

**PENGARUH *TOTAL ASSET TURNOVER*, *PRICE EARNINGS RATIO* DAN  
*PRICE TO BOOK VALUE* TERHADAP *RETURN SAHAM* PERUSAHAAN  
*REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN  
2010-2012**



**SKRIPSI**  
**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-Syarat Memperoleh Gelar**  
**Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Disusun oleh:**  
**ASTI SETYORINI**  
**NIM. B100110317**

**FAKULTAS EKONOMI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**  
**SURAKARTA**  
**2015**

## PENGESAHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca skripsi dengan judul:

**“ PENGARUH *TOTAL ASSET TURNOVER, PRICE EARNINGS RATIO* DAN *PRICE TO BOOK VALUE* TERHADAP *RETURN SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2010-2012”.**

Yang ditulis oleh:

**ASTI SETYORINI**

**B100110317**

Penandatanganan berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat untuk diterima.

Surakarta, Januari 2015

Pembimbing Utama



**(Dra. W. Mukharomah,MM)**

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Muhammadiyah Surakarta



**(Dr. Triyono, SE, M.Si)**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartosuro Telp (0271) 717417 Surakarta – 57102

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : ASTI SETYORINI

NIRM : 11.6.106.02016.500317

Jurusan : MANAJEMEN

Judul Skripsi : Pengaruh Total Asset Turnover, Price Earnings Ratio, dan Price  
To Book Value Terhadap Return Saham Perusahaan Real Estate  
Dan Property Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2012

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, Januari 2015

Yang membuat pernyataan

(ASTI SETYORINI)

## *HALAMAN MOTTO*

*Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu padahal ia amat buruk bagimu; Allah mengetahui, sedangkan kamu tidak mengetahui.*

*(AL-Baqarah ayat 216)*

*Cobalah untuk tidak menjadi seorang yang sukses tapi jadilah seorang yang bernilai.*

*(Albert Einstein)*

*Tanda akal seseorang itu adalah pekerjaannya, dan tanda ilmu seseorang itu adalah perkataannya.*

*(Imam Ghozali)*

*Kita berdoa kalau kesususahan dan membutuhkan sesuatu, mestinya kita juga berdoa dalam kegembiraan besar dan rezeki melimpah.*

*(Kahlil Gibran)*

*Sesungguhnya bersama kesukaran dan keringanan. Karena itulah bila kau telah selesai (mengerjakan yang lain). Dan kepada Tuhan, berharaplah.*

*(QS. Al Insyirah:6-8)*

*Tak ada bunga yang mekar tanpa mendapatkan gonjangan, Dan tak ada hidup yang berjalan tanpa ada masalah.*

*(School 2013)*

*Kebahagiaan yang kita peroleh tidak harus berasal dari sesuatu yang terbaik, tetapi cukup dari hal kecil yang membuat kita tersenyum.*

*(Anonim)*

## *PERSEMBAHAN*

*Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat-Nya yang telah diberikan sehingga setiap lembar skripsi ini dapat terselesaikan. Akan ku persembahkan karya sederhana ini dengan tulus kepada:*

- Ayah dan ibu tercinta yang sudah memberikanku kasih sayang yang melimpah, terimakasih untuk pengorbanan, doa, nasihat, semangat serta dukungan yang selama ini diberikan tiada putusnya.*
- Kakak serta adikku terimakasih atas doa, dukungan dan semangatnya.*
- Sahabat-sahabatku yang selama ini memberikan motivasi, support, doa serta memberikan warna dalam hidupku.*
- Almamaterku jembatan masa depanku.*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas berkah dan rahmat dan hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ **PENGARUH *TOTAL ASSET TURNOVER, PRICE EARNINGS RATIO* DAN *PRICE TO BOOK VALUE* TERHADAP *RETURN SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2010-2012**”. Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program pendidikan strata satu pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penulis menyadari selama proses penulisan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bantuan, dorongan, dan saran dari berbagai pihak dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini. Sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT atas kesehatan dan kenikmatan yang engkau berikan pada hamba-Mu ini.
2. Bapak Prof. Dr. Bambang Setiaji, MS selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Dr. Triyono, M. Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

4. Bapak Dr. Anton Agus Setyawan, SE., M.Si., selaku ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Ibu Dra. W. Mukharomah, MM., selaku pembimbing dari skripsi ini yang telah memberikan waktu dan dengan sabar membimbing dan memberi arahan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
6. Bapak Muhammad Sholahudin, S.E,M.Si., selaku pembimbing akademik yang selama ini memberikan arahan kepada penulis dalam menempuh perkuliahan.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan.
8. Ayah dan Ibu tercinta yang telah memberikan doa, dukungan serta kasih sayang yang tak tergantikan.
9. Kakak dan adiku tersayang yang memberikankku dukungan dan semangat.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan dalam penyusunan skripsi terimakasih atas waktu, perhatian, saran dan kritik.
11. Teman-teman kuliah terimakasih atas kebersamaan kita selama menempuh pendidikan dikampus ini.

12. Teman-teman kost yang selalu memberikan semangat, motivasi, keceriaan, dan kebersamaan yang tak terlupakan.

13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas doa, dukungan, dan bantuan yang diberikan dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, namun penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulisan selanjutnya. Masukan berupa kritik maupun saran yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini penulis harapkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, Januari 2015

Penulis

**ASTI SETYORINI**



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAKSI .....	xiv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Pasar Modal .....	10
B. Laporan Keuangan .....	11
C. Analisis Rasio Keuangan .....	15
D. Return Saham .....	19
E. Kerangka Pemikiran .....	21
F. Penelitian Terdahulu .....	22
G. Hipotesis .....	24
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	26
B. Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel .....	26
C. Populasi Dan Sampel.....	30

	D. Data Dan Sumber Data .....	31
	E. Metode Pengumpulan Data .....	31
	F. Metode Analisis Data .....	31
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b>	
	A. Deskripsi Data.....	38
	B. Pengujian Asumsi Klasik.....	39
	C. Analisis Regresi Linier Berganda .....	41
	D Uji Hipotesis .....	43
	E. Pembahasan .....	46
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	49
	C. Keterbatasan penelitian.....	50
	D. Saran .....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Diskripsi Data .....	43

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	21

## DAFTAR LAMPIRAN

1. LAMPIRAN 1 Daftar Sampel Perusahaan
2. LAMPIRAN 2 Data *Total Asset Turnover*
3. LAMPIRAN 3 Data *Price Earnings Ratio*
4. LAMPIRAN 4 Data *Price To Book Value*
5. LAMPIRAN 5 Data *Return Saham*
6. LAMPIRAN 6 Hasil Diskripsi Data
7. LAMPIRAN 7 Uji Normalitas
8. LAMPIRAN 8 Uji Multikolinieritas
9. LAMPIRAN 9 Uji Heteroskedastisitas
10. LAMPIRAN 10 Uji Autokorelasi
11. LAMPIRAN 11 Hasil Analisis Regresi Berganda
12. LAMPIRAN 12 Tabal D-W

## ABSTRAKSI

Penelitian ini merupakan penelitian empiris yang bertujuan untuk menganalisis pengaruh *total asset turnover* (TATO), *price earnings ratio* (PER), *price to book value* (PBV) terhadap *return* saham.

Sampel penelitian ini adalah perusahaan real estate dan property yang selalu menyajikan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2010-2012 yang berjumlah 35 perusahaan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan diterbitkan oleh *Indonesian Capital Market Directory*. Variabel dalam penelitian ini menggunakan *Total Asset Turnover* (TATO), *Price Earnings Ratio* (PER) dan *Price To Book Value* (PBV) sebagai variabel independen dan *return* saham sebagai variabel dependen. Alat analisis yang digunakan uji asumsi klasik, analisis regresi berganda, koefisien determinasi ( $R^2$ ), dan uji hipotesis dengan uji t dan uji F.

Berdasarkan hasil analisis data dan pengujian hipotesis menunjukkan bahwa secara parsial hanya variabel *Price To Book Value* (PBV) yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan variabel *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Price Earning Ratio* (PER) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham. Secara simultan variabel *Total Asset Turnover* (TATO), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price To Book value* (PBV) berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham.

Kata Kunci: *Total Asset Turnover*, *price earning ratio*, *price to book value* dan *return* saham.