

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS
DAN PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM
SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

EVA PERMATASARI

2115000029



**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2020**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) pada Program Studi Strata I Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan perguruan tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 18 September 2020



Eva Permatasari
NPM
2115000029

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) di Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Drs. Imron HR., M.M. dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Manajemen , serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

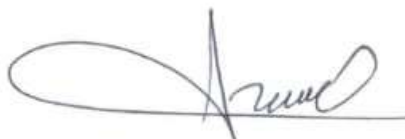
Jakarta, 18 September 2020

Pembimbing,



Drs. Imron HR., M.M.

Kepala Program Studi S-1 Manajemen,



Drs. Sumitro, M.Sc

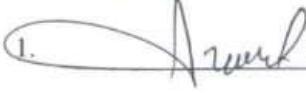



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 18 September 2020 dengan nilai A-.

Panitia Ujian Skripsi

1.  ; Drs. Sumitro, M.Sc
(Kepala Prodi S-1 Manajemen)
2.  ; Drs. Imron HR., M.M.
(Pembimbing)
3.  ; Dra. Pristina Hermastuti, MBA
(Anggota Penguji 1)
4.  ; Doddy Prastuti, SE., MBA
(Anggota Penguji 2)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak Drs. Imron HR., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Dra. Pristina Hermastuti, MBA dan Ibu Doddy Prastuti, SE., MBA selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.
4. Bapak Drs. Sumitro, M.Sc., selaku Kepala Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.
5. Segenap dosen di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), atas ilmu yang telah diberikan selama masa perkuliahan sampai peneliti menyelesaikan *study*.
6. Orangtua terutama Mama yang telah memberikan kasih sayang, perhatian dan selalu mendoakan disetiap langkah anaknya, mendoakan kelancaran proses dari masuk kuliah sampai peneliti menyelesaikan skripsi ini. Serta kakak-kakak (Desi, Devi, Sarifah, Hendra) dan adik (Indah) yang sudah mendukung juga.
7. Teman member cemara Ulfa, Mega, Anggi, Aditya, Wahyu, Despry dan Tia yang telah memberikan dukungan serta doanya. Terimakasih atas empat tahun bersama semasa perkuliahan, semoga tetap bisa menjaga silaturahmi setelah lulus kuliah.

8. Teman dekat peneliti Citra dan Devi yang telah memberikan dukungan dan doanya. Hosnol dan kak Rio yang telah memberikan semangat dan doanya. Serta Etienne Gysi yang memberi peneliti semangat untuk menyelesaikan kuliah.
9. Teman seperjuangan skripsi Farah, Yogi, Fahri, kak Ambar dan teman-teman satu bimbingan yang sama-sama saling memberikan semangat dukungan dalam menyelesaikan skripsi masing-masing. Serta kak Saiful yang sudah membantu dan memberi masukan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk pihak-pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberi dukungan dan mendoakan atas penyelesaian skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 18 September 2020



Eva Permatasari

NPM 2145000029

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eva Permatasari
NPM : 2115000029
Program Studi : S-1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:


**PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, Mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 18 September 2020

Yang menyatakan,


Eva Permatasari

Eva Permatasari
2115000029
Program Studi S-1 Manajemen

Dosen Pembimbing :
Drs. Imron HR., M.M.

PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN PROFITABILITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja likuiditas, kinerja solvabilitas, kinerja aktivitas dan kinerja profitabilitas terhadap *return* saham sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Metode analisis data penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel. Alat analisis yang digunakan adalah *Eviews10*. Populasi dari penelitian ini adalah sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 sebanyak 56 perusahaan. Sampel ditentukan berdasarkan teknik *purposive sampling*, dengan jumlah sampel sebanyak 21 perusahaan sehingga total observasi pada penelitian ini sebanyak 420 observasi.

Penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *return* saham, solvabilitas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *return* saham, aktivitas berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham dan profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : *Return* saham, Likuiditas (CR), Solvabilitas (DER), Aktivitas (TATO), Profitabilitas (ROA)

Eva Permatasari
21150000029
Study Program of Bachelor of Management

Lecturer :
Drs. Imron HR., M.M.

THE INFLUENCE OF LIQUIDITY, SOLVENCY, ACTIVITY AND PROFITABILITY ON STOCK RETURNS IN REAL ESTATE AND PROPERTY SECTORS LISTED IN INDONESIAN STOCK EXCHANGE

ABSTRACT

This study aims to determine the influence of liquidity, solvency, activity and profitability that will impact the return stock in real estate and property sectors listed in Indonesian Stock Exchange.

The data analysis method of this research used panel data regression analysis. The tool of analysis used Eviews10. The population of this research was all real estate and property companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2014 until 2018 as many as 56 companies. The sample was determined based on purposive sampling technique, with a total sample of 21 companies so that the total observation in this study was 420 observations.

The Research showed that the variable Liquidity have negative not a significant on stock returns, Solvency have positive not a significant on stock returns, Activity have positive significant on stock returns and Profitability have positive significant on stock returns in real estate and property sectors listed in Indonesian Stock Exchange.

Keywords : Stock Return, Liquidity (CR), Solvency (DER), Activity (TATO), Profitability (ROA)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI... ..	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	6
2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu.....	6
2.2. Landasan teori	12
2.2.1. Kinerja Likuiditas	12
2.2.2. Kinerja Solvabilitas.....	15
2.2.3. Kinerja Aktivitas.....	16
2.2.4. Kinerja Profitabilitas.....	19
2.2.5. <i>Return</i> Saham.....	22
2.2.5.1 Komponen <i>return</i> saham.....	22
2.2.5.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>return</i> saham	23
2.3. Keterkaitan Antar Variabel Penelitian.....	24
2.3.1. Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham....	24
2.3.2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham.....	25
2.3.3. Pengaruh <i>Total Assets Turnover</i> terhadap <i>return</i> saham.....	26
2.3.4. Pengaruh <i>Return On Assets</i> terhadap <i>return</i> saham.....	28

2.4. Kerangka Konseptual Penelitian	29
BAB III METODA PENELITIAN.....	31
3.1. Strategi Penelitian.....	31
3.2. Populasi dan Sampel	31
3.2.1. Populasi Penelitian.....	31
3.2.2. Sampel Penelitian.....	31
3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data	33
3.4. Operasionalisasi Variabel	33
3.5. Metoda Analisis Data	36
3.5.1. Analisis Statistika Deskriptif.....	36
3.5.2. Pengujian Asumsi Klasik	36
3.5.2.1. Uji Multikolinearitas.....	36
3.5.2.2. Uji Heteroskedastisitas.....	37
3.5.2.3. Uji Autokorelasi	37
3.5.3. Analisis Regresi Data Panel.....	38
3.5.3.1. <i>Common Effect Model</i> (CEM)	38
3.5.3.2. <i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	39
3.5.3.3. <i>Random Effect Model</i> (REM)	39
3.5.4. Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	40
3.5.4.1. Uji Chow	40
3.5.4.2. Uji Hausman	40
3.5.4.3. Uji Lagran Multiplier (LM)	40
3.5.5. Pengujian Hipotesis	41
3.5.5.1. Uji Statistik t (Uji signifikan parameter individual)	41
3.5.5.2. Uji Statistik F	42
3.5.6. Koefisien Determinasi (R^2).....	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	43
4.1. Deskripsi Objek Penelitian	43
4.2. Analisis Data	47
4.2.1. Analisis Statistika Deskriptif	47
4.2.2. Pengujian Asumsi Klasik	49
4.2.2.1. Uji Multokolinearitas	49
4.2.2.2. Uji Heteroskedastisitas	49
4.2.2.3. Uji Autokorelasi	50
4.3. Estimasi Model Regresi Data Panel	51
4.3.1. <i>Common Effect Model</i> (CEM)	51
4.3.2. <i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	52
4.3.3. <i>Random Effect Model</i> (REM)	53
4.4. Uji Pemilihan Estimasi Model Regresi Data Panel.....	53
4.4.1. Uji Chow	53
4.4.2. Uji Hausman	54
4.5. Analisis Regresi dengan Data Panel	55

4.6.	Pengujian Hipotesis	57
4.6.1.	Uji Statistik t (Uji signifikan parameter individual)	57
4.6.2.	Uji Statistik F	59
4.7.	Koefisien Determinasi (R^2)	59
4.8.	Temuan Hasil Penelitian	59
4.8.1.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham ...	59
4.8.2.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>return</i> saham	60
4.8.3.	Pengaruh <i>Total Assets Turnover</i> terhadap <i>return</i> saham	61
4.8.4.	Pengaruh <i>Return On Assets</i> terhadap <i>return</i> Saham	61
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	63
5.1.	Simpulan	63
5.2.	Saran	63
	DAFTAR REFERENSI	64
	LAMPIRAN	68

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Daftar Sampel Sektor Properti dan Real Estate	32
Tabel 3.2 Operasionalisasi dan Pengukuran Variabel	34
Tabel 4.1 Informasi Perusahaan	43
Tabel 4.2 Analisis Statistik Deskriptif	47
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	50
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	50
Tabel 4.6 Hasil Estimasi <i>Common Effect Model</i> (CEM)	51
Tabel 4.7 Hasil Estimasi <i>Fixed Effect Model</i> (FEM)	52
Tabel 4.8 Hasil Estimasi <i>Random Effect Model</i> (REM)	53
Tabel 4.9 Hasil Uji Chow	54
Tabel 4.10 Hasil Uji Hausman	54
Tabel 4.11 Hasil Regresi Data Panel dengan <i>Fixed Effect Model</i>	55
Tabel 4.12 Hasil Uji t, Uji F, Uji Koefisien Determinasi (R^2)	57

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Indeks Harga Saham Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Tahun 2014-2018	2
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	29

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Daftar Pemilihan Sampel	68
Lampiran 2. Data Hasil Semua Perhitungan Variabel.....	71
Lampiran 3. Data Hasil Output Eviews 10	81
Lampiran 4. Durbin Watson.....	86
Lampiran 5. Surat Keterangan Riset Penelitian	87
Lampiran 6. Daftar Riwayat Hidup Peneliti	88