# PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

# Skripsi



Nama: Irwansyah Nim: 212015212

# Skripsi

### PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

# Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu

# Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi



Nama: Irwansyah

Nim : 21015212

# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

2019

# PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama

Irwansyah

Nim

212015212

Konsentrasi

Keuangan

Judul Skripsi

Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar

di Bursa Efek Indonesia.

# Dengan ini saya menyatakan:

 Karya tulis ini adalah Asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelarakademik Sarjana Strata 1 baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.

2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan enelitian saya sendiri

tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.

 Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnyadan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenarandalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya sesuai dengannorma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, Agustus 2019

Irwansyah

(212015212)

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang

# TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return

Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate

yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Nama : Irwasnyah Nim : 212015212

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi Manajemen Konsentrasi Keuangan

> Diterima dan disahkan Pada Tanggal.....

Pembimbing I,

H. Rosyadi, S.E, M.M

NIDN: 0004055405

Pembimbing II,

Hj. Belliwati Kosim, S.E. M.M.

NIDN: 0217036101

Mengetahui

Dekan

U.B. Ketua Program Studi Manajemen

lekan

Mattathah Murrahmi, S.E.M.Si

NIDN 0216057001

#### MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat"

(Q.SAl - Mujadilah : 11)

"Jangan menunggu karena tak akan ada waktu yang tepat. Mulailah dari sekarang, berusahalah dengan segala yang ada. Seiring waktu, akan ada cara yang lebih baik asalkan tetap berusaha"

(Napoleon Hill)

"Kamu bisa menunda waktu, tapi waktu tidak akan bisa"

(Benjamin Franklin)

# Dengan Mengucap Rasa Syukur Kepada Allah SWT Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- Ketiga Orang Tuaku Tercinta Bapak Muslim Derie (Alm), Bapak Abusman, dan Ibu Nurastuti
- Kedua Kakakku Tersayang Jhoni Saputra dan Malvin Octavia
- ❖ Keluarga Besar Kakekku Bapak H. Sulaiman (Alm)
- ❖ Pembimbing Skripsiku Bapak H. Rosyadi, S.E., M.M dan Ibu Hj. Belliwati Kosim, S.E., M.M
- ❖ Teman-teman, sahabat dan kerabatku
- ❖ Almamater yang kubanggakan

#### **PRAKATA**



#### Assalamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Alhamdulillahirabbil'aalamiin, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah subhanahu wa ta'ala atas berkat Rahmat, Hidayah serta Karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tuntas yang berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia". Shalawat beriring salam semoga senantiasa tercurah kepada suri tauladan kita Nabi Muhammad shallallahu 'alaihi wasallam beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulis mohon maaf jika dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan karena proses penyusunan skripsi tidaklah mudah dan butuh perjuangan yang berat. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tuaku Bapak Raden Muhammad Latief dan Ibu Salamah yang telah mendidik dengan penuh kasih sayang, mendoakan, memberi dorongan semangat dan motivasi bahkan membiayai sampai dengan peneliti menyelesaikan pendidikan ini.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

- 1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
- 2. Bapak Drs. Fauzi Ridwan, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
- 3. Ibu Hj. Maftuhah Nurrahmi S.E., M.Si dan Ibu Diah Isnaini Asiati, S.E., M.M selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
- 4. Ibu DR. Trisniarty A.M., S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing Akademik.

5. Bapak H. Rosyadi, S.E., M.M dan Ibu Hj. Belliwati Kosim, S.E., M.M selaku

Dosen Pembimbing Skripsi.

6. Seluruh Pimpinan Dosen, Karyawan dan Karyawati Fakultas Ekonomi dan

Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang, yang telah membimbing

penulis selama mengikuti kuliah dan kegiatan lainnya.

7. Teman-teman Kelas Keuangan 2015.

8. Teman-teman se-almamater angkatan 2015.

9. Semua pihak yang telah ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang

tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga

Allah subhanahu wa ta'ala membalas kebaikan yang telah dilakukan selama ini dan

penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak.

Aamiin ya rabbal 'alamiin

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.

Palembang, September 2019

**Irwansyah** 

NIM: 212015212

vi

# **DAFTAR ISI**

JU	DUL D	EPAN	
HA	LAMA	N JUDUL	i
HA	LAMA	AN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	ii
HA	LAMA	AN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
HA	LAMA	AN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
HA	LAMA	N PRAKATA	v
DA	FTAR	ISI	vii
DA	FTAR	TABEL	xi
DA	FTAR	GAMBAR	xi
DA	FTAR	LAMPIRAN	xii
AB	STRA	K INDONESIA	xiii
AB	STRA	CT ENGLISH	xiv
BA	B I PE	NDAHULUAN	
A.	Latar 1	Belakang Masalah	1
B.	Rumu	san Masalah	11
C.	Tujuai	n Penelitian	11
D.	Manfa	at Penelitian	12
BA	B II K	AJIAN KEPUSTAKAAN, KERANGKA PEMIKIRAN,	
DA	N HIP	OTESIS	
A.	Kajiar	Kepustakaan	13
	1. Lan	dasan Teori	13
	a.	Return Saham	13
	b.	Kinerja Keuangan Perusahaan	17
	c.	Rasio Keuangan	18

	d.	Rasio Likuiditas	. 20
	e.	Rasio Solvabilitas	. 23
	f.	Rasio Profitabilitas	. 25
	g.	Rasio Aktivitas	. 28
	2. Pen	elitian Terdahulu	. 30
B.	Keran	gka Pemikiran	. 35
C.	Hipotesis		. 35
BA	BIIIN	IETODE PENELITIAN	
A.	Jenis I	Penelitian	. 36
B.	Lokasi Penelitian		. 37
C.	Operas	sional Variabel	. 38
D.	Popula	asi dan Sampel	. 39
E.	Dat	a Yang Diperlukan	. 42
E.	Metod	e Pengumpulan Data	. 42
F.	Analis	is Data dan Teknik Analisis	. 44
BA	B IV H	ASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Hasil l	Penelitian	. 52
	1. Gai	mbaran Perusahaan Property dan Real Estate	. 52
	2. Gai	nbaran Sampel Penelitian	. 54
B.	Hasil l	Penelitian	. 63
C.	Pemba	ihasan Hasil Penelitian	. 81

BA	B V KESIMPULAN DAN SARAN				
A.	Kesimpulan	84			
B.	Saran	84			
DAFTAR PUSTAKA					
Τ.Δ	I AMPIRAN				

# **DAFTAR TABEL**

Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel	38
Tabel III.2 Populasi Perusahaan	39
Tabel III.3 Proses Pemilihan Sampel Perusahaan	41
Tabel IV.1 Likuiditas Perusahaan	63
Tabel IV.2 Solvabilitas Perusahaan	64
Tabel IV.3 Profitabilitas Perusahaan	65
Tabel IV.4 Aktivitas Perusahaan	66
Tabel IV.5 Return Saham Perusahaan	67
Tabel IV.6 Uji Normalitas	69
Tabel IV.7 Uji Multikolonieritas	70
Tabel IV.8 Uji Heteroskedastisitas	71
Tabel IV.9 Uji Autokorelasi	72
Tabel IV.10 Uji Regresi Linear Berganda	73
Tabel IV.11 Uji F	76
Tabel IV 12 Uii t	77

# **DAFTAR GAMBAR**

Gambar I.1 Rata-Rata Return Saham	. 5
Gambar I.2 Rata-Rata Likuiditas	.7
Gambar I.3 Rata-Rata Solvabilitas	.8
Gambar I.4 Rata-Rata Profitabiitas	.9
Gambar I.5 Rata-Rata Aktivitas	.10
Gambar II.1 Kerangka Pemikiran	35

#### **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Hasil Perhitungan Variabel

Lampiran 2 Hasil Pengolahan SPSS versi 22

Lampiran 3 Jadwal Penelitian

Lampiran 4 Tabel F

Lampiran 5 Tabel t

Lampiran 6 Tabel Durbin Watson

Lampiran 7 Fotocopy Pengesahan Abstrak

Lampiran 8 Fotocopy Surat Keterangan Riset dari Tempat Penelitian

Lampiran 9 Fotocopy Sertifikat Hafalan Surat-Surat Pendek

Lampiran 10 Fotocopy Sertifikat Toefl

Lampiran 11 Jurnal

Lampiran 12 Biodata Penulis

#### Abstrak

## Irwansyah/212015212/2019/Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham secara bersama-sama dan parsial pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian asosiatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang diterbitkan pada website resmi Bursa Efek Indonesia. Populasi penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesi periode 2014-2018. Sampel penelitian dengan menggunakan *purposive sampling* dan mendapatkan 40 data observasi. Hipotesis diuji dengan menggunakan regresi linier berganda. Hasil uji F menunjukkan bahwa likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas secara bersama-sama ada pengaruh terhadap return saham. Hasil uji t menunjukkan bahwa likuiditas dan profitabilitas secara parsial tidak ada pengaruh terhadap return saham. Sementara solvabilitas dan aktivitas secara parsial ada pengaruh terhadap return saham.

**Kata Kunci:** return saham, likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas.

#### Abstract

Irwansyah / 212015212/2019 / The Effect of Financial Performance on Stock Returns on Property and Real Estate Companies Registered on the Indonesia Stock Exchange

The purpose of this research was to find out the effect of performance on returns as well as jointly and partially on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The type of research used was associative research. This research using secondary data obtained from the financial report published on the official website of the Indonesia Stock Exchange. The population of this study was the property and real estate companies listed in the Indonesia Stock Exchange in the 2014-2018 period. The research sample used purposive sampling and got 40 observation data. The hypothesis was tested by using multiple linear regression. The F test results showed that the liquidity, solvency, profitability, and activity together with the effects on stock returns. The results of the t test showed that liquidity and profitability were not likely to affect stock returns. While the reliability and activity were expected to have an effect on stock returns.

Keywords: stock returns, liquidity, solvency, profitability, activity.

PENGESAHAN

NO. 394 / Abstract I B L MP VIL / 2019

Telah di Koreksi oleh

Lembaga Bahasa

Universitas Muhammadiyah Palembang

#### **BABI**

#### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian pada masa globalisasi selalu diimbangi dengan persaingan yang ketat dan kompeten, hal ini menuntut perusahaan dapat menciptakan strategi perusahaan agar perusahaan dapat memajukan dan mengembangkan perusahaannya. Kehadiran pasar modal dapat membantu perusahaan agar menjadi lebih berkembang dengan cara mendapatkan modal dari menjual sejumlah saham perusahaan kepada para investor. Ketika suatu perusahaan telah mendapatkan tambahan modal dari investor, maka perusahaan tersebut dapat meningkatkan aktivitas produksinya sehingga perusahaan tersebut dapat mulai berkembang dan menghasilkan laba yang cukup besar untuk kemajuan perusahaan yang dapat membuat perusahaan ikut bersaing dengan perusahaan lainnya.

Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi

perubahan lingkungan. Laporan keuangan digunakan untuk salah satu cara menilai dan mengukur kinerja keuangan. Dengan melihat laporan keuangan suatu perusahaan, akan tergambar di dalamnya aktivitas perusahaan tersebut. Oleh karena itu, laporan keuangan perusahaan merupakan hasil dari suatu proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk komunikasi bagi perusahaan kepada investor dan juga digunakan sebagai alat pengukur kinerja perusahaan.

Kinerja keuangan perusahaan yang baik dapat memberikan keuntungan maupun laba yang besar kepada perusahaan, sehingga dapat menarik perhatian investor untuk berinvestasi, karena keuntungan yang besar menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam persaingan bisnis. Salah satu keberhasilan perusahaan dapat dilihat dari return saham perusahaan tersebut. Return saham yang tinggi akan memberikan *capital gain* bagi investor. *Capital gain* yang tinggi membuat citra perusahaan terlihat baik dimata para investor sehingga perusahaan dapat dengan mudah dalam mendapatkan tambahan modal serta dana dari luar perusahaan.

Naik turunnya persentasi return saham perusahaan yang diperdagangkan diakibatkan oleh dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang dapat mempengaruhi naik turunnya return saham yaitu pengumuman pendanaan, pengumuman badan direksi manajemen,

pengumuman pengambilalihan diversifikasi, pengumuman investasi, pengumuman ketenagakerjaan, pengumuman laporan keuangan perusahaan, dan pengumuman tentang pemasaran, produksi, dan penjualan. Sedangkan faktor eksternal yang dapat mempengaruhi naik turunnya return saham yaitu pengumuman dari pemerintah, pengumuman hukum, pengumuman industri sekuritas, gejolak politik luar negeri dan fluktuasi nilai tukar, dan berbagai isu baik dalam negeri maupun luar negeri.

Return saham yang besar seringkali dijadikan tolak ukur oleh investor dalam keputusannya untuk berinvestasi. Oleh karena itu, perusahaan harus meningkatkan kinerja keuangannya, karena kinerja keuangan yang baik dapat memberikan dampak positif terhadap persentasi kenaikan return saham perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dapat dinilai dengan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio aktivitas.

Kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dapat diketahui dengan menganalisis rasio likuiditas. Rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang jatuh tempo baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan. Apabila perusahaan mampu memenuhi kewajibannya, maka dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut dalam keadaan *likuid*. Sebaliknya, apabila perusahaan

tidak mampu dalam memenuhi kewajibannya maka perusahaan tersebut dapat dikatakan dalam keadaan *ilikuid*.

Perusahan dapat mengukur sejauh mana aktivanya dibiayai dengan utang dapat dilakukan dengan analisis menggunakan rasio solvabilitas. Untuk menutupi kekurangan akan kebutuhan dana, perusahaan memiliki beberapa pilihan sumber dana yang dapat digunakan. Sumber-sumber dana secara garis besar dapat diperoleh dari modal sendiri dan modal asing (bank dan lembaga keuangan lainnya). Perusahaan yang memiliki rasio solvabilitas yang tinggi akan berdampak timbulnya risiko kerugian lebih besar, tetapi juga ada kesempatan mendapatkan laba juga besar. Sebaliknya, perusahaan yang memiliki rasio solvabilitas yang rendah tentu mempunyai risiko kerugian lebih kecil pula, terutama pada saat perekonomian menurun.

Keuntungan perusahaan dalam suatu periode dapat dilakukan dengan menganalisis rasio profitabilitas. Rasio ini memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dalam pendapatan investasi. Bagi para investor profitabilitas dapat digunakan sebagi prediksi berapa besar perubahan nilai atas saham yang dimiliki. Kreditur menggunakan profitabilitas sebagai ukuran kemampuan perusahaan dalam bunga pinjaman dan pembayaran pokok. Sedangkan bagi perusahaan itu sendiri profitabilitas dapat digunakan sebagai

evaluasi atau efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan.

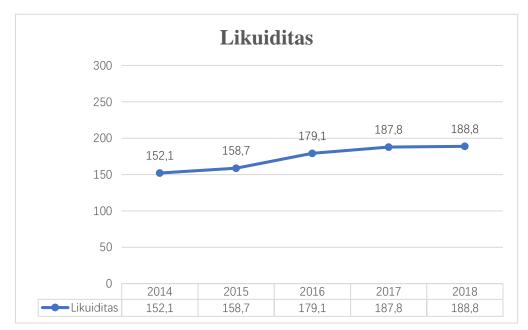
Kemampuan perusahaan dalam mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan dapat diketahui dengan menganalisis rasio aktivitas. Rasio aktivitas berguna untuk membandingkan antara tingkat penjualan dengan investasi dalam aktiva suatu perusahaan untuk satu periode. Diharapkan dari perbandingan tersebut adanya keseimbangan seperti yang diinginkan antara penjualan dengan aktiva seperti persediaan, piutang, dan aktiva tetap lainnya. Sehingga manajemen perusahaan dapat menggunakan dan mengoptimalkan aktiva yang dimilikinya.



Sumber : <u>finance.yahoo.com</u> data dikelola

Gambar I.1 Rata-Rata Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar I.1 menunjukkan bahwa kondisi rata-rata return saham perusaahaan property dan real estate mengalami penurunan dari tahun 2014-2015, diakibatkan banyaknya perusahaan yang baru go-public atau IPO di sektor perusahaan property dan real estate seperti, Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA), Mega Manunggal Property Tbk (MMLP), Pura Delta Lestari Tbk (DMAS), dan PP Propert Tbk (PPRO). Sehingga cenderung membuat harga saham perusahaan yang lainnya di sektor property dan real estate ini mengalami penurunan yang berdampak pada return saham. Lalu, pada tahun 2015-2017 mulai kembali mengalami kenaikan. Lalu pada tahun 2017-2018 kembali mengalami penurunan diakibatkan beberapa perusahaan yang delisting atau menghapus pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia di sektor property dan real estate seperti, Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI), Ciputra Property (CTRP), dan Ciputra Surya (CTRS). Sehingga cenderung membuat investor menjadi kurang berminat untuk membeli saham di sektor property dan real estate karena adanya beberapa perusahaan yang delisting. Oleh sebab itu, perusahaan harus selalu menjaga kinerjanya agar return saham perusahaannya selalu postif. Karena return saham yang tinggi akan menjadi tolak ukur dari investor dalam menanamkan modal maupun membeli saham perusahaan tersebut.



Gambar I.2 Rata-Rata Likuiditas Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar I.2 menunjukkan bahwa kondisi rata-rata likuiditas perusahaan property dan real estate yang diukur dengan menggunakan *current ratio* selalu mengalami kenaikan dari tahun 2014-2018. Likuiditas perusahaan merupakan faktor penting yang harus dipertimbangkan sebelum mengambil keputusan untuk menetapkan besarnya return saham yang akan dibayarkan. (Bambang Riyanto, 2008).



Gambar I.3 Rata-Rata Solvabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar I.3 menunjukkan bahwa kondisi rata-rata solvabilitas perusahaan property dan real estate yang diukur dengan *debt to equity ratio*. Pada tahun 2014-2018 *debt to equity ratio* mengalami naik turun. Semakin tinggi *debt to equity ratio* menunjukkan komposisi hutang semakin besar dibandingkan dengan total modal sendiri, hal ini mengurangi minat investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan yang memiliki *debt to equity ratio* tinggi. Menurunnya minat investor berdampak pada penurunan harga saham yang berakibat terhadap menurunnya total return saham. (Verawati, 2014).



Gambar I.4 Rata-Rata Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar I.4 menunjukkan bahwa kondisi rata-rata profitabilitas perusahaan property dan real estate yang diukur dengan menggunakan net profit margin. Pada tahun 2014-2018 net profit margin mengalami naik turun. Meningkatnya net profit margin belum tentu berdampak terhadap meningkatnya return saham yang diperoleh investor. Tinggi rendahnya net profit margin tidak terlalu diperhatikan oleh investor karena nilai net profit margin yang tinggi belum tentu menunjukkan kinerja perusahaan baik dalam menghasilkan laba bersih dari penjualan. (Mahardika dan Artini, 2017).



Gambar I.5 Rata-Rata Aktivitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Gambar I.5 menunjukkan bahwa kondisi rata-rata aktivitas perusahaan property dan real estate yang diukur dengan menggunakan *total assets turn over*. Pada tahun 2014-2018 *total assets turn over* mengalami naik turun. Semakin tinggi *total assets turn over* berarti semakin efisien penggunaan aktiva dalam perusahaan yang berdampak penjualan perusahaan akan meningkat. Perusahaan yang mampu mengoptimalkan aktivanya dan meningkatnya penjualan akan lebih menarik untuk investor, hal ini akan meningkatkan return saham dari perusahaan tersebut dan dapat dilihat dari peningkatan harga saham perusahaan. Bambang Bramantyo, 2017).

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut terhadap permasalahan ini. Karena itu peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2014-2018.

#### B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas dan untuk mempermudah peneliti dalam melakukan penelitiannya agar lebih fokus, maka peneliti merumuskan masalah yang akan dibahas yaitu: Adakah pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham secara bersama-sama dan parsial pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek indonesia?

#### C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dilakukan berdasarkan adanya hal-hal yang dianggap perlu diteliti adalah: Untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham secara bersama-sama dan parsial pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia antara lain :

#### 1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan dalam rangka memaksimalkan kinerja perusahaan dan pemegang saham, sehingga saham perusahaannya dapat terus bertahan dan mempunyai return saham yang besar.

## 2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan oleh investor dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi.

### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini agar dapat menjadi salah satu referensi untuk penelitian selanjutnya dan agar dapat lebih mengembangkannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

Alwi. Z.I. 2003. *Pasar Modal*: Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama. Jakarta: Yayasan Pancur Siwah.

Anita Erari. 2014. Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Return on Asset Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Manajemen dan Bisnis. Vol.5, No.2 September 2014.

Azuar, dkk. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis*: Konsep dan Aplikasi. Medan: UMSU PRESS.

Bambang Riyanto. 2008. *Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan*. Yogyakarta : BPFE.

Bramantyo Nugroho dan Daljono. 2013. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham* (Studi Empiris Perusahaan *Automatic and Component* yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2011). *Jurnal Akuntansi*. Vol.2, No.1 Desember 2013.

Choirurodin. 2017. Pengaruh Current Ratio, Return on Equity, Debt to Equity Ratio Terhadap Return Saham (Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016). Jurnal Manajemen, Vol.5, No.1 Januari 2017.

Fadhillah Fitri, 2018. Pengaruh Total Asset Turn Over, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Return on Equity Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015)

Jogiyanto. 2014. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi 6. Yogyakarta : BPFE.

Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1 Cetakan 9. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Kasmir. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Mahardika, I Nyoman Febri, dan Artini. 2017. *Pengaruh Rasio Pasar dan Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham* Pada Perusahaan di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol.6, No.4 Juni 2017.

M. Iqbal Hasan. 2012. *Pokok-Pokok Materi Statistik I*. Edisi Kedua Cetakan Kelima. Jakarta : PT Bumi Aksara.

Nela Mirda Warsih. 2017. Pengaruh Return on Asset, Net Profit Margin, Price Earning Ratio, Price to Book Value dan Debt to Equity Ratio Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. Jurnal Manajemen, Vol.6, No.2 Desember 2017.

Neni, A.A. dan Silviana A. 2016. *Pengaruh Return on Equity, Price Earning Ratio, Total Asset Turn Over, dan Price to Book Value Terhadap Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2014. *Jurnal Akuntansi*, Vol.2, No.2.

Rudianto. 2013. *Inti Sari Manajemen Keuangan*. Jakarta : Gramedia Widiasari Indonesia.

R.R. Ayu dan Gede M.S. 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Penilaian Pasar Terhadap Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol.5, No.1.

Sugiyono. 2015. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Tandelilin, Eduardus. 2010. Manajemen Kinerja. Yogyakarta: Rajawali Pers.

V. Wiratna Sujarweni. 2015. *Metodologi Penelitian Bisnis &Ekonomi*. Yogyakarta : Pustaka Baru Press.

Zubir Z. 2013. Manajemen Portofolio Penerapannya Dalam Investasi Saham. Jakarta: Salemba Empat.

finance.yahoo.com

sahamok.com

www.idx.co.id