



**UNIVERSITAS
PGRI ADI BUANA
SURABAYA**

SKRIPSI

Pengaruh *Dividend Payout Ratio (DPR)*, *Earning Per Share (EPS)* dan Suku Bunga Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Rahma Tasya Istanty
191600022

Dosen Pembimbing
Nurdina, S.E., M.SA

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2023**

Pengaruh *Dividend Payout Ratio (DPR)*, *Earning Per Share (EPS)* dan Suku Bunga Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak)
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

RAHMA TASYA INSTANTY

NIM: 191600022

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR),
Earning Per Share (EPS), dan Suku Bunga
terhadap *Return Saham* Perusahaan
Property dan Real Estate yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Identitas Mahasiswa

- a. Nama : Rahma Tasya Istanty
- b. NIM : 191600022
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
- e. Alamat e-mail : rahmatasya14@gmail.com

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing dan layak untuk
diuji:

Tanggal : 14 Juni 2023

Dosen Pembimbing,



Nurdina, S.E., M.S.A.

NIP/NPP:1609816

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh *Dividend Payout Ratio* (DPR),
Earning Per Share (EPS), dan Suku Bunga
terhadap *Return Saham* Perusahaan
Property dan *Real Estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Identitas Mahasiswa


- a. Nama : Rahma Tasya Istanty
- b. NIM : 191600022
- c. Program Studi : Akuntansi
- d. Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
- e. Alamat e-mail : rahmatasya14@gmail.com

Mengetahui,
Ketua Program Studi,

Nurdina, S.E., M.S.A.
NIP/NPP : 1609816/DY



Surabaya, 17 Juli 2023
Dosen Pembimbing,


Nurdina, S.E., M.S.A.
NIP/NPP : 1609816/DY

Menyetujui,
Dekan,

Idny Susilo Wibowo, S.E., M.Pd., M.SM
NPP: 0709494/DY

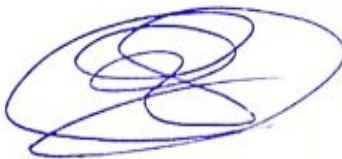


BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima dan disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya:

Nama : Rahma Tasya Istanty
NIM : 191600022
Judul Skripsi : Pengaruh *Dividend Payout Ratio (DPR)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan Suku Bunga terhadap *Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
Hari : Senin
Tanggal : 17 Juli
Tahun : 2023

Penguji I



Drs. H. Subakir, M.M
NIP/NPP: 8607129/DY

Penguji II



Aristha Purwandana Sawitri, S.E., M.A
NIP/NPP : 1507729/DY

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan kemudahan-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Earning Per Share (EPS) dan Suku Bunga Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022”**.

Pada penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan, dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Hartono, M.Si. selaku Rektor Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
2. Bapak Tony Susilo Wibowo, S.E., M.Pd., M.SM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
3. Ibu Nurdina, S.E., M.S.A selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, dan selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan koreksi selama proses penyelesaian proposal skripsi ini. Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.
4. Seluruh Staf Program Studi Akuntansi Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, yang telah memberikan informasi dan layanannya.
5. Kepada kedua orang tua saya, yang selalu memberikan motivasi, dukungan dan doa restu kepada saya dalam penyusunan proposal skripsi ini.
6. Dan semua teman seperjuangan Prodi Akuntansi khususnya kelas D vngkatan 2019, terimakasih atas ilmu,

dukungan dan menjadi tempat berkeluh kesah saya dalam menyusun proposal skripsi.

Pada penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 14 Juni 2023

Penulis,

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Tiada lembar yang paling indah dalam penulisan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Dengan mengucapkan syukur atas Rahmat Allah SWT. Skripsi ini saya persembahkan sebagai tanda bukti bakti saya kepada orangtua tercinta Bapak Achmad Isnaini dan Ibu Rubiyah Priyanti yang telah memberi kesempatan, dan dukungan kepada saya untuk bisa kuliah sampai selesai.”

Dan kupersembahkan skripsi ini untuk semua orang yang selalu berkata

“Perempuan ngapain sekolah tinggi-tinggi, nanti ujungnya juga di dapur”

Biarpun nanti ujungnya di rumah dan di dapur, jaman sekarang perempuan harus sekolah tinggi, karena perempuan adalah madrasah pertama untuk anak-anaknya.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Rahma Tasya Istanty

NIM : 191600022

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI
Adi Buana Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian (Skripsi) saya dengan judul "Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Earning Per Share (EPS) dan Suku Bunga terhadap Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022 yang saya usulkan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Tahun Akademik 2023 bersifat original. Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini (ditemukan unsur plagiasi), maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 14 Juni 2023

Mahasiswa,



Rahma Tasya Istanty

NIM : 191600022

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pengaruh *dividend payout ratio*, *earning per share*, dan suku bunga terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2018-2022. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2018-2022 dengan jumlah sampel 7 perusahaan selama 5 tahun sesuai dengan kriteria sampel, sehingga total sampel penelitian sebanyak 35 data. Metode penelitian ini menggunakan kuantitatif, teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Pengujian yang dilakukan adalah uji statistic deskriptif, asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, koefisien determinasi (R^2) dan uji parsial (t). Hasil penelitian ini memberikan bukti bahwa *dividend payout ratio* dan *earning per share* berpengaruh secara parsial terhadap *return saham* namun suku bunga tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Kata kunci: *dividend payout ratio*, *earning per share*, suku bunga, *return* saham.

ABSTRACT

This study aims to explain the effect of the dividend payout ratio, earnings per share, and interest rates on stock returns of property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange for the 2018-2022 period. This research uses a sample of property and real estate companies listed on the IDX in the 2018-2022 period with a total sample of 7 companies for 5 years according to the sample criteria, so that the total research sample is 35 data. This research method uses quantitative, sampling technique using purposive sampling. The tests carried out are descriptive statistical tests, classical assumptions, multiple linear regression analysis, coefficient of determination (R^2) and partial test (t). The results of this study provide evidence that the dividend payout ratio and earnings per share have a partial effect on stock returns but interest rates have no effect on stock returns.

Keywords : dividend payout ratio, earning per share, interest rate, stock returns.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
SURAT PERTANYAAN KEASLIAN	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.4.1. Manfaat Teoritis.	5
1.4.2. Manfaat Praktis.....	6
BAB II TELAAH PUSTAKA	7
2.1. Penelitian Terdahulu	7

2.2.	Landasan Teori.....	10
2.2.1.	Signalling Theory (Teori Sinyal)	10
2.2.2.	<i>Dividend Payout Ratio</i>	11
2.2.2.1	Pengertian <i>Dividend Payout Ratio</i>	11
2.2.2.2	Jenis - Jenis Dividen	11
2.2.2.3	Faktor Yang Mempengaruhi Dividen.....	12
2.2.3.	<i>Earning Per Share</i>	13
2.2.3.1	Pengertian <i>Earning Per Share</i>	13
2.2.3.2	Faktor yang Mempengaruhi EPS.....	13
2.2.4.	Suku Bunga.....	14
2.2.4.1	Pengertian Suku Bunga.....	14
2.2.4.2	Fungsi Suku Bunga.....	15
2.2.4.3.	Faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga ...	15
2.2.5.	<i>Return Saham</i>	17
2.2.5.1	Pengertian <i>Return Saham</i>	17
2.2.5.2	Jenis-Jenis <i>Return Saham</i>	18
2.2.5.2	Komponen <i>Return Saham</i>	18
2.2.5.3	Faktor yang Mempengaruhi <i>Return Saham</i>	19
2.3.	Kerangka Konseptual	21
2.4.	Hipotesis Penelitian.....	22
2.4.1.	Pengaruh DPR terhadap <i>return</i> saham.	22
2.4.2.	Pengaruh EPS terhadap <i>return</i> saham.....	23
2.4.3.	Pengaruh suku bunga terhadap <i>return</i> saham.....	24

BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1. Rancangan Penelitian	25
3.2. Populasi,Sampel, & Teknik Pengambilan Sampel .	27
3.2.1. Populasi.....	27
3.2.2. Sampel	27
3.2.3. Teknik Pengambilan Sampel.....	27
3.3. Jenis dan Sumber Data	28
3.3.1. Jenis Data	28
3.3.2. Sumber Data	28
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.5. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	29
3.5.1. Variabel Penelitian.....	29
3.5.2. Definisi Operasional Variabel	30
3.5.2.1 Variabel Bebas (Independen).	30
3.5.2.2 Variabel Terikat (Dependen).....	31
3.6. Teknik Analisis Data	32
3.6.1. Uji Statistik Deskriptif	32
3.6.2. Uji Asumsi Klasik	32
3.6.3. Uji Regresi Linear Berganda.....	34
3.6.4. Uji Hipotesis.....	34
3.6.4.1 Pengujian secara Parsial (Uji t).....	34
3.6.4.2 Pengujian secara Simultan (Uji F).....	35
3.6.5. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	35

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36
4.1. Hasil Penelitian	36
4.1.1. Gambaran Umum	36
4.2. Penyajian Data Penelitian	37
4.2.1. Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i>	37
4.2.2. Perhitungan <i>Earning Per Share</i>	39
4.2.3. Perhitungan Suku Bunga	41
4.2.4. Perhitungan <i>Return Saham</i>	42
4.3. Analisis Data	45
4.3.1. Statistik Deskriptif	45
4.3.2. Uji Asumsi Klasik	46
4.3.3. Analisis Regresi Linier Berganda.....	51
4.3.4. Uji Hipotesis t (Uji Parsial)	53
4.3.5. Uji Hipotesis F (Uji Simultan)	54
4.3.6. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	55
4.4. Pembahasan	56
4.4.1. Pengaruh DPR terhadap <i>Return Saham</i>	56
4.4.2. Pengaruh EPS terhadap <i>Return Saham</i>	57
4.4.3. Pengaruh Suku Bunga terhadap <i>Return Saham</i>	57
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	59
5.1. Simpulan	59
5.2. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Data <i>Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate</i>	1
3.1 Kriteria Pengambilan Sampel.....	28
4.1 Daftar Nama Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i>	36
4.2 Perhitungan <i>Dividend Payout Ratio</i>	37
4.3 Perhitungan <i>Earning Per Share</i>	39
4.4 Perhitungan Suku Bunga	42
4.5 Perhitungan <i>Return Saham</i>	43
4.6 Hasil Uji Statistik Deskriptif	45
4.7 Hasil Uji Asumsi Klasik	47
4.8 Hasil Uji Normalitas	48
4.9 Hasil Uji Multikolinieritas.....	48
4.10 Hasil Uji Autokorelasi	51
4.11 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	52
4.12 Hasil Uji t.....	53
4.13 Hasil Uji F.....	55
4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2. 1 Kerangka Konseptual	21
3. 1 Rancangan Penelitian	26
4. 1 Hasil Uji Heteroskedastisitas	50

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 2 : Daftar Hadir Ujian Proposal Skripsi
- Lampiran 3 : Surat Pernyataan Bebas Plagiasi Artikel
- Lampiran 4 : Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi
- Lampiran 5 : Berita Acara Bimbingan Revisi Skripsi
- Lampiran 6 : Data yang siap diolah menggunakan SPSS
- Lampiran 7 : Hasil olah data SPSS Uji Statistik Deskriptif
- Lampiran 8 : Hasil olah data SPSS Uji Normalitas
- Lampiran 9 : Hasil olah data SPSS Uji Multikolinieritas
- Lampiran 10 : Hasil olah data SPSS Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 11 : Hasil olah data SPSS Uji Autokorelasi
- Lampiran 12 : Hasil olah data SPSS Analisis Regresi Linier Berganda
- Lampiran 13 : Hasil olah data SPSS Uji Hipotesis t
- Lampiran 14 : Hasil olah data SPSS Uji Hipotesis F
- Lampiran 15 : Hasil olah data SPSS Uji Koefisien Determinasi