

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP  
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012-2016**

*THE INFLUENCE OF THE PERFORMANCE OF THE COMPANY'S  
FINANCES AGAINST THE RETURN SHARES ON THE PROPERTY AND  
REAL ESTATE THAT REGISTERED IN THE STOCK EXCHANGES OF  
INDONESIA YEARS 2012-2016*

Oleh :  
**SYIFA FARHANI**  
2013420024

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Darma Persada



**PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI JURUSAN AKUNTANSI  
UNIVERSITAS DARMA PERSADA  
JAKARTA  
2018**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN  
TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012-2016**

***THE INFLUENCE OF THE PERFORMANCE OF THE  
COMPANY'S FINANCES AGAINST THE RETURN SHARES ON  
THE PROPERTY AND REAL ESTATE THAT REGISTERED IN  
THE STOCK EXCHANGES OF INDONESIA YEARS 2012-2016***

Oleh  
**SYIFA FARHANI**  
**2013420024**

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Srijana dalam Ilmu Ekonomi  
Konsentrasi Akuntansi pada Universitas Darma Persada  
Telah disetujui oleh Tim Penguji Pada tanggal seperti tertera dibawah ini  
Jakarta 8 Februari 2017

Pembimbing I

(Jombrik, SE,MM)

Penguji I

Penguji II

---

(Atik Isniawati, SE, AK,M.Si)

Dekan

---

(Dra. Sri Ari Wahyuningsih, MM)

Ka. Jurusan

---

(Sukardi, SE,MM.)

---

(Ahmad Basyid Hasibuan, SE,M.Si)

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Syifa Farhani  
NIM : 2013420024  
Jurusan/Peminatan : Akuntansi/Keuangan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis dengan judul **Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonseia Tahun 2012-2016** yang dibimbing oleh Bapak Jombrik SE.MM adalah benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan maupun mengcopy hasil karya orang lain. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya di Jakarta pada Tanggal 19 Februari 2018

Yang menyatakan,

Syifa Farhani

## ABSTRAK

### **Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015**

Syifa Farhani

NIM: 2013420024

Bidang Ilmu : Akuntansi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio-rasio keuangan pada *return* saham. Obyek penelitian ini adalah perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2015. Rasio-rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini sebagai variabel independen adalah *Ratio On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Fixed Assets Turnover Ratio* (FATO), *Debt Ratio* (DR). Data yang digunakan adalah data tahunan, berdasarkan laporan keuangan tahunan dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2015. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan metode regresi berganda. Selanjutnya hipotesis diuji dengan *t-test* dan *F-test* dengan tingkat kepercayaan 5 persen. Hasil uji *t-test* menunjukkan bahwa rasio ROE dan DR secara parsial berpengaruh positif tetapi signifikan pada *return* saham. Sebaliknya, rasio CR dan FATO berpengaruh positif dan signifikan pada *return* saham. Hasil uji *F-test* menunjukkan bahwa semua rasio keuangan tersebut berpengaruh signifikan pada *return* saham.

Kata kunci: *ROE, CR, FATO, DR, dan Return Saham*


## **ABSTRACT**

### ***The Influence Of The Performance Of The Company's Finance Against The Return Shares On The Property and Real Estate That Registered In The Stock Exchanges Of Indonesia Years 2012-2015***

Syifa Farhani

NIM: 2013420024

Major : Akuntansi



*This study aims to determine the effect of financial ratios on stock returns. The object of this research is Property and Real Estate company that listed on Indonesia Stock Exchange during period 2012-2015. The financial ratios used in this study as independent variables are Ratio On Equity (ROE), Current Ratio (CR), Fixed Assets Turnover Ratio (FATO), Debt Ratio (DR). The data used is annual, based on annual financial statements from 2012 to 2015. The data were analyzed using multiple regression method. Furthermore the hypothesis was tested with t-test and F-test with 5 percent confidence level. The result of t-test shows that ROE and DR ratio partially have negative but significant effect on stock return. In contrast, CR and FATO ratios have a positive and significant effect on stock returns. F-test results show that all financial ratios have a significant effect on stock returns.*



**Key Words:** *ROE, CR,FATO,DR, dan Return Saham*

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Assalamu'alaikum wr.wb

Allhamdulillah segala puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, Karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015 ”. Tugas Akhir ini disusun sebagai persyaratan kelulusan pada program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi, namun dapat membukakan mata penulis bahwa sesungguhnya pengalaman dan pengetahuan tersebut adalah guru yang terbaik bagi penulis.

Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati perkenalkan penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Untuk orang tua yang selalu mendoakan penulis untuk cepat menyelesaikan penelitian ini, serta membantu penulis secara materil.
2. Bapak Sukardi selaku Dekan Fakultas Ekonomi
3. Bapak Basid Hasibuan selaku kajar Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi
4. Bapak Jombrik selaku Dosen pembimbing yang telah sabar memberikan bimbingan, bantuan dan dukungan baik secara moril dan teknis.
5. Kakak Gema yang bersedia meminjamkan perangkat komputer dan modem untuk mempermudah penulis menyelesaikan penelitian ini.
6. Bang Helmy atas omelan, ketegasan dan masukan dalam membantu penulis mengerjakan penelitian ini serta doa yang menyertakannya.
7. Windi teman seperjuangan atas masukan dan energi positifnya.
8. Seluruh pihak yang tidak mungkin disebutkan satu-persatu yang telah terlibat dan banyak membantu sehingga tugas ini dapat terselesaikan.

Akhir kata semoga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, institusi pendidikan dan masyarakat luas. Aamiin

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Jakarta,

**Penulis**

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
BAB I PENDAHULUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1 Latar Belakang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2 Identifikasi, Pebatasan dan Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2.1. Identifikasi Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2.2 Pembatasan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2.3. Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3 Tujuan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4 Kegunaan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESISA ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1 Pengertian Laporan Keuangan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2 Manfaat dan Tujuan Analisis Laporan Keuangan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2 Pengertian Kinerja Keuangan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3 Pengertian Analisis Rasio Keuangan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.1 Jenis-Jenis Rasio Keuangan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4 Surat Berharga .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4.1 Jenis-Jenis Surat Berharga di dalam KUHD .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.5 Saham .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.5.1 Imbal Hasil Saham .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.6 Pengertian <i>Return</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

2.6.1 Risiko.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.7 Penelitian Terdahulu.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.8 Kerangka Pemikiran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.9 Hipotesa.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1 Metode yang Digunakan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2 Operasionalisasi Variabel.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2.1. Variabel Independen.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2.2. Variabel Dependen : Return Saham ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3. Sumber dan Cara Penentuan Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5. Rancangan Analisis dan Uji Hipotesis.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.1. Rancangan Analisis.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2 Uji Asumsi Klasik.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2.1 Uji Normalitas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2.2 Uji Heteroskedastisitas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2.3 Uji Multikolinieritas.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5.2.4 Uji Autokorelasi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1. Deskripsi Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2. Analisis Rasio Keuangan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3. Analisis Perubahan Harga Saham.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4. Uji Asumsi Klasik.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4.1 Uji Normalitas.....	77
4.4.2 Uji Heteroskedastisitas.....	78
4.4.3 Uji Multikolinear.....	79
4.4.4 Uji Autokorelasi.....	80
4.4.5 Uji Regresi Linear Berganda.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4.6 Uji Hipotesis.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V KESIMPULAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1 Kesimpulan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2 Saran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

DAFTAR PUSTAKA ..... **Error! Bookmark not defined.**  
LAMPIRAN ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Lampiran 1 ..... **Error! Bookmark not defined.**

### DAFTAR TABEL

Tabel 1 Standar Industri Rasio Likuiditas ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 2 Standar Industri Rasio Aktivitas ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 3 Standar Industri Rasio Profitabilitas ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 4 Penelitian Terdahulu ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 5 Data Populasi dan Sampel ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 6 Sektor Property, Real Estate dan Kontruksi Bangunan . **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 7 Return On Equity ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 8 Current Rasio ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 9 Fixed Asset Turn Over ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 10 Dept Rasio ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 11 Rerturn Saham ..... **Error! Bookmark not defined.**  
Tabel 12. Tabel t ..... **Error! Bookmark not defined.**