

**ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG GO PUBLIC
PERIODE 2018 – 2021**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Program Studi : S1 Manajemen



Disusun Oleh :

Made Dwi Sofie Erlyanti

19022000217

UNIVERSITAS MERDEKA MALANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

2023

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Made Dwi Sofie Erlyanti
Nomor Pokok : 19022000217
Universitas : Universitas Merdeka Malang
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap
Return Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Go Public
Periode 2018 – 2021

Malang, 4 September 2023

Ketua Program Studi Manajemen



(Moh. Nur Singgih, S.E., M.M.)

Dosen Pembimbing



(Krisnawuri Handayani, SE., MM)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Dr. Rudy Wahyono)

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG GO PUBLIC**

PERIODE 2018 – 2021

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Made Dwi Sofie Erlyanti

19022000217

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 4 September 2023

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji



(Krisnawuri Handayani., SE., MM)

Sekretaris Penguji



(Dra. Kurnia Isnwardiati, MM)

Anggota Penguji



(Maulid Agung Triono, SE., MM)

Skrripsi ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis

Malang, 4 September 2023

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Merdeka Malang



DR. RUDY WAHYONO., M.Si

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Nama : Made Dwi Sofie Erlyanti
Nomor Pokok : 19022000217
Jurusan : S1 Manajemen
Bidang Kajian Skripsi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas
Terhadap Return Saham Perusahaan Properti
Dan Real Estate Yang Go Public Periode 2018
– 2021
Lokasi/tempat yang Diteliti : Bursa Efek Indonesia
Alamat Asal : Jl. Kolonel Sugiono Gg 3Ps/49
No. Telp : 081340322519

Dengan ini menyatakan bahwa saya benar-benar melakukan penelitian dan penulisan skripsi tersebut di atas dan tidak melakukan plagiat. Jika saya melakukan plagiat, maka bersedia untuk dicabut gelar akademik saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana semestinya.

Malang, 4 September 2023



Made Dwi Sofie Erlyanti

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Made Dwi Sofie Erlyanti

Nomor Pokok : 19022000217

Universitas : Universitas Merdeka Malang

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : S1 - Manajemen

Tempat dan Tgl. Lahir : Malang, 25 Maret 2001

Alamat : Jl. Kolonel Sugiono Gg 3Ps/49

Nama Orang Tua (ayah) : Ketut Arya Suryanto

(ibu) : Ulfa Juariah

Riwayat Pendidikan :

2007 – 2013 : SDN Mergosono 1 Malang

2013 – 2016 : SMP Negeri 10 Malang

2016 – 2019 : SMA Taman Harapan Malang

2019 – 2023 : S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Merdeka Malang

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan hidayah-Nya Peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PENGARUH RASIO PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG GO PUBLIC PERIODE 2018 – 2021”**. Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata satu (S1) dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.

Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada orang – orang yang telah berperan sehingga dapat terselesaikannya proses penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih Peneliti ucapkan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, karena selalu diberikan kesehatan, keberkahan dan tanpa izin-Nya peneliti tidak bisa melaksanakan semua kegiatan dengan baik dan lancar.
2. Dr. Rudy Wahyono, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.
3. Mohamad Nur Singgih, SE., MM. selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Merdeka Malang.
4. Krisnawuri Handayani, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah sangat sabar memberi arahan dan motivasi kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberi ilmu, pengalaman dan pelajaran yang sangat berharga bagi Peneliti.

6. Khususnya untuk nenek dan kakek dari ibu peneliti Ibu Murtini dan Bapak Imam Kamarun (Alm) yang sudah merawat, membesarkan dan mendidik peneliti seperti anak bungsu dari kecil hingga dewasa di Malang.
7. Untuk nenek dan kakek dari ayah peneliti Ibu Christina Panoto dan Bapak Nyoman Wirya (Alm) yang sudah mendukung dan menyayangi peneliti.
8. Dan juga khususnya kepada kedua orang tua peneliti Ibu Ulfa Juariah dan Bapak Ketut Arya Suryanto serta kakak dan adik peneliti yaitu Putu Awigna Christian Rizal dan Nyoman Agastya Christian Raihan yang senantiasa mendoakan dan mendukung dalam situasi dan kondisi apapun. Terimakasih juga atas cinta dan kasih sayang serta doa yang tak terhingga.
9. Untuk Yafet Viola Harianto yang selalu mendukung dan sangat banyak berkontribusi waktu dan tenaga pada masa skripsi dan masa kuliah peneliti serta senantiasa mendoakan agar terselesaikannya skripsi ini.
10. Putu Krusita Kriyadini Motemupu, Ni Putu Prema Shanti Astari, Gede Yustika Sidi Sayuta, Made Bagas Mahardika Moteta, Made Ayu Wulandari sebagai sepupu peneliti yang selalu menemani dari kecil dan mendukung walaupun jauh.
11. Michelline Febrina Agathy, Erna Dwi Sasmita, Enny Tri Ayuningtyas, Verolina Monroe sebagai sahabat peneliti dari SMP yang selalu mendukung dan menolong pada masa sulit, serta melakukan hal – hal baik dan menyenangkan selama 10 tahun dan akan terus berlanjut.

12. Dhian Manullang, Candrika Maharani Intan, Gabriella Laurell sebagai sahabat kuliah yang menjadi tempat keluh kesah dan saling membantu sesama teman seperjuangan.
13. Defia Salsabila Rusiana sebagai kakak tingkat peneliti yang selalu memberi dukungan dan banyak membantu pada penyusunan skripsi ini.
14. Adiska Hargiani Putri, Firly Zhanela, Aulia Salsa Billina, dan Anisa Widowati sebagai sahabat peneliti dari SMA yang membuat hidup peneliti menjadi lebih seru dan berwarna walaupun dalam masa sulit.
15. Seluruh pihak yang berperan secara langsung dan tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati peneliti menyadari keterbatasan penelitian ini karena keterbatasan peneliti. Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan penelitian ini. Semoga karya yang sederhana dapat memberi manfaat bagi semua pihak.

Malang, 26 Agustus 2021

Made Dwi Sofie Erlyanti

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II	8
LANDASAN TEORI	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Pengembangan Hipotesis	26
BAB III	30
METODE PENELITIAN.....	30

A. Definisi Operasional Variabel	30
B. Lingkup Penelitian	31
C. Lokasi Penelitian	31
D. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel	31
E. Jenis Data dan Sumber Data.....	36
F. Teknik Pengumpulan Data	36
G. Teknik Analisis Data	37
BAB IV	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	44
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	44
B. Analisis Rasio Keuangan.....	55
C. Analisis Hasil Penelitian	61
D. Pembahasan Hasil Penelitian.....	72
BAB V	77
KESIMPULAN DAN SARAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	77
C. Keterbatasan Penelitian	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN	82

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Kerangka Konseptual.....	25
Gambar 2 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	45
Gambar 3 Uji Normalitas Kolmogorov – Smirnov Test	61
Gambar 4 Uji Heteroskedastisitas grafik Scatterplot	64

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Penelitian Terdahulu	22
Tabel 2 Populasi Penelitian.....	32
Tabel 3 Proses Pemilihan Sampel	35
Tabel 4 Sampel Penelitian	35
Tabel 5 Return On Assets (ROA) Sektor Properti Periode 2018 – 2021	56
Tabel 6 Return On Equity (ROE) Sektor Properti Periode 2018 – 2021	58
Tabel 7 Net Profit Margin (NPM) Sektor Properti Periode 2018 – 2021.....	60
Tabel 8 Uji Multikolinearitas	63
Tabel 9 Uji Autokorelasi Run Test.....	65
Tabel 10 Uji Regresi Linier Berganda	66
Tabel 11 Uji F	68
Tabel 12 Uji t	69
Tabel 13 Uji Koefisien Determinan.....	71
Tabel 14 Uji Variabel Dominan	71

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Saham Perusahaan	82
Lampiran 2. Hasil SPSS	84
Lampiran 3. Berita Acara Bimbingan Skripsi	87
Lampiran 4. Perbaikan Revisi	88
Lampiran 5. Surat Keterangan Pemeriksaan Kemiripan.....	89
Lampiran 6. Cek Turnitin.....	90

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), dan Net Profit Margin (NPM) terhadap Return Saham. Objek penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public periode 2018 – 2021. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah Purposive Sampling, yang artinya perusahaan yang diambil harus memenuhi kriteria – kriteria tertentu. Sehingga dari 81 perusahaan hanya 11 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel. Analisis statistik data menggunakan analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik, analisis koefisien determinasi dan pengujian hipotesis digunakan uji F untuk hipotesa secara simultan dan Uji t secara parsial.

Hasil penelitian ini menunjukkan variabel Return On Assets (ROA) berpengaruh terhadap return saham, sedangkan Return On Equity (ROE) dan Net Profit Margin (NPM) tidak berpengaruh terhadap return saham. Secara bersama – sama Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), dan Net Profit Margin (NPM) berpengaruh terhadap return saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public Periode 2018 – 2021.

Kata Kunci : Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM) dan Return Saham.

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the effect of Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), and Net Profit Margin (NPM) on Stock Returns. The object of this research is Property and Real Estate Companies that Go Public for the period 2018 – 2021. The sampling technique in this study is Purposive Sampling, which means that the companies taken must meet certain criteria. So that out of 81 companies only 11 companies met the sample criteria. Statistical analysis of the data used multiple linear regression analysis, classical assumption test, analysis of the coefficient of determination and hypothesis testing used the F test for simultaneous hypotheses and partial t test.

The results of this study indicate that the variable Return On Assets (ROA) has an effect on stock returns, while Return On Equity (ROE) and Net Profit Margin (NPM) have no effect on stock returns. Taken together Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), and Net Profit Margin (NPM) affect stock returns in Property and Real Estate Companies that Go Public for the 2018 – 2021 period.

Keywords : Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM) and Stock Return.