

**-PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE & PROPERTY* YANG
TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2009-2012**

ARTIKEL ILMIAH



Oleh :

NANDA DAMAYTA RISSA PUTRI
NIM : 2011310705

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2015

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Nanda Damayta Rissa Putri
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 21 September 1993
NIM : 2011310705
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan *Real Estate & Property* Yang Terdaftar Dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012

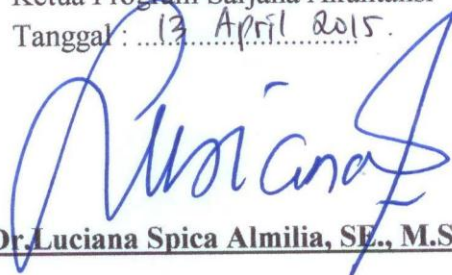
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 30 Maret 2015.



(Soni Agus Irwandi, SE., Akt, M.Si, CA.)

Ketua Program Sarjana Akuntansi
Tanggal : 13 April 2015.



(Dr. Luciana Spica Almilia, SE., M.Si)

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE & PROPERTY* YANG TERDAFTAR
DALAM BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2009-2012**

Nanda Damayta Rissa Putri

2011310705

Email : 2011310705@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This study aimed to determine the effect of financial performance as measured by the variable return on investment, economic value added and operating leverage on stock returns in real estate and property companies listed in Indonesia Stock Exchange with years of research from 2009 to 2012. The sample used in this study are 22 real estate companies and property during the four-year study period. The data analysis technique used is descriptive analysis, and statistical analysis using Partial Least Square (PLS). The result show that the financial performance with indicators return on investment, economic value added and operating leverage significant effect on stock returns on real estate companies and property. This may imply that companies with good financial performance can help boost investor confidence in the company's going concern and return the shares to be granted.

Keywords : *financial performance, return on investment, economic value added, operating leverage, and stock return*

PENDAHULUAN

Fenomena *ASEAN Economic Community* di tahun 2015 merupakan fenomena yang menuntut perusahaan untuk dapat beradaptasi agar tidak tertinggal dari informasi globalisasi. Untuk mengatasi persaingan tersebut perusahaan harus mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya sebagai upaya untuk menjaga kelangsungan usahanya. Tidak hanya dengan menghasilkan laba sebesar-besarnya, upaya lain yang dapat dilakukan perusahaan yaitu dengan meningkatkan modal pada perusahaan. Salah satu tempat untuk memperoleh modal tersebut adalah melalui pasar modal, sedangkan karakteristik pasar modal itu sendiri yaitu adanya ketidakpastian nilai perusahaan di masa yang akan datang. Sehingga informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan sangat diperlukan untuk

menarik investor dalam menanamkan modal pada perusahaan.

Menurut Irham (2012:3) dalam hal investasi, investor perlu menetapkan tujuan yang hendak dicapai. Tujuan utamanya yaitu mendapatkan *return* sebesar-besarnya. Faktor yang mempengaruhi *return* saham antara lain faktor internal dan faktor eksternal (Alwi, 2003:87). Faktor internal yang berupa kinerja keuangan yaitu pengumuman laporan keuangan yang mengandung rasio-rasio keuangan, dalam hal ini rasio *return on investment* yang merupakan rasio yang bersifat komprehensif (menyeluruh) dan diperhatikan investor karena berkaitan dengan harga saham dan *return* yang akan diberikan nantinya. Selain rasio, faktor internal lain yang dapat mempengaruhi antara lain yaitu *economic value added* dan *operating leverage*.

Economic Value Added merupakan pengukuran kinerja yang lebih

menekankan pada pendekatan berbasis nilai. Dimana nilai EVA yang positif memiliki arti bahwa perusahaan mampu menciptakan nilai dengan laba yang diperoleh mampu menutupi biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Sedangkan *operating leverage* dapat digunakan untuk membantu perusahaan mengkalkulasi biaya operasional dalam rangka meningkatkan laba pada perusahaan.

Sebagai tolak ukur kinerja yang baik, kinerja keuangan dengan indikator ROI, EVA dan *operating leverage* seharusnya mempunyai pengaruh terhadap kekayaan pemegang saham yang digambarkan dengan *return* saham. Namun masih ada beberapa penelitian yang menunjukkan hasil yang variatif. Seperti penelitian yang dilakukan Harjono (2010) yang menyatakan bahwa *Return On Investment* (ROI) dan *Economic value Added* (EVA) tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *return* saham. Hal tersebut dikarenakan pada kondisi perekonomian dalam periode 2007-2008 terjerai krisis global yang memberikan imbas terhadap pasar modal. Hal tersebut didukung oleh penelitian Ita (2009). Sedangkan penelitian Nico dan Nicken (2013) menunjukkan hasil yang sebaliknya. Berdasarkan latar belakang diatas peneliti ingin mengetahui apakah kinerja keuangan berpengaruh terhadap *return* saham? Tujuan penelitian adalah mengetahui pengaruh dari profitabilitas, tekanan pihak eksternal, laba/rugi, ukuran perusahaan, opini auditor terhadap ARL di perusahaan manufaktur.

RERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

***Signaling Theory* (Teori Sinyal)**

Sinyal merupakan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada para investor mengenai bagaimana cara pandang manajemen terhadap prospek perusahaan (Brigham & Houston, 2006:40). Teori sinyal merupakan penelitian dasar

mengenai laba perusahaan yang terkait dengan asimetri informasi yang terjadi ketika salah satu pihak memiliki sinyal informasi lengkap daripada pihak lainnya. Teori ini menjelaskan bahwa laporan keuangan yang baik merupakan sinyal atau tanda bahwa perusahaan juga telah beroperasi dengan baik. Menurut Zainudin dan Hartono (1999) dalam Sunardi (2010), informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi.

Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah catatan informasi suatu perusahaan pada suatu periode akuntansi tertentu yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja suatu perusahaan. Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dalam Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (IAI 2012), laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap meliputi laporan posisi keuangan (neraca) akhir periode, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan serta laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif sebelumnya yang disajikan ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif (ED PSAK 1, 2013).

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan pada periode tertentu yang menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Menurut Barlian (2003), kinerja keuangan suatu perusahaan dapat diartikan sebagai prospek pertumbuhan, potensi, dan perkembangan yang baik bagi perusahaan. Suatu perusahaan dikatakan telah berhasil apabila telah mencapai standar dan tujuan yang telah ditetapkan. Analisis dalam kinerja keuangan suatu perusahaan merupakan hal yang penting untuk mengetahui informasi mengenai baik buruknya kinerja perusahaan tersebut dan

untuk mengetahui apakah sumber daya yang dimiliki sudah digunakan secara optimal. Analisis kinerja keuangan pada umumnya merupakan pengumuman laporan keuangan yang mengandung rasio keuangan diantaranya yaitu *return on investment*, dan pengumuman non rasio keuangan yang meliputi *economic value added* dan *operating leverage*.

a. Return On Investment (ROI)

Return On Investment (ROI) atau pengembalian investasi, di beberapa referensi lainnya rasio ini juga ditulis dengan *return on total asset* (ROA). Rasio ini digunakan untuk melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan yang dimana investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan (Irham, 2012:98). Besarnya nilai ROI dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu *turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan dalam kegiatan operasi) dan *net profit margins* (perbandingan besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam presentase dan penjualan bersih).

b. Economic Value Added (EVA)

Economic Value Added (EVA) merupakan suatu tolak ukur kinerja keuangan yang berbasis nilai. EVA menyatakan bagaimana efisiennya perusahaan berprestasi dalam suatu periode tertentu. EVA yang positif menunjukkan bahwa manajemen dalam perusahaan tersebut telah menciptakan nilai (*creating value*). Sebaliknya, apabila nilai EVA negative, maka dinamakan *destroying value*. *Economic Value Added* (EVA) membantu para manajer untuk bertindak melalui peningkatan pengambilan keputusan kegiatan operasional, pendanaan dan investasi. Konsep EVA merupakan alternatif yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dimana

fokus penilaian kinerja terdapat pada penciptaan nilai perusahaan (Rudianto, 2013:222).

c. Operating Leverage

Operating leverage merupakan penggunaan biaya operasi tetap untuk mengetahui seberapa besar pengaruh perubahan penjualan terhadap laba operasi perusahaan. Pada umumnya, perusahaan yang memiliki *operating leverage* dapat ditunjukkan melalui perubahan hasil penjualan yang dapat meningkatkan perubahan laba operasi bersih yang lebih besar. *Operating leverage* diukur melalui *degree operating leverage* (DOL). DOL adalah presentasi perubahan laba operasi dibagi presentase perubahan penjualan (Harmono, 2009 : 177). Semakin tinggi nilai *operating leverage*, maka perubahan dalam penjualan akan sangat berdampak terhadap laba perusahaan. Dengan kata lain, jika *operating leverage* tinggi, maka peningkatan presentase yang kecil dalam penjualan dapat menghasilkan peningkatan laba operasi dalam presentase yang lebih besar (Garrison *et al*, 2013 : 228).

Return Saham

Setiap investor yang ingin melakukan investasi memiliki tujuan yang sama, yaitu ingin mendapatkan keuntungan (*return*). Menurut Zubir (2011 : 4) *return* saham terdiri dari *capital gain* dan *dividen yield*. *Capital gain* adalah keuntungan dari kenaikan harga saham. Sedangkan *dividen yield* adalah keuntungan dari dividen saham. Apabila investor bermaksud untuk menyimpan saham selamanya, maka ia mengharapkan dividen saham. Apabila investor bermaksud menjual saham dikemudian hari, maka investor tersebut mengharapkan dividen saham dan keuntungan akibat kenaikan harga saham (Dermawan, 2007:58). Investasi pada pasar modal merupakan investasi yang bersifat jangka pendek. Hal ini dilihat pada imbal hasil (*return*) yang diukur dengan menggunakan laba modal (*capital gain*).

Capital gain merupakan selisih dari harga investasi sekarang relatif dengan harga

Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Return Saham

Kinerja keuangan yang baik akan memberikan nilai tersendiri bagi para investor dalam memilih perusahaan untuk berinvestasi. Dalam menentukan nilai, para investor perlu menggunakan indikator rasio keuangan untuk melihat tingkat pengembalian yang dapat diberikan perusahaan kepada investor, nilai tambah ekonomis yang dihasilkan perusahaan sebagai akibat dari aktivitas atau strategi manajemen, dan bagaimana perusahaan menggunakan biaya operasional sebaik-baiknya melalui kinerja keuangan perusahaan.

Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara kinerja keuangan dengan *return* saham. Penelitian Dewi (2008) dalam Sunardi (2010), Nico dan Nicken (2013), dan Medeiros *et al.* (2003) dalam Ita Trisnawati (2009) menunjukkan bahwa kinerja keuangan dengan indikator *return on investment*, *economic value added*, dan *operating leverage* berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hal tersebut menunjukkan bahwa informasi kinerja keuangan yang baik dapat membantu meningkatkan kepercayaan investor. Meningkatnya kepercayaan investor tersebut yang nantinya akan meningkatkan

periode yang lalu (Dermawan, 2007:105).

permintaan atas saham sehingga akan menaikkan harga saham pada perusahaan tersebut, akibatnya *return* saham yang akan diberikan kepada investor juga akan semakin besar.

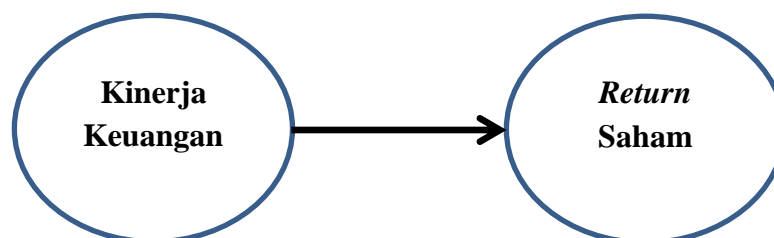
H₁ : Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap *Return* Saham

METODELOGI PENELITIAN

Klasifikasi Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012. Metode yang digunakan untuk pemilihan sampel adalah *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut: (1) telah tercatat di BEI periode 2009-2012, (2) menerbitkan laporan keuangan tahunan secara berturut-turut selama periode 2009-2012 dan memiliki data yang lengkap terkait variabel yang dibutuhkan, (3) menggunakan mata uang rupiah dalam laporan keuangannya, dan (4) melaporkan beban bunga dalam laporan keuangannya.

Dari 45 perusahaan *real estate & property* yang tercatat di BEI, maka diperoleh 22 perusahaan yang menjadi sampel penelitian sesuai dengan kriteria pemilihan sampel.



Gambar 2
Kerangka Pemikiran

Data Penelitian

penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan data kuantitatif, data bersifat data sekunder karena data adalah laporan keuangan perusahaan *real estate & proprty* dari tahun 2009–2012. Teknik pengumpulan data untuk keperluan penelitian ini dilakukan dengan cara dokumentasi yaitu mengumpulkan semua data sekunder berupa *earninf after tax*, total aktiva, *cost of capital*, perubahan penjualan, perubahan laba, harga saham penutupan, dan harga saham sebelumnya. Data diperoleh dari www.idx.co.id, *Indonesian Capital Market Directory* dan www.yahoofinance.com.

Variabel penelitian

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi variabel dependent yaitu *return* saham dan variabel independent yaitu kinerja keuangan dengan indikator ROI, EVA dan *operating leverage*.

Definisi Operasional Variabel

Return On Investment (ROI)

Return On Investment adalah rasio laba atas total aktiva yang digunakan untuk mengukur besarnya pengembalian terhadap investasi para pemegang saham. ROI diukur dengan dengan membagi laba bersih (EAT) dengan total aktiva.

$$ROI = \frac{EAT}{\text{Total Aktiva}}$$

Economic Value Added (EVA)

Economic Value Added adalah tolak ukur kinerja yang berbasis nilai. EVA merupakan tujuan perusahaan untuk meningkatkan nilai dan modal yang telah ditanamkan pemegang saham dalam operasi perusahaan. EVA diukur menggunakan selisih antara *net operating after tax* (NOPAT) dengan biaya-biaya atas modal yang diinvestasikan.

$$EVA = \text{NOPAT} - \text{cost of capital}$$

Operating Leverage

Operating leverage adalah penggunaan biaya operasi tetap untuk mengetahui seberapa besar pengaruh perubahan penjualan terhadap laba operasi perusahaan. *Operating leverage* diukur melalui *degree operating leverage* (DOL). DOL merupakan presentase perubahan laba operasi dibagi presentasi perubahan penjualan.

$$DOL = \frac{\% \Delta EBIT}{\% \Delta SALES}$$

Return Saham

Return saham merupakan selisih laba atau rugi yang dialami oleh pemegang saham karena harga saham yang relative lebih tinggi atau rendah dibandingkan dengan harga saham sebelumnya.

$$\text{Return saham} = \frac{Pt - Pt_{-1}}{Pt_{-1}}$$

Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan adalah WarpPLS 4.0 yang terdiri dari analisis deskriptif dan analisis statistik. Analisis statistik terdiri dari enam tahap, yaitu: konseptualisasi model, menentukan metode analisis algorithm, menentukan metode resampling, menggambar diagram jalur, evaluasi model, dan melaporkan hasil analisis. Konseptualisasi model merupakan tahap mendefinisikan secara konseptual konstruk yang diteliti dan menentukan dimensionalitas untuk masing-masing konstruk serta indikator pembentuk konstruk laten apakah berbentuk formatif, reflektif atau kombinasi keduanya. Dalam mengevaluasi model, terdapat dua model yang harus dilaporkan, yaitu *outer model* dan *inner model*.

Evaluasi *outer model* dapat dilakukan dengan melihat signifikansi weight yang didapat melalui prosedur *resampling*. Jika nilai weight yang

dihasilkan signifikan yaitu $P < 0.01$ yang berarti bahwa maka indikator tersebut memenuhi kriteria *indicator reliability* dan dikatakan valid dan menguji *collinearity* dapat dilakukan dengan melihat ukuran *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *tolerance*. Nilai *cut off* yang dapat diterima untuk VIF adalah < 5 atau < 3.3 dan untuk *tolerance* adalah > 0.20 atau > 0.30 . sedangkan untuk *inner model* yaitu menguji pengaruh antar konstruk atau variable melalui uji signifikansi dengan menggunakan nilai *R-Square* dan *Path coefficient & P-values*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran secara umum mengenai data-data yang digunakan dalam penelitian.

Berdasarkan hasil uji deskriptif pada tabel 1 bahwa bahwa rata-rata nilai ROI untuk 88 perusahaan *real estate & property* yang dijadikan sampel penelitian adalah 0,040 dengan standar deviasi sebesar 0,045 artinya untuk setiap aset yang dimiliki perusahaan selama periode penelitian, rata-rata mampu memberikan laba atau keuntungan sebesar 0,040 kali dari nilai aset tersebut.

Tabel 1

Hasil Analisis Deskriptif

	ROI	EVA	DOL	RS
N	88	88	88	88
(Mean)	0.040	673,122,520.88	1.052	0.294
(SD)	0.045	57,586,995,719.41	1.382	0.736
(Min)	-0.077	-376,566,902,586.17	-3.868	-0.651
(Max)	0.237	115,923,734,965	6.464	2.968

Sumber: data diolah

Nilai ROI tertinggi selama periode penelitian dicapai oleh PT Perdana Gapuraprima Tbk pada tahun 2009 sebesar 0,237. Nilai ROI dicapai oleh PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk pada tahun 2010 yaitu sebesar -0,077 artinya aset yang dimiliki PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk tidak mampu memberikan laba.

Rata-rata nilai EVA untuk 88 perusahaan *real estate & property* yang dijadikan sampel penelitian adalah Rp 673.122.520,88 artinya telah terjadi penambahan nilai ekonomis selama periode penelitian, rata-rata penambahan

nilai ekonomis tersebut bagi perusahaan sebesar nilai tersebut. nilai EVA tertinggi selama periode penelitian dicapai oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar Rp 115.923.734.965 dan nilai EVA terendah sebesar Rp -376.566.902.586,17 dicapai oleh PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk. Nilai EVA yang negatif menunjukkan tidak terjadinya penambahan nilai karena laba yang tersedia tidak memenuhi harapan penyandang dana. Dengan kata lain, laba yang diperoleh perusahaan lebih kecil dari biaya modal yang telah dikeluarkan oleh perusahaan.

Rata-rata nilai DOL untuk 88 perusahaan *real estate & property* yang dijadikan sampel penelitian adalah 1,052 yang artinya bahwa setiap kenaikan penjualan sebesar 10% dan DOL rata-rata naik sebesar 1,052 maka laba operasi akan meningkat sebesar 10,52 %. Sedangkan untuk rata-rata *return* saham pada perusahaan *real estate & property* pada penelitian ini yaitu sebesar 0,294. Nilai

return saham tertinggi dalam periode penelitian dicapai PT Bekasi Asri Pemula Tbk pada tahun 2009 yaitu sebesar 2,968. Artinya pada tahun 2009, harga saham PT Bekasi Asri Pemula Tbk mengalami kenaikan sebesar 296,8% dari harga saham tahun lalu. Sedangkan nilai *return* saham terendah dalam periode penelitian dicapai oleh PT Cowell Development Tbk pada tahun 2009 yaitu sebesar -0,651.

Tabel 2
Analisis Indikator Weight

	KK	RS	SE	P-Value	VIF	WLS
ROI	(-0.686)	0.000	0.080	< 0.001	1.215	1
EVA	(0.981)	0.000	0.080	< 0.001	1.206	1
DOL	(0.700)	0.000	0.080	< 0.001	1.185	1
RS	0.000	-1.000	0.080	< 0.001	0.000	1

Sumber: data diolah dengan WarpPLs

Berdasarkan tabel 2 dapat dilihat bahwa ternyata *indicator reliability* dari semua item pembentuk konstruk menghasilkan signifikansi weight, yaitu P value < 0.001 yang berarti bahwa indikator tersebut

dinyatakan valid. Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) per indikator yang dihasilkan < 3.3 yang artinya dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah *collinearity* antar indikator.

Hasil Analisis dan Pembahasan

Tabel 3
Analisis R-square

	KK	RS
R-Squared		0,037
Adj. R-Squared		0,026

Sumber: data diolah

Tabel 3 menunjukkan bahwa nilai *R-Square* adalah sebesar 0.026 artinya variabel kinerja keuangan dengan indikator ROI, EVA dan *operating leverage* hanya mampu menjelaskan *return* saham sebesar

2,6%. Sedangkan sisanya 97,4% dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian ini. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai *R-Square* sebesar 0,026 termasuk dalam model lemah.

Tabel 4

Analisis Path Coefficient dan P-values

Path Coefficient		P Values	
	KK		KK
KK		KK	
RS	0,193	RS	0,009

Sumber: data diolah

Berdasarkan tabel 4 diatas dapat dilihat bahwa variabel kinerja keuangan dengan indikator ROI, EVA dan *operating leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham dengan nilai P-values yang dihasilkan yaitu 0,009 ($0,009 < 0,05$). Nilai path koefisiennya sebesar 0,193. Dengan demikian hipotesis H₁ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa 'ROI, EVA dan *operating leverage* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham' diterima.

Hal ini berarti bahwa apabila kinerja keuangan mengalami kenaikan, maka *return* saham yang akan diberikan juga mengalami kenaikan. Informasi yang baik mengenai kinerja keuangan perusahaan dapat membantu meningkatkan kepercayaan investor terhadap *going concern* perusahaan yang mana turut berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan. Artinya bahwa meningkatnya kepercayaan investor akan berdampak pada meningkatnya permintaan saham pada perusahaan sehingga akan menaikkan harga saham perusahaan dan *return* saham yang diberikan.

KESIMPULAN, IMPLIKASI, SARAN DAN KETERBATASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel kinerja keuangan yang diukur dengan indikator ROI, EVA dan *operating leverage* terhadap variabel *return* saham pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tahun penelitian 2009-2012. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 22

perusahaan *real estate & property* selama empat tahun periode penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, dan analisis statistik menggunakan metode *Partial Least Square* (PLS).

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil pengujian statistik, item pembentuk konstruk menghasilkan signifikansi weight (P-value) sebesar < 0.001 yang berarti bahwa semua indikator tersebut yaitu ROI, EVA dan *operating leverage* merupakan indikator pembentuk konstruk variabel kinerja keuangan dan nilai P-values yang dihasilkan yaitu 0,009 ($0,009 < 0,05$) yang berarti bahwa variabel kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap variabel *return* saham pada perusahaan *real estate & property*. Hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik dapat membantu meningkatkan kepercayaan investor terhadap *going concern* perusahaan. Artinya bahwa meningkatnya kepercayaan investor akan berdampak pada meningkatnya permintaan saham pada perusahaan yang nantinya akan menaikkan harga saham perusahaan sehingga *return* saham yang akan diberikan juga akan meningkat. Namun, variabel kinerja keuangan dalam menjelaskan variabel *return* saham sangat lemah yaitu sebesar 2,6%. Sedangkan sisanya 97,4% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah variabel independen yaitu kinerja keuangan yang hanya mampu menjelaskan 2,6% variabel dependennya.

Hal ini dikarenakan penggunaan indikator variabel independen dalam penelitian ini yang masih relatif sedikit.

Berdasarkan pada hasil dan keterbatasan penelitian, saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini yaitu bagi investor agar lebih mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham perusahaan sebelum menanamkan modalnya sehingga tingkat pengembalian yang diharapkan sesuai dengan yang diinginkan, untuk manajemen perusahaan agar mengoptimalkan kinerja keuangan perusahaan dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang digunakan dan memperhatikan kemakmuran pemiliknya (investor), serta untuk peneliti selanjutnya agar menambahkan variabel-variabel ekonomi makro dan faktor-faktor diluar perusahaan.

DAFTAR RUJUKAN

- Amin, Widjaja Tunggal. 2001. Memahami Konsep Economic Value Added (EVA) dan Value-Based Management (VAM). Jakarta: Harvarindo
- Brigham, Eugene dan Joel F. Houston. 2006. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Edisi 10 Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- _____, 2010. Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Jakarta: Salemba Empat
- Denies Priatinah dan Prabandaru Adhe Kusuma. 2012. Pengaruh *Return On Investment* (Roi), *Earning Per Share* (Eps), Dan *Dividen Per Share* (Dps) Terhadap Harga Saham Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2008-2010. *Jurnal Nominal Vol. 1 No. 1 Hal 50-64*
- David Wijaya. 2008. Pengaruh Rasio Modal Saham Terhadap Return Saham Perusahaan-Perusahaan Telekomunikasi *Go Public* di Indonesia Periode 2007. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan Vol. 10, No. 2 Hal 136-152*
- Dermawan Sjahrial. 2007. Manajemen Keuangan Lanjutan. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Getereida Pinangkaan. 2012. Pengaruh *Return On Investment* (ROI) dan *Economic Value Added* (EVA) Terhadap *Return* Saham Perusahaan. *Forum Bisnis dan Kewirausahaan Jurnal Ilmiah STIE MDP Vol.1 No. 2 Hal 99-111*
- Harjono Sunardi. 2010. Pengaruh Penilaian Kinerja dengan ROI dan EVA Terhadap *Return* Saham pada Perusahaan yang Tergabung dalam Indeks LQ 45 di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Vol. 2 No. 1 Hal 70-92*
- Hartono, J. 2014. Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi 8, BPFE UGM. Yogyakarta
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2012. Penyajian Laporan Keuangan. PSAK : Jakarta
- I Made Sudana. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik. Jakarta: Erlangga
- Imam Ghozali dan Hengky Latan. 2014. *Partial Least Squares* Konsep, Metode dan Aplikasi Menggunakan Program WarpPLS 4.0. Edisi 2. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Ita Trisnawati. 2009. Pengaruh *Economic Value added*, Arus Kas Operasi, *Residual Income*, *Earnings*, *Operating Leverage* Dan *Market Value Added* Terhadap *Return* Saham. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol. 11 No. 1, April Hal 65-78*
- Irham Fahmi. 2012. Manajemen Investasi: Teori dan Soal Jawab. Jakarta: Salemba Empat
- Mohamad Samsul. 2006. Pasar Modal Dan Manajemen Portofolio. Jakarta: Erlangga
- Munawir, S. 2002. Analisis Informasi Keuangan, Edisi 1. Yogyakarta: Liberty

Nico Alexander dan Nicken Destriana. 2013. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol. 15 No. 2, Desember Hal 123-132*

Rudianto. 2013. Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis. Jakarta: Erlangga Empat

Zubir, Zalmi. 2011. Manajemen Portopolio Penerapannya Dalam Investasi Saham. Jakarta : Salemba Empat

Sumber: www.bps.go.id

Sumber: www.idx.co.id

Sumber: www.ilmu-investasi.com