



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN
SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG LISTING DI
BEI PERIODE 2005-2009**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen*


Oleh :

AMELIA AGUSTIN

07 152 054

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2011

	No Alumni Universitas	AMELIA AGUSTIN	No Alumni Fakultas:
BIODATA			
<p>a). Tempat/Tgl Lahir : Padang/ 08 Agustus 1989, b). Nama Orang Tua : Aruzwar Anwar dan Septimar, c). Fakultas : Ekonomi, d). Jurusan : Manajemen, e.) No.Bp : 07152054 f). Tanggal Lulus : 25 Januari 2011 h). Prediket lulus : Dengan Pujian g). IPK: 3,61 h). Lama Studi : 3 tahun 6 bulan i). Alamat Orang Tua: Jl. Sisingamangaraja no. 44 Padang</p>			

PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG LISTING DI BEI PERIODE 2005-2009

Skripsi S1 Oleh Amelia Agustin , Pembimbing : Prof. Syukri Lukman, MS, Ph.D

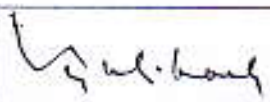

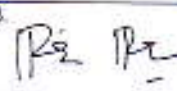
ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh kinerja *economic value added* (EVA) dan kinerja keuangan konvensional dengan variabel *Current ratio* (CR), *return on investment* (ROI), *debt to equity ratio* (DER), *price to book value* (PBV), dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap return saham.

Teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan kriteria (1) perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI sejak periode 2005-2009 dan tidak delisting selama periode tersebut (2) perusahaan tersebut menyampaikan laporan keuangan tahun 2005-2009 yang telah diaudit. Data diperoleh berdasarkan publikasi *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD 2005-2009) dan Laporan Keuangan. Diperoleh jumlah sampel sebanyak 19 perusahaan dari 47 perusahaan yang terdaftar di BEI. Teknik analisis yang digunakan adalah regresi berganda dengan persamaan kuadrat terkecil dan uji hipotesis menggunakan t-statistik untuk menguji koefisien regresi parsial serta f-statistik untuk menguji pengaruh secara bersama-sama dengan *level of significance* 5%. Selain itu juga dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.


Berdasarkan hasil penelitian tidak ditemukan variabel yang menyimpang dari asumsi klasik, hal ini menunjukkan bahwa data yang tersedia telah memenuhi syarat untuk menggunakan model persamaan regresi linier berganda. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel EVA secara parsial signifikan berpengaruh terhadap return saham perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2005-2009 pada *level of significance* kurang dari 5%. Sedangkan secara bersama-sama terbukti signifikan berpengaruh terhadap return saham perusahaan Properti dan Real Estate di BEI pada level kurang dari 5% yakni 3,6%. Kemampuan prediksi dari kelima variabel tersebut terhadap return saham sebesar 18,7%.

Skripsi telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal 25 Januari 2011, dengan pembimbing dan penguji :

Tanda Tangan		² 	³ 
Nama Terang	Prof.Syukri Lukman,MS,Ph.D	Prof.Dr. Tafdil Husni,SE,MBA,Ph.D	Rida Rahim,SE, ME

Mengetahui :

Ketua Jurusan Manajemen: Dr. Harif Amali Rival, SE, Msi
NIP. 197102211997011001


Tanda tangan

Alumnus telah mendaftar ke fakultas dan telah mendapat Nomor Alumnus:

	Petugas Fakultas / Universitas	
No Alumni Fakultas	Nama:	Tanda tangan:
No Alumni Universitas	Nama:	Tanda tangan:

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kehadiran pasar modal mempunyai pengaruh yang penting dalam menunjang perekonomian suatu negara. Pasar modal merupakan suatu sarana yang dapat dimanfaatkan untuk memobilisasi dana, baik dari dalam maupun dari luar negeri. Sementara itu bagi investor, pasar modal merupakan wahana untuk menginvestasikan dananya. Investor dalam menanamkan dananya di pasar modal tidak hanya bertujuan dalam jangka pendek tetapi juga bertujuan untuk memperoleh pendapatan dalam jangka panjang.

Pendapatan yang diinginkan oleh para pemegang saham adalah pendapatan deviden (*dividen yield*) dan *capital gain*. Dividend yield digunakan untuk mengukur jumlah dividen per lembar saham terhadap harga saham dalam bentuk presentase. Semakin besar dividend yield, maka investor akan semakin tertarik untuk membeli saham tersebut. (Ang, 1997).

Di sisi lain semakin tinggi harga pasar menunjukkan bahwa saham tersebut juga semakin diminati oleh investor karena semakin tinggi harga saham akan menghasilkan *capital gain* yang semakin besar pula. *Capital gain* merupakan selisih antara harga pasar periode sekarang dengan harga periode sebelumnya.

Untuk melakukan analisis tentang return saham tersebut diperlukan adanya informasi yang bersifat fundamental dan teknikal. Analisis fundamental didasarkan pada informasi-informasi yang diterbitkan oleh emiten maupun administrator bursa efek. Analisis ini dimulai dari siklus perusahaan secara umum,

selanjutnya ke sektor industrinya, akhirnya dilakukan evaluasi terhadap harga saham yang diterbitkan. Sedangkan analisis teknikal didasarkan pada data (perubahan) harga saham di masa lalu sebagai upaya untuk memperkirakan harga saham di masa mendatang. (Halim, 2005).

Analisis fundamental dipengaruhi oleh rasio - rasio keuangan yang merupakan salah satu indikator kinerja keuangan perusahaan. Pengukuran kinerja keuangan konvensional yang penting dan biasanya merupakan pusat perhatian investor maupun analis keuangan meliputi analisis terhadap posisi keuntungan kompetitif perusahaan, likuiditas aktiva perusahaan terutama yang berhubungan dengan kemampuan keuangan perusahaan di dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, tingkat leverage terhadap *shareholders' equity*, dan komposisi dan pertumbuhan operasional penjualan perusahaan berdasarkan laporan keuangan historis. Selanjutnya diketahui rasio-rasio keuangan dan ukuran-ukuran lain yang dikaitkan dengan model pasar.

Menurut Ang (1997), rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi 5 macam yaitu: Rasio Likuiditas yaitu rasio yang mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar relatif terhadap hutang lancarnya, Rasio Solvabilitas yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban jangka panjangnya, Rasio Profitabilitas yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri, Rasio Aktivitas yaitu rasio yang mengukur seberapa jauh efektivitas perusahaan dalam mengerjakan sumber dananya, dan Rasio Pasar yaitu rasio yang mengukur harga pasar saham relatif terhadap nilai bukunya.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari variabel independen yakni kinerja keuangan yang terdiri dari variabel ROI, CR, DER, PBV, TATO dan EVA terhadap variabel dependen yakni Return Saham perusahaan properti dan real estate selama tahun 2005-2009. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- a. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa selama periode pengamatan (2005-2009) menunjukkan distribusi data yang normal berdasarkan uji normalitas Kolmogorov-Smirnov, begitu juga dengan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heterokedastisitas yang juga tidak ditemukannya hasil penelitian yang menyimpang dari uji asumsi klasik.
- b. Pada hipotesis pertama menunjukkan bahwa secara parsial ROI tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap return saham. Namun tanda positif ROI pada penelitian ini menunjukkan bahwa semakin besar ROI menunjukkan kinerja yang semakin baik, sehingga tingkat return saham menjadi besar (Robert Ang, 1997, hal 18.33). Kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva akan berdampak pada para pemegang saham.
- c. Pada hipotesis kedua menunjukkan bahwa secara parsial CR tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap return saham. Namun tanda positif CR pada

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Ang, Robert. 1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Media Staff Indonesia
- Anugrah, dkk. 2001. *Analisis korelasi antara Price Earning Ratio dan Return Saham pada perusahaan Go Public di Bursa Efek Jakarta*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Volume 7, No. 2.
- Atmaja, Lukas Setia. 2002. *EVA, VBM dan Investor, SWA Sembada 22/XVII/24*. Oktober-November 2002.
- BEI. 2010. *Annual Report*. diakses dari [http://www. BEI .co.id](http://www.BEI.co.id) pada tanggal 25 Oktober 2010.
- Biddle, Gary C. dkk .1998. *Does EVA® beat earnings? Evidence on associations with stock returns and firm values*. *Working Paper Series*. SSRN.com
- Brigham, Eugene dan Joel F. Houston . 2002. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Erlangga, Edisi Kedelapan.
- Chen and Dodd. 1997. *EVA : An Empericial Examination of a New Corporate Performance Measurement*. *Journal of Management Issue*.
- Download Definisi EVA di <http://id.wikipedia.org/wiki/eva> pada tanggal 26 Oktober 2010
- Dwitayanti, Yevi. 2005. *Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA) terhadap Market Value Added (MVA) pada Industri Manufaktur di Bursa Efek Jakarta*. *JMK*, Vol.3, No. 1, Maret, 59-73
- Eldomiaty, Tarek Ibrahim. 2009. *Shareholder Value and the Articulation of P/B and Stock Return in Egypt's CASE50 Index*. *International Research Journal of Finance and Economics*. ISSN 1450-2887 ; Issue 23.
- EVA Versus Traditional Accounting Measures Of Performance As Drivers Of Shareholder Value – A Comparative Analysis*. *Working Paper Series*. SSRN.com
- Grant, James L. 1996. *Foundations of EVA™ for Investment Manager*, *Journal of Portfolio Management*