

ANALISIS KEBIJAKAN DEVIDEN, UKURAN  
PERUSAHAAN DAN LABA AKUNTANSI  
TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*  
*ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2014



OLEH:  
YANI CHRISTIANI  
3203013166

JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA  
SURABAYA  
2017

ANALISIS KEBIJAKAN DEVIDEN, UKURAN  
PERUSAHAAN DAN LABA AKUNTANSI TERHADAP  
*RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN  
*REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2014

SKRIPSI  
Diajukan kepada  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA  
SURABAYA  
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Akuntansi

OLEH:  
YANI CHRISTIANI  
3203013166

JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA  
SURABAYA  
2017

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Unika Widya Mandala Surabaya:

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yani Christiani

NRP : 3203013166

Judul Skripsi : Analisis Kebijakan Deviden, Ukuran Perusahaan dan Laba Akuntansi terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan *plagiarism*, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Perpustakaan Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang-Undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 13 Januari 2017

Yang menyatakan,



(Yani Christiani)

# HALAMAN PERSETUJUAN

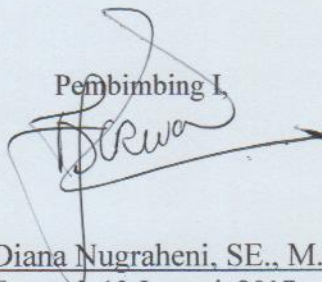
## SKRIPSI

### ANALISIS KEBIJAKAN DEVIDEN, UKURAN PERUSAHAAN DAN LABA AKUNTANSI TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2014

Oleh:  
Yani Christiani  
3203013166

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik  
untuk Diajukan Kepada Tim Penguji

Pembimbing I



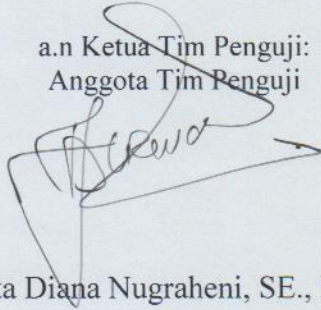
Bernadetta Diana Nugraheni, SE., M.Si., QIA.

Tanggal: 13 Januari, 2017

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Yani Christiani NRP: 3203013166. Telah diuji pada tanggal 09 Februari 2017, dan dinyatakan lulus oleh Tim Penguji.

a.n Ketua Tim Penguji:  
Anggota Tim Penguji

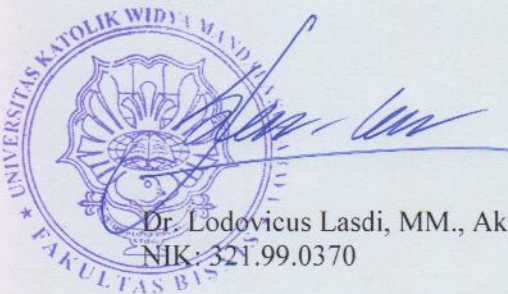


Bernadetta Diana Nugraheni, SE., M.Si., QIA.

Mengetahui:

Dekan,

Ketua Jurusan,



Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak., CA.  
NIK: 321.99.0370



S. Patricia Febrina D., SE., MA.  
NIK: 321.08.0621

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya selama proses pembuatan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Dalam kesempatan ini penulis bermaksud untuk mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu proses pembuatan Tugas Akhir Skripsi ini. Tanpa bantuan dari pihak-pihak tersebut, skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik.

Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang mendalam kepada beberapa pihak berikut:

1. Bapak Drs. Koencoro Foe, G.Dip.Sc., Ph.D., Apt., selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
2. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak., CA., selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
3. Ibu S. Patricia Febrina D., SE., MA., selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi S1 Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
4. Ibu Bernadetta Diana Nugraheni, SE., M.Si., QIA., selaku Dosen Pembimbing saya yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak petunjuk, pengarahan, bantuan dan dorongan semangat, serta bimbingan dari awal pembuatan skripsi ini.
5. Ibu Teodora Winda Mulia, SE., Msi., selaku dosen wali saya di Jurusan Akuntansi S1 Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.

6. Bapak / Ibu Dosen Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan.
7. Keluarga tercinta, Hartono Saputra dan Tutik Rahayu selaku orang tua; kakak terkasih Tina Falentina, Tony Anthony, Meicy Poppy Rostanti beserta keluarga besar; yang selalu mendoakan, memotivasi, memberikan semangat dan memenuhi segala keperluan penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Untuk terkasih Denny Willyanto, yang telah banyak memberikan doa, semangat, penghiburan, bantuan serta menjadi motivator penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
9. Untuk sahabat-sahabat yang telah memberikan dukungan, bantuan dan doa dalam menyelesaikan skripsi ini yaitu: Yessy Sugianto, Merry Effendy, Elia Purnama Sari, Happy Jessica, Crisvina Sono, Novita Sari, Olivia, Felencia, Nenik, Fendy Budi, Suster Salvatora, Frater Fredy, William, dan teman-teman organisasi BEM-FB.
10. Untuk teman-teman *Student Staff* BAAK Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang selalu memberikan semangat dan doa yaitu: Bu Ninik, Fristi, Desy, Bunga, Tata, Uka, Suharianto, Irene, Lani, Yosi, Levin, Cery.
11. Untuk Ibu Dra. Ec. Ninuk Muljani, MM., Ibu Rr. Puruwita Wardhani, SE., MA., Ak., serta Bapak Drs. Ec. Yulius Koesworo, MM., selaku dosen pendamping penulis semasa ikut organisasi BEM-FB.

12. Untuk semua keluarga besar PT. Mitsui O.S.K Lines Indonesia yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan dukungan bagi penulis.
13. Semua pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas segala bantuannya.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mohon maaf jika terdapat kesalahan baik yang disengaja maupun tidak sengaja dalam penyusunan skripsi ini. Selain itu penulis juga memohon kritik dan saran dari semua pihak demi penyempurnaan Skripsi ini di masa mendatang. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi *Civitas Akademik Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya* dan bagi para pembaca pada umumnya.

Surabaya, Januari 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

|                                              | Halaman |
|----------------------------------------------|---------|
| HALAMAN JUDUL .....                          | i       |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH ..... | ii      |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                    | iii     |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                     | iv      |
| KATA PENGANTAR.....                          | v       |
| DAFTAR ISI .....                             | viii    |
| DAFTAR TABEL .....                           | x       |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                        | xi      |
| DAFTAR GAMBAR.....                           | xii     |
| ABSTRAK .....                                | xiii    |
| <i>ABSTRACT</i> .....                        | xiv     |
| BAB 1. PENDAHULUAN                           |         |
| 1.1. Latar Belakang Masalah.....             | 1       |
| 1.2. Perumusan Masalah.....                  | 6       |
| 1.3. Tujuan Penelitian.....                  | 6       |
| 1.4. Manfaat Penelitian.....                 | 7       |
| 1.5. Sistematika Penulisan.....              | 8       |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA                      |         |
| 2.1. Penelitian Terdahulu.....               | 10      |
| 2.2. Landasan Teori .....                    | 15      |

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 2.3. Pengembangan Hipotesis .....                             | 39 |
| 2.4. Model Analisis .....                                     | 42 |
| BAB 3. METODE PENELITIAN                                      |    |
| 3.1. Desain Penelitian .....                                  | 43 |
| 3.2. Identifikasi Variabel .....                              | 43 |
| 3.3. Definisi Operasional dan Pengukuran<br>Variabel .....    | 43 |
| 3.4. Jenis Data dan Sumber Data .....                         | 45 |
| 3.5. Metode Pengumpulan Data .....                            | 46 |
| 3.6. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan<br>Sampel ..... | 46 |
| 3.7. Teknik Analisis Data .....                               | 47 |
| BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN                                |    |
| 4.1. Karakteristik Objek Penelitian .....                     | 57 |
| 4.2. Deskripsi Data .....                                     | 57 |
| 4.3. Analisis Data .....                                      | 60 |
| 4.4. Pembahasan .....                                         | 70 |
| BAB 5. SIMPULAN DAN SARAN                                     |    |
| 5.1. Simpulan .....                                           | 74 |
| 5.2. Keterbatasan .....                                       | 74 |
| 5.3. Saran .....                                              | 75 |
| DAFTAR PUSTAKA                                                |    |
| LAMPIRAN                                                      |    |

## DAFTAR TABEL

|                                                               | Halaman |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| Tabel 2.1. Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu ..... | 14      |
| Tabel 3.1. Kriteria Pengambilan Sampel.....                   | 47      |
| Tabel 3.2. Autokorelasi .....                                 | 52      |
| Tabel 4.1. Statistik Deskriptif.....                          | 58      |
| Tabel 4.2. Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov .....                 | 62      |
| Tabel 4.3. Nilai VIF dan <i>Tolerance</i> .....               | 64      |
| Tabel 4.4. Nilai Korelasi antar Variabel Independen .....     | 64      |
| Tabel 4.5. Hasil Uji Autokorelasi.....                        | 65      |
| Tabel 4.6. Hasil Uji <i>White</i> .....                       | 68      |
| Tabel 4.7. Hasil Uji Statistik F .....                        | 69      |
| Tabel 4.8. Hasil Uji Statistik T .....                        | 70      |

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan
- Lampiran 2. Statistik Deskriptif
- Lampiran 3. Grafik normal P-Plot
- Lampiran 4. Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov
- Lampiran 5. Nilai VIF dan *Tolerance*
- Lampiran 6. Nilai Korelasi antar Variabel Independen
- Lampiran 7. Tabel Autokorelasi
- Lampiran 8. Hasil Uji Autokorelasi
- Lampiran 9. Scatterplot Residual Data
- Lampiran 10. Hasil Uji *White*
- Lampiran 11. Hasil Uji Statistik T
- Lampiran 12. Hasil Uji Statistik F

## DAFTAR GAMBAR

|                                             | Halaman |
|---------------------------------------------|---------|
| Gambar 2.1. Model Analisis.....             | 42      |
| Gambar 4.1. Grafik Normal P-Plot.....       | 61      |
| Gambar 4.2. Scatterplot Residual Data ..... | 67      |

## ABSTRAK

Salah satu alternatif investasi yang menarik bagi seorang investor adalah dengan membeli saham. *Return* saham dinilai sebagai prestasi dan nilai bagi emiten (perusahaan). Apabila *return* saham suatu perusahaan selalu mengalami peningkatan berarti perusahaan berhasil mengelola perusahaannya dengan baik. Kepercayaan dari investor inilah yang bermanfaat bagi perusahaan untuk memperluas nilai investasi dan meningkatkan volume investor dan pada akhirnya dapat meningkatkan *return* saham perusahaan.

Dalam penelitian ini dilakukan analisis pengaruh kebijakan deviden, ukuran perusahaan dan laba akuntansi terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 hingga tahun 2014. Analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Terdapat 25 perusahaan yang secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan selama tahun penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua asumsi klasik regresi linier berganda yang meliputi normalitas, multikolinieritas, autokorelasi dan heteroskedastisitas terpenuhi. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa baik secara serentak maupun parsial kebijakan deviden, ukuran perusahaan dan laba akuntansi berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

**Kata Kunci:** Analisis Regresi Linier Berganda, *Return* Saham

## ABSTRACT

One attractive alternative investment for an investor is to buy stocks. The stock return is considered as the achievements and value for issuers (companies). If the stock return of a company always increase, it means the company is successfully managing the company. The confidence of investors is beneficial for companies to extend the value of investments and increase the volume of investors and ultimately to increase the company's stockreturn.

This research is aimed to know the effect of dividend policy, size of the company and the accounting profit on stock return on the property and real estate company in the Indonesia Stock Exchange in 2012 to 2014. The analysis which is used is multiple linear regression analysis. There are 25 companies that consistently publish their annual reports over years of research. The results show that all the classical assumptions of linear regression that includes normality, multicollinearity, autocorrelation and heteroscedasticity are met. The results also show that either simultaneously or partially, dividend policy, size of the company and the accounting profit significantly influence stock return.

**Keywords:** Multiple Linear Regression Analysis, Stock Return