



PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM*
(Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2014-2017)

SKRIPSI

FADHILLAH KURNIAWAN 1310111137

PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2019



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
(Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2014-2017)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi**

FADHILLAH KURNIAWAN 1310111137

**PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2019**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang di rujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Fadhillah Kurniawan

NIM : 1310111137

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 12 Juli 2019

Yang menyatakan,



Fadhillah Kurniawan

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fadhillah Kurniawan
NIM : 1310111137
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN
SAHAM (PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN
PROPERTY PERIODE 2014-2017)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 12 Juni 2019

Yang Menyatakan,


Fadhillah Kurniawan

SKRIPSI


**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM
(Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2014-2017)**


Dipersiapkan dan disusun oleh :

FADHILLAH KURNIAWAN 1310111137

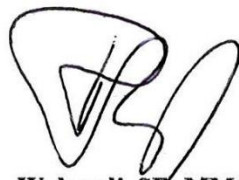
**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 12 Juli 2019
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**


Dr. Desmintari, SE, MM
Ketua Penguji


Sri Muratik, SE, MM
Penguji I


Drs. Nurmatias, M.M, CFMP
Penguji II (Pembimbing)


Dr. Jabaedah, SE, MM
Kepala Jurusan Manajemen


Wahvudi, SE, MM
Ketua Program Sarjana Manajemen



Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal :



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GENAP TA. 2018/2019

Hari ini Jumat , tanggal 12 Juli 2019, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : FADHILLAH KURNIAWAN

No.Pokok Mahasiswa : 1310111137

Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham (Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Periode 2014-2017)

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Desmintari, SE, MM	Ketua	1.
2	Sri Murtatik, SE, MM	Anggota I	2.
3	Drs. Nurmatias, M.M, CFMP	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing



Jakarta, 12 Juli 2019

Dipengesahkan

A.A. DEKAN

Prodi. Manajemen S.1

.....

.....

.....

....., SE, MM

***THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE ON SHARE RETURNS
(Against Real Estate and Property Companies Period 2014-2017)***

By

Fadhillah Kurniawan

Abstract

This research is a quantitative research that aims to determine the effect of profitability, market value, and leverage on stock returns in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2017. The population in this study are real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2017. Sample selection is done by using purposive sampling method. The samples used in this study were 41 real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2017. The type of data used is secondary data and the analytical method used is panel data regression using the EViews 9.0 program. The results of testing panel data regression using a significance level of 0.05 indicate that profitability and leverage have no significant effect on stock returns, while market value has a significant effect on stock returns.

Keywords : Profitability, Market Value, Leverage, and Stock Return.

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM (Terhadap Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2014-2017)

Oleh

Fadhillah Kurniawan

Abstrak

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, nilai pasar, dan *leverage* terhadap *return* saham pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 41 perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan metode analisis yang digunakan adalah regresi data panel dengan menggunakan program *EViews* 9.0. Hasil dari pengujian analisis regresi data panel dengan menggunakan tingkat signifikansi sebesar 0,05 menunjukkan bahwa profitabilitas dan *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan nilai pasar berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Kata kunci : Profitabilitas, Nilai Pasar, *Leverage*, dan *Return* Saham .

PRAKATA

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Penelitian ini yang dilaksanakan sejak bulan Februari 2019 dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap *Return Saham* (Pada Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2014-2017)”**.

Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Prasetyo Hadi, S.E., M.M., CFMP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Bapak Wahyudi, S.E., M.M selaku Ketua Program Sarjana Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta serta kasih kepada Bapak Drs. Nurmatias, MM, CFMP selaku dosen pembimbing I, dan terima kasih pula kepada Ibu Tri Siswantini, SE, MM selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, semangat dan saran-saran yang bermanfaat dalam proses penyusunan penelitian ini.

Di samping itu, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Bapak Iwan (Alm) dan Ibu Wiwik selaku kedua orang tua tercinta, Faisal Kusuma Wardhana, Fani Aisyah Puspita Sari, Fauzi Armanda selaku saudara kandung, tidak lupa ucapan kepada Veren Seftyana sebagai kekasih yang selalu mendukung. Dan juga penulis ucapkan terima kasih kepada Muhammad Bukhari, Fikri Ramdan, Adi Sulaksono, Aida Ismawati, Veri Sumatmadja selaku sahabat yang juga mendukung penelitian. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada seseorang yang telah dengan sabar mendengarkan segala keluh kesah penulis serta teman-teman yang telah membantu dalam penulisan usulan penelitian ini. Semoga karya ilmiah ini bermanfaat.

Jakarta, 12 Juli 2019

Fadhillah Kurniawan

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
BERITA ACARA	vi
ABSTRACT	vii
ABSTRAK	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Hasil Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Tinjauan Pustaka	9
2.1.1. Signaling Theory	9
2.1.4. Saham	10
2.1.4.1. Pengertian Saham.....	10
2.1.4.2. Jenis-Jenis Saham.....	10
2.1.4.3. Keuntungan Memiliki Saham	11
2.1.4.4. <i>Return</i> Saham	11
2.1.5.1. Pengertian <i>Return</i> Saham	11
2.1.5.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Return</i> Saham	12
2.1.5.3. Klasifikasi <i>Return</i>	12
2.1.5.4. Perhitungan <i>Return</i> Saham.....	13
2.1.6. Rasio Keuangan	14
2.1.6.1. Laporan Keuangan	14
2.1.6.2. Tujuan Laporan Keuangan	14
2.1.6.3. Keterbatasan Laporan Keuangan	15
2.1.6.4. Analisis Laporan Keuangan	15
2.1.7. Rasio Keuangan	16
2.1.7.1. Pengertian Rasio Keuangan	16
2.1.7.2. Analisis Rasio Keuangan	16
2.1.8. Jenis-Jenis Rasio Keuangan	17
2.1.8.1. Rasio Likuiditas	17
2.1.8.2. Rasio Leverage.....	18
2.1.8.3. Jenis-jenis Rasio <i>Leverage</i>	18
2.1.8.4. Rasio Aktivitas	19
2.1.8.5. Rasio profitabilitas	20

2.1.8.6. Jenis-jenis Rasio Profitabilitas	21
2.1.9. Rasio Nilai Pasar	22
2.1.9.1. Jenis-jenis Rasio Nilai Pasar	22
2.2. Kerangka Pemikiran	24
2.3. Pengembangan Hipotesis	24
2.3.1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return Saham</i>	24
2.3.2. Pengaruh Nilai Pasar Terhadap <i>Return Saham</i>	24
2.3.3. Pengaruh <i>Leverage</i> (DER) Terhadap <i>Return Saham</i>	25
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	27
3.1.1. Variabel Dependen (Variabel Terikat)	27
3.1.2. Variabel Independen (Variabel Bebas)	27
3.1.3. Pengukuran Variabel	28
3.2. Penentuan Populasi dan Sampel	29
3.2.1. Populasi	29
3.2.2. Sampel	29
3.3. Teknik Pengumpulan Data	30
3.3.1. Jenis Data	30
3.3.2. Sumber Data	30
3.3.3. Pengumpulan Data	30
3.4. Teknik Analisis dan Uji Hipotesis	31
3.4.1. Teknik Analisis	31
3.4.2. Uji Hipotesis	31
3.4.2.1. Uji Determinasi (R^2)	31
3.4.2.2. Uji Simultan (Uji F)	32
3.4.2.3. Uji Parsial (Uji t)	32
3.4.3. Statistik Deskriptif Data	32
3.4.3.1. Metode Analisis Regresi Data Panel	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	34
4.1. Hasil Penelitian	344
4.1.1. Deskripsi Objek Penelitian	34
4.1.2. Deskripsi Data Penelitian	35
4.1.2.1. <i>Return Saham</i>	36
4.1.2.2. Profitabilitas	37
4.1.2.3. Nilai Pasar	39
4.1.2.4. <i>Leverage</i>	40
4.1.3. Analisis Statistik	42
4.1.3.1. Analisis Statistik Deskriptif	42
4.1.4. Pemilihan Model Regresi Data Panel	43
4.1.4.1. Uji F <i>Restricted (Pooled Least Square vs Fixed Effect Model)</i>	44
4.1.4.2. Uji Hausman (<i>Fixed Effect Model vs Random Effect Model</i>)	44
4.1.4.3. Model Regresi Panel yang Digunakan Pembahasan	45
4.2. Uji Hipotesis	46
4.2.1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	46
4.2.2. Uji Simultan (Uji F)	47
4.2.3. Uji Parsial (Uji t)	48

4.3.	Pembahasan ..	49
4.3.1.	Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Return Saham</i> ..	49
4.3.2.	Pengaruh Nilai Pasar Terhadap <i>Return Saham</i> ..	49
4.3.3.	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap <i>Return Saham</i> ..	50
BAB V SIMPULAN DAN SARAN ..		51
5.1.	Simpulan ..	51
5.2.	Keterbatasan Penelitian ..	52
5.3.	Saran ..	52
DAFTAR PUSTAKA ..		53
RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Rata-rata nilai Return Saham, NPM, DY, dan DER Perusahaan Real Estate dan Property	2
Tabel 2.	Daftar Nama Perusahaan yang Menjadi Sampel.....	35
Tabel 3.	<i>Return Saham</i>	36
Tabel 4.	<i>Net Profit Margin (NPM)</i>	37
Tabel 5.	<i>Dividend Yield (DY)</i>	39
Tabel 6.	<i>Debt to Equity Rasio (DER)</i>	40
Tabel 7.	Statistik Deskriptif	42
Tabel 8.	Hasil Uji F <i>Restricted</i>	44
Tabel 9.	Hasil Uji Hausman	45
Tabel 10.	<i>Pooled Least Square</i>	45
Tabel 11.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²) & Uji Simultan (Uji F)	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....	24
-----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Tanggal Publikasi Laporan Keuangan
- Lampiran 2 Hasil Perhitungan Variabel *Return* Saham
- Lampiran 3 Hasil Perhitungan Variabel Profitabilitas (*Net Profit Margin*)
- Lampiran 4 Hasil Perhitungan Variabel Nilai Pasar (*Devidend Yield*)
- Lampiran 5 Hasil Perhitungan Variabel *Leverage* (*Debt to Equity Rasio*)
- Lampiran 6 *Output EViews 9.0*
- Lampiran 7 Tabel t