



PENGARUH *CASH RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN

PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021 – 2023

Oleh:

Nama: Jason Anthony Sutanto

NIM: 25210050

Skripsi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Keuangan



IBI KKG

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

JANUARI 2025

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



PENGESAHAN

PENGARUH CASH RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO, DAN RETURN ON EQUITY TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021 – 2023

Diajukan oleh:

Nama: Jason Anthony Sutanto

NIM: 25210050

Jakarta, 23 Januari 2025

Disetujui oleh:

Pembimbing

(Dr. Said Kelana Asnawi, M.M.)

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JANUARI 2025

© Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ABSTRAK

Jason Anthony Sutanto / 25210050 / 2025 / Pengaruh *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021 - 2023 / Pembimbing : Dr. Saad Kelana Asnawi, M.M.

Penelitian ini berlandaskan Teori *Efficient Market Hypotesis* dan Teori *Signaling*. Teori EMH yang mengilustrasikan kondisi pasar yang efisien pada saat investor memiliki informasi dari *annual report* perusahaan. Teori *Signaling* yang menjelaskan bagaimana merupakan aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan.

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023, dengan total sampel 30 perusahaan. Teknik pengambilan sampel ini menggunakan *purposive sampling* yaitu dengan cara memilih sampel tertentu yang sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Penelitian ini memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang diakses melalui *website* Bursa Efek Indonesia, Yahoo Finance, Trading View, dan *website* dari perusahaan itu sendiri. Penelitian ini menggunakan *software* IBM SPSS Statistics 27.

Penelitian ini menghasilkan bahwa *Cash Ratio* dan *Return On Equity* berpengaruh positif yang signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*. Hasil ini menunjukkan pentingnya *Cash Ratio* dan *Return On Equity* dalam meningkatkan *Return Saham* perusahaan.

Penelitian ini menyarankan bahwa perusahaan Sektor Properti dan Real Estate dapat meningkatkan *Return Saham* dengan memperhatikan *Cash Ratio* dan *Return On Equity*. Hasil penelitian ini memberikan pandangan yang bermanfaat bagi perusahaan Sektor Properti dan Real Estate dalam pengembangan strategi keuangan mereka.

Kata kunci: *Return Saham*, *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Equity*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ABSTRACT

Jason Anthony Sutanto / 25210050 / 2025 / *The Influence of Cash Ratio, Debt to Equity Ratio, and Return on Equity on Stock Returns in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2023 Period / Advisor: Dr. Said Kelana Asnawi, M.M.*

This research is based on the Efficient Market Hypothesis (EMH) theory and the Signaling theory. The EMH theory illustrates an efficient market condition where investors have access to company information through annual reports. The Signaling theory explains actions taken by company management to provide indications to investors regarding how the company views its prospects.

The object of this research is property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2023 period, with a total sample of 30 companies. The sampling technique employed is purposive sampling, selecting specific samples that meet predetermined criteria. This study utilizes secondary data obtained from financial statements accessed through the Indonesia Stock Exchange website, Yahoo Finance, Trading View, and the companies' own websites. The research is conducted using IBM SPSS Statistics 27 software.

The study finds that the Cash Ratio and Return on Equity have a significant positive effect on Stock Returns, while the Debt to Equity Ratio has a negative effect on Stock Returns. These results highlight the importance of the Cash Ratio and Return on Equity in enhancing a company's Stock Returns.

This research suggests that Property and Real Estate sector companies can increase their Stock Returns by focusing on Cash Ratio and Return on Equity. The findings provide valuable insights for Property and Real Estate companies in developing their financial strategies.

Key words: Stock Return, Cash Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Equity.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis ucapkan kepada Tuhan karena atas berkat dan penyertaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh *Cash Ratio, Debt to Equity Ratio* dan *Return On Equity* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021 - 2023” ini dapat diselesaikan penulis dengan baik dan tepat waktu.

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Manajemen di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak, baik selama masa perkuliahan maupun dalam proses penyusunan hingga penyelesaiannya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Bapak Dr. Said Kelana Asnawi, M.M. selaku dosen pembimbing penulis yang telah dengan penuh kesediaan meluangkan waktu, memberikan masukan, saran, dan arahan, serta dengan sabar membimbing penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
2. Seluruh Dosen dan *Staff* Karyawan di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie terutama Ibu Endang Martanti yang telah mendukung serta memberikan ilmu dan bantuan kepada penulis selama menjalani proses perkuliahan dan memenuhi berbagai kebutuhan akademik dan kebutuhan Badan Perwakilan Mahasiswa.
3. Kedua Orang Tua Papa dan Mama, Jono dan Justin yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, baik melalui motivasi, hiburan, nasihat,

© Hak Cipta dan Merek Dagang Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



maupun doa yang senantiasa menemani, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

4. Keluarga kedua penulis di Kampus yaitu Badan Perwakilan Mahasiswa Periode 2024/2025, khususnya Bili, Jonathan, Willie, Celine, Nana, Febby, Tasyah, Yemima, Hana, Nesa, Agung, Juli, dan teman-teman BPM lainnya yang selalu ada untuk mendukung, menghibur, dan menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini di tengah kesibukan program kerja BPM yang juga harus terus berjalan.

5. Teman-teman Badan Perwakilan Mahasiswa Periode 2023/2024, Amelia, Richelle, Sena, Syame, Theo, Dian, Dylan, dan teman-teman BPM Dirgantara lainnya yang dari dulu selalu membimbing di BPM dan di luar BPM hingga bisa membawa penulis sampai di titik saat ini.

6. Teman-teman kelas penulis, Bili, Tasya, Maria, Calya, April dan lainnya yang selalu membantu menemani dan membimbing selama perkuliahan dari semester awal hingga menyusun skripsi bersama.

7. Teman-teman Unit Kegiatan Mahasiswa dan Himpunan Mahasiswa yang selalu mewarnai hari-hari kehidupan penulis di kampus.

8. Tidak lupa kepada diri sendiri, penulis juga mengapresiasi diri sendiri atas keyakinan bahwa skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu melalui perjuangan yang tak terelakkan. Dengan tekad untuk terus menjaga semangat, bekerja keras, dan pantang menyerah, penulis menghadapi setiap tantangan, baik dalam suka maupun duka, sebagai bagian dari upaya maksimal dalam mencapai hasil terbaik. (Yesaya 41:10).

9. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Har Cipta Diliindungi Undang-undang
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
Institusi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Sekian dan terima kasih.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Jakarta, 21 Januari 2024

Penulis

Jason Anthony Sutanto

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| PENGESAHAN..... | ii |
| ABSTRAK..... | iii |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR GAMBAR..... | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xii |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. LATAR BELAKANG MASALAH..... | 1 |
| B. IDENTIFIKASI MASALAH..... | 10 |
| C. BATASAN MASALAH..... | 10 |
| D. BATASAN PENELITIAN..... | 11 |
| E. RUMUSAN MASALAH..... | 11 |
| F. TUJUAN PENELITIAN..... | 11 |
| G. MANFAAT PENELITIAN..... | 12 |
| BAB II | 13 |
| KAJIAN PUSTAKA..... | 13 |
| A. LANDASAN TEORITIS..... | 13 |
| 1. TEORI EMH (<i>EFFICIENT MARKET HYPOTESIS</i>)..... | 13 |
| 2. TEORI SINYAL (<i>SIGNALING THEORY</i>)..... | 16 |
| 3. <i>CASH RATIO</i> | 17 |
| 4. <i>DEBT TO EQUITY RATIO</i> (DER)..... | 18 |
| 5. <i>RETURN ON EQUITY</i> (ROE)..... | 19 |
| 6. <i>RETURN SAHAM</i> | 20 |
| B. KERANGKA PEMIKIRAN..... | 24 |
| 1. PENGARUH <i>CASH RATIO</i> TERHADAP <i>RETURN SAHAM</i> | 25 |
| 2. PENGARUH <i>DEBT TO EQUITY RATIO</i> TERHADAP <i>RETURN SAHAM</i> | 25 |
| 3. PENGARUH <i>RETURN ON EQUITY</i> TERHADAP <i>RETURN SAHAM</i> | 26 |
| C. HIPOTESIS..... | 27 |
| BAB III | 28 |
| METODE PENELITIAN..... | 28 |
| A. OBJEK PENELITIAN..... | 28 |



DAFTAR TABEL

| | | |
|---------|--------|----|
| Tabel 1 | 1..... | 8 |
| Tabel 1 | 1..... | 22 |
| Tabel 1 | 1..... | 31 |
| Tabel 2 | 2..... | 33 |
| Tabel 1 | 1..... | 43 |
| Tabel 2 | 2..... | 44 |

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) | 27 |
|--|----|

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



DAFTAR LAMPIRAN

| | | |
|-------------|--|----|
| Lampiran 1 | : Perusahaan Properti dan Real Estate Pada Periode 2021-2023 | 56 |
| Lampiran 2 | : Sampel Penelitian | 59 |
| Lampiran 3 | : Data Penelitian Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2021-2023 | 60 |
| Lampiran 4 | : Uji Statistik Deskriptif..... | 63 |
| Lampiran 5 | : Uji Normalitas | 63 |
| Lampiran 6 | : Uji Multikolonieritas | 63 |
| Lampiran 7 | : Uji Autokorelasi..... | 64 |
| Lampiran 8 | : Uji Statistik F..... | 64 |
| Lampiran 9 | : Uji Statistik T..... | 64 |
| Lampiran 10 | : Uji Statistik R ² | 64 |

© Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. pengutipan dengan cara kutip sependek mungkin, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.