

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA  
EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE TAHUN 2010-2012**

**SKRIPSI**

**Di Ajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**

**SARJANA EKONOMI (SE)**

**Program Studi Manajemen – Strata 1**

**NAMA : INDAH PUTRI JAYANTI**

**NIM : 43108010178**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2013**

**PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA  
EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE TAHUN 2010-2012**

**SKRIPSI**

**Di Ajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**

**SARJANA EKONOMI (SE)**

**Program Studi Manajemen – Strata 1**

**NAMA : INDAH PUTRI JAYANTI**

**NIM : 43108010178**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2013**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : INDAH PUTRI JAYANTI

Nim : 43108010178

Program Studi : Manajemen SI

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 plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 13 Desember 2013

  
METERAI  
TEMPEL  
362FBACF058423571  
6000 DJP  
(Indah Putri Jayanti)

NIM : 43108010178

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Indah Putri Jayanti

Nim : 43108010178


Program Studi : Manajemen SI

Judul Skripsi : Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2010-2012.

Tanggal Lulus Ujian : 19 Desember 2013

Disahkan oleh:

Pembimbing Skripsi



U (Tri Wahyono, SE.,MM) ITAS

Tanggal : 27/12 2013

MERCU BUANA

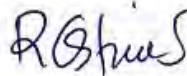
Dekan Fakultas Ekonomi



(Dr. Wiwik Utami, Ak, Ms.,CA)

Tanggal : 25/1 2014

Ketua Program Studi Manajemen – SI



(Dr. Rina Astini, SE., MM)

Tanggal : 24/1 2014

**LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI**

Skripsi

Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2010-2012

Dipersiapkan dan Disusun oleh:


**Indah Putri Jayanti**

**43108010178**

Telah di pertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal, 19 Desember 2013

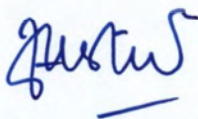
**Susunan Dewan Penguji**

**Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi**



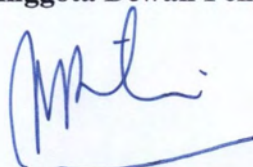
**(Tri Wahyono, SE.,MM)**

**Anggota Dewan Penguji I**



**(Hesti Maheswari, SE.,M.Si)**

**Anggota Dewan Penguji II**



**(M. Rizki, BBA., MBA)**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena hanya berkat rahmat, hidayah serta karunia-Nya yang dilimpahkan kepada penulis sehingga penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan yang telah direncanakan. Oleh karena itu penyusunan skripsi ini diberi judul : **“Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2010-2012”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE), Program Studi Manajemen Keuangan (S1) di Universitas Mercu Buana.

Dalam penelitian skripsi ini, penulis banyak menemukan kendala dan hambatan. Namun berkat doa dan usaha akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Semua usaha ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari pihak-pihak yang langsung maupun tidak langsung di dalamnya. Oleh karena itu, penulis menyampaikan banyak rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM. Selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Wiwik Utami, SE, Ak. MS., CA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Rina Astini, SE, MM Selaku Ketua Program Studi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Luna Haningsih, SE, M.Ei selaku Sekretaris 1 Program Manajemen S1.
5. Ibu Hesti Maheswari SE, M.si Sekretaris 2 Program Manajemen S1.
6. Bapak Tri Wahyono, SE, MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah sabar dan selalu memberi motivasi dan arahan dalam menyusun skripsi ini.

7. Kedua orangtua saya, Pa dan Ma yang saya hormati dan saya sayangi serta kedua adik saya Hilda dan Naufal yang telah membantu. Makasih ya Ma doanya sampai ndah bisa seperti ini.
8. Ibu Lianah, SE., M.Com selaku Dosen Pembimbing Akademik.
9. Seluruh staf Unit Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah banyak membantu.
10. Sahabat saya Echa, Daya, dan Ima yang telah banyak membantu dan mahasiswa Universitas Mercu Buana (UMB) jurusan Manajemen S1 angkatan 2008.
11. Teman-teman Kochie Frog terima kasih atas dukungannya.
12. Mba Reni dan Teman KSPM angkatan 2008 khususnya untuk Meida, Muliana, Sisca.& Rezi. Terima kasih atas bantuannya, doanya. Berkat kalian akhirnya bisa terselesaikan skripsi ini.
13. Terima Kasih untuk Staff Perpustakaan Universitas Mercu Buana serta teman-teman magang yang telah banyak membantu dan terima kasih atas dukungannya supportnya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini, masih belum sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan berbagai kritik dan saran bagi siapa saja yang membaca skripsi ini, tentunya yang bersifat membangun bagi skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi banyak pihak terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

Jakarta, 13 Desember 2013

Penulis

**( Indah Putri Jayanti)**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I        PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah .....	6
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7



1.4.1 Tujuan Penelitian -----	7
1.4.2 Manfaat Penelitian-----	7

**BAB II      LANDASAN TEORI**

2.1 Manajemen Keuangan -----	9
2.1.1 Definisi Manajemen Keuangan -----	9
2.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan -----	9
2.2 Laporan Keuangan -----	10
2.2.1 Analisis Laporan Keuangan -----	13
2.3 Rasio Profitabilitas -----	14
2.4 Rasio Profitabilitas Yang Digunakan -----	17
2.5 Saham-----	23
2.5.1 Pengertian Saham -----	23
2.5.2 Jenis-jenis Saham-----	24
2.6 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham-----	25
2.7 Return Saham-----	27
2.8 <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> -----	29
2.9 Pengaruh antar Variabel -----	33

2.9.1 Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap <i>Return Saham</i> -	33
2.9.2 Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (NPM) Terhadap <i>Return Saham</i> -	34
2.9.3 Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA) Terhadap <i>Return Saham</i> ---	35
2.9.4 Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) Terhadap <i>Return Saham</i> -	35
2.10 Penelitian Terdahulu-----	36
2.11 Kerangka Pemikiran Teoritis-----	40

### **BAB III      METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Objek Penelitian -----	41
3.2 Periode Penelitian-----	42
3.3 Desain Penelitian -----	43
3.4 Hipotesis Penelitian -----	43
3.5 Variabel dan Pengukurannya -----	44
3.6 Metode Pengumpulan Data -----	48
3.7 Jenis Data -----	49
3.8 Populasi dan Sampel -----	49
3.9 Metode Analisa Data -----	51

### **BAB IV      ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1 Penyajian dan Analisis Data -----	56
4.1.1 Hasil Perhitungan Variabel -----	56
4.2 Analisis Statistik Deskriptif-----	63
4.3 Uji Asumsi Klasik -----	65
4.3.1 Uji Normalitas -----	66
4.3.2 Uji Multikolonieritas -----	67
4.3.3 Uji Autokorelasi -----	68
4.3.4 Uji Heterokedastisitas-----	69
4.4 Uji Hipotesis-----	71
4.4.1 Uji Koefisien Determinasi (Adj. R Square) -----	71
4.4.2 Uji Statistik F-----	72
4.4.3 Uji Statistik t -----	73

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Kesimpulan -----	79
5.2. Keterbatasan Penelitian -----	79
5.3. Saran -----	80

<b>DAFTAR PUSTAKA -----</b>	<b>81</b>
-----------------------------	-----------

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1	Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu ----- 38
Tabel 3.1	Sampel Perusahaan----- 41
Tabel 3.2	Pengukuran Operasional Variabel Penelitian ----- 48
Tabel 3.3	Prosedur pemilihan Sampel ----- 50
Tabel 4.1	<i>Return Saham</i> ----- 56
Tabel 4.2	<i>Earning Per Share</i> ----- 58
Tabel 4.3	<i>Net Profit Margin</i> ----- 59
Tabel 4.4	<i>Return On Asset</i> ----- 60
Tabel 4.5	<i>Return On Equity</i> ----- 62
Tabel 4.6	Hasil Uji Statistik Deskriptif ----- 63
Tabel 4.7	Hasil Uji Normalitas ----- 66
Tabel 4.8	Hasil Uji Multikolonieritas ----- 67
Tabel 4.9	Dasar Ada Tidaknya Autokorelasi ----- 68
Tabel 4.10	Hasil Uji Autokorelasi (Durbin- Watson)----- 69

Tabel 4.11	Hasil Uji Koefisien Determinasi ( <i>Adj R Square</i> ) -----	71
Tabel 4.12	Hasil Uji Statistik f-----	72
Tabel 4.14	Hasil Uji Statistik t-----	73



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis-----	40
Gambar 4.1 <i>Scatterplot Return Saham</i> -----	70

