

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
RETURN SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**



Skripsi Oleh:

SHERLY PINANGGA

01101001025

MANAJEMEN

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih
Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

(2014)

R: 25549 / 2010

S.
658.153 07
she
P
2014
C, 141056.

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
RETURN SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**



Skripsi Oleh:

SHERLY PINANGGA
01101001025
MANAJEMEN

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih
Gelar Sarjana Ekonomi*

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI

(2014)

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
RETURN SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**



Skripsi Oleh:

SHERLY PINANGGA

01101001025

MANAJEMEN

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih
Gelara Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP *RETURN* SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun Oleh:

Nama : Sherly Pinangga
NIM : 01101001025
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

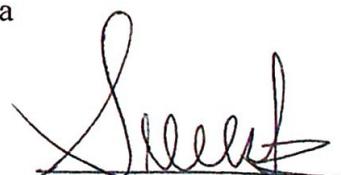
Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing,

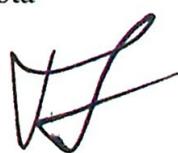
Ketua

Tanggal: 03 Februari 2014


Prof. Dr. Hj. Sulastri, M.E, M.Komp
NIP. 195910231986012002

Anggota

Tanggal: 14 Februari 2014


H. Taufik S.E, MBA
NIP. 196709031999031001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP *RETURN SAHAM* SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun Oleh:

Nama : Sherly Pinangga
NIM : 01101001025
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 13 Maret 2014 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Inderalaya, Maret 2014

Ketua



Prof. Dr. Hj. Sulastris, M.E, M.Komp
NIP.195910231986012002

Anggota



H. Taufik S.E, MBA
NIP.196709031999031001

Anggota



Drs. H. Umar Hamdan AJ, MBA
NIP. 195007091985031001

Mengetahui,
Ketua Jurusan



Dr. Zakaria Wahab, MBA
NIP. 195707141984031005

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Sherly Pinangga
NIM : 01101001025
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul : *PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN FIRM SIZE TERHADAP RETURN SAHAM SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA.*

Pembimbing :

Ketua : Prof. Dr. Hj. Sulastri, M.E., M.Komp

Anggota : H. Taufik, S.E., MBA

Tanggal Ujian : 13 Maret 2014

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 kesarjanaaan.

Inderalaya,

Pembuat Pernyataan,



Sherly Pinangga
Sherly Pinangga
NIM 01101001025

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas Rahmat dan Karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul **Pengaruh Kinerja Keuangan dan *Firm Size* Terhadap Return Saham Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia**. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Ekonomi Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)* dan *Firm Size* terhadap *return* saham pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. **ALLAH SWT**, terima kasih atas segala rahmat, karunia, nikmat, kesehatan, kelancaran dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Ibu **Prof. Dr. Badia Parizade, M.B.A**, selaku Rektor Universitas Sriwijaya
3. Bapak **Prof. Dr. H. Taufiq Marwa, S.E, M.Si**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Bapak **Dr. Zakaria Wahab, MBA** selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
5. Bapak **Welly Nailis, S.E, M.M**, selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Ibu **Prof. Dr. Hj. Sulastri, M.E., M.Komp**, selaku Dosen Pembimbing I yang telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing serta memberikan saran dan kritik dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak **H. Taufik S.E, MBA**, selaku Dosen Pembimbing II yang telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing serta memberikan saran dan kritik dalam menyelesaikan skripsi ini.

8. Bapak **Dr. Mohammad Adam, S.E, M.E**, selaku Dosen Penguji pada kesempatan seminar proposal.
9. Bapak **Drs. H. Umar Hamdan AJ, MBA**, selaku Dosen Penguji pada kesempatan ujian komprehensif.
10. Bapak **Drs. H. Abdul Gani Harun, SU** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan nasehat dalam mengikuti perkuliahan.
11. Seluruh **Dosen FE UNSRI** terkhusus **Dosen Manajemen Keuangan** yang telah memberikan bekal ilmu dan materi (*soft skill & hard skill*) yang nantinya akan berguna bagi masa depanku.
12. Seluruh **Staff dan Karyawan** Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya, terima kasih atas segala bantuan selama perkuliahan.
13. Kedua **Orangtua** ku tercinta, terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang selalu tercurah kepadaku, terima kasih atas doa – doa yang tak pernah putus untuk kelancaran, kebahagiaan dan kesuksesan hidupku, terimakasih untuk segala nasihat, pengorbanan, waktu, tenaga, pikiran dan semangat motivasi yang tak pernah henti diberikan kepadaku sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan penuh cinta dan rasa syukur. Terimakasih karena telah menjadi inspirasi terhebat dalam hidupku.
14. Keluarga Besar **PB IKA LKS Kota Palembang, IKAMMA FE UNSRI, BEM FE UNSRI dan EIT UNSRI**, terima kasih karena telah memberikan banyak pengetahuan, cerita dan pengalaman selama ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya dan semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala amal kebaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, Aamiin Yarabbal'alam.

Palembang, Maret 2014

Penulis

ABSTRAK

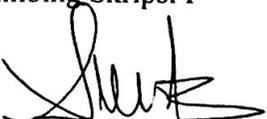
PENGARUH KINERJA KEUANGAN DAN *FIRM SIZE* TERHADAP *RETURN SAHAM* SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh:
Sherly Pinangga

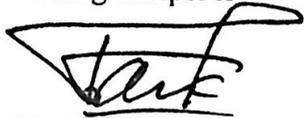
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan yang diwakilkan oleh *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Price Earning Ratio* (PER) serta ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *return* saham secara simultan maupun parsial pada perusahaan sub-sektor *Property dan Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008 - 2012. Populasi penelitian ini adalah sebanyak 44 perusahaan dan sebanyak 22 perusahaan terpilih sebagai sampel yang diperoleh berdasarkan metode *purposive sampling*. Metode analisis yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pengujian asumsi klasik, serta analisis statistik yaitu analisis regresi linier berganda. Hasil analisis menunjukkan bahwa *Return On Assets* (ROA) dan *Net Profit Margin* (NPM) terjadi multikolerasi dan harus dihapus pada uji ini agar hasil dari penelitian ini tidak bias, sehingga secara simultan *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Firm Size* berpengaruh terhadap *return* saham pada sub-sektor *Property dan Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Namun, hanya variabel *Earning Per Share* (EPS) dan *Price Earning Ratio* (PER) yang menunjukkan pengaruh secara parsial terhadap *return* saham pada sub-sektor *Property dan Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci: *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) *Price Earning Ratio* (PER), *Firm Size* (SIZE) dan *Return Saham*

Mengetahui,
Pembimbing Skripsi I


Prof. Dr. Hj. Sulastri, M.E, M.Komp
NIP.195910231986012002

Pembimbing Skripsi II


H. Taufik S.E, MBA
NIP.196709031999031001

Ketua Jurusan


Dr. Zakaria Wahab, MBA
NIP. 195707141984031005

ABSTRACT

EFFECT OF FINANCE PERFORMING AND FIRM SIZE TO STOCK RETURNS ON SUB SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

by :
Sherly Pinangga

This study aims to determine the effect of financial performance, which is represented by Return on Assets (ROA), Net Profit Margin (NPM), Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) and Firm Size on stock returns simultaneously and partially on sub-sector Property and Real Estate in Indonesia Stock Exchange 2008 – 2012. The population of this study are 44 companies and 22 companies have been selected as samples obtained by purposive sampling method. The analysis methods used was a quantitative method with classic assumption testing, as well as statistical analysis with multiple linear regression analysis. The analysis showed that Return On Assets (ROA) and Net Profit Margin (NPM) occurred a Multicollinearity which had to be removed on these test, so that the resulting won't refracted. Thus, Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER) and Firm Size as simultaneously effect on stock returns on sub-sector Property and Real Estate in Indonesia Stock Exchange. However, only Earning Per Share (EPS) and Price Earning Ratio (PER) that showed partial effect on stock returns on sub-sector Property and Real Estate in Indonesia Stock Exchange.

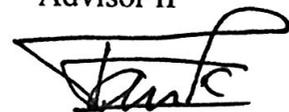
Keywords : *Return On Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM), Earning Per Share (EPS), Price Earning Ratio (PER), Firm Size and Stock Returns*

Acknowledged by,
Advisor I



Prof. Dr. Hj. Sulastri, M.E, M.Komp
NIP.195910231986012002

Advisor II



H. Taufik S.E, MBA
NIP.196709031999031001

Chairman



Dr. Zakaria Wahab, MBA
NIP. 195707141984031005

RIWAYAT HIDUP

- Nama** : Sherly Pinangga
- Jenis Kelamin** : Perempuan
- Tempat / Tanggal Lahir** : Palembang / 03 Mei 1992
- Agama** : ISLAM
- Status** : Belum Menikah
- Alamat Rumah (Orangtua)** : Jln. Jakabaring RT.20 RW.05 No.31 Kel. Silber 8 Ulu
Palembang 30252
- Alamat Email** : sayapinangga@yahoo.co.id
- Pendidikan Formal :**
- Sekolah Dasar** : SDN 124 Palembang
- SLTP** : SMPN 7 Palembang
- SMU** : SMAN 8 Palembang
- Pendidikan Non Formal** : - Gloria English Course
- BT/BS Medica
- Pengalaman Organisasi** : - PB IKA LKS Kota Palembang
- Ikatan Mahasiswa Manajemen (IKAMMA) UNSRI
- Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) FE UNSRI
- Entrepreneurs Institute Team (EIT) UNSRI



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- ♥ *Man Jadda Wajada, artinya "Barang Siapa Yang Bersungguh-Sungguh Maka Dia Akan Berhasil". ~Kutipan*

- ♥ *Man Shabara Zhafira, artinya "Barang Siapa Yang Bersabar Maka Ia Akan Beruntung".
~Kutipan*

- ♥ *Man Shara Darbi Ala Washalla, artinya "Barang Siapa Yang Berjalan Di Jalurnya, Maka Ia Akan Sampai". ~Kutipan*

Ku Persembahkan Kepada :

- ♥ *Allah SWT*

- ♥ *Muhammad SAW*

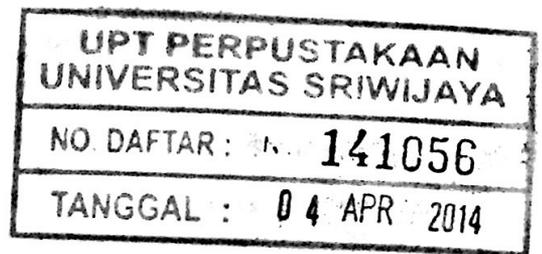
- ♥ *Kedua Orangtua ku tercinta*

- ♥ *Keluarga ku*

- ♥ *Masa Depan ku*

- ♥ *Sahabat Terhebat*

- ♥ *Almamater*



DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI | i |
| SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| RIWAYAT HIDUP | vii |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xiii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 14 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 14 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 15 |
| 1.5 Sistematika Penulisan | 16 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 Landasan Teori | 18 |
| 2.1.1 Pasar Modal | 18 |

| | | |
|---------|--|----|
| 2.1.2 | Teori Investasi | 20 |
| 2.1.3 | Investasi Pasar Modal | 23 |
| 2.1.4 | Saham | 24 |
| 2.1.5 | <i>Return</i> Saham | 26 |
| 2.1.6 | <i>Signalling Theory</i> | 28 |
| 2.1.7 | Kinerja Keuangan | 30 |
| 2.1.8 | Analisis Rasio Keuangan | 32 |
| 2.1.8.1 | <i>Return On Asset</i> (ROA) | 37 |
| 2.1.8.2 | <i>Net Profit Margin</i> (NPM) | 37 |
| 2.1.8.3 | <i>Earning Per Shares</i> (EPS)..... | 39 |
| 2.1.8.4 | <i>Price Earning Ratio</i> (PER) | 40 |
| 2.2 | <i>Firm Size</i> (SIZE) | 40 |
| 2.3 | Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap <i>Return</i> Saham | 43 |
| 2.3.1.1 | Pengaruh ROA Terhadap <i>Return</i> Saham | 44 |
| 2.3.1.2 | Pengaruh NPM Terhadap <i>Return</i> Saham | 45 |
| 2.3.1.3 | Pengaruh EPS Terhadap <i>Return</i> Saham | 45 |
| 2.3.1.4 | Pengaruh PER Terhadap <i>Return</i> Saham | 46 |
| 2.4 | Tinjauan Penelitian Terdahulu | 47 |
| 2.5 | Kerangka Pemikiran | 52 |
| 2.6 | Hipotesis Penelitian | 53 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | | |
|-------|--|----|
| 3.1 | Ruang Lingkup Penelitian | 54 |
| 3.2 | Rancangan Penelitian | 54 |
| 3.3 | Sumber Data | 54 |
| 3.4 | Populasi dan Sampel | 55 |
| 3.4.1 | Populasi | 55 |
| 3.4.2 | Sampel | 56 |
| 3.5 | Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel | 57 |
| 3.6 | Metode Analisis Data | 59 |
| 3.6.1 | Statistik Deskriptif | 59 |

| | |
|---|----|
| 3.6.2 Uji Asumsi Klasik | 59 |
| 3.6.2.1 Uji Normalitas | 60 |
| 3.6.2.2 Uji Multikolinearitas | 60 |
| 3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas | 61 |
| 3.6.3 Uji Model Regresi Berganda | 62 |
| 3.6.4 Pengujian Hipotesis | 62 |
| 3.6.4.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2) | 63 |
| 3.6.4.2 Uji Anova | 63 |
| 3.6.4.3 Uji Koefisien Parameter | 64 |

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| 4.1 Analisis Penelitian | 66 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Penelitian dan Analisis Variabel | 66 |
| 4.2 Deskriptif Statistik Variabel Penelitian | 75 |
| 4.3 Uji Asumsi Klasik | 79 |
| 4.3.1 Uji Normalitas | 79 |
| 4.3.1.1 Uji Kolmogorov Smirnov | 79 |
| 4.3.2 Uji Multikolinearitas | 82 |
| 4.3.3 Uji Heteroskedastisitas | 84 |
| 4.4 Uji Model Regresi Berganda | 86 |
| 4.5 Pengujian Hipotesis | 87 |
| 4.5.1 Uji Koefisien Determinasi (R^2) | 87 |
| 4.5.2 Uji Anova | 88 |
| 4.5.3 Uji Koefisien Parameter | 89 |
| 4.6 Pembahasan Hasil Penelitian Secara Parsial (Uji Koefisien Determinasi) | 90 |
| 4.6.1 Pengaruh EPS terhadap <i>Return</i> Saham | 92 |
| 4.6.2 Pengaruh PER terhadap <i>Return</i> Saham | 93 |
| 4.6.3 Pengaruh SIZE terhadap <i>Return</i> Saham | 94 |
| 4.7 Pembahasan Hasil Penelitian Secara Simultan (Uji Anova) | 96 |

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

| | |
|-----------------------------------|------------|
| 5.1 Kesimpulan | 97 |
| 5.2 Keterbatasan Penelitian | 98 |
| 5.3 Saran | 99 |
| DAFTAR PUSTAKA | 101 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | 108 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|-----------|---|----|
| Tabel 2.1 | Penelitian Terdahulu | 47 |
| Tabel 3.1 | Daftar Sampel Penelitian | 57 |
| Tabel 3.2 | Definisi Operasional Variabel Penelitian | 58 |
| Tabel 4.1 | Rata-rata Variabel Penelitian Tahun 2008-2012 | 67 |
| Tabel 4.2 | Deskriptif Statistik Variabel Penelitian | 76 |
| Tabel 4.3 | Uji Kolmogorov Smirnov | 81 |
| Tabel 4.4 | Uji Kolinearitas Antar Variabel | 82 |
| Tabel 4.5 | Uji Multikolinearitas | 84 |
| Tabel 4.6 | Uji Model Regresi Linear Berganda | 86 |
| Tabel 4.7 | Uji Koefisien Determinasi (R^2) | 87 |
| Tabel 4.8 | Uji Anova | 88 |
| Tabel 4.9 | Uji Keofisien Parameter | 89 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|------------|---|----|
| Grafik 1.1 | Perkembangan Laba Perusahaan Property dan Real Estate 2008-2012 | 6 |
| Grafik 1.2 | Perkembangan <i>Return Property</i> dan <i>Real Estate</i> 2008-2012 | 7 |
| Gambar 2.1 | Kerangka Pemikiran | 52 |
| Gambar 4.1 | Pengaruh ROA Terhadap <i>Return Saham</i> | 68 |
| Gambar 4.2 | Pengaruh NPM Terhadap <i>Return Saham</i> | 70 |
| Gambar 4.3 | Pengaruh EPS Terhadap <i>Return Saham</i> | 71 |
| Gambar 4.4 | Pengaruh PER Terhadap <i>Return Saham</i> | 73 |
| Gambar 4.5 | Data Pergerakan Size | 75 |
| Gambar 4.6 | <i>Scatterplot</i> Heteroskedastisitas | 85 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|-------------------|-----|
| Lampiran 1..... | 108 |
| Lampiran 2 | 109 |
| Lampiran 3 | 110 |
| Lampiran 4 | 111 |
| Lampiran 5 | 112 |
| Lampiran 6..... | 113 |
| Lampiran 7 | 114 |
| Lampiran 8 | 115 |
| Lampiran 9 | 116 |
| Lampiran 10 | 117 |
| Lampiran 11 | 118 |
| Lampiran 12 | 119 |
| Lampiran 13 | 120 |
| Lampiran 14 | 121 |
| Lampiran 15 | 122 |
| Lampiran 16 | 124 |
| Lampiran 17 | 126 |
| Lampiran 18 | 127 |
| Lampiran 19 | 128 |
| Lampiran 20 | 129 |
| Lampiran 21..... | 130 |
| Lampiran 22 | 131 |
| Lampiran 23 | 132 |



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini, investasi merupakan suatu hal yang tidak asing lagi. Seorang investor yang memiliki kelebihan finansial dapat menyalurkan dananya dalam bentuk penanaman modal yang nantinya diharapkan agar kegiatan yang dilakukan tersebut dapat memberikan imbal hasil yang sesuai dengan apa yang diharapkan oleh investor tersebut di masa yang akan datang. Menurut Kamaruddin Ahmad (2004), perkembangan investasi atas aktiva keuangan telah demikian pesatnya di Indonesia, hal ini ditandai dengan jumlah transaksi perusahaan yang *go public*, investor dan pelaku pasar modal lainnya yang terus meningkat.

Pada setiap kegiatan investasi yang dilakukan tidak terlepas dari peran dan fungsi pasar modal dalam mewadahi kegiatan tersebut. Banyak orang yang melakukan penanaman modal di pasar modal, hal ini dikarenakan pasar modal merupakan suatu wadah yang dinilai lebih menguntungkan dalam kegiatan investasi. Pada umumnya, setiap orang yang melakukan kegiatan investasi ingin mendapatkan keuntungan atas apa yang telah investor korbankan sebelumnya. Namun, pada setiap kegiatan investasi yang dilakukan tidak terlepas dari risiko yang ada. Risiko merupakan bentuk penyimpangan dari apa yang telah diharapkan atas kegiatan investasi yang dilakukan.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2006), Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai *instrument* keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk utang, ekuitas (saham), *instrument* derivatif, maupun *instrument* lainnya. Pasar modal memiliki dua fungsi yang harus dijalankan, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan (Husnan, 2001). Dalam melaksanakan fungsi ekonominya, pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari *lender* ke *borrower*. Fungsi ini sebenarnya juga dilakukan oleh intermediasi keuangan lainnya, seperti lembaga perbankan. Hanya bedanya dalam pasar modal diperdagangkan dana jangka panjang. Fungsi keuangan dilakukan dengan menyediakan dana yang diperlukan oleh para *borrowers* dan para *lenders* menyediakan dana tanpa harus terlibat langsung kepemilikan aktiva riil yang diperlukan untuk investasi tersebut.

Para investor yang akan melakukan investasi dengan membeli saham di pasar modal akan menganalisis kondisi perusahaan terlebih dahulu agar investasi yang dilakukannya dapat memberikan keuntungan (*return*). Memperoleh *return* (keuntungan) merupakan tujuan utama dari aktivitas perdagangan para investor di pasar modal. Para investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melalui analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, maupun dengan memanfaatkan sarana yang diberikan oleh para analis pasar modal, seperti *broker*, *dealer*, manajer investasi. Pola perilaku perdagangan saham di pasar modal dapat memberikan kontribusi bagi pola perilaku harga saham di pasar modal tersebut. Pola perilaku harga saham akan menentukan pola *return* yang diterima dari saham tersebut. (Budi & Nurhatmini, 2003)

Analisis mengenai kinerja keuangan sangat penting dilakukan karena analisis ini merupakan suatu alat yang dapat membantu investor dalam mengambil keputusan berinvestasi serta dapat membantu investor dalam memprediksi bagaimana kinerja keuangan suatu perusahaan di masa yang akan datang. Salah satu cara yang dilakukan dalam menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan adalah dengan melihat dan membandingkan data historis keuangan perusahaan melalui laporan keuangan yang diwakilkan dari berbagai rasio keuangan yang telah dipublikasikan oleh berbagai perusahaan. Dimana, kinerja keuangan merupakan indikator yang dapat mengukur prestasi perusahaan pada kurun waktu tertentu. Jika semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan maka akan semakin banyak investor yang tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

Analisis kinerja perusahaan dibutuhkan investor dalam menilai tingkat pengembalian saham. Kinerja perusahaan berkaitan dengan bagaimana perusahaan memanfaatkan sumber daya yang mereka miliki dalam mencapai tujuan perusahaan. Kinerja perusahaan berkaitan juga dengan prospek perusahaan di masa datang (Tandelilin, 2001). Tujuan dari pengukuran kinerja keuangan perusahaan, yaitu untuk mengevaluasi perubahan atas dasar sumber daya yang dimiliki perusahaan apakah menunjukkan kenaikan, statis atau penurunan kemudian dengan informasi mengenai perubahan-perubahan tersebut. Manajer perusahaan dapat mengetahui kelebihan dan kekurangan perusahaan yang dikelolanya sehingga manajer segera dapat mengambil keputusan-keputusan yang

berkenaan dengan kelebihan dan kekurangan perusahaan yang dipimpinnya. Apabila terdapat kekurangan, manajer harus segera mengatasi dan mencari jalan keluarnya dan bila terdapat kelebihan, manajer harus mempertahankan atau bahkan meningkatkannya (Munawir, 2007). Dengan kata lain, semakin baiknya kinerja keuangan suatu perusahaan, maka akan semakin baik *return* saham yang diperoleh.

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang sangat berpotensi dalam kegiatan investasi, khususnya pada bidang *Property* dan *Real Estate*, yang dapat dilihat dari jumlah penduduk Indonesia yang semakin meningkat setiap tahunnya, yang diimbangi dengan kondisi ekonomi yang dinilai cukup baik. Hal ini dipandang peluang bagi pelaku usaha di bidang *Property* dan *Real Estate*, baik lokal maupun internasional. Berdasarkan data PT Bursa Efek Indonesia sektor *property* tumbuh 11,38% pada Januari 2013, sektor keuangan sebesar 7,96%, dan sektor pertambangan 4,53%. IHSG pada periode yang sama tercatat tumbuh sebesar 3,17%. (Sumber : www.bakrieglobal.com)

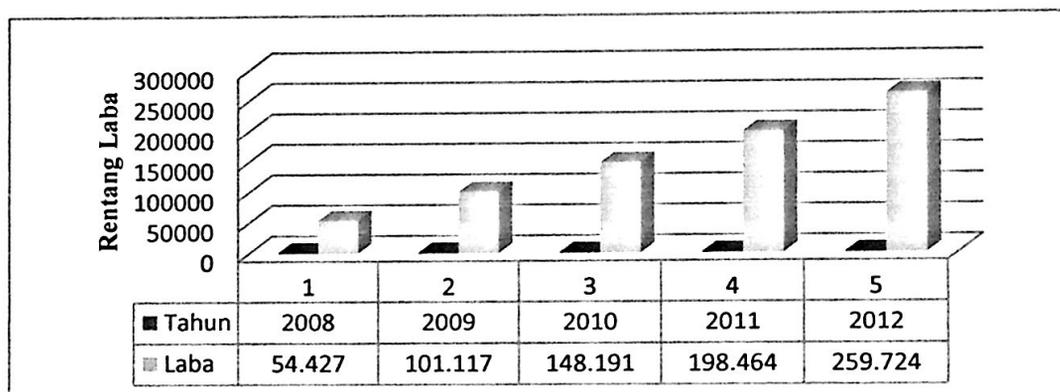
Semakin pesatnya perkembangan sektor *Property* dan *Real Estate* ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan yang ditunjang dari semakin baiknya perekonomian di Indonesia. Tingginya minat masyarakat dalam berinvestasi di pasar modal khususnya pada sub-sektor *Property* dan *Real Estate* dilihat dari semakin tingginya peminat dengan tidak diikuti oleh semakin banyaknya lahan yang ada (sedikit), hal ini membuat nilai jual suatu tanah semakin meningkat karena harga tanah yang bersifat *rigid*, yaitu harga tanah ditentukan oleh pemilik tanah bukan pasar. Berdasarkan Kompas (2003) Investasi di bidang *property* pada

umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Namun sejak krisis ekonomi tahun 1998, banyak perusahaan pengembang mengalami kesulitan karena memiliki hutang dolar Amerika dalam jumlah besar. Suku bunga kredit melonjak hingga 50% sehingga pengembang kesulitan membayar cicilan kredit.

Berdasarkan data *bloomberg*, sejak mencapai puncaknya di level 565 poin, indeks *property* telah mengalami kejatuhan 35%. Sementara itu sembilan sektor lainnya hanya mengalami penurunan 17% hingga 31% dari level tertingginya tahun ini. Meskipun sempat terjadi tekanan jual yang hebat pada saham-saham dari sektor *property*, tetapi sektor ini masih mencatat *gain* positif yang mencapai belasan persen bila dibandingkan dengan posisi di awal tahun ini. Ini menunjukkan tingginya ekspektasi investor akan sektor ini. Ini mendukung tercapainya *rebound* yang kuat bagi sektor *property*. Pasca kejatuhan indeks beberapa hari lalu, sektor *property* hari ini kembali menjadi salah satu sektor dengan *pull back* tertinggi dengan kenaikan 2,6%. (Sumber : www.bakrie-brothers.com)

Prospek bisnis *property* masih sangat menjanjikan di 2013 dan akan booming pada 2017. Selain ekonomi yang membaik dan *demand* masyarakat yang besar, kenaikan ini juga didukung oleh kenaikan *property* dari kredit bank yang disinyalir akan tumbuh 18-22%. Menurut Direktur Eksekutif Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI), bisnis perumahan dan *townhouse* di tengah kota bakal bertumbuh 12%. Sedangkan bisnis ruko, rukan, dan apartemen di lokasi strategis akan tumbuh 10-15%. Sementara, bisnis perkantoran dan hotel tumbuh 10-12%.

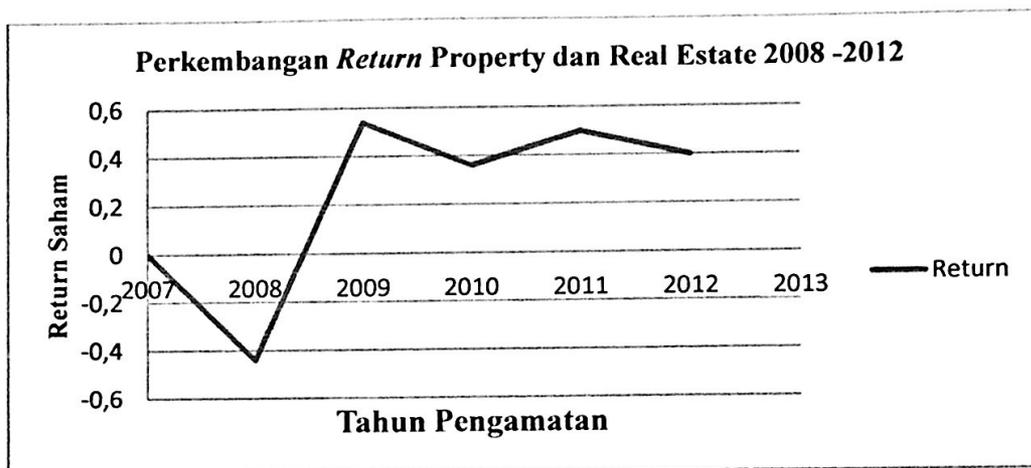
Dan, bisnis *mall* dan *trade center* akan meningkat 5-7%. (sumber : www.peluangbisnisproperty.blogspot.com). Berikut ini perkembangan laba sub-sektor Property dan Real Estate di BEI 2008-2012 :



Grafik 1.1 Perkembangan Laba Perusahaan Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* 2008-2012

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Pada data di atas, dapat kita ketahui bahwa laba perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* dari tahun 2008 hingga tahun 2012 selalu mengalami peningkatan yang cukup tajam yang dapat dilihat pada lampiran 1. Pada tahun 2009 laba perusahaan meningkat sebesar 85,8%, begitupun halnya pada tahun 2010, terjadi peningkatan kembali pada laba perusahaan, namun tidak sebesar kenaikan pada tahun 2009, peningkatan pada tahun ini hanya sebesar 46,6%. Sedangkan untuk tahun 2011 dan 2012 laba perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* kembali mengalami peningkatan, namun dengan persentase yang kecil yakni masing-masing sebesar 33,9% dan 30,9%. Akan tetapi, perkembangan laba di atas tidak sejalan dengan perkembangan tingkat pengembalian (*return*) perusahaan. Dimana, *return* perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2008-2012 (lampiran 2) selalu mengalami fluktuasi tiap tahunnya, yang tergambar pada bagan dibawah ini :



Grafik 1.2 Perkembangan Return Sub-Sektor Property dan Real Estate 2008 -2012

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Berdasarkan gambar di atas, dapat diketahui bahwa pertumbuhan *return* perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya. *Return* tertinggi terjadi pada tahun 2009 sebesar 0,54%. *Return* terendah terjadi pada tahun 2008 yakni sebesar -0,44%. *Return* yang rendah pada tahun 2008 tersebut merupakan salah satu dampak dari adanya krisis global dan kenaikan harga BBM yang berdampak besar pada pasar modal sehingga menyebabkan berkurangnya minat investor dalam menanamkan sahamnya di pasar modal. Pada tahun 2009, perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* dapat keluar dari keterpurukan pada tahun sebelumnya, dimana tingkat *return* yang diperoleh pada tahun ini meningkat cukup tajam yakni menjadi sebesar 0,54%. Akan tetapi, pada tahun 2010 terjadi penurunan kembali sebesar -33% menjadi 0,36% dan pada tahun 2011 *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* kembali mengalami peningkatan sebesar 39% menjadi 0,50% dan kemudian terjadi penurunan kembali sebesar -20% menjadi 0,40% pada tahun 2012.

Beberapa teknik yang dapat diterapkan dalam menganalisis data keuangan untuk mengevaluasi posisi perusahaan diantaranya adalah analisis rasio. Salah satu rasio yang banyak digunakan untuk pengambilan keputusan investasi adalah rasio laba bersih terhadap total aset yaitu *Return On Assets* (ROA). *Return On Assets* (ROA) digunakan untuk menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba (Tandelin, 2001). Indikator *Return On Assets* (ROA) merupakan salah satu indikator keuangan yang sering digunakan dalam menilai kinerja perusahaan. Semakin besar *Return On Assets* (ROA) maka kinerja perusahaan tersebut semakin baik, karena tingkat kembalian (*return*) semakin besar. Konsekuensinya, *Return On Assets* (ROA) yang meningkat, akan meningkatkan *return* saham (Pancawati, 2001).

Faktanya teori yang telah dijelaskan di atas tidak sejalan dengan bukti data yang ada, Pada lampiran 3, dapat dilihat bahwa ROA pada perusahaan Bukit Darmo Property Tbk ditahun 2008 adalah sebesar 0.13% dan pada tahun selanjutnya mengalami penurunan menjadi -0.74%. Namun, penurunan ini tidak diikuti dengan penurunan *return* saham. Dimana, *return* saham di tahun 2008 sebesar -0.9% mengalami peningkatan di tahun 2009 menjadi 0.5%.

Net Profit Margin (NPM) menunjukkan perbandingan antara laba bersih dengan penjualan (Hanafi dan Halim, 2005). Rasio ini digunakan untuk menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan yang bersangkutan dalam menghasilkan laba bersih ditinjau dari sudut total penjualannya. Kinerja perusahaan yang tergambar dari *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan hubungan yang positif terhadap *return* saham.

Net Profit Margin (NPM) memiliki hubungan yang positif dan signifikan terhadap *return* saham. Akan tetapi, pada lampiran 4 dapat diketahui terdapat *gap* antara teori dan bukti empiris yang ada. Pada perusahaan MNC Land, Tbk di tahun 2010, *Net Profit Margin* (NPM) perusahaan sebesar 229.46% dan pada tahun selanjutnya (2011), *Net Profit Margin* (NPM) perusahaan ini menurun menjadi 65.78%. Akan tetapi, penurunan yang terjadi tidak diikuti penurunan pada *return* perusahaan di tahun yang sama, dimana *return* pada tahun 2010 sebesar 0.3% mengalami peningkatan ditahun 2011 menjadi 0.7%.

Earning Per Share (EPS) merupakan perbandingan antara *earning* (dalam hal ini laba bersih setelah pajak) dengan jumlah lembar saham perusahaan. Bagi para investor, informasi EPS merupakan informasi yang dianggap paling mendasar dan berguna, karena bisa menggambarkan prospek *earning* di perusahaan masa depan (Tandelin, 2001). *Earning Per Share* (EPS) menunjukkan tingkat keuntungan yang diperoleh untuk setiap lembar saham. Semakin besar EPS menyebabkan semakin besar laba yang diterima pemegang saham, hal tersebut menunjukkan semakin baik kondisi operasional perusahaan (Darmadji & Fakhruddin, 2006).

Dari teori yang ada mengatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memiliki hubungan positif yang signifikan terhadap *return* saham. Dimana, jika *Earning Per Share* (EPS) naik maka deviden yang diterima investor juga akan meningkat dan harga saham juga akan naik, begitupun dengan *return* saham. Akan tetapi, pada data yang telah diolah menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak memiliki hubungan positif terhadap *return* yang dapat dilihat pada lampiran 5.

Pada tahun 2011 *Earning Per Share* (EPS) perusahaan Ciputra Surya, Tbk sebesar 100.73 dan mengalami peningkatan yang di tahun 2012 menjadi 126.94. Namun, peningkatan ini tidak dialami oleh *return* saham, dimana *return* pada tahun 2011 adalah sebesar 1.3% dan pada tahun berikutnya *return* saham perusahaan mengalami penurunan menjadi 0.6%.

Price Earning Ratio (PER) merupakan perbandingan antara harga pasar suatu saham (*market price*) dengan *Earning Per Share* (EPS) dari saham yang bersangkutan. Kegunaan dari *Price Earning Ratio* (PER) adalah untuk melihat bagaimana pasar menghargai kinerja saham suatu perusahaan terhadap kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh EPS-nya. Semakin tinggi rasio *Price Earning Ratio* (PER), maka semakin tinggi pertumbuhan laba yang diharapkan oleh pemodalnya (Husnan & Pudjiastuti, 2004).

Berdasarkan hal di atas, dapat disimpulkan bahwa antara *Price Earning Ratio* (PER) dengan *return* saham dinilai memiliki hubungan yang positif yakni jika *Price Earning Ratio* (PER) tinggi maka pertumbuhan laba juga akan meningkat, sehingga *return* perusahaan pun akan meningkat. Namun, faktanya pada lampiran 6 dapat dilihat bahwa pada perusahaan Pakuwon Jati, Tbk pada tahun 2009, *Price Earning Ratio* (PER) perusahaan sebesar 9.6 kali dan mengalami penurunan di tahun 2010 menjadi 8.3 kali. Akan tetapi, penurunan ini tidak sejalan dengan penurunan yang terjadi pada *return* saham perusahaan, dimana *return* perusahaan pada tahun yang sama mengalami peningkatan yakni dari 0.3% menjadi 0.7%.

Faktor *firm size* yang menunjukkan ukuran perusahaan, merupakan faktor penting dalam pembentukan *return* saham. Hubungan antara *firm size* dan *return* dalam portofolio menunjukkan arah hubungan yang berkebalikan. Saham – saham perusahaan yang lebih kecil cenderung mempunyai *return* yang lebih tinggi dari pada saham–saham dari perusahaan yang lebih besar. Oleh karena berdasarkan Sharpe, Alexander dan Baley dalam Hidayati (2009), jika investor mempertimbangkan *size faktor* dalam *return* saham maka mereka akan mengarahkan pada *small firm size effect* (dalam Fajar 2010).

Selain melihat dari nilai pasar suatu saham, investor menggunakan *firm size* yang sering dijadikan indikator apakah mampu menghadapi krisis dalam menjalankan usahanya. Hal ini berkaitan dengan kemungkinan terjadinya kebangkrutan bagi suatu perusahaan, dimana perusahaan dengan ukuran lebih besar dipandang lebih tahan krisis sehingga akan mempermudah perusahaan dengan ukuran lebih besar untuk memperoleh pinjaman atau dana eksternal. Perusahaan besar dinilai kurang memberikan laba yang besar tetapi memiliki kepastian dalam hal perolehan keuntungan. *Firm size* mempengaruhi keputusan investor karena adanya faktor risiko bisnis. Perusahaan kecil cenderung menggunakan keuntungannya untuk melakukan ekspansi. Dalam keadaan tersebut tentunya perusahaan akan meningkatkan laba ditahan yang berdampak pada menurunnya jumlah dividen yang dibagikan bahkan tidak sama sekali. (Fama & French, 1992 dikutip dalam Darusman 2012)

Penelitian di pasar modal telah banyak dilakukan diantaranya tentang kinerja keuangan yang mempengaruhi *return* saham. Dari beberapa penelitian

yang telah dilakukan terdapat perbedaan (*research gap*) antar variabel-variabel independen yang dipilih dan menghasilkan kesimpulan yang berbeda. Diantara penelitian terdahulu yang memberikan kesimpulan yang berbeda antara lain :

1. Penelitian yang dilakukan oleh D. Agus Harjito dan Rangga Aryayoga (2009) mengatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) tidak memiliki pengaruh secara simultan dan parsial terhadap *return* saham. Namun, pada penelitian yang dilakukan oleh Janeke (2012) mengatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) memiliki pengaruh terhadap *return* saham.
2. Pada penelitian yang dilakukan oleh Yeye Sulistiowati (2011) mengatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) tidak memiliki pengaruh secara simultan dan parsial terhadap *return* saham. Namun, pada penelitian yang dilakukan oleh D. Agus Harjito dan Rangga Aryayoga (2009) mengatakan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh baik secara parsial terhadap *return* saham.
3. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Erisa A. Marpaung (2011) mengatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak memiliki pengaruh secara simultan dan parsial terhadap *return* saham. Akan tetapi, penelitian yang telah dilakukan oleh Stevanie Theodora Simatupang (2010) mengatakan bahwa *Earning Per Share* (EPS) memberikan pengaruh yang positif secara parsial terhadap perubahan *return* saham.
4. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Fajar Galih Permana (2010) mengatakan bahwa *Price Earning to Ratio* (PER) memiliki pengaruh secara parsial terhadap *return* saham. Namun, pada penelitian yang dilakukan oleh Amelia Yulian Lestari (2012) mengatakan bahwa *Price Earning Ratio* (PER)

tidak memiliki pengaruh baik secara simultan maupun secara parsial terhadap *return* saham.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Stevannie Theodora Simatupang (2010) mengatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) memiliki pengaruh secara parsial terhadap *return* saham. Akan tetapi, menurut penelitian yang dilakukan oleh Ismail Ridha Hasan (2011) ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh baik secara simultan maupun parsial terhadap *return* saham.

Penelitian mengenai *return* saham telah banyak dilakukan mengingat pentingnya faktor fundamental dalam mempengaruhi nilai *return* saham. Namun masih terdapatnya *research gap* yang menunjukkan hasil yang berbeda-beda sehingga dirasa perlu dilakukan penelitian lanjutan. Penelitian ini merupakan replika dari penelitian sebelumnya dengan tujuan membuktikan bagaimana pengaruh kinerja keuangan dan *firm size* terhadap *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Akan tetapi, terdapat perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, dimana penelitian ini menggunakan variabel independen yakni kinerja keuangan yang diwakilkan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS) dan *Price Earning Ration* (PER) dengan mempertimbangkan faktor *Firm Size* terhadap *return* saham pada sub-sektor industri *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dengan periode pengamatan dari tahun 2008-2012.

Berdasarkan fenomena pada uraian diatas, maka perlu dilakukan kajian tentang **“Pengaruh Kinerja Keuangan dan *Firm Size* Terhadap *Return* Saham Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia“**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dirumuskan suatu rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Apakah kinerja keuangan yang diwakilkan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Firm Size* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah kinerja keuangan yang diwakilkan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Firm Size* berpengaruh secara parsial terhadap *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah kinerja keuangan yang diwakilkan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Firm Size* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui apakah kinerja keuangan yang diwakilkan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Firm Size* berpengaruh secara parsial terhadap *return* saham sub-sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, khususnya pihak-pihak yang berkepentingan dibawah ini :

1. Manfaat Teoritis

a. Bagi penulis

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah informasi dan pegangan ilmu pengetahuan untuk menerapkan teori yang telah didapatkan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi investor

Penelitian ini dapat digunakan sebagai alat bantu dalam mengambil keputusan dan strategi investasi di pasar modal agar dapat menentukan investasi yang tepat sehingga investor dapat meningkatkan imbal hasil yang sesuai dengan apa yang diharapkan dengan menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham dan menilai kinerja suatu perusahaan dengan mempertimbangkan faktor *firm size*.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan agar dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dan dapat memberikan bahan kajian serta dapat membantu peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian lain yang jauh lebih sempurna.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini penulis akan membagi serta menguraikan secara garis besar mengenai sistematika pembahasan. Adapun sistematika pembahasan penulisan skripsi ini dijadikan dalam 5 (lima) bab pembahasan penelitian yakni yang terdiri dari :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tentang teori-teori antara lain : pasar modal, teori investasi, investasi di pasar modal, saham, *return* saham, *signalling theory*, kinerja keuangan, analisis rasio, rasio profitabilitas, *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), rasio pasar, *Earning Per Shares* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), pengaruh masing-masing variabel terhadap *return* saham, *Firm Size* (SIZE), tinjauan penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang ruang lingkup penelitian, rancangan penelitian, sumber data, populasi dan sampel, definisi operasional dan pengukuran variabel, metode analisis data, dan pengujian hipotesis.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang gambaran umum penelitian dan analisis variabel, dekskriptif variabel penelitian, analisis hasil SPSS yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, uji model regresi linier berganda dan pengujian hipotesis secara koefisien determinasi (R^2), Uji Anova (Simultan), Uji Koefisien Parameter (Parsial) dan hasil pembahasan dari masing-masing pengaruh variabel penelitian terhadap *return* saham.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan, keterbatasan dan saran yang dapat diambil dari analisis dan pembahasan yang telah dilakukan dari hasil perhitungan SPSS.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, D. Harjito & Aryayoga, Rangga. 2009. *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan dan Return Saham di Bursa Efek Indonesia*. Fenomena, Maret 2009, hal. 13-21, Volume 7 Nomor 1, ISSN1693-4296.
- Ahmad, Kamaruddin. 2004. *Dasar – Dasar Manajemen Investasi Portofolio Edisi Revisi*. Jakarta : Rineka Cipta
- Brigham, Eugene F and Joel F.Houston. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. alih bahasa Ali Akbar Yulianto. Buku satu. Edisi sepuluh. PT. Salemba Empat. Jakarta.
- Budialim, Giovanni.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. Vol.2 No.1
- Budi IS, Nurhatmini E. 2003. *Pengaruh Hari Perdagangan dan Exchange Rate terhadap Return Saham di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Manajemen dan Bisnis. Vol. 5, No. 1, Januari, Hal: 47-62
- Chang, Hsu-Ling, Yahn-Shir Chen, Chi-Wei Su, and Ya-Wen Chang. 2008. *The Relationship between Stock Price and EPS: Evidence Based on Taiwan Panel Data*. Economics Bulletin, Vol. 3, No. 30 pp. 1-12
- Darmadji, T. & Fakhrudin, H. M., 2001. *Pasar Modal di Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta

- Darmadji, T. & Fakhrudin, H. M. 2006. *Pasar modal di indonesia*. (Edisi 2). Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Darusman, Dery. 2012. *Analisis Pengaruh Firm Size, Book To Market Ratio, Price Earning Ratio, Dan Momentum Terhadap Return Portofolio Saham*. Skripsi. Universitas Sumatera Utara
- Ebrahimi, Mohammad and Chadegani, Arezoo Aghaei. 2011. *The Relationship between Earning, Dividend, Stock Price and Stock Return: Evidence from Iranian Companies*. International Conference on Humanities, Society and Culture IPEDR Vol.20.
- Fahmi, Irham & Lavianti, Hadi Yovi. 2009. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi Teori dan Soal Jawab*. Bandung : Alfabeta
- Galih Permana, Fajar. 2010. *Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Perbankan Yang Terdaftar di BEI tahun 2004-2008*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret
- Ghozali, Imam, 2011, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, Lawrence J. 2009. *Principle Managerial Finance*. Twelfth Edition. Prentice Hall.
- Godfrey, J., A. Hodgson, S. Holmes, dan A. Tarca. 2006. *Accounting Theory*. 6th Edition. Australia: John Wiley & Sons Australia Ltd.
- Halim, Abdul. 2007. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Ghalia Indonesia. Bogor
- Hanafi, Mamduh M. 2004, *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE

- Harahap, Sofyan Syafri. 2009. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali Pers
- Hardiningsih, Pancawati, 2001. *Pengaruh Factor Fundamental Dan Risiko Ekonomi terhadap Return Saham Pada Perusahaan Di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Strategi Bisnis, Vol. 8 Desember 2001.
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus dan Riset Bisnis*. Jakarta : Bumi Aksara
- Haruman, Tedy, dkk. 2005. *Pengaruh Faktor Fundamental, Ekonomi Makro dan Risiko Sistematis Terhadap Tingkat Pengembalian Saham Individu*. Universitas Widyatama. Bandung
- Husnan, Suad. 2005. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN
- Husnan, Suad. 2001. *Dasar-Dasar Teori Portofolio*. Edisi Tiga. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Husnan, Suad. 2003. *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (keputusan Jangka Pendek)*. Edisi keempat. BPFE. Yogyakarta.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2004. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Janeke. 2012. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Pada Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI*. Skripsi. Universitas Sriwijaya

- Jogiyanto. 2003. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi 3. Yogyakarta:BPFE
- Jumingan. 2006. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Pertama. PT Bumi Aksara. Jakarta
- Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kompas. 2003. Investasi Saham Properti Sudah Layak Ditengok. 27 Mei. p.27
- Mamduh, M. Hanafi dan Halim, Abdul. 2005. *Analisi Laporan Keuangan*. Yogyakarta.
- Marpaung, Erisa A. 2011. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Universitas Sumatera Utara
- Moeljadi, 2006, *Manajemen Keuangan 1 Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Nugroho, Brimantyo. 2012. *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham (Studi Empiris Perusahaan Automotive And Component Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2011)*. Skripsi. Universitas Diponegoro
- Panjaitan, Yunia, dkk. 2004. *Analisis Harga Saham, Ukuran Perusahaan dan Risiko Terhadap Return Saham Yang Diharapkan Investor Pada Perusahaan-Perusahaan Saham Aktif*. Jurnal Balanced, Vol.1, No.1, Maret:56-72

Republik Indonesia. 1995. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil dan Koperasi.

Republik Indonesia. 1995. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal.

Ridha, Hasan Ismail P. 2011.” *Analisis Pengaruh Praktek Manajemen Laba Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Melakukan Penawaran Saham Perdana*”. Universitas Sumatera Utara

Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Cet.7 BEP.Yogyakarta.

Rusdin. 2005. Pasar Modal. CV Alfabeta : Bandung.

Sanusi, Anwar. 2012. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat

Sawir, Agnes. 2004. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama

Sawir, Agnes. 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama

S. Munawir. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.

Sucipto. 2003. *Penilaian Kinerja Keuangan*. Digitized by USU Digital Library

Sugiarso, G dan Winarni E. 2005. “*Manajemen Keuangan (Pemahaman Laporan Keuangan, Pengelolaan Aktiva, Kewajiban dan Modal Serta Pengukuran Kinerja Perusahaan)*”. Media Pessindo : Yogyakarta.

- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: ANDI.
- Susilowati, Yeye. 2011. *Reaksi Signal Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan*. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*, Mei 2011, Hal: 17 – 37, Vol. 3, No. 1 ISSN :1979-4878.
- Sutrisno, 2003. *Manajemen Keuangan (Teori, Konsep, dan Aplikasi)*. BPFE. Yogyakarta.
- Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Ekonisia, Kampus Fakultas Ekonomi UII. Jakarta
- Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Edisi Pertama. Yogyakarta : BPFE.
- Theodora, Stevanie Simatupang. 2010. *Pengaruh Rasio Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Industri Barang Konsumen Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Universitas Sumatera Utara
- Yulian, Lestari Amelia. 2012. *Pengaruh Price Earning Ratio (Per) Dan Earning Per Share (Eps) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Indeks Lq 45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)*.
- Yusuf, Muhammad dan Soraya. 2004. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Praktik Perataan Laba Pada Perusahaan Asing Dan Non Asing Di Indonesia. Studi Kasus Pada Perusahaan Disektor Manufaktur Yang Terdaftar Sebagai Penanaman Modal Asing Dan Perusahaan Yang Terdaftar Sebagai Penanaman Modal Dalam Negeri*. JAAI. Volume 8 no 1, Juni 2004.

www.idx.co.id diakses 11 oktober 2013

www.bakrie-brothers.com/mediarelation/detail/3219/sektor-properti-paling-prospektif (riset finance today) diakses 11 oktober 2013

www.bakrieglobal.com/news/read/2781/Kinerja-Tiga-Sektor-Lampau-IHSG
diakses 11 oktober 2013

www.finance.yahoo.com diakses 11 oktober 2013

www.peluangbisnisproperty.blogspot.com diakses pada tanggal 19 Juni 2013

www.sahamok.com diakses pada tanggal 19 Agustus 2013