

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN KINERJA PASAR
TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2015-2017**



Skripsi Oleh

ERWIN PUTRA SANJAYA

01031281419130

Akuntansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

2019

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN KINERJA PASAR TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2015-2017

Disusun oleh:

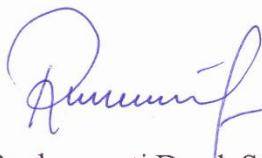
Nama : Erwin Putra Sanjaya
NIM : 01031281419130
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Menengah 1

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Pembimbing Skripsi

Tanggal: 18 April 2019
Ketua


Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
NIP. 196409031994032001

Tanggal: 15 April 2019
Anggota


Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak
NIP. 198705302014042001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda rangan dibawah ini.

Nama : Erwin Putra Sanjaya
NIM : 01031281419130
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul :

Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kinerja Pasar Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017

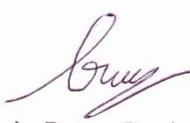
Pembimbing:

Ketua : Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
Anggota : Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak
Tanggal diuji : 24 Juli 2019

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Indralaya, 24 Juli 2019
Surat pernyataan



Erwin Putra Sanjaya
NIM. 01031281419130

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah, serta kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan lancar. Penulisan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kinerja Pasar Terhadap *Return* Saham pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017”**.

Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan dan kinerja pasar terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terhadap terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 3 tahun dari tahun 2015-2017. Penulisan skripsi ini dibagi ke dalam lima bab, terdiri dari BAB I Pendahuluan, BAB II Tinjauan Pustaka, BAB III Metodologi Penelitian, BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, dan BAB V Kesimpulan dan Saran.

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

Indralaya,



Erwin Putra Sanjaya

ABSTRAK

Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kinerja Pasar Terhadap *Return Saham Pada Perusahaan Sektor properti, Real estate dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017*

Oleh :

Erwin Putra Sanjaya

Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak

Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan dan kinerja pasar terhadap *return saham perusahaan sektor properti, real estate dan konstruksi bangunanyang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017*. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Current ratio (CR)*, *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Debt to Asset Ratio (DAR)*, *Earning per Share (EPS)* dan *Price Earning Ratio (PER)*. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2017 sebanyak 47 perusahaanyang telah memenuhi kriteria. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda dan uji hipotesis menggunakan t-statistik,ditemukan penyimpangan Multikolinearitas, maka Variabel DAR dibuang untuk menghindari penyimpangan asumsi klasik. Dari hasil penelitian menunjukan bahwa variabel *Current Ratio (CR)* secara parsial berpengaruh terhadap *return saham*, sedangkan variabel *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Earning per Share (EPS)* dan *Price Earning Ratio (PER)* tidak berpengaruh terhadap *return saham*. Secara bersama-sama kinerja keuangan dan kinerja pasar tidak berpengaruh terhadap *return saham*.

Kata kunci: *Current ratio, Return on Asset, Return on Equity, Debt to Equity Ratio, Earning per Share, Price Earning Ratio, return saham*

Ketua,

Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
NIP. 196409031994032001

Anggota,

Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak
NIP. 198705302014042001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 197303171997031002

ABSTRACT

Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kinerja Pasar Terhadap *Return Saham Pada Perusahaan Sektor properti, Real estate dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017*

By :
Erwin Putra Sanjaya
Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak

This research aimed to determine the effect of financial performance and market performance to stock return of property, real estate and building construction companies listed in the Indonesian Stock Exchange (IDX) periods 2015-2017. In this study the ratio used is Current ratio (CR), Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Debt to Asset Ratio (DAR), Earning per Share (EPS) and Price Earning Ratio (PER). The population in this study are all property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2017 as many as 47 companies that have met the criteria. The analysis technique used is multiple regression and hypothesis testing using t-statistic, found deviations of classic assumptions multicollinearity, then the DAR variable is discarded to avoid classic assumption deviations. From the result showed that the variable Current Ratio (CR) is partially affect stock return, while the variable Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Earning per Share (EPS) and Price Earning Ratio (PER) does not affect stock returns. Simultaneously financial performance and market performance does not affect stock returns.

Keyword: Current ratio, Return on Asset, Return on Equity, Debt to Equity Ratio, Earning per Share, Price Earning Ratio, stock return

Chairmen,

Hj. Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
NIP. 196409031994032001

Member,

Rika Henda Safitri, S.E., M. Acc., Ak
NIP. 198705302014042001

Acknowledge by,
Head of Accounting Department

Arista Hakiki, S.E., M. Acc., Ak., CA
NIP. 197303171997031002

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH	iv
SURAT PERNYATAAN ABSTRAKSI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	viii
RIWAYAT HIDUP.....	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Sistematika Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	9

2.1. Landasan Teori	9
2.1.1. Teori Sinyaling	9
2.1.2. Kinerja Keuangan	10
2.1.3. Kinerja Pasar.....	10
2.1.4. Saham.....	11
2.1.4.1. Jenis Saham	11
2.1.4.2. Harga Saham	14
2.1.4.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham....	14
2.1.4.4. <i>Return</i> Saham	15
2.1.4.5. Laporan Keuangan	15
2.1.5. Rasio Keuangan	16
2.1.5.1. Penggolongan Rasio	17
2.2. Penelitian Sebelumnya.....	19
2.3. Kerangka Pemikiran.....	22
2.4. Hipotesis	23
2.4.1. <i>Current Ratio</i> (CR) terhadap <i>Return</i> saham	23
2.4.2. <i>Return on Asset</i> (ROA) terhadap return saham	23
2.4.3. <i>Return on Equity</i> (ROE) terhadap return saham.....	24
2.4.4. <i>Debt to equity ratio</i> (DER) terhadap <i>return</i> saham	24
2.4.5. <i>Debt to Asset ratio</i> (DAR) terhadap <i>return</i> saham	25
2.4.6. <i>Earning per Share</i> (EPS) terhadap <i>return</i> saham	25
2.4.7. <i>Price Earning Ratio</i> (PER) terhadap <i>return</i> saham	26
BAB III. METODE PENELITIAN.....	27
3.1. Ruang Lingkup Penelitian.....	27
3.2. Jenis dan Sumber Data.....	27

3.3. Populasi dan Sampel	28
3.4. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	29
3.4.1. Variabel Dependen	29
3.4.2. Variabel Independen	30
3.4.2.1. Kinerja Keuangan.....	30
3.4.2.1.1. Current Ratio (CR) [X1]	31
3.4.2.1.2. Return on Asset (ROA) [X2]	31
3.4.2.1.3. Return on Equity (ROE) [X3]	31
3.4.2.1.4. Debt to Asset Ratio (DAR) [X4].....	31
3.4.2.1.5. Debt to Equity Ratio (DER) [X5]	32
3.4.2.2. Kinerja Pasar	32
3.4.2.2.1. Earning per Share (EPS)[X6]	32
3.4.2.2.2. Price Earning Ratio (PER) [X7].....	33
3.5. Alat Analisis Data	33
3.6. Teknik Analisis Data.....	33
3.6.1. Uji Asumsi Klasik.....	33
3.6.1.1. Uji Normalitas	33
3.6.1.2. Uji Multikolinearitas	34
3.6.1.3. Uji Heteroskedastisitas	34
3.6.1.4. Uji Autokorelasi	34
3.6.2. Uji Regresi Berganda.....	35
3.6.3. Pengujian Hipotesis	36
3.6.3.1. Uji Parsial (Uji-t).....	36
3.6.3.2. Uji Simultan (Uji-F)	37
3.6.3.3. Koefisien Determinan.....	37

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1. Analisis Statistik Deskriptif	38
4.2. Uji Asumsi Klasik.....	41
4.2.1. Uji Normalitas.....	41
4.2.2. Uji Multikolinearitas	44
4.2.3. Uji Heteroskedastisitas	46
4.2.4. Uji Autokorelasi.....	48
4.3. Analisis Regresi Berganda	49
4.4. Pengujian Hipotesis.	51
4.4.1. Pengujian Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)	51
4.4.2. Pengujian Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F).....	53
4.4.3. Pengujian Koefisien Determinasi	54
4.5. Analisis Hasil.....	55
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	61
5.1. Kesimpulan	61
5.2. Keterbatasan Penelitian.....	62
5.3. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Penelitian sebelumnya.....	19
3.1 Pemilihan Sampel Penelitian.....	29
4.1 Statistik Deskriptif	38
4.2 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smimov (K-S).....	42
4.3 Hasil Uji Multikolinearitas Sementara.....	44
4.4 Hasil Uji Multikolinearitas Akhir	45
4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas Glejser.....	46
4.6 Hasil Uji Autokorelasi	48
4.7 Hasil Analisis Regresi Berganda.....	49
4.8 Hasil Uji t	51
4.9 Hasil Uji F	53
4.10 Hasil Pengujian Koefisien Determinan	54

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1 Kerangka Pemikiran.....	22
4.1 Grafik Normalitas Data (Normal P-P plot)	43
4.2 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Scatterplot	47

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Tabel Penelitian Sebelumnya	69
Lampiran 2. Daftar Nama Perusahaan	71
Lampiran 3. Perhitungan <i>Return Saham</i>	73
Lampiran 4. Perhitungan <i>Current Ratio</i> (CR).....	78
Lampiran 5. Perhitungan <i>Return on Asset</i> (ROA)	82
Lampiran 6. Perhitungan <i>Return on Equity</i> (ROE).....	86
Lampiran 7. Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	90
Lampiran 8. Perhitungan <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	94
Lampiran 9. Perhitungan <i>Earning per Share</i> (EPS).....	98
Lampiran 10. Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	102
Lampiran 11. Perhitungan Regresi.....	106

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam mendukung keberlangsungan kegiatan usaha pada suatu perusahaan dibutuhkan adanya persediaan modal yang cukup dalam bentuk uang agar keberlangsungan kegiatan usaha dapat terjaga. Perusahaan biasanya mendapatkan sumber dana melalui modal pemilik itu sendiri maupun pinjaman dari bank atau pihak lain, atau mungkin mencari *partner* untuk melakukan penggabungan usaha (*Merger*). Cara lain yang dapat dilakukan dengan mencari orang yang mau menanamkan modalnya pada perusahaan, dengan cara menjual sebagian dari kepemilikan perusahaan kepada masyarakat luas dalam bentuk saham atau surat berharga. Cara yang bisa dilakukan adalah dengan mendaftarkan perusahaan ke Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mempunyai keuntungan dibandingkan dengan perusahaan yang tidak terdaftar. Salah satu keuntungan yang didapat adalah lebih mudahnya untuk mendapatkan dana dengan menjual surat berharga atau saham di Bursa Efek, mempermudah akses perbankan dan mudahnya akses masuk ke pasar uang.

Tinggi rendahnya harga saham dapat dijadikan acuan bagi investor untuk menilai suatu entitas. Apabila harga yang ditawarkan tinggi, maka nilai perusahaan di mata masyarakat juga tinggi, begitupun sebaliknya. Karena itu

menjaga harga saham yang stabil dan tinggi menjadi hal yang cukup diperhatikan oleh perusahaan.

Jogiyanto(Sutriani, 2014) mendefinisikan kegiatan investasi pada pasar modal adalah kegiatan menempatkan dana pada satu atau lebih aset selama periode tertentu dengan harapan dapat memperoleh pendapatan atau peningkatan dana atas nilai investasi awal yang bertujuan untuk memaksimalkan *return* yang diharapkan. Maka investor harus melihat terlebih dahulu saham mana yang menguntungkan, dengan melihat kinerja perusahaan yang bersangkutan.

Harga saham yang dijual perusahaan di bursa efek Indonesia mempunyai nilai yang naik turun sesuai dengan keadaan pasar tergantung dari jumlah peminat dan jumlah persediaan saham itu sendiri. Harga saham mencerminkan nilai dari perusahaan. Jika perusahaan mencapai prestasi yang baik, maka saham perusahaan tersebut akan banyak diminati oleh para investor. Prestasi baik yang dicapai perusahaan dapat dilihat didalam laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan (emiten) (Kristiana & Sriwidodo, 2012).

Laporan keuangan dirancang untuk memudahkan investor untuk menganalisis rasio-rasio antar variabel dari laporan keuangan. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Current Ratio*, *Return on Asset*, *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, *Earning per Share* dan *Price Earning Ratio*.

Pemilihan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian adalah karena masing-masing variabel mewakili rasio-rasio dalam rasio keuangan, rasio likuiditas diwakili oleh *Current Ratio*. Rasio solvabilitas diwakili oleh *Debt to*

Equity Ratio dan *Debt to Asset Ratio*. Rasio Profitabilitas diwakili oleh *Return on Asset* dan *Return on Equity*. Rasio pasar diwakili oleh *Earning per Share* dan *Price Earning Ratio*. Selain karena mewakili masing-masing rasio keuangan, pemilihan rasio juga didasarkan pada data dari hasil penelitian sebelumnya yang terdiri dari 26 penelitian dapat disimpulkan bahwa ada beberapa variabel yang sama yang digunakan oleh peneliti, meskipun variabelnya sama tetapi hasil yang diperoleh berbeda, misalnya variabel ROA yang digunakan oleh 18 peneliti, yang menghasilkan 12 penelitian berpengaruh secara positif dan signifikan, 4 penelitian berpengaruh secara positif dan tidak signifikan dan 2 penelitian tidak berpengaruh sama sekali. Dapat disimpulkan bahwa Variabel ROA terjadi adanya *research gap* yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut. Penelitian lain yang terjadi *research gap* adalah CR, ROE, DER, PER, dan EPS.

Penelitian-penelitian dibidang pasar modal telah banyak dilakukan, diantaranya tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham. Dari banyak penelitian yang telah dilakukan terdapat perbedaan tentang variabel-variabel yang dipilih dan menghasilkan kesimpulan yang berbeda. Diantaranya, Gunawan dan Hardyani (2014) melakukan penelitian menggunakan variabel ROA, ROE, DER, NPM dan CR. Mengemukakan bahwa ROA dan ROE berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *return* saham sedangkan DER, NPM dan CR tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Sedangkan, Arista dan Astohar (2012) melakukan penelitian pada perusahaan manufaktur yang *go public* di periode tahun 2005 – 2009. Menggunakan variabel ROA, EPS, DER, dan PBV. Mengemukakan bahwa ROA dan EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham,

DER berpengaruh signifikan secara negatif terhadap *return* saham, sedangkan PBV tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Penelitian lainnya dilakukan Erari (2014) menggunakan variabel ROA, DER dan CR. Mengemukakan bahwa variabel ROA yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan CR dan DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Sedangkan Wijaya (2008) melakukan penelitian menggunakan variabel ROE, PER, BVPS dan PTBV. Hasilnya ROE, PER dan BVPS mempunyai pengaruh negatif terhadap *Return* dan PTBV tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Aryanti, Mawardi dan Andesta (2016) menggunakan variabel ROA, ROE, NPM dan CR. Mengemukakan bahwa ROA berpengaruh positif dan tidak signifikan, ROE dan CR berpengaruh signifikan secara negatif dan NPM tidak signifikan. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu diketahui adanya *Research Gap* dari variabel independen yang dianggap mempengaruhi *return* saham. Penelitian diatas menunjukan bahwa tidak setiap kejadian empiris sesuai dengan teori yang ada.

Penelitian ini menggunakan objek penelitian perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan dikarenakan sektor ini merupakan salah satu sektor yang memiliki perkembang yang cukup sangat pesat, seperti data yang dikutip dari Laporan Perekonomian Indonesia (LPI) yang keluarkan Bank Indonesia (www.bi.go.id) pada tahun 2014 “Penguatan IHSG pada tahun 2014 juga didorong oleh penguatan indeks hampir di seluruh sektor. Dari sisi fundamental perusahaan, margin keuntungan perusahaan sebesar 8,6% pada tahun 2014 menjadi salah satu faktor positif penguatan indeks hampir di seluruh sektor

tersebut. Secara sektoral, penguatan terbesar berasal dari sektor properti sebesar 55,8%, diikuti sektor keuangan yang menguat sebesar 35,4%”. Hal ini menunjukan bahwa sektor properti adalah sektor yang paling berkembang pada tahun 2014.

Pada tahun 2015 melemahnya pertumbuhan ekonomi global berimbang terhadap investasi di Indonesia termasuk sektor properti sehingga Bank Indonesia menempuh kebijakan makroprudensial yang cenderung akomodatif pada tahun 2015 untuk menahan perlambatan ekonomi yang lebih dalam. Dalam upaya tersebut, Bank Indonesia melonggarkan rasio *Loan to Value* (LTV) atau *Financing to Value* (FTV) untuk kredit atau pembiayaan properti (www.bi.go.id).

Pada tahun 2016 petumbuhan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan mengalami peningkatan yang pesat seperti yang dikutip dari LPI 2016 “Pembangunan infrastruktur pada 2016 tercatat cukup tinggi, seiring rencana pembangunan 303 proyek infrastruktur, seperti pembangunan jalan, jalur kereta api, pelabuhan udara, saluran air dan transportasi publik). Sementara itu, investasi swasta yang berkontribusi sebesar 70% dari total investasi, terlihat dalam tren melemah sejak awal 2016. Investasi swasta yang menguat tercatat pada investasi bangunan, khususnya konstruksi properti. Peningkatan investasi bangunan khususnya konstruksi properti terutama terjadi pada triwulan I 2016. Hal tersebut merupakan dampak dari pelonggaran kebijakan sektor properti yang diimplementasikan pada akhir 2015, antara lain melalui penurunan *mortgage rate* dan uang muka” (www.bi.go.id). Dan terus berlanjut hingga tahun 2017.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini diberi judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kinerja Pasar terhadap Return Saham pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017”**.

1.2. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return on asset* (ROA), *Return on equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Earning per Share* (EPS) dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2015-2017 secara parsial maupun secara simultan atau bersama-sama?.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return on asset* (ROA), *Return on equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio*(DER), *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Earning per Share* (EPS) dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap *return* saham perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2015-2017 baik secara parsial maupun secara simultan atau bersama-sama?.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan bagi penelitian selanjutnya dan perbandingan untuk penelitian selanjutnya berkaitan dengan variabel CR, ROA, ROE, DER, DAR, EPS dan PER yang mempengaruhi *return* saham.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pengetahuan bagi investor atas informasi keuangan dalam melakukan pengambilan keputusan untuk berinvestasi di pasar modal, sehingga dapat memperkecil resiko yang mungkin terjadi akibat pembelian saham di pasar modal.

b. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan untuk menganalisis informasi keuangan yang dimiliki dan dapat digunakan sebagai dasar untuk meningkatkan kinerja sehingga dapat meningkatkan *return* sahamnya.

1.5. Sistematika Penelitian

Penulisan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab, selengkapnya penulisan skripsi ini dapat dikemukakan sebagai berikut:

- BAB I : PENDAHULUAN, dalam bab pendahuluan terdiri dari latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematikan penelitian.
- BAB II : TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab tinjauan pustaka yang dibahas tentang landasan teori dalam penelitian, penelitian sebelumnya, kerangka penelitian dan hipotesis penelitian.
- BAB III : METODE PENELITIAN, dalam bab metode penelitian terdiri dari ruang lingkup penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel, variabel penelitian dan definisi operasional, alat analisis data dan teknik analisis data.
- BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, merupakan bab yang berisi tentang deskripsi objek penelitian, analisis dan data pembahasan.
- BAB V : PENUTUP, merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari penelitian ini dan saran untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisah, A. N., & Mandala, K. (2016). Pengaruh Return on Equity, Earning per Share, Firm Size dan Operating Cash Flow Terhadap Return Saham. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(11), 6907–6936.
- Apriyono, A., & Taman, A. (2013). Analisis Overreaction pada Saham Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2005-2009. *Jurnal Nomina*, 2(2), 76–96.
- Aringga, Topowijono, & Z.A, Z. (2017). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan (Studi PT. Pembangkit Jawa Bali - Surabaya 2013-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 44(1), 83–88.
- Arisanti, A., & Bayangkara, I. (2016). Analisis Perbandingan Antara Rasio Keuangan dan Metode Economic Value Added Sebagai Pengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Rokok Yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2012 -2014). *Jurnal Ekonomi Akuntansi*, 1(1), 97–108.
- Arista, D., & Astohar. (2012). Analisis Faktor – faktor Yang Mempengaruhi Return Saham (Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Go Public di BEI periode tahun 2005 - 2009). *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi Terapan*, 3(1), 1–15.
- Arslan, M., & Zaman, R. (2014). Unemployment and Its Determinants : A Study of Pakistan Economy (1999-2010). *Journal of Economics and Sustainable Development*, 5(13), 20–25.
- Aryanti, Mawardi, & Andesta, S. (2016). Pengaruh ROA, ROE, NPM dan CR Terhadap Return Saham pada Perusahaan Yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII). *Finance*, 2(2), 54–71.
- Bank Indonesia. 2015. *Laporan Perekonomian Indonesia 2014*.
- Bank Indonesia. 2016. *Laporan Perekonomian Indonesia 2015*.
- Bank Indonesia. 2017. *Laporan Perekonomian Indonesia 2016*.
- Bank Indonesia. 2018. *Laporan Perekonomian Indonesia 2017*.
- Budialim, G. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Risiko Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Consumer Goods di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2011. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(1), 1–23.
- Cahyani, N., & Winarto, H. (2017). Pengaruh Return on Equity , Earning per Share dan Debt to Equity Terhadap Harga Saham pada PT Medco Energi

- Internasional Tbk. *Jurnal Manajemen Bisnis Krisnadwipayana*, 5(2).
- Cahyaningrum, Y. W., & Antikasari, T. W. (2017). Pengaruh Earning per Share, Price to Book Value, Return on Asset, dan Return on Equity Terhadap Harga Saham Sektor Keuangan. *Jurnal Economia*, 13(2), 191–200.
- Darmadji, M. F. 2011. *Pasar Modal di Indonesia, Edisi 3*. Jakarta: Salemba Empat.
- Denziana, A., Indrayanti, & Fatah, F. (2014). Corporate Financial Performance Effects of Macro Economic Factors Against Stock Return. *Jurnal Akuntansi & Keuangan*, 5(2), 17–40.
- Dewangga, A., & Laksito, H. (2015). Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Audit Report Lag. *Diponegoro Journal of Accounting*, 4(1975), 1–8.
- Erari, A. (2014). Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Return On Asset Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen & Bisnis*, 5(2), 174–191.
- Fauzie, L. A., & Syarif, S. (2015). Analisis Pegaruh Beta dan Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Indeks Kompas 100. *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan*, 3(3), 186–199.
- Ginting, S. (2012). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Arus Kas dan Profitabilitas Terhadap Return Saham pada Perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 2(1), 39–48.
- Gunadi, G. G., & Kesuma, I. K. W. (2015). Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap Return Saham Perusahaan Food and Beverage BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 4(6), 1636–1647.
- Gunawan, B., & Hardyani, R. P. (2014). Analisis Pengaruh Pengukuran Kinerja Keuangan Dalam Memprediksi Return Saham pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi*, 2(1), 98–117.
- Isdianto, O., & Kurniawan, I. S. (2017). Pengaruh Praktek MSDM Strategik dan Kinerja Karyawan Terhadap Kinerja Perusahaan Persewaan Alat Pesta OR (Studi Kasus Pada Perusahaan Persewaan Alat Pesta Oki Rejeki). *Jurnal Manajemen Dewantara Vol*, 1(2), 56–60.
- Kristiana, V. A., & Sriwidodo, U. (2012). Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Investor pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Kewirausahaan Vol.*, 12(1), 1–11.
- Kurnia, A., & Isynuwardhana, D. (2015). Pengaruh Return on Asset (ROA), Debt to Equity Ratio (DER) dan Size Perusahaan Terhadap Return Saham (Studi

- Kasus pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014). *E-Proceeding of Management*, 2(3), 3337–3344.
- Nestanti, D. D. (2017). Pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas dan Rasio Nilai Pasar Terhadap Return Saham Perusahaan Real Estate dan Properti. *Jurnal Manajemen BBsnis*, 7(1), 35–44.
- Noor, H. S. 2009. *Investasi, Pengelolaan Keuangan Bisnis dan Pengembangan Ekonomi Masyarakat*. Jakarta: PT Malta Pritindo.
- Novitasar, P., & Herlambang, L. (2015). Pengaruh Current Ratio, Total Assets Turnover, Debt to Equity Ratio, dan Return on Equity Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Yang Terdaftar di JII Periode 2009-2013. *JESTT*, 2(4), 356–371.
- Parwati, R. R. A. D., & Sudiartha, G. M. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Penilaian Pasar Terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(1), 385–413.
- Priyatimah, D., & Kusuma, P. A. (2012). Pengaruh Return on Investment (ROI), Earning per Share (EPS), dan Dividen per Share (DPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2008-2010. *Jurnal Nominal*, I(1), 50–65.
- Priyanto, S., & Darmawan, A. (2017). Pengaruh Debt to Asset Ratio (DAR), Debt to Equity Ratio (DER), Long Term Debt to Asset Ratio (LDAR) dan Long Term Debt to Equity Ratio (LDER) Terhadap Profitability (ROE) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014 Slamet. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis MEDIA EKONOMI*, XVII(1), 25–32.
- Puspitadewi, C. I. I., & Rahyuda, H. (2016). Pengaruh DER, ROA, PER dan EVA Terhadap Return Saham pada Perusahaan Food and Beverage di BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(3), 1429–1456.
- Raningsih, N. K., & Putra, I. M. P. D. (2015). Pengaruh Rasio-rasio Keuangan dan Ukuran Perusahaan pada Return Saham. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 13(2), 582–599.
- Sitompul, Asril. 2000. *Pasar Modal (penawaran Umum dan Permasalahanya)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Sudarsono, B., & Sudiyatno, B. (2016). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 s/d 2014. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 23(1), 30–51.
- Sunyoto, Danang. 2013. *Metode dan Instrumen Penelitian (Untuk Ekonomi dan*

- Bisnis).* Jakarta: PT. Buku Seru.
- Sunyoto, Danang. 2011. *Analisis Regresi dan Uji Hipotesis*. Jakarta: PT. Buku Seru.
- Supadi, D. B. P., & Amin, M. N. (2012). Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham Syariah. *Media Riset Akuntansi, Auditing & Informasi*, 12(1), 23–45.
- Sutriani, A. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas Terhadap Return Saham Dengan Nilai Tukar Sebagai Variabel Moderasi Pada Saham LQ-45. *Journal of Business and Banking*, 4(1), 67–80.
- Utara, A. (2017). Pengaruh Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Earning Per Share (EPS), dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponen di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2016). *Diponegoro University Journal Of Social And Politic, Business Administration*.
- Verawaty, Jaya, A. K., & Mandala, T. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *AKUISISI*, 11(2), 75–87.
- Wati, N. K. P. H., & Ratnasari, M. M. (2015). Rasio Pasar dan Harga Saham di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 10(1), 279–293.
- Widayanti, R., & Colline, F. (2017). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Harga Saham Perusahaan LQ 45 Periode 2011-2015. *Bina Ekonomi*, 21(1), 35–49.
- Wijaya, D. (2008). Pengaruh Rasio Modal Saham Terhadap Return Saham Perusahaan-Perusahaan Telekomunikasi Go Public di Indonesia Periode 2007. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 10(2), 136–152.
- Wijesundera, A. A. V. I., Weerasinghe, D. A. S., Krishna, T. P. C. R., Gunawardena, M. M. D., & Peiris, H. R. I. (2015). Predictability of Stock Returns Using Financial Ratios : Empirical Evidence from Colombo Stock Exchange. *Kelaniya Journal of Management*, 4(2), 44–56.
- Zubir, Zalmi. 2011. *Manajemen Portopolio, Penerapanya Dalam Investasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat.

www.bi.go.id

www.iaiglobal.or.id

www.idx.co.id

www.Portalgaruda.com

www.sahamok.com

www.scholar.google.com

www.Yahoofinance.com