

**PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*,
PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN
FIRM SIZE TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Kasus Pada Properti Dan Real Estate Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)**

SKRIPSI

HELGA WULANDARI

21160000217



**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2021**

**PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*,
PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN
FIRM SIZE TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Kasus Pada Properti dan Real Estate Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)**

SKRIPSI

**HELGA WULANDARI
21160000217**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA MANAJEMEN**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Kasus Pada Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) pada Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi maupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika kemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi atau plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 09 September 2021



HELGA WULANDARI

NPM 21160000217

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan Judul:

PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Kasus Pada Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen di Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak, MBA., M.Com (Hons),. CA., CPC dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 09 September 2021

Pembimbing,



Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE.,
Ak, MBA., M.Com (Hons),. CA., CPC

Kepala Program Studi S1 Manajemen,



Muhammad Ramaditya, BBA, M. Sc


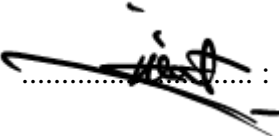
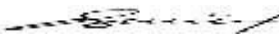
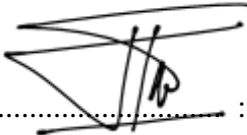
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Kasus Pada Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 09 September 2021 dengan nilai A-.

Panitia Ujian Skripsi:

1.  : Muhammad Ramaditya, BBA, M.Sc.
(Ketua Prodi S1 Manajemen)
2.  : Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak,
MBA., M.Com (Hons)., CA., CPC
(Pembimbing)
3.  : Dr. Dian Surya Sampurna, SE., MM
(Dosen Penguji I)
4.  : Asep Saefurahman, SE., M.Si
(Dosen Penguji II)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan karya ilmiah yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen, 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 Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak, MBA., M.Com (hons)., CA., CPC selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Dian Surya Sampurna, SE., MM dan Bapak Asep Saefurahman, SE., M.Si 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.
4. Bapak Muhammad Ramaditya, BBA., M.Sc selaku Kepala Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
5. Segenap dosen Program Studi Strata 1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah memberikan ilmu sampai peneliti menyelesaikan studi.
6. Kedua orang tua tercinta (Ibu Warti dan Bapak Hamidi) yang selalu memberikan dukungan moral, material, doa, pengorbanan kepada peneliti serta kakak dan adik peneliti yang selalu memberikan kasih sayang yang telah diberikan selama menempuh hingga jenjang pendidikan Strata 1.
7. Sahabat-sahabat (Fregina, Widya, Dewi, Liya, Anisa dan Didik) yang selalu memberikan doa, dukungan dan selalu ada dalam suka-duka peneliti.
8. Teman-teman satu bimbingan skripsi (Tia, Fildza, Ayu dan July) yang selalu memberikan dukungan kepada peneliti.

9. Teman-teman kelas B Reguler Malam S1 Manajemen 2016 dan teman-teman konsentrasi Manajemen keuangan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI)
10. Kepada Jerome Polin, Mas Kunto Aji, Tim Jurnalrisa, The Overtunes, dan EXO yang selalu memberikan motivasi dan semangat karena karya mereka.
11. Peneliti ingin berterima kasih kepada diri sendiri karena sudah melakukan semua kerja keras ini dan tidak pernah berhenti untuk selalu berjuang mengerjakan skripsi ini.
12. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

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

Jakarta, 09 September 2021



HELGA WULANDARI
NPM 21160000217

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Helga Wulandari
NPM : 21160000217
Program Studi : Strata I 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 AKTIVITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, PROSPEK PERTUMBUHAN DAN FIRM SIZE TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Kasus Pada Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

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 Karya Ilmiah saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 09 September 2021

Yang menyatakan,



Helga Wulandari

Helga Wulandari
21160000217
Program Studi S-1 Manajemen

Dosen Pembimbing:
Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak,
MBA., M.Com (Hons)., CA., CPC

**PENGARUH AKTIVITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, PROSPEK
PERTUMBUHAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Kasus Pada Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Periode 2015-2019)**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, prospek pertumbuhan, *leverage*, aktivitas dan *firm size* terhadap return saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2015-2019. Return Saham sebagai variabel dependen, sedangkan profitabilitas, prospek pertumbuhan, *leverage*, aktivitas, dan *firm size* sebagai variabel independen.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif pendekatan kuantitatif, yang dianalisis dengan menggunakan regresi linier berganda dengan menggunakan aplikasi Eviews 10. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), setelah dilakukan sampling dengan metode purposive sampling maka didapatkan 21 perusahaan properti dan *real estate*, sehingga total observasi dalam penelitian ini sebanyak 105 observasi.

Berdasarkan hasil koefisien determinasi (R-square) dijelaskan bahwa ROE, PER, DER, TATO, dan *firm size* memiliki pengaruh terhadap return saham sebesar 58,65% dan sisanya yaitu 41,35% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap return saham, aktivitas berpengaruh positif tidak signifikan, sedangkan prospek pertumbuhan, *leverage* dan *firm size* berpengaruh negatif signifikan terhadap return saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

Kata Kunci : ROE, PER, DER, TATO, Firm Size, Return Saham

Helga Wulandari
21160000217
Bachelor Degree of Management

Supervisor:
Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak.,
MBA., M.Com (Hons)., CA., CPC

**THE EFFECT OF ACTIVITY, LEVERAGE, PROFITABILITY, GROWTH
PROSPECTS AND FIRM SIZE ON STOCK RETURN
(Study of Property and Real Estate Listed in Indonesia Stock Exchange in
2015-2019)**

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effect of probability, growth prospects, leverage, activity and firm size on stock return in property and real estate on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2015-2019. Srock return as the dependent variable, while profitability, growth prospects, leverage, activity, and firm size as independent variables.

This research is a descriptive quantitative approach, which was analyzed using multiple linear regression using the Eviews10 application. The population of this study were all property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), after sampling with purposive sampling method. Then obtained 21 property and real estate, so the total observations in this study were 105 observations.

Based on the result of the coefficient of determination (R-Square) it is explained that ROE, PER, DER, TATO, and Frim Size have an influence on stock return of 58.65% and the remaining 41.35% is explained by other factors not included in this study. The results of this study indicate that probability has no effect on stock return, activity has no significant positive effect, while growth prospects, leverage and firm size have a significant negative effect on stock returns in property and real estate companie listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2015-2019 period.

Keywords: ROE, PER, DER, TATO. Firm Size, Stock Return

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1 Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1 Pasar modal	13
2.2.2 Saham.....	15
2.2.3 Return saham.....	16
2.2.4 Laporan Keuangan	19
2.2.5 Rasio Keuangan	23
2.2.6 Aktivitas	23
2.2.7 Leverage.....	25
2.2.8 Profitabilitas	26
2.2.9 Prospek Pertumbuhan.....	29
2.2.10 Firm Size	30
2.3 Hubungan antar Variabel Penelitian.....	31

2.3.1	Pengaruh Aktivitas (TATO) terhadap Return Saham	31
2.3.2	Pengaruh Leverage (DER) terhadap Return Saham.....	32
2.3.3	Pengaruh Profitabilitas (ROE) terhadap Return Saham.....	33
2.3.4	Pengaruh Prospek Pertumbuhan (PER) terhadap Return Saham	33
2.3.5	Pengaruh Firm Size (Ukuran Perusahaan) terhadap Return Saham	34
2.4	Pengembangan Hipotesis.....	34
2.5	Kerangka Konseptual Penelitian	35
BAB III METODA PENELITIAN.....		37
3.1	Strategi Penelitian.....	37
3.2	Populasi dan Sampel.....	37
3.2.1	Populasi Penelitian.....	37
3.2.2	Sampling dan Sampling Penelitian	37
3.3	Data dan Metoda Pengumpulan Data	39
3.4	Operasional Variabel	40
3.5	Metode Analisis Data	43
3.5.1	Pengolahan Data dan Penyajian Data	43
3.5.2	Analisis Statistik Deskriptif	43
3.5.3	Analisis Korelasi	43
3.5.4	Metode Estimasi Data Panel	44
3.5.5	Pemilihan Model Regresi Data Panel	45
3.6	Uji Asumsi Klasik	46
3.6.1	Uji Multikolinearitas.....	46
3.6.2	Uji Korelasi.....	47
3.6.3	Uji Heteroskedastisitas	48
3.6.4	Metode Persamaan Regresi Linier Data Panel.....	48
3.7	Pengujian Hipotesis	49
3.7.1	Uji Parsial (Uji t).....	49
3.7.2	Uji F	50
3.8	Koefisien Determinasi (R ²).....	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		52
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	52
4.2	Statistik Deskriptif.....	53
4.3	Analisis Korelasi	55
4.4	Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	59

4.4.1	Uji Chow	59
4.4.2	Uji Hausman	60
4.5	Uji Asumsi Klasik	60
4.5.1	Uji Multikolinearitas	61
4.5.2	Uji Korelasi	61
4.5.3	Uji Heteroskedastisitas	63
4.6	Analisis Regresi Data Panel	64
4.7	Pengujian Hipotesis	66
4.7.1	Uji F	66
4.7.2	Uji t	66
4.7.3	Uji Koefisien Determinasi (R-square)	68
4.8	Temuan Hasil Penelitian.....	68
4.8.1	Pengaruh Aktivitas (TATO) terhadap Return Saham	68
4.8.2	Pengaruh <i>Leverage</i> (DER) terhadap Return Saham.....	69
4.8.3	Pengaruh Profitabilitas (ROE) terhadap Return Saham.....	69
4.8.4	Pengaruh Prospek Pertumbuhan (PER) terhadap Return Saham.....	70
4.8.5	Pengaruh Firm Size terhadap Return Saham	70
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....		72
5.1	Simpulan.....	72
5.2	Saran	73
DAFTAR REFERENSI		74
DAFTAR LAMPIRAN		77

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Daftar Pemilihan Sampel	38
Tabel 3. 2 Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel	38
Tabel 3. 3 Operasional Variabel.....	41
Tabel 3. 4 Dasar Pengambilan Keputusan Uji Durbin Watson.....	47
Tabel 3. 5 Daftar Sampel Penelitian	52
Tabel 4. 1 Hasil Analisis Deskriptif	54
Tabel 4. 2 Analisis Korelasi	55
Tabel 4. 3 Hasil Uji Chow.....	59
Tabel 4. 5 Hasil Uji Hausman	60
Tabel 4. 6 Hasil Uji Multikolinearitas.....	61
Tabel 4. 7 Hasil Uji Autokorelasi	62
Tabel 4. 8 Hasil Uji Cross Dependence	63
Tabel 4. 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	63
Tabel 4. 10 Analisis Regresi Data Panel.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Data Perhitungan Return, TATO, DER, ROE, PER, dan Firm Size.....	77
Lampiran 2. Hasil Perhitungan Aktivitas (TATO).....	80
Lampiran 3. Hasil Perhitungan Leverage (DER).....	83
Lampiran 4. Hasil Perhitungan Profitabilitas (ROE).....	86
Lampiran 5. Hasil Perhitungan Prospek Pertumbuhan (PER).....	89
Lampiran 6. Hasil Perhitungan Firm Size.....	92
Lampiran 7. Hasil Perhitungan Return.....	95
Lampiran 8. Hasil Output Eviews 10.....	99
Lampiran 9. Daftar Riwayat Hidup.....	104