

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN
OPERATING CASH FLOW TERHADAP
*RETURN SAHAM***

**(Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi
Akuntansi Universitas Mercu Buana Jakarta**



U N I W I E R S I T A S
MERCU BUANA
MERCU BUANA

Nama : Diana Putri
NIM : 43216110270

Program Studi Akuntansi
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA

2020

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Diana Putri

NIM : 43216110270

Program Studi : S1 Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari hasil 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, 04 Agustus 2020



Diana Putri

NIM : 43216110270

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Diana Putri
NIM : 43216110270
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh *Return on Asset, Debt to Equity Ratio* dan *Operating Cash Flow* Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)
Tanggal Lulus Ujian : 06 Agustus 2020

Disahkan Oleh :

Pembimbing,



Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., M.Si., CA

Tanggal : 15-08-2020

Ketua Penguji



Dr. Waluyo, M.Sc, AK, CA, CMA

Tanggal : 6 Agustus 2020

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Dekan,



Dr. Harmovinsah, Ak., M.Si., CA.

Tanggal : 19-08-2020

Ketua Program Studi

S1 Akuntansi,



Dr. Fardinal, SE., M.Si

Tanggal : 18-08-2020

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the effect of return on asset, debt to equity ratio and operating cash flow on stock return simultaneously and partially. The research method used in this study is the purposive sampling method.

The population in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange with an observation period of 2016-2018. There are 46 property and real estate companies that meet the criteria. As a data collection technique using secondary data in the form of published financial statements. The analysis used in this study is ratio analysis and multiple linear regression.

The results showed that only DER had a significant effect on stock returns with a significance level of less than 0.05. While ROA and operating cash flow are not significant to stock return.

Keywords: *return on asset, debt to equity ratio, ROA, DER, operating cash flow, stock return.*



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *return on asset*, *debt to equity ratio* dan *operating cash flow* terhadap *return* saham secara simultan dan parsial. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling*.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode pengamatan tahun 2016-2018. Ada 46 perusahaan *property* dan *real estate* yang memenuhi kriteria. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan terpublikasi. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis rasio dan regresi linier berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya DER yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dengan tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05. Sedangkan ROA dan arus kas operasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Kata Kunci: *return on asset*, *debt to equity ratio*, ROA, DER, *operating cash flow*, *return* saham.



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Return on Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Operating Cash Flow* Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana. Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., M.Si., CA, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Selain itu penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ngadino Surip D selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dr. Fardinal, SE., M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Seluruh dosen dan staf Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
5. Kedua orang tua tercinta, kakak dan adik tersayang serta keluarga tercinta yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan moral dan material yang tiada henti-hentinya kepada penulis serta memberi semangat dan memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh teman Akuntansi S1 Angkatan 2016 yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih atas kebersamaan dan suka dukanya selama menuntut ilmu di Universitas Mercu Buana.

7. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam isi maupun penyajiannya dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran dan masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya bagi penelitian yang akan datang.

Jakarta, 04 Agustus 2020

Diana Putri



DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	11
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	11
1. Tujuan Penelitian	11
2. Kontribusi Penelitian.....	12
BAB II.....	13
KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	13
A. Kajian Pustaka.....	13
1. Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>).....	13
2. Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>).....	14
3. Pasar Modal.....	15
4. Investasi.....	16
5. Saham.....	16
6. <i>Return Saham</i>	17
a. Pengertian <i>Return Saham</i>	17
b. Jenis-Jenis <i>Return Saham</i>	18
c. Mengukur <i>Return Saham</i>	18
7. Profitabilitas	19
a. Rasio Profitabilitas	20
1) <i>Gross Profit Margin (GPM)</i>	21
2) <i>Net Profit Margin (NPM)</i>	21
3) <i>Return on Equity (ROE)</i>	21

4)	<i>Return on Asset (ROA)</i>	22
b.	Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	23
8.	<i>Leverage</i>	24
a.	Tujuan <i>Leverage</i>	25
b.	Variabel Pembentuk <i>Leverage</i>	26
c.	Macam-Macam <i>Leverage</i>	27
d.	Pengukuran Rasio <i>Leverage</i>	27
1)	<i>Debt to Total Asset Ratio (DAR)</i>	27
2)	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	28
3)	<i>Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)</i>	29
4)	<i>Times Interest Earned (TIE)</i>	29
9.	Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	30
a.	Arus Kas dari Aktivitas Operasi	30
b.	Arus Kas dari Aktivitas Investasi.....	32
c.	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan.....	34
10.	Penelitian Terdahulu	35
B.	Rerangka Pemikiran	43
1.	Pengaruh <i>Return on Asset</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	43
2.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	44
3.	Pengaruh Arus Kas Operasi (<i>Operating Cash Flow</i>) Terhadap <i>Return Saham</i>	45
C.	Hipotesis.....	46
BAB III	47
METODE PENELITIAN	47
A.	Waktu dan Tempat Penelitian	47
B.	Desain Penelitian.....	47
C.	Definisi dan Operasionalisasi Variabel.....	48
1.	Definisi Variabel	48
a.	Variabel Dependen (Y)	48
b.	Variabel Independen (X).....	49
1)	<i>Return on Asset (ROA)</i> = X_1	49
2)	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> = X_2	50
3)	Arus Kas Operasi (<i>Operating Cash Flow</i>) = X_3	50
2.	Operasionalisasi Variabel.....	50

D.	Populasi dan Sampel Penelitian	51
1.	Populasi	51
2.	Sampel	51
E.	Teknik Pengumpulan Data	54
F.	Metode Analisis	55
1.	Uji Statistik Deskriptif	55
2.	Uji Asumsi Klasik	56
a.	Uji Normalitas	56
b.	Uji Multikolinieritas	56
c.	Uji Autokorelasi	57
d.	Uji Heteroskedastisitas	58
3.	Uji Kelayakan Model	59
a.	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	59
b.	Uji Simultan (Uji F)	60
4.	Uji Hipotesis	60
a.	Uji Parsial (Uji t)	60
b.	Analisis Regresi Linier Berganda	61
BAB IV		62
HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN		62
A.	Gambaran Umum	62
B.	Hasil Uji Statistik Deskriptif	62
C.	Hasil Uji Asumsi Klasik	66
1.	Uji Normalitas	66
2.	Uji Multikolinieritas	67
3.	Uji Autokorelasi	68
4.	Uji Heteroskedastisitas	69
D.	Hasil Uji Kelayakan Model	70
1.	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	70
2.	Uji Simultan (Uji F)	71
E.	Hasil Uji Hipotesis	72
1.	Uji Parsial (Uji t)	72
2.	Analisis Regresi Linier Berganda	74
F.	Pembahasan	76
1.	Pengaruh <i>Return on Asset</i> terhadap <i>Return Saham</i>	76

2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap <i>Return Saham</i>	77
3. Pengaruh <i>Operating Cash Flow</i> terhadap <i>Return Saham</i>	78
BAB V.....	79
KESIMPULAN DAN SARAN.....	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN.....	86



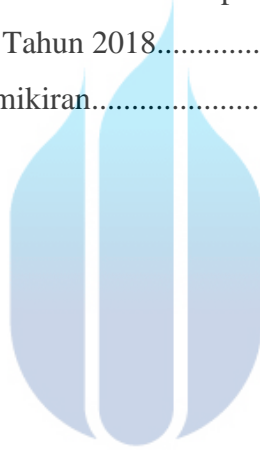
UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	38
Tabel 3.1	Operasionalisasi Variabel.....	51
Tabel 3.2	Sampel Penelitian.....	52
Tabel 3.3	Daftar Perusahaan Property dan Real Estate Yang Listing di Bursa Efek Indonesia (BEI) Selama Periode Pengamatan.....	53
Tabel 3.4	Daftar Sampel Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).....	53
Tabel 4.1	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	63
Tabel 4.2	Hasil Uji Normalitas.....	66
Tabel 4.3	Hasil Uji Multikolinieritas.....	67
Tabel 4.4	Hasil Uji Autokorelasi.....	68
Tabel 4.5	Hasil Uji Glejser.....	69
Tabel 4.6	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	70
Tabel 4.7	Hasil Uji Simultan (Uji F).....	71
Tabel 4.8	Perbandingan Hasil Uji Simultan (Uji F).....	72
Tabel 4.9	Hasil Uji Parsial (Uji t).....	72
Tabel 4.10	Perbandingan Hasil Uji Parsial (Uji t).....	73
Tabel 4.11	Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis.....	73
Tabel 4.12	Analisis Regresi Linier Berganda.....	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Pergerakan Saham Sektoral Selama Tahun 2016.....	2
Gambar 1.2	Pergerakan Saham Sektoral Selama Tahun 2017.....	2
Gambar 1.3	Pergerakan Saham Sektoral Selama Tahun 2018.....	3
Gambar 1.4	Pergerakan Saham Sektor Property, Real Estate dan Building Construction Tahun 2016.....	3
Gambar 1.5	Pergerakan Saham Sektor Property, Real Estate dan Building Construction Tahun 2017.....	4
Gambar 1.6	Pergerakan Saham Sektor Property, Real Estate dan Building Construction Tahun 2018.....	4
Gambar 2.1	Rerangka Pemikiran.....	46



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Sampel Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).....	86
Lampiran 2	Tabulasi Sampel Penelitian.....	87
Lampiran 3	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	90
Lampiran 4	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	91
Lampiran 5	Hasil Uji Kelayakan Model.....	92
Lampiran 6	Hasil Uji Hipotesis.....	93



UNIVERSITAS
MERCU BUANA