

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP *RETURN*  
SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN  
*BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA (BEI) TAHUN 2014-2016**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



**Diajukan Oleh :**

**MOCHAMMAD AINUN AKBAR**

**NPM : 13430174**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**

**2018**

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mochammad Ainun Akbar  
NPM : 13430174  
Alamat : Jl. Petemon Sidomulyo 4 no 5A, Sawahan, Surabaya.  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2014 - 2016”**

Adalah benar – benar karya saya sendiri dan bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, ..... 21 AGUSTUS 2018

Yang membuat pernyataan,

A green rectangular stamp with the text "NETERAI TEMPEL" at the top, a Garuda logo, and the number "1900FAFF110873469" in the center. Below the number is the text "Rp 1000" and "LAKSANA BERKUALITAS". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

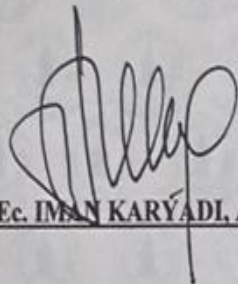
Mochammad Ainun Akbar

SKRIPSI  
ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN  
SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN  
*BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA (BEI) TAHUN 2014-2016

Diajukan Oleh :  
MOCHAMMAD AINUN AKBAR  
NPM : 13430174

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH:

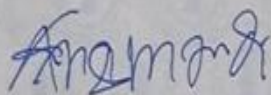
DOSEN PEMBIMBING



Drs. Ec. IMAN KARYADI, Ak., MM., CA.

Tanggal.....25/8/2018.....

KETUA PROGRAM STUDI



LILIK MARDIANA, SE., M.Ak., AK., CA.

Tanggal.....13-9-2018.....

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2014-2016**

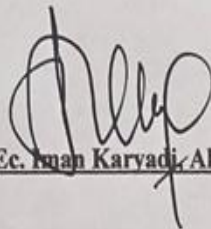
**Dipersiapkan dan disusun Oleh :  
MOHAMMAD AINUN AKBAR**

**NPM : 13430174**

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI:**

Pembimbing Utama

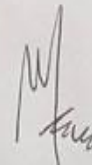
Anggota Dewan Penguji Lain



**Drs. Ec. Imam Karyadi, Ak., MM., CA.**



**Mega Rosdiana, SE., M. Ak.**

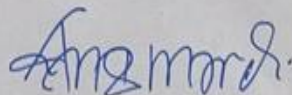


**Mira Pramudianti, SE., M. Ak.**

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi

Tanggal 13 Agustus 2018



**Lilik Mardiana, SE, M.Ak, AK, CA.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulis skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2014 - 2016”**. Penulisan ini bertujuan dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana S-1 di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Penyusunan skripsi ini tentu saja tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik dari segi moril, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp. THT-KL (K) selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma.
2. Bapak Drs. Ec. Iman Karyadi, Ak. MM., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma dan selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu berusaha meluangkan waktunya untuk memberikan semangat dan saran kepada penulis.
3. Bapak Lestari, SE, MM. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma, yang telah membantu saya dalam memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan program skripsi kepada penulis.
4. Ibu Lilik Mardiana, SE, M.Ak, AK,CA selaku ketua program studi akuntansi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Bapak Sukamto, SE., M.Ak, selaku Dosen Wali yang selalu memberikan arahan dan bimbingan selama studi.
6. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, yang telah membimbing, mengarahkan, dan menularkan ilmu pengetahuannya.

7. Kedua orang tua Hadi Sutrisno dan Etri Sukei dan kedua kakak perempuanku Putri Purnama Hadi dan Putri Dita Arimbiyang telah memberikan dukungan, semangat, harapan, serta doa yang tidak pernah putus.
8. Teman sekaligus saudara di kampus Tommy Wintoro, Siti Aiza Ika Aprilia dan Rebecca laili yang setiap hari sudah membantu berpikir.
9. Teman-teman seangkatan 2013 kelas Akuntansi A, Terima kasih untuk kebersamaannya dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah mendukung dan membantu tersusunnya skripsi ini.

Penulis hanya dapat berdoa, semoga Allah memberikan pahala-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Surabaya, 20 Juni 2018

Penulis

Mochammad Ainun Akbar

## DAFTAR ISI

MOCHAMMAD AINUN AKBAR.....	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	ii
SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Sistematika Skripsi.....	12
BAB II TELAAH PUSTAKA.....	13
2.1. Landasan Teori.....	13
2.1.1. Teori Penseñalan ( <i>Signaling Theory</i> ).....	13
2.1.2. Teori Agensi ( <i>Agency Theory</i> ).....	14
2.1.3. Pasar Modal.....	16
2.1.3.1. Pengertian Pasar Modal.....	16
2.1.3.2. Manfaat Pasar Modal.....	17

2.1.3.3. Jenis jenis Pasar Modal.....	19
2.1.4. Investasi.....	20
2.1.4.1. Pengertian Investasi.....	20
2.1.5. Saham.....	21
2.1.5.1. Pengertian Saham.....	21
2.1.5.2. Jenis – Jenis Saham.....	22
2.1.6. <i>Return</i> Saham.....	24
2.1.6.1. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>return</i> saham.....	26
2.1.7. Analisis Fundamental.....	26
2.1.8. Laporan Keuangan.....	28
2.1.9. Rasio Keuangan.....	33
2.1.10. Rasio Likuiditas ( <i>Liquidity Ratio</i> ).....	35
2.1.11. Rasio Solvabilitas ( <i>leverage Ratio</i> ).....	37
2.1.12. <i>Activity Ratio</i> (Rasio Aktivitas).....	39
2.1.13. Rasio Profitabilitas.....	40
2.1.14. Rasio Pasar.....	43
2.2. Penelitian Sebelumnya.....	45
2.3. Hipotesis.....	50
2.3.1. Pengaruh <i>current ratio</i> terhadap <i>return</i> saham.....	50
2.3.2. Pengaruh <i>Debt to equity ratio</i> terhadap <i>return</i> saham.....	51
2.3.3. Pengaruh <i>total assets turnover</i> terhadap <i>return</i> saham.....	52
2.3.4. Pengaruh <i>return on assets</i> terhadap <i>return</i> saham.....	53
2.3.5. Pengaruh <i>return on equity</i> terhadap <i>return</i> saham.....	54
2.3.6. Pengaruh <i>earning per share</i> terhadap <i>return</i> saham.....	55
2.4. Model Analisis.....	56



BAB III METODE PENELITIAN.....	56
3.1. Pendekatan Penelitian.....	56
3.2. Populasi dan Sample.....	56
3.3. Identifikasi Variabel.....	58
3.3.1. Variabel Dependen (Y).....	58
3.3.2. Variabel Independen (X).....	58
3.4. Definisi Operasional Variabel.....	58
3.4.1. Definisi Operasional Variabel Dependen.....	58
3.4.2. Definisi Operasional Variabel Independen.....	59
3.5. Jenis dan Sumber Data.....	62
3.6. Teknik Analisis Data.....	62
3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	62
3.6.2. Uji Asumsi Klasik.....	63
3.6.2.1. Uji Normalitas.....	63
3.6.2.2. Uji Multikolinearitas.....	63
3.6.2.3. Uji Heterokedastisitas.....	64
3.6.2.4. Uji Autokorelasi.....	64
3.6.3. Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
3.6.4. Pengujian Hipotesis.....	66
3.6.4.1. Pengujian Signifikan Simultan (Uji F Statistik).....	66
3.6.4.2. Pengujian Parsial (Uji t Statistik).....	67
3.6.4.3. Pengujian Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	67
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	69
4.1. Gambaran Umum Subyek Penelitian.....	69
4.2. Hasil Penelitian.....	70

4.2.1. Statistik Deskriptif.....	70
4.2.1.1. <i>Return Saham</i> .....	71
4.2.1.2. <i>Current Ratio (CR)</i> .....	72
4.2.1.3. <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> .....	72
4.2.1.4. <i>Total Asset Turn Over (TATO)</i> .....	73
4.2.1.5. <i>Return On Asset (ROA)</i> .....	73
4.2.1.6. <i>Return On Equity (ROE)</i> .....	73
4.2.1.7. <i>Earning Per Share (EPS)</i> .....	74
4.3. Analisis Model atau Pengujian Hipotesis.....	75
4.3.1. Asumsi Klasik.....	75
4.3.1.1. Uji Normalitas.....	75
4.3.1.2. Uji Multikolinearitas.....	77
4.3.1.3. Uji Autokolerasi.....	79
4.3.1.4. Uji Heterokedastisitas.....	80
4.3.2. Analisis Regresi Linier Berganda.....	82
4.3.3 Hasil Uji Hipotesis.....	86
4.3.3.1. Uji Model (Uji Statistik F).....	86
4.3.3.2. Uji Koefisien Regresi T (Uji Statistik T).....	87
4.3.3.3. Uji Koefisien determinasi (R <sup>2</sup> ).....	89
4.3. Pembahasan.....	90
4.4.1. Pengaruh <i>Current Ratio (CR)</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	90
4.4.2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	91
4.4.3. Pengaruh <i>Total Asset Turn Over (TATO)</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	93
4.4.4. Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	94
4.4.5. Pengaruh <i>Return On Equity (ROE)</i> terhadap <i>Return Saham</i> .....	95

4.4.6. Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) terhadap <i>Return Saham</i> .....	96
BAB V KESIMPULAN.....	98
5.1. Simpulan.....	98
5.2. Saran.....	101
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	103

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya.....	46
Tabel 3.1 Daftar Nama Perusahaan.....	57
Tabel 4.1 Daftar Pemilihan Sampel.....	71
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif.....	72
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas kolmogorov-Smirnov Test.....	78
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	79
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokolerasi.....	80
Tabel 4.6 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	82
Tabel 4.7 Analisis Regresi Linier Berganda.....	84

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Analisis.....	56
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas.....	77
Gambar 4.2 Hasil Uji heterokedastisitas.....	83

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Daftar nama perusahaan Property, Real Estate dan Building Construction periode 2014 – 2016.....	104
Lampiran V. Hasil Statistik Deskriptif:.....	109
Lampiran VI. Hasil Uji Normalitas.....	109
Lampiran VII. Hasil Uji Multikolinearitas.....	110
Lampiran VIII. Hasil Uji Autokolerasi.....	111
Lampiran IX. Hasil Uji Heterokedastisitas.....	111

## ABSTRACT

*In the current era of infrastructure development ranging from high-level buildings, inter-regional toll roads, and regional bridging bridges make Property, Real Estate and Building Construction companies rise and become a place for investors to conduct capital market instruments. Capital market instruments that are often used to invest are stocks. Investors who invest in stocks expect the rate of return on their investment to be called stock returns. The purpose of the study was made to determine the effect of the ratio of the company's financial performance to stock returns significantly both simultaneously and partially in financial performance as seen from the ratio of liquidity, solvency, profitability, activity and market to stock returns. The selection of sample techniques using purposive sampling. The study population used 24 companies obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX) with 3 years of observation with a total of 72 companies. The analysis technique used is multiple linear regression. The results of the F test have a significant effect simultaneously obtained all variables, CR, DER, TATO, ROA, ROE, and EPS. while other results The t test shows that CR, TATO, ROA, and EPS do not have a significant partial effect, only DER and ROE have a partial effect. while R2 test is 0.212 which means that 21.2% while the remaining 78.8% is explained by other variables not included in this study.*

*Keywords: Financial Ratios, stock returns, Investments, Property Companies, Real Estate and Building Construction*

## ABSTRAK

Di era masa kini pembangunan infrastruktur mulai dari bangunan tingkat tinggi, jalan tol antar daerah, dan jembatan penghubung daerah membuat perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction* sedang naik daunnya dan menjadi tempat bagi investor melakukan instrumen pasar modal. Instrumen di pasar modal yang sering digunakan untuk berinvestasi adalah saham. Investor yang melakukan investasi pada saham mengharapkan tingkat keuntungan dari investasinya yang disebut dengan *return* saham. Tujuan penelitian dibuat untuk mengetahui pengaruh rasio kinerja keuangan perusahaan terhadap *return* saham secara signifikan baik secara simultan maupun parsial kinerja keuangan yang dilihat dari rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas dan pasar terhadap *return* saham. Pemilihan teknik sample menggunakan *purposive sampling*. Populasi penelitian menggunakan 24 perusahaan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan 3 tahun pengamatan dengan total 72 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian Uji F berpengaruh signifikan secara simultan diperoleh seluruh variabel, CR, DER, TATO, ROA, ROE, dan EPS. sementara hasil lainnya Uji t menunjukkan bahwa CR, TATO, ROA, dan EPS tidak berpengaruh signifikan secara parsial, hanya DER dan ROE saja yang berpengaruh secara parsial. sedangkan Uji  $R_2$  sebesar 0,212 yang berarti bahwa 21,2% sedang sisanya sebesar 78,8% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

kata kunci: Rasio Keuangan, *return* saham, Investasi, Perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction*