

**PENGARUH ECONOMIC VALUE ADDED, RETURN ON ASSETS, DEBT
TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSETS TURNOVER TERHADAP
RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019**

Tanggung Jawab Yuridis :

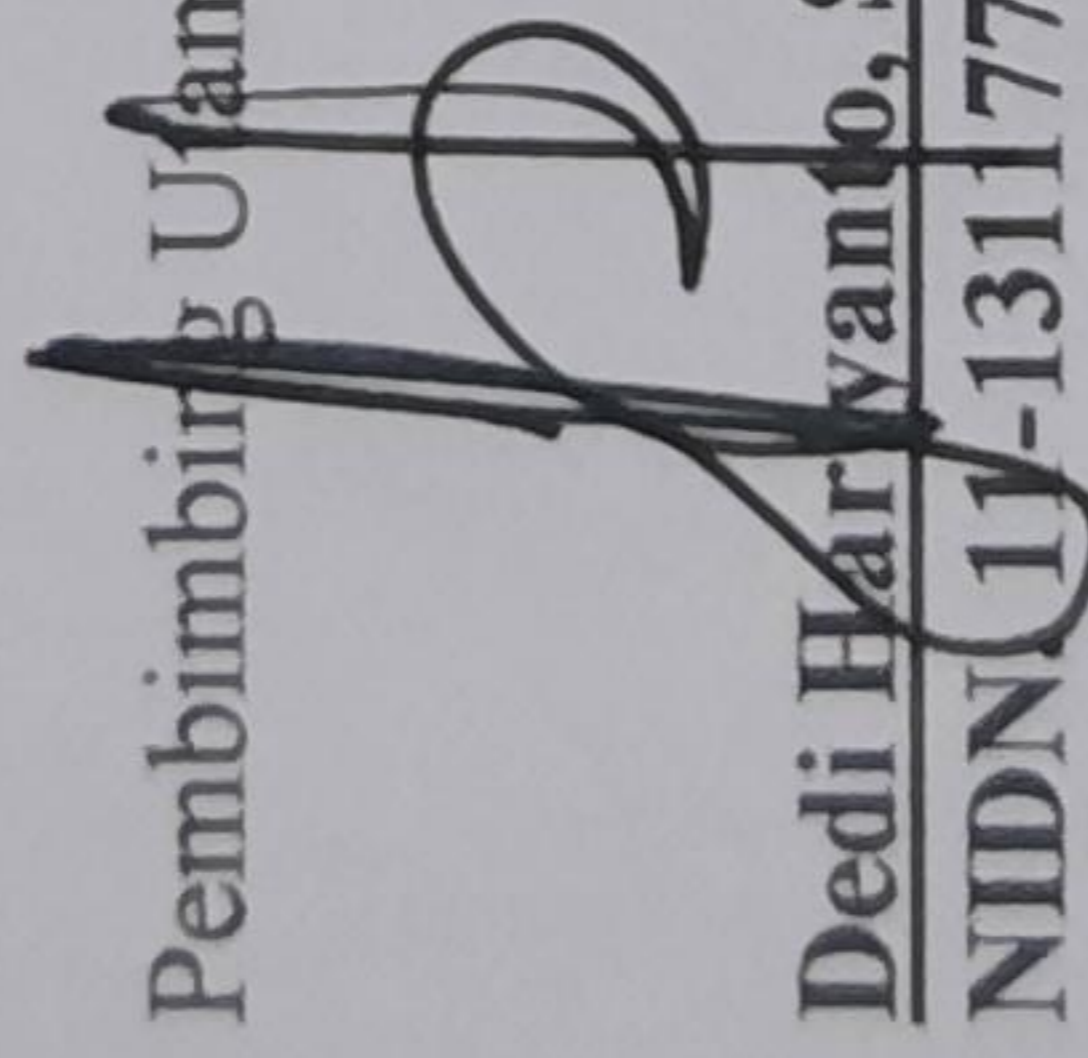
JULIANTO
NIM: 151310308

Program Studi : Manajemen

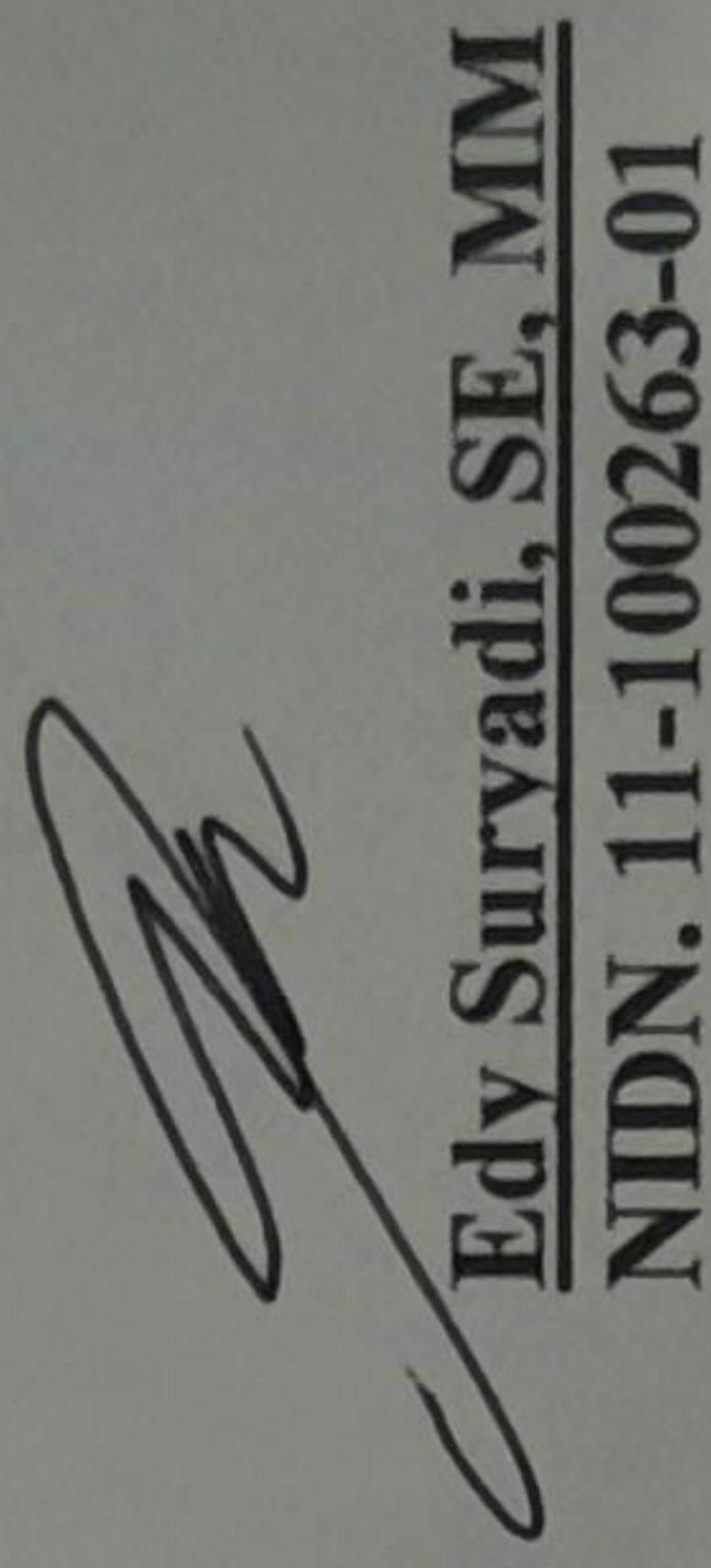
Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus
Dalam Ujian Skripsi / Komprehensif
Pada Tanggal : 26 Juni 2021

Majelis Penguji :

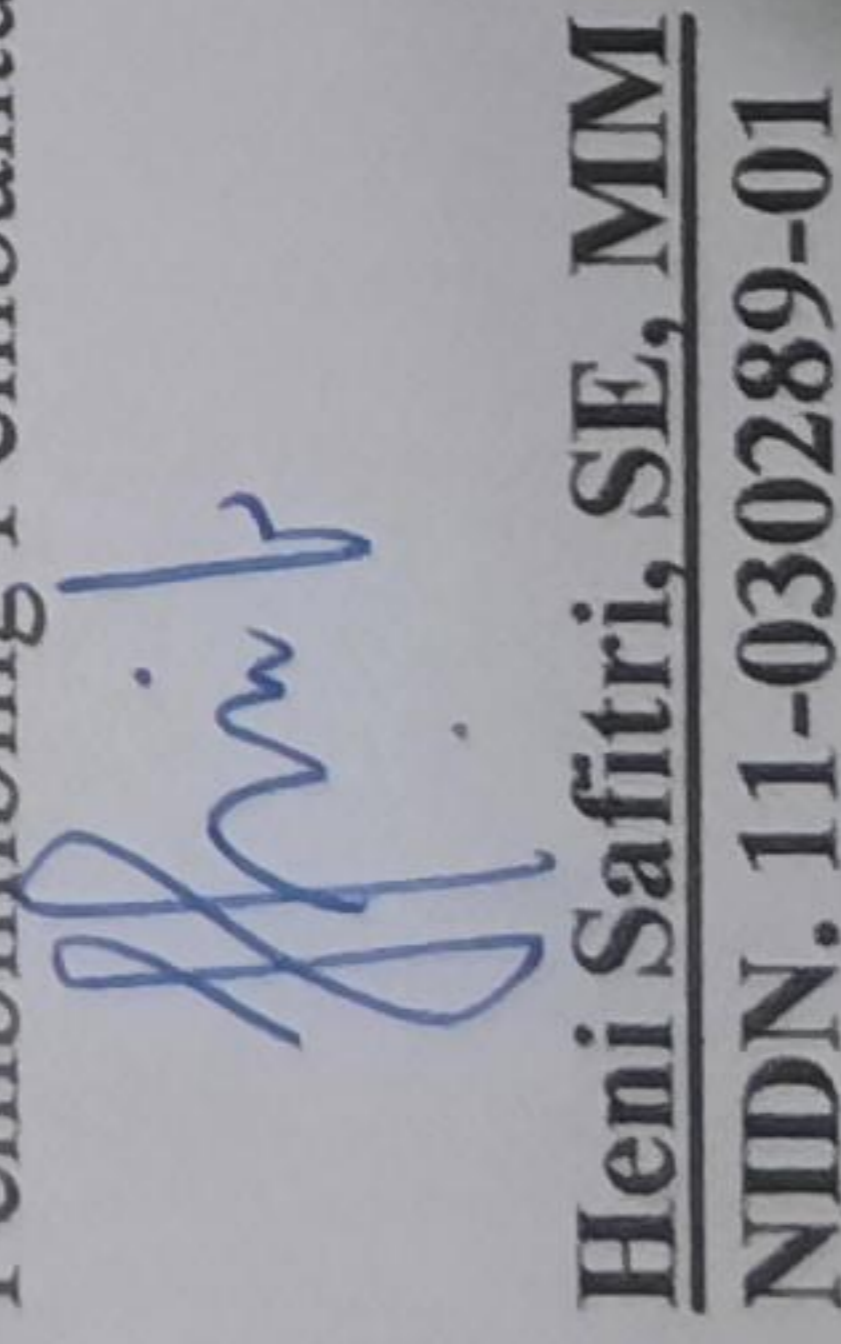
Pembimbing Utama


Dedi Harvyanto, SE, MM
NIDN. 11-131177-02

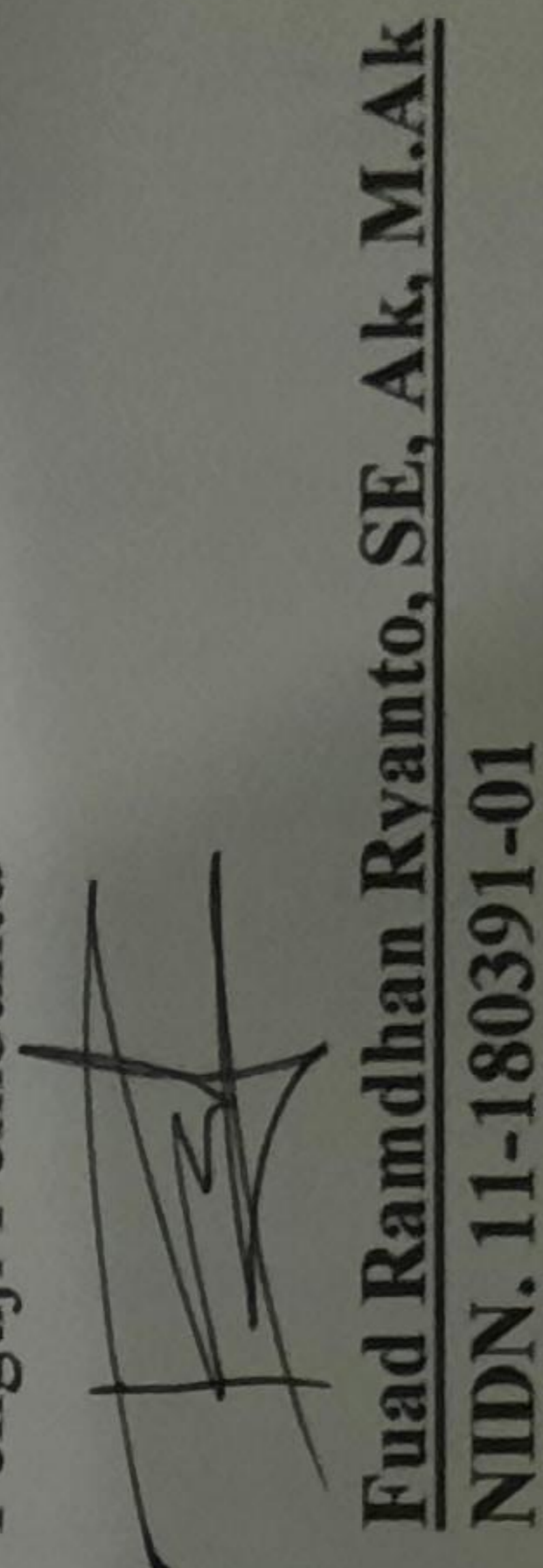
Penguji Utama


Edy Suryadi, SE, MM
NIDN. 11-100263-01

Pembimbing Pembantu

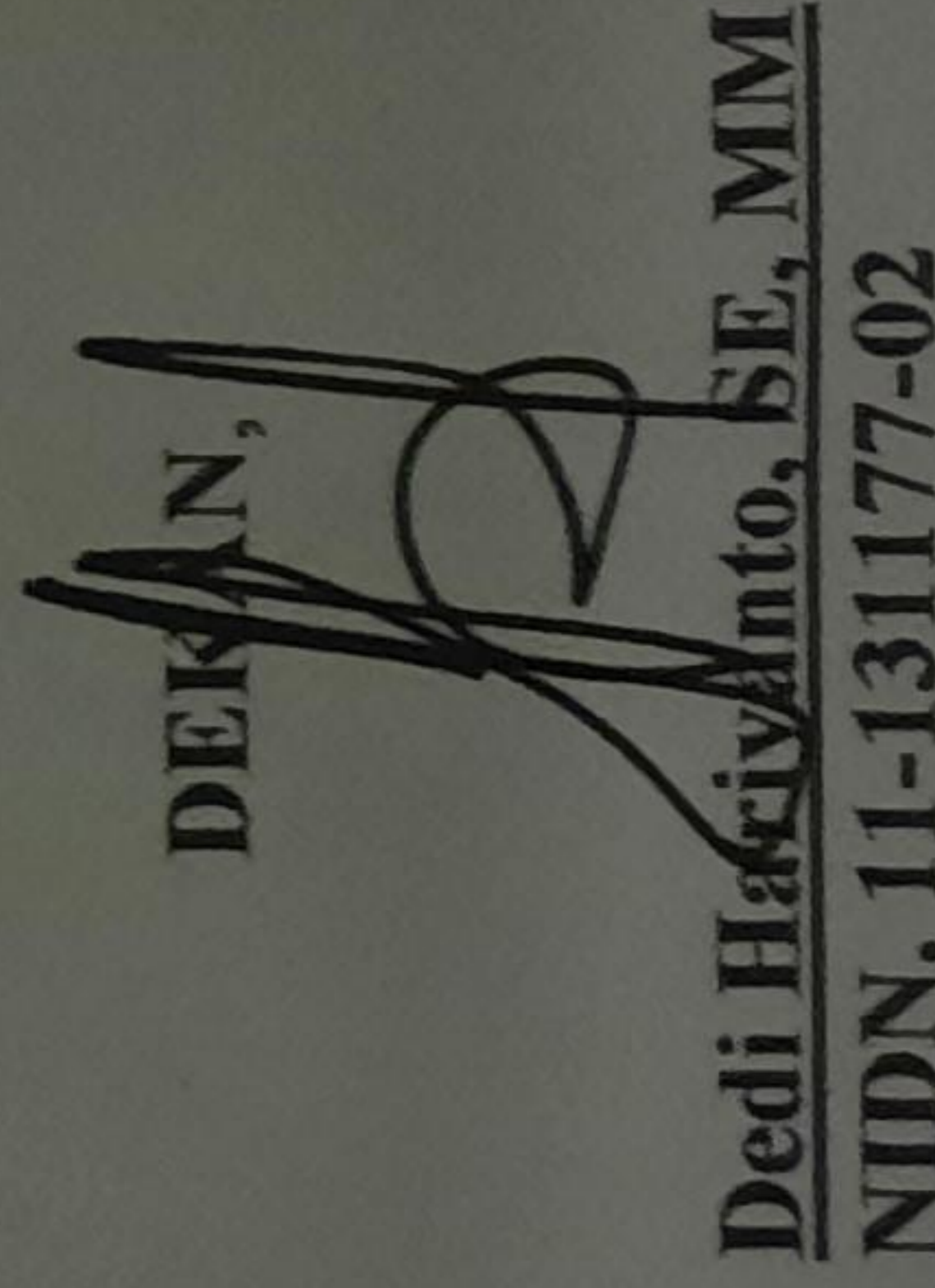

Heni Safitri, SE, MM
NIDN. 11-030289-01

Penguji Pembantu


Fuad Ramdhan Ryanto, SE, Ak, M.Ak
NIDN. 11-180391-01

Pontianak, 26 Juni 2021
Disahkan Oleh :

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK**

DEKAN,

Dedi Harvyanto, SE, MM
NIDN. 11-131177-02

PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED*, *RETURN ON ASSETS*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *TOTAL ASSETS TURNOVER* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA SEKTOR *PROPERTI DAN REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019

SKRIPSI

OLEH:

**JULIANTO
NIM. 151310308**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK
2021**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“Pengaruh *Economic Value Added, Return On Asset, Debt to Equity Ratio* Dan *Total Asset Turnover* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Selama penyusunan skripsi ini, peneliti mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu peneliti ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Doddy Irawan, ST, M.Eng selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.
2. Bapak Dedi Hariyanto, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis serta selaku pembimbing utama yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan nasehat yang sangat berharga dalam penulisan skripsi ini dari awal sampai akhir.
3. Ibu Heni Safitri, SE, MM selaku pembimbing kedua yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada peneliti sampai penelitian ini selesai.
4. Seluruh Dosen dan Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.
5. Terima kasih yang tidak terhingga kepada kedua orang tua yang selalu

mendo'akan, memberikan nasihat dan semangat serta dukungan moral dan materil sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Terima kasih kepada keluarga dan teman-teman yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
7. Teman-teman kelas 06 angkatan 2015 Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan penyusunan skripsi ini.

Pontianak, 26 Juni 2021

Peneliti

JULIANTO
151310308

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Economic Value Added*, *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turnover* terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Berdasarkan kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan diperoleh jumlah sampel sebanyak 56 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan adalah pengujian hipotesis dengan menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, koefisien korelasi berganda, koefisien determinasi (R^2), uji pengaruh simultan (uji F) dan uji secara parsial (uji t).

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan uji asumsi klasik, data dalam penelitian ini berdistribusi normal, tidak terjadi multikolonieritas, tidak terjadi autokorelasi, tidak terjadi heteroskedastisitas dan data berbentuk linear. Hasil koefisien korelasi berganda (R) yang diperoleh sebesar 0,198 hal ini berarti variabel *Economic Value Added*, *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* memiliki hubungan yang sangat lemah terhadap *Return Saham*. Hasil koefisien determinasi (R^2) yang diperoleh sebesar 0,039 menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen adalah sebesar 3,9% sisanya yaitu 96,1% *Return Saham* dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Hasil uji pengaruh simultan menunjukkan bahwa variabel *Economic Value Added*, *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turnover* secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan hasil dari uji pengaruh parsial (uji t) menunjukkan bahwa variabel *Economic Value Added*, *Return On Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata Kunci : *Return Saham, Economic Value Added, Return On Asset, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover.*

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Abstrak	iii
Daftar isi.....	iv
Daftar Tabel	vi
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Lampiran.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	15
C. Pembatasan Masalah	15
D. Tujuan Penelitian	15
E. Manfaat Penelitian	16
F. Kerangka Pemikiran.....	16
G. Metode Penelitian	18

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pasar Modal.....	29
B. Saham.....	31
C. Laporan Keuangan	32
D. Investasi	34
E. <i>Economic Value Added</i>	35
F. <i>Return On Asset</i>	36
G. <i>Debt to Equity Ratio</i>	36
H. <i>Total Asset Turnover</i>	37
I. <i>Return Saham</i>	37

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Bursa Efek Indonesia	38
B. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia	40
C. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia.	43

D. Struktur Organisasi BEI	44
E. Profil Perusahaan	47

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. <i>Economic Value Added</i>	80
B. <i>Return On Asset</i>	84
C. <i>Debt to Equity Ratio</i>	86
D. <i>Total Asset Turnover</i>	87
E. <i>Return Saham</i>	89
F. Uji Asumsi Klasik.....	91
1. Uji Normalitas	91
2. Uji Multikolonieritas.....	92
3. Uji Autokorelasi.....	93
4. Uji Heteroskedastisitas.....	94
5. Uji Linearitas.....	95
G. Uji Statistik	96
1. Analisis Regresi Linier Berganda	96
2. Analisis Koefisien Korelasi Berganda (Uji R).....	98
3. Koefisien Determinasi (R^2).....	98
4. Uji Simultan (Uji Statistik F)	99
5. Uji Parsial (Uji Statistik t).....	100

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	102
B. Saran.....	103
Daftar Pustaka.....	105

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Emiten dan Harga saham	3
Tabel 1.2 Hutang Jangka Pendek dan Beban Pajak	5
Tabel 1.3 Laba Bersih dan Total Aset.....	8
Tabel 1.4 Total Hutang dan Ekuitas.....	10
Tabel 1.5 Penjualan dan Rata-rata Total Aset.....	12
Tabel 1.6 Pengambilan Keputusan.....	26
Tabel 1.7 Interpretasi Koefisien Korelasi	29
Tabel 4.1 <i>Economic Value Added</i>	86
Tabel 4.2 <i>Return On Asset</i>	88
Tabel 4.3 <i>Debt to Equity Ratio</i>	90
Tabel 4.4 <i>Total Asset Turnover</i>	92
Tabel 4.5 <i>Return Saham</i>	94
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas	96
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas Setelah <i>Outlier</i>	97
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolonieritas	98
Tabel 4.9 Hasil Uji Autokorelasi	99
Tabel 4.10 Hasil Uji Linieritas.....	101
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	102
Tabel 4.12 Hasil Koefisien Korelasi Berganda (R)	103
Tabel 4.13 Hasil Uji Determinasi (R^2).....	104
Tabel 4.14 Hasil Uji F (Uji Pengaruh Simultan)	105

Tabel 4.15 Hasil Uji Parsial (Uji t)	106
--	-----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	18
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BEI	44
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas.	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Perhitungan <i>Economic Value Added</i>	107
Lampiran 2 Hasil Perhitungan <i>Return On Asset</i>	108
Lampiran 3 Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	109
Lampiran 4 Hasil Perhitungan <i>Total Asset Turnover</i>	110
Lampiran 5 Hasil Perhitungan <i>Return Saham</i>	111
Lampiran 6 Tabel Beban Bunga dan Laba Bersih Sebelum Pajak.	112
Lampiran 7 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	113
Lampiran 8 Hasil Uji Statistik	116

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hingga saat ini pasar modal masih terdengar asing bagi sebagian kalangan. Namun pasar modal menjadi salah satu instrumen keuangan yang diminati dan menjadi alternatif bagi investor dalam berinvestasi selain menabung di bank maupun berinvestasi pada aset *riil*. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan atau institusi lain (misalnya pemerintah) dan sebagai sarana bagi kegiatan investasi.

Tujuan perusahaan melakukan investasi saham adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham dengan cara memaksimalkan nilai saham perusahaan yang pada akhirnya akan mencerminkan harga saham tersebut.

Harga saham mencerminkan juga nilai dari suatu perusahaan. Perusahaan dengan prestasi baik, akan mengakibatkan sahamnya banyak diminati investor. Prestasi yang baik yang dapat dilihat dalam laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan (emiten). Emiten berkewajiban untuk mempublikasikan laporan keuangan pada periode tertentu. Laporan keuangan ini sangat berguna bagi investor untuk membantu dalam pengambilan keputusan investasi. Saham-saham yang disukai investor yaitu saham-saham dengan fundamental perusahaan yang baik, banyak diperdagangkan dan harganya naik.

Saham perusahaan *go public* sebagai komoditi investasi tergolong berisiko tinggi karena sifatnya yang peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik oleh pengaruh yang bersumber dari luar atau dalam negeri, perubahan dalam bidang politik, ekonomi moneter, undang-undang atau perubahan yang terjadi dalam industry dan perusahaan yang mengeluarkan saham itu sendiri. Hal-hal tersebut menyebabkan investor memerlukan data-data dari perusahaan yang bersangkutan untuk dijadikan bahan pertimbangan investasi yang akan investor lakukan.

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem juga sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka. Adapun 12 sektor yang terdapat di BEI yaitu sektor energi, sektor barang baku, sektor perindustrian, sektor konsumen primer, sektor konsumen non primer, sektor kesehatan, sektor keuangan, sektor properti dan *real estate*, sektor teknologi, sektor infrastruktur, sektor transportasi dan logistik, sektor produk investasi tercatat.

Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara, karena hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan penjelasan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak di bidang sektor properti dan *real estate* berarti semakin berkembang perekonomian negara tersebut. Investasi dibidang properti dan *real estate* merupakan investasi yang bersifat jangka panjang dan

bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Investasi di *real estate* komersial di kawasan Asia Pasifik kembali semarak. Konsultan properti CBRE menyatakan, nilai investasi di *real estate* komersial di Asia Pasifik pada kuartal kedua mencapai US\$ 41 miliar, atau melonjak 99% secara *year-on-year*. (<https://insight.kontan.co.id>)

Adapun nama emiten dan harga saham Tahun 2018 dan 2019 pada perusahaan properti dan *real estate* dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1.1
Bursa Efek Indonesia
Daftar Emiten dan Harga Saham
Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Tahun 2019
(Dalam Rupiah)

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Harga Saham	
			2018	2019
1	APLN	Agung podomoro land Tbk	152	177
2	ARMY	PT Armidin Karyatama Tbk	318	50
3	ASRI	PT Asuransi Mitra Maparya Tbk	312	238
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	109	71
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk	50	50
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	89	64
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	218	216
8	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	260	196
9	BIPP	Bhuantalla Indah Permai Tbk	88	50
10	BKDP	Bukti Darmo Properti Tbk	61	61
11	BKSL	Sentul City Tbk	109	85
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	1.255	1.255
13	CITY	Natura City Developments Tbk	398	115
14	COWL	CowDevelopment Tbk	418	50
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk	50	50
16	CTRA	Ciputra development Tbk	1.010	1.040
17	DART	Duta Anggada Realty	242	312
18	DILD	Intiland Development Tbk	308	260
19	DMAS	PT Purdelta Lestari Tbk	159	296

Tabel 1.1 (Lanjutan)

20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	4.390	5.000
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk	50	50
22	EMDE	Megaplition Development Tbk	254	224
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	700	470
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	920	50
25	GAMA	Gading Development Tbk	58	50
26	GMTD	Goa Makassar Tourism Development	15.000	16.000
27	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	110	76
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	142	154
29	JRPT	Jaya Real Properti Tbk	740	600
30	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	276	292
31	KOTA	DMS Propertindo Tbk	565	835
32	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	880	985
33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	130	114
34	LPCK	Lipo Cikarang Tbk	1.475	1.015
35	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	254	242
36	MDLN	Modernland Realty Tbk	226	214
37	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	22.500	16.200
38	MMLP	Mega Manunggal Tbk	520	198
39	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk	770	2.300
40	MTLA	Metropolitan Land Tbk	448	580
41	MYRX	Hanson International Tbk	119	50
42	NIRO	Nirwana Development Tbk	89	140
43	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	306	820
44	OMRE	Indonesia Prima Properti Tbk	1.790	980
45	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk	91	67
46	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	2.880	3.300
47	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk	845	1.490
48	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk	1.750	11.100
49	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk	50	50
50	PPRO	PP Properti Tbk	117	68
51	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	480	300
52	PWON	Rakuwo Jati Tbk	650	570
53	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk	50	400
54	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	505	605
55	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	94	68
56	RDTX	Roda Vivatex Tbk	5.500	5.550
57	RODA	Pikko Land Development Tbk	398	50
58	SATU	Kota Satu properti Tbk	140	87
59	SCBD	Dadanayasa Athatama Tbk	2.700	2.700
60	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	138	119
61	SMRA	PT Summarecom Agung Tbk	805	1.005
62	TARA	PT Sitra Propertindo Tbk	880	420
63	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	2.030	2.430

Sumber : www.idx.co.id, 2020

Pada Tabel 1.1 di atas menunjukkan daftar emiten dan harga saham Tahun 2018 dan 2019 pada sektor properti dan *real estate* per 31 Desember 2019. Harga saham yang mengalami peningkatan dari Tahun 2018 ke Tahun 2019 terdapat 22 perusahaan dan 33 perusahaan mengalami penurunan, 8 perusahaan tetap artinya tidak mengalami peningkatan dan penurunan.

Economic Value Added (EVA) merupakan indikator tentang adanya perubahan nilai dari suatu investasi. Berikut adalah tabel hutang jangka pendek dan beban pajak pada perusahaan properti dan *real estate* Tahun 2019:

Tabel 1.2
Bursa Efek Indonesia
Laba Rugi Sebelum Pajak, Utang Jangka Pendek dan Beban Pajak
Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Tahun 2019
(Dalam Rupiah)

No	Kode Emiten	Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Hutang Jangka Pendek	Beban Pajak
1	APLN	284.260.214.000	4.909.431.582.000	153.038.865.000
2	ARMY	-	-	-
3	ASRI	1.111.329.436.000	1.923.805.487.000	98.382.124.000
4	BAPA	4.988.429.740	4.280.173.029	330.089.638
5	BAPI	3.921.907.846	30.664.849.276	455.260.629
6	BCIP	-	-	-
7	BEST	408.764.699.774	228.163.127.983	21.738.637.515
8	BIKA	(82.016.986.285)	643.322.441.129	536.649.186
9	BIPP	12.768.873.310	607.830.954.825	1.314.415.402
10	BKDP	(28.323.947.116)	177.364.586.686	2.765.284.298
11	BKSL	-	-	-
12	BSDE	3.165.097.516.458	6.159.441.542.886	933.117.957
13	CITY	31.855.971.233	62.122.504.870	3.108.491.632
14	COWL	-	-	-
15	CPRI	(15.786.320.162)	21.483.060.224	622.751.566
16	CTRA	1.612.942.000.000	8.368.189.000.000	238.245.000.000
17	DART	(251.753.574.000)	1.432.033.724.000	9.023.344.000

Tabel 1.2 (Lanjutan)

18	DILD	520.348.375.306	3.550.608.637.032	107.063.424.999
19	DMAS	1.350.343.016.543	1.080.280.696.768	14.922.097.250
20	DUTI	1.298.473.559.565	1.755.044.091.811	8.510.594.250
21	ELTY	(812.144.548.047)	2.433.527.523.435	4.426.530.298
22	EMDE	(34.638.520.599)	381.032.836.607	9.345.371.551
23	FMII	-	-	-
24	FORZ	1.367.591.184	318.657.961.086	113.619.384
25	GAMA	2.081.452.623	152.802.474.557	22.789.929
26	GMTD	(69.515.841.972)	281.738.984.352	599.701.639
27	GPRA	57.005.465.945	328.957.173.572	1.782.808.311
28	GWSA	127.343.295.030	430.963.598.546	2.967.213.837
29	JRPT	1.055.706.814.000	3.385.768.357.000	77.607.929.000
30	KIJA	173.273.871.156	1.395.923.707.329	32.627.802.605
31	KOTA	(5.269.984.677)	152.263.233.529	2.381.518.224
32	LAND	3.885.996.991	142.781.626.986	959.582.820
33	LCGP	(8.702.516.099)	36.344.828.974	171.105.424
34	LPCK	458.668.000.000	950.785.000.000	38.261.000.000
35	LPKR	1.665.165.000.000	6.881.251.000.000	396.253.000.000
36	MDLN	530.045.858.341	2.004.495.457.707	58.588.639.689
37	MKPI	719.224.127.273	945.950.522.245	45.316.297.135
38	MMLP	273.930.434.000	469.905.452.000	109.242.000
39	MPRO	36.063.663.000	394.129.106.000	4.336.334.000
40	MTLA	552.316.000.000	1.257.895.000.000	61.854.000.000
41	MYRX	-	-	-
42	NIRO	5.910.254.649	561.228.670.238	43.817.705.122
43	NZIA	3.940.409.341	64.675.232.960	583.962.118
44	OMRE	(61.329.484.354)	146.824.864.607	6.568.530.707
45	PAMG	6.883.004.116	43.279.092.602	1.315.338.484
46	PLIN	623.206.426.000	582.233.582.000	5.199.915.000
47	POLI	78.076.530.042	327.204.702.975	782.756.537
48	POLL	199.266.328.966	1.898.833.001.342	16.874.494.766
49	POSA	(139.903.240.552)	445.164.046.381	411.556.660
50	PPRO	361.702.480.201	7.147.437.444.680	807.144.161
51	PUDP	5.014.715.656	63.865.260.652	671.021.010
52	PWON	3.270.697.901.000	3.373.096.633.000	30.901.674.000
53	REAL	1.636.134.785	3.523.449.083	253.255.091
54	RISE	12.620.875.932	263.098.800.326	5.750.885.629
55	RBMS	(17.502.669.546)	55.003.737.709	6.177.579.219
56	RDTX	273.298.706.103	141.004.370.457	40.027.695.306
57	RODA	(274.253.482.878)	521.745.951.755	6.956.548.359
58	SATU	(18.844.842.912)	118.779.951.325	669.984.644

Tabel 1.2 (Lanjutan)

59	SCBD	-	-	-
60	SMDM	73.331.309.607	442.630.720.460	11.281.460.302
61	SMRA	922.919.835.000	9.017.332.185.000	309.899.409.000
62	TARA	1.667.673.675	71.151.218.511	605.509.490
63	URBN	125.498.487.382	810.782.041.974	6.269.039.606

Sumber : www.idx.co.id, 2020

Pada Tabel 1.2 dapat dilihat laba rugi sebelum pajak yang memiliki nilai tertinggi terdapat pada kode emiten PWON sebesar Rp3.270.697.901.000 dan nilai terendah terdapat pada kode emiten ELTY sebesar Rp-812.144.548.047. Nilai tertinggi utang jangka pendek terdapat pada kode emiten SMRA sebesar Rp9.017.332.185.000 dan nilai terendah utang jangka pendek terdapat pada kode emiten REAL sebesar Rp3.523.449.083. Nilai tertinggi beban pajak terdapat pada kode emiten LPKR sebesar Rp396.253.000.000 dan nilai terendah beban pajak terdapat pada kode emiten GAMA sebesar Rp22.789.929.

Return On Asset (ROA) atau tingkat pengembalian aset adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset. Dengan kata lain, ROA adalah rasio yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba selama satu periode.

Berikut adalah tabel laba (rugi) bersih dan total aset pada perusahaan properti dan *real estate* Tahun 2019:

Tabel 1.3
Bursa Efek Indonesia
Laba (Rugi) Bersih dan Total Aset
Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Tahun 2019
(Dalam Rupiah)

No	Kode Emiten	Laba (Rugi) Bersih	Total Aset
1	APLN	120.811.697.000	29.460.345.080.000
2	ARMY	-	-
3	ASRI	1.012.947.312	21.894.272.005
4	BAPA	4.956.230.815	143.136.436.717
5	BAPI	3.466.647.217	598.878.219.754
6	BCIP	-	-
7	BEST	380.152.937.259	6.399.477.523.890
8	BIKA	(82.553.635.471)	2.358.913.545.648
9	BIPP	(946.349.508)	2.167.012.633.198
10	BKDP	(30.944.840.630)	830.006.852.234
11	BKSL	-	-
12	BSDE	3.130.076.103	54.444.849.052
13	CITY	31.703.787.983	918.879.892.813
14	COWL	-	-
15	CPRI	(16.409.071.728)	237.786.936.643
16	CTRA	1.283.281.000.000	36.196.024.000.000
17	DART	(260.776.918.000)	6.880.951.291.000
18	DILD	436.709.213.814	14.777.496.292.639
19	DMAS	1.335.420.919.293	7.616.971.029.620
20	DUTI	1.289.962.965.315	13.788.227.459.960
21	ELTY	(818.853.614.060)	12.329.520.357.728
22	EMDE	(34.638.520.599)	2.143.944.238.365
23	FMII	-	-
24	FORZ	1.253.971.800	725.679.886.843
25	GAMA	1.983.736.194	1.388.656.626.702
26	GMTD	(70.115.543.611)	1.107.518.134.867
27	GPRA	55.222.657.634	1.705.918.986.765
28	GWSA	126.542.082.915	7.601.642.820.703
29	JRPT	1.037.201.837	11.164.935.100
30	KIJA	141.140.307.068	12.184.611.579.312
31	KOTA	(7.382.869.701)	1.476.008.700.145
32	LAND	2.926.414.171	716.689.248.978
33	LCGP	(8.873.621.523)	1.635.334.094.505
34	LPCK	384.032.000.000	12.219.228.000.000

Tabel 1.3 (Lanjutan)

35	LPKR	(2.061.418.000.000)	55.079.585.000.000
36	MDLN	409.602.777.858	16.125.557.867.483
37	MKPI	614.639.392.159	7.275.234.517.578
38	MMLP	273.821.192.000	6.755.553.584.000
39	MPRO	31.727.329.000	1.756.570.827.000
40	MTLA	487.622.000.000	6.107.364.000.000
41	MYRX	-	-
42	NIRO	(42.279.000.684)	8.238.835.052.515
43	NZIA	3.356.447.223	659.066.106.591
44	OMRE	(60.443.046.688)	4.234.319.812.443
45	PAMG	5.567.665.632	587.496.783.729
46	PLIN	548.538.232.000	12.548.031.316.000
47	POLI	54.643.639.689	2.325.578.782.725
48	POLL	182.620.997.450	5.834.505.485.314
49	POSA	(150.934.400.850)	1.052.001.351.749
50	PPRO	360.895.336.040	19.584.680.576.443
51	PUDP	4.343.694.646	539.915.871.769
52	PWON	3.239.796.227	26.095.153.343
53	REAL	1.382.879.694	352.565.515.823
54	RISE	6.718.231.675	2.361.421.980.191
55	RBMS	(23.680.248.765)	806.591.455.280
56	RDTX	232.773.280.699	2.795.788.452.762
57	RODA	(276.047.576.448)	3.911.163.391.136
58	SATU	(16.730.545.860)	282.277.251.510
59	SCBD	-	-
60	SMDM	73.368.288.038	3.213.173.105.916
61	SMRA	613.020.426.000	24.441.657.276.000
62	TARA	1.062.164.185	1.125.958.346.465
63	URBN	119.229.447.776	2.336.951.970.804

Sumber : www.idx.co.id, 2020

Pada Tabel 1.3 dapat dilihat laba bersih yang memiliki nilai tertinggi terdapat pada kode emiten DMAS sebesar Rp1.335.420.919.293 dan terendah terdapat pada kode emiten LPKR sebesar Rp-2.061.418.000.000. Nilai tertinggi total aset terdapat pada kode emiten LPKR sebesar Rp55.079.585.000.000 dan terendah terdapat pada kode emiten JRPT sebesar Rp11.164.935.100.

Debt to Equity Ratio (DER) atau disebut dengan Rasio Hutang terhadap Ekuitas atau Rasio Utang Modal adalah suatu rasio keuangan yang menunjukkan proporsi relatif antara Ekuitas dan Hutang yang digunakan untuk membiayai aset perusahaan.

Berikut adalah tabel total utang dan ekuitas pada perusahaan properti dan *real estate* Tahun 2019:

Tabel 1.4
Bursa Efek Indonesia
Total Utang dan Ekuitas
Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Tahun 2019
(Dalam Rupiah)

No	Kode Emiten	Total Utang	Ekuitas
1	APLN	16.624.399.470.000	12.835.945.610.000
2	ARMY	-	-
3	ASRI	11.332.052.391	10.562.219.614
4	BAPA	7.526.048.776	135.610.387.941
5	BAPI	158.141.707.313	440.736.512.441
6	BCIP	-	-
7	BEST	1.930.728.238.615	4.468.749.285.275
8	BIKA	1.744.747.483.289	614.166.062.359
9	BIPP	1.045.504.866.617	1.121.507.766.581
10	BKDP	318.614.718.053	511.392.134.181
11	BKSL	-	-
12	BSDE	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845
13	CITY	112.161.715.898	806.718.176.915
14	COWL	-	-
15	CPRI	46.449.527.672	191.337.408.971
16	CTRA	18.434.456.000	17.761.568.000
17	DART	3.565.822.980	3.315.128.311
18	DILD	7.542.625.380.504	7.234.870.912.135
19	DMAS	1.121.231.243.313	6.495.739.786.307
20	DUTI	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820
21	ELTY	3.519.571.183.711	8.809.949.174.017
22	EMDE	1.371.713.130.382	772.231.107.983
23	FMII	-	-

Tabel 1.4 (Lanjutan)

24	FORZ	439.802.639.476	285.877.247.367
25	GAMA	286.858.719.622	1.101.797.907.080
26	GMTD	417.348.795.064	690.169.339.803
27	GPRA	573.167.523.724	1.132.751.463.041
28	GWSA	580.184.785.916	7.021.458.034.787
29	JRPT	3.762.437.184	7.402.497.916
30	KIJA	5.877.596.349.996	6.307.015.229.316
31	KOTA	187.481.329.698	1.288.527.370.447
32	LAND	174.847.796.866	541.841.452.112
33	LCGP	39.744.197.954	1.595.589.896.551
34	LPCK	1.336.706.000.000	10.882.522.000.000
35	LPKR	20.703.246.000.000	34.376.339.000.000
36	MDLN	8.875.086.191.890	7.250.471.675.593
37	MKPI	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059
38	MMLP	1.128.774.113.000	5.626.779.471.000
39	MPRO	396.353.696.000	1.360.217.131.000
40	MTLA	2.257.513.000.000	3.849.851.000.000
41	MYRX	-	-
42	NIRO	1.800.514.797.893	6.438.320.254.622
43	NZIA	150.840.021.079	508.226.085.512
44	OMRE	447.147.225.925	3.787.172.586.518
45	PAMG	145.747.780.781	441.749.002.948
46	PLIN	972.457.079.000	11.575.574.237.000
47	POLI	649.959.008.442	1.675.619.774.283
48	POLL	3.528.845.287.328	2.305.660.197.986
49	POSA	791.667.990.910	260.333.360.839
50	PPRO	13.459.622.235.742	6.125.058.340.691
51	PUDP	198.826.311.691	341.089.560.078
52	PWON	7.999.510.286.000	18.095.643.057.000
53	REAL	3.701.033.173	348.864.482.650
54	RISE	478.330.428.945	18.830.915.512.246
55	RBMS	202.261.071.362	604.330.383.918
56	RDTX	271.083.812.343	2.524.704.640.419
57	RODA	1.479.255.937.710	2.431.907.453.426
58	SATU	182.840.191.196	99.437.060.314
59	SCBD	-	-
60	SMDM	589.477.689.864	2.623.695.416.052
61	SMRA	14.990.297.354.000	9.451.359.922.000
62	TARA	71.897.765.911	1.054.060.580.554
63	URBN	1.070.731.581.250	1.266.220.389.554

Sumber : www.idx.co.id, 2020

Pada Tabel 1.4 dapat dilihat total utang yang memiliki nilai tertinggi terdapat pada kode emiten BSDE sebesar Rp20.897.343.170.602 dan terendah terdapat pada kode emiten DART sebesar Rp3.565.822.980. Nilai tertinggi ekuitas terdapat pada emiten kode LPKR sebesar Rp34.376.339.000.000 dan terendah terdapat pada kode emiten DART sebesar Rp3.315.128.311.

Total Asset Turnover (TATO) atau rasio perputaran total aset adalah rasio aktivitas (rasio efisiensi) yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan penjualan dari total asetnya dengan membandingkan penjualan bersih dengan total aset rata-rata.

Berikut adalah tabel penjualan dan rata-rata total aset pada perusahaan properti dan *real estate* Tahun 2019:

Tabel 1.5
Bursa Efek Indonesia
Penjualan dan Rata-rata Total Aset
Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Tahun 2019
(Dalam Rupiah)

No	Kode Emiten	Penjualan	Rata-rata Total Aset
1	APLN	3.792.475.607.000	29.522.087.492.000
2	ARMY	-	-
3	ASRI	3.475.677.175	21.392.598.745
4	BAPA	24.233.788.566	154.724.937.223
5	BAPI	18.210.425.155	435.957.274.986
6	BCIP	-	-
7	BEST	950.545.546.999	6.344.801.537.641
8	BIKA	394.076.483.099	2.346.275.165.744
9	BIPP	330.897.278.808	2.115.129.958.050
10	BKDP	35.174.135.994	769.772.146.257
11	BKSL	-	-
12	BSDE	7.084.864.038.574	53.273.170.628.500

Tabel 1.5 (Lanjutan)

13	CITY	121.816.983.447	921.913.303.720
14	COWL	-	-
15	CPRI	2.969.040.875	198.214.195.788
16	CTRA	7.608.237.000.000	35.242.521.000.000
17	DART	461.440.807.000	6.893.118.843.000
18	DILD	2.736.388.551.409	14.496.515.741.923
19	DMAS	2.650.255.153.377	7.558.502.232.496
20	DUTI	2.459.812.402.375	13.215.561.559.392
21	ELTY	977.548.208.323	12.967.850.181.983
22	EMDE	165.189.625.230	2.120.279.249.259
23	FMII	-	-
24	FORZ	58.204.842.382	716.884.610.285
25	GAMA	74.159.226.110	1.380.504.422.897
26	GMTD	205.515.914.355	1.180.190.145.445
27	GPRA	397.699.225.488	1.621.186.288.592
28	GWSA	87.824.837.112	7.546.338.322.988
29	JRPT	2.423.269.696.000	10.853.091.684.000
30	KIJA	2.253.944.326.651	11.984.191.911.670
31	KOTA	66.188.266.310	1.351.710.795.295
32	LAND	47.825.505.023	701.539.344.657
33	LCGP	6.844.216.933	1.642.098.421.362
34	LPCK	1.694.809.000.000	10.722.425.000.000
35	LPKR	12.177.173.000.000	52.081.523.000.000
36	MDLN	2.373.275.556.528	15.676.518.924.857
37	MKPI	1.872.934.497.082	7.141.744.680.470
38	MMLP	333.987.373.000	6.423.438.196.000
39	MPRO	172.845.413.000	1.903.445.237.000
40	MTLA	1.403.758.000.000	5.650.664.000.000
41	MYRX	-	-
42	NIRO	512.516.477.175	7.897.270.226.514
43	NZIA	23.689.696.037	621.074.786.431
44	OMRE	158.627.073.228	4.243.513.142.741
45	PAMG	72.436.627.133	556.635.959.049
46	PLIN	1.477.975.543.000	13.845.893.403.000
47	POLI	382.098.118.077	2.000.210.402.971
48	POLL	684.329.100.722	5.379.366.088.782
49	POSA	73.785.894.974	1.013.451.677.899
50	PPRO	2.510.417.039.278	18.030.200.531.359
51	PUDP	67.760.136.368	514.723.225.501
52	PWON	7.202.001.193.000	25.556.616.784.000
53	REAL	10.130.203.636	202.295.808.283

Tabel 1.5 (Lanjutan)

54	RISE	258.598.010.674	2.362.409.948.174
55	RBMS	94.390.791.317	852.279.741.459
56	RDTX	399.418.917.052	2.661.139.116.964
57	RODA	319.784.323.998	3.949.910.001.887
58	SATU	35.398.758.593	297.669.227.492
59	SCBD	-	-
60	SMDM	569.374.430.798	3.185.907.745.488
61	SMRA	5.941.625.762.000	23.870.449.672.000
62	TARA	22.636.357.600	1.124.118.786.154
63	URBN	438.561.853.293	1.979.625.042.300

Sumber : www.idx.co.id, 2020

Pada Tabel 1.5 dapat dilihat penjualan yang memiliki nilai tertinggi terdapat pada kode emiten LPKR sebesar Rp12.177.173.000.000 dan terendah terdapat pada kode emiten CPRI sebesar Rp2.969.040.875 dan rata-rata total aset yang memiliki nilai tertinggi terdapat pada kode emiten BSDE sebesar Rp53.273.170.628.500 dan terendah terdapat pada kode emiten ASRI sebesar Rp21.392.598.745.

Return saham adalah hasil keuntungan (*capital gain*) atau kerugian (*capital loss*) yang diperoleh dari hasil investasi atau trading saham dalam kurun waktu tertentu. Untuk mengetahui *Return* saham maka digunakan harga saham penutupan dari setiap perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Adapun daftar harga saham dapat dilihat pada Tabel 1.1.

Dengan adanya perbedaan hasil penelitian yang dilakukan penelitian terdahulu, maka peneliti akan mencoba menguji kembali variabel yang sebelumnya pernah di teliti. Dari uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh EVA, ROA, DER dan**

TATO terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI”.

B. Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana Pengaruh EVA, ROA, DER dan TATO terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI ?

C. Pembatasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini menggunakan empat variabel independen/bebas yaitu EVA, ROA, DER dan TATO dan *Return Saham* sebagai variabel dependen/terikat.
2. Periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Perusahaan properti dan *real estate* Tahun 2019.

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Pengaruh EVA, ROA, DER dan TATO terhadap *Return saham* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk berbagai kalangan antara lain sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan dan pemahaman khususnya mengenai *return* saham serta faktor yang mempengaruhinya.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk melakukan investasi di Bursa Efek khususnya pada Perusahaan properti dan *real estate*.

3. Bagi Almamater

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan referensi bagi penelitian berikutnya dengan topik yang sama.

F. Kerangka Pemikiran

Menurut Suripto (2015:62): “*Economic Value Added* adalah nilai pasar dari output yang dihasilkan oleh perusahaan (*return*) dikurangi dengan harga dari barang atau jasa yang dibutuhkan sebagai input yang diperoleh dari perusahaan lain(*cost*)”.

Menurut Hery (2014:228): “*Return On Assets* atau hasil pengembalian atas aset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap Rupiah dana yang tertanam dalam total aset”.

Menurut Hery (2014:168): “*Debt to Equity Ratio* atau rasio utang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal”.

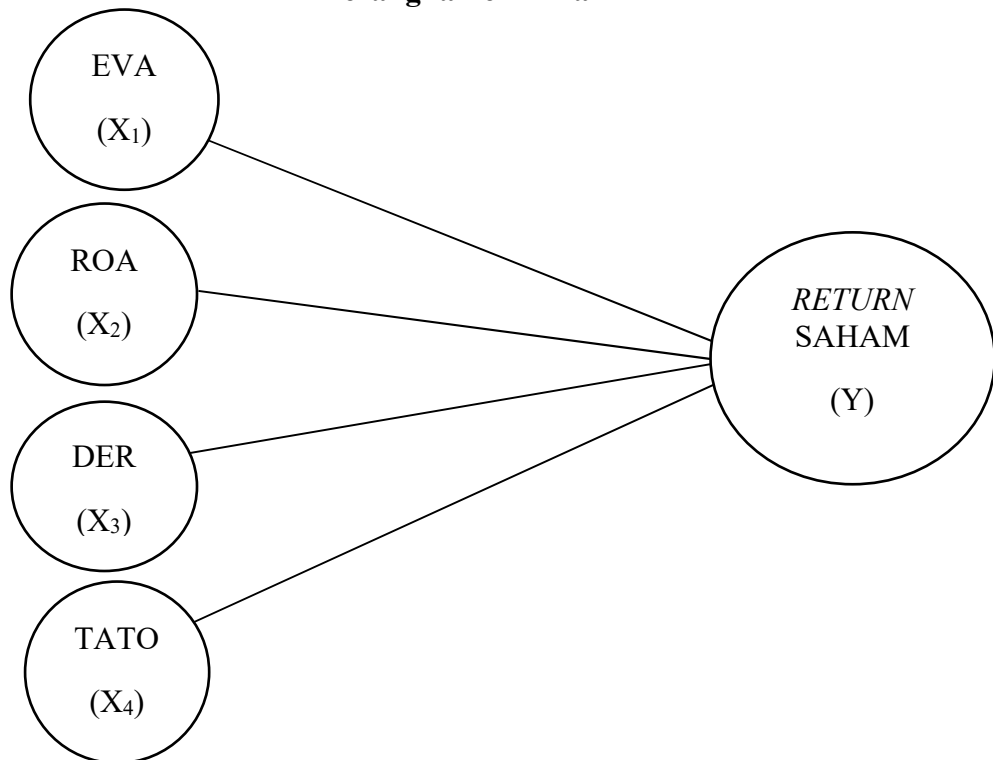
Menurut Hery (2014:187): “*Total Assets Turnover* atau perputaran total aset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset”.

Menurut Fahmi (2017:189): “*Return* merupakan keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan, individu dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya”.

Berdasarkan penelitian terdahulu oleh Sari (2016) yang berjudul “Pengaruh *Return On Assets* (ROA), *Debt to Total Assets* (DTA), dan *Total Assets Turnover* (TATO) terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI Tahun 2011-2014”, menyatakan bahwa seluruh variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

Penelitian yang dilakukan oleh Pandiya (2019) yang berjudul “Analisis Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), dan *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* (Studi pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017)”, menyatakan bahwa seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap *Return saham*.

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan sebuah penelitian asosiatif. Menurut Toto dan Ghozali (2012:57): “Metode penelitian asosiatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang dilakukan dengan tujuan melihat hubungan antara variabel atau pengaruh suatu variabel terhadap variabel lainnya”.

2. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013:308): “Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik

pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan”.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumenter. Menurut Sugiyono (2013:240): “Studi dokumenter yaitu data yang diperoleh dari beberapa literatur yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti”. Adapun data dari penelitian ini menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan yang diperoleh dari website www.idx.co.id.

3. Populasi dan sampel

a. Populasi

Menurut Sugiyono (2013:148): “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari : objek atau subjek, yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”. Populasi dalam penelitian ini adalah 63 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2019.

b. Sampel

Menurut Sugiyono (2014:149): “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Dalam penelitian ini teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling*.

Menurut Sugiyono (2014:156): “*Purposive Sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”. Pertimbangan

yang digunakan adalah perusahaan telah menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan yang di audit untuk Tahun 2019. Pada perusahaan Properti dan *Real Estate* ada 7 emiten yang tidak menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan untuk Tahun 2019, adapun kode emitennya : ARMY, BCIP, BKSL, COWL, FMII, MYRX, SCBD. Jadi peneliti mengambil sampel sebanyak 56 emiten.

4. Alat Analisis

Dalam perhitungan akan dilakukan analisis terhadap beberapa indikator yang akan dijadikan parameter dalam penelitian.

a. EVA

1. *Net Operation Profit After Tax*

$$NOPAT = \text{Laba (Rugi) sebelum pajak} - \text{Beban Pajak}$$

2. *Invested Capital*

$$IC = \text{Total Hutang Dan Ekuitas} - \text{Hutang Jangka Pendek}$$

3. *Weighted Average Cost Of Capital*

$$WACC : (ke \times we) + (Kd \times (1-t) \times Wd)$$

$$Ke : \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$We : \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

$$Kd : \frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$$

$$t : \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

$$Wd : \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

4. Menghitung *Capital Charges*

$$\text{Capital Charges} = IC \times WACC$$

5. Menghitung EVA

$$EVA = NOPAT - \text{Capital Charges}$$

(Suripto, 2015:62)

b. ROA

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

(Harmono, 2015:228)

c. DER

$$DER = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

(Hery, 2014:168)

d. TATO

$$TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - rata total aset}}$$

(Hery, 2014:187)

e. *Return Saham*

$$R_i = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

(Suteja dan Gunardi, 2016:21)

Dimana :

R_i = Return sekuritas i

P_{it} = Harga saham pada waktu t

P_{it-1} = Harga saham pada waktu t-1

5. Uji asumsi klasik

a. Uji Normalitas

Menurut Sujarweni (2015:52): “Uji normalitas ini bertujuan untuk mengetahui distribusi data dalam variabel yang akan digunakan dalam penelitian”. Data yang baik dan layak digunakan dalam penelitian adalah data yang memiliki distribusi normal. Normalitas data dapat dilihat dengan menggunakan uji normalitas *kolmogorov-smirnov*.

Kriteria pengujiannya :

- 1) Jika sig > 0,05 maka data berdistribusi normal
- 2) Jika sig < 0,05 maka data tidak berdistribusi normal

b. Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2011 : 105): “Uji multikolinieritas bertujuan menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen)”. Pada model regresi yang baik seharusnya antar variabel independen saling berkorelasi, maka variabel – variabel ini tidak orthogonal. Variabel orthogonal adalah variabel independen

yang nilai korelasi antara sesama variabel independen sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai *tolerance* $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 , maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.
- 2) Jika nilai *tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF > 10 , maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

c. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016 : 107): “Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya)”. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada masalah autokorelasi. Uji autokorelasi ini dilakukan dengan menggunakan uji Durbin Watson. Adapun kriteria pengambilan keputusan Autokorelasi dapat dilihat pada Tabel 1.6 berikut :

Tabel 1.6
Pengambilan Keputusan Autokorelasi

Hipotesis	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_1$
Tidak ada autokorelasi positif	<i>No Decision</i>	$d_1 \leq d \leq d_u$
Tidak ada korelasi negative	Tolak	$4 - d_1 < d < 4$
Tidak ada korelasi negative	<i>No Decision</i>	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_1$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negative	Tidak Ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

Sumber : Ghozali (2013:107)

d. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2011 : 139): “Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain”. Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda disebut heterokedastisitas. Pada penelitian ini Adapun cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilihat dengan pola gambar *scatterplot*, regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas jika :

1. Titik-titik data menyebar di atas dan di bawah atau di sekitar angka 0.
2. Titik-titik data tidak mengumpul hanya di atas dan di bawah saja.
3. Penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit atau melebar kembali.
4. Penyebaran titik-titik data tidak berpola.

e. Uji Linieritas

Menurut Ghozali (2016:159): “Uji linieritas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak”. Apakah fungsi yang digunakan dalam suatu studi empiris sebaiknya berbentuk linier, kuadrat atau kubik. Dengan uji linieritas akan diperoleh informasi apakah model empiris sebaiknya linier, kuadrat atau kubik.

Untuk mengetahui terjadi atau tidaknya linieritas dapat dilakukan dengan *Langrange Multiplier*.

Kriteria untuk menentukan uji ini adalah :

- 1) Jika nilai c^2 hitung $>$ c^2 tabel, maka hipotesis yang menyatakan model linier ditolak.
- 2) Jika nilai c^2 hitung $<$ c^2 tabel, maka hipotesis yang menyatakan model linier diterima.

6. Uji Statistik

a. Analisis Regresi Linier Berganda

Menurut Sujarweni (2015:149): “Regresi yang memiliki satu variabel dependen dan lebih dari satu variabel independen”. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dengan variabel dependen (Y) adalah *Return* saham dan variabel independen (X) adalah EVA, ROA, DER dan TATO. Model regresi yang digunakan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan:

Y = *Return* Saham

a = Konstanta

$b_1 - b_4$ = Koefesien Regresi

X_1 = EVA

X_2 = ROA

X_3 = DER

$$X_4 = \text{TATO}$$

$$e = \text{Error}$$

b. Analisis Koefisien Korelasi Berganda (R)

Menurut Sujarweni (2015:126): “Korelasi merupakan salah satu statistik inferensi yang akan menguji apakah dua variabel atau lebih yang ada mempunyai hubungan atau tidak”. Nilai koefisien korelasi (R) diinterpretasikan berdasarkan pedoman berikut :

Tabel 1.7
Interpretasi Koefisien Korelasi

Nilai	Keterangan
0,00 – 0,199	Korelasi Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Korelasi Rendah
0,40 – 0,599	Korelasi Sedang
0,60 – 0,799	Korelasi Kuat
0,80 – 1,000	Korelasi Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono, (2013:250)

c. Koefisien Determinasi (Uji R²)

Menurut Ghozali (2016:95): “Koefisien determinasi (R²) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu”. Nilai R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen

memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

d. Uji Pengaruh Simultan (Uji F)

Menurut Ghozali (2016:171): “Uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen”.

Langkah-langkah untuk melakukan uji F sebagai berikut:

Maka hipotesis yang diuji :

$H_0 = 0$ artinya EVA, ROA, DER dan TATO secara simultan tidak mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_a = 0$ artinya EVA, ROA, DER dan TATO secara simultan mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

- 1) Jika nilai sig. > 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- 2) Jika nilai sig. \leq 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

e. Uji Pengaruh Parsial (Uji t)

Menurut Ghozali (2013:98): “Uji statistik pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelasan independent secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependent”.

Pengujian hipotesis akan dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikan sebesar 0,05 ($\alpha=5\%$). Atau tingkat keyakinan sebesar 0,95.

Hipotesis dirumuskan sebagai berikut:

$H_0 : b_1 = 0$ artinya EVA secara individual tidak mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_a : b_1 \neq 0$ artinya EVA secara individual mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_0 : b_2 = 0$ artinya ROA secara individual tidak mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_a : b_2 \neq 0$ artinya ROA secara individual mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_0 : b_3 = 0$ artinya DER secara individual tidak mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_a : b_3 \neq 0$ artinya DER secara individual mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_0 : b_4 = 0$ artinya TATO secara individual tidak mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

$H_a : b_4 \neq 0$ artinya TATO secara individual mempunyai pengaruh terhadap *Return Saham*.

Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

- 1) Jika nilai sig. $> 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- 2) Jika nilai sig. $\leq 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian adapun kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Hasil uji koefisien korelasi berganda dilihat nilai R (korelasi) yang diperoleh sebesar 0,196. Hal ini berarti bahwa hubunngan antara EVA, ROA, DER dan TATO terhadap *Return Saham* sebesar 0,196 yang berarti memiliki hubungan yang sangat lemah.
2. Hasil uji koefisien determinasi (R^2) atau *R Square* yang diperoleh sebesar 0,038. Hal ini berarti bahwa 3,8% *Return Saham* dipengaruhi oleh variabel EVA, ROA, DER dan TATO sedangkan sisanya yaitu 96,2% *Return Saham* dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.
3. Hasil uji pengaruh simultan dapat diketahui bahwa secara bersama-sama variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hal ini dapat dibuktikan dari nilai F hitung sebesar $0.360 < 2,83$ serta memiliki nilai probabilitas (sig) sebesar $0,835 > 0,05$ artinya bahwa variabel EVA, ROA, DER dan TATO secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *Return Saham*.

4. Hasil uji t (parsial) antara variabel EVA (X1) memiliki nilai probabilitas (sig) sebesar 0,418, ROA (X2) memiliki nilai probabilitas (sig) sebesar 0,891, DER (X3) memiliki nilai probabilitas (sig) sebesar 0,659, TATO (X4) memiliki nilai probabilitas (sig) sebesar 0,627 maka dapat disimpulkan secara parsial EVA, ROA, DER, dan TATO tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *Return Saham*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat diberikan berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi investor berdasarkan hasil penelitian, maka terdapat beberapa informasi pasar modal yang perlu dipertimbangkan oleh para investor dan calon investor yang hendak melakukan investasi yaitu melihat rasio keuangan lainnya dan dengan tetap memperhatikan faktor lainnya misalnya seperti risiko yang terjadi pada perusahaan, keadaan pasar, kondisi sosial, politik dan ekonomi agar terhindar dari kesalahan pengambilan keputusan, dan perlu mengamati pergerakan harga saham dengan melihat grafik harga saham yang ada di sektor properti dan *real estate*.
2. Bagi penelitian selanjutnya dapat mengembangkan objek penelitian secara lebih luas lagi, tidak hanya terpaku pada sektor properti dan *real estate* namun juga dapat menggunakan sektor atau indeks yang lain. Dapat juga menambah atau mengganti variabel dengan rasio keuangan

yang lainnya untuk mengukur harga saham suatu perusahaan layak atau tidaknya untuk berinvestasi, agar hasil yang diharapkan bisa lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Bursa Efek Indonesia. 2019. Data Harga Penutupan Saham (*Close Price*) dan Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang tersedia di www.idx.co.id.
- Fahmi, Irham. 2017. *Pengantar Pasar Modal*. Cetakan Ketiga. Alfabeta, Bandung.
- .2013. *Pengantar Pasar Modal. Panduan Bagi Para Akademisi dan Praktisi Bisnis dalam Memahami Pasar Modal Indonesia*. Alfabeta, Bandung.
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi Delapan. Cetakan 8. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hadi, Nor. 2015. *Pasar Modal*. Edisi Kedua. Cetakan Pertama. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan 12. Rajawali Pers, Jakarta
- Hery. 2014. *Analisi Kinerja Manajemen*. PT. Grasindo, Jakarta.
- Hilmi Abdullah, dkk. 2016. Pengaruh return On Assets (ROA), Debt To Total Assets (DTA), dan Total Assets Turnover (TATO) terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014. **Jurnal Ekonomi dan Bisnis**. Vol.9 No.2
- Indonanjaya Kurniawan dan Kodrat David Sukardi. 2010. *Manajemen Investasi*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Kamaludin dan Indriani Rini. 2012. *Manajemen Keuangan*. Penerbit CV Mandar Maju, Bandung.
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Kesembilan. PT. Raja Grafindo, Jakarta.
- Martalena dan Maya Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal*. Andi, Yogyakarta.
- Murhadi Wenner R. 2013, *Analisis Laporan Keuangan*. Salemba Empat, Jakarta.
- Rokhmatussa'dyah Ana dan Suratman. 2017. *Hukum Investasi dan Pasar Modal*. Sinar Grafika, Jakarta.

- Soedjatmiko, dkk. 2018. Pengaruh ROA, DER dan PER terhadap Return Saham pada Perusahaan Consumer Goods Industry di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015. **Jurnal Ekonomi dan Bisnis**. Vol.11 No.1
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian*. CV Alfabeta : Bandung.
- Suripto 2015. *Manajemen Keuangan*. Graha Ilmu : Yogyakarta.
- Suteja Jaja dan Gunardi Ardi. 2016. *Manajemen Investasi dan Portofolio*. PT. Refika Aditama, Bandung.
- Sujarweni, Wiratna. 2015. *SPSS untuk Penelitian*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- . 2017. *Manajemen Keuangan*. PT Pustaka Baru Press. Jl. Wonosari, Yogyakarta.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Kanisius, Yogyakarta

Lampiran 1

Hasil perhitungan EVA

No	Kode Emiten	Nopat	Capital Charges	EVA	No	Kode Emiten	Nopat	Capital Charges	EVA
1	APLN	131,221,349,000	(425,249,785,275,834)	425,381,006,624,834	29	LPCK	420,407,000,000	2,169,580,941	418,237,419,059
2	ASRI	1,012,947,312,000	(33,408,134,117,232)	34,421,081,429,232	30	LPKR	(2,061,418,000,000)	178,144,078,959	(2,239,562,078,959)
3	BAPA	4,658,340,102	24,695,447,640,647	(24,690,789,300,545)	31	MDLN	471,457,218,652	3,049,782,332,888	(2,578,325,114,236)
4	BAPI	3,466,647,217	31,089,226,352,333	(31,085,759,705,116)	32	MKPI	673,907,830,138	1,659,101,542,980	(985,193,712,842)
5	BEST	387,026,062,259	(3,571,216,214,623)	3,958,242,276,882	33	MMLP	273,821,192,000	2,547,535,474,011	(2,273,714,282,011)
6	BIKA	(82,553,635,471)	363,770,506,620	(446,324,142,091)	34	MPRO	31,727,329,000	236,010,329,562	(204,283,000,562)
7	BIPP	11,454,457,908	(52,920,185,345,658)	52,931,639,803,566	35	MTLA	490,462,000,000	7,466,354,010	482,995,645,990
8	BKDP	(31,089,231,414)	(232,410,479,257,502)	232,379,390,026,088	36	NIRO	(37,907,450,473)	(66,688,418,409,064)	66,650,510,958,591
9	BSDE	3,164,164,398,501	27,531,035,655,948	(24,366,871,257,447)	37	NZIA	3,356,447,223	19,535,250,452,756	(19,531,894,005,533)
10	CITY	28,747,479,601	300,553,061,962,568	(300,524,314,482,967)	38	OMRE	(67,898,015,061)	566,424,612,396,374	(566,492,510,411,435)
11	CPRI	(16,409,071,728)	(147,594,517,466,752)	147,578,108,395,024	39	PAMG	5,567,665,632	(11,521,088,521,159)	11,526,656,186,791
12	CTRA	1,374,697,000,000	(89,358,044,452)	1,464,055,044,452	40	PLIN	618,006,511,000	5,232,033,093,394	(4,614,026,582,394)
13	DART	(260,776,918,000)	(2,022,251,327,723)	1,761,474,409,723	41	POLI	77,293,773,505	3,858,468,666,677	(3,781,174,893,172)
14	DILD	413,284,950,307	6,175,214,832,314	(5,761,929,882,007)	42	POLL	182,391,834,200	1,029,300,360,405	(846,908,526,205)
15	DMAS	1,335,420,919,293	11,422,912,113,491	(10,087,491,194,198)	43	POSA	(140,314,797,212)	(870,570,618,792,849)	870,430,303,995,637
16	DUTI	1,289,962,965,315	11,274,250,493,119	(9,984,287,527,804)	44	PPRO	360,895,336,040	2,293,166,451,391	(1,932,271,115,351)
17	ELTY	(816,571,078,345)	(4,474,997,647,645)	3,658,426,569,300	45	PUDP	4,343,694,646	(1,361,878,447,524)	1,366,222,142,170
18	EMDE	(43,983,892,150)	(6,104,544,374,285)	6,060,560,482,135	46	PWON	3,270,666,999,326	28,315,886,241,151	(25,045,219,241,825)
19	FORZ	1,253,971,800	3,794,258,391,907	(3,793,004,420,107)	47	REAL	1,382,879,694	(26,694,737,264,275)	26,696,120,143,969
20	GAMA	2,058,662,694	17,560,251,647,828	(17,558,192,985,134)	48	RISE	6,869,990,303	(7,750,118,895,014)	7,756,988,885,317
21	GMTD	(70,115,543,611)	(400,054,489,921,045)	399,984,374,377,434	49	RBMS	(23,680,248,765)	(145,384,873,323,782)	145,361,193,075,017
22	GPRA	55,222,657,634	(117,735,742,875,254)	117,790,965,532,888	50	RDTX	233,271,010,797	2,207,219,343,437	(1,973,948,332,640)
23	GWSA	124,376,081,193	925,247,081,393,362	(925,122,705,312,169)	51	RODA	(281,210,031,237)	(860,132,463,591,716)	859,851,253,560,479
24	JRPT	978,098,885,000	(11,618,255,543,171)	12,596,354,428,171	52	SATU	(19,514,827,556)	259,240,338,189,535	(259,259,853,017,091)
25	KIJA	140,646,068,551	(856,578,662,283,962)	856,719,308,352,513	53	SMDM	62,049,849,305	(2,099,650,005,733)	2,161,699,855,038
26	KOTA	(7,651,502,901)	(30,491,153,078,033)	30,483,501,575,132	54	SMRA	613,020,426,000	(170,502,201,655,999)	171,115,222,081,999
27	LAND	2,926,414,171	(29,979,786,357,618)	29,982,712,771,789	55	TARA	1,062,164,185	(5,483,942,258,233)	5,485,004,422,418
28	LCGP	(8,873,621,523)	(77,039,302,813,284)	77,030,429,191,761	56	URBN	119,229,447,776	611,582,075,580,046	(611,462,846,132,270)

Lampiran 2

Hasil Perhitungan ROA

No	Kode Emiten	Laba Bersih	Total Asset	ROA	No	Kode Emiten	Laba Bersih	Total Asset	ROA
1	APLN	120.811.697.000	29.460.345.080.000	0,41	29	LPCCK	384.032.000.000	12.219.228.000.000	3,14
2	ASRI	1.012.947.312	21.894.272.005	4,63	30	LPKR	(2.061.418.000.000)	55.079.585.000.000	(3,74)
3	BAPA	4.956.230.815	143.136.436.717	3,46	31	MDLN	409.602.777.858	16.125.557.867.483	2,54
4	BAPI	3.466.647.217	598.878.219.754	0,58	32	MKPI	614.639.392.159	7.275.234.517.578	8,45
5	BEST	380.152.937.259	6.399.477.523.890	5,94	33	MMLP	273.821.192.000	6.755.553.584.000	4,05
6	BIKA	(82.553.635.471)	2.358.913.545.648	(3,50)	34	MPRO	31.727.329.000	1.756.570.827.000	1,81
7	BIPP	(946.349.508)	2.167.012.633.198	(0,04)	35	MTLA	487.622.000.000	6.107.364.000.000	7,98
8	BKDP	(30.944.840.630)	830.006.852.234	(3,73)	36	NIRO	(42.279.000.684)	8.238.835.052.515	(0,51)
9	BSDE	3.130.076.103	54.444.849.052	5,75	37	NZIA	3.356.447.223	659.066.106.591	0,51
10	CITY	31.703.787.983	918.879.892.813	3,45	38	OMRE	(60.443.046.688)	4.234.319.812.443	(1,43)
11	CPRI	(16.409.071.728)	237.786.936.643	(6,90)	39	PAMG	5.567.665.632	587.496.783.729	0,95
12	CTRA	1.283.281.000.000	36.196.024.000.000	3,55	40	PLIN	548.538.232.000	12.548.031.316.000	4,37
13	DART	(260.776.918.000)	6.880.951.291.000	(3,79)	41	POLI	54.643.639.689	2.325.578.782.725	2,35
14	DILD	436.709.213.814	14.777.496.292.639	2,96	42	POLL	182.620.997.450	5.834.505.485.314	3,13
15	DMAS	1.335.420.919.293	7.616.971.029.620	17,53	43	POSA	(150.934.400.850)	1.052.001.351.749	(14,35)
16	DUTI	1.289.962.965.315	13.788.227.459.960	9,36	44	PPRO	360.895.336.040	19.584.680.576.443	1,84
17	ELTY	(818.853.614.060)	12.329.520.357.728	(6,64)	45	PUDP	4.343.694.646	539.915.871.769	0,80
18	EMDE	(34.638.520.599)	2.143.944.238.365	(1,62)	46	PWON	3.239.796.227	26.095.153.343	12,42
19	FORZ	1.253.971.800	725.679.886.843	0,17	47	REAL	1.382.879.694	352.565.515.823	0,39
20	GAMA	1.983.736.194	1.388.656.626.702	0,14	48	RISE	6.718.231.675	2.361.421.980.191	0,28
21	GMTD	(70.115.543.611)	1.107.518.134.867	(6,33)	49	RBMS	(23.680.248.765)	806.591.455.280	(2,94)
22	GPRA	55.222.657.634	1.705.918.986.765	3,24	50	RDTX	232.773.280.699	2.795.788.452.762	8,33
23	GWSA	126.542.082.915	7.601.642.820.703	1,66	51	RODA	(276.047.576.448)	3.911.163.391.136	(7,06)
24	JRPT	1.037.201.837	11.164.935.100	9,29	52	SATU	(16.730.545.860)	282.277.251.510	(5,93)
25	KIJA	141.140.307.068	12.184.611.579.312	1,16	53	SMDM	73.368.288.038	3.213.173.105.916	2,28
26	KOTA	(7.382.869.701)	1.476.008.700.145	(0,50)	54	SMRA	613.020.426.000	24.441.657.276.000	2,51
27	LAND	2.926.414.171	716.689.248.978	0,41	55	TARA	1.062.164.185	1.125.958.346.465	0,09
28	LCGP	(8.873.621.523)	1.635.334.094.505	(0,54)	56	URBN	119.229.447.776	2.336.951.970.804	5,10

Lampiran 3

Hasil Perhitungan DER

No	Kode Emiten	Total Utang	Ekuitas	DER	No	Kode Emiten	Total Utang	Ekuitas	DER
1	APLN	16.624.399.470.000	12.835.945.610.000	1,295	29	LPCK	1.336.706.000.000	10.882.522.000.000	0,123
2	ASRI	11.332.052.391	10.562.219.614	1,073	30	LPKR	20.703.246.000.000	34.376.339.000.000	0,602
3	BAPA	7.526.048.776	135.610.387.941	0,055	31	MDLN	8.875.086.191.890	7.250.471.675.593	1,224
4	BAPI	158.141.707.313	440.736.512.441	0,359	32	MKPI	1.771.631.581.519	5.503.602.936.059	0,322
5	BEST	1.930.728.238.615	4.468.749.285.275	0,432	33	MMLP	1.128.774.113.000	5.626.779.471.000	0,201
6	BIKA	1.744.747.483.289	614.166.062.359	2,841	34	MPRO	396.353.696.000	1.360.217.131.000	0,291
7	BIPP	1.045.504.866.617	1.121.507.766.581	0,932	35	MTLA	2.257.513.000.000	3.849.851.000.000	0,586
8	BKDP	318.614.718.053	511.392.134.181	0,623	36	NIRO	1.800.514.797.893	6.438.320.254.622	0,280
9	BSDE	20.897.343.170.602	33.547.505.881.845	0,623	37	NZIA	150.840.021.079	508.226.085.512	0,297
10	CITY	112.161.715.898	806.718.176.915	0,139	38	OMRE	447.147.225.925	3.787.172.586.518	0,118
11	CPRI	46.449.527.672	191.337.408.971	0,243	39	PAMG	145.747.780.781	441.749.002.948	0,330
12	CTRA	18.434.456.000	17.761.568.000	1,038	40	PLIN	972.457.079.000	11.575.574.237.000	0,084
13	DART	3.565.822.980	3.315.128.311	1,076	41	POLI	649.959.008.442	1.675.619.774.283	0,388
14	DILD	7.542.625.380.504	7.234.870.912.135	1,043	42	POLL	3.528.845.287.328	2.305.660.197.986	1,531
15	DMAS	1.121.231.243.313	6.495.739.786.307	0,173	43	POSA	791.667.990.910	260.333.360.839	3,041
16	DUTI	3.197.457.277.140	10.590.770.182.820	0,302	44	PPRO	13.459.622.235.742	6.125.058.340.691	2,197
17	ELTY	3.519.571.183.711	8.809.949.174.017	0,399	45	PUDP	198.826.311.691	341.089.560.078	0,583
18	EMDE	1.371.713.130.382	772.231.107.983	1,776	46	PWON	7.999.510.286.000	18.095.643.057.000	0,442
19	FORZ	439.802.639.476	285.877.247.367	1,538	47	REAL	3.701.033.173	348.864.482.650	0,011
20	GAMA	286.858.719.622	1.101.797.907.080	0,260	48	RISE	478.330.428.945	18.830.915.512.246	0,025
21	GMTD	417.348.795.064	690.169.339.803	0,605	49	RBMS	202.261.071.362	604.330.383.918	0,335
22	GPRA	573.167.523.724	1.132.751.463.041	0,506	50	RDTX	271.083.812.343	2.524.704.640.419	0,107
23	GWSA	580.184.785.916	7.021.458.034.787	0,083	51	RODA	1.479.255.937.710	2.431.907.453.426	0,608
24	JRPT	3.762.437.184	7.402.497.916	0,508	52	SATU	182.840.191.196	99.437.060.314	1,839
25	KIJA	5.877.596.349.996	6.307.015.229.316	0,932	53	SMDM	589.477.689.864	2.623.695.416.052	0,225
26	KOTA	187.481.329.698	1.288.527.370.447	0,146	54	SMRA	14.990.297.354.000	9.451.359.922.000	1,586
27	LAND	174.847.796.866	541.841.452.112	0,323	55	TARA	71.897.765.911	1.054.060.580.554	0,068
28	LCGP	39.744.197.954	1.595.589.896.551	0,025	56	URBN	1.070.731.581.250	1.266.220.389.554	0,846

Lampiran 4

Hasil Perhitungan TATO

No	Kode Emiten	Penjualan	Rata-rata Total Asset	TATO	No	Kode Emiten	Penjualan	Rata-rata Total Asset	TATO
1	APLN	3.792.475.607.000	29.522.087.492.000	0,128	29	LPCK	1.694.809.000.000	10.722.425.000.000	0,158
2	ASRI	3.475.677.175	21.392.598.745	0,162	30	LPKR	12.177.173.000.000	52.081.523.000.000	0,234
3	BAPA	24.233.788.566	154.724.937.223	0,157	31	MDLN	2.373.275.556.528	15.676.518.924.857	0,151
4	BAPI	18.210.425.155	435.957.274.986	0,042	32	MKPI	1.872.934.497.082	7.141.744.680.470	0,262
5	BEST	950.545.546.999	6.344.801.537.641	0,150	33	MMLP	333.987.373.000	6.423.438.196.000	0,052
6	BIKA	394.076.483.099	2.346.275.165.744	0,168	34	MPRO	172.845.413.000	1.903.445.237.000	0,091
7	BIPP	330.897.278.808	2.115.129.958.050	0,156	35	MTLA	1.403.758.000.000	5.650.664.000.000	0,248
8	BKDP	35.174.135.994	769.772.146.257	0,046	36	NIRO	512.516.477.175	7.897.270.226.514	0,065
9	BSDE	7.084.864.038.574	53.273.170.628.500	0,133	37	NZIA	23.689.696.037	621.074.786.431	0,038
10	CITY	121.816.983.447	921.913.303.720	0,132	38	OMRE	158.627.073.228	4.243.513.142.741	0,037
11	CPRI	2.969.040.875	198.214.195.788	0,015	39	PAMG	72.436.627.133	556.635.959.049	0,130
12	CTRA	7.608.237.000.000	35.242.521.000.000	0,216	40	PLIN	1.477.975.543.000	13.845.893.403.000	0,107
13	DART	461.440.807.000	6.893.118.843.000	0,067	41	POLI	382.098.118.077	2.000.210.402.971	0,191
14	DILD	2.736.388.551.409	14.496.515.741.923	0,189	42	POLL	684.329.100.722	5.379.366.088.782	0,127
15	DMAS	2.650.255.153.377	7.558.502.232.496	0,351	43	POSA	73.785.894.974	1.013.451.677.899	0,073
16	DUTI	2.459.812.402.375	13.215.561.559.392	0,186	44	PPRO	2.510.417.039.278	18.030.200.531.359	0,139
17	ELTY	977.548.208.323	12.967.850.181.983	0,075	45	PUDP	67.760.136.368	514.723.225.501	0,132
18	EMDE	165.189.625.230	2.120.279.249.259	0,078	46	PWON	7.202.001.193.000	25.556.616.784.000	0,282
19	FORZ	58.204.842.382	716.884.610.285	0,081	47	REAL	10.130.203.636	202.295.808.283	0,050
20	GAMA	74.159.226.110	1.380.504.422.897	0,054	48	RISE	258.598.010.674	2.362.409.948.174	0,109
21	GMTD	205.515.914.355	1.180.190.145.445	0,174	49	RBMS	94.390.791.317	852.279.741.459	0,111
22	GPRA	397.699.225.488	1.621.186.288.592	0,245	50	RDTX	399.418.917.052	2.661.139.116.964	0,150
23	GWSA	87.824.837.112	7.546.338.322.988	0,012	51	RODA	319.784.323.998	3.949.910.001.887	0,081
24	JRPT	2.423.269.696	10.853.091.684	0,223	52	SATU	35.398.758.593	297.669.227.492	0,119
25	KIJA	2.253.944.326.651	11.984.191.911.670	0,188	53	SMDM	569.374.430.798	3.185.907.745.488	0,179
26	KOTA	66.188.266.310	1.351.710.795.295	0,049	54	SMRA	5.941.625.762.000	23.870.449.672.000	0,249
27	LAND	47.825.505.023	701.539.344.657	0,068	55	TARA	22.636.357.600	1.124.118.786.154	0,020
28	LCGP	6.844.216.933	1.642.098.421.362	0,004	56	URBN	438.561.853.293	1.979.625.042.300	0,222

Lampiran 5

Hasil Perhitungan *Return Saham*

No	Kode Emiten	Return Saham	No	Kode Emiten	Return Saham
1	APLN	0,164	29	LPCK	(0,312)
2	ASRI	(0,843)	30	LPKR	(0,047)
3	BAPA	(0,237)	31	MDLN	(0,053)
4	BAPI	(0,349)	32	MKPI	(0,280)
5	BEST	(0,281)	33	MMLP	(0,619)
6	BIKA	(0,009)	34	MPRO	1,987
7	BIPP	(0,246)	35	MTLA	0,295
8	BKDP	(0,432)	36	NIRO	(0,580)
9	BSDE	(0,220)	37	NZIA	0,573
10	CITY	(0,711)	38	OMRE	1,680
11	CPRI	(0,880)	39	PAMG	(0,453)
12	CTRA	0,030	40	PLIN	(0,264)
13	DART	0,289	41	POLI	0,146
14	DILD	(0,156)	42	POLL	0,763
15	DMAS	0,862	43	POSA	5,343
16	DUTI	0,139	44	PPRO	(0,419)
17	ELTY	(0,118)	45	PUDP	(0,375)
18	EMDE	(0,329)	46	PWON	(0,123)
19	FORZ	(0,946)	47	REAL	7,000
20	GAMA	(0,138)	48	RISE	0,198
21	GMTD	0,067	49	RBMS	(0,277)
22	GPRA	(0,309)	50	RDTX	0,009
23	GWSA	0,085	51	RODA	(0,874)
24	JRPT	(0,189)	52	SATU	(0,379)
25	KIJA	0,058	53	SMDM	(0,138)
26	KOTA	0,478	54	SMRA	0,248
27	LAND	0,119	55	TARA	(0,523)
28	LCGP	(0,123)	56	URBN	0,197

Lampiran 6

Tabel Beban Bunga dan Laba Bersih Sebelum Pajak

No	Kode Emiten	Beban Bunga	Lab a Bersih Sebelum Pajak	No	Kode Emiten	Beban Bunga	Lab a Bersih Sebelum Pajak
1	APLN	968.104.816.000	284.260.214.000	29	LPCK	1.846.000.000	422.293.000.000
2	ASRI	595.400.737	1.111.329.436	30	LPKR	904.143.000	(1.665.165.000)
3	BAPA	429.243.506	4.988.429.740	31	MDLN	5.290.770.836	468.191.417.547
4	BAPI	15.820.838	3.466.647.217	32	MKPI	60.903.651.929	569.323.095.024
5	BEST	162.544.837.559	387.026.062.259	33	MMLP	408.255.000	273.930.434.000
6	BIKA	80.159.275.994	(82.016.986.285)	34	MPRO	102.182.000	31.727.329.000
7	BIPP	686.161.870	12.768.873.310	35	MTLA	38.993.000	490.462.000
8	BKDP	138.733.605	(31.089.231.414)	36	NIRO	97.506.749.490	5.910.254.649
9	BSDE	99.532.399.208	74.188.669.306	37	NZIA	86.232.289	3.940.409.341
10	CITY	60.085.014	31.855.971.233	38	OMRE	10.174.489.626	(61.329.484.354)
11	CPRI	36.976.641	(15.786.320.162)	39	PAMG	375.870.989	6.883.004.116
12	CTRA	901.339.000	1.555.103.000	40	PLIN	572.462.000	623.206.426.000
13	DART	1.165.553	(251.753.574)	41	POLI	29.576.580.148	(6.346.889.052)
14	DILD	418.834.118.908	15.785.292.175	42	POLL	4.035.242.668	199.266.328.966
15	DMAS	41.191.651.516	1.350.343.016.543	43	POSA	4.513.171	(150.522.844.190)
16	DUTI	5.539.276.113	1.298.473.559.565	44	PPRO	217.443.654	361.702.480.201
17	ELTY	169.158.339.823	(812.144.548.047)	45	PUDP	12.825.855.403	5.014.715.656
18	EMDE	27.235.676.178	34.638.520.599	46	PWON	219.735.373	3.270.697.901
19	FORZ	79.177.000	1.367.591.184	47	REAL	281.576.877	1.636.134.785
20	GAMA	105.390.233	2.081.452.623	48	RISE	19.723.324.314	12.620.875.932
21	GMTD	8.835.623.186	(69.515.841.972)	49	RBMS	221.867.369	(17.502.669.546)
22	GPRA	32.819.382.551	57.005.465.945	50	RDTX	25.179.727	273.298.706.103
23	GWSA	21.388.305.738	127.343.295.030	51	RODA	49.995.330.176	(274.314.718.694)
24	JRPT	425.877.538	1.055.706.814	52	SATU	13.499.941.212	(18.844.842.912)
25	KIJA	13.351.336.752	173.273.871.156	53	SMDM	22.026.689.698	73.331.309.607
26	KOTA	86.232.289	(5.269.984.677)	54	SMRA	848.218.050	922.919.835
27	LAND	281.576.877	3.885.996.991	55	TARA	46.727.374	1.667.673.675
28	LCGP	334.816.639	(8.702.516.099)	56	URBN	6.401.916.667	125.498.487.382

Lampiran 7

Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.25993229
Most Extreme Differences	Absolute	.255
	Positive	.255
	Negative	-.171
Test Statistic		.255
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

2. Hasil Uji *Outlier*

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk
3	CITY	Natura City Development Tbk
4	DMAS	PT Purdelta Lestari Tbk
5	GMTD	Goa Makassar Tourism Development
6	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk
9	OMRE	Indonesia Prima Properti Tbk
10	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
11	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
12	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
13	RODA	Pikko Land Development Tbk
14	SMRA	PT Summarecom Agung Tbk
15	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

3. Hasil Uji Normalitas Setelah *Outlier*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		41
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.35504628
Most Extreme Differences	Absolute	.099
	Positive	.099
	Negative	-.073
Test Statistic		.099
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

4. Hasil Uji Multikolonieritas

Coefficients^a

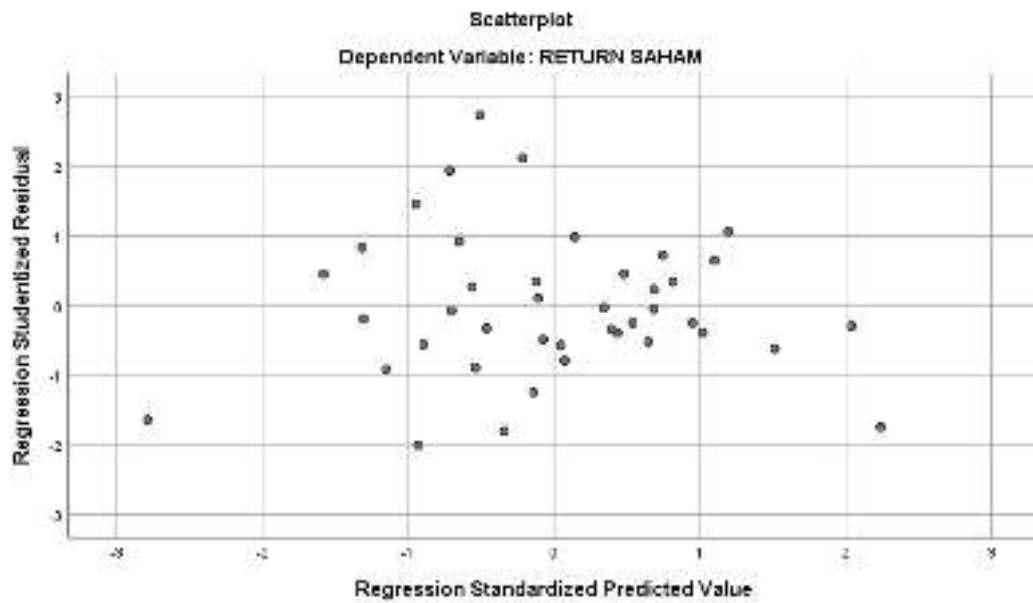
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	EVA	.908	1.101
	ROA	.524	1.910
	DER	.740	1.351
	TATO	.551	1.814

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

5. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.196 ^a	.038	-.068	.37425	1.979
a. Predictors: (Constant), TATO, EVA, DER, ROA					
b. Dependent Variable: RETURN SAHAM					

6. Hasil Uji Heteroskedastisitas



7. Hasil Uji Linieritas

Model Summary^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.134 ^a	.018	-.166	.37501791
a. Predictors: (Constant), UT_2, DER, TATO, UT_1, EVA, ROA				
b. Dependent Variable: Unstandardized Residual				

Lampiran 8

Hasil Uji Statistik

1. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.209	.137		-1.524	.136
	EVA	-9.197	.000	-.141	-.819	.418
	ROA	.003	.019	.031	.138	.891
	DER	-.047	.106	-.085	-.447	.658
	TATO	.539	1.100	.108	.490	.627

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

2. Hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda (R) dan Uji Determinasi (R²)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.196 ^a	.038	-.068	.37425

a. Predictors: (Constant), TATO, EVA, DER, ROA

b. Dependent Variable: RETURN SAHAM

3. Hasil Uji F (Uji Pengaruh Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.202	4	.050	.360	.835 ^b
	Residual	5.042	36	.140		
	Total	5.244	40			

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

b. Predictors: (Constant), TATO, EVA, DER, ROA

4. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.209	.137		-1.524	.136
	EVA	-9.197	.000	-.141	-.819	.418
	ROA	.003	.019	.031	.138	.891
	DER	-.047	.106	-.085	-.447	.658
	TATO	.539	1.100	.108	.490	.627

a. Dependent Variable: RETURN SAHAM

