

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013-2015**

SKRIPSI



Nama : Dea Shafwah Rabbani

Nim : 43113010065

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2017**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013-2015**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen
Universitas Mercu Buana Jakarta**



Nama : Dea Shafwah Rabbani

Nim : 43113010065

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2017**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dea Shafwah Rabbani

NIM : 43113010065

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 06/03/2017



Dea Shafwah Rabbani

Nim : 43113010065

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dea Shafwah Rabbani
NIM : 43113010065
Program Studi : S1 Manajemen
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Retun Saham
Perusahaan Property and Real Estate di Bursa Efek
Indonesia Tahun 2013-2015
Tanggal Lulus Ujian : 28 Februari 2017

Disahkan oleh,

Pembimbing,

Ketua Penguji



(Cecep Winata, Dr. M. Si)


Tanggal: 3/3/2017

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA)

Tanggal: 7/3 - 2017



(Dra Evawati Khumaedi, M.Si)

Tanggal: 3/3/2017

Ketua Program Studi

Manajemen S1,



(Dudi Permana, MM., Ph.D)

Tanggal : 7/3- 2017

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari Bapak Cecep Winata, Dr.M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasihat-nasihat yang sangat bermanfaat kepada Penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih kepada semua pihak yang membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM Selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Harnovinsah, Ak., M.Si., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dudi Permana, MM., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Universitas Mercu Buana.
4. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
5. Kedua orang tua tercinta Bapak Achmad Dahlan dan Ibu Eliyah, adik tercinta Musthafa Kamal, serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan moral dan materil yang tiada henti-hentinya

6. kepada penulis serta memberi semangat dan memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman seperjuangan, Ana, Monik, Resha, Nia, Sonya, Adel, Zulia, Arif, Fajar dan teman-teman yang lainnya yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis selalu berusaha memperbaiki diri dan mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis, pembaca, dan peneliti selanjutnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Jakarta, 28 Februari 2017

Dea Shafwah Rabbani

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
ABSTRACT	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kontribusi Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kontribusi Penelitian	7
BAB II. KAJIAN PUSTAKA, HIPOTESIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Kajian Pustaka	9
1. Definisi Manajemen Keuangan	9
2. Fungsi Manajemen Keuangan	10
3. Tujuan Manajemen Keuangan.....	12
4. Kinerja dan Laporan Keuangan	12
a. Kinerja Keuangan	12
1) Definisi Kinerja Keuangan	12
2) Tujuan pengukuran kinerja keuangan	15
3) Manfaat pengukuran kinerja keuangan	15
b. Laporan Keuangan.....	16

1) Definisi laporan keuangan.....	16
2) Tujuan laporan keuangan	16
3) Jenis laporan keuangan.....	17
4) Analisis laporan keuangan.....	17
5) Tujuan analisa laporan keuangan	18
5. Rasio Keuangan.....	19
a. Analisis Rasio Keuangan	20
b. Keunggulan Analisis Rasio	21
c. Keterbatasan Analisis Rasio.....	21
d. Jenis-Jenis Rasio	22
1) Rasio profitabilitas/rentabilitas	23
2) Rasio likuiditas	24
3) Rasio leverage	26
4) Rasio aktivitas	26
6. Saham	28
a. Definisi saham.....	28
b. Jenis-Jenis saham	28
7. Return saham	29
a. Definisi Return Saham	29
b. Jenis-Jenis Return Saham.....	30
c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham.....	30
B. Penelitian Terdahulu	31
C. Hipotesis	33
D. Rerangka Berfikir	36

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	38
B. Desain Penelitian	38
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel	38
1. Definisi Variabel	38

a.	Variabel Terikat	39
b.	Variabel Bebas	40
2.	Operasionalisasi Variabel.....	42
D.	Populasi dan Sampel Penelitian	43
1.	Populasi Penelitian	43
2.	Sampel Penelitian	43
E.	Teknik Pengumpulan Data	45
F.	Metode Analisis Data.....	46
1.	Statistik Deskriptif.....	46
2.	Uji Stasioner	46
3.	Metode Regresi Data Panel	47
a.	Common Effect (pooled least square).....	48
b.	Fixed Effect (FE).....	49
c.	Random Effect (RE).....	50
4.	Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	51
a.	Uji Chow	51
b.	Uji Hausman	51
5.	Uji Model Regresi Data Panel.....	52
a.	Analisis Koefisien Determinasi	52
b.	Pengujian Model Regresi Data Panel.....	52
6.	Uji Koefisien Regresi Data Panel (Uji Parsial).....	53

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Perusahaan	54
B.	Analisis Statistik Deskriptif.....	65
C.	Uji Stasioneritas	67
1.	Uji Stasioneritas Variabel ROE.....	68
2.	Uji Stasioneritas Variabel DER.....	69
3.	Uji Stasioneritas Variabel TATO	70
4.	Uji Stasioneritas Variabel Return Saham.....	71
D.	Analisis Regresi Data Panel	72

1. Model Common Effect.....	72
2. Model Fixed Effect.....	73
3. Model Random Effect	75
E. Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	77
1. Uji Chow	77
F. Analisis Model Regresi Data Panel.....	79
G. Uji Hipotesis.....	80
1. Uji Statistik T (Secara Parsial)	80
a. Uji Statistik T ROE.....	80
b. Uji Statistik T DER.....	82
c. Uji Statistik T TATO	83
2. Uji Statistik F (Secara Simultan).....	85
H. Pembahasan	86
BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Daftar Return Saham 2013-2015.....	5
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	31
Tabel 3.1	Operasional Variabel dan Skala Pengukuran	42
Tabel 3.2	Proses Seleksi Sampel Penelitian.....	44
Tabel 3.3	Sampel Penelitian	45
Tabel 4.1	Statistik Deskriptif.....	65
Tabel 4.2	Uji Root Test Return On Equity.....	68
Tabel 4.3	Uji Root Test Debt to Equity Ratio	69
Tabel 4.4	Uji Root Test Total Asset Turn Over	70
Tabel 4.5	Uji Root Test Return Saham	71
Tabel 4.6	Model Common Effect.....	72
Tabel 4.7	Model Fixed Effect.....	74
Tabel 4.8	Model Random Effect	76
Tabel 4.9	Hasil Uji Chow	78
Tabel 4.10	Hasil Regresi Data Panel Model Common Effect.....	79
Tabel 4.11	Uji Statistik T Return On Equity.....	81
Tabel 4.12	Uji Statistik T Debt to Equity Ratio	82
Tabel 4.13	Uji Statistik T Total Asset Turn Over	84
Tabel 4.14	Uji Statistik F	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran	37
-------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Klasifikasi Perusahaan Property and Real Estate	96
Lampiran 2	Daftar ROE, DER, TATO dan Return Saham Perusahaan Property and Real Estate Tahun 2013-2015	97
Lampiran 3	Hasil Statistik Deskriptif	99
Lampiran 4	Hasil Uji Stasioneritas	100
Lampiran 5	Hasil Regresi Data Panel	102
Lampiran 6	Hasil Uji Chow	105
Lampiran 7	Hasil Pemilihan Model	106

