

**ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS DAN  
SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN  
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**Program Studi Akuntansi**

**Nama : SYARIFAH AYU**

**Nim : 43208120020**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2013**

**ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS DAN RASIO  
SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN  
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**

**SARJANA EKONOMI**

**Program Studi Akuntansi Strata-1**

**Nama : SYARIFAH AYU**

**Nim : 43208120020**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2013**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Syarifah Ayu

Nim : 4320812020

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 16 oktober 2013



( SYARIFAH AYU )

43208120020

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Syarifah Ayu  
NIM : 43208120020  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap Return Saham pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI  
Tanggal Ujian Skripsi : 16 Oktober 2013

Disahkan oleh,

Pembimbing



Drs. Hadri/Mulva, M.si

Tanggal : 23 oktober 2013

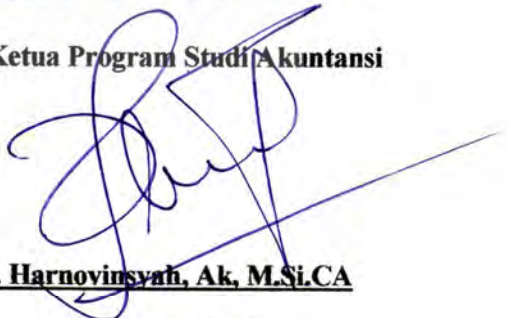
Dekan



Dr. Wiwik Utami, Ak, MS, CA

Tanggal : 24-10-2013

Ketua Program Studi Akuntansi



Dr. Harnovinsyah, Ak, M.Si.CA

Tanggal : 24 oktober 2013

**LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI**

Skripsi berjudul

**ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS DAN  
SOLVABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN  
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

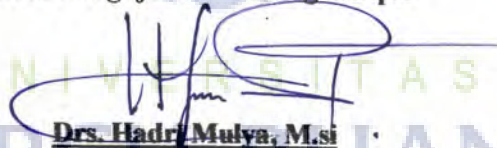
**SYARIFAH AYU**

**43208120020**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 16 Oktober 2013  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

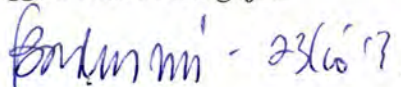
**Susunan Dewan Penguji**

**Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi**



**Drs. Hadri Mulya, M.Si**

**Anggota Dewan Penguji I**



**H. Sabarudin Muslim, SE, M.Si**

**Anggota Dewan Penguji II**



**Diah Iskandar, SE, M.Si**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpah dan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas terhadap Return Saham pada perusahaan Real Estate dan Properti”**. Untuk memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan Strata-1 pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih sebanyak-banyaknya kepada Bapak. Drs. Hadri Mulya, M.Si selaku dosen pembimbing yang memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis, juga ingin memberikan terima kasih kepada :

1. Bpk. Dr. Ir. Arriestyanto Nugroho,MM, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Wiwik Utami, Ak, Ms, CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bpk. Dr. Harnovinsah, Ak, MSi, CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Para dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan sehingga

dapat digunakan dalam penyusunan skripsi serta untuk bekal hidup di kehidupan mendatang.

5. Ayah, Mamak, Ali , Rafik, Arif, Ibnu, Itah, Aldi yang telah memberikan dorongan dan kasih sayang kepada penulis.
6. Abi anshari, umi Wuri yang telah memberikan banyak masukan kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini dan para keponakan Akmal, Aya, Nada yang telah membantu penulis tersenyum ketika lagi pusing.
7. Buat para sepupu2 yang telah memberikan masukannya : Alang ,kk Ina, kk Fitri, kk Nisa, Firdaus, Lala, Arjuna.
8. Buat Eltri yang telah meluangkan waktunya untuk membantu, dimarah-marahin dan antar jemput, terima kasih.
9. Buat sahabatku Nani yang telah banyak memberikan masukan dan rela diganggu waktu liburanya demi penulis, terima kasih.
10. Buat anak-anak Akuntansi Angkatan 2009, Yang selama ini banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih.
11. Buat Rini, Ropik, Ria terima kasih atas masukannya selama ini buat Penulis.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih.

Semoga Allah SWT berkenan membalas semua kebaikan kalian semua. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat buat semua.

Jakarta, 16 Oktober 2013

Syarifah Ayu





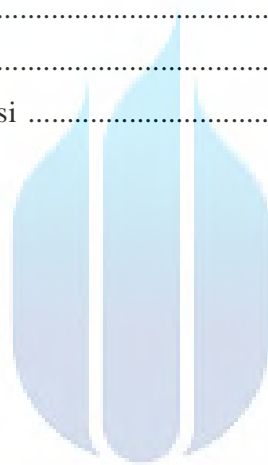
## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II. LANDASAN TEORI</b> .....	10
A. Signaling Theory .....	10
B. Saham .....	12
C. Laporan Keuangan .....	15
D. Tujuan Laporan Keuangan .....	15
E. Komponen Laporan Keuangan .....	16
F. Kinerja Keuangan .....	21
G. Rasio Profitabilitas .....	21
H. Rasio Solvabilitas .....	23
I. Return Saham .....	24
J. Real Estate dan Property .....	25
K. Penelitian Terdahulu .....	28
L. Kerangka Pemikiran Teoriti.....	37

<b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN</b>	38
A. Ruang Lingkup Penelitian	38
B. Desain Penelitian	38
C. Hipotesis	39
D. Variabel dan Skala Pengukuran	39
E. Metode Pengumpulan Data	41
F. Jenis Data	41
G. Populasi dan Sampel	41
H. Metode Analisis Data	42
<b>BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>	51
A. Statistik Deskriptif	51
B. Uji Asumsi Klasik	54
C. Analisis Regresi Berganda	59
D. Uji Hipotesis	60
E. Pembahasan	62
<b>BAB V. PENUTUP</b>	64
A. Kesimpulan	64
B. Keterbatasan	64
C. Saran	65
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	66

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Sampel Penelitian .....	42
4.1 Descriptive Statistik .....	51
4.2 one-Sample Kolmogorov-Smirnov.....	55
4.3 Uji Multikolinieritas .....	56
4.4 Uji Autokorelasi gresi .....	59
4.6 Uji F (Simultan) .....	60
4.7 Uji t (Statistik) ... ..	61
4.8 Koefisien Determinasi .....	62



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1 Grafik P-Plot .....	55
4.2 Grafik Uji Heteroskedastisitas .....	58



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Perusahaan Real Estate dan Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2012 .....	67
2. Data Perhitungan NPM, DER dan Return Saham .....	69
3. Uji Deskriptif ( <i>Output SPSS</i> ).....	70
4. Uji Normalitas ( <i>Output SPSS</i> ) .....	71
5. Uji Multikolonieritas ( <i>Output SPSS</i> ).....	72
6. Uji Autokorelasi ( <i>Output SPSS</i> ).....	73
7. Uji Analisis Berganda ( <i>Output SPSS</i> ) .....	74
8. Uji F Simultan ( <i>Output SPSS</i> ).....	75
9. Uji t Statistik ( <i>Output SPSS</i> ).....	76
10. Koefisien Determinasi ( <i>Output SPSS</i> ).....	77
11. Contoh Laporan Keuangan Perusahaan Real Estate dan Propert .....	78

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA