



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM*  
(Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar  
Di Bursa Efek Indonesia)**

SKRIPSI

Ahmad Effendi

1402015017

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
JAKARTA  
2018



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM*  
(Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar  
Di Bursa Efek Indonesia)**

SKRIPSI

Ahmad Effendi

1402015017

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
JAKARTA  
2018

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri sepanjang pengetahuan saya dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 11 Agustus 2018  
Yang Menyatakan,



(Ahmad Effendi)  
NIM 1402015017

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**JUDUL** : **PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**


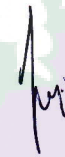
**NAMA** : **AHMAD EFFENDI**

**NIM** : **1402015017**

**PROGRAM STUDI** : **MANAJEMEN**

**TAHUN AKADEMIK** : **2018**

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi :

Pembimbing I	Yusdi Daulay, S.E., M.M.	
Pembimbing II	Tupi Setyowati, S.E., M.M.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

  
Faizal Ridwan Zamzany, S.E., M.M.

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS (ROA)* DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

yang disusun oleh :  
Ahmad Effendi  
1402015017

telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata-satu (S1)  
Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR.

HAMKA

Pada tanggal : 11 Agustus 2018

**Tim Penguji :**

Ketua, merangkap anggota :

(Drs. Ahmad H. Abubakar, M.M.)

Sekretaris, merangkap anggota :

(Yusdi Daulay, S.E., M.M.)

Anggota :

(Edi Setiawan, S.E., M.M.)

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas  
Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

(Faizal Ridwan Zamzany, SE., M.M.)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

(Nuryadi Wijiharjono SE., M.M.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK  
KEPENTINGAN AKADEMIS**

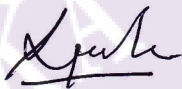
Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ahmad Effendi  
NIM : 1402015017  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA  
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **“PENGARUH RETURN ON ASSETS (ROA) DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 11 Agustus 2018  
Yang Menyatakan,

  
(Ahmad Effendi)

## RINGKASAN

**Ahmad Effendi (1402015017)**

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS* (ROA) DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM* (Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia).**

*Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2018. Jakarta.*

Kata kunci : *Return On Assets* (ROA), Ukuran Perusahaan, dan *Return Saham*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Return Saham* (Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi berupa laporan keuangan tahunan dari perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Analisis data dilakukan dengan analisis kuantitatif berupa analisis regresi linier berganda, analisis manajemen keuangan dan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas serta pengujian hipotesis terdiri dari uji T (Parsial) dan uji F (Simultan), kemudian terdapat koefisien determinasi ( $R^2$ ). Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa *Return On Assets* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return Saham*. Kelemahan penelitian ini adalah variabel yang digunakan hanya sedikit, serta tolak ukurnya hanya dilihat dalam bentuk *Return Saham* saja. Kelebihan dalam penelitian ini adalah periode penelitian yang diteliti terbaru/*up to date*.

## **ABSTRACT**

**Ahmad Effendi (1402015017)**

***THE EFFECT RETURN ON ASSETS (ROA) AND FIRM SIZE OF STOCK RETURN (Study on Company Real Estate and Property on the Stock Exchange).***

*Essay. Program Management. Economics and Business Faculty of Muhammadiyah University Prof. DR. HAMKA. 2018. Jakarta.*

*Keyword : Return On Assets (ROA), Firm Size, and Stock Return.*

*This study aims to determine and analyze the effect of Return On Assets (ROA) and Firm Size On Stock Return (Study on Real Estate Companies and Property Listed on Indonesia Stock Exchange). This study uses secondary data obtained through documentation in the form of annual financial statements of Real Estate and Property firms listed on the Indonesia Stock Exchange. Data analysis was done by quantitative analysis in the form of multiple linear regression analysis, financial management analysis and classical assumption test consisting of normality test, multicollinearity test, autocorrelation test, heteroscedasticity test, and hypothesis test consist of T test (Partial) and F test (Simultaneous), then there is the coefficient of determination ( $R^2$ ). Based on the results of the study found that Return On Assets (ROA) has a positive and significant effect on Stock Return, and Firm Size have positive and insignificant effect on Stock Return. The weakness of this study is the variable used only slightly, and the benchmark is only seen in the form of Stock Return only. The advantages in this study is the period of research that researched the latest/up to date.*



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, serta salam dan shalawat kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke zaman yang cangguh ini. Pada kesempatan ini saya penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

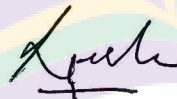
1. Kedua orang tua Bapak dan Ibuku yang sangat kusayangi yang selalu mendukung, membiayai kuliah dan memberikan motivasi selama perkuliahan sampai dengan pembuatan skripsi ini serta dalam mewujudkan cita-cita penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Suyatno M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA dan jajarannya.
4. Bapak Yusdi Daulay, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing I dan Ibu Tupi Setyowati, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing II, terimakasih atas bimbingan dan saran-saran dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Faizal Ridwan Zamzany, SE., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Dosen-dosen yang telah memberi bekal ilmu dan pengalaman berharga yang berguna selama penulis belajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

7. Alm. Bapak Siswandi, S.E., M.M. selaku dosen PA Manajemen B Limau yang dulu selalu memberikan motivasi untuk selalu berusaha dan disiplin dalam belajar dan mengejar cita-cita, terimakasih Bapak Siswandi engkau terbaik.
8. Dinna Hanifa, Alief Chandra dan Fiqi Ramdhani yang selalu memberikan dukungan, semangat, hiburan, canda tawa dan bantuan materi terkait skripsi kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini sampai selesai.
9. Rizky Safitri, Frida Dini Agustin, Ahmad Fauzi Hilmi, Ivan Nurhakim dan cies-cies opus di kampus yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas bantuannya dalam pembuatan skripsi ini, menolong di kala penulis kesulitan, pikiran buntu, dan tidak tahu arah harus bagaimana terimakasih kawan atas waktu, materi, canda tawa dan pengorbananmu.
10. Teman-teman FEB Manajemen angkatan 2014/2015 yang telah menemani suka dan duka selama menjalani proses perkuliahan dari awal hingga akhir dan memberikan dukungan serta semangat dalam penyusunan skripsi.

Akhir kata, penulis mohon maaf jika dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kesalahan yang tidak disadari. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak, Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jakarta, 11 Agustus 2018  
Penulis



(Ahmad Effendi)  
NIM 1402015017

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAKSI/INTISARI</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Permasalahan.....	7
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	7
1.2.2 Pembatasan Masalah.....	8
1.2.3 Perumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Telaah Pustaka .....	24
2.2.1 Pengertian Manajemen .....	24
2.2.2 Pengertian Manajemen Keuangan.....	25

2.2.3	<i>Laporan Keuangan</i>	26
2.2.3.1	<i>Pengertian Laporan Keuangan</i>	26
2.2.3.2	<i>Tujuan Laporan Keuangan</i>	27
2.2.3.3	<i>Manfaat Laporan Keuangan</i>	28
2.2.4	<i>Analisis Laporan Keuangan</i>	28
2.2.4.1	<i>Pengertian Analisis Laporan Keuangan</i>	28
2.2.4.2	<i>Tujuan Analisis Laporan Keuangan</i>	29
2.2.4.3	<i>Teknik Analisis Laporan Keuangan</i>	31
2.2.5	<i>Return Saham</i>	32
2.2.5.1	<i>Pengertian Return Saham</i>	32
2.2.5.2	<i>Jenis-jenis dan Komponen Return Saham</i>	33
2.2.5.3	<i>Metode Perhitungan Return Saham</i>	35
2.2.6	<i>Profitabilitas</i>	37
2.2.6.1	<i>Pengertian Rasio Profitabilitas</i>	37
2.2.6.2	<i>Jenis-jenis Rasio Profitabilitas</i>	39
2.2.6.3	<i>Pengukuran Rasio Profitabilitas</i>	40
2.2.7	<i>Ukuran Perusahaan</i>	41
2.2.7.1	<i>Pengertian Ukuran Perusahaan</i>	41
2.2.7.2	<i>Klasifikasi Ukuran Perusahaan</i>	42
2.2.7.3	<i>Metode Pengukuran Ukuran Perusahaan</i>	44
2.3	<i>Kerangka Pemikiran Teoritis</i>	44
2.4	<i>Rumusan Hipotesis</i>	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>		
3.1	<i>Metode Penelitian</i>	48
3.2	<i>Operasionalisasi Variabel</i>	48
3.3	<i>Populasi dan Sampel</i>	50
3.3.1	<i>Populasi</i>	50
3.3.2	<i>Sampel</i>	51
3.4	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	53
3.4.1	<i>Tempat dan Waktu Penelitian</i>	53
3.4.2	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	53

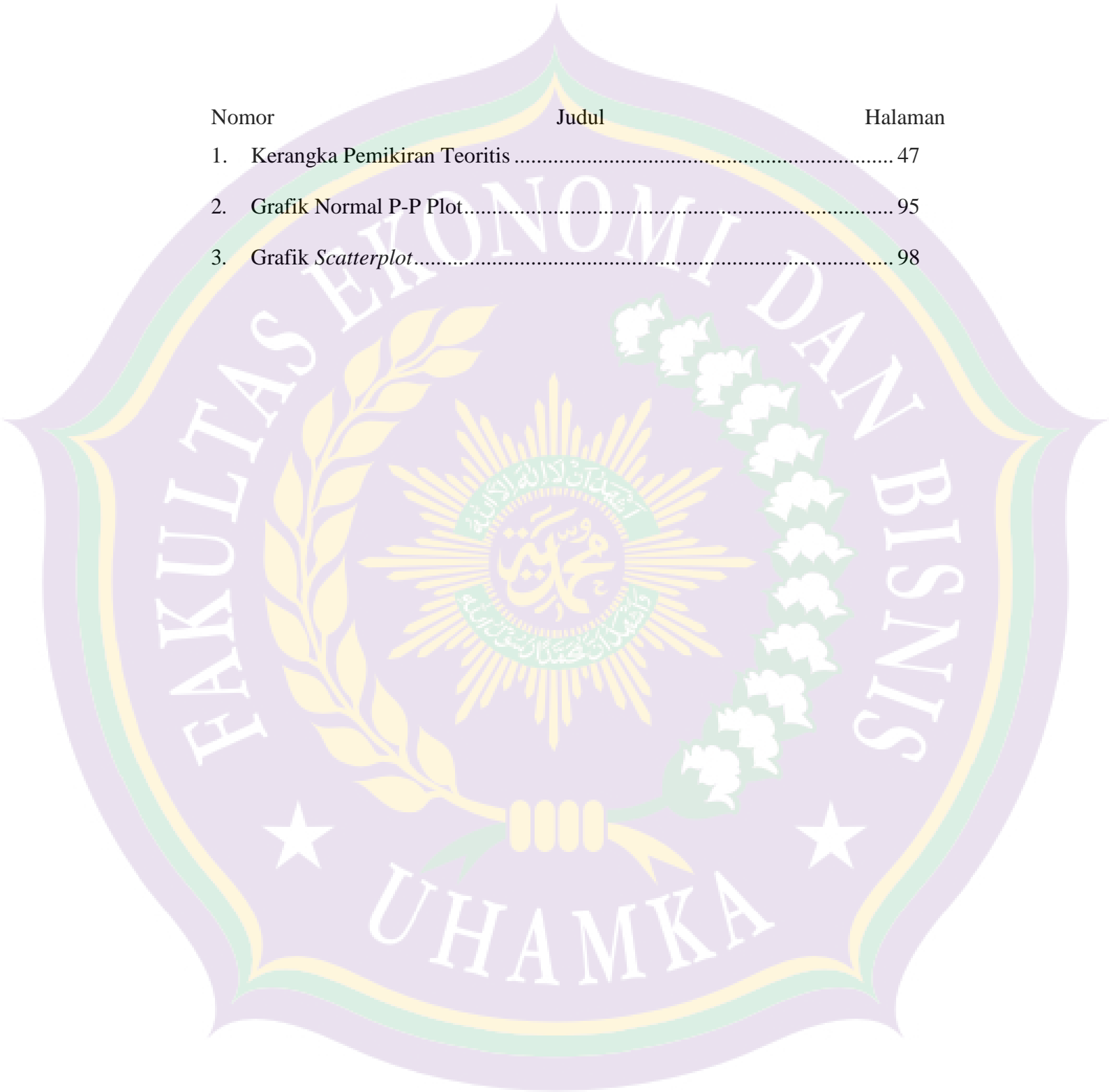
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	54
3.5.1 Analisis Manajemen Keuangan .....	54
3.5.2 Analisis Regresi Linier Berganda .....	55
3.5.2.1 Model Regresi Linier Berganda .....	55
3.5.2.2 Uji Asumsi Klasik .....	56
3.5.2.3 Pengujian Hipotesis .....	59
3.5.2.4 Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	61
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambaran Penelitian Terdahulu.....	63
4.1.1 Lokasi Penelitian.....	63
4.1.2 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia.....	63
4.1.3 Profil Singkat Perusahaan .....	63
4.2 Data Pembahasan .....	87
4.2.1 Return Saham.....	87
4.2.2 Return On Assets .....	89
4.2.3 Ukuran Perusahaan .....	91
4.3 Hasil dan Pembahasan.....	93
4.3.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	93
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	94
4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	100
4.3.4 Pengujian Hipotesis .....	101
4.4 Interpretasi.....	104
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1 Kesimpulan .....	110
5.2 Saran.....	111
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>112</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	17
2.	Matriks Kriteria Peringkat Komponen ROA .....	41
3.	Kriteria Ukuran Perusahaan .....	43
4.	Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	49
5.	Pemilihan Sampel .....	51
6.	Daftar Sampel Penelitian .....	52
7.	Kriteria Pengambilan Keputusan Durbin-Watson (DW) .....	58
8.	<i>Return Saham Tahun 2012-2016</i> .....	87
9.	<i>Return On Assets Tahun 2012-2016</i> .....	89
10.	Ukuran Perusahaan Tahun 2012-2016 .....	91
11.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	93
12.	Hasil Uji <i>Kolmogorov-Smirnov</i> .....	94
13.	Hasil Uji Multikolinieritas .....	96
14.	Hasil Uji Autokorelasi .....	97
15.	Hasil Uji Heteroskedastisitas (Uji <i>Glejser</i> ) .....	99
16.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	100
17.	Hasil Uji T .....	102
18.	Hasil Uji F .....	103
19.	Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	104

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Kerangka Pemikiran Teoritis .....	47
2.	Grafik Normal P-P Plot.....	95
3.	Grafik <i>Scatterplot</i> .....	98



## DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Perhitungan <i>Return On Assets</i> (ROA) .....	1/23
2.	Perhitungan Ukuran Perusahaan ( <i>firm size</i> ).....	5/23
3.	Perhitungan <i>Return Saham</i> .....	9/23
4.	Analisis Statistik Deskriptif .....	13/23
5.	Uji <i>Kolmogorov-Smirnov</i> .....	13/23
6.	Grafik Normal P-P Plot.....	14/23
7.	Uji Multikolinieritas.....	14/23
8.	Uji Autokorelasi.....	15/23
9.	Grafik <i>Scatterplot</i> .....	15/23
10.	Uji Heteroskedastisitas (Uji <i>Glejser</i> ) .....	16/23
11.	Uji Regresi Linier Berganda .....	16/23
12.	Uji T .....	17/23
13.	Uji F .....	17/23
14.	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	17/23
15.	Tabel Durbin-Watson (DW) .....	18/23
16.	Tabel Distribusi T .....	19/23
17.	Tabel Distribusi F .....	20/23
18.	Catatan Konsultasi Pembimbing I .....	21/23
19.	Catatan Konsultasi Pembimbing II .....	22/23
20.	Surat Tugas .....	23/23



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Globalisasi pada hakikatnya adalah proses makin menyatunya bagian-bagian dari perekonomian dunia menjadi satu jaringan besar. Adanya globalisasi ditandai dengan meningkatnya kebebasan pergerakan barang dan jasa antar negara, kemudahan perusahaan untuk berpindah-pindah pasar, berkurangnya peran pemerintah dalam perekonomian karena adanya globalisasi.

Lingkungan bisnis akan berubah secara pesat dengan semakin meningkatnya proses globalisasi. Perubahan lingkungan perlu didekati dengan pendekatan yang memadai agar perusahaan mampu bertahan dan berkembang dalam persaingan global. Untuk menghadapi persaingan dan memenangkan persaingan diperlukan penerapan pola pikir manajemen global. Oleh karena itu, perusahaan harus memiliki sistem pengelolaan dana yang baik untuk mampu bertahan dan berkembang, dan jika diperlukan maka akan dilakukan juga penambahan modal.

Alternatif perusahaan untuk mendapatkan dana tambahan adalah dengan masuk ke pasar modal (*go public*) dan menjual sahamnya. Pasar modal merupakan sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dalam jumlah besar dari masyarakat pemodal (Mahmudah, 2016). Melalui penjualan saham, perusahaan bisa mendapatkan dana yang bersifat permanen dan tidak dibebani bunga. Saham-saham perusahaan dijual melalui pasar modal untuk dimiliki masyarakat umum sebagai investor di perusahaan tertentu.

Saham menjadi salah satu alternatif investasi di pasar modal yang paling banyak digunakan oleh para investor karena keuntungan yang diperoleh lebih besar, dan dana yang dibutuhkan investor untuk melakukan investasi tidak begitu besar jika dibandingkan dengan obligasi. Tujuan perusahaan melakukan investasi saham adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham/investor dengan cara memaksimalkan nilai saham perusahaan tersebut yang pada akhirnya akan mencerminkan harga saham perusahaan tersebut baik dan tingkat pengembalian *Return Saham* meningkat kepada investor (Mahmudah, 2016).

Naik turunnya harga saham di pasar modal menjadi sebuah fenomena yang menarik untuk dibicarakan berkaitan dengan isu naik turunnya *Return Saham* perusahaan *Real Estate* dan *Property* itu sendiri. Fluktuasi *Retrun Saham* salah satunya terjadi pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Return Saham* pada perusahaan ini ada yang mengalami kenaikan dan ada juga yang mengalami penurunan dari *Return Saham* yang beredar di Pasar Bursa Efek Indonesia pada periode 2012 – 2016. Berdasarkan data harga saham yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia sektor perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang di tampilkan pada gambar berikut ini :

***Return Saham Tahun 2012-2016***

Kode Perusahaan	Tahun					Rata- Rata
	2012	2013	2014	2015	2016	
APLN	5.71%	-41.89%	55.81%	-0.30%	-37.13%	-3.56%
ASRI	30.43%	-28.33%	30.23%	-38.75%	2.62%	-0.76%
BAPA	-6.08%	-52.52%	-21.21%	-3.85%	2.00%	-16.33%
BCIP	-59.68%	80.00%	71.11%	10.39%	-87.53%	2.86%
BEST	294.12%	-33.58%	64.04%	-59.73%	-13.61%	50.25%

## (Lanjutan)

Kode Perusahaan	Tahun					Rata- Rata
	2012	2013	2014	2015	2016	
BKSL	-28.68%	-16.93%	-33.76%	-44.23%	58.62%	-13.00%
CTRA	48.15%	-1.25%	71.52%	7.75%	-8.56%	23.52%
DART	74.71%	-41.45%	52.81%	-38.24%	-14.29%	6.71%
DILD	31.37%	-5.97%	106.35%	-24.77%	2.25%	21.85%
DUTI	69.44%	46.72%	9.05%	31.15%	-6.25%	30.02%
GAMA	6.06%	-74.86%	-43.18%	8.00%	-7.41%	-22.28%
GMTD	0.00%	1157.58%	-26.51%	22.95%	-7.33%	229.34%
GPRA	-18.59%	18.90%	98.01%	-33.44%	-14.07%	10.16%
JRPT	31.82%	-72.41%	30.00%	-28.37%	17.45%	-4.30%
KIJA	5.26%	-3.50%	52.82%	-16.27%	18.22%	11.31%
LPCK	85.75%	46.62%	113.33%	-30.29%	-30.34%	37.01%
LPKR	51.52%	-9.00%	12.09%	1.47%	-30.43%	5.13%
MDLN	154.17%	-36.07%	33.33%	-10.19%	-26.77%	22.89%
PWON	19.68%	20.00%	90.74%	-3.69%	13.91%	28.13%
RDTX	16.67%	55.56%	7.14%	-0.48%	91.39%	34.06%

Sumber : Olahan Data Hasil Laporan Keuangan.

Namun, berinvestasi dipasar modal memiliki resiko yang sangat besar sehingga para investor memerlukan analisis untuk menilai suatu perusahaan yang akan ditanami modal untuk mengurangi resiko-resiko investasi. Menurut Jogiyanto (2012:195) terdapat dua jenis analisis yang bisa digunakan untuk menganalisis harga saham dipasar modal yaitu analisis fundamental (*fundamental analysis*) dan analisis teknis (*tehnical analysis*). Analisis fundamental merupakan analisis yang menggunakan data fundamental, yaitu data yang diperoleh dari kondisi internal perusahaan atau data yang berasal dari keuangan perusahaan, misalnya laba,

deviden yang dibayar, penjualan dan lain sebagainya. Sedangkan analisis teknis merupakan analisis yang menggunakan data pasar dari saham, misalnya harga dan volume transaksi saham. Informasi fundamental dan teknikal tersebut dapat digunakan sebagai dasar bagi investor untuk memprediksi *return*, risiko atau ketidakpastian, jumlah, waktu, dan faktor lain yang berhubungan dengan aktivitas investasi di pasar modal. Sebelum melakukan transaksi di pasar modal, investor hendaknya mempunyai pengetahuan mengenai prospek perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Untuk itu investor membutuhkan informasi yang dapat memberikan gambaran kinerja suatu perusahaan. Informasi yang diperoleh dari kondisi internal perusahaan yang lazim digunakan atau yang biasa digunakan adalah informasi laporan keuangan.

Laporan keuangan harus memberikan informasi yang transparan karena akan semakin dihargai oleh investor, informasi tersebut dapat digunakan sebagai salah satu dasar dalam pengambilan keputusan apakah mereka akan membeli, menahan atau menjual saham atau surat berharga yang dimilikinya, karena memperoleh *return* merupakan tujuan utama aktivitas perdagangan para investor di pasar modal. Semakin baik tingkat kinerja keuangan suatu perusahaan maka diharapkan harga saham meningkat dan akan memberikan keuntungan (*return*) saham bagi investor. Perusahaan harus dapat menyampaikan prediksi yang sesuai dengan kondisi finansial sebenarnya, seperti menyampaikan kemungkinan kondisi terburuk kepada investor. Seringkali perusahaan hanya menyampaikan fakta yang baik-baik saja, sementara kenyataan yang buruk dilupakan. Terkait dengan investasi saham seorang investor harus memperhitungkan laba yang diperoleh atas investasi pada

suatu perusahaan. Untuk menggambarkan tingkat pengembalian saham dapat digunakan rasio profitabilitas.

Profitabilitas perusahaan perlu diperhatikan dalam kegiatan investasi. Semakin tinggi kemampuan memperoleh laba, maka semakin besar *return* yang diharapkan oleh investor, sehingga diharapkan dapat mempengaruhi minat investor untuk membeli atau menjual saham. Profitabilitas memberikan jawaban akhir tentang efektif tidaknya perusahaan. Profitabilitas mengukur efektifitas manajemen secara keseluruhan seperti yang terlihat dari pengembalian yang dihasilkan oleh penjualan dan investasi saham. Dalam hal ini yang digunakan untuk menggambarkan tingkat pengembalian saham yaitu rasio profitabilitas yang di proksikan dengan *Return On Assets (ROA)*. *Return On Assets (ROA)* adalah hasil pengembalian atas investasi yang dipengaruhi oleh margin laba bersih dan perputaran total aktiva, karena apabila *Return On Assets (ROA)* rendah itu disebabkan oleh rendahnya margin laba bersih yang diakibatkan oleh rendahnya perputaran aktiva. *Return On Assets (ROA)* digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau *profit* selama satu tahun. Rasio ini menjadi perhatian utama para pemegang saham karena *Return On Assets (ROA)* menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. *Return On Assets (ROA)* yang semakin bertambah menggambarkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan mendapatkan keuntungan dari deviden yang diterima semakin meningkat

(Mahmudah, 2016). Apabila *Return On Assets* (ROA) suatu perusahaan naik maka harapan tingkat pengembalian bagi investor akan semakin tinggi.

Faktor *firm size* yang menunjukkan ukuran perusahaan, merupakan faktor penting dalam pembentukan *return* saham. Saham-saham perusahaan yang lebih besar mempunyai *return* yang lebih tinggi daripada saham-saham dari perusahaan yang lebih kecil, karena perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki akses yang lebih besar untuk mendapatkan sumber pendanaan dari berbagai sumber, sehingga untuk memperoleh pinjaman dari krediturpun akan lebih mudah karena perusahaan dengan ukuran besar memiliki profitabilitas lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industri. Pada sisi lain, perusahaan dengan skala kecil lebih fleksibel dalam menghadapi ketidakpastian, karena perusahaan kecil lebih cepat bereaksi terhadap perubahan yang mendadak. Oleh karena itu, memungkinkan perusahaan besar tingkat pengembaliannya akan lebih besar dari perusahaan yang berukuran kecil. Namun keadaan sesungguhnya di dunia bisnis tidak selalu demikian, investor dihadapkan pada ketidakpastian pembagian deviden atau laba yang diperoleh perusahaan.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai sampel. Alasan penggunaan perusahaan *Real Estate* dan *Property* sebagai sampel penelitian karena perusahaan yang bergerak pada sektor tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian di Indonesia. Sektor *Real Estate* dan *Property* memiliki kedudukan yang strategis di masa sekarang dan yang akan datang, karena jumlah kebutuhan rumah dan gedung dipastikan meningkat setiap tahunnya.

Peningkatan ini terjadi akibat pertumbuhan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat. Perkembangan sektor *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia juga tergolong menggembirakan, karena sejak tahun 90-an perusahaan yang telah *go public* meningkat, dari 3 perusahaan pada tahun 1990 menjadi 48 perusahaan pada tahun 2017 (www.sahamok.com, 2017). Penelitian ini menggunakan periode 2012-2016 karena pada periode tersebut merupakan data terbaru yang dikeluarkan perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis akan menganalisis kembali faktor yang mempengaruhi *Return Saham* yaitu *Return On Assets* (ROA) dengan mempertimbangkan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham*, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Return On Assets* dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2016”**.

## **1.2 Permasalahan**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah penelitian di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pengaruh Profitabilitas terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Bagaimanakah pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

3. Bagaimanakah pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

### **1.2.2 Pembatasan Masalah**

Agar penulisan ini tidak menyimpang dari pokok pembahasan dan lebih terperinci, maka dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Peneliti menggunakan variabel independen yaitu Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Assets* sebagai ( $X_1$ ) dan Ukuran Perusahaan (*firm size*) sebagai ( $X_2$ ) sedangkan variabel dependennya yaitu *Return Saham* sebagai ( $Y$ ).
2. Objek penelitian yang digunakan yaitu perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Data yang digunakan dalam penelitian ini dibatasi dari tahun 2012-2016.

### **1.2.3 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

“Apakah *Return On Assets* (ROA) dan Ukuran Perusahaan (*firm size*) baik secara parsial maupun secara simultan berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 ?”.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :



1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) secara parsial terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan (*firm size*) secara parsial terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Assets* (ROA) dan Ukuran Perusahaan (*firm size*) secara simultan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

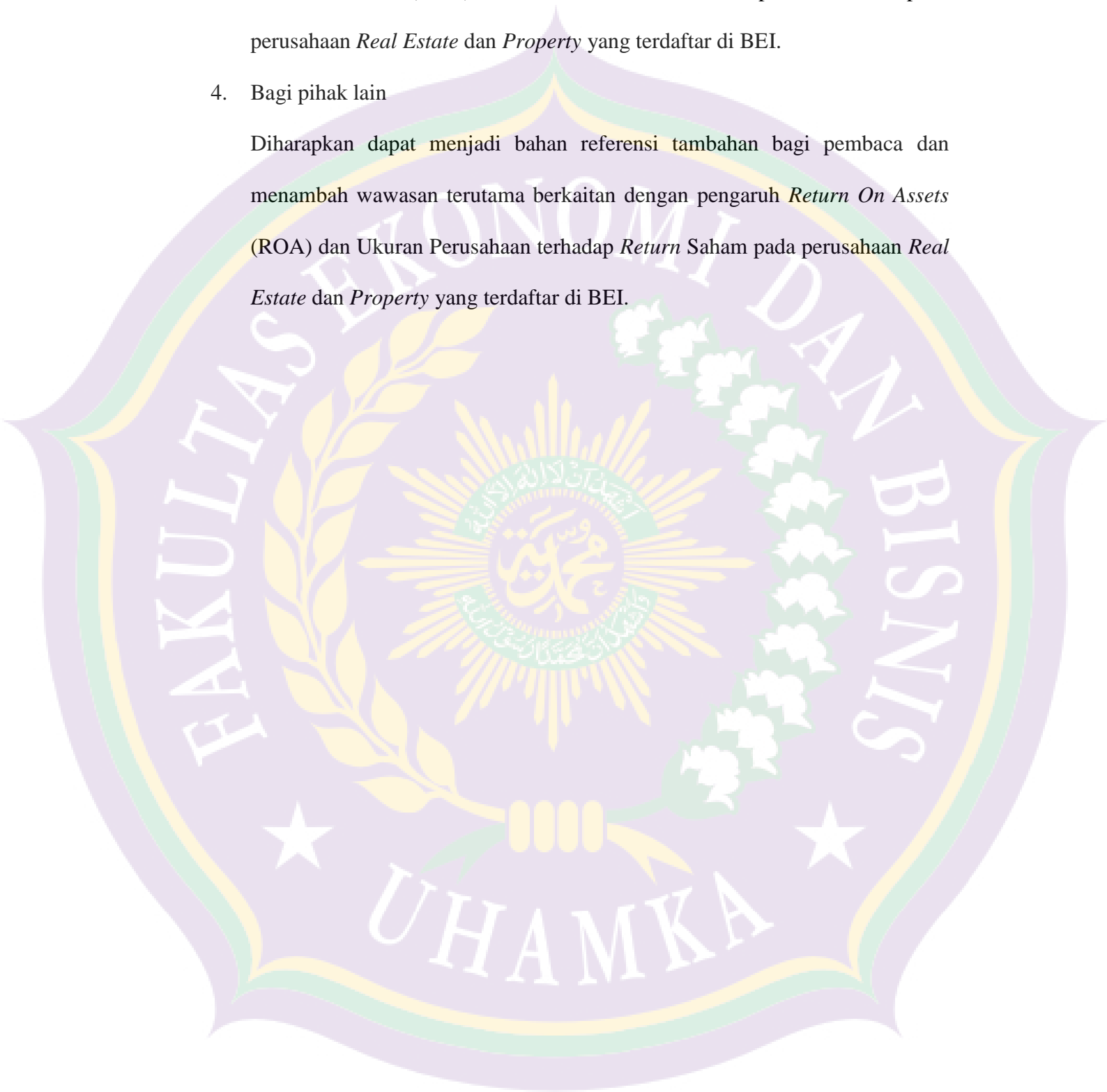
Adapun manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini antara lain :

1. Bagi penulis  
Sebagai wadah untuk menerapkan materi teoritis yang diperoleh dalam perkuliahan dan menyatukan dalam praktik yang terjadi di lapangan.
2. Bagi perusahaan  
Sebagai sumbangan pemikiran atau saran yang berguna untuk dijadikan sebagai acuan untuk memperbaiki dan mengambil langkah yang tepat dalam pengaruh *Return On Assets* (ROA) dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.
3. Bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UHAMKA  
Diharapkan dapat menjadi bahan referensi di perpustakaan FEB UHAMKA serta menambah informasi dan juga menambah wawasan mengenai pengaruh

*Return On Assets (ROA)* dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.

4. Bagi pihak lain

Diharapkan dapat menjadi bahan referensi tambahan bagi pembaca dan menambah wawasan terutama berkaitan dengan pengaruh *Return On Assets (ROA)* dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.



## DAFTAR PUSTAKA

- A. Muri, Yusuf. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta : Prenadamedia Group.
- Agus, Harjito dan Martono. (2011). *Manajemen Keuangan, Edisi Kedua, Cetakan Pertama*. Yogyakarta : Penerbit EKONISIA.
- Agus, Sartono. (2014). *Manajemen Keuangan : Teori dan Aplikasi, Edisi 4*. Yogyakarta : BPFE.
- Andri, Feriyanto dan Endang Shytha Triana. (2015). *Pengantar Manajemen*. Kebumen : Mediaterra.
- Bambang, Riyanto. (2012). *Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan, Edisi 4*. Yogyakarta : BPFE.
- C. Van Horne, James dan M. Wachowicz Jr, John. (2012). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Darmadji, Tjiptono dan Fakhrudin. (2012). *Pasar Modal Di Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta : Salemba Empat.
- Drs. Slamet Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta : Liberty.
- Duwi, Priyatno. (2016). *Analisis Data, Olah Data dan Penyelesaian Kasus-Kasus Statistik*. Yogyakarta : Mediakom.
- Erik, Setiyono dan Lailatul Amanah. (2016). *Pengaruh Kinerja dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham*. "Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi", Vol.5, No.5, 2016.
- Gd Gilang, Gunadi dan I ketut Wijaya Kesuma. (2015). *Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap Return Saham pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di BEI*. "E-Jurnal Manajemen Unud", Vol.4, No.6, 2015.
- Gorganlidavaji, Jomardoordi and Vakilifard, Hamidreza. (2014). *The Effect Of Firm Size And Growth Opportunity On Accounting Discretion And Its Relationship With Future Stock Return*. "European Online Journal Of Natural And Social Sciences". Vol.3, No.3, 2014.
- H. Lili M. Sadeli. (2011). *Dasar-Dasar Akuntansi, Edisi I, Cetakan 7*. Jakarta : Bumi Aksara.

- Harmono. (2011). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis (Edisi 1)*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2013). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan Edisi 11*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Hery. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : PT. Bumi Aksara.
- Houston dan Bringham. (2011). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Buku 2, Edisi 11*. Jakarta : Salemba Empat.
- Husnaini Usman, Akbar dan Purnomo Setiady. (2010). *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Imam, Gozali. (2016). *Ekonometrika Teori Konsep dan Aplikasi Dengan IBM SPSS 23*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Irham, Fahmi. (2013). *Analisis Laporan Keuangan. Cetakan Ke-2*, Bandung : Alfabeta.
- Jogiyanto, Hartono. (2012). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi : Edisi Kedelapan*. Yogyakarta : BPF.
- L.K, Butar dan S. Sudarsi. (2012). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, dan Kepemilikan Institusional terhadap Perataan Laba. Dinamika Akuntansi, Keuangan dan Perbankan* 1(2) : 143-158.
- M, Samsul. (2015). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta : Erlangga.
- Mamduh, M. Hanafi dan Abdul Halim. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Ni Kadek Raningsih dan I Made Pande Dwiana Putra. (2015). *Pengaruh Rasio-Rasio Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham. "E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana"*. Vol.13, No.2, 2015.
- SE BI No.6/23/DPNP Tahun 2004.
- Sekaran, Uma. (2014). *Research Methods For Business : Metodologi Penelitian Untuk Bisnis, Buku 2*. Jakarta : Salemba Empat.
- Siagian, Sondang P. (2012). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Bandung : CV.Alfabeta.

Sutrisno, Agus. (2013). *Manajemen Keuangan, Teori Konsep dan Aplikasi, Cetakan Ke-9*. Yogyakarta : Ekonisis.

Sujarweni, Wiratna. (2014). *Metodologi Penelitian : Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Yogyakarta : PT.Pustaka Baru.

Tandelilin, Aduardus. (2010). *Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta : Konisius.

Umrotul, Mahmudah dan Suwitho. (2016). *Pengaruh ROA, Firm Size, dan NPM Terhadap Return Saham pada Perusahaan Semen*. "Jurnal Ilmu Riset Manajemen", Vol.5, No.1, 2016.

Undang-Undang No.20 Tahun 2008.

<https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-konstruksi-bangunan/>

[www.idx.go.id](http://www.idx.go.id).