



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN
SAHAM (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013).**

TESIS

OLEH

UN ELIZABETH SONTIARS

55512120081

MERCU BUANA

PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS MERCUBUANA

2015

PENGESAHAN TESIS

Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham
(Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013)

Nama : Elizabeth Sontiar

Nim : 55512120081

Jenjang Pendidikan : Strata Dua (S2)

Program Studi : Pasca Sarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Juni 2015

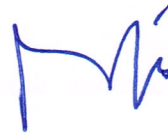
Mengesahkan

Pembimbing 1



Dr. Yudhi Herliansyah, SE. Ak, M. Si, CA, CSRS

Pembimbing 2



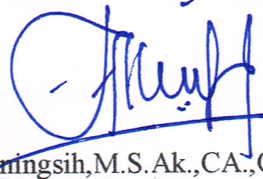
Dr. Meifida Ilyas, SE. Ak, M. Si, CA, CSRS

Direktur Pascasarjana



Prof. Dr. Didik J. Rachbini

Ketua Program Studi
Magister Akuntansi



Dr. Istianingsih, M. S. Ak., CA., CSRS

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam tesis ini :

Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013)

Nama : Elizabeth Sontiar

NIM : 55512120081

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Juni 2015

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang diterapkan dengan Surat Keputusan Ketua program Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan ada program sejenis diperguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahan yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Juni 2015



Elizabeth Sontiar

KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan rahmat yang telah dilimpahkan-Nya, khususnya dalam penyusunan laporan penelitian ini. Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan-persyaratan guna memperoleh derajat sarjana S-2 Magister Akuntansi pada Program Pasca Sarjana Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan segala bentuk pengarahannya dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini, khususnya kepada:

1. Dr. Yudhi Herliansyah, SE, Ak, M.Si, CA, CSRS selaku dosen pembimbing I yang telah mencurahkan perhatian dan tenaga serta dorongan kepada penulis hingga selesainya tesis ini.
2. Dr. Meifida Ilyas, SE, Ak, M.Si, CA, CSRS selaku dosen pembimbing II yang telah mencurahkan perhatian dan tenaga serta dorongan kepada penulis hingga selesainya tesis ini.
3. Dr. Istianingsih, M.S. Ak., CA., CSRS selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana Jakarta, yang telah membantu dan

memberikan saran-saran serta perhatian sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

3. Para staff pengajar Program Pasca Sarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu akuntansi melalui suatu kegiatan belajar mengajar dengan dasar pemikiran analitis dan pengetahuan yang lebihbaik.
4. Para staff administrasi Program Pasca Sarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana yang telah banyak membantu dan mempermudah penulis dalam menyelesaikan studi di Program Pasca Sarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.
5. Untuk papa (Sukarno Bahat), anak-anakku (Oliver danOrlie) sertakeluarga tercinta yang telah memberikan segala cinta dan perhatiannya yang begitu besar sehingga penulis merasa terdorong untuk menyelesaikan cita-cita dan memenuhi harapan keluarga.
6. Teman-teman kuliah, yang telah memberikan sebuah persahabatan dan kerjasama yang baik selama menjadi mahasiswa di Program Pasca Sarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

Hanya doa yang dapat penulis panjatkan kepadaTuhan yang akan membalas semua kebaikan Bapak, Ibu, Saudara dan teman-teman sekalian. Akhir kata, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Jakarta, Juni 2015

Penulis

Elizabeth Sontiar

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| Lembar Judul..... | i |
| Lembar Pengesahan Tesis..... | ii |
| Lembar Pernyataan | iii |
| Kata Pengantar..... | iv |
| Abstrak..... | vi |
| Daftar Isi..... | viii |
| Daftar Tabel..... | xi |
| Daftar Gambar..... | xii |
| Lampiran..... | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian | 7 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS | |
| A. Kajian Pustaka..... | 10 |
| 2.1 Signaling Theory..... | 10 |
| 2.2 Pecking Order Theory..... | 11 |
| 2.3 Trade off Theory..... | 14 |
| 2.4 Agency Theory..... | 16 |
| 2.5 Kinerja Keuangan..... | 19 |

| | |
|--|-----------|
| 2.6 Rasio Keuangan..... | 22 |
| 2.7 Saham..... | 33 |
| 2.7.1 Return Saham..... | 34 |
| 2.8 Penelitian terdahulu..... | 36 |
| B. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis..... | 40 |
| 1. Kerangka Pemikiran..... | 40 |
| 2. Hipotesa..... | 43 |
| 2.1 Pengaruh Current Ratio terhadap Return Saham..... | 43 |
| 2.2 Pengaruh Debt to Equity terhadap Return Saham..... | 44 |
| 2.3 Pengaruh total Assets Turn Over terhadap Return Saham..... | 44 |
| 2.4 Pengaruh Return on Equity terhadap Return Saham..... | 45 |
| 2.5 Pengaruh Return On Investment terhadap Return Saham..... | 46 |
| 2.6 Pengaruh Market to Book Value terhadap Return Saham..... | 46 |

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

| | |
|----------------------------|----|
| A. Sejarah Perusahaan..... | 48 |
|----------------------------|----|

BAB IV DESAIN DAN METODE PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Jenis Penelitian..... | 55 |
| B. Definisi dan Operasionalisasi Variabel..... | 55 |
| C. Pengukuran Variabel..... | 57 |
| D. Populasi dan Sampel Penelitian..... | 58 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 59 |
| F. Metode Analisis..... | 60 |

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|-----------|
| A. Gambaran umum dan Deskriptif Statistik Onyek Penelitian..... | 68 |
| 1. Deskriptif Statistik variabel penelitian..... | 69 |
| 2. Hubungan antara CR, DER, TATO, ROE, ROI, dan PBV independen dengan variabel dependen..... | 71 |
| B. Uji Asumsi Klasik | 80 |
| 1. Uji Normalitas..... | 80 |
| 2. Uji Multikolineritas..... | 82 |
| 3. Uji Heterokeditas..... | 83 |
| 4. Uji Autokorelasi..... | 84 |
| C. Pengujian Hipotesis..... | 86 |
| 1. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji T)..... | 86 |
| 2. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)..... | 90 |
| 3. Koefisien Determinasi (R^2)..... | 91 |
| D. Pembahasan..... | 95 |

BAB VI SIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN

| | |
|-------------------|------------|
| 1. Simpulan..... | 100 |
| 2. Implikasi..... | 101 |
| 3. Saran..... | 102 |

Daftar Referensi

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| TABEL 4.1 Data hasil pemilihan sampel | 68 |
| TABEL 4.2 Hasil Analisis Deskriptif | 69 |
| TABEL 4.3 Perkembangan <i>CR</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 72 |
| TABEL 4.4 Perkembangan <i>DER</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 73 |
| TABEL 4.5 Perkembangan <i>TATO</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 75 |
| TABEL 4.6 Perkembangan <i>ROE</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 76 |
| TABEL 4.7 Perkembangan <i>ROI</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 77 |
| TABEL 4.8 Perkembangan <i>PBV</i> terhadap <i>return</i> saham industry <i>Real Estate dan Property</i> | 79 |
| TABEL 4.9 Uji Normalitas Data | 81 |
| TABEL 4.10 Uji Multikol | 82 |
| TABEL 4.11 Kriteria Nilai Uji Durbin Watson (DW) | 85 |
| TABEL 4.12 Hasil Uji Durbin Watson (DW) | 85 |
| TABEL 4.13 Hasil Perhitungan Regresi Ganda | 86 |
| TABEL 4.14 Ringkasan Hasil Analisis Regresi | 89 |
| TABEL 4.15 Hasil Uji F | 90 |
| TABEL 4.16 Hasil Perhitungan Koefisien Determinasi | 91 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 4.1 Perkembangan <i>Current Ratio</i> dan <i>Return Saham</i> | 73 |
| Gambar 4.2 Perkembangan <i>Debt Equity Ratio</i> dan <i>Return Saham</i> | 74 |
| Gambar 4.3 Perkembangan <i>Total Asset Turnover</i> dan <i>Return Saham</i> | 75 |
| Gambar 4.4 Perkembangan <i>Return on Investment</i> dan <i>Return Saham</i> | 77 |
| Gambar 4.5 Perkembangan <i>Return on Equity</i> dan <i>Return Saham</i> | 78 |
| Gambar 4.6 Perkembangan <i>Price Book Value</i> dan <i>Return Saham</i> | 79 |
| Gambar 4.7 Hasil Uji Heterokedastitas | 84 |

