

**ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN*
SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***



Skripsi Oleh

SITI HARDIYANTI

01011281520222

Manajemen

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih

Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2018

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF
ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

Disusun oleh :

Nama : Siti Hardiyanti
NIM : 01011281520222
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif.

Tanggal Persetujuan

Tanggal : 20-10-2018

Tanggal : 20-10-2018

Dosen Pembimbing



Ketua :
Drs. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D
NIP : 196211121989111001



Anggota :
Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A
NIP : 195007091985031001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

Disusun oleh:

Nama : Siti Hardiyanti
NIM : 01011281520222
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 14 November 2018 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

**Panitia Ujian Komprehensif
Indralaya, 14 November 2018**

Ketua



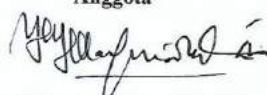
H. Isnurhadi, S.E., M.B.A., Ph.D
NIP.196211121989111001

Anggota



Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A
NIP.19500709185031001

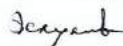
Anggota



Hj. Marlina Widiyanti, S.E., S.H., M.M., Ph.D
NIP.196703141993032001

Mengetahui

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. Zakaria Wahab, M.B.A
NIP.195707141984031005

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Siti Hardiyanti
NIM : 01011281520222
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul : Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Pembimbing :

Ketua : H. Isnurhadi, S.E., M.B.A., Ph.D
Anggota : Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A
Tanggal Ujian : 14 November 2018

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, 17 November 2018

Pembuat Pernyataan



Siti Hardiyanti
01011281520222

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Dan kesuksesan apa yang tidak diawali dengan sebuah hubungan”

(Dale Carnegie)

**“Ilmu pengetahuan itu bukanlah yang dihafal, melainkan yang memberikan
manfaat” (Imam Syafi’i)**

Dengan mengucapkan Alhamdulillah

Kupersembahkan skripsi ini untuk

Kedua Orang Tuaku

Saudaraku

Keluargaku

Sahabat dan teman-temanku

Almamaterku

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian Skripsi ini yang berjudul “Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*”. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate*. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 56 perusahaan properti dan *real estate*, dengan menggunakan purposive sampling terdapat 25 perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dijadikan sampel penelitian. Data yang digunakan berupa data sekunder, yaitu laporan keuangan tahunan dan harga saham periode 2013-2017. Teknik analisis data yang digunakan adalah Analisis Regresi Linier Berganda. Berdasarkan hasil uji model regresi menunjukkan bahwa variasi *return* saham dapat dijelaskan oleh variabel *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)* dengan nilai koefisien determinasi *R Square (R²)* sebesar 5,2% dengan nilai signifikansi sebesar 0,265 yang menunjukkan tidak adanya signifikansi variabel independen terhadap variabel dependen. Analisis secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa variabel *Return On Equity (ROE)* dan *Total Asset Turnover (TATO)* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Earning Per Share (EPS)* memiliki koefisien negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Implikasi dari penelitian ini adalah jika investor ingin membeli saham emiten, investor perlu mempertimbangkan rasio keuangan lainnya selain *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)* karena kelima variabel tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2017.

Demikian skripsi ini dibuat. Segala kesalahan dan kekurangan skripsi ini adalah mutlak menjadi tanggungjawab penulis. Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Indralaya, 17 November 2018

Siti Hardiyanti

UCAPAN TERIMAKASIH

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 terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan nikmat dan karuniaNya kepada saya hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dessy Yunita, S.E., M.B.A, selaku Dosen Pembimbing Akademik.
3. Bapak Drs. H.Isnurhadi, M.B.A, Ph.D, selaku Dosen Pembimbing 1 dan Bapak Drs. H. Umar HamdanAJ, M.B.A, selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan pada penulisan untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Hj. Marlina Widiyanti, S.E., S.H., M.M., Ph.D, selaku Dosen Penguji yang telah banyak memberikan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Drs. H. Zakaria Wahab, M.B.A, dan Bapak Welly Nailis, S.E, M.M, selaku Ketua Jurusan Manajemen dan Sekretaris Jurusan Manajemen Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Prof. Dr. Taufiq, S.E, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan pengalamannya selama mengajar.
8. Bapak Prof.Dr.Ir.H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
9. Kepada Orang tua tercinta Ayahanda Supriadi dan Ibunda Kartin atas doa dan dukungan secara materil maupun immateril.

10. Kepada kakak dan adik tercinta Sumi Murgiyanti dan Lilik Indrawati dan kakak ipar terbaik Jaka Irawan, serta si kecil Al Fariz Zia Irawan dan Erlita Azura Irawan yang menjadi semangatku sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada seluruh teman Manajemen 2015 dan teman satu bimbingan Susandi Oktaviani dan Ade Kesuma Putri.
12. Kepada ciwi-ciwiku Mutiara Maimunah, Hilda Tri Lestari, Shetty Achriasyah, Cici Ardelia, Agnia Hapsari Puteri, Salwa Kurnia Widiyanti, dan Dwi Wahyuni personil ke perpustakaan, ke mushola, belajar dan berbagi, biglove and thank you.
13. Kepada Albert Girls Family Novita Setianingsih, Anisah, Hilyatul Husnah terimakasih banyak atas kasih dan cinta kalian.
14. Kepada kru lelaki Arriya Faliansyah, Mgs. Misbahcul Badri, Bima Rahja Akbar, Supriyanto, Adyasa Gustama Putra, terimakasih semangat dan doanya, special big thanks fo my partner Selo Apriyadi.
15. Semua Pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah berkontribusi membantu dalam penulisan dalam skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya membalas budi baik kalian Amin.

Indralaya, 17 November 2018

Penulis,

Siti Hardiyanti

ABSTRAK
**ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE**

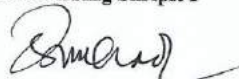
Oleh:
Siti Hardiyanti

Drs. H. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D; Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A

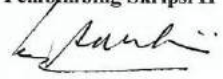
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2013-2017. Rasio keuangan dalam penelitian ini adalah *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TAT), dan *Earning Per Share* (EPS). Penelitian ini dilakukan dengan metode *Purposive Sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representative sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Jumlah sampel yang didapat adalah sebanyak 25 perusahaan sub sektor properti dan real estate dengan periode penelitian 2013-2017. Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode analisis regresi linier berganda. Berdasarkan hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity* (DER), *Current Ratio* (CR), dan *Earning Per Share* (EPS) memberikan pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan *Return On Equity* (ROE) dan *Total Asset Turnover* (TAT) memberikan pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Implikasi dari penelitian ini adalah jika investor ingin membeli saham emiten, investor perlu mempertimbangkan rasio keuangan lainnya karena kelima variabel tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate*.

Kata Kunci: *ROE, DER, CR, TAT, EPS, dan Return Saham*

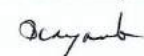
Mengetahui,
Pembimbing Skripsi I


Drs. H. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D
NIP. 19621112198111001

Pembimbing Skripsi II


Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A
NIP. 195007091985031001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen


Dr. Zakaria Wahab, M.B.A
NIP. 195707141984031005

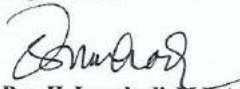
ABSTRACT
ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE ON STOCK RETURNS IN
SUB-SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES

By:
Siti Hardiyanti
Drs. H. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D; Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A

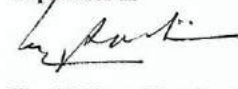
This study aims to analyze the effect of financial performance on stock returns on property and real estate sub-sector companies in Indonesia Stock Exchange in period 2013-2017. Financial ratios in this study are Return On Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Asset Turnover (TAT), and Earning Per Share (EPS). This research was conducted by using purposive sampling method with the aim to get representative samples according to the specified criteria. The number of samples are 25 companies in the property and real estate sub-sectors with the 2013-2017 study period. The method used to analyze the data is the multiple linear regression analysis method. Based on the test results show that the Debt to Equity (DER), Current Ratio (CR), and Earning Per Share (EPS) variables have a negative and insignificant influence on stock returns. Whereas Return On Equity (ROE) and Total Asset Turnover (TAT) have a positive and insignificant influence on stock returns. The implication of this study is that if investors want to buy issuer's shares, investors need to consider other financial ratios because the five variables have no significant effect on stock returns of property and real estate companies.

Keywords: ROE, DER, CR, TAT, EPS, and Stock Return


Acknowledged by,
Supervisor I


Drs. H. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D
NIP. 19621112198111001

Supervisor II


Drs. H. Umar Hamdan AJ, M.B.A
NIP. 195007091985031001

Approved by,
Head of Departement of Management


Dr. Zakaria Wahab, M.B.A
NIP. 195707141984031005

RIWAYAT HIDUP

Nama : Siti Hardiyanti
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tanggal Lahir : Sukamulya, 09 Agustus 1995
Agama : Islam
Status : Mahasiswi
Alamat Rumah (Orangtua) : Blok H Unit 6 Desa Sukamulya, Dusun IV,
RT/RW : 016/008, Lempuing, Ogan Komering Ilir,
Sumatera Selatan
Alamat Email : sitihardiyanti9988@gmail.com
No. HP : 081373582939

Pendidikan Formal :

Sekolah Dasar : SD Negeri 2 Sukamulya
SLTP : SMP Negeri 2 Mesuji Raya
SLTA : SMA Negeri 8 Palembang
S-1 :

Pengalaman Organisasi :

- Ikatan Mahasiswa Manajemen
- Unsri Mengajar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF .. Error! Bookmark not defined.	
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI Error! Bookmark not defined.	
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
UCAPAN TERIMAKASIH	vii
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT	Error! Bookmark not defined.
RIWAYAT HIDUP	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	11
1.3. Tujuan Penelitian	11
1.4. Manfaat Penelitian	11
1.5. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1. Landasan Teori	15
2.1.1. <i>Signaling Theory</i>	15
2.1.2. Teori Struktur Modal <i>Modigliani</i> Dan <i>Miller</i> (Teori MM)	16
2.1.3. <i>Trade-Off Theory</i>	18
2.1.4. Saham	19
2.1.5. Laporan Keuangan	21

2.1.6.	<i>Return Saham</i>	21
2.1.7.	Rasio Keuangan	22
2.1.8.	Rasio Profitabilitas (<i>Return on Equity</i>)	23
2.1.9.	Rasio Solvabilitas (<i>Debt to Equity Ratio</i>)	24
2.1.10.	Rasio Likuiditas (<i>Current Ratio</i>)	26
2.1.11.	Rasio Aktivitas (<i>Total Asset Turnover</i>).....	28
2.1.12.	Rasio Nilai Pasar (<i>Earnings per Share</i>)	29
2.1.13.	Hubungan Antar Variabel.....	30
2.1.13.1.	Pengaruh <i>Retrun on Equit</i> (ROE) Terhadap <i>Return Saham</i>	30
2.1.13.2.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Terhadap <i>Return Saham</i> . 31	
2.1.13.3.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR) Terhadap <i>Return Saham</i>	32
2.1.13.4.	Pengaruh <i>Tottal Asset Turnover</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	34
2.1.13.5.	Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) Terhadap <i>Return Saham</i>	35
2.2.	Penelitian Terdahulu	37
2.3	Kerangka Penelitian	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		46
3.1.	Ruang Lingkup Penelitian	46
3.2.	Rancangan Penelitian	46
3.3.	Jenis dan Sumber Data	46
3.4.	Teknik Pengumpulan Data	47
3.5.	Populasi dan Sampel	47
3.5.1.	Populasi	47
3.5.2.	Sampel.....	48
3.6.	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	50
3.6.1.	Variabel Dependen.....	50
3.6.2.	Variabel Independen	50
3.7.	Sumber Data	52
3.8.	Teknis Analisis Data	52
3.8.1.	Uji Normalitas	52
3.8.2.	Uji Asumsi Klasik.....	53
3.8.2.1.	Uji Multikolinieritas.....	53

3.8.2.2.	Uji Heteroskedastisitas	53
3.8.2.3.	Uji Autokorelasi.....	54
3.8.3.	Analisis Regresi Linier Berganda	54
3.8.4.	Uji Parsial (Uji t).....	55
3.8.5.	Uji Simultan (Uji F)	56
3.8.6.	Uji Kelayakan Model/Koefisien Diterminasi (R^2).....	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		58
4.1.	Analisis Hasil Penelitian	58
4.1.1.	Deskripsi Data Objek Penelitian	58
4.2.	Hasil Penelitian	58
4.2.1.	Statistik Deskriptif.....	58
4.2.2.	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	60
4.2.2.1.	Hasil Uji Normalitas	60
4.2.2.2.	Hasil Uji Multikolinealitas	63
4.2.2.3	Hasil Uji Heteroskedastisitas	64
4.2.2.4	Hasil Uji Autokorelasi.....	65
4.2.3.	Hasil Regresi Linier Berganda	67
4.2.4.	Hasil Pengujian Hipotesis	69
4.2.4.1.	Hasil Uji t (Parsial)	69
4.2.4.2.	Hasil Uji F (Simultan)	72
4.2.4.3.	Koefisien Determinasi (R^2)	73
4.3.	Pembahasan Hasil Penelitian.....	74
4.3.1.	Pembahasan Hasil Penelitian Secara Parsial (Uji t).....	74
4.3.1.1	Pengaruh <i>Return On Equity</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	74
4.3.1.2.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	75
4.3.1.3.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	78
4.3.1.4.	Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	80
4.3.1.5.	Pengaruh <i>Earning Per Share</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	81
4.3.2.	Implikasi Penelitian	85
4.3.2.1.	Implikasi Teoritis	85
4.3.2.2.	Implikasi Praktis	88

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	89
5.1. Kesimpulan.....	89
5.2. Saran.....	90
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	91
DAFTAR PUSTAKA.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1.2 Rata-Rata Return On Equity, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Total Asset Turnover, dan Earning Per Share Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2013 – 2017	5
Tabel 5.2 Penelitian Terdahulu	37
Tabel 6.5.3 Perusahaan Sampel Penelitian	49
Tabel 6.8 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	51
Tabel 4.1 Hasil Deskriptif Variabel.....	59
Tabel 4.2 Hasil Kolmogrov Smirnov Test	60
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas	63
Tabel 4.4 Durbin Watson Test	65
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi.....	66
Tabel 4.6 Hasil Analisis Model Regresi Linier Berganda	68
Tabel 4.7 Hasil Uji t (Parsial).....	70
Tabel 4.8 Hasil Uji F (Simultan)	72
Tabel 4.9 Koefisien Determinasi Perusahaan	73
Tabel 4.10 Ringkasan Hasil Penelitian	84

DAFTAR GAMBAR

Grafik 1.1 Rata-rata Return Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2013-2017.....	3
Gambar 5.3. Kerangka Penelitian.....	45
Tabel 6.5.2 Kriteria pemilihan sampel penelitian	48
Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas	61
Gambar 4. 2 Scatterplot Uji Normalitas	62
Gambar 4.3 Hasil SUji Heteroskedastisitas	64

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR PERUSAHAAN SAMPEL PENELITIAN	99
LAMPIRAN DATA SIAP DIOLAH	100
LAMPIRAN HASIL PENELITIAN	104

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan perekonomian Indonesia dipengaruhi oleh perkembangan berbagai sektor perusahaan dan industri. Sub sektor properti dan real estate menjadi salah satu faktor penentu untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor lainnya. Selain itu, sub sektor properti dan *real estate* juga memiliki dampak terhadap perekonomian, khususnya perkembangan produk keuangan.

Menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.5/KPTS/BKP4N/1995 Pasal 1 Ayat 4, properti adalah tanah hak dana atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Pengertian *real estate* menurut peraturan perundang-undang PDMN No.5 Tahun 1974 adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

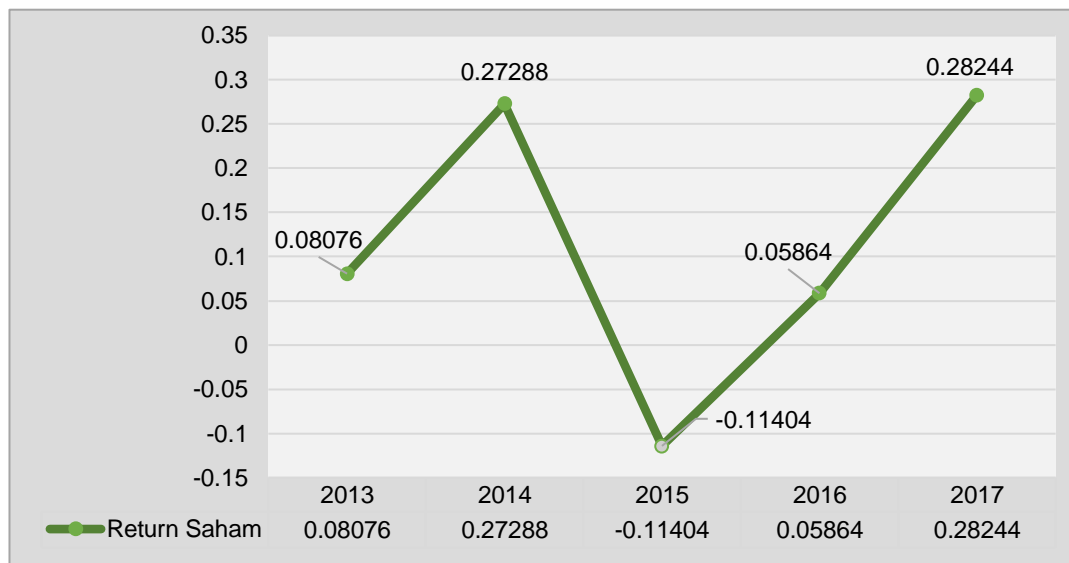
Perusahaan properti dan *real estate* juga membutuhkan tambahan modal untuk mendorong kinerja operasional perusahaan (Wahyuni, *et al.* 2013). Salah satu caranya adalah menawarkan kepemilikan perusahaan kepada publik (*go public*) di pasar modal. Pasar modal adalah tempat bagi perusahaan untuk mengumpulkan modal dengan menawarkan sahamnya kepada publik (Kusumo, 2011).

Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang pasar modal mendefinisikan pasar modal sebagai suatu tempat berlangsungnya kegiatan yang berkaitan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Pasar modal mempengaruhi investor dalam mempertimbangkan keputusan membeli saham. Bagi seorang investor, investasi dalam sekuritas yang dipilih tentu diharapkan memberikan tingkat *return* yang sesuai dengan resiko yang harus ditanggung oleh para investor. Bagi para investor, tingkat *return* ini menjadi faktor utama karena *return* adalah hasil yang diperoleh dari suatu investasi (Jogiyanto, 2000). Investor cenderung menghindari risiko, sehingga pengamatan terhadap pergerakan harga saham di pasar modal menjadi informasi yang penting.

Penelitian ini menggunakan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* sebagai sampel penelitian. Terdapat 56 perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia), namun sampel yang sesuai dengan kriteria dalam penelitian ini sebanyak 25 perusahaan. Penelitian ini menggunakan lima tahun periode pengambilan data, yaitu periode tahun 2013 hingga tahun 2017. Sehingga terdapat beberapa perusahaan terpilih, yang menjadi sampel berdasarkan kriteria dalam penelitian. Berikut adalah grafik

perkembangan rata-rata *return* saham perusahaan sub sektor properti dan *real estate* pada periode 2013 hingga 2017:

Grafik 1.1 Rata-rata *Return* Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Periode 2013-2017



Pada Grafik 1.1 menunjukkan adanya fluktuasi *return* saham yang terjadi tahun 2013 ke tahun 2014, yaitu sekitar 23,7% dari nilai *return* saham 0,080 rupiah menjadi 0,272 rupiah. Hal tersebut menggambarkan pergerakan harga saham yang naik dibandingkan tahun 2013. Artinya investor lebih tertarik membeli saham perusahaan properti dan *real estate* ditahun 2014. *Return* saham ditahun 2015 menurun tajam menjadi -0,114 rupiah. Artinya, pada tahun 2015 terjadi penurunan minat beli investor terhadap saham perusahaan properti dan *real estate*. Hal tersebut mempengaruhi nilai perusahaan yang semakin menurun, karena harga saham yang rendah mencerminkan bahwa kinerja perusahaan kurang baik. Sehingga investor cenderung menahan diri untuk berinvestasi. Perubahan

return saham dari negatif naik sekitar 17% ditahun 2016 sebesar 0,058 rupiah. Keadaan yang demikian sebagai *goodnews* bagi investor, pasalnya perusahaan properti dan *real estate* tengah memperbaiki kinerjanya. Sehingga hal tersebut mempengaruhi investor untuk membeli saham. Kenaikan nilai *return* saham terjadi ditahun 2017 sebesar 0,223 rupiah. Hal tersebut menunjukkan, bahwa terjadi perbaikan harga saham perusahaan properti dan *real estate*. Berdasarkan Grafik 1.1 rata-rata *return* saham menunjukkan, adanya fluktuasi *return* saham yang terjadi pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* pada periode 2013 hingga 2017. *Return* saham yang mengalami pergerakan pastinya dipengaruhi oleh kinerja perusahaan yang kurang baik, hal ini dapat diindikasikan berdasarkan laporan keuangannya.

Menurut Tandelilin (2010), *return* merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinteraksi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor dalam menanggung resiko terhadap investasi yang dilakukannya. *Return* saham adalah pendapatan ataupun hasil pengembalian yang berhak diperoleh investor karena menginvestasikan dana dalam bentuk saham. *Return* saham terdiri dari dividen dan *capital gain* (Husnan, 2005). Dividen merupakan keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham (investor) sedangkan, *capital gain* merupakan kenaikan atau penurunan harga suatu surat berharga, yang bisa memberikan keuntungan atau kerugian bagi investor (Isnurhadi dan Aditya;

2013). Fluktuasi harga saham yang tinggi dan dividen yang tidak selalu dibayarkan oleh emiten menyebabkan adanya fluktuasi *return* atas saham. Fluktuasi *return* yang tinggi membawa risiko yang tinggi bagi investor (Mandala & Aisah, 2016).

Selain *return* saham, indikator yang menunjukkan kinerja suatu perusahaan adalah laporan keuangan. Berikut adalah beberapa rasio kinerja keuangan yang digunakan dalam penelitian ini sebagai variabel independen. Rasio keuangan yang digunakan diproksikan dengan beberapa rasio yaitu *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)*. Kelima rasio tersebut mempengaruhi pergerakan *return* saham, sehingga menjadi ukuran dan pertimbangan investor membeli saham. Pada tabel berikut menunjukkan rata-rata *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, dan *Earning Per Share* perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2013 hingga 2017:

Tabel 1.2 Rata-Rata *Return Saham On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, dan *Earning Per Share* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Periode 2013 – 2017

Keterangan	Rata-rata 2013-2017
<i>Return on Equity (ROE)</i>	8,504
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	0,725
<i>Current Ratio (CR)</i>	167,404
<i>Total Asset Turnover (TATO)</i> (Perputaran)	19,974
<i>Earning Per Share (EPS)</i> (Rupiah)	1.808

Sumber: Data sekunder diolah peneliti, 2018

Berdasarkan Tabel 1.2 menunjukkan rata-rata setiap rasio pada periode 2013 hingga 2015 yang *fluktuatif*. *Return On Equity* memiliki nilai rata-rata sebesar 8,504 sedangkan *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,725 dan *Current Ratio* sebesar 167,404. Perputaran modal pada perusahaan properti dan *real estate* terjadi sekitar 19,974 kali perputaran pada periode 2013 hingga 2017 dan *Earning Per Share* memiliki nilai rata-rata sebesar 1,808 rupiah selama periode 2013 hingga 2017 pada perusahaan properti dan *real esate*.

Asymetry information merupakan suatu kondisi dimana informasi yang bentuknya *privat*, dimiliki investor yang hanya mendapat informasi saja. Pengumuman informasi bisa menjadi *good news* dan *bad news* bagi investor, maka akan terjadi perubahan dalam volume perdagangan saham (Ross, 1977). *Signalling theory* menjelaskan mengenai pengeluaran investasi yang akan memberikan sinyal positif kepada para investor tentang pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang, sehingga dapat meningkatkan harga saham yang berarti meningkatkan nilai perusahaan.

Teori struktur modal dari *Franco Modigliani dan Merton Miller* (MM, 1958) menyatakan nilai suatu perusahaan akan meningkat seiring meningkatnya *debt to equity ratio* karena adanya pengaruh dari *corporate tax rate shield*. Teori struktur modal ini memproksikan *debt to equity ratio* sebagai rasio yang digunakan dalam mengindikasi keadaan perusahaan. Adanya pajak bunga yang

dibayarkan akibat dari penggunaan hutang dapat digunakan untuk mengurangi penghasilan, yang disebabkan adanya pajak atau biasa disebut *tax deductible*.

Teori struktur modal kemudian dikritik oleh *trade-off theory* yang menyatakan, bahwa kenaikan hutang tidak linier dengan menaikkan nilai perusahaan. Penggunaan hutang yang semakin besar sampai batas tertentu dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Apabila melewati batas penggunaan hutang akan menurunkan nilai perusahaan, karena manfaat hutang (penghematan pajak) lebih kecil dari biaya yang timbul akibat berhutang berupa biaya keagenan dan biaya bunga hutang. Jika perusahaan tidak mampu membiayai kedua biaya tersebut maka akan menyebabkan kebangkrutan (Brigham and Houston, 2011).

Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham dengan cara memaksimalkan nilai perusahaan. Perusahaan harus meningkatkan laba dan arus kas dimasa depan. Hal tersebut dilakukan dengan melakukan evaluasi kinerja perusahaan, yang dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan selama periode tertentu. Menurut (Houston and Brigham, 2010) kinerja perusahaan dapat dilihat dengan indikator berupa rasio-rasio keuangan yang tercatat di laporan keuangan, hal tersebut yang menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan terutama dalam menilai harga saham.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba berdasarkan aktivitya maupun modal sendiri atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan. Rasio *profitabilitas* pada penelitian ini diasosiaikan dengan rasio *return on equity*. Studi mengenai hubungan *return on equity* dengan *return* saham sering digambarkan sebagai hubungan yang signifikan. Pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh (Erik & Amanah, 2016; Nurazi & Usman, 2016; Bisara, 2015) yang menyatakan adanya hubungan yang signifikan antara *return on equity* dengan *return* saham. Sedangkan menurut (Sudiyanto & Suharmanto, 2011; Sugiarti, *et al.*, 2015; Aisyah & Mandala, 2016) *return on equity* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Solvabilitas mengukur berapa besar penggunaan utang dalam pembelanjaan perusahaan (Raharjo & Muid, 2013). Rasio ini diproksikan dengan rasio keuangan yaitu *debt to equity ratio*. Studi empiris mengenai hubungan *debt to equity ratio* dengan *return* saham digambarkan sebagai hubungan yang signifikan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh (Nuryana, 2013 dan Jusriani & Rahardjo, 2013). Hal yang berlawanan diungkapkan oleh (Kusumo, 2011; Erari, 2013; Nugroho & Daljono, 2013) yang mengatakan bahwa variabel *debt to equity ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai *return* saham.

Likuiditas sering diasosiasikan dengan *current ratio* suatu cara untuk menguji tingkat proteksi yang diperoleh pemberi pinjaman berpusat pada kredit jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Menurut (Nugroho, 2012; Ulupi, 2007; Prihartini, 2009), *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai *return* saham. Penelitian yang berbeda dilakukan oleh (Kusumo, 2011; Aditya & Isnurhadi, 2013; Malintan, 2010; Sugiarti *et al.*, 2015) yang menjelaskan bahwa rasio *current ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai *return* saham.

Aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa efektif perusahaan dalam mengelola aktiva. Jika perusahaan memiliki terlalu banyak aktiva maka perusahaan akan membutuhkan biaya modal yang tinggi pula, hingga akhirnya menyebabkan laba menurun (Brigham & Houston, 2011). Rasio aktivitas sering diasosiasikan dengan *total asset turnover*. Rasio ini digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva perusahaan. Studi empiris mengenai hubungan *total asset turnover* dengan *return* saham digambarkan sebagai hubungan yang signifikan dengan *return* saham. Hasil penelitian ini didukung oleh (Nugroho, 2012). Penelitian dengan hasil yang berbeda dilakukan oleh (Bisara, 2015; Ariyanti & Ika, 2016; Nugroho & Daljono, 2013) yang menyatakan bahwa *total asset turnover* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

Nilai pasar terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan dipasar modal. Pada penelitian ini rasio nilai pasar yang digunakan sebagai alat ukur adalah *Earning Per Share*, rasio ini membandingkan antara laba bersih setelah pajak pada satu tahun buku dengan jumlah saham yang diterbitkan. Menurut (Setiyono, 2016) *Earning Per Share* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian yang dilakukan (Karim, 2015; Aisah & Mandala, 2016; Chomah, 2015; Puspitasari, *et al.*, 2015) menyatakan *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Penelitian ini menggunakan rasio keuangan yang diwakilkan oleh *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)*. Hal ini didasari dengan adanya inkonsistensi dalam penelitian terdahulu, sehingga menyebabkan perbedaan hasil dalam penelitian. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian yang lebih lanjut mengenai pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap *return* saham. Berdasarkan uraian fenomena diatas, membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait pentingnya evaluasi kinerja keuangan bagi kelangsungan hidup perusahaan dan perkembangan perusahaan mendatang. Sehingga peneliti ini mengambil judul **“Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan penulis membuat suatu perumusan masalah, yaitu : Bagaimana pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap *return* saham pada sub sektor Properti dan *Real Estate* pada periode 2013-2017?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah : Untuk menganalisis dan mengetahui bagaimana pengaruh pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, *Total Asset Turnover (TATO)*, dan *Earning Per Share (EPS)* terhadap *return* saham pada sub sektor Properti dan *Real Estate* pada periode 2013-2017.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat Teoritis:

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai literatur pengetahuan mengenai ilmu manajemen keuangan sehingga penulis dapat mengimplementasikan ilmu yang sudah diteliti.

b. Bagi Akademis

Penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan literatur serta memberikan kontribusi terhadap pengembangan studi dan referensi dipenelitian selanjutnya.

Manfaat Praktis:

a. Bagi Perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dalam penerapan faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham pada perusahaan, sebagai pandangan kinerja perusahaan dimasa mendatang.

b. Bagi investor

Diharapkan agar penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi dalam implementasi kegiatan serta pengambilan keputusan dalam berinvestasi dimasa yang akan datang.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan hasil penelitian ini terbagi kedalam lima bab. Berikut ini adalah gambaran umum tentang masing-masing bab.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari subbab latar belakang, subbab perumusan masalah, subbab tujuan penelitian, subbab manfaat penelitian, dan subbab sistematika penulisan. Subbab latar belakang menjelaskan tentang apa yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang nilai perusahaan. Subbab perumusan masalah menjelaskan tentang hal yang menjadi permasalahan. Subbab tujuan penelitian menjelaskan tujuan dari penelitian tersebut. Subbab manfaat penelitian menjelaskan manfaat penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari subbab telaahan teori dan subbab kerangka pemikiran. Subbab telaah teori menjelaskan berbagai macam teori dasar yang dijadikan sebagai pedoman untuk melakukan penelitian. Subbab kerangka pemikiran menjelaskan bagaimana kerangka berpikir untuk melakukan penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang Subbab Ruang Lingkup Penelitian, Subbab Rancangan Penelitian, Subbab Sumber Data, dan Subbab Teknik Analisis. Subbab Ruang lingkup penelitian menjelaskan tentang subjek yang dipilih untuk melakukan penelitian. Subbab Rancangan Penelitian menjelaskan jenis penelitian yang ditetapkan. Subbab Sumber Data menjelaskan data yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh. Subbab Teknik Analisis menjelaskan teknik yang digunakan untuk mengolah data.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada subbab ruang lingkup penelitian pada subbab ini menjelaskan gambaran mengenai objek yang menjadi kajian peneliti tempat melakukan penelitian dan bidang usaha tempat melakukan penelitian. Pada subbab hasil penelitian menjelaskan hasil penelitian yang didapat. Pada subbab pembahasan penelitian menjelaskan dari hasil penelitian dan menjelaskan tentang pembahasan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini dijelaskan dua subbab yaitu kesimpulan dan saran. Subbab kesimpulan menjelaskan ringkasan keseluruhan dari hasil penelitian yang dilakukan dan subbab saran menjelaskan saran untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah et al. (2015). The Impact of Financial Leverage and Market Size on Stock Returns on The Dhaka. *International Journal of Economics, Finance and Management Sciences*; 3(1):10-15, 2326-9561
- Aditya, K. & Isnurhadi. (2013). Analisis Pengaruh Rasio Lancar, Rasio Perputaran Total Aktiva, DER, ROE, dan EPS Terhadap Return Sahm Perusahaan Sektor Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi. *Jurnal Manajemen&Bisnis Sriwijaya*, 11(4).
- 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).
- Ang et al. 1997. Capital Structure and Dividend policies of Indonesian Firms; *Pasific Basin Finance Journal*, Vol. 5; pp. 87-103.
- Ariyanti, D., & Sasmita, A. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham, 2(6), 1–21.
- Ariyanti, A.I., & Suwitho. (2016). Pengaruh CR, TATO, NPM dan ROA Terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 5(4), Hal: 1-15.
- Bisara, C. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 4(11), 1–18.
- Brealey, R.A., & S.C. Myers. (2003). *Principle of Corporate Finance*. Seventh Edition. New York: McGraw-Hill.
- Brigham, Eugene F. & Houston, Joel F. (2011). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 10. Salemba Empat: Jakarta.
- Bursa Efek Indonesia. 2018. Laporan Annual Keuangan. [Online] Tersedia di: <http://www.idx.co.id>. [Diakses pada: 01 April 2018]
- Chomah, B.I., (2015). Analisis Pengaruh Rasio Aktivitas, Profitabilitas, Likuiditas, dan Pasar Terhadap Return Saham Syariah dalam Kelompok Jakarta Islamic Index (JII) Tahun 2014. Skripsi. Universitas Nusantara PGRI Kediri
- Daljono, B.N., (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham (Studi Empiris Perusahaan Automotive And Component Yang Listing

- Di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2011). *Diponegoro Journal Of Accounting*, 2(1), h: 1-11.
- Dorbe et al. (2015). The Influence of Environmental and Social Performance on Financial Performance Evidence from Romanias Listed Entities. *Sustainability*, 7,2513-255.
- Emamgholipour et al. (2013). The Effects of Performance Evaluation Market Ratios on the Stock Return. *International Research Journal of Applied and Basic Sciences*, 4(3):696-703.
- Endri. (2018). Factor Determine Stock Return of Livestock Feed Companies: Common Effect Model Analysis. *International Journal of New Technology and Research*, (4) 106-113.
- Erari, A. (2014). Analisis Pengaruh CR, DER, dan ROA Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia. Universitas Cenderawasih. Vol.5 Nomor 2.
- Erik, S., & Amanah, L. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Return Saham Pada. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5 No 5.
- Ghi, T., (2015). The Impact of Capital Structure and Financial Performance on Stock Return of The Firm in Hose. *International Journal of Information Research and Review*, 2349-9141.
- Ghozali, Imam. (2001). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Haque, A., & Sarwar, S. (2013). Effect of Fundamental and Stock Market Variable on Equity Return in Pakistan. *Sci.Int.Lahore*, 25(4),981-987.
- Hermuningsih, S. (2013). Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity*, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik di Indonesia. *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 127–148.
- Husnan, Suad. (2005). Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang). Buku 1. Edisi 4. BPFE. Yogyakarta
- Hutami, R. P. (2012). Pengaruh *Dividend Per Share*, *Return On Equity*, dan *Net Profit Margin* Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010. *Jurnal Nominal*, I(1), 1–20.

- ICMD. 2018. Laporan Keuangan Perusahaan 2013-2017. [Online] Tersedia di: <http://www.icmd.co.id>. [Diakses pada: 01 April 2018].
- Jogiyanto, 2000, Teori Portofolio dan Analisis Investasi, BPFE, Yogyakarta.
- Jusriani, I. F., & Rahardjo, S. N. (2013). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Deviden, Kebijakan Utang, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal of Accounting*, 2(2).
- Karim, A. (2015). Analisis Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Terhadap *Return Saham* Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2012. *Media Ekonomi Dan Manajemen*, 30(1), 41–55.
- Kebriaeezadeha, A., Zartabb, S., Fatemic, S. & Radmanesha, R. (2013). Fundamentals and Stock Return in Pharmaceutical Companies. *Irian Journal of Pharmaceutical Sciences*, 9(1), 55-6.
- Khan et al. (2013). The Impact of Capital Structure and Financial Performance on Stock Returns "A Case of Pakistan Textile Industry". *Middle-East Journal of Scientific Research*, 16(2):289-295.
- Kheradyar, S., Ibrahim. I., Nor, F. (2011). Stock Return Predictability with Financial Ratios. *International Journal of Trade, Economics and Finance*, Vol.2 No.5.
- Kusumo, R. G. I. (2011). Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Non Bank LQ45. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro. *Diponegoro Journal Accounting*.
- Lubis, I. L., Sinaga, B. M., Sasongko, H., (2017). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 3(3), 458–465.
- Luh, N., Dewi, P., & Setyarini, S. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham* Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana , Bali , 6(10), 5552–5579.
- Malintan, Rio. (2012). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), Dan Return On Asset (ROA) Terhadap Return Saham Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesiabtahun 2005-2010. *Jurnal Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Brawijaya*.

- Maraputra, I., (2012). Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Dalam Pengaruh Return Saham. Fakultas Ekonomi, Universitas Udayana.
- Modigliani, F. And Miller, M.H. 1958. *The Cost of Capital, Corporation Finance and theory of investmen*. American Economic Review. 47 (3): h: 261-197
- Modigliani, Franco, and Miller, Merton H. 1963. *The Cost of Capital, Corporate Income Taxes and the Cost of Capital : A Correction*. The American Economic Review. 53(3): h: 433-443
- Muhammad, N., Hamilton., & Scrimgeour, F. (2014). Stock Return and Fundamentals in The Australian Market. *Asian Journal of Finance and Accounting*, Vol. 6(1), 1946-052X.
- Munawir (2011). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 2(1), 95–109.
- Nugroho, B. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-2011. Studi Empiris Perusahaan Automotive and Component.
- Nurazi, R., & Usman, B. (2016). Bank stock returns in responding the contribution of fundamental and macroeconomic effects. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan*, 9(1), 129–144.
- Nuryana, I. (2013). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan LQ 45 Di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Akuntansi Aktual*, 2(2), 57–66.
- Petcharabu, P., & Romprasert, S. (2014). Technology Industry on Financial Ratios and Stock Returns. *Journal of Business and Economics*, 5(5).
- Prihartini, R. (2009). Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER, dan CR Terhadap Return Saham (Studi Kasus Saham Industri Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003–2006). Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Puspitasari. *et al.* (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, TATO, ROA, CR, DER, EPS Terhadap Return Saham Syariah Pada Perusahaan Perdagangan, Jasa, dan Investasi Yang Terdaftar di ISSI Periode 2012-2016. *e-Journal SI Ak*. 7(1).

- Raharjo, D., & Muid, D. (2013). Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham. *Diponegoro Journal of Accounting*, 2(2), 1–11.
- Ross, S. A. 1977. The determination of financial structure: The incentive signaling structure. *Bell Journal of Economics*, 8: 23-40.
- Saham OK. Return Saham 2013-2017 Perusahaan. 2018. [Online] Tersedia di: <http://www.sahamok.com>. [Diakses pada: 01 April 2018]
- Sari, Nur. F.,. Pemngaruh DER, CR, ROE, dan TAT Terhadap Return Saham (Studi Pada Saham Indeks LQ45 Periode 2009 2011 Dan Investor Yang Terdaftar Pada Perusahaan Sekuritas Di Wilayah Skripsi, Universitas Diponegoro, Semarang
- Satria, I., & Hatta, I. H. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham 10 Bank Terkemuka Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi*, XIX(2), 179–196.
- Setiyono, E. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Volume 5, Nomor 5.
- Stefano, K. (2015). The Impact of Financial Ratio toward Stock Return of Property Industry in Indonesia. *iBuss Management*, 3(2), 222–231.
- Sudiyatno, B. & Suharmanto, T. (2011). Kinerja Keuangan Konvensional, Economic Value Added, dan Return Saham. *Jurnal Dinamika Manajemen*. Vol. 2, No. 2
- Sugiarti. S., & Aisjah, S. 2015. Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Aplikasi Manajemen*. 13 (2).
- Sugiarto, Agung. (2011). Analisa Pengaruh Beta, Size Perusahaan, DER, dan PBV Ratio Terhadap Return Saham. *Jurnal Dinamika Akuntansi*, Vol. 3, No. 1, Hal. 8-14.
- Sulaiman & Handi, A. (2008). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur di BEJ. *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Akuntansi*, Vol: 2 No.2 Juli 2008.
- Sunardi, H. (2010). Pengaruh penilaian kinerja dengan ROI dan EVA terhadap return saham pada perusahaan yang tergabung dalam indeks LQ 45 di bursa efek Indonesia. *Journal of Accounting*, 2(1), 70–92.

- Susilowati, Y. 2011. Reaksi Signal Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas terhadap Return Saham. *Jurnal Dinamika Keuangan dan Perbankan* 3 (1): 17 -37.
- Tandelilin, Eduardus, (2010), Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio, BPFE, Yogyakarta.
- Ulfa, Ruriana. (2011). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Economic Value Added, Return On Investment, dan Earning Per Share terhadap Return yang diterima pemegang saham. Skripsi. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Ulupui, I G. K. A. (2007). Analisis Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Dengan Kategori Industri Barang Konsumsi Di BEJ), *AUDI Jurnal Akuntansi dan bisnis*, Vol.2, No. 1.
- Utami, R., Hartoyo, S., & Maulana, T.A. (2015). The Effect of International and External Factors on Stock Return. *Asian Journal of Business and Management*, Vol.03(05), 2321-2802
- Venusita, L. & Sari. L.N,. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1 (3).
- Wahyuni, T., Ernawati, E., & Murhadi, W. R. (2013). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan di Sektor Property, Real Estate & Building Construction yang Terdaftar di BEI Periode 2008-2012. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(1), 1–18.
- Wokas, Heince R.N. (2012). Ukuran Perusahaan Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. Jurnal. Tidak diterbitkan.
- Yahoo Finance. 2018. Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate. [Online] Tersedia di: <http://www.yahoofinance.com>. [Diakses pada: 01 April 2018]
- Yendrawati, R., & Pratiwi, R. S. I. (2014). Relevansi Nilai Informasi Laba dan Arus Kas terhadap Harga Saham. *Jurnal Dinamika Manajemen*, 5(2), 161–170.
- Zuliarni, S. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Mining and Mining Service di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Aplikasi Bisnis*, 3(1), 36–48.