

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi

NAMA : MULIASANTI SURYANI

NIM : 43208110021



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2012

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi – Strata 1

NAMA : MULIASANTI SURYANI

NIM : 43208110021



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2012

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muliasanti Suryani

NIM : 43208110021

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 dikenakan sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 20 Oktober 2012



(Muliasanti Suryani)
NIM:43208110021

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Muliasanti Suryani
NIM : 43208110021
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Tanggal Ujian Skripsi : 9 November 2012

Disahkan oleh,

Pembimbing,



Drs. Sugianto, MM.

Tanggal: 11 Nov 2012

Dekan,



Dr. Wiwik Utami, Ak., M.Si

Tanggal: 30-11-2012

Ketua Program Studi Akuntansi,



Nurul Hidayah, SE, Ak, M.Si

Tanggal: 30 - 11 - 2012

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN
SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dipersiapkan dan Disusun oleh:

Muliasanti Suryani

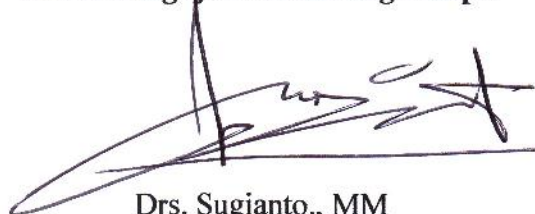
NIM: 43208110021

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 9 November 2012

dan telah dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima.

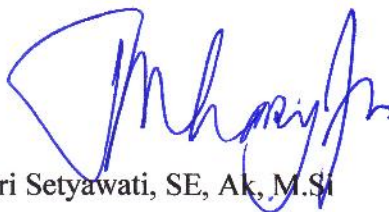
Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi



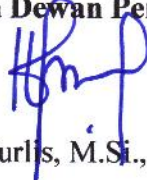
Drs. Sugianto., MM

Anggota Dewan Penguji



Hari Setyawati, SE, Ak, M.Si

Anggota Dewan Penguji



Dra. Nurlis, M.Si., Ak

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia". Skripsi ini merupakan syarat pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana untuk mendapatkan gelar sarjana ekonomi.

Penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dosen Pembimbing yang telah membimbing, memotivasi dan memberi saran serta nasehat yang bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Wiwik Utami, Ak., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Nurul Hidayah, SE, Ak, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Drs. Sugianto, MM selaku dosen pembimbing, atas bimbingan, dukungan serta kesabarannya dalam proses penyusunan skripsi ini.
4. Seluruh dosen-dosen dan staf Program Studi Akuntansi Universitas Mercu Buana atas bimbingannya yang luar biasa membangun wawasan dan kemajuan pengetahuan bagi kami semua.

5. Orang tua dan keluarga yang senantiasa memberi doa, kasih sayang, dukungan yang tidak pernah putus serta saran yang bermanfaat dalam penyusunan skripsi ini.
6. Buah hati tercinta Aurelia Safira Callysta yang senantiasa memberi senyuman. Skripsi ini Bunda persembahkan untukmu. Love u so much my princess. Bunda Sayang Callysta.
7. Voorent Cio, yang senantiasa memberikan dukungan dan selalu memberi motivasi serta doa, yang bersedia meluangkan waktu dan tenaga untuk membantu proses penyusunan skripsi ini hingga selesai. Kita gapai mimpi bersama. U n I always together forever.
8. Yuli Rinianti sahabatku, terimakasih atas keceriaan dan semangat yang diberikan. u're my best friend, tempat berbagi cerita senang maupun duka.
9. Theresia Mustika dan Joko Santoso teman berbagi, terimakasih atas kepedulian kalian selama ini.
10. Yunita Diani, Ratna Sari Ayu teman seperjuangan mengejar skripsi, berdoa untuk kesuksesan kita bersama, serta Evita Maya Sari yang telah memberikan banyak dukungan dan arahan untuk skripsi ini serta mengajarkan SPSS dengan sabar.
11. Mastinah sahabatku, terimakasih atas keceriaan dan pengertian waktunya. Maaf karena belakangan tidak bisa menemani pergi.
12. Rekan – rekan di PT BCA Tbk yang senantiasa memberikan semangat serta doanya.

13. Para koordinator Teller Pooling serta teman – teman pooling sepenjuru, terimakasih atas kerjasama kalian. Walaupun akhir tahun ini akan ada perpisahan antara kita, harapan hati kita tidak akan pernah terpisah. Tetap jaga hubungan baik dan komunikasi. Salam Teller Pooling.
14. Seluruh teman-teman Akuntansi S1 angkatan 2008, kelas Depok khususnya yang tidak bisa disebutkan satu per satu atas kebersamaan dalam suka maupun duka selama menuntut ilmu di Universitas Mercu Buana ini, kalian adalah bagian dalam hidup yang selalu dirindukan.
15. Serta untuk seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas segala bantuan dan dukungannya.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi kita semua.

Jakarta, 20 Oktober 2012

Muliasanti Suryani

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I	PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II	LANDASAN TEORI
A. Pasar Modal.....	9
B. Laporan Keuangan.....	16
C. Kinerja Keuangan.....	17
D. Rasio Keuangan....	18
E. Debt to Equity Ratio (DER)	22
F. Net Profit Margin (NPM).....	23
G. Earning Per Share (EPS).....	24

H. Price to Book Value (PBV).....	26
I. Price Earning Ratio (PER)	27
J. Return Saham.....	27
K. Penelitian Terdahulu	29
L. Kerangka Pemikiran Teoritis.....	33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian	40
B. Desain Penelitian	40
C. Hipotesis	41
D. Variabel Dan Skala Pengukuran	41
E. Metode Pengumpulan Data	45
F. Jenis Data	45
G. Populasi dan Sampel	45
H. Metode Analisis data	47
1. Asumsi Klasik.....	47
a. Uji Normalitas	48
b. Uji Multikoloniaritas	49
c. Uji Autokolerasi	50
d. Uji Heterokedasitas	51
2. Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
3. Uji Hipotesis.....	52
a. Uji Simultan (Uji F).....	52
b. Uji Parsial (Uji t).....	53

	c. Uji Koefisien Determinasi	54
BAB IV	ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Analisis Hasil.....	55
	1. Statistik Deskriptif.....	55
	2. Uji Asumsi dan Kualitas Instrumen Penelitian.....	58
	a. Uji Asumsi Klasik.....	58
	1) Uji Normalitas	58
	2) Uji Multikoloniaritas	61
	3) Uji Autokolerasi	62
	4) Uji Heterokedasitas	63
	b. Uji Analisis Regresi Berganda.....	65
	c. Uji Hipotesis	67
	1) Uji Simultan (Uji F)	67
	2) Uji Parsial (Uji t) ..	68
	3) Analisis Koefisien Determinasi (R^2).....	70
	B. Pembahasan	71
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	73
	B. Keterbatasan Penelitian.....	75
	C. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA		77

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Penelitian – penelitian terdahulu.....	31
3.1 Variabel dan Skala Pengukuran.....	43
3.2 Sampel Penelitian.....	47
4.1 Statistik Deskriptif Variabel-Variabel Selama Tahun 2008 sampai Tahun 2011.....	56
4.2 Uji normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	59
4.3 Hasil Uji Multikoloniaritas.....	61
4.4 Hasil Uji Durbin Watson.....	62
4.5 Tabel Durbin Watson Signifikan 5%.....	63
4.6 Hasil Uji Analisis Regresi.....	65
4.7 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	67
4.8 Hasil Uji Parsial (Uji t).....	68
4.9 Hasil Pengujian Koefisiensi Determinasi (R^2).....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar		Halaman
2.1	Kerangka Pemikiran Teoritis.....	39
4.1	Uji Normalitas (Grafik Histogram).....	60
4.2	Grafik P-P Plot.....	60
4.3	Hasil Uji Heterokedasitas (Grafik Scatter Plot).....	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1	Hasil Perhitungan Return Saham Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011 78
2	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Debt to Equity Ratio Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011.....79
3	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Net Profit Margin Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011.....80
4	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Earning Per Share Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011.....81
5	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Price to Book Value Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011.....82
6	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Price Earning Ratio Industri Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2008 s/d 2011.....83

