

**PENGARUH LEVERAGE, ARUS KAS INVESTASI, ARUS KAS
PENDANAAN, DAN LABA TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi – S1

N a m a : Febriansyah Arbi

N I M : 43208010041



UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2012

**PENGARUH LEVERAGE, ARUS KAS INVESTASI, ARUS KAS
PENDANAAN, DAN LABA TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi – S1

N a m a : Febriansyah Arbi

N I M : 43208010041



UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2012

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Febriansyah Arbi

NIM : 43208010041

Program Studi : Akuntansi (S-1)

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.

Jakarta, 8 Agustus 2012



(Febriansyah Arbi)

NIM: 43208010283

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Febriansyah Arbi
NIM : 43208010041
Program Studi : Akuntansi (S-1)
Judul Skripsi : Pengaruh Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, dan Laba Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Property di Bursa Efek Indonesia.

Tanggal Ujian Skripsi : 8 Agustus 2012

Disahkan oleh,

Pembimbing,



Dr. Wiwik Utami, Ak., MS

Tanggal :

Dekan,



Dr. Wiwik Utami, Ak., MS

Tanggal :

Ketua Program Studi Akuntansi,



Nurul Hidayah, SE., Ak., M.Si.

Tanggal :

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi berjudul :

PENGARUH *LEVERAGE*, ARUS KAS INVESTASI, ARUS KAS PENDANAAN,
DAN LABA TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY
DI BURSA EFEK INDONESIA

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

Febriansyah Arbi

43208010041

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 8 Agustus 2012

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi

Dr. Wiwik Utami, Ak., MS

Anggota Dewan Penguji

Drs. Hadri Mulya, M.Si

Anggota Dewan Penguji

Mutiah, SE, M.Si

KATA PENGANTAR

Assalammu' alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucap puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir penyusunan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, dan Laba Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia” dengan baik.

Tujuan utama dari penulisan skripsi ini adalah memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Jurusan Akuntansi pada Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Secara sadar penulis mengaku bahwa segala sesuatu yang disajikan dalam penulisan skripsi ini belumlah sempurna dan masih banyak terdapat kekurangan. Untuk itu, penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun demi sempurnanya penulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah mendapatkan petunjuk, bimbingan serta dorongan dari beberapa pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Dengan rasa hormat dan hati yang tulus penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Orang tua ku Bapak (Alm.) dan Mama tersayang, yang tidak pernah lelah dalam memberikan motivasi dan mencurahkan kasih sayang dalam bentuk

Doa, perhatian moril maupun materi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

2. Adik-adikku Isnia Agustiana dan Ridha Fadhilatunnisa, yang tidak pernah lupa untuk selalu mendoakan ku dan memberiku semangat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Guru-guru pengajian NURUL HUDA penenang Batin serta Hatiku , yang selalu memberi bimbingan dimana pun aku berada.
4. Bapak Dr. Ir. Aris Setyanto Nugroho selaku Rektor Universitas Mercu Buana Jakarta.
5. Ibu Dr. Wiwik Utami, Ak, MS. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana serta selaku pembimbing materi dan teknis yang dengan sepenuh hati meluangkan waktu untuk memberi saran, petunjuk, serta bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Drs. Hadri Mulya, M.Si dan Ibu Mutiah, SE, M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dalam skripsi ini.
7. Ibu Nurul Hidayah, SE, Ak, M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Mercu Buana.
8. Seluruh jajaran Akuntansi dan keluarga besar Universitas Mercubuana (Dosen-dosen, tata usaha, dll).
9. Abang-abang sekaligus rekan-rekan pengajian Nurul Huda, Mas Sidiq, Mas Dody, Bang Jobur, Bang Sugiyono, Bang Sulisty, Bang Iman, Bang Janhar, Pa Pri, Dll, yang melewati canda tawa dengan keceriaan.

10. Bang Ipi (Zulkifli) atas bantuannya dalam melaksanakan penyusunan skripsi ini.
11. Sahabat-sahabatku Adit, Jejen, Dueng, Kiting, Bewok, Adul, Acim, Pato, Billi, Gepeng, Udin, Butong, Erika, Anyun, Neta, Tya dan kawan-kawan Akuntansi 2008 lainnya yang telah menjadi teman-teman terbaik semasa kuliah sampai saat ini.
12. Sdri. Mufit Dewi Khurniawati yang selalu mendukung penulis dalam penyusunan penelitian skripsi ini.
13. Para Pengurus Himpunan Mahasiswa Jurusan Akuntansi Periode 2010-2011, Edi Dwi Prakoso, Dinda Sartika, Anggyani, Dwi Maulana, Anggita Dwi Umala, Qudsiah Firdausi, Agung Prasetyo, Danny Hermawan, Titin, Rahmatunnisa, Mohamad Amirullah, Angga Sabarudin, Edi Setiawan, Angela Dirman, Resha Hardiati, Siti Tarwiah, Siti Suryani, Anggun Nur Pratiwi dan Feby Prasetya.
14. Kawan-kawan Akuntansi 2004 Bang Ervan dan Bang Suryo, ,Akuntansi 2005 Bang Imam Zulkarnaen, Akuntansi 2006 Bang Umar Faruqi, Public Relations 2005 Bang Arif Setiadi dan semuanya yang (maaf) tidak dapat disebutkan satu persatu.
15. Kawan-kawan *Wash Pit Laundry and Dry Cleaning* yang telah berkenan setiap malam mengizinkan penulis untuk mengerjakan skripsi ini.
16. Kawan-kawan yang berada di Ropang, Akuntansi 2009, 2010 dan 2011.

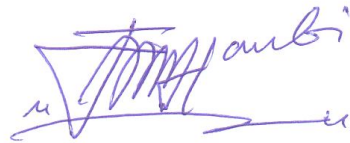
17. Kawan-kawan yang berada di OQ-Net yang senantiasa membantu dalam mencetak skripsi ini.

18. Semua pihak yang tidak secara langsung memberikan dukungan kepada penulis.

Akhirnya, penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini dapat berguna bagi pembaca dan bagi penulis khususnya.

Wassalamualaikum Wr, Wb

Jakarta, 8 Agustus 2012



(Febriansyah Arbi)

NIM : 43208010041

Persembahan

**“Yakinlah pada kekuatan diri,
karena dengan kekuatan diri akan menentukan kesuksesan
mu hari ini dan yang akan datang”
Febriansyah Arbi (Gembul) ; 2012**

Karya kecil ini kupersembahkan untuk...

Segala sesuatu yang ku kerjakan didunia ini,
Seutuhnya kupersembahkan kepada-Mu

Melalui Alm. Ayah...Kau ajarkan makna setiap tindakan,
Setiap senyuman, dan arti perjuangan sebuah kehidupan

Melalui Bunda ...Kau kenalkan arti sebuah ketabahan,
Kesabaran, ketegaran, dan kesederhanaan menghadapi kehidupan

Melalui adik-adikku...Kau beri kasih sayang sejati,
Dia adalah anugerah dan cinta terindah dari-MU

Dan melalui makhluk-Mu... kau berikan aku canda tawa,suka cinta,
Yang bisa selalu menghibur dikala hati gundah

DAFTAR ISI

LEMBAR SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5

BAB II. LANDASAN TEORI

A. Laporan Keuangan	8
1. Pengertian Laporan Keuangan	8
2. Tujuan Laporan Keuangan	9
3. Karakteristik Laporan Keuangan	10

4. Komponen Laporan Keuangan	12
5. Pengguna Laporan Keuangan	12
B. Leverage	15
1. Pengertian Leverage	15
2. Hubungan Leverage dengan Return Saham	17
C. Laporan Arus Kas	18
1. Pengertian Laporan Arus Kas	18
2. Komponen Laporan Arus Kas	21
3. Kegunaan dan Tujuan Laporan Arus Kas	23
4. Metode Penyajian Laporan Arus Kas	24
5. Hubungan Arus Kas, Komponen Arus Kas dengan Return Saham ...	26
D. Laba	30
1. Pengertian Laba	30
2. Komponen Laba	31
3. Kegunaan Laba	33
4. Hubungan Laba dengan Return Saham	34
E. Saham	36
1. Pengertian Saham	36
2. Jenis-jenis Saham	37
3. Pengertian Return Saham	39
F. Penelitian Terdahulu	41
G. Kerangka Penelitian	43

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian	44
B. Perkembangan Industri Properti di Indonesia	44
C. Metode Penelitian	50
D. Hipotesis	51
E. Populasi dan Sampel	58
1. Populasi.....	58
2. Metode Pemilihan Sampel	58
F. Definisi Operasi Variabel dan Pengukurannya	60
G. Metode Pengumpulan Data	63
H. Jenis Data	64
I. Metode Analisis Data	64
1. Statistik Deskriptif	65
2. Uji Normalitas dengan Uji Kolmogorov-Smirnov	65
3. Uji Asumsi Klasik	66
a. Uji Multikolinearitas.....	66
b. Uji Heteroskedastisitas	67
c. Uji Autokorelasi	67
4. Pengujian Hipotesis	68
a. Koefisien Determinasi	69
b. Uji F	70
c. Uji t	71

BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Statistik Deskriptif	72
B. Uji Normalitas Data	74
C. Uji Asumsi Klasik	76
1. Uji Autokorelasi	76
2. Uji Multikolinearitas	76
3. Uji Heteroskedastisitas	78
D. Uji Koefisien Determinasi	79
E. Uji Hipotesis	80
1. Uji F	80
2. Uji t	81
3. Analisis Regresi Berganda	82
F. Pembahasan	84

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	89
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA	92
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN	95
-----------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Rincian Sampel Penelitian	59
3.2 Daftar Perusahaan Property di Bursa Efek Indonesia	59
3.3 Pengukuran Operasional Variabel Penelitian	63
4.1 Statistik Deskriptif	72
4.2 Hasil Uji Normalitas	74
4.3 Hasil Uji Autokorelasi	76
4.4 Hasil Uji Multikolinearitas	76
4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	78
4.6 <i>Variabel Entered</i>	79
4.7 Hasil Uji Determinasi	79
4.8 Hasil Uji F	80
4.9 Hasil Uji t	81

KERANGKA GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Paradigma dan Model Penelitian Hubungan Antar Variabel	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Data Klasifikasi Perusahaan Perusahaan Property di BEI	96
2. Data <i>Leverage (DER)</i>	97
3. Data Arus kas investasi	98
4. Data Arus kas pendanaan	99
5. Data Laba	100
6. Data <i>Return Saham</i>	101
7. Uji Statistik deskriptif	102
8. Uji Normalitas Data	102
9. Uji Autokorelasi	103
10. Uji Multikolinearitas	103
11. Uji Heteroskedastisitas	104
12. Uji Koefisien Determinasi	104
13. Uji F	105
14. Uji t	105