

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED*, NILAI KURS, DAN VOLUME
PERDAGANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

SKRIPSI

OLEH:

MELIYANTI

NIM. 151310121



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK
2019**

KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim,
Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia, hidayah dan ridho-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW yang menghantarkan manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang benderang ini.

Dengan izin Allah pulalah penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), Nilai Kurs Dan Volume Perdagangan Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017”** tepat pada waktunya. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Strata satu (S-1) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Selama penulisan skripsi ini tentunya peneliti mendapatkan bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Helman Fachri, SE., MM., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.
2. Bapak Samsuddin, SE., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.

3. Bapak Dedi Hariyanto, SE., MM selaku dosen Pembimbing Akademik (PA), wakil dekan dan pembimbing utama yang telah memberikan masukan dan arahan untuk penelitian ini.
4. Bapak Fuad Ramdhan Ryanto, SE. Ak, M. Ak. selaku pembimbing kedua yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan motivasi kepada peneliti sampai penelitian ini selesai.
5. Seluruh dosen dan Civitas Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak, yang telah membantu dan membimbing penelitian ini sampai pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Terimakasih yang tidak terhingga secara khusus peneliti sampaikan kepada ibunda tercinta Suryani yang telah mendoakan dalam setiap sujudnya serta kepada ayahanda tercinta Maddewi yang telah memberikan nasihat dan do'a serta dukungan moriil dan materiil sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula juga kepada kakak-kakak dan abang saya tecinta Epi Royanti, Irma Dewi dan Untung Pribadi yang selalu memberikan masukan, semangat dan dukungan dalam keadaan suka maupun duka.
7. Riyan Nurul Haq yang telah memberikan semangat, dukungan, motivasi do'a dan waktunya.
8. Terimakasih yang tak terlupakan kepada the grup pemburu sarjana (Deny Rofiansah, Dony Azhar, Leni Suharni dan Maulida) yang memberikan bantuan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

9. Terimakasih untuk Sahabat-sahabat ku tercinta (Meka Saswidya, Resta Bela Veronika, Yana Susilawati, Nani Fitriani, Sri Hidayani, Edi, Baby Cintiya dan Febryanti Asyfa Utami), yang selalu memberi semangat dan doa untuk menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, peneliti menyadari masih jauh dari kata sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran serta masukan dan kritik yang membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pontianak, Juni 2019

Meliyanti
Nim: 151310121

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *economic value added* (EVA), kurs dan volume perdagangan terhadap *return* saham pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan data sekunder, Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *sampling purposive*. Hingga diperoleh sebanyak 40 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas, uji linieritas. Sedangkan uji statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji regresi linier berganda, uji koefisien korelasi berganda, uji koefisien determinasi (R^2), uji pengaruh simultan (uji F), dan uji pengaruh parsial (uji t).

Hasil normalitas menunjukkan semua data yang digunakan terdistribusi normal. Hasil uji multikolinieritas menunjukkan tidak ada korelasi antar variabel independen. Hasil uji autokorelasi menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi antar nilai residual. Hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Hasil uji linieritas menunjukkan c^2 hitung lebih kecil dari c^2 tabel maka dapat disimpulkan bahwa model yang benar adalah model linear. Hasil uji korelasi (R) menunjukkan hubungan yang sangat rendah antara EVA, Kurs dan Volume Perdagangan terhadap *Return* saham dengan nilai sebesar 0,150. Hasil uji koefisien determinasi (R^2) menunjukkan bahwa pengaruh EVA, Kurs dan Volume Perdagangan hanya sebesar 2,3% terhadap *Return* saham, sedangkan sisanya 97,7%, *Return* saham dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Hasil pengujian secara simultan menunjukkan bahwa ketiga variabel bebas yaitu EVA, Kurs dan Volume Perdagangan secara bersama-sama tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (*Return* saham), sedangkan uji parsial atau uji t menunjukkan bahwa ketiga variabel bebas yaitu EVA, Kurs dan Volume Perdagangan tidak satupun berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat (*Return* saham).

Kata Kunci: *Economic Value Added*, Kurs, Volume Perdagangan dan *Return* saham.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	12
C. Pembatasan Masalah	12
D. Tujuan Penelitian	13
E. Manfaat Penelitian	13
F. Kerangka Pemikiran.....	13
G. Metode Penelitian.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	27
A. Pasar Modal.....	27
B. Sekuritas.....	29
C. Saham.....	30
D. <i>Return</i>	31
E. <i>Economic Value Added</i> (EVA)	33
F. Nilai Tukar	34
G. Volume Perdagangan	34
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	36
A. Sejarah Bursa Efek Indonesia	36
B. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia.....	37
C. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia.....	37
D. Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	38
E. Profil Perusahaan	44
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	65
A. Analisis <i>Economic Value Added</i> (EVA)	65
B. Nilai Kurs	72
C. Volume Perdagangan	72
D. Menghitung <i>Return</i> Saham	74
E. Uji Asumsi Klasik.....	75
1. Uji Normalitas.....	75
2. Uji Multikolinieritas.....	76
3. Uji Autokorelasi	77
4. Uji Heteroskedastisitas.....	78
5. Uji Linieritas	79

F. Uji Statistik.....	80
1. Regresi Linier Berganda	80
2. Koefisien Korelasi Berganda (R).....	82
3. Koefisien Determinasi (R^2).....	83
4. Uji Pengaruh Simultan (Uji F).....	83
5. Uji Parsial (Uji t).....	84
BAB V PENUTUPAN	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perusahaan Jasa <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2017	2
Tabel 1.2 Ebit, Hutang Jangka Pendek, Total Hutang, Total Ekuitas, Beban Pajak.....	5
Tabel 1.3 Nilai Kurs/US\$ Per Akhir Bulan	8
Tabel 1.4 Volume Perdagangan	9
Tabel 1.5 Harga Penutupan Saham	10
Tabel 4.1 Nilai NOPAT	65
Tabel 4.2 Nilai <i>Invested Capital</i>	67
Tabel 4.3 Nilai WACC.....	68
Tabel 4.4 Nilai <i>Capital Charges</i>	69
Tabel 4.5 Nilai EVA	71
Tabel 4.6 Nilai Kurs/US\$ Per Akhir Bulan	72
Tabel 4.7 Volume Perdagangan	72
Tabel 4.8 Nilai <i>Return</i> Saham.....	74
Tabel 4.9 Uji Normalitas.....	76
Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinieritas	77
Tabel 4.11 Hasil Uji Autokorelasi	78
Tabel 4.12 Hasil Uji Heteroskedastisitas	79
Tabel 4.13 Hasil Uji Linieritas.....	80
Tabel 4.14 Hasil Regresi Linier Berganda.....	81
Tabel 4.15 Hasil Koefisien Korelasi Berganda (R)	82
Tabel 4.16 Hasil Koefisien Determinasi	83
Tabel 4.17 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	84
Tabel 4.18 Hasil Uji Parsial (Uji t)	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	15
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	38

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED*, NILAI KURS DAN VOLUME
PERDAGANGAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

Tanggung Jawab Yuridis Kepada:

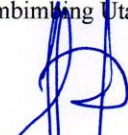
MELIYANTI
NIM. 151310121

Program Studi Manajemen

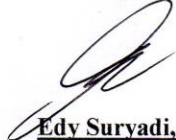
**Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Dan Lulus Dalam Ujian
Skripsi / Komprehensif
Pada Tanggal: 29 November 2019**

Majelis Penguji:

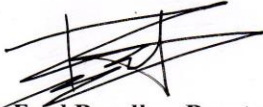
Pembimbing Utama


Dedi Hariyanto, SE. MM
NIDN. 111317702


Penguji Utama


Edy Suryadi, SE. MM
NIDN. 111002301

Pembimbing Pembantu


Fuad Ramdhan Ryanto, SE.Ak, M.Ak
NIDN. 1118039101

Penguji Pembantu


Heni Safitri, SE. MM
NIDN. 1103028901

Pontianak, 29 November 2019

Disahkan Oleh:

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK
DEKAN**



SAMSUDDIN, SE. M.Si
NIDN. 1113117701

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : MELIYANTI
Nomor Induk Mahasiswa : 151310121
Fakultas / Program Studi : Ekonomi Dan Bisnis / Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Economic Value Added, Nilai Kurs dan Volume Perdagangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Alamat : Jalan Karya Baru, Gg. Karya Baru 9 No. 110
No. Telepon : 0823 5402 5829

Dengan ini menyatakan bahwa saya bersedia memberikan wewenang kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak untuk mempublikasikan skripsi saya. Di samping itu saya bersedia pembimbing saya tercantum sebagai penulis dalam publikasi tersebut.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar serta sehat jasmani dan rohani, tidak didasarkan atas paksaan dari pihak manapun.

Pontianak, 26 Desember 2019.

Yang Membuat Pernyataan,



MELIYANTI

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting di suatu Negara, karena sektor *property* dan *real estate* dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai terhadap sektor-sektor ekonomi lainnya. Sektor ini juga memberikan dampak positif yang dapat mendorong perkembangan terhadap sektor ekonomi lainnya.

Sejalannya dengan pertumbuhan ekonomi, banyak investor yang berinvestasi baik jangka panjang maupun jangka pendek. Salah satunya yaitu pada perusahaan *property* dan *real estate*, karena perusahaan ini merupakan perusahaan yang memiliki hasil investasi yang cukup baik dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik tiap tahunnya sehingga akan menghasilkan investasi yang cukup besar.

Bisnis di bidang *property* dan *real estate* ini tidak cukup hanya mengandalkan ekuitas perusahaan tetapi juga diperlukan modal tambahan dari lembaga non perbankan. Bursa Efek Indonesia (BEI) bisa menjadi pilihan lain bagi perusahaan-perusahaan yang sudah *go public* (terbuka) untuk mencari dana tambahan.

Vice President Research Artha Sekuritas Fredik Rasali memandang, para perusahaan *property* yang tercatat di pasar modal mayoritas belum memiliki prospek perkembangan yang berarti. Apalagi kenaikan suku bunga

acuan tahun ini yang sudah mencapai 175 basis poin akan menekan permintaan KPR. Menurut Fredik, para perusahaan *property* yang bisa bertahan hanya jika memiliki kas yang cukup, pendapatan dari bisnis berkelanjutan dan memiliki cadangan tanah yang besar. Sejak awal Tahun 2018 Bank Indonesia (BI) sudah menaikkan suku bunga acuan sebesar 175 basis poin. Kini suku bunga BI *7 days reverse repo rate* berada di level 6%. (<https://detik.finance.com>).

Dalam beberapa tahun terakhir sektor *property* dan *real estate* mengalami kenaikan mulai dari tingginya nilai suku bunga hingga tingginya nilai dolar Amerika Serikat (USD) yang akan membuat rendahnya daya beli masyarakat dan mengakibatkan melambatnya sektor *property* dan *real estate* dan menurunnya harga saham.

Investasi pada sektor *property* dan *real estate* akan memberikan dampak positif bagi kemajuan perekonomian negara. Investasi dilakukan dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Adapun perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dapat dilihat pada Tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1
Bursa Efek Indonesia
Perusahaan Jasa *Property* Dan *Real Estate*
Per 30 Desember 2017

No	Kode	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11-Nov-2010
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	21-Jun-2017
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18-Des-2007
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-Des-2009

Lanjutan Tabel 1.1

6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10-Apr-2012
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	14-Jul-2015
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	23-Okt-1995
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15-Jun-2007
10	BKSL	Sentul City Tbk	28-Jul-1997
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06-Jun-2008
12	COWL	Cowell Development Tbk	19-Des-2007
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk	08-Mei-1990
15	DILD	Intiland Development Tbk	04-Sep-1991
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-Mei-2015
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02-Nov-1994
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk	20-Okt-1995
19	EMDE	Megapolitan Development Tbk.	12-Jan-2011
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000
21	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	28-Apr-2017
22	GAMA	Gading Development Tbk	11-Jul-2012
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	11-Des-2000
24	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	10-Okt-2007
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Des-2011
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-Jan-1995
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24-Jul-1997
30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28-Jun-1996
31	MDLN	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10-Jul-2009
33	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	12-Jun-2015
34	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
35	MTSM	Metro Realty Tbk	08-Jan-1992
36	MYRX	Hanson International Tbk	31-Okt-1990
37	NIRO	Nirvana Development Tbk	13-Sep-2012
38	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22-Ags-1994
39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992
40	PPRO	PP Property Tbk	19-Mei-2015
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk	09-Okt-1989
42	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	19-Des-1997
43	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-Mei-1990
44	RODA	Pikko Land Development Tbk	22-Okt-2001
45	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	31-Des-2009
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Okt-1995
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk	07-Mei-1990
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014

Sumber: www.idx.co.id 2018

Tabel 1.1 menunjukkan daftar Perusahaan Jasa Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Dari tabel dapat dilihat perusahaan yang terdaftar paling lama pada Tahun 1989 terdapat 1 (satu) perusahaan yaitu PT. Pakuwon Jati Tbk dengan kode POWN. Sedangkan, perusahaan yang paling baru terdaftar pada Tahun 2017 ada 2 (dua) perusahaan yaitu PT. Armidian Karyatama Tbk dengan kode ARMY dan PT. Forza Land Indonesia Tbk dengan kode FORZ.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang asetnya memiliki nilai investasi yang sangat tinggi. Karena sebuah bangunan rumah dan gedung memiliki potensi kenaikan harga pada jangka waktu 5-10 tahun kedepan. Inilah yang membuat para investor menjadi tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan *property* dan *real estate*. Pada dasarnya, tujuan investor membeli saham ialah untuk mencari pendapatan (*return*) yang akan diterima di masa depan dan pada saat menjual saham ingin mendapat harga yang lebih tinggi (*capital gain*). Para emiten yang menghasilkan laba yang semakin tinggi akan meningkatkan tingkat pengembalian yang diperoleh investor dari harga saham perusahaan tersebut. Karena, semakin tinggi permintaan terhadap suatu saham maka secara tidak langsung harga saham perusahaan tersebut akan semakin meningkat.

Selain itu, para investor sangat membutuhkan informasi tentang perkembangan saham dan laporan keuangan suatu perusahaan. Seperti

laporan neraca, laporan laba rugi untuk melihat kondisi keuangan perusahaan serta untuk menjadi acuan para investor untuk berinvestasi.

Laporan keuangan merupakan sebuah informasi yang sangat penting bagi para investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi. Manfaat laporan keuangan tersebut menjadi optimal bagi investor apabila investor dapat menganalisis lebih lanjut melalui analisis kinerja keuangan. Salah satu rasio kinerja keuangan yang digunakan adalah *Economic Value Added* yang merupakan penilaian atas kinerja keuangan sebuah perusahaan. Hal ini berguna untuk pemegang saham agar dapat memprediksi sejauh mana prestasi perusahaan dari saham yang akan dipilih serta keuntungan yang diperoleh investor.

Untuk menghitung *economic value added* perusahaan dibutuhkan data-data sebagai berikut:

Tabel 1.2
Bursa Efek Indonesia
Ebit, Hutang Jk. Pendek, Total Hutang, Total Ekuitas, Beban Pajak
Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate*
Periode 31 Desember 2017
(Dalam Rupiah)

No	Kode	EBIT	Hutang Jk. Pendek	Total Hutang	Total Ekuitas	Beban Pajak
1	APLN	2.181.757.138	7.220.222.779	17.293.138.465	11.496.977.549	299.175.738
2	ARMY	34.029.251.341	416.524.374.452	487.980.490.736	1.136.887.950.751	4.472.617.936
3	ASRI	1.444.664.431.000	3.143.479.123.000	12.155.738.907.000	8.572.691.580.000	59.475.254.000
4	BAPA	13.243.528.581	55.374.100.816	58.885.428.726	120.150.545.325	31.146.666
5	BCIP	61.821.238.946	229.389.300.726	483.271.261.150	360.175.968.109	6.188.079.530
6	BEST	488.161.066.733	740.813.856.691	1.870.815.438.091	3.848.185.561.449	4.773.579.800
7	BIKA	42.099.586.266	472.440.994.184	1.678.796.791.720	695.646.596.072	2.254.441.504
8	BIPP	24.770.062.671	106.459.750.880	534.787.535.126	1.213.853.361.980	6.263.634.496
9	BKDP	38.095.534.627	138.154.620.099	283.731.887.459	499.762.871.238	5.074.631.704
10	BKSL	468.310.373.708	2.954.287.128.281	5.034.486.488.719	9.942.554.632.114	248.808.033
11	BSDE	5.206.069.160.240	7.568.816.957.723	16.754.337.385.933	29.196.851.089.224	39.349.089.255
12	COWL	33.934.177.895	864.080.034.360	2.450.909.735.506	1.127.856.429.161	35.099.030.973
13	CTRA	1.298.013.000.000	7.782.985.000.000	16.255.398.000.000	15.450.765.000.000	279.484.000.000

Lanjutan Tabel 1.2

14	DART	55.260.398.000	666.459.963.000	2.801.378.185.000	3.559.467.424.000	25.082.581.000
15	DILD	261.050.142.825	4.103.191.556.657	6.786.634.657.165	6.310.550.327.246	10.486.370.544
16	DMAS	670.243.686.819	437.801.866.027	465.103.754.344	7.005.837.802.975	13.124.051.000
17	DUTI	653.012.273.229	1.172.699.957.282	2.240.819.998.834	8.334.861.687.451	4.366.075.250
18	ELTY	310.411.776.597	6.550.909.054.835	7.918.961.982.887	6.163.555.560.013	0
19	EMDE	106.211.882.512	410.834.297.149	1.081.693.156.648	786.930.567.158	0
20	FMII	9.933.000.000	80.118.000.000	119.588.000.000	681.891.000.000	1.202.000.000
21	FORZ	8.873.249.953	49.570.689.295	440.265.613.924	175.846.857.602	374.763.452
22	GAMA	348.332.472	173.511.729.486	304.391.699.654	1.098.164.523.621	81.897.554
23	GMTD	68.803.466.028	415.365.986.414	538.877.693.247	703.837.060.697	573.206.556
24	GPRA	37.960.260.759	272.405.382.675	466.150.356.014	1.033.311.672.197	644.174.321
25	GWSA	190.572.390.596	108.794.083.687	524.360.986.056	6.676.500.397.347	2.071.958.500
26	JRPT	1.162.352.423.000	3.093.711.769.000	3.496.187.155.000	5.976.495.533.000	45.226.315.000
27	KIJA	130.079.893.294	1.067.196.855.057	5.366.080.073.786	5.900.240.238.562	19.760.685.242
28	LCGP	13.244.679.065	47.317.474.245	51.533.513.571	1.608.857.361.123	150.000.000
29	LPCK	380.748.000.000	200.000.000.000	4.657.491.000.000	7.720.736.000.000	12.308.000.000
30	LPKR	1.167.129.000.000	8.745.186.000.000	26.911.822.000.000	29.860.294.000.000	310.145.000.000
31	MDLN	774.750.826.050	2.374.364.859.671	7.522.211.606.109	7.077.457.731.242	159.977.254.004
32	MKPI	1.354.688.299.309	1.324.939.909.545	2.276.438.836.762	4.551.607.678.081	161.048.475.416
33	MMLP	293.104.331.000	294.513.141.000	693.479.770.000	4.670.189.629.000	39.750.000
34	MTLA	610.451.141.000	1.010.549.008.000	1.874.477.930.000	2.999.352.246.000	59.440.356.000
35	MTSM	2.638.560.991	4.153.496.217	10.743.818.366	69.490.965.130	2.164.371.789
36	MYRX	63.093.378.721	2.582.177.758.524	3.046.007.262.472	6.962.162.031.178	22.153.703.385
37	NIRO	3.573.148.682	269.978.687.416	1.236.499.805.113	3.655.733.911.217	148.639.194
38	OMRE	67.934.434.542	121.138.360.150	228.898.177.174	4.014.036.522.457	1.740.591.982
39	PLIN	280.440.687.000	824.154.197.000	3.652.525.537.000	986.912.868.000	5.848.171.000
40	PPRO	463.309.251.913	3.395.076.140.604	7.559.823.781.195	5.000.108.540.934	3.666.415.501
41	PWON	2.071.691.771.000	4.913.178.190.000	10.567.227.711.000	12.791.490.025.000	47.064.731.000
42	RBMS	15.273.870.997	39.964.237.762	42.614.232.845	176.146.969.405	754.090.277
43	RDTX	249.142.489.265	119.405.075.125	225.499.951.528	2.054.961.766.461	199.297.431
44	RODA	24.060.421.218	386.940.489.024	813.259.529.314	2.735.308.024.151	16.637.191.111
45	SCBD	262.869.874.000	593.592.487.000	1.472.489.392.000	4.310.774.422.000	36.542.101.000
46	SMDM	33.172.576.351	592.914.043.230	643.807.670.875	2.497.872.652.546	13.435.194.706
47	SMRA	798.948.092.000	6.275.827.667.000	13.308.969.928.000	8.353.742.063.000	266.510.479.000
48	TARA	2.602.557.872	179.483.840.833	180.826.802.445	1.053.782.077.380	1.326.079.588

Sumber: www.idx.co.id 2018

Dari Tabel 1.2 menunjukkan data EBIT, Hutang Jangka Panjang, Total Hutang, Total Ekuitas dan Beban Pajak perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2017. Dari tabel dapat dilihat bahwa perusahaan PT. Bumi Serpong Damai Tbk dengan kode BSDE memiliki nilai EBIT yang tertinggi yaitu sebesar Rp 5.206.069.160.240 dan yang memiliki nilai EBIT terendah di peroleh oleh perusahaan PT. Gading Development Tbk dengan kode GAMA yaitu

sebesar Rp 348.332.472. Nilai Hutang Jangka Pendek tertinggi diperoleh oleh perusahaan PT. Bumi Serpong Damai Tbk dengan kode LPKR yaitu sebesar Rp 8.745.186.000.000 dan yang memiliki nilai Hutang Jangka Pendek terendah yaitu diperoleh oleh perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan kode ASRI yaitu sebesar Rp 3.143.479.123. Total Hutang tertinggi diperoleh oleh perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk dengan kode LPKR yaitu sebesar Rp 26.911.822.000.000 dan yang memiliki Total Hutang terendah diperoleh oleh perusahaan PT. Metro Realty Tbk dengan kode MTSM yaitu sebesar Rp 10.743.818.366. Untuk yang memiliki Total Ekuitas tertinggi di peroleh oleh perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk dengan kode LPKR yaitu sebesar Rp 29.860.294.000.000 dan yang memiliki Total Ekuitas terendah diperoleh oleh perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan kode ASRI yaitu sebesar Rp 8.572.691.580. Sedangkan perusahaan yang memiliki Beban Pajak tertinggi diperoleh oleh perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk dengan kode LPKR yaitu sebesar Rp 310.145.000.000.

Terperosoknya nilai tukar rupiah disinyalir bisa berdampak buruk bagi bisnis properti karena terjadinya tren penurunan minat konsumen terhadap rumah subsidi maupun komersial. Informasi terkini, nilai tukar rupiah terhadap USD terus melemah dan menembus level Rp. 15.000 per USD. Depresiasi nilai tukar rupiah sepertinya akan masih berlanjut yang diakibatkan faktor eksternal maupun internal. (<https://gatra.com>).

Penentuan kurs rupiah terhadap valuta asing merupakan hal yang penting bagi pelaku pasar modal di Indonesia, karena kurs valas sangat mempengaruhi jumlah biaya yang harus dikeluarkan dan besarnya biaya yang akan diperoleh dalam transaksi saham dan surat berharga di pasar modal. Fluktuasi kurs yang tidak stabil akan dapat mengurangi tingkat kepercayaan investor asing terhadap perekonomian Indonesia bahkan investasi asing akan cenderung melakukan penarikan modal dan ini akan berimbas pada menurunnya harga saham. Adapun untuk untuk mengetahui nilai kurs sektor *property* dan *real estate* dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.3
Bank Indonesia
Nilai Kurs Rupiah/Dolar AS Per Akhir Bulan
Tahun 2017

No	Bulan	Jumlah
1	Januari	13.343
2	Februari	13.347
3	Maret	13.321
4	April	13.327
5	Mei	13.321
6	Juni	13.319
7	Juli	13.323
8	Agustus	13.351
9	September	13.492
10	Oktober	13.572
11	November	13.514
12	Desember	13.548

Sumber: www.bi.go.id 2018

Dari Tabel 1.3 dapat dilihat data mengenai nilai *kurs* tukar dolar perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Harga yang paling tinggi terdapat pada bulan Oktober yaitu sebesar Rp 13.572 dan

harga terendah terdapat pada bulan Juni yaitu sebesar Rp 13.319. Sedangkan pada bulan Maret dan bulan Mei nilai kurs sama yaitu sebesar Rp 13.321.

Volume perdagangan terhadap *return* saham memiliki hubungan yang searah karena semakin tinggi volume perdagangan, harga saham juga akan semakin tinggi. Untuk mengetahui jumlah volume perdagangan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.4
Bursa Efek Indoneisa
Volume Perdagangan
Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate*
Periode 31 Desember 2017
(Dalam Ribuan Lembar Saham)

No	Kode	Volume Perdagangan	No	Kode	Volume Perdagangan
1	APLN	0	25	GWSA	2.902
2	ARMY	455.211	26	JRPT	39.286
3	ASRI	3.271.073	27	KIJA	3.215.174
4	BAPA	1.285.069	28	LCGP	2.451.973
5	BCIP	379.173	29	LPCK	16.332
6	BEST	213.712	30	LPKR	4.079.301
7	BIKA	102.000	31	MDLN	1.030.689
8	BIPP	10.206	32	MKPI	4.975
9	BKDP	163.000	33	MMLP	39.248
10	BKSL	4.895.108	34	MTLA	182.826
11	BSDE	2.118.542	35	MTSM	500.000
12	COWL	67.015	36	MYRX	20.909.408
13	CTRA	454.466	37	NIRO	2.502.269
14	DART	664.065	38	MORE	2.000.000
15	DILD	3.304.955	39	PLIN	24.009
16	DMAS	218.703	40	PPRO	3.380.819
17	DUTI	0	41	PWON	687.916
18	ELTY	5.522.282	42	RBMS	14.833
19	EMDE	3.740	43	RDTX	123.000
20	FMII	1.132.180	44	RODA	0
21	FORZ	395.218	45	SCBD	0
22	GAMA	3.327.583	46	SMDM	3.963

Lanjutan Tabel 1.4

23	GMTD	1.025	47	SMRA	657.347
24	GPRA	824.451	48	TARA	1.491.288

Sumber: *www.idx.co.id* 2018

Dari Tabel 1.4 dapat dilihat data mengenai volume perdagangan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2017. Volume perdagangan yang paling tinggi dimiliki oleh perusahaan PT. Hanson International Tbk dengan kode MYRX sebesar 20.909.408 lembar saham. Sedangkan volume perdagangan yang terendah dimiliki oleh perusahaan PT. Agung Podomoro Land Tbk dengan kode APLN, PT. Duta Pertiwi Tbk dengan kode DUTI, PT. Pikko Land Development dengan kode RODA dan PT. Danayasa Arthatama Tbk dengan kode SCBD sebesar 0.

Jika harga saham menurun maka hal ini akan mengakibatkan tingkat *return* yang akan diterima investor juga akan menurun. Untuk menghitung *return* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang akan di peroleh, dibutuhkan data sebagai berikut:

Tabel 1.5
Bursa Efek Indonesia
Harga Penutupan Saham
Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate*
Periode 31 Desember 2016-2017
(Dalam Rupiah)

No	Kode	Tahun 2016	Tahun 2017	No	Kode	Tahun 2016	Tahun 2017
1	APLN	210	210	25	GWSA	129	150
2	ARMY	-	300	26	JRPT	875	900
3	ASRI	352	356	27	KIJA	292	286
4	BAPA	50	88	28	LCGP	135	80
5	BCIP	106	125	29	LPCK	5.050	3.140
6	BEST	254	250	30	LPKR	720	488

Lanjutan Tabel 1.5

7	BIKA	470	310	31	MDLN	342	294
8	BIPP	90	73	32	MKPI	25.750	36.500
9	BKDP	70	75	33	MMLP	685	570
10	BKSL	92	130	34	MTLA	354	398
11	BSDE	1.755	1.700	35	MTSM	366	264
12	COWL	1.085	880	36	MYRX	169	110
13	CTRA	1.335	1.185	37	NIRO	94	80
14	DART	360	306	38	OMRE	216	880
15	DILD	500	350	39	PLIN	4.850	3.550
16	DMAS	230	171	40	PPRO	1.360	189
17	DUTI	6.000	5.400	41	PWON	565	685
18	ELTY	50	50	42	RBMS	85	238
19	EMDE	140	260	43	RDTX	10.000	6.000
20	FMII	500	515	44	RODA	390	170
21	FORZ	-	770	45	SCBD	1.650	2.700
22	GAMA	50	69	46	SMDM	76	106
23	GMTD	6.950	10.175	47	SMRA	1.325	945
24	GPRA	183	103	48	TARA	655	780

Sumber: www.idx.co.id 2018

Dari Tabel 1.5 perkembangan harga saham 2 tahun terakhir mengalami fluktuasi. Harga saham digunakan untuk menghitung *return* yang akan diperoleh para investor, menggunakan harga saham penutupan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Dari tabel tersebut, terlihat bahwa harga lembar saham termahal pada Tahun 2016 dan 2017 di peroleh perusahaan PT. Metropolitan Kentjana Tbk dengan kode MKPI pada Tahun 2016 sebesar Rp 25.750, pada Tahun 2017 sebesar Rp 36.500.

Berdasarkan paparan tersebut maka peneliti mengkaji apakah dari perusahaan yang terpilih dari berbagai sektor saham memiliki nilai tambah (*value added*). Selanjutnya apakah nilai tambah (*value added*) tersebut

mempunyai pengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang diperdagangkan di BEI.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan sebelumnya membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Economic Value Added*, Nilai Kurs, Dan Volume Perdagangan Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

B. Permasalahan

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah ada pengaruh nilai Kurs, *Economic Value Added* dan Volume perdagangan terhadap *Return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

C. Pembatasan Masalah

Agar pembahasan dalam penelitian ini tidak menyimpang dari permasalahan yang telah ditetapkan, maka dalam penelitian ini penulis menentukan batasan-batasan masalah, yaitu:

1. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai Kurs, EVA, Volume perdagangan dan *Return* saham.
2. Penelitian ini hanya pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada Tahun 2017 dan menerbitkan laporan keuangannya.

3. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data per 30 Desember 2017.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh nilai Kurs, EVA, dan Volume perdagangan terhadap *Return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Dapat lebih memahami, menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengaruh nilai kurs, EVA dan volume perdagangan terhadap *return* saham. Serta sebagai wahana pengaplikasian ilmu yang telah diperoleh oleh peneliti selama berada di bangku kuliah.

2. Bagi Investor

Menjadi bahan pertimbangan bagi investor dalam memilih investasi dan portofolio yang tepat dan mendapatkan imbal balik seperti yang diharapkan.

3. Bagi Almamater

Menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya yang ingin meneliti judul serupa, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis di Universitas Muhammadiyah Pontianak.

F. Kerangka Pemikiran

Menurut Uma Sekaran dalam buku Sugiyono (2017:117) :
“Mengemukakan bahwa kerangka berpikir merupakan model konseptual

tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting”.

Menurut Suripto (2015:19) : “*Economic Value Added (EVA)* pada dasarnya adalah ukuran sejauh mana perusahaan menciptakan nilai tambah secara ekonomis bagi pemegang saham”.

Menurut Ekananda (2014:168) : “Nilai tukar atau kurs (*foreign exchange rate*) dapat didefinisikan sebagai harga mata uang suatu negara relatif terhadap mata uang negara lain”.

Menurut Kodrat dan Indonanjaya (2010:13) :”Volume adalah saham yang diperdagangkan untuk suatu periode”.

Menurut Fahmi (2017:189) : “*Return* adalah keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan, individu dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya”. Sedangkan menurut R.J Shook dalam buku Fahmi (2017:189) : “*Return* merupakan laba investasi, baik melalui bunga ataupun dividen”.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Alexander dan Nicken Destriana (2013) yang berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return* saham (Studi Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011)”, menyimpulkan bahwa *Economic Value Added* berpengaruh secara positif terhadap *Return* saham.

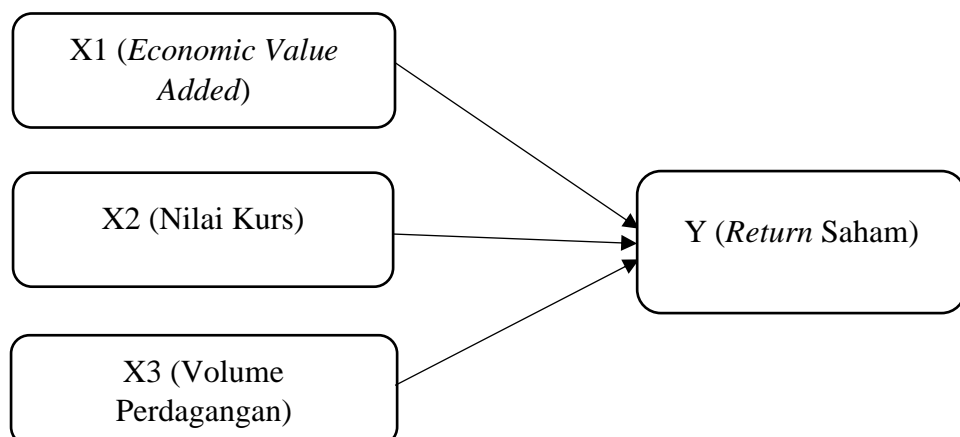
Menurut Suyati (2015) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga, Dan Nilai Tukar Rupiah/US Dollar Terhadap *Return* Saham Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”,

menyimpulkan bahwa Inflasi, Tingkat Suku Bunga Dan Nilai Tukar Rupiah/US Dollar berpengaruh terhadap *return* saham properti.

Sedangkan menurut Widayanti dan A. Mulyo Haryanto (2013) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Volume Perdagangan Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan *Real Estate And Property* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2007-2010)”, menyimpulkan bahwa, dari pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa model persamaan yang dikembangkan menunjukkan bahwa variabel bebas (DTA, EPS, Volume Perdagangan) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat (*return* saham).

Kerangka pemikiran dalam penulisan ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Yusuf (2014:62) “Penelitian deskriptif kuantitatif adalah salah satu jenis penelitian yang bertujuan mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta dan sifat populasi tertentu atau mencoba menggambarkan fenomena secara detail”.

2. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Siregar (2017:39) : “Pengumpulan data adalah suatu proses pengumpulan data primer dan sekunder dalam suatu penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting, karena data yang dikumpulkan akan digunakan untuk pemecahan masalah yang sedang diteliti atau untuk menguji hipotesis yang telah dirumuskan”.

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan teknik penelitian dokumentasi. Menurut Silaen dan Widiyono (2013:20) : “Dokumentasi adalah peninggalan tertulis mengenai data berbagai kegiatan atau kejadian dari suatu organisasi yang dari segi waktu relatif belum lama”.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Menurut Siregar (2017:37): “Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahannya”. Pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan cara mengumpulkan data berupa laporan keuangan tahunan yang sudah dipublikasikan oleh

perusahaan tersebut pada Tahun 2017 yang di peroleh dari website BEI www.idx.co.id.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Menurut Sugiyono (2011:80) : “Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”. Dalam penelitian ini menggunakan populasi sebanyak 52 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2017.

b. Sampel

Menurut Sugiyono (2011:81) : “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Dalam penelitian ini menggunakan teknik *sampling purposive*. Menurut Sugiyono (2017:85) “*Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”. Pertimbangan atau kriteria dalam penelitian ini sebagai berikut:

Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap selama periode 2017.	Ada 8 perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara lengkap.
--	--

Dari kriteria tersebut, didapatkan sebanyak 40 perusahaan yang telah memenuhi kriteria, yaitu perusahaan *property* dan *real estate*

yang terdaftar di BEI dan memiliki laporan keuangan lengkap sesuai variabel yang diteliti.

4. Alat Analisis

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

a. Analisis Rasio Keuangan

1) Menghitung *Economic Value Added* (EVA)

a) *Net Operating After Tax* (NOPAT)

$$\text{NOPAT} = \text{EBIT} - \text{Pajak}$$

(Hanafi, 2014:54)

b) *Invested Capital* (IC)

$$\text{Invested Capital} = (\text{Total hutang} + \text{ekuitas}) - \text{hutang jangka pendek}$$

(Suripto, 2015:18)

c) *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)

$$\text{WACC} = (k_e \times w_e) + ([k_d \times (1 - t) \times w_d])$$

Dimana:

Dalam menghitung WACC (*Weighted Average Cost of Capital*)

suatu perusahaan harus mengetahui sebagai berikut:

$$\text{Total Ekuitas (ke)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Persentase Ekuitas (we)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Hutang (kd)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Pajak (1-Tax)} = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

$$\text{Persentase Hutang dalam Struktur Modal (wd)} = \frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Total Hutang}} \times$$

100%

(Suripto, 2015:18)

d) Menghitung *Capital Charges*

Biaya Modal = Modal yang diinvestasikan x WACC

Keterangan:

WACC : Rata-rata Tertimbang Biaya Modal

(Hanafi, 2014:53)

e) Menghitung *Economic Value Added (EVA)*

EVA = NOPAT – Biaya Modal

Keterangan:

NOPAT = Biaya Operasi Setelah Pajak

(Hanafi, 2014:53)

2) Menghitung *Return Saham*

$$R_i = \frac{P_{i,t} - P_{i,t-1}}{P_{i,t-1}}$$

Keterangan:

R_i = *Return* sekuritas i

$P_{i,t}$ = Harga saham pada waktu t

$P_{i,t-1}$ = Harga saham pada waktu t-1

(Suteja dan Gunardi, 2016:23)

3) Volume Perdagangan

Volume perdagangan diambil dari jumlah volume perdagangan saham pada 31 Desember 2017.

4) Nilai Kurs

Nilai kurs diambil pada akhir bulan Desember dari Bank Indonesia pada Tahun 2017.

b. Uji Asumsi Klasik

1) 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 normal Kolmogorov-Smirnov. Dengan pengambilan keputusan sebagai berikut:

- a) Jika $\text{Sig} > 0,05$ maka data berdistribusi normal.
- b) Jika $\text{Sig} < 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal.

2) Uji Multikolinieritas

Menurut Sujarweni (2015:185) : “Uji multikolinieritas diperlukan untuk mengetahui ada tidaknya variabel independen yang memiliki kemiripan antar variabel independen dalam suatu model. Kemiripan antar variabel independen akan mengakibatkan korelasi yang sangat kuat. Selain itu untuk uji ini juga untuk menghindari kebiasaan dalam proses pengambilan keputusan mengenai pengaruh pada uji parsial masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen”.

Pengambilan keputusannya yaitu, jika VIF yang dihasilkan diantara 1-10 maka tidak terjadi multikolinieritas. Terjadinya multikolinieritas apabila nilai tolerance $\leq 0,10$ atau sama dengan nilai ≥ 10 . Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

3) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016:107): “Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya)”. Untuk mendeteksi autokorelasi dengan menggunakan *Run Test*. *Run Test* sebagai bagian dari statistik non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan korelasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random. *Run Test* digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak.

Untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi dapat dilihat dengan menggunakan *Run Test*.

Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

- a) Nilai Sig. atau signifikan $> 0,05$ maka tidak dapat terdapat autokorelasi
- b) Nilai Sig. atau signifikasi $< 0,05$ maka terdapat autokorelasi

4) Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2016:134): “Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain”. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas. Langkah untuk mengambil keputusan dengan menggunakan *scatterplot*. Dasar analisisnya adalah:

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

5) Uji Linieritas

Menurut Ghozali (2016:159): “Uji ini digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan benar atau tidak”. Dengan uji linieritas akan diperoleh informasi apakah model empiris sebaiknya linier, kuadrat atau kubik. Ada beberapa uji yang dapat dilakukan.

Uji yang digunakan pada linieritas yaitu *uji Lagrange Multiplier*. Uji ini bertujuan untuk mendapatkan nilai c^2 hitung atau

($n \times R^2$). Adapun pengambilan keputusannya yaitu: Jika c^2 hitung $>$ c^2 tabel, maka hipotesis yang menyatakan model linier ditolak dan sebaliknya.

c. Uji Statistik

1. Regresi Linier Berganda

Menurut Sujarweni (2015:149) : “Regresi linier berganda adalah regresi yang memiliki satu variabel dependen dan lebih dari satu variabel independen”. Dalam penelitian ini penulis menggunakan variabel dependen (Y) adalah *return* saham dan variabel independen (X) adalah *economic value added* (EVA), nilai kurs, dan volume perdagangan. Adapun model persamaan regresi berganda dalam penelitian ini sebagai berikut:

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

Keterangan:

$Y = \text{Return Saham}$

$a = \text{Konstanta}$

b_1 - $b_3 = \text{Koefisien Regresi}$

$X_1 = \text{EVA}$

$X_2 = \text{Nilai Kurs}$

$X_3 = \text{Volume Perdagangan}$

2. Koefisien Korelasi Berganda

Koefisien korelasi digunakan untuk mengetahui kekuatan hubungan antara variabel EVA (X_1), nilai kurs (X_2), dan volume

perdagangan (X_3) terhadap *return* saham (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*. Nilai koefisien korelasi (R) di interprestasikan berdasarkan pedoman sebagai berikut:

Tabel 1.6
Interpretasi Koefisien Korelasi Nilai R

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono (2017:231)

3. Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2016:95) : Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dengan amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

4. Uji Pengaruh Simultan (Uji Statistik F)

Menurut Ghozali (2016:96): “Tidak seperti uji t yang menguji signifikansi koefisien parsial regresi secara individu dengan uji hipotesis terpisah bahwa setiap koefisien regresi sama dengan nol”.

Dalam penelitian ini uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah semua variabel bebas yaitu EVA, nilai kurs, dan volume perdagangan mempunyai pengaruh secara bersama-sama

(*simultan*) terhadap *return* saham. Maka hipotesis yang diuji sebagai berikut:

- a) $H_0 : b_1 = 0$ artinya EVA, nilai kurs, dan volume perdagangan tidak mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap *return* saham.
- b) $H_a : b_1 \neq 0$ artinya EVA, nilai kurs, dan volume perdagangan mempunyai pengaruh bersama-sama terhadap *return* saham.

Untuk menguji hipotesis ini digunakan statistik F dengan dasar analisis sebagai berikut:

- 1) Jika nilai Signifikan $\geq 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- 2) Jika nilai signifikan $\leq 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

5. Uji Pengaruh Individual/Parsial (Uji Statistik t)

Menurut Ghozali (2016:97): “Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen”.

Cara melakukan uji t adalah sebagai berikut:

- a) $H_0 : b_1 = 0$ artinya EVA secara individual (*parsial*) tidak mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

$H_a : b_1 \neq 0$ artinya EVA secara individual (*parsial*) mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

b) $H_0 : b_1 = 0$ artinya nilai kurs secara individual (*parsial*) tidak mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

$H_a : b_1 \neq 0$ nilai kurs secara individual (*parsial*) mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

c) $H_0 : b_1 = 0$ artinya volume perdagangan secara individual (*parsial*) tidak mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

$H_a : b_1 \neq 0$ artinya volume perdagangan secara individual (*parsial*) mempunyai pengaruh terhadap *return* saham.

Dasar analisis sebagai berikut:

- 1) Jika nilai Signifikan $\geq 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- 2) Jika nilai signifikan $\leq 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

BAB V

PENUTUPAN

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan uji koefisien korelasi berganda bahwa nilai R (korelasi) yang diperoleh sebesar 0,150. Hal ini menunjukkan hubungan antara EVA, Kurs dan Volume Perdagangan terhadap *Return* saham sebesar 0,150. Nilai ini berada diantara interval koefisien 0,00 – 0,199 yang berarti tingkat hubungan sangat rendah. Berdasarkan hasil uji determinasi, nilai koefisien determinasi *R Square* sebesar 0,023. Hal ini menunjukkan bahwa 2,3% pengaruh terhadap *return* saham yang dapat dijelaskan oleh variabel EVA, Kurs dan Volume Perdagangan. Sedangkan sisanya 97,7% dipengaruhi variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.
2. Berdasarkan uji pengaruh simultan (Uji F) menunjukkan bahwa secara bersama-sama EVA, Kurs dan Volume Perdagangan tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham. Hal ini dapat dibuktikan dari nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$ yaitu $0,278 < 2,86$ serta memiliki nilai probabilitas Sig. sebesar $0,841 > 0,05$.
3. Uji pengaruh parsial (Uji t) menunjukkan bahwa variabel EVA, Kurs dan Volume Perdagangan tidak ada satupun dari ke-3 variabel tersebut yang berpengaruh terhadap *Return* saham.

B. Saran

Saran-saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi investor terdapat beberapa informasi pasar modal yang perlu dipertimbangkan oleh para investor dan calon investor dalam berinvestasi di pasar modal khususnya saham. Disarankan terlebih dahulu menganalisis laporan keuangan saham di perusahaan tersebut, terutama melihat perkembangan *Economic Value Added (EVA)*, Kurs Volume Perdagangan dan *Return Saham*.
2. Untuk berinvestasi dalam jangka pendek tidak perlu untuk memperhatikan nilai EVA pada sektor *Property* dan *Real Estate* ini, tetapi jika berinvestasi untuk jangka panjang sektor ini sangat baik karena nilai EVA-nya bagus.
3. Melakukan perluasan variabel penelitian yang berhubungan faktor teknikal lainnya, seperti inflasi, ukuran perusahaan, rasio-rasio keuangan dan frekuensi perdagangan karena faktor tersebut sangat mempengaruhi kestabilan kondisi perekonomian di Indonesia.
4. Diharapkan dapat mengembangkan objek penelitian tidak hanya terpaku pada Sektor *Property* dan *Real Estate* saja namun bisa menggunakan sektor dan indeks lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, Nico, and Nicken Destriana. 2013. "Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap *Return Saham*". *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. 15.2: 123-132.
- Bank Indonesia. 2017. Data *Kurs* tersedia di www.bi.go.id
- Bursa Efek Indonesia. 2017. Data Laporan Keuangan (*On Line*) tersedia di www.idx.co.id
- Dinata, Andhika, 2018. REI Ungkap Pengaruh Depresiasi Rupiah Terhadap Properti, dalam <https://www.gatra.com/rubrik/ekonomi/properti/342414-REI-Ungkap-Pengaruh-Depresiasi-Rupiah-Terhadap-Properti>, diakses pada tanggal 21 Februari 2019
- Ekananda, Mahyus. 2014. *Ekonomi Internasional*. Erlangga, Jakarta.
- Fahmi, Irham. 2017. *Pengantar Pasar Modal*. CV. Alfabeta, Bandung.
- Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hadi, Nor. 2013. *Pasar Modal Acuan Teoritis Dan Praktis Investasi Di Instrumen Keuangan Pasar Modal*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- . 2015. *Pasar Modal*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Husnan, Suad. 2015. *Teori Portofolio & Analisis Sekuritas*. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Kamaludin dan Rini Indriani. 2012. *Manajemen Keuangan*. Mandar Maju, Bandung.
- Kodrat, David Sukardi dan Kurniawan Indonanjaya. 2010. *Manajemen Investasi; Pendekatan Teknikal dan Fundamental untuk Analisis Saham*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- M. Hanafi, Mamduh. 2014. *Manajemen Keuangan*. BPFE, Yogyakarta.
- Martalena dan Maya Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal*. ANDI, Yogyakarta.
- Mirza, Achmad dan Azwir Nasir. 2011. "Pengaruh Nilai Kurs, Inflasi, Suku Bunga Deposito dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Ekonomi Universitas Riau* 19.04.
- Silaen, Sofar dan Widiyono 2013. Metodologi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis. In Media, Jakarta.

- Siregar, Syofian. 2017. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Sugianto, Danang, 2018. Suku Bunga Selangit Masa Sulit Bagi Industri Properti, dalam <https://m.detik.com/finance/properti/d-4308035/suku-bunga-selangit-masa-sulit-bagi-industri-properti>, diakses pada tanggal 05 Desember 2018
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. CV. Alfabeta, Bandung.
- , 2017. *Statistika Untuk Penelitian*. CV. Alfabeta, Bandung.
- Sujarweni, V. Wiratna. 2015. *SPSS untuk Penelitian*. Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- Suripto. 2015. *Manajemen Keuangan; Strategi Penciptaan Nilai Perusahaan Melalui Pendekatan Economic Value Added*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Suteja, Jaja dan Ardi Gunardi. 2016. *Manajemen Investasi Dan Portofolio*. PT. Refika Aditama, Bandung.
- Suyati, Sri. 2015. “Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah/US Dollar terhadap Return Saham Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.” *Serat Acitya*, 4.3: 70.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Kanisius, Yogyakarta.
- Untung, H.Budi. 2011. *Hukum Bisnis Pasar Modal*. ANDI, Yogyakarta.
- Widayanti, Puri, and A. Mulyo Haryanto. 2013. “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Volume Perdagangan Terhadap Return Saham (studi kasus pada perusahaan real estate and property yang terdaftar di BEI periode 2007-2010).” *Diponegoro Journal of Management* : 238-248.
- Yusuf, Muri.A. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif & Penelitian Gabungan*. Kencana, Jakarta.

LAMPIRAN 1**Hasil Perhitungan *Net Operation Profit After Tax* (NOPAT)**

No	Nama Emiten	NOPAT	No	Nama Emiten	NOPAT
1	ASRI	1.385.189.177.000	21	KIJA	110.319.208.052
2	BAPA	13.212.381.915	22	LCGP	13.094.679.065
3	BCIP	55.633.159.416	23	LPCK	368.440.000.000
4	BEST	483.387.486.933	24	LPKR	856.984.000.000
5	BIKA	39.845.144.762	25	MDLN	614.773.572.046
6	BIPP	18.506.428.175	26	MKPI	1.193.639.823.893
7	BKDP	33.020.902.923	27	MMLP	293.064.581.000
8	BKSL	468.061.565.675	28	MTLA	551.010.785.000
9	BSDE	5.166.720.070.985	29	MTSM	474.189.202
10	COWL	-1.164.853.078	30	MYRX	40.939.675.336
11	CTRA	1.018.529.000.000	31	NIRO	3.424.509.488
12	DART	30.177.817.000	32	OMRE	66.193.842.560
13	DILD	250.563.772.281	33	PLIN	274.592.516.000
14	DMAS	657.119.635.819	34	PPRO	459.642.836.412
15	FMII	8.731.000.000	35	PWON	2.024.627.040.000
16	GAMA	266.434.918	36	RBMS	14.519.780.720
17	GMTD	68.230.259.472	37	RDTX	248.943.191.834
18	GPRA	37.316.086.438	38	SMDM	19.737.381.645
19	GWSA	188.500.432.096	39	SMRA	532.437.613.000
20	JRPT	1.117.126.108.000	40	TARA	1.276.478.284

Hasil Perhitungan *Invested Capital*

No	Nama Emiten	<i>Invested Capital</i>	No	Nama Emiten	<i>Invested Capital</i>
1	ASRI	17.584.951.364.000	21	KIJA	10.199.123.457.291
2	BAPA	123.661.873.235	22	LCGP	1.613.073.400.449
3	BCIP	614.057.928.530	23	LPCK	12.178.227.000.000
4	BEST	4.978.187.142.849	24	LPKR	48.026.930.000.000
5	BIKA	1.902.002.393.608	25	MDLN	12.225.304.477.680
6	BIPP	1.642.181.146.226	26	MKPI	5.503.106.605.298
7	BKDP	645.340.138.598	27	MMLP	5.069.156.258.000
8	BKSL	12.022.753.992.552	28	MTLA	3.863.281.168.000
9	BSDE	38.382.371.517.434	29	MTSM	76.081.287.279
10	COWL	2.714.686.130.307	30	MYRX	7.425.991.535.126
11	CTRA	23.923.178.000.000	31	NIRO	4.622.255.028.914
12	DART	5.694.385.646.000	32	OMRE	4.121.796.339.481
13	DILD	8.993.993.427.754	33	PLIN	3.815.284.208.000
14	DMAS	7.033.139.691.292	34	PPRO	9.164.856.181.525
15	FMII	721.360.000.000	35	PWON	18.445.539.546.000
16	GAMA	1.229.044.493.789	36	RBMS	178.796.964.488
17	GMTD	827.348.767.530	37	RDTX	2.161.056.642.864
18	GPRA	1.227.056.645.536	38	SMDM	2.548.766.280.173
19	GWSA	7.092.067.299.716	39	SMRA	15.386.884.324.000
20	JRPT	6.378.970.919.000	40	TARA	1.055.125.038.992

Hasil Perhitungan *Weight Average Cost Of Capital* (WACC)

No	Nama Emiten	WACC	No	Nama Emiten	WACC
1	ASRI	0,06654649	21	KIJA	0,010366448
2	BAPA	0,07373304	22	LCGP	0,007975859
3	BCIP	0,06447865	23	LPCK	0,029711877
4	BEST	0,084331754	24	LPKR	0,013689262
5	BIKA	0,014390884	25	MDLN	0,037337886
6	BIPP	0,017212023	26	MKPI	0,174568587
7	BKDP	0,055034748	27	MMLP	0,054638261
8	BKSL	0,031282371	28	MTLA	0,112914737
9	BSDE	0,112370333	29	MTSM	-0,002041467
10	COWL	0,015963564	30	MYRX	0,008425499
11	CTRA	0,030088919	31	NIRO	-0,000830137
12	DART	0,004411002	32	OMRE	0,015507322
13	DILD	0,019995025	33	PLIN	0,061236376
14	DMAS	0,087859517	34	PPRO	0,036494415
15	FMII	0,009134341	35	PWON	0,086215979
16	GAMA	9,0855E-05	36	RBMS	0,064188046
17	GMTD	0,054709579	37	RDTX	0,109163376
18	GPRA	0,02449461	38	SMDM	-0,011518689
19	GWSA	0,026170733	39	SMRA	0,014839776
20	JRPT	0,117557246	40	TARA	-0,001973883

Hasil Perhitungan *Capital Charges*

No	Nama Emiten	<i>Capital Charges</i>	No	Nama Emiten	<i>Capital Charges</i>
1	ASRI	1.170.216.793.977	21	KIJA	105.728.684.449
2	BAPA	9.117.965.836	22	LCGP	12.865.645.282
3	BCIP	39.593.626.092	23	LPCK	361.837.983.439
4	BEST	419.819.255.421	24	LPKR	657.453.216.208
5	BIKA	27.371.495.239	25	MDLN	456.467.029.399
6	BIPP	28.265.259.280	26	MKPI	960.669.544.116
7	BKDP	35.516.132.224	27	MMLP	276.969.881.838
8	BKSL	376.100.255.322	28	MTLA	436.221.377.088
9	BSDE	4.313.039.852.285	29	MTSM	-155.317.454
10	COWL	43.336.065.341	30	MYRX	62.567.687.202
11	CTRA	719.822.553.176	31	NIRO	-3.837.105.406
12	DART	25.117.947.397	32	OMRE	63.918.024.901
13	DILD	179.835.120.611	33	PLIN	233.634.176.583
14	DMAS	617.928.253.154	34	PPRO	334.466.064.702
15	FMII	6.589.148.218	35	PWON	1.590.300.257.793
16	GAMA	111.664.893	36	RBMS	11.476.627.843
17	GMTD	45.263.902.395	37	RDTX	235.908.238.870
18	GPRA	30.056.274.454	38	SMDM	-29.358.446.751
19	GWSA	185.604.597.719	39	SMRA	228.337.920.665
20	JRPT	749.894.253.922	40	TARA	-2.082.693.094

Hasil Perhitungan *Economic Value Added* (EVA)

No	Nama Emiten	EVA	No	Nama Emiten	EVA
1	ASRI	214.972.383.023	21	KIJA	4.590.523.603
2	BAPA	4.094.416.079	22	LCGP	229.033.783
3	BCIP	16.039.533.324	23	LPCK	6.602.016.561
4	BEST	63.568.231.512	24	LPKR	199.530.783.792
5	BIKA	12.473.649.523	25	MDLN	158.306.542.647
6	BIPP	-9.758.831.105	26	MKPI	232.970.279.777
7	BKDP	-2.495.229.301	27	MMLP	16.094.699.162
8	BKSL	91.961.310.353	28	MTLA	114.789.407.912
9	BSDE	853.680.218.700	29	MTSM	629.506.656
10	COWL	-44.500.918.419	30	MYRX	-21.628.011.866
11	CTRA	298.706.446.824	31	NIRO	7.261.614.894
12	DART	5.059.869.603	32	OMRE	2.275.817.659
13	DILD	70.728.651.670	33	PLIN	40.958.339.417
14	DMAS	39.191.382.665	34	PPRO	125.176.771.710
15	FMII	2.141.851.782	35	PWON	434.326.782.207
16	GAMA	154.770.025	36	RBMS	3.043.152.877
17	GMTD	22.966.357.077	37	RDTX	13.034.952.964
18	GPRA	7.259.811.984	38	SMDM	49.095.828.396
19	GWSA	2.895.834.377	39	SMRA	304.099.692.335
20	JRPT	367.231.854.078	40	TARA	3.359.171.378

Hasil Perhitungan *Return* Saham

No	Nama Emiten	<i>Return</i>	No	Nama Emiten	<i>Return</i>
1	ASRI	0,011363636	21	KIJA	-0,020547945
2	BAPA	0,76	22	LCGP	-0,407407407
3	BCIP	0,179245283	23	LPCK	-0,378217822
4	BEST	-0,015748031	24	LPKR	-0,322222222
5	BIKA	-0,340425532	25	MDLN	-0,140350877
6	BIPP	-0,188888889	26	MKPI	0,417475728
7	BKDP	0,071428571	27	MMLP	-0,167883212
8	BKSL	0,413043478	28	MTLA	0,124293785
9	BSDE	-0,031339031	29	MTSM	-0,278688525
10	COWL	-0,188940092	30	MYRX	-0,349112426
11	CTRA	-0,112359551	31	NIRO	-0,14893617
12	DART	-0,15	32	OMRE	3,074074074
13	DILD	-0,3	33	PLIN	-0,268041237
14	DMAS	-0,256521739	34	PPRO	-0,861029412
15	FMII	0,03	35	PWON	0,212389381
16	GAMA	0,38	36	RBMS	1,8
17	GMTD	0,464028777	37	RDTX	-0,4
18	GPRA	-0,43715847	38	SMDM	0,394736842
19	GWSA	0,162790698	39	SMRA	-0,286792453
20	JRPT	0,028571429	40	TARA	0,190839695

LAMPIRAN 3

Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	64.15142745
Most Extreme Differences	Absolute	.214
	Positive	.214
	Negative	-.170
Kolmogorov-Smirnov Z		1.352
Asymp. Sig. (2-tailed)		.052

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardize	t	Sig.	Collinearity Statistics		
		B	Std. Error	d			Toleranc	e	VIF
				Coefficients					
B	Std. Error	Beta							
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639			
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694	.957	1.045	
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639	.957	1.044	
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525	.996	1.004	

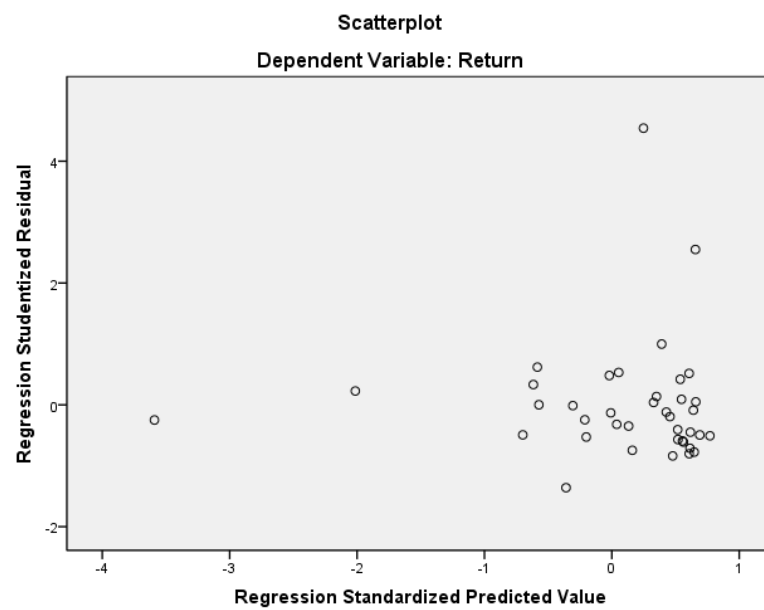
a. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Autokorelasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-8.23364
Cases < Test Value	20
Cases >= Test Value	20
Total Cases	40
Number of Runs	19
Z	-.481
Asymp. Sig. (2-tailed)	.631

a. Median

Hasil Uji Heteroskedastisitas



Hasil Uji Linieritas

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525

a. Dependent Variable: Return

Hasil Koefisien Korelasi Berganda (R)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3719.480	3	1239.827	.278	.841 ^a
	Residual	160500.820	36	4458.356		
	Total	164220.300	39			

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Parsial (Ujit)

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525

a. Dependent Variable: Return

LAMPIRAN 2

Menghitung WACC

No	Kode	Ke			We			Kd		
		Total Ekuitas	Tot. Hutang & Ekuitas	Hasil	Lab. Bersih Set. Pajak	Total Ekuitas	Hasil	Total Hutang	Tot. Hutang & Ekuitas	Hasil
1	ASRI	8.572.691.580.000	20.728.430.487.000	0,413571668	1.385.189.177.000	8.572.691.580.000	0,161581595	12.155.738.907.000	20.728.430.487.000	0,586428332
2	BAPA	120.150.545.325	179.035.974.051	0,671097225	13.212.381.915	120.150.545.325	0,109965226	58.885.428.726	179.035.974.051	0,328902775
3	BCIP	360.175.968.109	843.447.229.256	0,427028456	55.633.159.416	360.175.968.109	0,154461053	483.271.261.150	843.447.229.256	0,572971544
4	BEST	3.848.185.561.449	5.719.000.999.540	0,672877232	483.387.486.933	3.848.185.561.449	0,125614391	1.870.815.438.091	5.719.000.999.540	0,327122768
5	BIKA	695.646.596.072	2.374.443.387.792	0,292972492	44.354.027.770	695.646.596.072	0,063759426	1.678.796.791.720	2.374.443.387.792	0,707027508
6	BIPP	1.213.853.361.980	1.748.640.897.106	0,694169606	31.033.697.167	1.213.853.361.980	0,025566265	534.787.535.126	1.748.640.897.106	0,305830394
7	BKDP	499.762.871.238	783.494.758.697	0,637863707	43.170.166.331	499.762.871.238	0,0863813	283.731.887.459	783.494.758.697	0,362136293
8	BKSL	9.942.554.632.114	14.977.041.120.833	0,663853064	468.559.181.741	9.942.554.632.114	0,047126639	5.034.486.488.719	14.977.041.120.833	0,336146936
9	BSDE	29.196.851.089.224	45.951.188.475.157	0,635388377	5.166.720.070.985	29.196.851.089.224	0,176961552	16.754.337.385.933	45.951.188.475.157	0,364611623
10	COWL	1.127.856.429.161	3.578.766.164.667	0,315152312	69.033.208.868	1.127.856.429.161	0,061207444	2.450.909.735.506	3.578.766.164.667	0,684847688
11	CTRA	15.450.765.000.000	31.706.163.000.000	0,487311095	1.018.529.000.000	15.450.765.000.000	0,065920943	16.255.398.000.000	31.706.163.000.000	0,512688905
12	DART	3.559.467.424.000	6.360.845.609.000	0,559590288	30.177.817.000	3.559.467.424.000	0,008478183	2.801.378.185.000	6.360.845.609.000	0,440409712
13	DILD	6.310.550.327.246	13.097.184.984.411	0,481824937	271.536.513.369	6.310.550.327.246	0,043028975	6.786.634.657.165	13.097.184.984.411	0,518175063
14	DMAS	7.005.837.802.975	7.470.941.557.319	0,937744961	657.119.635.819	7.005.837.802.975	0,09379601	465.103.754.344	7.470.941.557.319	0,062255039
15	FMII	681.891.000.000	801.479.000.000	0,85079085	8.731.000.000	681.891.000.000	0,012804099	119.588.000.000	801.479.000.000	0,14920915
16	GAMA	1.098.164.523.621	1.402.556.223.275	0,78297362	430.230.026	1.098.164.523.621	0,000391772	304.391.699.654	1.402.556.223.275	0,21702638
17	GMTD	703.837.060.697	1.242.714.753.944	0,566370568	68.230.259.472	703.837.060.697	0,096940419	538.877.693.247	1.242.714.753.944	0,433629432
18	GPRA	1.033.311.672.197	1.499.462.028.211	0,6891216	37.316.086.438	1.033.311.672.197	0,036113099	466.150.356.014	1.499.462.028.211	0,3108784
19	GWSA	6.676.500.397.347	7.200.861.383.403	0,927180797	188.500.432.096	6.676.500.397.347	0,028233419	524.360.986.056	7.200.861.383.403	0,072819203
20	JRPT	5.976.495.533.000	9.472.682.688.000	0,630919005	1.117.126.108.000	5.976.495.533.000	0,186919927	3.496.187.155.000	9.472.682.688.000	0,369080995
21	KIJA	5.900.240.238.562	11.266.320.312.348	0,523706062	149.840.578.536	5.900.240.238.562	0,025395674	5.366.080.073.786	11.266.320.312.348	0,476293938
22	LCGP	1.608.857.361.123	1.660.390.874.694	0,968963023	13.394.679.065	1.608.857.361.123	0,008325585	51.533.513.571	1.660.390.874.694	0,031036977
23	LPCK	7.720.736.000.000	12.378.227.000.000	0,623735209	368.440.000.000	7.720.736.000.000	0,047720839	4.657.491.000.000	12.378.227.000.000	0,376264791
24	LPKR	29.860.294.000.000	56.772.116.000.000	0,525967607	856.984.000.000	29.860.294.000.000	0,028699784	26.911.822.000.000	56.772.116.000.000	0,474032393
25	MDLN	7.077.457.731.242	14.599.669.337.351	0,484768358	614.773.608.046	7.077.457.731.242	0,086863621	7.522.211.606.109	14.599.669.337.351	0,515231642
26	MKPI	4.551.607.678.081	6.828.046.514.843	0,666604668	1.193.639.823.893	4.551.607.678.081	0,262245762	2.276.438.836.762	6.828.046.514.843	0,333395332
27	MMLP	4.670.189.629.000	5.363.669.399.000	0,870707958	293.064.581.000	4.670.189.629.000	0,06275218	693.479.770.000	5.363.669.399.000	0,129292042
28	MTLA	2.999.352.246.000	4.873.830.176.000	0,615399416	551.010.785.000	2.999.352.246.000	0,183709928	1.874.477.930.000	4.873.830.176.000	0,384600584
29	MTSM	69.490.965.130	80.234.783.496	0,866095253	4.802.932.780	69.490.965.130	0,069115931	10.743.818.366	80.234.783.496	0,133904747
30	MYRX	6.962.162.031.178	10.008.169.293.650	0,695647908	85.247.082.106	6.962.162.031.178	0,01224434	3.046.007.262.472	10.008.169.293.650	0,304352092
31	NIRO	3.655.733.911.217	4.892.233.716.330	0,747252507	3.721.787.876	3.655.733.911.217	0,001018069	1.236.499.805.113	4.892.233.716.330	0,252747493
32	OMRE	4.014.036.522.457	4.242.934.699.631	0,946051921	66.193.842.560	4.014.036.522.457	0,016490593	228.898.177.174	4.242.934.699.631	0,053948079
33	PLIN	986.912.868.000	4.639.438.405.000	0,212722485	286.288.858.000	986.912.868.000	0,290085242	3.652.525.537.000	4.639.438.405.000	0,787277515
34	PPRO	5.000.108.540.934	12.559.932.322.129	0,398099959	459.642.836.412	5.000.108.540.934	0,091926572	7.559.823.781.195	12.559.932.322.129	0,601900041
35	PWON	12.791.490.025.000	23.358.717.736.000	0,547610968	2.024.627.040.000	12.791.490.025.000	0,158279218	10.567.227.711.000	23.358.717.736.000	0,452389032
36	RBMS	176.146.969.405	218.761.202.250	0,805202054	14.519.780.720	176.146.969.405	0,082429921	42.614.232.845	218.761.202.250	0,194797946
37	RDTX	2.054.961.766.461	2.280.461.717.989	0,901116537	248.943.191.834	2.054.961.766.461	0,121142493	225.499.951.528	2.280.461.717.989	0,098883463
38	SMDM	2.497.872.652.546	3.141.680.323.403	0,795075372	19.737.381.645	2.497.872.652.546	0,007901677	643.807.670.875	3.141.680.323.403	0,204924628
39	SMRA	8.353.742.063.000	21.662.711.991.000	0,385627712	532.437.613.000	8.353.742.063.000	0,06373642	13.308.969.928.000	21.662.711.991.000	0,614372288
40	TARA	1.053.782.077.380	1.234.608.879.825	0,853535152	1.276.478.284	1.053.782.077.380	0,00121133	180.826.802.445	1.234.608.879.825	0,146464848

**Menghitung WACC
(Lanjutan)**

1 - Beban Pajak	(1-Tax)			Wd			Hasil Akhir WACC
	Laba Bersih Seb. Pajak	Hasil 1 - Tax	Hasil	Beban Bunga	Total Hutang	Hasil	
59.475.254.000	1.444.664.431.000	-59.475.253.999	-0,041168906	140.515.765.000	12.155.738.907.000	0,011559623	0,06654649
31.146.666	13.243.528.581	-31.146.665	-0,00235184	4.896.290.224	58.885.428.726	0,083149437	0,07373304
6.188.079.530	61.821.238.946	-6.188.079.529	-0,100096336	12.476.190.374	483.271.261.150	0,025816123	0,06447865
4.773.579.800	488.161.066.733	-4.773.579.799	-0,009778698	111.885.986.080	1.870.815.438.091	0,059805999	0,084331754
2.254.441.504	42.099.586.266	-2.254.441.503	-0,053550206	190.170.868.691	1.678.796.791.720	0,113278075	0,014390884
6.263.634.496	24.770.062.671	-6.263.634.495	-0,252871161	3.701.688.358	534.787.535.126	0,006921793	0,017212023
5.074.631.704	38.095.534.627	-5.074.631.703	-0,133208045	380.827.870	283.731.887.459	0,001342221	0,055034748
248.808.033	468.310.373.708	-248.808.032	-0,000531289	78.712.996.079	5.034.486.488.719	0,015634762	0,031282371
39.349.089.255	5.206.069.160.240	-39.349.089.254	-0,007558311	419.371.475.166	16.754.337.385.933	0,025030621	0,112370333
35.099.030.973	33.934.177.895	-35.099.030.972	-1,034326839	11.508.303.065	2.450.909.735.506	0,004695523	0,015963564
279.484.000.000	1.298.013.000.000	-279.483.999.999	-0,215316796	299.674.000.000	16.255.398.000.000	0,018435353	0,030088919
25.082.581.000	55.260.398.000	-25.082.580.999	-0,453897943	4.670.903.000	2.801.378.185.000	0,001667359	0,004411002
10.486.370.544	261.050.142.825	-10.486.370.543	-0,040169948	240.427.904.036	6.786.634.657.165	0,035426676	0,019995025
13.124.051.000	670.243.686.819	-13.124.050.999	-0,019581014	37.093.194.907	465.103.754.344	0,079752517	0,087859517
1.202.000.000	9.933.000.000	-1.201.999.999	-0,121010772	11.652.000.000	119.588.000.000	0,097434525	0,009134341
81.897.554	348.332.472	-81.897.553	-0,235113174	1.287.893.451	304.391.699.654	0,00423104	9,09E-05
573.206.556	68.803.466.028	-573.206.555	-0,008331071	29.030.962.941	538.877.693.247	0,053873009	0,054709579
644.174.321	37.960.260.759	-644.174.320	-0,016969702	34.611.583.768	466.150.356.014	0,074249828	0,02449461
2.071.958.500	190.572.390.596	-2.071.958.499	-0,010872291	4.471.319.869	524.360.986.056	0,008527179	0,026170733
45.226.315.000	1.162.352.423.000	-45.226.314.999	-0,038909296	91.073.824.000	3.496.187.155.000	0,02604947	0,117557246
19.760.685.242	130.079.893.294	-19.760.685.241	-0,151911912	217.552.744.198	5.366.080.073.786	0,04054221	0,010366448
150.000.000	13.244.679.065	-149.999.999	-0,011325303	13.389.161.063	51.533.513.571	0,259814636	0,007975859
12.308.000.000	380.748.000.000	-12.307.999.999	-0,032325843	20.406.000.000	4.657.491.000.000	0,004381329	0,029711877
310.145.000.000	1.167.129.000.000	-310.144.999.999	-0,265733265	300.360.000.000	26.911.822.000.000	0,011160894	0,013689262
159.977.254.004	614.773.608.046	-159.977.254.003	-0,260221408	267.667.498.251	7.522.211.606.109	0,035583617	0,037337886
161.048.475.416	1.354.688.299.309	-161.048.475.415	-0,118882311	14.109.684.752	2.276.438.836.762	0,006198139	0,174568587
39.750.000	293.104.331.000	-39.749.999	-0,000135617	22.219.483.000	693.479.770.000	0,032040564	0,054638261
59.440.356.000	610.451.141.000	-59.440.355.999	-0,097371193	7.019.863.000	1.874.477.930.000	0,00374497	0,112914737
2.164.371.789	2.638.560.991	-2.164.371.788	-0,820284919	6.054.883.306	10.743.818.366	0,563569031	-0,002041467
22.153.703.385	63.093.378.721	-22.153.703.384	-0,351125646	2.629.422.731	3.046.007.262.472	0,000863236	0,008425499
148.639.194	3.573.148.682	-148.639.193	-0,041598939	187.096.422.431	1.236.499.805.113	0,151311324	-0,000830137
1.740.591.982	67.934.434.542	-1.740.591.981	-0,025621645	15.505.875.729	228.898.177.174	0,067741368	0,015507322
5.848.171.000	280.440.687.000	-5.848.170.999	-0,020853504	104.848.830.000	3.652.525.537.000	0,028705844	0,061236376
3.666.415.501	463.309.251.913	-3.666.415.500	-0,007913538	161.173.688.361	7.559.823.781.195	0,021319768	0,036494415
47.064.731.000	2.071.691.771.000	-47.064.730.999	-0,022718018	472.414.121.000	10.567.227.711.000	0,044705587	0,086215979
754.090.277	15.273.870.997	-754.090.276	-0,049371261	9.680.257.689	42.614.232.845	0,227160201	0,064188046
199.297.431	249.142.489.265	-199.297.430	-0,000799934	364.845.212	225.499.951.528	0,001617939	0,109163376
13.435.194.706	33.172.576.351	-13.435.194.705	-0,405009082	138.084.362.690	643.807.670.875	0,214480766	-0,011518689
266.510.479.000	798.948.092.000	-266.510.478.999	-0,333576714	632.441.670.000	13.308.969.928.000	0,047519956	0,014839776
1.326.079.588	2.602.557.872	-1.326.079.587	-0,509529337	7.288.003.188	180.826.802.445	0,040303777	-0,001973883

LAMPIRAN 3

Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	64.15142745
Most Extreme Differences	Absolute	.214
	Positive	.214
	Negative	-.170
Kolmogorov-Smirnov Z		1.352
Asymp. Sig. (2-tailed)		.052

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardize	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	d			Tolerance	VIF
				Coefficients				
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639		
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694	.957	1.045
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639	.957	1.044
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525	.996	1.004

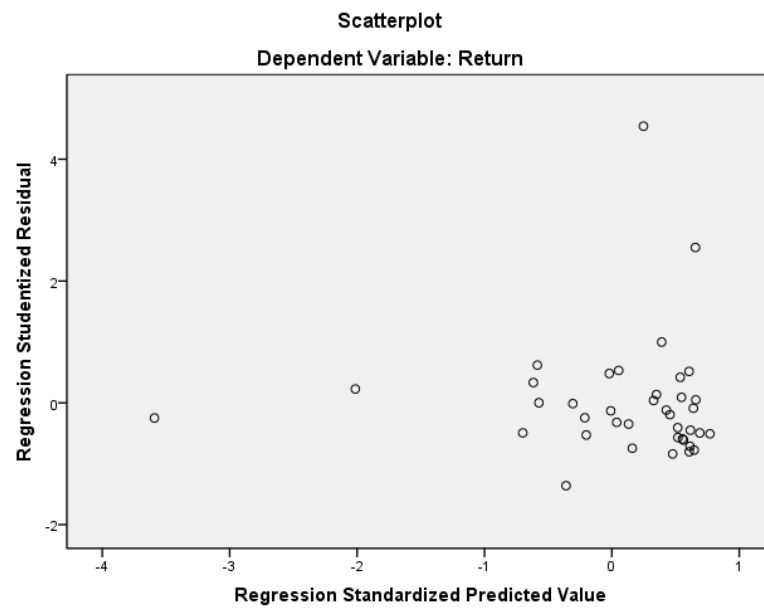
a. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Autokorelasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-8.23364
Cases < Test Value	20
Cases >= Test Value	20
Total Cases	40
Number of Runs	19
Z	-.481
Asymp. Sig. (2-tailed)	.631

a. Median

Hasil Uji Heteroskedastisitas



Hasil Uji Linieritas

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525

a. Dependent Variable: Return

Hasil Koefisien Korelasi Berganda (R)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.150 ^a	.023	-.059	66.77092

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3719.480	3	1239.827	.278	.841 ^a
	Residual	160500.820	36	4458.356		
	Total	164220.300	39			

a. Predictors: (Constant), Volume_Perdagangan, Kurs, EVA

b. Dependent Variable: Return

Hasil Uji Parsial (Ujit)

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-221647.408	468129.828		-.473	.639
	EVA	-2.567E-11	.000	-.067	-.396	.694
	Kurs	16.361	34.553	.080	.474	.639
	Volume_Perdagangan	-2.015E-6	.000	-.106	-.642	.525

a. Dependent Variable: Return