



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2020**



TESIS

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

Nama : TUGI ASTUTI

NIM : 55118110178

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2022**



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2020**

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Studi
Magister Manajemen

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
Nama : **TUGI ASTUTI**
NIM : **55118110178**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2022**

ABSTRACT

This study examines and analyses the factors that influence stock returns in the property and real estate sectors listed on the Indonesia Stock Exchange. Research data is annual data for the 2015 to 2020 observation period obtained from the company's annual report. The sampling method used is purposive sampling. Of the 79 companies as a population, nine companies were taken as samples. Furthermore, based on the Chow and Hausman tests, the data analysis method used in this study was panel data regression with a fixed-effect model. The results showed that the current ratio and total assets turnover significantly affected stock returns. In contrast, the return on assets and debt to asset ratios do not affect stock returns.

Keywords: current ratio, return on assets, debt to asset ratio, total assets turnover, stock return



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi return saham sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data penelitian adalah data tahunan untuk periode observasi tahun 2015 sampai 2020 yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Dari 79 perusahaan sebagai populasi, diambil 9 perusahaan yang memenuhi sebagai sampel. Selanjutnya berdasarkan hasil uji chow dan hausman, metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi data panel dengan fixed effect model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa current ratio dan total assets turnover berpengaruh positif terhadap return saham. Sedangkan return on asset dan debt to asset ratio tidak berpengaruh terhadap return saham.

Kata Kunci : *current ratio, return on asset, debt to asset ratio, total assets turnover, return saham*



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PERNYATAAN SIMILARITY CHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan , bahwa Tesis yang di tulis oleh :

Nama : Tugi Astuti
NIM : 55118110178
Program : Magister Manajemen

Dengan Judul ‘PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2020’, telah dilakukan pengecekan similarity dengan system Turnitin pada tanggal 3 Februari 2022 , didapatkan nilai presentase sebesar 28%.

Jakarta, 3 Februari 2022

Administrator Turnitin

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

(Arie Pangudi.A.Md.)

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2015-2020

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Tugi Astuti

NIM : 55118110178

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 5 Maret 2022

Mengesahkan
Pembimbing


(Dr.Ir. Hakim Thamrin ,MM)

UNIVERSITAS

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE, M.Si)

Kaprodi Magister Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



(Dr. Indra Siswanti, SE, MM)

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

Judul : PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2020

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Tugi Astuti

NIM : 55118110178

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 5 Maret 2022

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua Informasi, data, dan hasil pengolahan data yang di sajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Bogor, 5 Maret 2022



(Tugi Astuti, SE)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala kasih sayangnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis yang disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister Manajemen di Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari dalam menyelesaikan tesis banyak bantuan berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Ngadino Surip, MS, selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Indra Siswanti, SE, MM selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, juga selaku Ketua Penguji Ujian akhir Tesis yang telah memberikan masukan yang sangat berarti untuk perbaikan Tesis ini.
4. Bapak Dr.Ir.Hakiman Thamrin ,MM selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar membimbing penulis dan memberikan arahan masukannya di tengah kesibukannya kepada penulis untuk menyusun Tesis ini.
5. Bapak Matrodji H. Mustafa, Ph.D selaku dosen Penguji Ujian akhir Tesis, yang telah memberikan masukan dan saran agar Tesis ini menjadi lebih baik.
6. Seluruh civitas akademik Universitas Mercu Buana.
7. Teristimewa Ibu, suami, dan anak-anak yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan moral yang tanpa henti kepada penulis.

Dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam Tesis ini. Akhir kata Penulis berharap semoga hasil penulisan ini dapat memberikan sumbangsih yang positif baik bagi akademis maupun ilmu praktis manajemen keuangan.

Penulis

Tugi Astuti

DAFTAR ISI

Halaman

<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR SIMILARITY CHECK	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah Penelitian.....	8
1.2.1. Identifikasi Masalah Penelitian.....	8
1.2.2. Perumusan Masalah Penelitian	8
1.2.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
1) Tujuan Penelitian	8
2) Manfaat Penelitian	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS	11
2.1. Kajian Pustaka.....	11
2.1.1. <i>Signalling Theory</i> (Teori Sinyal)	11
2.1.2. Struktur Modal	12
2.1.3. <i>Return Saham</i>	15
2.1.4. Kinerja Keuangan Perusahaan	16
2.1.5. Rasio Likuiditas	17
2.1.6. Rasio Aktivitas.....	18
2.1.7. Rasio Profitabilitas.....	18
2.1.8. Rasio Solvabilitas.....	19
2.2. Penelitian Terdahulu	19
2.3. Kerangka Berfikir Dan Pengembangan Hipotesis	23

2.3.1.	Kerangka Berfikir	23
2.3.2.	Pengembangan Hipotesis	23
BAB III	METODE PENELITIAN	26
3.1.	Jenis Penelitian	26
3.2.	Definisi dan Operasionalisasi Variabel	26
3.2.1.	Variabel Dependen.....	26
3.2.2.	Variabel Independen	27
3.3.1.	Populasi dan Sampel Penelitian.....	28
1)	Populasi.....	28
2).	Sampel.....	29
3.4.	Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data	29
3.5.	Metode Analisis Data	30
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
4.1.	Gambaran Umum	37
4.2.	Analisis Deskriptif Variabel	39
1)	<i>Current Ratio</i> (X_1)	40
2)	<i>Total Asset Turnover</i> (X_2)	40
3).	<i>Return on Asset</i> (X_3)	40
4).	<i>Debt to Asset Ratio</i> (X_4)	41
4.3.	Analisa.....	41
4.3.1.	Uji Asumsi Klasik.....	41
4.3.2.	Model Regresi Data Panel.....	45
4.3.3.	Pemilihan Model Regresi Data Panel	47
4.3.4.	Analisis Regresi Data Panel.....	49
4.4.	Pembahasan.....	56
4.4.1.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i>	56
4.4.2.	Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> terhadap <i>Return Saham</i>	57
4.4.3.	Pengaruh <i>Return on Asset</i> terhadap <i>Return Saham</i>	58
4.4.4.	Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i>	59
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1	Kesimpulan.....	60

5.2	Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA		63
LAMPIRAN		68



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Emiten Properti Berkinerja Negatif (<i>persentase</i> return saham).....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu (Jurnal Internasional).....	19
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu (Jurnal Nasional)	21
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	27
Tabel 4.2 <i>Autocorrelation - Run Test</i>	43
Tabel 4.3 <i>Correlation Matrix</i> sesudah transformasi data.....	44
Tabel 4.4 Uji Heteroskedastisitas.....	44
Tabel 4.5 Hasil Estimasi <i>Common Effect Model</i>	45
Tabel 4.6 Hasil Estimasi <i>Fixed Effect Model</i>	46
Tabel 4.7 Hasil Estimasi <i>Random Effect Model</i>	47
Tabel 4.8 Hasil Uji Chow Model	48
Tabel 4.9 Hasil Uji Hausman Model	49
Tabel 4.10 Kesimpulan Pemilihan Model Regresi Data Panel	49
Tabel 4.11 Hasil Estimasi <i>Fixed Effect Model</i>	50
Tabel 4.12 Cross-section Fixed Effect.....	50
Tabel 4.13 Hasil Analisis Uji F Model Diagram Jalur.....	52
Tabel 4.14 Hasil Koefisien Determinasi Model	52
Tabel 4.15 Regresi Data Panel Menggunakan <i>Fixed Effect Model</i>	53
Tabel 4.16 <i>Current Ratio</i> terhadap Nilai Saham	54
Tabel 4.17 Hubungan <i>Total Asset Turnover</i> terhadap Nilai Saham.....	54
Tabel 4.18 Hubungan <i>Return on Asset</i> terhadap Nilai Saham	55
Tabel 4.19 Hubungan <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap Nilai Saham	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Volume Penjualan Indeks Saham (dalam Rp. Milyar)	2
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	23
Gambar 4.1 Hasil Analisis Uji Normalitas Data Model.....	42

