

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA
EFEK INDONESIA DENGAN TINGKAT INFLASI
SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Program Studi Manajemen



Oleh :

INDAH AYU NINGTYAS

2015210251

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA
EFEK INDONESIA DENGAN TINGKAT INFLASI
SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

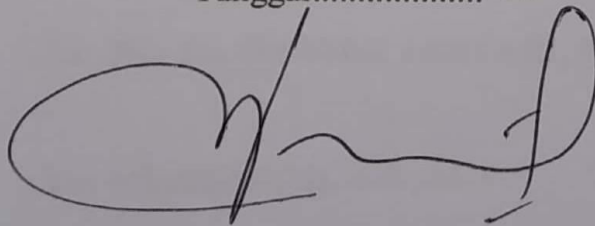
Diajukan oleh :

INDAH AYU NINGTYAS

2015210251

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal: 28 Januari 2019



(Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

SKRIPSI

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA
EFEK INDONESIA DENGAN TINGKAT INFLASI
SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

Disusun oleh

INDAH AYU NINGTYAS

2015210251

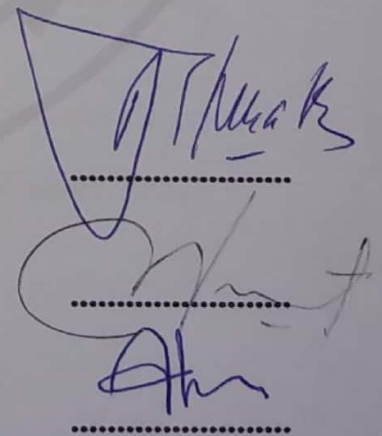
Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 14 Februari 2019

Tim Penguji

Ketua : Dr. Dra. Ec. Rr. IRAMANI, M.Si

Sekretaris : Dr. Dra.Ec. WIWIEK LESTARI, M.Si

Anggota : Dr. MUAZAROH, S.E., M.T



.....
.....
.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Indah Ayu Ningtyas
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 08 Januari 1997
N.I.M : 2015210251
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property And Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan Tingkat Inflasi Sebagai Variabel Moderasi

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen,

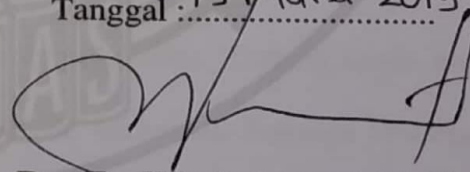
Dosen Pembimbing,

Tanggal : 13 Maret 2019

Tanggal : 19 Maret 2019



(Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D)



(Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“MAN JADDA WA JADDA”

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga saya bisa sampai pada titik ini. Tidak lupa bersyukur, dengan usaha yang sungguh-sungguh skripsi ini dapat saya selesaikan tepat waktu. Persembahan ini saya tujukan kepada :

1. Terima kasih untuk Mama Sri dan Bapak Eko selaku orang tua saya yang selalu mendukung saya berupa do'a, perhatian, motivasi, kasih sayang, dan materi yang tak terhingga selama ini. Untuk adikku Ira terima kasih atas dukungan dan perhatiannya, semangat juga kuliahnya dan semoga lancar sampai skripsi. Dan untuk papa Soleh, aku selalu merindukanmu paa tapi aku tak lupa selalu mendoakan papa agar bahagia di sana. Semoga aku bisa memberikan yang terbaik dan membuat bangga kalian.
2. Untuk keluargaku terutama semua budhe dan pakhaku. Terima kasih atas dukungan yang selalu memberikan semangat dan perhatian. Semoga aku bisa memberikan yang terbaik dan membuat bangga kalian.
3. Untuk Mbak-mbak dan Mas-mas sepupu akuh yang sudah aku anggap seperti mas dan mbak kandungku terutama mbak Ninis, mbakku yang tersayang terima kasih selalu memberikan semangat dan perhatian, do'a, menghiburku dan mengajak jalan dikala sedang stress.

4. Untuk my unchhhhhh. Terima kasih selalu memberikan semangat, dukungan dan perhatiannya apalagi dikala aku stress, selalu menghiburku dan mau menjadi teman curhat di saat aku lagi down ataupun lagi senang. Lancar kuliahnya yang sambil kerja ya ☺.
5. Dosen pembimbing saya Ibu Wiwik Lestari, terima kasih atas waktunya untuk membimbing dan kesabarannya dalam membimbing dan membantu saya, dan yang mendampingi ketika ujian proposal hingga skripsi.
6. Dosen Wali saya Bapak Mochamad Nurhadi, S.Kom, M.M. terima kasih telah membantu dan mendampingi saya di STIE Perbanas Surabaya. Dan, para dosen di STIE Perbanas Surabaya beserta seluruh civitas yang memberikan banyak pembelajaran dan kebersamaannya selama ini.
7. Untuk Yoga, terima kasih atas motivasi yang selalu diberikan, selalu sabar mendengar keluhanku, menasehatiku dan membuatku semangat menyelesaikan skripsi ini.
8. Untuk Anak Mak Alay (Laili, Elma, Riza Maydina, dan Stevany). Terima kasih atas dukungan yang selalu memberikan semangat, perhatian, dan sabar menghadapiku wkwkw. Semoga persahabatan kita sampai Jannah dan semoga kita bisa sukses bareng. Aamiin.....
9. Untuk Supporting Unitku, kembaranku beda emak dan bapak Indah Wahyu. Terima kasih dukungannya yang selalu memberikan semangat atau bisa dibilang suka menggupuhiku, teman dikala susah dan senang. Semoga pertemanan kita sampai Jannah dan semoga kita bisa sukses bareng. Aamiin.....

10. Untuk anak bimbingan bu Wiwik (Manajemen). Terima kasih telah memberikan semangat dan doanya, terutama untuk Aida dan Fera terima kasih yawww selalu ngajarin aku kalau skripsinya ada enggak paham. Sukses bareng yaa.....

11. Semua orang yang telah membantu mendoakan Indah secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih untuk kalian yang tidak saya sebutkan satu-persatu namanya. Semoga kalian senantiasa diberkati dan dilindungi Allah SWT.

Demikian persembahan Saya, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat. Jika ada nama yang tidak saya sebut. Semoga kebaikan kalian dibalas setimpal oleh Allah SWT. Aamiin.....



KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat, karunia, hidayah, dan Pertolongan-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan proposal skripsi yang berjudul **“Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dengan Tingkat Inflasi Sebagai Variabel Moderasi”** dengan baik, cepat, dan lancar.

Proposal skripsi ini disusun dan dibuat yang bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan strata satu program studi manajemen di STIE Perbanas Surabaya.

Selesainya proposal skripsi ini tidak lepas dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang mendukung dan membantu penulis, sehingga pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

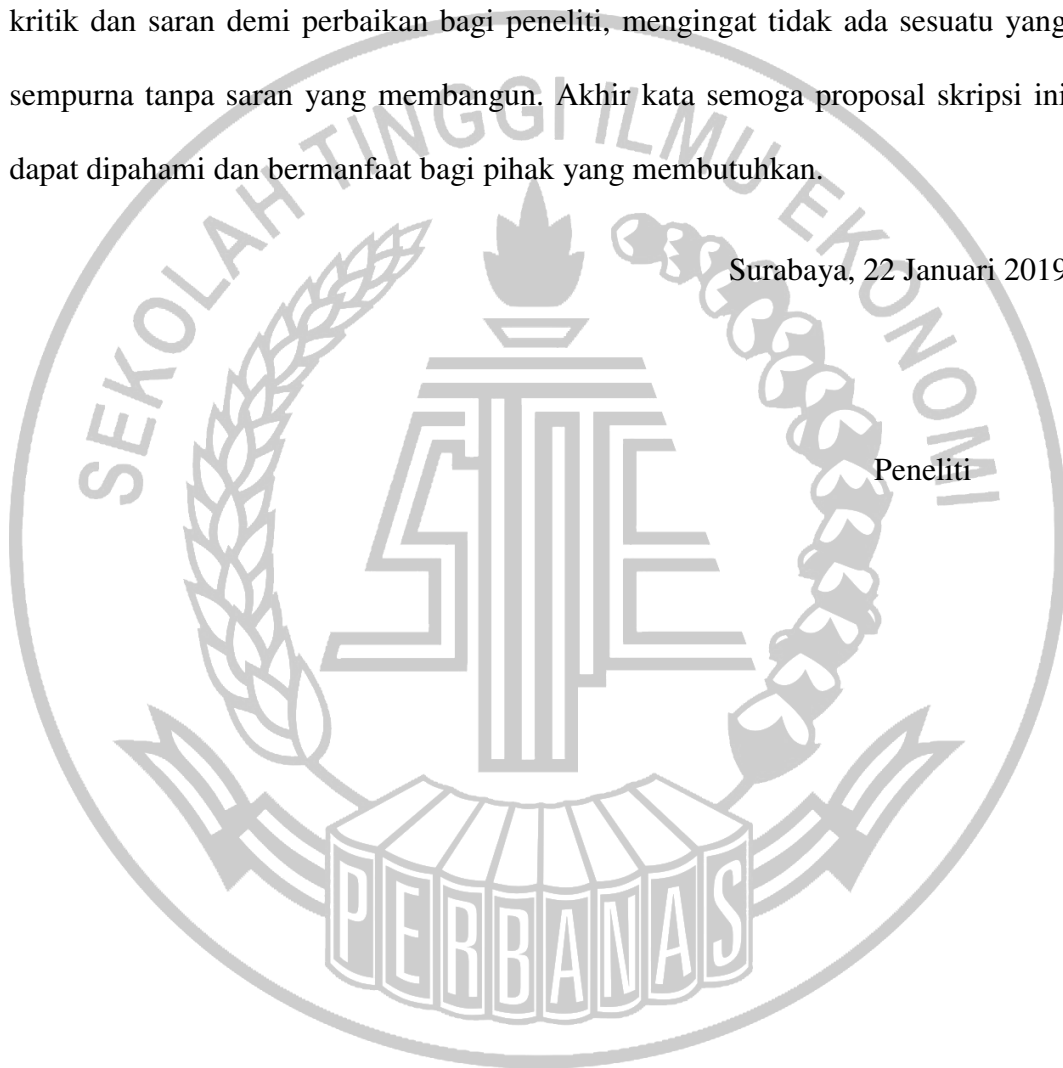
1. Ibu Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si selaku Dosen Pembimbing dalam pembuatan skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan pengetahuannya kepada peneliti.
2. Bapak Burhanudin, SE., M.Si., Ph.D selaku Ketua Program Sarjana Manajemen STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Dr. Yudi Sutarso, M.Si selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
4. Bapak Mochamad Nurhadi, S.Kom, M.M selaku Dosen Wali yang telah membantu dan mendampingi saya di STIE Perbanas Surabaya.

5. Para dosen di STIE Perbanas Surabaya beserta seluruh civitas yang memberikan banyak pembelajaran.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa proposal skripsi ini terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, peneliti berharap adanya kritik dan saran demi perbaikan bagi peneliti, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun. Akhir kata semoga proposal skripsi ini dapat dipahami dan bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 22 Januari 2019

Peneliti



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
1.5. Sistematika Penulisan Skripsi.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Penelitian Terdahulu.....	14
2.2 Landasan Teori.....	29
2.2.1 <i>Signaling Theory</i>	29
2.2.2 Teori <i>Trade Off</i>	30
2.2.3 Pasar Modal.....	31
2.2.4 Saham.....	31
2.2.5 Harga Saham.....	33
2.2.6 <i>Return Saham</i>	35
2.2.7 Inflasi.....	36
2.2.8 Kinerja Keuangan.....	38
2.2.9 Pengaruh Antar Variabel.....	49
2.3 Kerangka Pemikiran.....	60
2.4 Hipotesis Penelitian.....	61

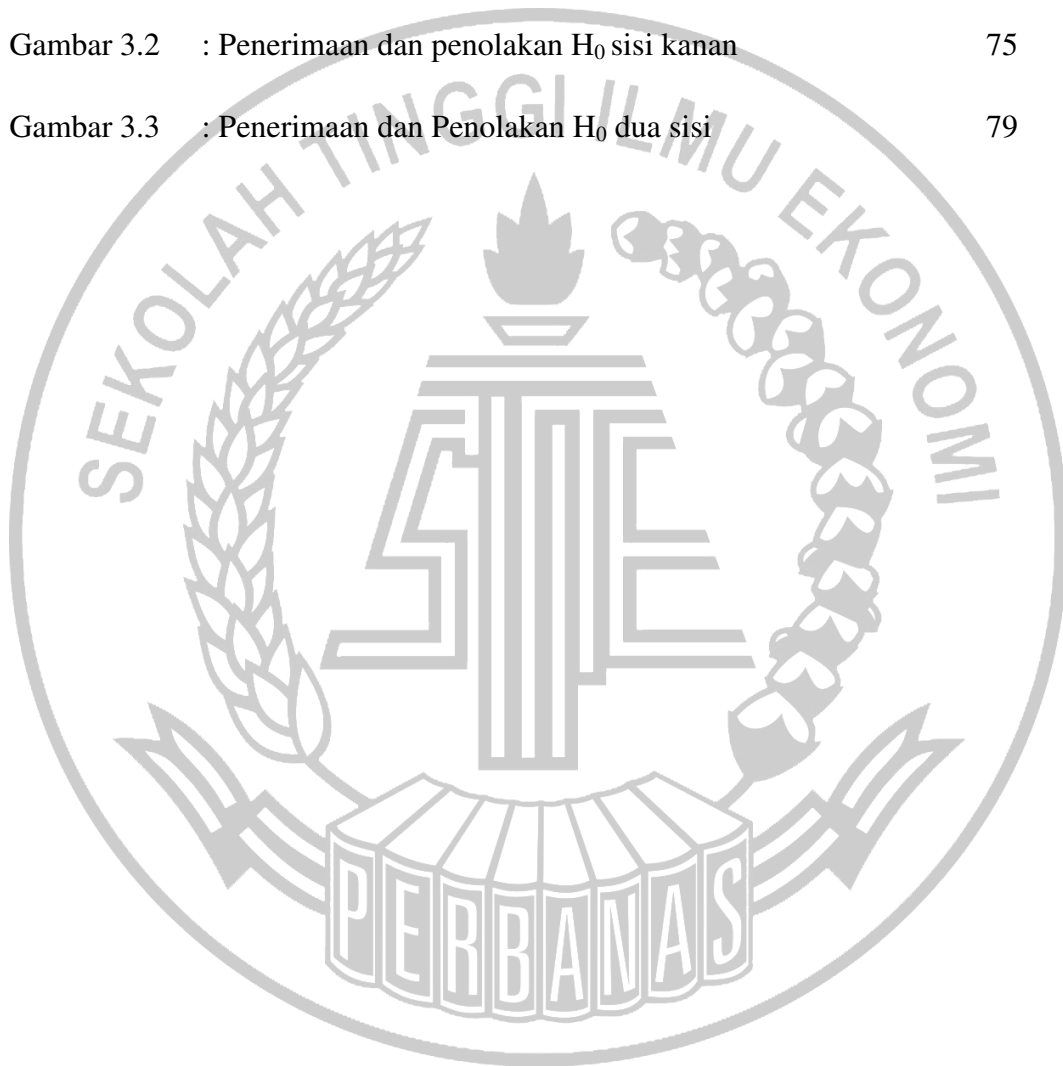
BAB III METODE PENELITIAN.....	63
3.1 Rancangan Penelitian	63
3.2 Batasan Penelitian	64
3.3 Identifikasi Variabel.....	65
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	65
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	68
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	69
3.7 Teknik Analisis Data.....	70
3.7.1 Analisis Deskriptif.....	70
3.7.2 Uji Asumsi Klasik	70
3.7.3 Analisis Regresi Berganda.....	72
3.7.4 Uji <i>Moderated Regression Analysis</i> (MRA)	76
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	81
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	81
4.2 Analisis Data	83
4.3 Pembahasan.....	98
BAB V KESIMPULAN.....	106
5.1 Kesimpulan	106
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	107
5.3 Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Penelitian Sampel	81
Tabel 4.2 : Daftar Sampel Perusahaan	82
Tabel 4.3 : Statistik Deskriptif	84
Tabel 4.4 : Hasil Uji Normalitas	89
Tabel 4.5 : Hasil Uji Multikolinearitas	90
Tabel 4.6 : Hasil Uji Durbin Watson	91
Tabel 4.7 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	92
Tabel 4.8 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda	93
Tabel 4.9 : Hasil Uji Moderated Regression Analysis	98

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	61
Gambar 3.1 : Penerimaan dan Penolakan H_0 dua sisi	74
Gambar 3.2 : Penerimaan dan penolakan H_0 sisi kanan	75
Gambar 3.3 : Penerimaan dan Penolakan H_0 dua sisi	79



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Sampel Sebelum *Outlier*

Lampiran 2 : Sampel Data Yang Memiliki Data

Lampiran 3 : Data Sampel Setelah *Outlier*

Lampiran 4 : Hasil Perhitungan *Current Ratio*

Lampiran 5 : Hasil Perhitungan *Return On Asset*

Lampiran 6 : Hasil Perhitungan *Debt to Equity Ratio*

Lampiran 7 : Hasil Perhitungan *Earning Per Share*

Lampiran 8 : Hasil Perhitungan *Return Saham*

Lampiran 9 : Hasil Perhitungan Variabel Moderasi-ROA

Lampiran 10 : Hasil Uji Deskriptif

Lampiran 11 : Hasil Uji Asumsi Klasik

Lampiran 12 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda

**THE INFLUENCE OF FINANCIAL PERFORMANCE AGAINST THE
RETURN ON THE COMPANY'S PROPERTY STOCKS AND
REAL ESTATE WERE LISTED ON THE INDONESIA
STOCK EXCHANGE WITH THE INFLATION
RATE AS THE MODERATE VARIABLE**

Indah Ayu Ningtyas
STIE Perbanas Surabaya
Email : 2015210251@students.perbanas.ac.id
Dupak II/16B Surabaya

ABSTRACT

Return company stock is one of the factors that motivates investors in investing and set as investors' compensation in taking risks over their investment because return is profitably received investors from results invest in shares within a company. This research aims to understand the influence of financial performance against the return on the company's Property stocks and Real Estate that listed in Indonesia stock exchange with the inflation rate as the variable moderation. In this research, the data collected using secondary data, namely the financial statements of the company Property and Real Estate that listed on Indonesia stock exchange (IDX) 2013-2017. The result of this research shows that: 1) Current Ratio is positive and insignificant toward a stock return. 2) Return On assets are positive and significant effect against the return of shares. 3) Debt to Equity Ratio is positive and insignificant toward a stock return. 4) Earning Per Share is positive and there is no significant effect against the return of shares. 5) inflation rate increases the influence of Return On Asset against the return of shares.

Keywords : *Current Ratio, Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Earning Per Share, Inflation Rate*

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP *RETURN* SAHAM
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* DI BURSA
EFEK INDONESIA DENGAN TINGKAT INFLASI
SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

Indah Ayu Ningtyas

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2015210251@students.perbanas.ac.id

Dupak II/16B Surabaya

ABSTRAK

Return saham perusahaan merupakan salah satu faktor yang dapat memotivasi investor dalam berinvestasi dan menjadi imbalan investor dalam menanggung risiko atas investasinya karena *return* adalah keuntungan atau laba yang diterima investor dari hasil berinvestasi saham di sebuah perusahaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tingkat inflasi sebagai variabel moderasi. Penelitian ini melakukan pengumpulan data dengan menggunakan data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) *Current Ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. 2) *Return On Asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. 3) *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. 4) *Earning Per Share* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. 5) Tingkat inflasi memoderasi (memperkuat) pengaruh *Return On Asset* terhadap *return* saham.

Kata Kunci : *Current Ratio, Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Earning Per Share*, tingkat inflasi