

**ANALISIS PENGARUH TOTAL ASSET TURNOVER, PRICE TO BOOK  
VALUE, DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP EXPECTED RETURN  
DENGAN TRADING VOLUME ACTIVITY SEBAGAI VARIABEL  
INTERVENING  
(Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI  
Periode 2013-2017)**

***ANALYSIS OF THE EFFECT OF TOTAL ASSET TURNOVER, PRICE TO  
BOOK VALUE, DEBT TO EQUITY RATIO ON EXPECTED RETURN WITH  
TRADING VOLUME ACTIVITY AS INTERVENING VARIABLES  
(Study of Property and Real Estate Companies Registered on the IDX for the  
2013-2017 Period)***

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh:

**ZAENAL HADHIRIN  
20150410231**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS.MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

## HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Zaenal Hadhirin

Nomor Induk Mahasiswa : 20150410231

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "**ANALISIS PENGARUH TOTAL ASSET TURNOVER, PRICE TO BOOK VALUE, DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP EXPECTED RETURN DENGAN TRADING VOLUME ACTIVITY SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017)**" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila ternyata dalam skripsi ini diketahui terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 14 Desember 2018



Zaenal Hadhirin

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, saya mengucapkan terimakasih dan karya tulis ini saya persembahkan kepada pihak yang berpengaruh dalam perjalanan hidup saya.

1. Maha Besar Allah pencipta alam dan seisinya, terimakasih. Karena izin-Nya hamba dapat menikmati hidup yang indah ini. Sebuah proses telah telewati dan sebuah hasil telah tercapai.
2. Terutuk Bapak Muhtalim dan Ibu Trisari. Terimakasih telah memberi kasih dan sayang, sungguh itu adalah hal terindah dalam hidup. Hal yang paling ku syukuri adalah menjadi anak kalian.
3. Teruntuk adikku Siregar Syafaul Huda, terimakasih selalu memberikan senyuman, canda dan tawa. Semua kenakalanku selalu dibalas dengan kasih dan sayang. Menjadi kakakmu adalah keberuntungan terbesar dalam hidup.
4. Ibu Lela Hindasah, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi. Terimakasih atas segala waktu yang diluangkan dan ilmu yang diberikan.
5. Untuk Kelas F, terimakasih sudah mengisi hidupku mulai dari awal kuliah hingga lulus. Semoga kita akan bertemu kembali dan saat bertemu lambaian tangan dan senyuman yang kuharapkan.
6. Untuk Dadang Setiawan, S.E teman seperjuanganku di Yogyakarta, terimakasih telah menjadi bagian dalam hidupku.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, kemudahan dan rahmat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ANALISIS PENGARUH *TOTAL ASSET TURNOVER*, *PRICE TO BOOK VALUE*, *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *EXPECTED RETURN* DENGAN *TRADING VOLUME ACTIVITY* SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING*”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan dapat dipergunakan sebagai bahan untuk pertimbangan serta pengambilan keputusan bagi para investor yang akan melakukan investasi untuk memperoleh return sesuai dengan harapannya dan dapat memberikan ide pengembangan bagi penelitian selanjutnya.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada :

1. Bapak Rizal Yaya, SE., M.Sc., Ph.D., Ak, CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan petunjuk, bimbingan dan kemudahan selama penulis menyelesaikan studi.

2. Ibu Retno Widowati PA, M.Si, Ph.D. selaku kepala Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Lela Hindasah, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah memberikan masukan dan bimbingan selama proses penyelesaian karya tulis ini.
4. Ibu dan Ayah serta adikku yang senantiasa memberikan semangat, dorongan, dan perhatiannya hingga dapat menyelesaikan studi.
5. Semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, kemudahan dan semangat dalam proses penyelesaian tugas akhir (skripsi) ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu kritik, saran dan pengembangan penelitian selanjutnya sangat diperlukan untuk kedalaman karya tulis dengan topik ini.

Yogyakarta, 14 Desember 2018

Penulis,

Zaenal Hadhirin

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
INTISARI.....	vii
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Batasan Penelitian.....	10
C. Rumusan Masalah Penelitian.....	10
D. Tujuan Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. LANDASAN TEORI.....	14
1. Investasi.....	14
2. <i>Expected Return</i> .....	15
3. <i>Trading Volume Activity</i> .....	15
4. <i>Capital Asset Pricing Model</i> .....	17
5. Pasar Modal.....	18
6. Rasio Keuangan.....	19
B. Hasil Penelitian Terdahulu.....	23
C. Hipotesis.....	27
D. Model Penelitian.....	36

BAB III METODE PENELITIAN.....	37
A. Objek Penelitian.....	37
B. Jenis Data.....	37
C. Teknik Pengambilan Sampel.....	37
D. Teknik Pengumpulan Data.....	38
E. Devinisi Operasional Variabel.....	38
F. Alat Analisis Data.....	42
G. Uji Hipotesis Dan Analisis Data.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	51
B. Analisis Data.....	52
1. Statistik Deskriptif.....	52
2. Analisis Regresi Linear Berganda.....	54
3. Uji Asumsi Klasik.....	56
C. Hasil Penelitian (Uji Hipotesis).....	62
1. Uji F.....	62
2. Uji Parsial (Uji t).....	64
3. Koefisien Regresi ( $R^2$ ).....	67
4. Analisis Jalur ( <i>Path Analysis</i> ).....	69
D. Pembahasan (Interpretasi).....	74
BAB V SIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN PENELITIAN.....	81
A. Simpulan.....	81
B. Saran.....	85
C. Keterbatasan Penelitian.....	85
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN.....	89

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Keputusan Uji Autokorelasi.....	45
Tabel 4.1 Proses Seleksi Sampel.....	51
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif.....	52
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas Persamaan Satu.....	57
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Persamaan Dua.....	57
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas Persamaan Satu.....	58
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas Persamaan Dua.....	59
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Satu.....	60
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Dua.....	60
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan Satu.....	61
Tabel 4.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas Persamaan Dua.....	62
Tabel 4.11 Hasil Uji Kelayakan Model Persamaan Satu.....	63
Tabel 4.12 Hasil Uji Kelayakan Model Persamaan Dua.....	63
Tabel 4.13 Hasil Uji Hipotesis (Uji t) Persamaan Satu.....	64
Tabel 4.14 Hasil Uji Hipotesis (Uji t) Persamaan Dua.....	66
Tabel 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi Persamaan Satu.....	68
Tabel 4.16 Hasil Uji Koefisien Determinasi Persamaan Dua.....	68



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real Estate</i> Yang Menjadi Sampel Penelitian.....	89
Lampiran 2	Tabulasi Data Mentah Perhitungan <i>Trading Volume Activity</i> .....	90
Lampiran 3	Tabulasi Data Variabel Penelitian Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....	96
Lampiran 4	Statistik Deskriptif.....	102
Lampiran 5	Hasil Uji Normalitas.....	103
Lampiran 6	Hasil Uji Multikolinearitas.....	104
Lampiran 7	Hasil Uji Autokorelasi.....	105
Lampiran 8	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	106
Lampiran 9	Regresi Linear Berganda.....	107