saya terima.

Surabaya, 30 Agustus 2025

Yang membuat pernyataan,



Zelinda Nurul Lailiah

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Zelinda Nurul Lailiah
NPM : 2010212295
Program Study : Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 25 September 2001
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 3 (Tiga) / 1 (Satu)
Alamat Rumah : Jl. Genengan Semampir Juanda I No. 37, Sedati
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Ngatijo
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Genengan Semampir Juanda I No. 37, Sedati
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Genengan Semampir Juanda I No. 37, Sedati
Pekerjaan/Jabatan : Wirausaha

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Pabean I
2. Tamat SMP di SMP Al – Islah Surabaya
3. Tamat SMK di SMK Ketintang Surabaya
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-X	2020 - 2025	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Nama	Tempat	Semester	Tahun
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Zelinda Nurul Lailiah

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hidayat dan rahmat-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGARUH ALTMAN Z-SCORE, FIRM SIZE, DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** dengan baik.

Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana manajemen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Prof. Dr. Nur Fadjrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Prof. Dr. Suwitho, M.Si., selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Prof. Dr. Triyonowati, M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya dan memberikan banyak bimbingan serta pengarahan perihal penulisan skripsi.
4. Dr. Anindhyta Budiarti, S.E., M.M., selaku Dosen Wali kelas SM – 3 yang telah memberikan bimbingan kepada penulis selama masa perkuliahan.

5. Mochammad Jamil, S.E., M.M., selaku Ketua Galeri Investasi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Para Staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan selama perkuliahan.
7. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Ngatijo dan Ibu Laidiah, serta adik-adik penulis yaitu Ahsan Afriza Rahmadani, Novaninda Rahma Amalia, dan Nazril Abil Yassar yang telah memberikan kasih sayang, doa, semangat dan dukungan kepada penulis.
8. Kepada teman teman penulis Nofi, Chiendy, Andin, Nabila, Rizky, Nevy, Bela, Alvina, Dilla, Novi, Sindy, Radita, Dhian Rheindra, Marissa, Tgar, Naila, Lee Min Ho yang telah membantu, memberikan semangat kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi, serta pemilik tanggal lahir 22 Juni 2001, terima kasih telah membantu, menemani, memberikan motivasi dan semangat kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.
9. Seluruh rekan kelas SM-3 angkatan 2020 yang senantiasa bersama-sama berjuang dalam menyelesaikan perkuliahan dan kebersamaan selama menempuh Pendidikan.
10. Keluarga besar UKM Mahapala, Bulu Tangkis, yang telah memberikan kehangatan melalui suka dan duka dalam berorganisasi, memberikan semangat, serta pengalaman selama menempuh pendidikan di STIESIA Surabaya.

11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dukungan, saran serta doa kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan berkah dan barokah-Nya kepada bapak dan ibu, saudara, serta teman-teman yang telah terlibat dalam penyusunan skripsi. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi isi maupun tata penulisannya. Oleh karena itu penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk ke depannya skripsi ini bisa lebih dikembangkan lagi. Semoga penulis skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi pembaca.

Surabaya, 8 Juni 2025

Zelinda Nurul Lailiah

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG LUAR SKRIPSI	i
HALAMAN SAMBUNG DALAM SKRIPSI.....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	7
BAB 2 TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	8
2.1 Tinjauan Teoritis	8
2.1.1. Laporan Keuangan.....	8
2.1.1.1 Pengertian Laporan Keuangan	8
2.1.1.2 Tujuan Laporan Keuangan.....	8
2.1.1.3 Analisis Rasio Keuangan	9
2.1.1.4 Tujuan Analisis Rasio Keuangan.....	10
2.1.2. Altman Z-Score.....	10
2.1.2.1 Pengertian Altman Z-Score.....	10
2.1.2.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Altman Z-Score	11
2.1.2.3 Menghitung Altman Z-Score	12
2.1.3. Firm Size.....	13
2.1.3.1 Pengertian Firm Size.....	13
2.1.3.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Firm Size.....	14
2.1.3.3 Menghitung Firm Size	14
2.1.4. Debt to Equity Ratio (DER).....	15
2.1.4.1 Pengertian Debt to Equity Ratio (DER).....	15
2.1.4.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debt to Equity Ratio	16
2.1.4.3 Menghitung Debt to Equity Ratio (DER)	16

2.1.5. Return Saham.....	17
2.1.5.1 Pengertian Return Saham.....	17
2.1.5.2 Jenis-Jenis Return Saham	17
2.1.5.3 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham.....	17
2.1.5.4 Menghitung Return Saham	18
2.2. Penelitian Terdahulu.....	19
2.3. Rerangka Konseptual	22
2.4. Pengembangan Hipotesis	22
2.4.1. Pengaruh Altman Z-Score Terhadap Return Saham.....	22
2.4.2. Pengaruh Firm Size Terhadap Return Saham.....	23
2.4.3. Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham.....	23
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	25
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	25
3.1.1. Jenis Penelitian	25
3.1.2. Gambaran Populasi (Objek) Penelitian.....	25
3.2. Teknik Pengambilan Sampel.....	28
3.3. Teknik Pengumpulan Data	29
3.3.1. Jenis Data.....	29
3.3.2. Sumber Data	29
3.3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.4. Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	30
3.4.1. Variabel Penelitian.....	30
3.4.2. Definisi Operasional Variabel	30
3.5. Teknik Analisis Data	32
3.5.1. Uji Statistik Deskriptif.....	33
3.5.2. Uji Asumsi Klasik.....	33
3.5.3. Analisis Regresi Berganda.....	36
3.5.4. Uji Kelayakan Model.....	37
3.5.5. Uji Hipotesis (Uji t)	37
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Hasil Penelitian.....	39
4.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan	39
4.1.2. Perhitungan Variabel	46
4.1.3. Uji Statistik Deskriptif.....	63
4.1.4. Uji Asumsi Klasik.....	64
4.1.5. Analisis Regresi Berganda.....	69
4.1.6. Uji Kelayakan Model.....	70
4.1.7. Uji Hipotesis (t)	71
4.2. Pembahasan	73
4.2.1. Pengaruh Altman Z-Score Terhadap Return Saham.....	73

4.2.2. Pengaruh Firm Size Terhadap Return Saham.....	74
4.2.3. Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham.....	76
BAB 5 PENUTUP.....	78
5.1 Simpulan.....	78
5.2 Keterbatasan	78
5.3 Saran	79
JADWAL PENELITIAN	82
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	87



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Return Saham Perusahaan Property and Real Estate	3
Tabel 2 Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3 Daftar Perusahaan Property and Real Estate.....	26
Tabel 4 Populasi Yang Sesuai Kriteria	28
Tabel 5 Sampel Perusahaan Property and Real Estate 2019 – 2023.....	29
Tabel 6 Hasil Perhitungan Altman Z-Score	47
Tabel 7 Hasil Perhitungan Firm Size	53
Tabel 8 Hasil Perhitungan Debt to Equity Ratio (DER)	57
Tabel 9 Hasil Perhitungan Return Saham	61
Tabel 10 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	65
Tabel 11 Hasil Uji Normalitas	66
Tabel 12 Hasil Uji Multikolinearitas	68
Tabel 13 Hasil Uji Autokorelasi	68
Tabel 14 Hasil Uji Heteroskedastisitas	69
Tabel 15 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	70
Tabel 16 Hasil Uji F	72
Tabel 17 Hasil Uji Koefisien Determinasi	72
Tabel 14 Hasil Uji t	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Rerangka Konseptual	22
Gambar 2 Hasil Uji Normalitas (Grafik Normal Probability Plot)	67
Gambar 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas (Scatterplot)	70



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Altman Z-Score	88
Lampiran 2 Perhitungan Firm Size	102
Lampiran 3 Perhitungan Debt to Equity Ratio (DER)	104
Lampiran 4 Perhitungan Return Saham	106
Lampiran 5 Tabulasi Data SPSS 26	107
Lampiran 6 Hasil Output Pengolahan Data SPSS 26	109
Lampiran 7 Surat Tugas	113
Lampiran 8 Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	114
Lampiran 9 Surat Izin Riset	116
Lampiran 10 Surat Riset GIBEI STIESIA	117
Lampiran 11 Sertifikat Seminar Hasil Penelitian	118
Lampiran 12 Surat Keterangan Bebas Plagiasi	119

