



ANALISA PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM

(Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk
menyelesaikan Program Studi Akuntansi (S1)
dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Oleh :

Rina Soviana
11.1042.1048

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
2016

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rina Soviana

NIM : 1110421048

Prodi : Akuntansi

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul :**ANALISA PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM. (*Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*)**; adalah hasil karya saya sendiri. Kecuali jika dalam beberapa kutipan substansi telah saya sebutkan sumbernya. Belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya plagiat atau jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keaslian, keabsahan, dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia memperoleh sanksi akademik dan siap dituntut di muka hukum, jika ternyata dikemudian hari ada pihak-pihak yang dirugikan dari pernyataan yang tidak benar tersebut.

Jember, 25 Februari 2016

Yang menyatakan,

Rina Soviana

1110421048

PERSETUJUAN SKRIPSI



ANALISA PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM

*(Studi Empiris Pada Perusahaan Real estate dan property Yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia).*

Oleh :

Rina Soviana
11.1042.1048

Pembimbing :

Dosen Pembimbing Utama : Dr. Arik Susbiyani SE,M.si.

Dosen Pembimbing Pendamping : Moh. Halim SE.MSA

PENGESAHAN

Skripsi berjudul; Analisa Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham. (*Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*), telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 25 Februari 2016

Tempat : Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Pengaji

Norita Citra Yuliarti.SE,MM

NPK :11 03 580

Anggota 1

Anggota 2

Dr.Arik Susbiyani.SE.M.si

NPK : 01 09 289

Moh.Halim.SE.M.SA

NPK :

Mengesahkan :

Dekan

Ketua Program Jurusan

Drs. Akhmad Suharto, MP.

NPK : 89 06 242

Norita Citra Yuliarti, SE, MM

NPK : 11 03 580

MOTTO

“Hai orangg orang yang beriman,apabila dikatakan kepadamu:”Berlapang lapanglah dalam majelis:,Maka lapanglah,niscaya Allah akan emberi kelapanan untukmu.dan apabila dikatakan:”Berdirlah kamu,maka berdirilah,niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

(QS.Al-Mujadilah 11).

“Barang siapa bertaqwa pada Allah,maka Allah memberikan jalan keluar kepadanya dan memberi rejeki dari arah yang tidak disangka sangka.Barang siapa yang bertaqwa pada Allah,maka Allah jadikan urusannya menjadi mudah.Brang siapaa yang bertaqwa pada Allah akan dihapuskan dosa-dosanya dan mendapatkan pahala yang agung”.

(QS.Aththalqaq 234).

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.maka apabila enkau telah selesai (dari sesuatu urusan),tetaplah bekerja keras(unuk urusan yang lain).dan hanya kepada TuhanMulah engkau berharap”.

(QS.Al-insyiroh,6-8).

Hidup awalnya hanya mempunyai dua warna,yaitu HITAM dan PUTIH.dari dua warna itulah bila dipadukan dengan bijaksana akan menghasilkan berbagai wara dalam kehidupan.tergantung bagaimana setiap individu menyikapinya seperti pelangi yang datang setelah mendung dan hujan pergi.

Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah.

(Thomas Alva Ediso)

PERSEMBAHAN

Dengan ketulusan dan kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini untuk :

- Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Ibuk dan Bapak tercinta, sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ibu dan Bapak bahagia karena kusadar, selama ini belum bisa berbuat yang lebih dan selalu membuat kalian susah. Untuk Ibuk dan Bapak yang selalu membuatku termotivasi dan selalu menyirami kasih sayang, selalu mendoakanku, selalu menasehatiku menjadi lebih baik, terima kasih Ibukku..... terima kasih Bapakku sayang.....aku cinta kalian selamanya.
- Terima kasih pada seluruh keluarga besarku sudah membanjiri semangat yang tiada henti buat aku, adekku tercinta Iva Septia ningsih dan Misbahul darmawan semua ini buat kalian semoga mbak bisa terus menjadi kakak yang baik buat kalian semua selamanya...amiiieenn..mbak sayang kalian adek-adekku,terus capai cita-cita kalian berdua dan bahagiakan ibuk bapak ya dek semoga kita sebagai anak-anaknya selalu buat mereka tersenyum.
- Buat mas sepupuku Amal Pribadi terima kasih banyak ya mas kamu selalu ada disaat aku butuh bantuan,kamu tiada henti membantu adekmu yang nakal ini,,makasih mas.
- Buat sahabatku sekaligus kakak iparku Retno koerniawati terima kasih banyak atas partisipasimu selama ini membuat skripsi ini dari awal, meskipun kamu lelah tetap membantu aku menyelesaikan semua ini makasih ya kakak iparku tercinta....aku sayang kamu nyok.

- Buat sahabatku elok soraya terima kasih banyak kalau tidak ada kamu aku mungkin masih tidak bisa menyelesaikan skripsi ini, kamu yang selalu memberi semangat aku, selalu marahi aku kalau aku malas sekaligus kamu yang selalu menemani aku mondar mandir kekampus agar cepat selesai...terima kasih banyak.
- Sahabat-sahabatku Mita, Erin, Ipiri, Dewi, dan seluruh teman-teman angatan 2011 bersama-sama berjuang dari awal baik suka maupun duka kita selalu bersama menyelesaikan kuliah ini.semoga kita semua sukses kedepan.amien.
- Sebagai tanda cinta kasihku, aku persembahkan karya kecil ini buatmu. Terima kasih atas kasih sayang, perhatian, dan kesabaranmu yang telah memberikanku semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini, semoga engkau pilihan yang terbaik buatku dan masa depanku.
- Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Jember.

Kata Pengantar

Alhamdulilah puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisa Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham.(study empiris pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia).

Tujuan dari penulisan tersebut adalah guna memenuhi syarat dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember. Penulis menyadari bahwa hasil penulisan ini masih sangat jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan wawasan , kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Akan tetapi besar harapan penulis bahwa skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi yang baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan untuk penelitian-penelitian di masa mendatang.

Penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, untuk itulah pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Drs. Akhmad Suharto, MP selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Ibu Dr.Arik Susbiyani.SE.M.si dan Bapak Moh.Halim SE.M.SA.selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, saran dan kritikan yang membangun sejak awal hingga terselesaiya penulian skripsi ini.
3. Ibu Norita Citra Yuliarti.SE.MM selaku dosen penguji yang telah memberikan bimbingan, arahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini.

4. Ibu Norita Citra Yuliarti, SE, MM selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember.
5. Para Dosen Pengajar di jurusan Akuntansi yang telah memberikan materi sejak awal hingga semester akhir.
6. Rekan-rekanku Mahasiswa Jurusan Akuntansi UMJ.
7. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Jember, semoga selalu berjaya.
8. Keluargaku yang senantiasa memberikan perhatian, doa restu, cinta kasih, dukungan serta pengorbanan yang luar biasa demi keberhasilanku.
9. Sahabat-sahabatku terima kasih atas kebersamaan dan bantuannya selama ini, kalian memang sahabat terbaikku.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu yang telah terlibat secara langsung maupun tidak dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat atas bantuan yang telah mereka berikan kepada penulis, Amin.

Jember, 25 Februari 2016

Rina Soviana

1110421048

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan	ii
Halaman Bimbingan.....	iii
Halaman Pengesahan	iv
Motto	v
Persembahan	vi
Abstract	vii
Abstrak	ix
Kata Pengantar	x
Daftar Isi.....	xii
Daftar Tabel	xiv
Daftar Gambar.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Batasan Masalah.....	7
1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1.4.1. Tujuan Penelitian	8
1.4.2. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUN PUSTAKA	9
2.1 Tinjauan Teori	9
2.1.1 Kinerja keuangan	9
2.1.1.1 Pengrtian Kinerja Keuangan	9
2.1.1.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi keuangan...	11
2.1.1.3 Pengukuran kinerja Keuangan.....	13
2.1.1.4 Rasio Keuangan.....	14
2.1.2 Saham	20
2.1.2.1 Pengertian Saham.....	20
2.1.2.2 Jenis Saham.....	22

2.1.2.3	Return Saham.....	24
2.1.3	Signaling Theory.....	25
2.2.	Pengembangan hipotesis	27
2.2.1.	Rasio Leverage (DER) dan Return Saham.....	27
2.2.2.	Rasio Likuiditas (CR) dan Return Saham.....	28
2.2.3.	Rasio Profitabilitas (ROE) dan Return Saham.....	29
2.3	Penelitian Terdahulu dan Kerangka pemikiran.....	30
BAB III	METODE PENELITIAN.....	34
3.1.	Identifikasi Variabel.....	34
3.2	Definisi Operasional Variabel.....	34
3.3	Desain Penelitian.....	36
3.4.	Jenis dan Sumber Data	36
3.5	Populasi dan Sampel	36
3.5.1	Populasi.....	36
3.5.2	Sampel.....	37
3.6.	Metode Pengumpulan Data	39
3.7.	Tehnik Analisis Data	39
3.7.1	Analisis Statistik Deskriptif	39
3.7.2	Uji Asumsi Klasik	40
3.7.2.1	Uji Normalitas	40
3.7.2.2	Uji Multikolonearitas	40
3.7.2.3	Uji Heteroskedastisitas	41
3.7.3	Analisis Regresi Linier Berganda.....	41
3.7.4	uji Hipotesis	42
3.7.4.1	Uji Statistik t.....	42
3.7.4.2	Uji Koefisiensi Determinasi	43

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	44
4.1. Gambaran umum obyek penelitian	44
4.1.1. Sejarah umum perusahaan.....	44
4.1.2. Aktifitas Perusahaan	45
4.2. Analisis Hasil Penelitian.....	47
4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	47
4.2.2 Uji Asumsi Klasik.....	49
4.2.2.1. Uji Normalitas	50
4.2.2.2. Uji Multikolinearitas	52
4.2.2.3. Hasil Pengujian Heteroskedastisitas.....	53
4.2.3. Analisis Regresi Linier Berganda	54
4.2.4. Uji hipotesis Secara Parsial (Uji t)	55
4.2.5 Koefisiensi Determinasi.....	56
4.3 Pembahasan	57
4.3.1 Pengaruh DER terhadap Return Saham.....	57
4.3.2 Pengaruh CR Terhadap Return Saham.....	58
4.3.3 Pengaruh ROE terhadap Return Saham.....	58
BAB V Kesimpulan dan Saran	60
5.1. Kesimpulan.....	60
5.2. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
2.1 Penelitian Terdahulu	30
3.1 Kriteria pengambilan sampel	42
4.1 Hasil Statistik deskriptif.....	48
4.2 Hasil uji normalitas 1	50
4.3 Uji normalitas 2(SQRT).....	51
4.4 Uji multikolinieritas	52
4.5 Hasil Uji heteroskedatisitas.....	53
4.6 Hasil uji regresi linier beranda.....	54
4.7 Hasil perhitungan kefisiensi determinasi.....	56

DAFTAR GAMBAR

Halaman

1.1	Presentase Return saham	4
2.1	Kerangka pemikiran.....	30

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan Real Estate dan Property
- Lampiran 2 Data Variabel DER, CR ROE dan Return Saham 2010
- Lampiran 3 Data Variabel DER, CR ROE dan Return Saham 2011
- Lampiran 4 Data Variabel DER, CR ROE dan Return Saham 2012
- Lampiran 5 Data Variabel DER, CR ROE dan Return Saham 2013
- Lampiran 6 Data Variabel DER, CR ROE dan Return Saham 2014
- Lampiran 7 Hasil Analisis statistik Deskriptif
- Lampiran 8 Hasil Uji asumsi klasik
- Lampiran 9 Hasil Regressi linier berganda
- Lampiran 10 Hasil Uji t

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Eko Sujianto,. 2001. **Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Struktur Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Go Public di Bursa Efek Jakarta.** Jurnal Ekonomi dan Manajemen. Volume.2.No.2.
- Anastasia Dkk. 2003. **Analisa Faktor Fundamental (ROA, ROE, PBV, DER, β , r) dan Risiko Sistematik (Beta) Terhadap Harga Saham Properti di BEI.** Jurnal. Semarang : Universitas Diponegoro
- Ang, Robbet, 1997 **Buku pintar: Pasar Modal Indonesia**, Jakarta: Media Soft Indonesia
- Anoraga, Pandji. 2002. **Pengantar Pasar Modal.** Jakarta. Rineka Cipta
- Anggraeni, Silvia, Toto Sugiharto, 2004, "**Analisis Z Skor Untuk penilaian Kinerja keuangan Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Perdagangan Di BEJ**", Fakultas Ekonomi Universitas Gunadarma
- Arini, Riska Irva. 2009. **Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kualitas Aktiva Produktif, Likuiditas Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah Periode 2005-2008.** Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Bodie, dkk.2006. "**Investment Buku I**". Edisi Keenam. Jakarta: Salemba Empat.
- Farid Harianto dan Siswono Sudomo,2001, **Perangkat dan Teknik Analisi Investasi di Pasar Modal Indonesia, P.T. Bursa Efek Indonesia**, Jakarta .
- Dewi Astuti., 2004, **Manjemen Keuangan Perusahaan**, Cetakan Ketiga, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Dwi Prastowo & Yulianti, Risqi. 2002. **Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi.**Yogyakarta : UUP AMP YKPN.
- Ghozali, Imam. 2011. **Aplikasi Analisis Multivariat Dengan Program SPSS.** Jakarta: Erlangga
- Hartono, Jogiyanto, 2005. **Teori Portofolio dan Analisis Investasi**, Edisi 5, Yogyakarta : BPFE

- Hastuti, T.D. 2005. **Hubungan antara Good Corporate Governance dan Struktur Kepemilikan dengan Kinerja Keuangan (Studi Kasus pada Perusahaan yang listing di Bursa Efek Jakarta)**. Simposium Nasional Akuntansi VIII. 238-247
- Henry Simamora. 2000, **Akuntansi Basis Pengambilan Keputusan Bisnis**, Jakarta: Salemba Empat.
- Jogiyanto, 2000. **Teori Portofolio dan Analisis Investasi**. Yogyakarta : BPFE.
- Jumingan. 2009. “**Analisis Laporan Keuangan**”. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Kasmir. 2008. **Manajemen Perbankan**. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Kuncoro, Mudrajad, 2006. **Strategi: Bagaimana Meraih Keunggulan Kompetitif**, Jakarta : Erlangga.
- Kinanti Lesinta. Nasrizal Akbar dan Kamaliah 2009. **Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Leverage Keuangan, Ukuran dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Wholesale and Retail Trade Yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia**. Jurnal Ekonomi. Volume 17. Nomor 3.
- Masidonda, Jaelani La, Ghozali Maski, dan M.S. Idrus, 2001. **Analisis Variabel Variabel yang Mempengaruhi Struktur Pendanaan dan Pengaruhnya Bersama Beban Bunga, Return On Asset Terhadap Rentabilitas Modal Sendiri**, Telaah Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi, Volume 2 Nomor 1. Malang: Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya.
- Mulyadi. 2006. **Akuntansi Manajemen**. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.
- Panggabean, Raja Lambas J.2005, “**Analisis Perbandingan korelasi EVA dan ROE terhadap Harga saham LQ 45 di Bursa Efek** “, Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya, Volume.3, No.5, Juni.
- Riyanto, Bambang. 2001, **Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan**, Edisi Keempat,. Cetakan Ketujuh, Yogyakarta: BPFE.
- Santoso, Singgih.2001 **SPSS Versi 10: Mengolah Data Statistik secara Profesional**, Jakarta : Elex Media Komputindo
- Suad Husnan,2006, **Dasar-Dasar Teori Portofolio Dan Analisis Sekuritas**, Edisi 111, cetakan 2, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Sudarma, Made. 2003. **Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Faktor Intern, Faktor Ekstern, Terhadap struktur modal dan nilai perusahaan**, Disertasi Program Pasca Sarjana Universitas Brawijaya Malang.
- Sujoko. 2007. **Metode Penelitian Untuk Akuntansi**. Jakarta.
- Sugiyono. 2010. **Statistika untuk Penelitian**. Bandung: Alfabeta
- S. Munawir. 2007. "Analisa laporan keuangan. Edisi keempat". Yogyakarta: liberty.
- Supomo, B. 1999. **Metode Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen**. Jakarta :BPFE
- Sudjana, 2003. **Metode Statistika**, Bandung: Rineka Cipta
- Sukardi. 2005. **Metodologi Penelitian Pendidikan, Kompetensi dan Praktiknya**. Jakarta : PT. Bumi Aksara
- Sucipto. 2003. **Penilaian Kinerja Keuangan**, Universitas Sumatera Utara.
- Sutrisno. 2003. **Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi**. Yogyakarta : EKONISIA
- Sunarto, 2002. **Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Leverage Terhadap Perusahaan Manufaktur di BEI**. *Gema Stikubank, Edisi 33 No.3 Hal 63-82.*
- Suharli M. 2004. "Studi Empiris Terhadap Faktor Penentu Kebijakan Jumlah Dividen ". Tesis Magister Akuntansi (Tidak Dipublikasikan). Jakarta.
- Tatik Mulyati, 2001, "Peran financial leverage terhadap profitabilitas dalam sektor perbankan," Jurnal Ekonomi dan Manajemen. 2: 55-65
- Tandelilin, Eduardus. 2001. **Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio**. BPFE, Yogyakarta edisi pertama.
- Tjondro, Elisa. 2007. **Pengaruh Level of Assurance, Reputasi Kantor Akuntan Publik, Struktur Modal Calon Debitur, dan Ukuran Bank Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Bank Indonesia**. Jurnal Akuntansi dan keuangan, Volume 9. No.2. Jakarta
- Walsh, Ciaran. "Key Manajemen ratios". Edisi ketiga. Penerbit Erlangga. 2004

Weston, J Fred dan Thomas E. Copeland. 2001. **Manajemen Keuangan Edisi**

Kesembilan Edisi Revisi Jilid 1. Binarupa Aksara, Jakarta

Wibisono, Haris. 2003. **Pengaruh earning manajemen terhadap kinerja di seputar SEO.**

Widodo. Saniman. 2007. **Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas, dan Rasio Pasar Terhadap Return Saham SYariah Dalam Kelompok Jakarta Islamic Index (.III) Tahun 2003-2005.** *Tesis*. Semarang. Universitas Diponegoro