

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

S K R I P S I

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

NANDA DAMAYTA RISSA PUTRI
NIM : 2011310705

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2015

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

S K R I P S I

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

NANDA DAMAYTA RISSA PUTRI
NIM : 2011310705

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2015

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

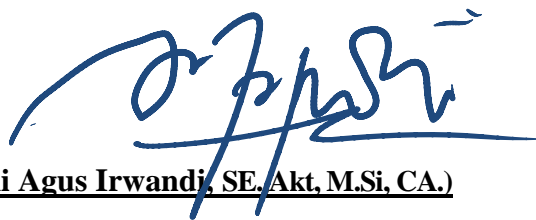
Diajukan oleh:

NANDA DAMAYTA RISSA PUTRI
2011310705

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 7 Januari 2015



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

S K R I P S I

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

Disusun oleh

NANDA DAMAYTA RISSA PUTRI

NIM : 2011310705

Dipertahankan di depan Tim Penguji

Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi

pada tanggal 11 Februari 2015

Tim Penguji

Ketua : Dr. Nurmala Ahmar, SE., M.Si., Ak., CA

Sekretaris : Soni Agus Irwandi, SE., Akt., M.Si., CA

Anggota : Dr. Drs. Agus Samekto, Ak., M.Si., CA



PENGESAHAN SKRIPSI

N a m a : Nanda Damayta Rissa Putri
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 21 September 1993
N.I.M. : 2011310705
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
J u d u l : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* Saham
Pada Perusahaan *Real Estate & Property* Dalam
Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,
Tanggal : 13 April 2015


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

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 11 Februari 2015


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

MOTTO

“Man Jadda WaJada”

Barang siapa bersungguh-sungguh pasti akan mendapatkan hasil.

Tidak ada hal yang sulit jika kita mau berusaha dengan keras, cerdas dan ikhlas.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini merupakan perjuangan 3,5 tahun saya berkuliah di STIE Perbanas Surabaya yang dinyatakan lulus pada Rabu, 11 Februari 2015. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Terimakasih kepada **Kedua Orang Tua** saya. Saya persembahkan skripsi ini untuk Ayah dan Ibu. Terimakasih atas kasih sayang, support dan doa yang selalu dipanjatkan untuk nanda.

Thanks to:

Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Sungguh Maha Pengasih lagi Maha Penyayang Engkau ya Tuhanku.

Terimakasih kepada keluarga besar saya, kakak saya dan adik-adik saya, **Dimas Tri Raharjo**, yang selalu memberikan tawa canda dan menemani saya ketika lelah menyelesaikan skripsi ini.

Untuk **Mama** dan **Kamu** yang selalu ada dan mendoakan nanda.

Amelia Hasta, Erni Natalia, Ika Oktavia, Lenny Yuniana, Narida Prameita, Ratna Juwita dan **Suci Afianti** terimakasih untuk kalian satu perjuangan yang selalu menemani baik senang maupun sedih, saling membantu dan mendukung.

Terimakasih untuk keluarga kecil 'SMA'ku **Devi Wullan, Deya Ayu, Dian Wirra, Fitri Nurmalita**, dan **Hasna Diah** yang telah menemani dan mendukung saya hingga saat ini.

My team, **Atma, Fitriana, Intan Purnama, Intan Sylvia, Ni Wayan, Nursela, Rico**, dan **Vivin** yang sudah membantu, saling berdiskusi dan telah kompak untuk berjuang bersama mengerjakan skripsi hingga akhir, terima kasih.

Terakhir terimakasih untuk **Semua Pihak** yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah membantu dan mendoakan dalam penyelesaian skripsi ini. Terimakasih 😊😊😊

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah dan pertolonganNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan, bimbingan, serta saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Lutfi, SE., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Sony Agus Irwandi, SE.,Akt, M.Si, CA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak saran dan arahan dalam penyusunan skripsi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Ibu Nurul Hasanah Uswati Dewi, SE,M.Si selaku dosen wali yang telah meluangkan waktu memberikan saran, kritik, arahan, dan pengetahuan.
5. Seluruh Dosen, Karyawan, Staff, dan Civitas akademika STIE Perbanas Surabaya atas ilmu yang diajarkan.
6. Staff Administrasi dan Perpustakaan serta Keuangan STIE Perbanas Surabaya atas segala bantuannya.

7. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan, doa dan kasih sayang kepada penulis.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan rendah hati dan lapang dada penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Surabaya, Januari 2014

Nanda Damayta Rissa Putri

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Persetujuan Siap Diuji	ii
Halaman Lulus Ujian Skripsi	iii
Halaman Pengesahan Skripsi	iv
Halaman Motto & Persembahan	v
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xiii
Abstract	xiv
Bab I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Sistematika Penelitian	8
Bab II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Peneliti Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori	17
2.2.1 Signaling Theory	18
2.2.2 Laporan Keuangan	18
2.2.3 Kinerja Keuangan	18
2.2.4 Return Saham	23
2.2.5 Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Return Saham	24
2.3 Kerangka Pemikiran	25
2.4 Rumusan Hipotesis	25
Bab III METODE PENELITIAN	
3.1 Rancangan Penelitian.....	26
3.2 Batasan Penelitian	27
3.3 Identifikasi Variabel	27
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	28
3.4.1 Return On Investment (ROI)	28
3.4.2 Economic Value Added (EVA)	28
3.4.3 Operating Leverage	30
3.4.4 Return Saham	31
3.5 Populasi, Sampel, Teknik Pengumpulan Data	31
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	32
3.7 Teknik Analisis Data	32
Bab IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	

	4.1	Gambaran Subyek Penelitian	37
	4.2	Analisis Data	40
		4.2.1 Analisis Deskriptif	40
		4.2.2 Analisis Statistik	43
	4.3	Pembahasan	49
Bab V		PENUTUP	
	5.1	Kesimpulan	53
	5.2	Keterbatasan Penelitian	54
	5.3	Saran	54
DAFTAR RUJUKAN			

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Distribusi Sampel Penelitian	38
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan	39
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif	40
Tabel 4.4 : Hasil Analisis Indikator Weight	46
Tabel 4.5 : Hasil Analisis AVE, <i>Composite Reliability</i> and <i>Full Colinearity VIF</i>	47
Tabel 4.6 : Analisis <i>R-squared</i>	48
Tabel 4.7 : Analisis <i>Path Coefficient</i> dan <i>P-values</i>	49
Tabel 4.8 : Indikator Makro Ekonomi Indonesia	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	25
Gambar 3.1 : Tahapan Analisis PLS	36
Gambar 4.1 : Konseptualisasi Model	44
Gambar 4.2 : Rancangan <i>Outer Model</i> dan <i>Inner Model</i>	45

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Perusahaan Sampel Penelitian
- Lampiran 2 : Data Penelitian Variabel Independen Periode 2009 - 2012
- Lampiran 3 : Data Penelitian Variabel Dependen Periode 2009 - 2012
- Lampiran 4 : Hasil Analisis

**THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE ON STOCK RETURNS IN
REAL ESTATE & PROPERTY COMPANIES LISTED IN INDONESIA
STOCK EXCHANGE PERIOD 2009-2012**

Nanda Damayta Rissa Putri
STIE Perbanas Surabaya
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.

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