

**ANALISIS PERBANDINGAN *RETURN* SAHAM SEBELUM  
DAN SESUDAH *EX-DIVIDEND DATE* PADA INDUSTRI  
*PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION*  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2013**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi  
Manajemen Universitas Mercu Buana**



**Nama : Suci Octaviani  
NIM : 43113110197**

**Program Studi Manajemen  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2017**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Suci Octaviani

Nim . : 43113110197

Program studi : S1 Manajemen

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, 10 Agustus 2017



**Suci Octaviani**

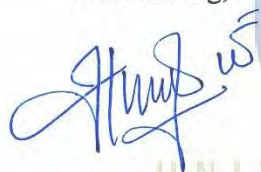
NIM : 43113110197

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Suci Octaviani  
Nim : 43113110197  
Program studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Analisis Perbandingan *Return Saham* Sebelum dan Sesudah  
*Ex-Dividend Date* Pada Industri *Property, Real Estate, and Building Construction* di Bursa Efek Indonesia Periode 2013  
Tanggal Lulus Ujian : 12 September 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

**Helsinawati, SE., MM.**

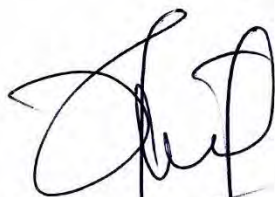
Tanggal : 16-9-2017

Ketua Penguji

**Dra. Yuli Harwani, MM.**

Tanggal : 15-9-2017

Dekan,

**Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA.**

Tanggal : 18-9-2017

Ketua Program Studi

S1 Manajemen,

**Dudi Permana, ST, MM, Ph.D.**

Tanggal : 18-9-2017

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Perbandingan *Return Saham* Sebelum dan Sesudah *Ex-Dividend Date* Pada Industri *Property, Real Estate, and Building Construction* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013”**. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabat dan umatnya hingga akhir zaman, aamiin.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Arisetyanto Nugroho MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Harnovinsah Ak., M.Si., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dudi Permana MM., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Helsinawati SE., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
5. Dr. Aty Herawati M.Si selaku Dosen Pengajar Mata Kuliah Metodologi Penelitian.
6. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.

7. Teristimewa Ayah dan Bunda atas jasa-jasanya, pengorbanan, kesabaran, do'a, dan tidak pernah lelah mendidik dan memberi cinta yang tulus dan ikhlas kepada penulis semenjak kecil.
8. Suami tercintaku, Febry Dwi Jayanto yang telah banyak memberikan dorongan, semangat, kasih sayang dan bantuan baik secara moral maupun material yang tiada henti-hentinya demi lancarnya penyusunan skripsi ini.
9. Adik-adik tercinta, Olan, Nada, Iren dan Keyla yang selalu memberikan motivasi dan menghibur penulis ketika lelah.
10. Saudara-saudara yang senantiasa memberikan do'a dan dukungannya.
11. Seluruh rekan satu angkatan di Universitas Mercu Buana.
12. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak agar lebih baik dikemudian hari. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat khususnya untuk teman-teman yang akan melakukan penelitian selanjutnya.

Jakarta, 10 Agustus 2017

Suci Octaviani

## DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
ABSTRAK .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	7
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian .....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kontribusi Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS .....</b>	<b>9</b>
A. Kajian Pustaka .....	9
1. Manajemen Keuangan .....	9
a. Pengertian Manajemen Keuangan.....	9
b. Fungsi Manajemen Keuangan .....	10
2. Saham.....	12
a. Pengertian Saham.....	12

b. Jenis-Jenis Saham.....	12
c. Harga Saham.....	16
d. Elemen-Elemen Harga Saham .....	16
e. Return Saham.....	17
3. Dividen.....	18
a. Pengertian Dividen.....	18
b. Bentuk-Bentuk Dividen.....	19
c. Pola Pembayaran Dividen .....	21
d. Prosedur Pembagian Dividen.....	22
e. Dampak Ex-Dividend Date.....	25
4. Kebijakan Dividen .....	26
a. Pengertian Kebijakan Dividen .....	26
b. Teori Kebijakan Dividen .....	28
c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen .....	33
5. Penelitian Terdahulu .....	37
B. Rerangka Pemikiran .....	38
C. Hipotesis .....	38
BAB III METODE PENELITIAN .....	40
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	40
B. Desain Penelitian.....	40
C. Definisi dan Operasional Variabel .....	41
D. Populasi dan Sampel Penelitian .....	42
E. Teknik Pengumpulan Data .....	43

F. Metode Analisis Data .....	43
1. Analisis Deskriptif .....	43
2. Analisis Kualitas Data.....	44
3. Analisis Beda Rata-Rata .....	44
a. Uji t (Paired Sample t-test) .....	44
b. Uji Wilcoxon.....	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	47
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	47
1. Agung Podomoro Land Tbk.....	47
2. Bumi Serpong Damai Tbk .....	48
3. Ciputra Development Tbk.....	50
4. Ciputra Property Tbk .....	51
5. Ciputra Surya Tbk.....	53
6. MNC Land Tbk .....	54
7. Gowa Makassar Tourism Development Tbk .....	56
8. Jaya Real Property Tbk .....	57
9. Kawasan Industri Jabeka Tbk.....	59
10. Lippo Karawaci Tbk .....	60
11. Metropolitan Kentjana Tbk .....	62
12. Metropolitan Land Tbk .....	63
13. Modernland Realty Tbk .....	65
14. Pakuwon Jati Tbk .....	66
15. Roda Vivatex Tbk.....	68



16. Summarecon Agung Tbk .....	69
17. Adhi Karya (Persero) Tbk .....	71
18. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk .....	72
19. Nusa Konstruksi Enjinereng Tbk .....	74
20. PP (Persero) Tbk .....	75
21. Surya Semesta Internusa Tbk .....	77
22. Waskita Karya (Persero) Tbk .....	78
23. Wijaya Karya (Persero) Tbk .....	80
B. Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	81
C. Hasil Uji Kualitas Data .....	82
D. Hasil Uji Hipotesis .....	83
E. Pembahasan Hasil Penelitian .....	85
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....	87
A. Simpulan .....	87
B. Saran .....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	88
LAMPIRAN .....	90

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Perusahaan Industri <i>Property, Real Estate, And Building Construction</i> yang Membagikan Dividen Periode 2013 .....	2
Tabel 2 Harga Saham Harian Masing-Masing Perusahaan Pada 15 Hari Sebelum Ex-Dividend Date .....	3
Tabel 3 Harga Saham Harian Masing-Masing Perusahaan Pada 15 Hari Sesudah Ex-Dividend Date .....	4
Tabel 4 Penelitian Terdahulu .....	36
Tabel 5 Jadwal Penelitian.....	39
Tabel 6 Definisi dan Operasional Variabel .....	40
Tabel 7 Sampel Penelitian.....	41
Tabel 8 <i>Return</i> Saham Agung Podomoro Land Tbk .....	46
Tabel 9 <i>Return</i> Saham Bumi Serpong Damai Tbk .....	48
Tabel 10 <i>Return</i> Saham Ciputra Development Tbk .....	49
Tabel 11 <i>Return</i> Saham Ciputra Property Tbk .....	51
Tabel 12 <i>Return</i> Saham Ciputra Surya Tbk .....	52
Tabel 13 <i>Return</i> Saham MNC Land Tbk .....	54
Tabel 14 <i>Return</i> Saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk .....	55
Tabel 15 <i>Return</i> Saham Jaya Real Property Tbk.....	57
Tabel 16 <i>Return</i> Saham Kawasan Industri Jabeka Tbk .....	58
Tabel 17 <i>Return</i> Saham Lippo Karawaci Tbk .....	60
Tabel 18 <i>Return</i> Saham Metropolitan Kentjana Tbk.....	61
Tabel 19 <i>Return</i> Saham Metropolitan Land Tbk.....	63

Tabel 20 <i>Return</i> Saham Modernland Realty Tbk.....	64
Tabel 21 <i>Return</i> Saham Pakuwon Jati Tbk .....	66
Tabel 22 <i>Return</i> Saham Roda Vivatex Tbk .....	67
Tabel 23 <i>Return</i> Saham Summarecon Agung Tbk.....	69
Tabel 24 <i>Return</i> Saham Adhi Karya (Persero) Tbk.....	70
Tabel 25 <i>Return</i> Saham Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk .....	72
Tabel 26 <i>Return</i> Saham Nusa Konstruksi Enjinereng Tbk.....	73
Tabel 27 <i>Return</i> Saham PP (Persero) Tbk .....	75
Tabel 28 <i>Return</i> Saham Surya Semesta Internusa Tbk.....	76
Tabel 29 <i>Return</i> Saham Waskita Karya (Persero) Tbk.....	78
Tabel 30 <i>Return</i> Saham Wijaya Karya (Persero) Tbk .....	79
Tabel 31 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	80
Tabel 32 Hasil Uji One Sample Kolmogorov Smirnov .....	81
Tabel 33 Hasil Uji Wilcoxon Signed Ranks Test.....	82
Tabel 34 Hasil Uji Wilcoxon Test Statistics .....	83

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Skema Hubungan antara Manajemen Keuangan dengan Fungsinya .....	9
Gambar 2 Rerangka Pemikiran .....	37
Gambar 3 Periode Perbandingan Return Saham Sebelum dan Sesudah.....	40



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Return Saham Agung Podomoro Land Tbk .....	90
Lampiran 2 Return Saham Bumi Serpong Damai Tbk .....	91
Lampiran 3 Return Saham Ciputra Development Tbk .....	91
Lampiran 4 Return Saham Ciputra Property Tbk.....	92
Lampiran 5 Return Saham Ciputra Surya Tbk .....	92
Lampiran 6 Return Saham MNC Land Tbk.....	93
Lampiran 7 Return Saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk .....	93
Lampiran 8 Return Saham Jaya Real Property Tbk .....	94
Lampiran 9 Return Saham Kawasan Industri Jabeka Tbk .....	94
Lampiran 10 Return Saham Lippo Karawaci Tbk.....	95
Lampiran 11 Return Saham Metropolitan Kentjana Tbk.....	95
Lampiran 12 Return Saham Metropolitan Land Tbk.....	96
Lampiran 13 Return Saham Modernland Realty Tbk.....	96
Lampiran 14 Return Saham Pakuwon Jati Tbk .....	97
Lampiran 15 Return Saham Roda Vivatex Tbk .....	97
Lampiran 16 Return Saham Summarecon Agung Tbk.....	98
Lampiran 17 Return Saham Adhi Karya (Persero) Tbk .....	98
Lampiran 18 Return Saham Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk .....	99
Lampiran 19 Return Saham Nusa Konstruksi Enjinereng Tbk.....	99
Lampiran 20 Return Saham PP (Persero) Tbk .....	100
Lampiran 21 Return Saham Surya Semesta Internusa Tbk .....	100
Lampiran 22 Return Saham Waskita Karya (Persero) Tbk .....	101

Lampiran 23 Return Saham Wijaya Karya (Persero) Tbk .....	101
Lampiran 24 Hasil Uji Statistik Deskriptif .....	102
Lampiran 25 Hasil Uji One Sample Kolmogorov Smirnov .....	102
Lampiran 26 Hasil Uji Wilcoxon Signed Ranks Test.....	102
Lampiran 27 Hasil Uji Wilcoxon Test Statistics .....	103
Lampiran 28 Perbandingan Rata-Rata Return Saham 23 Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Ex-Dividend Date .....	103

