

**ANALISIS PENGARUH PBV, PER. DAN DER TERHADAP RETURN
SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE
2011 – 2015**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas Akademika Dan Melengkapi

Sebagian Dari Syarat – Syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi

Jurusan Akuntansi

Oleh

Gizca Mahanti Aulia Almas

2012420001



PROGRAM SARJANA

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS DARMA PERSADA

JAKARTA

2017

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Gizca Mahanti Aulia Almas

No. Pokok : 2012420001

Jurusan / Peminatan : Akuntansi / Akuntansi Keuangan

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini ditulis dengan judul **ANALISIS PENGARUH PBV, PER, DAN DER TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2011 - 2015**, yang dibimbing oleh Bapak Jombrik SE,MM. adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan atau mengcopy hasil karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan dan menerima apapun konsekuensinya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Jakarta, 16 Februari 2017.

Yang Menyatakan

Gizca Mahanti Aulia Almas

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH PBV, PER. DAN DER TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

PERIODE 2011 – 2015

Oleh

Gizca Mahanti Aulia Almas

2012420001

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Sarjana

dalam Ilmu Ekonomi Konsentrasi Manajemen / Akuntansi pada

Universitas Darma Persada

Telah disetujui oleh Tim Penguji pada tanggal 18 Februari 2017

Jakarta, 18 Februari 2017

Jombrik,SE,MM

Pembimbing I

Jombrik,SE,MM

Penguji I

Atik Isniawati,SE,Ak

Penguji II

Dra.Sri Ari Wahyuningsih,MM

Penguji III

Sukardi , SE,MM

Dekan

Ahmad Basid Hasibuan, SE,M.Si

Ka. Jurusan

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Gizca Mahanti Aulia Almas
No.Pokok : 2012420001
Jurusan : Akuntansi
Peminatan : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : **“ANALISIS PENGARUH PBV, PER, DAN DER TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) PERIODE 2011 – 2015 “.**

Telah diperiksa, dan disetujui untuk diajukan dalam Sidang Ujian Skripsi Sarjana pada tanggal 18 Februari 2017, dengan hasil

Jakarta, 18 Februari 2017

Mengetahui
Ketua Jurusan Akuntansi

Menyetujui
Pembimbing I

(Ahmad Basid Hasibuan, SE,M.Si)

(Jombrik, SE,MM)

ABSTRAK

GIZCA MAHANTI AULIA ALMAS (2012420001)

**Judul : “ANALISIS PENGARUH PBV, PER, DAN DER TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) PERIODE 2011 – 2015”**

Jumlah Hal : xvi + (101) hal + Lampiran

Kata Kunci : *Price to Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Debt to Equity Ratio (DER), dan Return Saham (RET)*

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Price to Book Value (PBV)*, *Price Earning Ratio (PER)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap Return Saham perusahaan. Data penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2015. Sample yang memenuhi kriteria yaitu 38 perusahaan dari 45 perusahaan. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *Purposive Sampling* yang didasarkan pada perusahaan sektor property dan real estate yang secara konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode amatan 2011 – 2015, menggunakan laporan keuangan yang memiliki tahun buku berakhir tanggal 31 Desember, dan data keuangan yang dibutuhkan dalam penelitian ini diperoleh di laporan keuangan selama kurun waktu penelitian tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan dokumentasi, Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS versi 17.

Hasil penelitian Uji Statistik t pada tahun 2011 – 2015 menunjukkan bahwa: (1) Hasil pengujian variabel *Price to Book Value (PBV)* pada tahun 2011, 2013, dan 2014 menunjukkan bahwa *Price to Book Value (PBV)* berpengaruh positif, namun tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Pada tahun 2012 menunjukkan bahwa *Price to Book Value (PBV)* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan pada tahun 2015 menunjukkan bahwa *Price to Book Value (PBV)* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. (2) Hasil pengujian variabel *Price Earning Ratio (PER)* pada tahun 2011 – 2015 menunjukkan bahwa *Price Earning Ratio (PER)* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. (3) Hasil pengujian variabel *Debt to Equity Ratio (DER)* pada tahun 2011 dan 2015 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Pada tahun 2012 dan 2013 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan pada tahun 2014 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh positif, namun tidak signifikan terhadap *Return Saham*.

Daftar Acuan : 2010 - 2015

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Swt yang telah memberikan rahmat dan ridhoNya, sehingga penyusunan skripsi ini dengan judul “Analisis Pengaruh PBV, PER, dan DER Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 - 2015“ dapat selesai pada waktunya yang merupakan salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi Universitas Darma Persada.

Penulis mengucapkan terima kasih atas dorongan dan bantuan dari berbagai pihak baik berupa bimbingan, doa, dan dorongan moril yang telah penulis terima dari berbagai pihak. Untuk ini dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Papa dan mama tercinta, om dan tante, serta saudara sepupu tersayang, yang telah mendoakan serta memberikan dorongan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Sukardi H.Sentono,SE,MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
3. Bapak Jombrik, SE,MM, selaku Dosen Pembimbing Materi yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Ahmad Basid H, SE.M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Darma Persada.
5. Para Dosen dan Staf Sekretariat Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada yang telah memberikan pelayanan selama penulis kuliah.
6. Semua teman-teman akuntansi seperjuangan angkatan 2012, yang selalu setia berbagi suka dan duka selama masa kuliah maupun dalam pencarian data bahan skripsi.

Penulis sadar bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis minta maaf atas segala kekurangan dan kesalahan yang terdapat dalam skripsi ini. Untuk itu penulis menerima dengan lapang dada atas semua kritik dan saran yang bersifat membangun, demi keberhasilan pada masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih atas perhatiannya dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak – pihak yang terkait.

Jakarta, 16 Februari 2017

GIZCA MAHANTI AULIA ALMAS



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SKRIPSI	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi, Pembatasan, dan Rumusan Masalah	5
1.2.1 Identifikasi Masalah	5
1.2.2 Pembatasan Masalah	6
1.2.3 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II : KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	
2.1 Pengertian Investasi.....	9
2.2 Jenis Investasi	9
2.3 Bentuk Investasi	13
2.4 Pengertian Pasar Modal	14

2.4.1 Jenis Pasar Modal	16
2.4.2 Manfaat Pasar Modal	17
2.4.3 <i>Price to Book Value</i> (PBV)	19.
2.4.4 <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	20
2.4.5 <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	22
2.4.6 <i>Return Saham</i> (RET)	23.
2.4.7 Capital Gain	25
2.5 Hasil Penelitian Terdahulu	26
2.6 Kerangka Pemikiran	31
2.7 Hipotesis Penelitian	32
BAB III : METODE PENELITIAN	
3.1 Metode yang Digunakan	33
3.2 Populasi dan Sample	33
3.3 Operasionalisasi Variabel	34
3.4 Sumber dan Cara Penentuan Data / InformaSI	35
3.5 Teknik Pengumpulan Data	35
3.6 Rancangan Analisis dan Uji Hipotesis	36
3.6.1 Statistik Deskriptif	36
3.6.2 Pengujian Asumsi Klasik	37
3.6.3 Analisis Regresi Linear Berganda.....	39
3.6.4 Pengujian Hipotesis	40

BAB IV : HASIL PENELITIAN, PEMBAHASAN, DAN PEMECAHAN

MASALAH

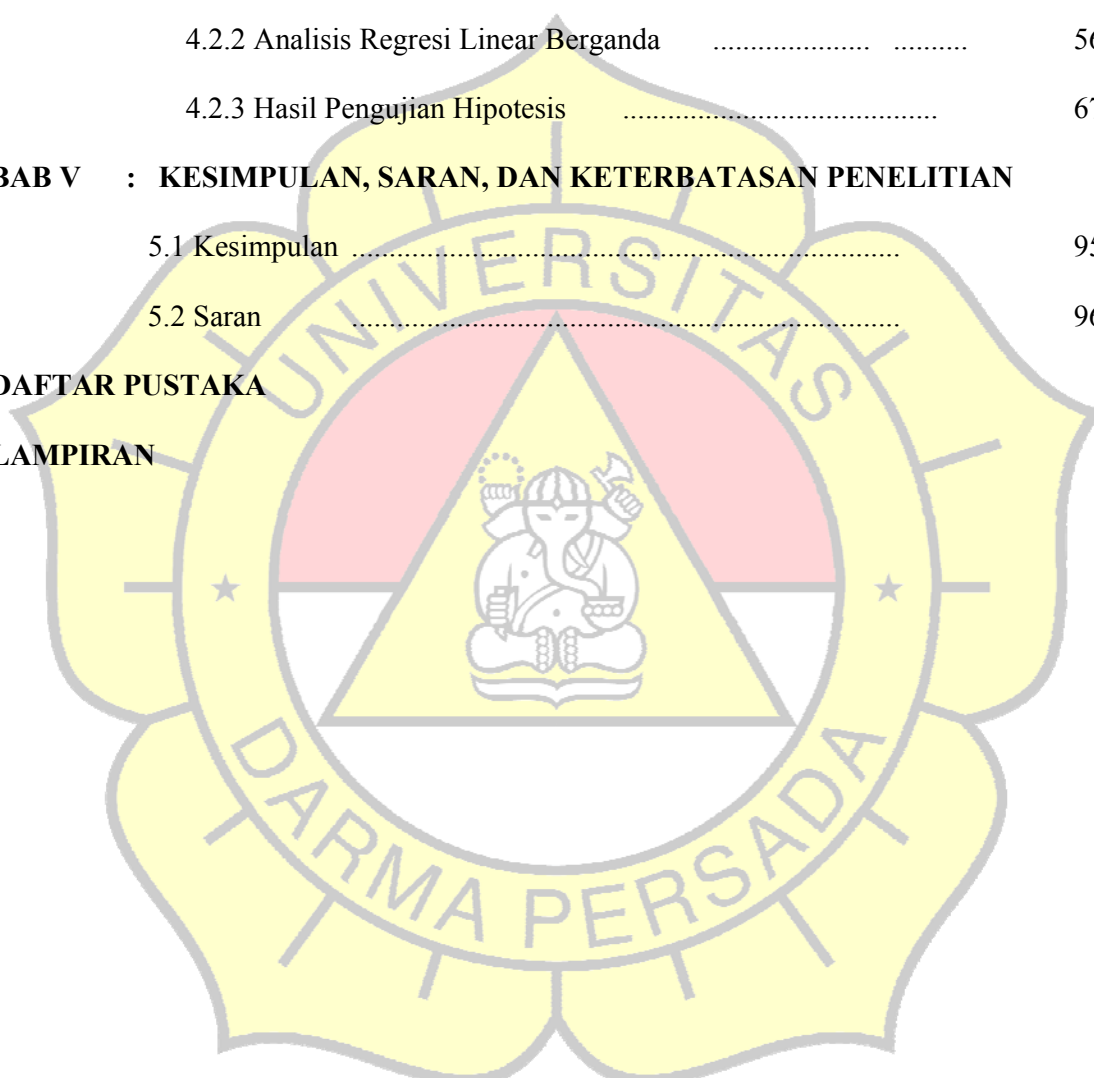
4.1 Deskripsi Obyek Penelitian	43
4.2 Pengujian Data	45
4.2.1. Uji Asumsi Klasik	45
4.2.2 Analisis Regresi Linear Berganda	56
4.2.3 Hasil Pengujian Hipotesis	67

BAB V : KESIMPULAN, SARAN, DAN KETERBATASAN PENELITIAN

5.1 Kesimpulan	95
5.2 Saran	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	31
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Sample Return Saham (RET)
- Lampiran 2 Hasil Sample Price to Book Value (PBV)
- Lampiran 3 Hasil Sample Price Earning Ratio (PER).
- Lampiran 4 Hasil Sample Debt to Equity Ratio (DER)
- Lampiran 5 Ringkasan Laporan Keuangan Tahun 2011 – 2015
- Lampiran 6 Hasil Analisis SPSS



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1	Data dan Pemilihan Sample Perusahaan Property dan Real Estate....	34
Tabel 3.2	Pengambilan Keputusan Ada atau Tidaknya Autokorelasi	38
Tabel 3.3	Interpretasi mengenai kekuatan hubungan antara variabel.....	41
Tabel 4.1	Data Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2015.....	43
Tabel 4.2	Ringkasan Hasil Uji Normalitas Data tahun 2011-2015.....	47
	Ringkasan Hasil Uji Multikolinearitas Data tahun 2011-2015.....	51
Tabel 4.4	Ringkasan Hasil Uji Heteroskedastisitas Data tahun 2011-2015....	54
Tabel 4.5	Ringkasan Hasil Uji Autokorelasi Data tahun 2011-2015.....	56
Tabel 4.6	Regresi Linear Berganda Tahun 2011	57
Tabel 4.7	Regresi Linear Berganda Tahun 2012	59
Tabel 4.8	Regresi Linear Berganda Tahun 2013	61
Tabel 4.9	Regresi Linear Berganda Tahun 2014.....	63
Tabel 4.10	Regresi Linear Berganda Tahun 2015.....	65
Tabel 4.11	Koefisien korelasi (R) dan Koefisien Determinasi (R^2) Model Summary tahun 2011	67

Tabel 4.12 Koefisien korelasi (R) dan Koefisien Determinasi

(R^2) Model Summary tahun 2012 68

Tabel 4.13 Koefisien korelasi (R) dan Koefisien Determinasi .

(R^2) Model Summary tahun 2013 69

Tabel 4.14 Koefisien korelasi (R) dan Koefisien Determinasi

(R^2) Model Summary tahun 2014 70

Tabel 4.15 Koefisien korelasi (R) dan Koefisien Determinasi.

(R^2) Model Summary tahun 2015 71

Tabel 4.16 Ringkasan Hasil Koefisien Korelasi (R), dan

Koefisien Determinasi (R^2) 72

Tabel 4.17 Uji Statistik t tahun 2011 73

Tabel 4.18 Uji Statistik t tahun 2012 77

Tabel 4.19 Uji Statistik t tahun 2013 81

Tabel 4.20 Uji Statistik t tahun 2014 85

Tabel 4.21 Uji Statistik t tahun 2015 90