



**ANALISIS *MARKET VALUE ADDED* DAN *PRICE EARNING RATIO*  
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA DENGAN *ECONOMIC VALUE ADDED*  
SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**KHAIRIL AMRI**

1425100309

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2020**



FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : KHAIRIL AMRI  
NPM : 1425100309  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : S1 (STRATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS *MARKET VALUE ADDED* DAN *PRICE EARNING RATIO* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA DENGAN *ECONOMIC VALUE ADDED* SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI

MEDAN, JULI 2020

KETUA PROGRAM STUDI

(Dr. RAHIMA BR PURBA, S.E., M.Si, Ak., C.A)



(Dr. BAMBANG WIDJANARKO, S.E., M.M)

PEMBIMBING I

(Dr. RAHIMA BR PURBA, S.E., M.Si, Ak., C.A)

PEMBIMBING II

(Dr. OKTARINI KHAMILAH SRG, S.E., M.Si)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN**


SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH  
PANITIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN

**PERSETUJUAN UJIAN**

NAMA : KHAIRIL AMRI  
NPM : 1425100309  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : S1 (STRATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS *MARKET VALUE ADDED* DAN *PRICE EARNING RATIO* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA DENGAN *ECONOMIC VALUE ADDED* SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI


MEDAN, JULI 2020

KETUA  
  
(DITO ADITIA DARMA NST, S.E., M.Si)

ANGGOTA - I  
  
(Dr. RAHIMA B. PURBA, S.E., M.Si, Ak., C.A)

ANGGOTA - II  
  
(Dr. OKTARINI KHAMILAH SRG, S.E., M.Si)

ANGGOTA - III  
  
(HANDRIYANI DWILITA, S.E., M.Si)

ANGGOTA-IV  
  
(IRAWAN, S.E., M.Si)

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : KHAIRIL AMRI  
NPM : 1425100309  
Fakultas/program studi : SOSIAL SAINS / AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS *MARKET VALUE ADDED* DAN *PRICE EARNING RATIO* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA DENGAN *ECONOMIC VALUE ADDED* SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain.
2. Memberi izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya perbuat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, 13 Agustus 2020



(Khairil Amri)

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Khairil Amri  
Tempat/Tanggal lahir : Medan, 23 April 1992  
NPM : 1425100309  
Fakultas : Sosial Sains  
Program Studi : Akuntansi  
Alamat : Medan

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, 13 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan



(Khairil Amri)

**SURAT PERNYATAAN**

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : KHAIRIL AMRI

P. M : 1425100309

Tempat/Tgl. Lahir : MULIOREJO / 23 April 1992

Alamat : DUSUN XII MULIO REJO

HP : 081533307294

Nama Orang : TUKIMIN/SURTIJAH

Majalah : SOSIAL SAINS

Program Studi : Akuntansi

Judul : Analisis Market Value Added dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan Economic Value Added sebagai Variabel Pemoderasi

Saya dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai dengan ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada PAB. Apabila ada kesalahan data pada ijazah saya.

Sehingga surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dalam keadaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.







UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571  
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id  
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi  
 Fakultas : SOSIAL SAINS  
 Dosen Pembimbing I : Rahma Br Purba, S.E., M.Si, Ak., CA  
 Dosen Pembimbing II : Dkharini Khamilah Srg, S.E., M.Si  
 Nama Mahasiswa : KHAIRIL AMRI  
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1425100309  
 Bidang Pendidikan : Strata I

Analisis Market Value added dan Price Earning Ratio  
Terhadap Return Saham pada perusahaan property dan real estate yang  
terdaftar dibursa EFE Indonesia dengan economic Value added sebagai variabel pemoderasi

| TANGGAL | PEMBAHASAN MATERI  | PARAF     | KETERANGAN |
|---------|--|-----------|------------|
| 10-2018 | Pembahasan<br>Ditambahkan penelitian sesuai atau<br>bententangan dgn penelitian .... (xx).               | <u>SR</u> |            |
| 06-2020 | Hasil Penelitian dibedakan dgn<br>Pembahasan.<br>- Kesimpulan harus mjdwb simpel dari<br>rumusan masalah | <u>SR</u> |            |
| 07-2020 | Ace sedang   | <u>SR</u> |            |

Medan, 12 September 2018  
 Diketahui/Ditetujui oleh :  
 Dekan,







UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telep (061) 8455571  
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id  
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi  
 Fakultas : SOSIAL SAINS  
 Dosen Pembimbing I : Rahma Et Turba, SE, M.Si, AK, CA  
 Dosen Pembimbing II : Octarini Khamilah Srg, SE, M.Si  
 Nama Mahasiswa : KHAIRIL AMRI  
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1425100309  
 Bidang Pendidikan : STRATA I  
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Matrik Value Added dan Price Earning Ratio terhadap Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan economic Value Added sebagai variabel komediasi

| TANGGAL | PEMBAHASAN MATERI  | PARAF              | KETERANGAN |
|---------|--|--------------------|------------|
| 9-2018  | Perbaikan sistematika penulisan skripsi dari Bab 1 s/d 5, penjejasan pembahasan dan waktu penelitian | <i>[Signature]</i> |            |
| 9-2018  | Perbaikan kata pengantar, daftar pustaka dan abstrak   | <i>[Signature]</i> |            |
|         | Acc y Sidang Meja Hijau  |                    |            |

Dosen Pembimbing II

*[Signature]*

Octarini Khamilah Srg, SE, M.Si

Medan, 12 September 2018

Diketahui/Disetujui oleh :

Dekan,



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



Hai : Permohonan Meja Hijau

Medan, 19 Agustus 2020  
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan  
Fakultas SOSIAL SAINS  
UNPAB Medan  
Di -  
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : KHAIRIL AMRI  
Tempat/Tgl. Lahir : MULIOREJO / 23 April 1992  
Nama Orang Tua : TUKIMIN  
N. P. M : 1425100309  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Program Studi : Akuntansi  
No. HP : 081533307294  
Alamat : DUSUN XII MULIO REJO

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **Analisis Market Value Added dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan Economic Value Added sebagai Variabel Pemoderasi**. Selanjutnya saya menyatakan :

- Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
- Tidak akan menuntut ujian perbalkan nilai mata kuliah untuk perbalkan index prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
- Telah tercap keterangan bebas pustaka
- Tersampir surat keterangan bebas laboratorium
- Tersampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
- Tersampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
- Tersampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
- Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
- Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
- Tersampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
- Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
- Bersedia melunaskan biaya-biaya yang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan rincian sbb :

|                              |              |                  |
|------------------------------|--------------|------------------|
| 1. [102] Ujian Meja Hijau    | : Rp.        | 500,000          |
| 2. [170] Administrasi Wisuda | : Rp.        | 1,500,000        |
| 3. [202] Bebas Pustaka       | : Rp.        | 100,000          |
| 4. [221] Bebas LAB           | : Rp.        | 0                |
| <b>Total Biaya</b>           | <b>: Rp.</b> | <b>2,100,000</b> |

Periode Wisuda Ke :

Ukuran Toga :

M

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.  
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS

KHAIRIL AMRI  
1425100309

LAB :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila :
  - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
  - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.



## SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.

Ka.LPMU



Cahyo Pramono, SE.,MM



**YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA**  
**PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**  
Jl. Jend. Gatot Subroto KM. 4,5 Medan Sunggal, Kota Medan Kode Pos 20122

**SURAT BEBAS PUSTAKA**  
**NOMOR: 2745/PERP/BP/2020**

---

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan saudara/i:

: KHAIRIL AMRI

: 1425100309

Semester : Akhir

: SOSIAL SAINS

Prodi : Akuntansi

nyanya terhitung sejak tanggal 18 Agustus 2020, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku dan tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 18 Agustus 2020

Diketahui oleh,

Kepala Perpustakaan,

Sugiarjo, S.Sos., S.Pd.I

---

men : FM-PERPUS-06-01 Revisi : 01 Tgl. Efektif : 04 Juni 2015

Acc Jilid Lux  
22 Oktober 2020



**ANALISIS MARKET VALUE ADDED DAN PRICE EARNING RATIO  
TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA DENGAN ECONOMIC VALUE ADDED  
SERAGAI VARIABEL PEMODERASI**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian  
Memorandum Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**KHAIRIL AMRI**  
2100309

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2020**

Acc Jilid Lux  
22/10/20

## ABSTRAK

---

Pasar modal merupakan instrument keuangan penting dalam suatu perekonomian yang berfungsi memobilisasi dana dari masyarakat ke sektor produktif. Kehadiran pasar modal memperbanyak alternatif pilihan perusahaan untuk mendapatkan sumber daya (khususnya dana jangka panjang). *Return* saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi. *Return* saham merupakan suatu faktor yang mempengaruhi minat investor untuk melakukan investasi, dengan tingginya tingkat pengembalian yang diberikan perusahaan kepada investor, maka menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja perusahaan yang baik, sehingga investor yakin bahwa perusahaan tersebut akan memberikan efek yang positif terhadap saham yang telah ditanamkan investor pada pasar modal. Beberapa yang mempengaruhi return saham yaitu *Market Value Added*, *Price Earning Ratio* dan *Economic Value Added*. *Market Value Added* adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku. *Price Earning Ratio* adalah Rasio pasar yang berhubungan dengan laba per saham, sedangkan *Economic Value Added* adalah Pengukuran kinerja yang didasarkan pada keuntungan ekonomis yang menyatakan bahwa kekayaan hanya diciptakan ketika sebuah perusahaan meliputi biaya operasi dan biaya modal. Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan apakah *market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta apakah *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan adalah laporan tahunan dari masing-masing perusahaan, yang dipublikasikan melalui website [www.idx.go.id](http://www.idx.go.id). Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode desain kasual, dengan pengujian asumsi klasik, serta analisis statistik. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah *puposive sampling* dengan total sampel sebanyak 10 perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan data dari tahun 2014 – 2017. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Kata Kunci :** *Market Value Added, Price Earning Ratio, Return Saham Dan Economic Value Added*



## ABSTRACT

---

*The capital market is an important financial instrument in an economy that functions to mobilize funds from the public to the productive sector. The presence of the capital market increases the company's alternative options for obtaining resources (especially long-term funds). Stock returns are the results obtained from an investment. Stock return is a factor that influences investor interest to invest, with the high rate of return given by the company to investors, it shows that the company has good company performance, so investors believe that the company will have a positive effect on the shares that have been invested investors in the capital market. Some that affect stock returns are Market Value Added, Price Earning Ratiods and Economic Value Added. Market Value Added is the difference between the equity market value of a company and the book value. Price Earning Ratio is a market ratio that is related to earnings per share, while Economic Value Added is a performance measurement based on economic profit which states that wealth is only created when a company includes operating costs and capital costs. This study aims to prove whether market value added and price earnings ratio is partially and simultaneously has a significant effect on stock returns in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, and whether Economic Value Added is able to moderate the relationship between market value added and price earnings ratio to stock returns in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The data used is the annual report of each company, which is published through the website [www.idx.go.id](http://www.idx.go.id). The analytical method used in this study is a casual design method, with classical assumption testing, and statistical analysis. The sampling method used was puposive sampling with a total sample of 10 Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange and data from 2014 - 2017. The results of this study indicate that market value added and price earnings ratios are partially and simultaneously significant on stock returns on Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Economic Value Added is able to moderate the relationship between market value added and price earnings ratio to stock returns in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**Keywords : Market Value Added, Price Earning Ratio, Stock Return and Economic Value Added**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT atas kasih setia dan anugerah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan pembuatan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Universitas Pembangunan Panca Budi. Proposal ini berjudul **“Analisis *Market Value Added* dan *Price Earning Ratio* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi”**. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan SE., M.M., selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak Dr. Bambang Widjanarko., S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Dr. Rahima Br Purba, S.E., M.Si, Ak., C.A., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Ibu Dr. Rahima Br Purba, S.E., M.Si, Ak., C.A., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberi arahan dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Dr. Oktarini Khamilah Srg, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan mengenai ketentuan penulisan skripsi sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan rapi dan sistematis.

6. Yang tercinta kedua orang tua penulis yakni Ayahanda Tukimin dan Ibunda Surtijah serta seluruh keluarga yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil kepada penulis.
7. Kepada seluruh keluargaku yaitu Awaludin (Abang Ipar), Susilawati (Kakak), Alan Syaputra (Adik Ipar), Purwanti Mayasari (Adik), Adea Ananda (Adik) Oka Sandy Sandra (Om), terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.
8. Kepada teman-temanku Tary Mayangsari SE, Abi Rafdi SPd, Abdurahman Jambak, SPd, Nur Azijah, SE, M. Difan Musofa S.Kom Iboy S.Sospol, dan masih banyak lagi yang belum saya sebutkan. Terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.
9. Kepada teman-teman terdekatku di kampus Rudi Santoso, SE, Anggi Pratama, SE, M.Si, Ilham Rizki Lesmana SE, M.Ferian SE, Alm Arif Hakim SE, Ilham Rizky Adi Pohan SE, Novian Faisal Sitompul SE dan masih banyak lagi yang belum saya sebutkan. Terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca. Terimakasih.

Medan, Juli 2020  
Penulis

Khairil Amri  
1425100309

## DAFTAR ISI

### Halaman

|   |             |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b>                                |             |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>                     | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>                     | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>                     | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>                               | <b>vii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                          | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                              | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                           | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                           | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I       PENDAHULUAN</b>                      |             |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....                     | 1           |
| 1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah .....          | 6           |
| 1.3 Rumusan Masalah.....                            | 7           |
| 1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....              | 7           |
| 1.5 Keaslian Penelitian .....                       | 8           |
| <b>BAB II       TINJAUAN PUSTAKA</b>                |             |
| 2.1 Landasan Teori .....                            | 10          |
| 2.1.1 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) ..... | 10          |
| 2.1.2 Teori <i>Signaling</i> .....                  | 10          |
| 2.1.3 Rasio Keuangan .....                          | 10          |
| 2.1.4 <i>Economic Value Added</i> (EVA) .....       | 12          |
| 2.1.5 <i>Market Value Added</i> (MVA) .....         | 16          |
| 2.1.6 <i>Price Earning Ratio</i> .....              | 17          |
| 2.1.7 <i>Return Saham</i> .....                     | 18          |
| 2.2 Penelitian Sebelumnya .....                     | 20          |
| 2.3 Kerangka Konseptual.....                        | 22          |
| 2.4 Hipotesis.....                                  | 23          |
| <b>BAB III      METODE PENELITIAN</b>               |             |
| 3.1 Pendekatan Penelitian .....                     | 24          |
| 3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....                | 24          |
| 3.3 Definisi Operasional Variabel .....             | 25          |
| 3.4 Populasi dan Sampel/Jenis dan Sumber Data.....  | 26          |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data .....                   | 28          |
| 3.6 Teknik Analisis Data.....                       | 28          |
| <b>BAB IV      HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>  |             |
| 4.1 Hasil Penelitian.....                           | 34          |

|              |   |    |
|--------------|---|----|
| 4.1.1        | Gambaran Tentang Perusahaan.....  | 34 |
| 4.1.2        | Sejarah Perusahaan <i>Property Real Estate</i> .....  | 44 |
| 4.1.3        | Aktivitas Perusahaan <i>Property Real Estate</i> .....  | 46 |
| 4.1.4        | Pengujian Asumsi Klasik.....  | 48 |
| 4.1.5        | Statistik Deskriptif.....   | 52 |
| 4.1.6        | Regresi Linier Berganda .....   | 52 |
| 4.1.7        | Uji Hipotesis .....   | 53 |
| 4.1.8        | Uji <i>Moderating Regression Analysis</i> (MRA) .....   | 56 |
| 4.2          | Pembahasan .....  | 57 |
| 4.2.1        | Pengaruh <i>Market Value Added</i> Terhadap Return Saham .....  | 57 |
| 4.2.2        | Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap Return Saham .....   | 57 |
| 4.2.3        | Pengaruh <i>Market Value Added</i> dan <i>Price Earning Ratio</i> Terhadap Return Saham dengan <i>Economic Value Added</i> Sebagai Variabel Pemoderasi..... | 58 |
| <b>BAB V</b> | <b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>   |    |
| 5.1          | Kesimpulan.....   | 60 |
| 5.2          | Saran .....   | 60 |

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

|  | <b>Halaman</b> |
|--|----------------|
| Tabel 2.1 Daftar Penelitian Sebelumnya.....                              | 20             |
| Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian.....                                  | 24             |
| Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel .....                                | 25             |
| Tabel 3.3 Populasi dan Sampel Perusahaan .....                           | 27             |
| Tabel 4.1 Uji Normalitas <i>One Sample Kolmogorov Smirnov Test</i> ..... | 50             |
| Tabel 4.2 Uji Multikolinearitas .....                                    | 51             |
| Tabel 4.3 Uji Autokorelasi .....   | 51             |
| Tabel 4.4 <i>Descriptive Statistics</i> .....                            | 52             |
| Tabel 4.5 Regresi Linier Berganda .....                                  | 53             |
| Tabel 4.6 Uji Simultan .....   | 54             |
| Tabel 4.7 Uji Parsial.....   | 54             |
| Tabel 4.8 Koefisien Determinasi .....                                    | 55             |
| Tabel 4.9 Uji <i>Moderating Regression Analysis (MRA)</i> .....          | 56             |

## DAFTAR GAMBAR

|   | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....       | 23             |
| Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas ..... | 48             |
| Gambar 4.2 PP Plot Uji Normalitas.....    | 49             |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tujuan jangka panjang dari sebuah perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan yang akan tercermin dari harga saham pasarnya karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat diamati melalui pergerakan dari harga saham perusahaan yang di transaksikan di bursa untuk perusahaan yang sudah *go public*.

Harga saham di pasar modal terbentuk berdasarkan kesepakatan antara permintaan dan penawaran investor, sehingga harga saham merupakan *fair price* yang dapat dijadikan sebagai proksi nilai perusahaan.

Pasar modal merupakan instrument keuangan penting dalam suatu perekonomian yang berfungsi memobilisasi dana dari masyarakat ke sektor produktif (perusahaan). Peran intermediasi keuangan dari masyarakat ke unit usaha tersebut dimaksudkan untuk mencapai kemakmuran. Pasar modal berperan sebagai sarana dalam peningkatan efisiensi alokasi sumber dana, penunjang terciptanya perekonomian yang sehat, meningkatkan penerimaan Negara, memperbaiki struktur modal perusahaan, dan mengurangi ketergantungan hutang luar negeri pada sektor swasta. Kehadiran pasar modal memperbanyak alternatif pilihan perusahaan untuk mendapatkan sumber daya (khususnya dana jangka panjang).

*Return* saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi. *Return* saham merupakan suatu faktor yang mempengaruhi minat investor untuk melakukan investasi, dengan tingginya tingkat pengembalian yang diberikan



perusahaan kepada investor, maka menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja perusahaan yang baik, sehingga investor yakin bahwa perusahaan tersebut akan memberikan efek yang positif terhadap saham yang telah ditanamkan investor pada pasar modal.

Menurut Jogiyanto (2013:109) *return* saham dibedakan menjadi dua yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*). *Return* realisasi merupakan *return* yang sudah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis. *Return* realisasi ini penting dalam mengukur kinerja perusahaan dan sebagai dasar penentuan *return* dan risiko dimasa yang akan datang. *Return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan dimasa yang akan datang dan masih bersifat tidak pasti. Dalam melakukan investasi, investor dihadapkan pada ketidakpastian antara *return* yang akan diperoleh dengan risiko yang akan dihadapi. Semakin besar *return* yang diperoleh dari investasi, semakin besar pula risikonya. Sehingga dapat dikatakan bahwa *return* ekspektasi memiliki hubungan positif dengan risiko.

EVA pertama kali diperkenalkan oleh George Bennet Stewart dan Joel M. Stern, analisis keuangan di dalam kantor konsultan Stern Steward *Management Service of New York*, Amerika Serikat. EVA mencoba untuk mengukur nilai tambah (*value creation*) yang dihasilkan oleh perusahaan dengan cara mengurangi biaya modal (*cost of capital*) yang timbul sebagai akibat dari investasi yang telah dilakukan. EVA memberikan tolak ukur yang baik tentang apakah perusahaan telah memberikan nilai tambah kepada pemegang saham. Oleh karena itu, jika manajer memfokuskan pada EVA, maka hal ini akan membantu memastikan

bahwa mereka beroperasi dengan cara yang konsisten untuk memaksimalkan nilai pemegang saham (Brigham dan Houston, 2010:53).

Konsep laba ekonomi telah dibahas dalam berbagai literatur ekonomi selama lebih dari 100 tahun. Akan tetapi, EVA diperkenalkan pada akhir era tahun 1980-an. Pada dasarnya, EVA adalah laba ekonomi yang dihasilkan perusahaan setelah semua biaya modal dikurangkan (Van Horne dan Wachowicz, 2012:141). Konsep EVA mengaitkan antara penciptaan nilai (*value creation*) dengan kinerja perusahaan. Penciptaan nilai merupakan kemakmuran yang ditingkatkan untuk pemegang saham melalui peningkatan harga saham dan dividen yang dibayarkan. Hasil pemeringkatan EVA terhadap 100 perusahaan mendorong peneliti untuk melakukan penelitian ini. Hasil pemeringkatan menunjukkan masih banyak perusahaan yang belum mampu menciptakan nilai bagi pemegang saham. Sementara itu, IHSG mengalami pertumbuhan yang didorong dengan kinerja yang cukup baik.

Nilai sekarang dari EVA yang diharapkan, disebut MVA (*Market Value Added*) yang merupakan nilai pasar utang dan modal perusahaan dari total modal yang digunakan untuk mendukung nilai tambah. Nilai pasar adalah nilai perusahaan yakni jumlah nilai pasar dari semua tuntutan modal terhadap perusahaan oleh pasar modal pada tanggal tertentu. MVA meningkat hanya jika modal yang diinvestasikan mendapat angka pengembalian lebih besar dari pada biaya modal. semakin besar MVA maka semakin baik. MVA yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan pasar modal, yang berarti bahwa kekayaan telah dimusnahkan (Young, 2011:27).

MVA merupakan suatu ukuran yang digunakan untuk mengukur keberhasilan dalam memaksimalkan kekayaan pemegang saham dengan mengalokasikan sumber-sumber yang sesuai. MVA juga merupakan indikator yang dapat mengukur seberapa besar kekayaan perusahaan yang telah diciptakan untuk investornya atau MVA menyatakan seberapa besar kemakmuran yang telah dicapai.

Analisis rasio keuangan yang menjadi objek penelitian bagi peneliti adalah *Price Earning Ratio* (PER). PER merupakan salah satu rasio ukuran pasar yang sering digunakan investor. *Price Earning Ratio* (PER) adalah rasio pasar yang berhubungan dengan laba per saham. PER yang tinggi menunjukkan prospek yang baik pada harga saham, namun semakin tinggi pula risikonya. PER yang rendah dapat berarti laba perusahaan yang tinggi, dan potensi dividen yang tinggi pula. *Price Earning Ratio* adalah perbandingan antara harga saham dengan laba bersih perusahaan, dimana harga saham sebuah emiten dibandingkan dengan laba bersih yang dihasilkan oleh emiten tersebut dalam setahun. Semakin tinggi *Price Earning Ratio* maka semakin besar kepercayaan investor terhadap masa depan perusahaan. Hal ini akan berdampak terhadap harga saham. Dengan demikian kinerja yang positif, akan memberikan pengaruh yang positif bagi *return* saham (Stice, 2010:154).

Penelitian-penelitian sebelumnya mengenai pengaruh EVA, MVA, dan PER terhadap *return* saham mengalami banyak perbedaan antara peneliti yang satu dengan yang lainnya. Nirayanti (2014) yang menggunakan NPM, ROA, ROE, EPS, PER sebagai variabel independen mendapatkan hasil yaitu terdapat pengaruh yang signifikan secara simultan antara variabel NPM, ROA, ROE, EPS, PER

terhadap *return* saham dan secara parsial tidak ada pengaruh yang signifikan variabel NPM, ROA dan ROE terhadap *return* saham. Dan ada pengaruh yang signifikan secara parsial variabel EPS dan PER terhadap *return* saham.

Berakon (2012) yang menggunakan EVA, MVA, dan ROI sebagai variabel independen secara simultan berpengaruh positif terhadap *return* saham. Secara parsial, variabel MVA berpengaruh positif terhadap *return* saham. Sementara itu variabel berpengaruh negatif adalah EVA dan ROI. Pasaribu (2012) yang menggunakan PER, PBV, dan EVA sebagai variabel independen berpengaruh negatif secara simultan maupun parsial terhadap *return* saham. Furda (2012) yang menggunakan EPS, PER, EVA, dan risiko sistematis secara simultan berpengaruh positif terhadap *return* saham. Secara parsial PER berpengaruh negatif terhadap *return* saham, sementara EPS, EVA, dan risiko sistematis berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Berdasarkan uraian di atas dapat dilihat adanya ketidakkonsistenan pada hasil penelitian. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut apakah ada pengaruh antara PER, EVA dan MVA terhadap *return* saham. Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian-penelitian terdahulu. Hal ini menyebabkan peneliti ingin menguji kembali hasil dari penelitian terdahulu karena adanya perbedaan hasil akhir dari setiap penelitian yang pernah ada.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis *Market Value Added* dan *Price Earning Ratio* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi”**.

## 1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas serta untuk memperoleh kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Dalam melakukan investasi, investor dihadapkan pada ketidakpastian antara *return* yang akan diperoleh dengan risiko yang akan dihadapi. Semakin besar *return* yang diperoleh dari investasi, semakin besar pula risikonya.
- b. MVA yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan pasar modal, yang berarti bahwa kekayaan telah dimusnahkan.
- c. PER yang tinggi menunjukkan prospek yang baik pada harga saham, namun semakin tinggi pula risikonya.

### 1.2.2 Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penelitian ini dibatasi hanya pada *market value added*, *price earning ratio* dan *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi dalam kurun waktu tahun 2014 sampai tahun 2017.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### 1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1.4.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui apakah *market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk mengetahui apakah *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 1.4.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi dan informasi dalam menentukan dan memutuskan antara analisis *Market Value Added*, *Price Earning Ratio*, dan *Economic Value Added* untuk diterapkan dalam strategi portofolio investasi.

b. Bagi Investor

Penelitian ini bermanfaat sebagai bahan pertimbangan yang bermanfaat untuk pengambilan keputusan investasi di pasar modal.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis, khususnya tentang *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Sofis (2015), Universitas Maritim Raja Ali Haji, dengan judul: Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Economic Value Added*, *Market Value Added* Dan *Net Profit Margin* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009 – 2012. Sedangkan penelitian ini berjudul: analisis *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan

Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi.

Perbedaan penelitian terletak pada:

1. **Model Penelitian** : Penelitian terdahulu menggunakan model regresi linier berganda, sedangkan penelitian menggunakan model regresi linier berganda dan pemoderasi.
2. **Variabel Penelitian** : penelitian terdahulu menggunakan 4 (empat) variabel bebas yaitu *Price Earning Ratio*, *Economic Value Added*, *Market Value Added* Dan *Net Profit Margin*, serta 1 (satu) variabel terikat yaitu *Return Saham*. Sedangkan penelitian ini menggunakan 2 (dua) variabel bebas yaitu *market value added* dan *price earning ratio*, 1 (satu) variabel moderasi yaitu *Economic Value Added*, serta 1 (satu) variabel terikat yaitu *Return Saham*.
3. **Jumlah Data (n)** : penelitian terdahulu menggunakan sampel sebanyak 12 perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan data dari tahun 2009 – 2012. Sedangkan penelitian ini menggunakan sampel sebanyak 10 perusahaan Property Dan Real Estate dan data dari tahun 2014 – 2017.
4. **Waktu Penelitian** : penelitian terdahulu dilakukan tahun 2015 sedangkan penelitian ini tahun 2020.
5. **Lokasi Penelitian** : lokasi penelitian terdahulu di perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan penelitian ini dilakukan di perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Teori Keagenan (*Agency Theory*)**

Utama (2013) menyatakan konsep keagenan yaitu sebuah kontrak yang dimana *principal* menyewa *agent* untuk melakukan kontribusi bagi kepentingan mereka dengan memberikan beberapa wewenang pembuatan keputusan kepada *agent*. Keberhasilan *agent* dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan, diantaranya: likuiditas, profitabilitas dan *leverage*. Rasio-rasio keuangan dalam laporan keuangan perusahaan mencerminkan kinerja keuangan perusahaan yang menjadi dasar pertimbangan para investor.

##### **2.1.2 Teori *Signaling***

Utama (2013) mengatakan teori signal berbicara mengenai manajer yang menggunakan akun-akun dalam laporan keuangan untuk memberikan tanda atau signal harapan dan tujuan masa depan. Dengan laporan keuangan menjadi bahan pertimbangan investor, maka investor akan melakukan analisis terhadap laporan keuangan misalnya : likuiditas, profitabilitas dan *leverage*.

##### **2.1.3 Rasio Keuangan**

Rasio keuangan dirancang untuk membantu mengevaluasi laporan keuangan. Rasio keuangan merupakan alat analisis keuangan perusahaan untuk menilai kinerja suatu perusahaan berdasarkan perbandingan data keuangan yang

terdapat pada pos laporan keuangan. Rasio menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain.

Menurut Bringham (2010:79) rasio dapat diklasifikasikan menjadi 5 tipe berikut ini yaitu:

a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan hubungan kas dan aktiva lancar lainnya dengan kewajiban lancar. Rasio likuiditas mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban (utang) jangka pendek tepat pada waktunya, termasuk melunasi bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan.

b. Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Rasio solvabilitas merupakan perbandingan jumlah kewajiban terhadap jumlah aset yang ada pada sebuah perusahaan memberikan indikasi sejauh mana dana yang dipinjamkan untuk mendanai *leverage* investasi pemilik dan meningkatkan ukuran perusahaan.

c. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas digunakan untuk mengukur seberapa efektif perusahaan mengelola aktivitya. Rasio aktivitas dapat diklasifikasikan menjadi rasio perputaran persediaan (*inventory turnover ratio*), rasio perputaran aktiva tetap (*fixed assets turnover ratio*), rasio perputaran total aktiva (*total assets turnover ratio*).

d. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas merupakan sekelompok rasio yang memperlihatkan pengaruh gabungan dari likuiditas, manajemen aktiva, dan hutang terhadap hasil operasi. Rasio profitabilitas mencakup margin laba atas laba penjualan (*profit margin on sales*), BEP, pengembalian atas total aktiva (ROA), dan pengembalian atas ekuitas saham biasa (ROE).

e. Rasio Nilai Pasar

Rasio nilai pasar menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba dan nilai buku per saham. Rasio ini memberikan petunjuk tentang apa yang dipikirkan investor atas kinerja masa lalu dan prospek masa depan perusahaan. Rasio nilai pasar mencakup rasio harga-laba (*price/ earning ratio*) dan rasio nilai pasar/ buku (*market/ book ratio*).

#### **2.1.4 *Economic Value Added (EVA)***

##### **2.1.4.1 Pengertian *Economic Value Added (EVA)***

Menurut Young (2011:17), EVA adalah pengukuran kinerja yang didasarkan pada keuntungan ekonomis yang menyatakan bahwa kekayaan hanya diciptakan ketika sebuah perusahaan meliputi biaya operasi dan biaya modal. EVA adalah suatu estimasi laba ekonomis yang sesungguhnya dari perusahaan dalam tahun berjalan dan EVA memfokuskan pada efektivitas manajerial dalam satu tahun tertentu.

Berdasarkan definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *Economic Value Added (EVA)* merupakan jumlah uang yang diciptakan oleh perusahaan dengan mengurangi beban modal dari *Net Operating After Tax (NOPAT)* yang

menggambarkan pengembalian atas modal yang dikeluarkan untuk investasi oleh perusahaan.

Konsep EVA merupakan pendekatan baru dalam menilai kinerja perusahaan dengan memperhatikan secara adil ekspektasi para penyandang dana. Tidak seperti ukuran kinerja konvensional, konsep EVA dapat berdiri sendiri tanpa perlu dianalisa perbandingan dengan perusahaan sejenis ataupun membuat analisa kecenderungan/ trend. EVA/ Nilai Tambah Ekonomis positif jika pengembalian yang dihasilkan lebih tinggi daripada tingkat pengembalian yang diinginkan investor. Hal ini sejalan dengan tujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Sedangkan Nilai Tambah Ekonomis negatif menandakan bahwa nilai perusahaan berkurang sehingga tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih rendah dari pada tingkat pengembalian yang di tuntut oleh investor, ini menandakan perusahaan tidak berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal. EVA memberikan tolak ukur yang baik tentang apakah perusahaan telah memberikan nilai tambah kepada pemegang saham.

#### **2.1.4.2 Langkah-Langkah *Economic Value Added* (EVA)**

EVA dapat dihitung dengan rumus:

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

Unsur-unsur EVA antara lain NOPAT dan *Cost of Capital*. Laba Operasi Sesudah Pajak (NOPAT/ *Net Operating After Tax*) merupakan sejumlah laba perusahaan yang akan dihasilkan jika perusahaan tersebut tidak memiliki utang dan tidak memiliki aset financial. NOPAT adalah laba yang diperoleh dari operasi perusahaan setelah dikurangi pajak penghasilan, tetapi termasuk biaya keuangan (*financial cost*) dan biaya penyusutan. NOPAT dapat dihitung dengan rumus:

### NOPAT= EBIT (1-Tarif Pajak)

Biaya modal (*capital charges*) adalah aliran kas yang dibutuhkan untuk mengganti para investor atas risiko dari modal yang ditanamkan. Adapun rumusan dari capital charges adalah :

1) Biaya Modal rata-rata (WACC)

WACC (*weighted average cost of capital*) atau biaya modal rata-rata tertimbang adalah biaya ekuitas dan biaya utang dikalikan presentase ekuitas dan utang dalam struktur modal perusahaan.

Menurut Young (2011:149) WACC di hitung dengan rumus:

$$\text{WACC} = \frac{D}{D + E} \times K_d (1 - T) + \frac{E}{D + E} \times K_e$$

Dimana:

D = Total utang (*debt*)

E = Total ekuitas (*equity*)

K<sub>d</sub> = Biaya utang (*cost of debt*)

K<sub>e</sub> = Biaya ekuitas (*cost of equity*)

T = Tingkat Pajak (*tax*)

2) *Invested Capital*

Cara menghitung invested capital dengan rumus:

$$\text{Invested capital} = \text{Total hutang \& ekuitas} - \text{hutang jangka pendek}$$

Total hutang dan ekuitas menunjukkan beberapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri dijadikan jaminan utang. Pinjaman jangka pendek tanpa bunga merupakan pinjaman yang digunakan perusahaan yang pelunasan maupun pembayarannya akan dilakukan dalam jangka pendek dengan menggunakan

aktiva lancar yang dimiliki perusahaan dan atas pinjaman itu tidak dikenakan bunga seperti hutang usaha, hutang pajak, biaya yang masih harus dibayar, dan lain-lain.

#### **2.1.4.3 Kelebihan dan Kekurangan *Economic Value Added* (EVA)**

Menurut Young (2011:32) EVA sebagai alat pengukur kinerja memiliki beberapa kelebihan dibandingkan tolak ukur kinerja lainnya, yaitu:

- 1) EVA dapat dihitung pada tingkat divisi. Jika diketahui NOPAT yang mengukur laba perusahaan yang diperoleh dari operasi yang berjalan, modal yang diinvestasikan dan WACC, maka EVA menurut teori dapat dihitung untuk setiap kesatuan termasuk divisi, departemen, lini produk, segmen bisnis secara geografis dan sebagainya.
- 2) EVA merupakan pengukuran aliran, bukan pengukuran saham, karenanya dapat dipertanggungjawabkan terhadap penilaian kinerja selama periode waktu tertentu. EVA dikatakan sebagai suatu aliran sebab ia mengukur laba. EVA adalah cara mengubah pengukuran saham dari kelebihan pengembalian menjadi aliran.
- 3) EVA dapat meningkatkan penciptaan kekayaan pemegang saham. Perbedaan pokok antara EVA dan pengukuran laba konvensional adalah EVA merupakan laba “ekonomis” kebalikan dari laba “akunting”. Hal ini berdasarkan gagasan bahwa suatu bisnis mendapatkan laba jika penghasilan mencukupi tidak hanya biaya operasi tetapi juga biaya modal. Tanpa prospek laba ekonomis, tidak akan ada penciptaan kekayaan bagi investor. Gagasan dari laba ekonomis menegaskan hubungan EVA, terhadap kekayaan pemegang

saham, kondisi akhir yang dibutuhkan dari tolak ukur berdasarkan nilai.

Namun EVA juga memiliki kelemahan, yaitu sebagai berikut:

- a) EVA hanya mengukur hasil akhir (*result*), konsep ini tidak mengukur aktivitas – aktivitas penentu seperti, loyalitas pelanggan.
- b) EVA terlalu bertumpu pada keyakinan bahwa investor sangat mengandalkan faktor fundamental dalam mengkaji dan mengambil keputusan menjual atau membeli saham tertentu, padahal faktor lain terkadang justru lebih dominan.
- c) Konsep ini tergantung pada transparansi internal dalam perhitungan secara akurat. Dalam kenyataannya seringkali perusahaan kurang transparan dalam mengemukakan kondisi internalnya.

Young (2011), juga memperkenalkan ukuran kinerja yang lain untuk melihat kinerja perusahaan dari perspektif yang berbeda. MVA merupakan salah satu ukuran kinerja yang dapat dimanfaatkan investor untuk melihat kekayaan atau return saham yang mereka peroleh dari investasi yang mereka tanamkan.

#### **2.1.5 Market Value Added (MVA)**

Brigham (2010:111) menyatakan bahwa MVA adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku. MVA secara teknis diperoleh dengan cara mengalikan selisih antara harga pasar per lembar saham (*Stock Price per Share*) dan nilai buku per lembar saham (*Book Value per Share*). MVA menunjukkan berapa besar kekayaan atau keuntungan yang mampu dihasilkan perusahaan bagi pemegang saham, apabila ia menjual sahamnya pada saat itu.

MVA meningkat hanya jika modal yang diinvestasikan mendapat angka pengembalian lebih besar dari pada biaya modal. MVA yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan perusahaan oleh pasar modal yang berarti bahwa kekayaan telah dimusnahkan (Young, 2011:27).

MVA merupakan suatu ukuran yang digunakan untuk mengukur keberhasilan dalam memaksimalkan kekayaan pemegang saham dengan mengalokasikan sumber-sumber yang sesuai. MVA juga merupakan indikator yang dapat mengukur seberapa besar kekayaan perusahaan yang telah diciptakan untuk investornya atau MVA menyatakan seberapa besar kemakmuran yang telah dicapai. MVA dihitung dengan rumus:

MVA= Nilai pasar saham – Ekuitas modal yang diberikan oleh pemegang saham

$$\text{MVA} = (\text{saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{Total ekuitas saham biasa}$$

### **2.1.6 Price Earning Ratio**

Analisis rasio keuangan yang menjadi obyek penelitian bagi peneliti adalah *Price Earning Ratio* (PER). PER merupakan salah satu rasio ukuran pasar yang sering digunakan investor. Menurut Brigham (2010:114), *Price Earning Ratio* (PER) adalah rasio pasar yang berhubungan dengan laba per saham. PER yang tinggi menunjukkan prospek yang baik pada harga saham, namun semakin tinggi pula risikonya. PER yang rendah dapat berarti laba perusahaan yang tinggi, dan potensi dividen yang tinggi pula. PER menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dengan mengetahui besarnya PER dari suatu saham, investor dapat memperkirakan



berapa lama investasi atas saham tersebut dapat kembali serta membandingkannya dengan saham lainnya.

*Price Earning Ratio* (PER) dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Price Earning Ratio (PER)} = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Saham}}$$

### 2.1.7 Return Saham

Tujuan utama dari penanaman modal yang dilakukan oleh investor adalah memperoleh keuntungan. Dalam pasar modal, keuntungan yang menjadi tujuan utama investor disebut dengan *return*. Menurut Brigham (2010:120), *return* saham merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh pemodal atau investor atas investasi yang dilakukan. *Return* dapat berupa return realisasi yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan terjadi di masa yang akan datang.

Investor akan mempertimbangkan tingkat imbalan yang diharapkan (*expected return*) dimasa yang akan datang untuk suatu investasi yang dilakukan saat ini. Imbal hasil yang direalisasikannya belum tentu sesuai dengan yang diharapkan, ketidakpastian ini disebut resiko. Resiko dan return mempunyai hubungan positif, semakin tinggi resiko semakin tinggi return yang dihasilkan, begitu pula sebaliknya. Komponen *return* saham terdiri dari dua macam yaitu *capital gain* dan *dividen yield*. *Capital gain* adalah selisih antara harga jual dan harga beli saham per lembar dibagi dengan harga beli, dan *dividen yield* adalah *dividen* per lembar dibagi dengan harga beli saham per lembar (Zubir, 2011:4).

Untuk mengukur return saham ada dua cara menurut Zubir (2011:4) yang paling sering digunakan yaitu:

a. Rerata Hitung (*Arithmetic Mean*)

Rerata hitung yaitu nilai yang dihitung dengan membagi jumlah suatu series angka atau data ( $\sum R_i$ ) dengan banyaknya data yang tersedia ( $n$ ). Nilai rerata merupakan ukuran terhadap *central tendency* suatu distribusi *return* selama periode tertentu.

b. Rerata Ukur (*Geometric Mean*)

Rerata ukur banyak digunakan dalam bidang keuangan, khususnya untuk menghitung tingkat pertumbuhan realisasi perubahan kekayaan selama beberapa periode yang lalu. Rerata ukur didefinisikan sebagai akar pangkat  $n$  dari perkalian *return relative* selama  $n$  periode atau disebut juga sebagai *compound rate of return*.

Dalam penelitian ini *return* yang diukur adalah return saham, yaitu hasil yang diperoleh dari investasi dengan cara menghitung selisih harga saham periode berjalan dengan periode sebelumnya dengan mengabaikan dividen.

$$\text{Return Saham} = \frac{\text{Return Saham (t)} - \text{Return Saham (t-1)}}{\text{Return Saham (t-1)}} \times 100\%$$

## 2.2 Penelitian Sebelumnya

Berikut ini adalah penelitian sebelumnya.

**Tabel 2.1 Daftar Penelitian Sebelumnya**

| No | Nama / Tahun  | Judul  | Variabel X   | Variabel Y       | Model Analisis          | Hasil Penelitian   |
|----|---------------|--|--|------------------|-------------------------|--|
| 1  | Sofis (2015). | <i>Price Earning Ratio, Economic Value Added, Market Value Added Dan Net Profit Margin Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009 – 2012</i> | PER (X <sub>1</sub> )<br>EVA (X <sub>2</sub> )<br>MVA (X <sub>3</sub> )<br>NPM (X <sub>4</sub> )                         | Return Saham (Y) | Regresi Linier Berganda | Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel <i>price earning ratio</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham, sedangkan <i>economic value added, market value added</i> dan <i>net profit margin</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham. Secara simultan (bersama-sama) variabel independen <i>price earning ratio, economic value added, market value added</i> dan <i>net profit margin</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham perusahaan pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2009-2012. |
| 2  | Rahayu (2017) | Pengaruh EPS, RI, EVA, MVA, PER Terhadap <i>Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur</i>  | EPS (X <sub>1</sub> )<br>RI (X <sub>2</sub> )<br>EVA (X <sub>3</sub> )<br>MVA (X <sub>4</sub> )<br>PER (X <sub>5</sub> ) | Return Saham (Y) | Regresi Linier Berganda | Hasil pengujian menunjukkan bahwa <i>earning per share, residual income, economic value added, market value added, price earning ratio</i> secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham. Sedangkan hasil uji t menyatakan bahwa hanya variabel <i>earning per share</i> yang berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham dan variabel lainnya yaitu residual  |

|   |                    |  |  |                  |                         |   |
|---|--------------------|--|--|------------------|-------------------------|---|
|   |                    |  |  |                  |                         | income, economic value added, market value added, price earning ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham, dan variabel earning per share yang mempunyai pengaruh dominan terhadap return saham.   |
| 3 | Puspitadewi (2016) | Pengaruh Der, Roa, Per Dan Eva Terhadap <i>Return Saham</i> Pada Perusahaan <i>Food And Beverage</i> Di BEI.       | DER (X <sub>1</sub> )<br><br>ROA (X <sub>2</sub> )<br><br>PER (X <sub>3</sub> )<br><br>EVA (X <sub>4</sub> ) | Return Saham (Y) | Regresi Linier Berganda | Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (Uji t) pada taraf nyata ( $\alpha$ ) = 5% dapat diketahui bahwa variabel <i>Return On Assets</i> dan <i>Price Earning Ratio</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham, sementara variabel lainnya memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap <i>return</i> saham. |
| 4 | Furda (2012)       | Pengaruh <i>Earning Per Share</i> , <i>Economic Value Added</i> , dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham.     | EPS (X <sub>1</sub> )<br><br>EVA (X <sub>2</sub> )<br><br>Risiko Sistematis (X <sub>3</sub> )                | Return Saham (Y) | Regresi Linier Berganda | Berdasarkan hasil pengujian EVA memiliki pengaruh positif terhadap <i>return</i> saham.   |
| 5 | Aletheari (2016)   | Pengaruh <i>Earning Per Share</i> , <i>Price Earning Ratio</i> , Dan <i>Book Value Per Share</i> Pada Harga Saham. | EPS (X <sub>1</sub> )<br><br>PER (X <sub>2</sub> )<br><br><i>Book Value Per Share</i> (X <sub>3</sub> )      | Harga Saham (Y)  | Regresi Linier Berganda | Berdasarkan hasil pengujian PER memiliki pengaruh positif terhadap <i>return</i> saham.   |

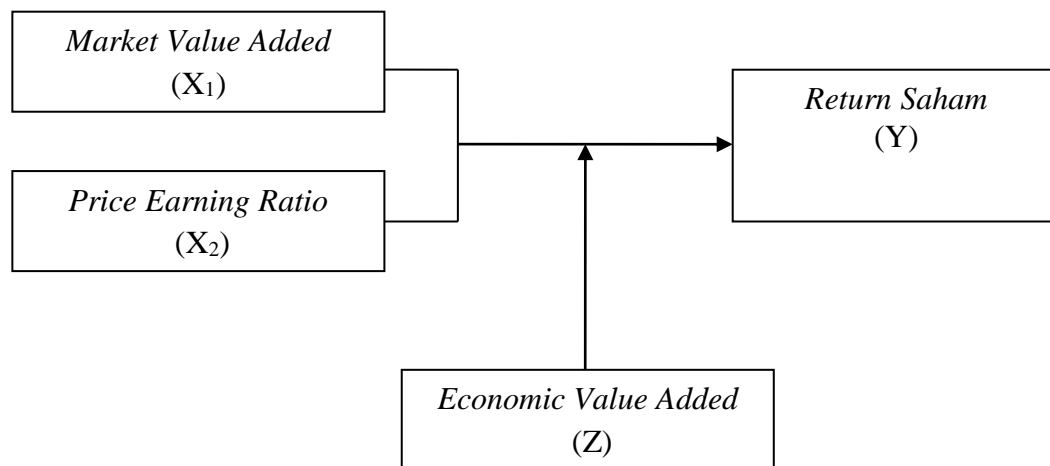
Sumber : Diolah Penulis 2020

### 2.3 Kerangka Konseptual

Jogiyanto (2013) menyatakan bahwa variabel-variabel yang lazim digunakan untuk memprediksi *return* antara lain *Price Earning Ratio* (PER). Semakin tinggi PER, maka semakin besar *return* saham karena PER merupakan indikator yang sering dijadikan acuan bagi investor untuk menentukan investasi saham yang hendak dibeli. Semakin besar nilai saham perusahaan itu akan berpengaruh terhadap harga saham tersebut. Dengan kata lain, PER berpengaruh positif terhadap *return* saham.

*Economic Value Added* (EVA) merupakan indikator untuk melihat kinerja perusahaan dengan memanfaatkan sumber daya perusahaan untuk menghasilkan laba. Nilai perusahaan yang cenderung baik akan menarik minat investor untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut sehingga meningkatkan *return* saham. Nilai tambah ekonomis (EVA) berpengaruh terhadap *return*, hal ini dikemukakan oleh Kaplan (2010) yang melakukan penilaian kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan metode *residual income* seperti EVA. *Market Value Added* (MVA) merupakan indikator untuk melihat modal yang diinvestasikan oleh investor dan pengembalian yang diperoleh. Jika modal yang diinvestasikan mendapatkan angka pengembalian lebih besar dari pada biaya modal maka perusahaan itu mencerminkan memiliki kinerja yang baik dan akan berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan tersebut.

Berdasarkan landasan teori dan hasil penelitian sebelumnya serta permasalahan yang dikemukakan, berikut disajikan kerangka konseptual yang dituangkan dalam model penelitian seperti yang ditunjukkan pada gambar berikut ini:



**Gambar 2.1. Kerangka Konseptual**

Sumber : Diolah Penulis 2020

## 2.4 Hipotesis

Menurut Ghozali (2011:51) “hipotesis dikembangkan dari telah teoritis sebagai jawaban sementara dari masalah atau pernyataan penelitian yang memerlukan ujian secara empiris. Hipotesis merupakan jawaban sementara dari penelitian yang akan dilakukan”. Dari kerangka pemikiran di atas maka hipotesis-hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. *Market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian kausal. Menurut Erlina (2010:30) “desain kausal adalah penelitian yang bertujuan untuk menganalisa hubungan sebab akibat antara variabel independen (variabel yang mempengaruhi) dan variable dependen (variabel yang dipengaruhi)”.

#### 3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

##### 3.2.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, diambil pada situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

##### 3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai dari bulan Juni 2020 sampai dengan Oktober 2020. Berikut ini jadwal waktu penelitian adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian**

| No | Aktivitas                  | Bulan dan Tahun |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
|----|----------------------------|-----------------|--|--|------|--|--|---------|--|--|-----------|--|---------|--|--|--|--|
|    |                            | 2020            |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
|    |                            | Juni            |  |  | Juli |  |  | Agustus |  |  | September |  | Oktober |  |  |  |  |
| 1  | Riset awal/Pengajuan Judul |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 2  | Penyusunan Proposal        |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 3  | Seminar Proposal           |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 4  | Perbaikan Acc Proposal     |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 5  | Pengolahan Data            |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 6  | Penyusunan Skripsi         |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 7  | Bimbingan Skripsi          |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |
| 8  | Meja Hijau                 |                 |  |  |      |  |  |         |  |  |           |  |         |  |  |  |  |

Sumber : Diolah Penulis 2020

### 3.3 Definisi Operasional Variabel

#### 3.3.1 Variabel Penelitian

Variabel penelitian mencakup variabel apa yang akan diteliti. Penelitian ini menggunakan 2 (dua) variabel bebas yaitu: variabel bebas yaitu *Market Value Added* ( $X_1$ ), *Price Earning Ratio* ( $X_2$ ), 1 (satu) variabel moderasi yaitu *Economic Value Added* ( $Z$ ), serta 1 (satu) variabel terikat yaitu *Return Saham* ( $Y$ ).

#### 3.3.2 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur secara operasional di lapangan.

**Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel**

| No | Variabel                             | Definisi   | Pengukuran   | Skala |
|----|--------------------------------------|--|--|-------|
| 1  | <i>Market Value Added</i> ( $X_1$ )  | Perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku. (Brigham, 2010:111).  | $\text{MVA} = (\text{saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{Total ekuitas saham biasa}$        | Rasio |
| 2  | <i>Price Earning Ratio</i> ( $X_2$ ) | Rasio pasar yang berhubungan dengan laba per saham. (Brigham, 2010:114).   | $\frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Saham}}$                                  | Rasio |
| 3  | <i>Economic Value Added</i> ( $Z$ )  | Pengukuran kinerja yang didasarkan pada keuntungan ekonomis yang menyatakan bahwa kekayaan hanya diciptakan ketika sebuah perusahaan meliputi biaya operasi dan biaya modal. (Young, 2011:17). | $\text{Nopat} - \text{Capital Charges}$  | Rasio |
| 4  | <i>Return Saham</i> ( $Y$ )          | Tingkat keuntungan yang diperoleh pemodal atau investor atas investasi yang dilakukan. (Brigham, 2010:120).  | $\frac{\text{Return Saham (t)} - \text{Return Saham (t-1)}}{\text{Return Saham (t-1)}} \times 100\%$ | Rasio |

Sumber: Penulis (2020)



### 3.4 Populasi dan Sampel / Jenis dan Sumber Data

#### 3.4.1 Populasi

Populasi menurut Erlina (2010:75) adalah sekelompok entitas yang lengkap yang dapat berupa orang, kejadian, atau benda yang mempunyai karakteristik tertentu. Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di BEI selama periode 2014-2017 yang berjumlah 48 perusahaan.

#### 3.4.2 Sampel

Menurut Erlina (2008:75) “sampel adalah bagian populasi yang digunakan untuk memperkirakan karakteristik populasi. Pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan suatu kriteria tertentu. Kriteria yang digunakan dapat berdasarkan pertimbangan tertentu tertentu. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sesuai dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (2014-2017).
- b. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit selama periode pengamatan (2014-2017).
- c. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode pengamatan (2014-2017).
- d. Perusahaan yang mengeluarkan laporan keuangan dalam bentuk rupiah selama periode (2014-2017).

Berikut ini tabel sampel yang memenuhi kriteria adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.3 Populasi dan Sampel Perusahaan**

| No | KODE | Nama Emiten                          | Kriteria |   |   |   | Sampel |
|----|------|--------------------------------------|----------|---|---|---|--------|
|    |      |                                      | a        | b | c | d |        |
| 1  | ARMY | Armidian Karyatama Tbk               | √        | X | X | √ | X      |
| 2  | APLN | Agung Podomoro Land Tbk              | √        | √ | √ | √ | 1      |
| 3  | ASRI | Alam Sutera Reality Tbk              | √        | √ | √ | √ | 2      |
| 4  | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk               | √        | √ | X | √ | X      |
| 5  | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk                | √        | X | √ | √ | X      |
| 6  | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk   | √        | √ | √ | √ | 3      |
| 7  | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk             | √        | X | √ | √ | X      |
| 8  | BIPP | Bhuawanatala Indah Permai Tbk        | √        | X | √ | √ | X      |
| 9  | BKDP | Bukit Darmo Property                 | √        | √ | X | √ | X      |
| 10 | BKSL | Sentul City Tbk                      | √        | √ | X | √ | X      |
| 11 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk               | √        | √ | X | √ | X      |
| 12 | CWOL | Cowell Development Tbk               | √        | X | √ | √ | X      |
| 13 | CTRA | Ciputra Development Tbk              | √        | √ | X | √ | X      |
| 14 | DART | Duta Anggada Realty Tbk              | √        | √ | X | √ | X      |
| 15 | DILD | Intiland Development Tbk             | √        | √ | X | √ | X      |
| 16 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk                | √        | X | √ | √ | X      |
| 17 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk                     | √        | √ | √ | √ | 4      |
| 18 | ELTY | Bakrieland Development Tbk           | √        | √ | X | √ | X      |
| 19 | EMDE | Megapolitan Development Tbk          | √        | √ | X | √ | X      |
| 20 | FORZ | Forza Land Indonesia Tbk             | √        | X | X | √ | X      |
| 21 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk           | √        | √ | X | √ | X      |
| 22 | GAMA | Gading Development Tbk               | √        | √ | X | √ | X      |
| 23 | GMTD | Goa Makassar Tourism Development Tbk | √        | √ | X | √ | X      |
| 24 | GPRA | Perdana Gapura Prima Tbk             | √        | √ | X | √ | X      |
| 25 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk              | √        | √ | X | √ | X      |
| 26 | JRPT | Jaya Real Property Tbk               | √        | √ | X | √ | X      |
| 27 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk        | √        | √ | X | √ | X      |
| 28 | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk             | √        | √ | X | √ | X      |
| 29 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk                   | √        | √ | X | √ | X      |
| 30 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk                   | √        | √ | √ | √ | 5      |
| 31 | MDLN | Modernland Realty Tbk                | √        | √ | X | √ | X      |
| 32 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk            | √        | √ | X | √ | X      |
| 33 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk          | √        | X | √ | √ | X      |
| 34 | MTLA | Metropolitan Land Tbk                | √        | √ | √ | √ | 6      |
| 35 | MTSM | Metro Realty Tbk                     | √        | √ | X | √ | X      |
| 36 | NIRO | Nirvana Development Tbk              | √        | √ | X | √ | X      |
| 37 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk         | √        | √ | √ | √ | 7      |
| 38 | PPRO | PP Properti Tbk                      | √        | X | √ | √ | X      |
| 39 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk           | √        | √ | √ | √ | 8      |
| 40 | PUDP | Pudjiati Prestige Tbk                | √        | X | √ | √ | X      |
| 41 | PWON | Pakuwon Jati Tbk                     | √        | √ | √ | √ | 9      |
| 42 | RBMS | Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk     | √        | √ | X | √ | X      |
| 43 | RDTX | Roda Vivante Tbk                     | √        | √ | X | √ | X      |
| 44 | RODA | Pikko Land Development Tbk           | √        | √ | X | √ | X      |
| 45 | SCBD | Dadanayasa Arthatama Tbk             | √        | √ | X | √ | X      |
| 46 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk              | √        | √ | X | √ | X      |
| 47 | SMRA | Summarecon Agung Tbk                 | √        | √ | √ | √ | 10     |
| 48 | TARA | Sitara Propertindo Tbk               | √        | X | √ | √ | X      |

Sumber : <http://www.idx.co.id> dan [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com) (2020)

Berdasarkan kriteria tersebut, terdapat 10 perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini.

### **3.4.3 Jenis Data**

Menurut Erlina (2010:36) jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang dikumpulkan dari sumber-sumber tercetak, dimana data telah dikumpulkan oleh pihak lain sebelumnya.

### **3.4.4 Sumber Data**

Adapun sumber data tersebut tersedia dalam situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Periode data penelitian ini meliputi data dari tahun 2014 sampai 2017.

## **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu melalui metode studi dokumentasi. Metode dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis sumber-sumber data dokumenter seperti laporan tahunan dan laporan keuangan (*audited*) perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

## **3.6 Teknik Analisis Data**

### **3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan variabel-variabel dalam penelitian. Variabel-variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah *Market Value Added*, *Price Earning Ratio*, *Economic Value Added* dan *Return* saham. Menurut Ghazali (2011:19) statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, *sum*, *range*, kurtosis, dan *skewness* (kemencengan distribusi).

### 3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan pengujian hipotesis dengan analisis regresi berganda, harus dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu. Uji asumsi klasik dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui hubungan antarvariabel penelitian yang ada dalam model regresi. Pengujian asumsi klasik tersebut meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas dan uji autokorelasi.

#### a. Uji Normalitas Data

Menurut Erlina (2010:102), tujuan uji normalitas data adalah untuk “mengetahui apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal”. Dengan melakukan uji *Kolmogorav-Smirnov* terhadap model yang diuji, cara ini dapat mendeteksi apakah variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Kriteria pengambilan keputusan adalah apabila nilai signifikan atau probabilitas  $> 0,05$ , maka residual tidak memiliki distribusi normal.

Selain itu, uji normalitas juga dapat dilakukan dengan melakukan analisis grafik normal *probability plot* dan grafik histogram. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas sebagai berikut :

- 1) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- 2) Jika data menyebar jauh dari diagonal dan/ atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

### **b. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antara variabel independen. Uji multikolinearitas dapat dilakukan dengan melakukan uji korelasi antara variabel independen dengan menggunakan *tolerance* dan *varians inflating faktor* (VIF). VIF merupakan suatu jumlah yang menunjukkan variabel independen dapat dijelaskan oleh variabel independen lain dalam persamaan regresi. Untuk mengetahui terjadi atau tidaknya multikolinearitas dapat diketahui dengan kriteria berikut ini:

Jika  $VIF < 10$ , maka tidak terjadi multikolineritas

Jika  $VIF > 10$ , maka terjadi multikolinearitas

Jika  $tolerance > 0.01$ , maka terjadi multikolinearitas

Jika  $tolerance < 0.01$ , maka tidak terjadi multikolinearitas

### **c. Uji Autokorelasi**

Uji ini bertujuan untuk melihat apakah dalam suatu model regresi linear ada korelasi antar kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  atau sebelumnya. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada *problem* autokorelasi. Cara yang dapat dilakukan untuk mendeteksi masalah autokorelasi adalah dengan melakukan uji Durbin Watson.

### **d. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan 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 dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model

regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur maka mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik menyebar dibawah angka 0 dan y, maka tidak heterokedastisitas.

### 3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Model yang digunakan untuk menguji hipotesis penelitian adalah dengan menggunakan model analisis regresi linier berganda. Model regresi untuk menguji hipotesis tersebut dinyatakan dalam bentuk fungsi *return* saham.

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3Z + e$$

Keterangan :

Y = Variabel dependen (*Return Saham*)

a = Konstanta

b1-b3 = Koefisien Regresi variabel independen

X<sub>1</sub> = *Market Value Added*

X<sub>2</sub> = *Price Earning Ratio*

Z = *Economic Value Added*

e = error

### 3.6.4 Uji Kesesuaian (*Test Goodness Of Fit*)

#### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen jika *probabilitas value*  $< 0,05$  ( $\alpha 0,05$ ). Sebaliknya jika variabel independen berpengaruh negatif terhadap variabel dependen jika *probabilitas value*  $> 0,05$  ( $\alpha 0,05$ ).

#### b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji tingkat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama. Jika *probabilitas value*  $< 0,05$  ( $\alpha 0,05$ ) maka variabel independen berpengaruh simultan terhadap variabel dependen. Sebaliknya jika *probabilitas value*  $> 0,05$  ( $\alpha 0,05$ ) maka variabel independen tidak berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen.

#### c. Uji Koefisien Determinasi

Pengukuran koefisien determinasi determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengetahui persentase pengaruh variabel independen terhadap perubahan variabel dependen. Nilai besaran  $R^2$  berada pada kisaran antara 0 sampai dengan 1 ( $0 \leq R^2 \leq 1$ ). Semakin kecil nilai  $R^2$ , maka semakin kecil pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Dan jika  $R^2$  semakin mendekati 1, maka semakin kuat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

#### d. Analisis Regresi Moderasi

Uji regresi moderasi ada tiga cara yaitu uji interaksi, uji nilai selisih mutlak, dan uji residual. Peneliti menggunakan uji residual dalam penelitian ini. Menurut Ghozali (2011 : 164), pengujian variabel *moderating* dengan uji interaksi maupun uji selisih nilai absolut mempunyai kecenderungan akan terjadi multikoloneritas yang tinggi antar variabel independen dan hal ini akan menyalahi asumsi klasik dalam regresi *ordinary least square* (OLS). Uji residual mengatasi gejala multikolonieritas ini. Fokusnya adalah ketidak cocokkan (*lack of fit*) yang dihasilkan dari deviasi hubungan linear antara variabel independen. Pengujian residual dilakukan dengan persamaan regresi sebagai berikut :

$$\mathbf{Z} = \mathbf{a} + \mathbf{\beta}_1\mathbf{X}_1 + \mathbf{\beta}_2\mathbf{X}_2 + \mathbf{\epsilon} \quad (1)$$

$$\mathbf{e} = \mathbf{a} + \mathbf{\beta}_1\mathbf{Y} \quad (2)$$

Keterangan :

Y = Variabel dependen (*Return Saham*)

a = Konstanta

b1-b2 = Koefisien Regresi variabel independen

X<sub>1</sub> = *Market Value Added*

X<sub>2</sub> = *Price Earning Ratio*

Z = *Economic Value Added*

e = error



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Gambaran Tentang Perusahaan

a. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Jakarta pertama kali dibuka pada tanggal 14 desember 1912, dengan bantuan pemerintah kolonial Belanda, didirikan di Batavia, pusat pemerintahan kolonial Belanda yang kita kenal sekarang dengan Jakarta. Bursa Efek Jakarta dulu disebut *Call-Efek*. Sistem perdagangannya seperti lelang, dimana tiap efek berturut-turut diserukan pemimpin “*Call*”, kemudian para pialang masing-masing mengajukan permintaan beli atau penawaran jual sampai ditemukan kecocokan harga, maka transaksi terjadi. Pada saat itu terdiri dari 13 perantara pedagang efek (makelar).

Bursa saat itu bersifat *demand-following*, karena para investor dan para perantara pedagang efek merasakan keperluan akan adanya suatu bursa efek di Jakarta. Bursa lahir karena permintaan akan jasanya sudah mendesak. Orang-orang Belanda yang bekerja di Indonesia saat itu sudah lebih dari tiga ratus tahun mengenal akan investasi dalam efek, dan penghasilan serta hubungan mereka memungkinkan mereka menanamkan uangnya dalam aneka rupa efek. Baik efek dari perusahaan yang ada di Indonesia maupun efek dari luar negeri. Sekitar 30 sertifikat (sekarang disebut *depository receipt*) perusahaan Amerika, perusahaan Kanada, perusahaan Belanda, perusahaan Prancis dan perusahaan Belgia.

Bursa Efek Jakarta sempat tutup selama periode perang dunia pertama, kemudian di buka lagi pada tahun 1925. Selain Bursa Efek Jakarta, pemerintah kolonial juga mengoperasikan bursa parallel di Surabaya dan Semarang. Namun kegiatan bursa ini di hentikan lagi ketika terjadi pendudukan tentara Jepang di Batavia.

Aktivitas di bursa ini terhenti dari tahun 1940 sampai 1951 di sebabkan perang dunia II yang kemudian disusul dengan perang kemerdekaan. Baru pada tahun 1952 di buka kembali, dengan memperdagangkan saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan Belanda di nasionalisasikan pada tahun 1958. Meskipun pasar yang terdahulu belum mati karena sampai tahun 1975 masih ditemukan kurs resmi bursa efek yang dikelola Bank Indonesia.

Bursa Efek Jakarta kembali dibuka pada tanggal 10 Agustus 1977 dan ditangani oleh Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM), institusi baru di bawah Departemen Keuangan. Kegiatan perdagangan dan kapitalisasi pasar saham pun mulai meningkat seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta yang puncak perkembangannya pada tahun 1990. Pada tahun 1991, bursa saham diswastanisasi menjadi PT. Bursa Efek Jakarta dan menjadi salah satu bursa saham yang dinamis di Asia. Swastanisasi bursa saham ini menjadi PT. Bursa Efek Jakarta mengakibatkan beralihnya fungsi BAPEPAM menjadi Badan Pengawas Pasar Modal.

Bursa efek terdahulu bersifat *demand-following*, namun setelah tahun 1977 bersifat *supply-leading*, artinya bursa dibuka saat pengertian mengenai bursa pada masyarakat sangat minim sehingga pihak BAPEPAM harus berperan aktif langsung dalam memperkenalkan bursa.

Pada tahun 1977 hingga 1978 masyarakat umum tidak atau belum merasakan kebutuhan akan bursa efek. Perusahaan tidak antusias untuk menjual sahamnya kepada masyarakat. Tidak satupun perusahaan yang memasyarakatkan sahamnya pada periode ini. Baru pada tahun 1979 hingga 1984 dua puluh tiga perusahaan lain menyusul menawarkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta. Namun sampai tahun 1988 tidak satu pun perusahaan baru menjual sahamnya melalui Bursa Efek Jakarta.

Untuk lebih mengairahkan kegiatan di Bursa Efek Jakarta, maka pemerintah telah melakukan berbagai paket deregulasi, antarlain seperti: paket Desember 1987, paket Oktober 1988, paket Desember 1988, paket Januari 1990, yang prinsipnya merupakan langkah-langkah penyesuaian peraturan-peraturan yang bersifat mendorong tumbuhnya pasar modal secara umum dan khususnya Bursa Efek Jakarta.

Setelah dilakukan paket-paket deregulasi tersebut Bursa Efek Jakarta mengalami kemajuan pesat. Harga saham bergerak naik cepat dibandingkan tahun-tahun sebelumnya yang bersifat tenang. Perusahaan-perusahaan pun akhirnya melihat bursa sebagai wahana yang menarik untuk mencari modal, sehingga dalam waktu relative singkat sampai akhir tahun 1997 terdapat 283 emiten yang tercatat di Bursa Efek Jakarta.

Tahun 1995 adalah tahun Bursa Efek Jakarta memasuki babak baru, karena pada tanggal 22 Mei 1995 Bursa Efek Jakarta meluncurkan *Jakarta Automated Trading System* (JATS). JATS merupakan suatu sistem perdagangan manual. Sistem baru ini dapat memfasilitasi perdagangan saham dengan frekuensi

yang lebih besar dan lebih menjamin kegiatan pasar yang fair dan transparan di banding sistim perdagangan manual.

Pada bulan Juli 2000, Bursa Efek Jakarta merupakan perdagangan tanpa warkat (*ckripess trading*) dengan tujuan untuk meningkatkan likuiditas pasar dan menghindari peristiwa saham hilang dan pemalsuan saham, serta untuk mempercepat proses penyelesaian transaksi.

Tahun 2001 Bursa Efek Jakarta mulai menerapkan perdagangan jarak jauh (*Remote Trading*), sebagai upaya meningkatkan akses pasar, efisiensi pasar, kecepatan dan frekuensi perdagangan.

Tahun 2007 menjadi titik penting dalam sejarah perkembangan Pasar Modal Indonesia. Dengan persetujuan para pemegang saham kedua bursa, BES digabungkan ke dalam BEJ yang kemudian menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan tujuan meningkatkan peran pasar modal dalam perekonomian Indonesia. Pada tahun 2008, Pasar Modal Indonesia terkena imbas krisis keuangan dunia menyebabkan tanggal 8-10 Oktober 2008 terjadi penghentian sementara perdagangan di Bursa Efek Indonesia.. IHSG, yang sempat menyentuh titik tertinggi 2.830,26 pada tanggal 9 Januari 2008, terperosok jatuh hingga 1.111,39 pada tanggal 28 Oktober 2008 sebelum ditutup pada level 1.355,41 pada akhir tahun 2008. Kemerosotan tersebut dipulihkan kembali dengan pertumbuhan 86,98% pada tahun 2009 dan 46,13% pada tahun 2010.

Pada tanggal 2 Maret 2009 Bursa Efek Indonesia meluncurkan sistim perdagangan baru yakni *Jakarta Automated Trading System Next Generation* (JATS Next-G), yang merupakan pengganti sistim JATS yang beroperasi sejak Mei 1995. sistem semacam JATS Next-G telah diterapkan di beberapa bursa

negara asing, seperti Singapura, Hong Kong, Swiss, Kolombia dan Inggris. JATS Next-G memiliki empat mesin (engine), yakni: mesin utama, back up mesin utama, disaster recovery centre (DRC), dan back up DRC. JATS Next-G memiliki kapasitas hampir tiga kali lipat dari JATS generasi lama .

Demi mendukung strategi dalam melaksanakan peran sebagai fasilitator dan regulator pasar modal, BEI selalu mengembangkan diri dan siap berkompetisi dengan bursa-bursa dunia lainnya, dengan memperhatikan tingkat risiko yang terkendali, *instrument* perdagangan yang lengkap, sistem yang andal dan tingkat likuiditas yang tinggi. Hal ini tercermin dengan keberhasilan BEI untuk kedua kalinya mendapat penghargaan sebagai “The Best Stock Exchange of the Year 2010 in Southeast Asia. Saat ini, BEI mempunyai tujuh macam indeks saham:

- 1) IHSG, menggunakan semua saham tercatat sebagai komponen kalkulasi Indeks.
- 2) Indeks Sektoral, menggunakan semua saham yang masuk dalam setiap sektor.
- 3) Indeks LQ45, menggunakan 45 saham terpilih setelah melalui beberapa tahapan seleksi.
- 4) Indeks Individual, yang merupakan Indeks untuk masing-masing saham didasarkan harga dasar.
- 5) Jakarta Islamic Index, merupakan Indeks perdagangan saham syariah.
- 6) Indeks Papan Utama dan PapanPengembang, indeks yang didasarkan pada kelompok saham yang tercatat di BEI yaitu kelompok Papan Utama dan Papan Pengembangan.
- 7) Indeks Kompas 100, menggunakan 100 saham.

Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal dapat dilihat sebagai berikut:

**1) 14 Desember 1912**

Tahun inilah awal dimana Bursa Efek pertama di Indonesia didirikan di Batavia oleh Pemerintah yang berkuasa saat itu, yaitu pemerintah Hindia Belanda. Sebagai tahap awal, perusahaan sekuritas yang menjadi pilang untuk para investor, baru berdiri 13 perusahaan saja, di antaranya Fa. Dunlop & Kolf dan Fa. Gebroeders.

**2) 1914 – 1918**

Dan akibat dari perang dunia, tepatnya Perang Dunia ke I waktu itu, maka Bursa Efek di Batavia ditutup untuk sementara waktu.

**3) 1925 – 1942**

Seiring dengan kondusifnya keadaan pemerintahan hindia Belanda, maka antara tahun 1925-1942 Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali dan bersamaan dengan dengan dibukanya bursa di Jakarta, maka Bursa Efek di Semarang dan Surabaya juga mulai dibuka.

**4) Awal 1939**

Sama halnya pada kurun waktu antara tahun 1914 – 1918 yang mana waktu itu bursa efek di Batavia ditutup, maka pada tahun 1939 juga terjadi hal yang sama, hanya saja isu politiknya kala ini adalah karena efek dari Perang Dunia II. Dan bursa yang mengalami dampaknya adalah Bursa Efek di Semarang dan Surabaya.

**5) 1942 – 1952**

Lagi-lagi karena isu perang Dunia. Bursa Efek di Jakarta akhirnya ditutup kembali selama berlangsungnya Perang Dunia II.

**6) 1956**

Akibat dijalankannya program nasionalisasi perusahaan Belanda, perkembangan Bursa Efek semakin tidak tampak karena sempat tidak aktif lagi. Jadi setelah ditutup karena efek perang, suara hilir mudik investor makin tidak nampak karena program tersebut.

**7) 1956 – 1977**

Berbeda dengan sebelumnya, di tahun-tahun ini walau bursa buka, perdagangan di Bursa Efek vakum.

**8) 10 Agustus 1977**

Bursa mulai hidup kembali setelah diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. Sebagai perusahaan, BEJ saat itu dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal) – sekarang sudah diganti OJK. Diresmikannya kembali pasar modal ini juga dibarengi dengan go public / IPO dari PT Semen Cibinong selaku emiten pertama waktu itu. Ini sekaligus menjadi jalan perkembangan Bursa Efek Indonesia yang baru.

**9) 1977 – 1987**

Transaksi di Bursa Efek tampak seperti tak ada aktifitasnya dan bisa kita katakan tidak nampak perkembangannya. Jumlah emiten yang terdaftar hingga 1987 bahkan baru berjumlah 24. Karena kurang popolernya bursa efek saat itu dan masih enggan nya perusahaan mendaftarkan usahanya

maka banyak masyarakat kemudian lebih memilih instrumen perbankan dibanding instrumen Pasar Modal.

#### **10) 1987**

Sebagai inisiatif pemerintah menghidupkan pasar modal, maka lahir kebijakan PAKDES 87 atau Paket Desember 1987 yang mana memberikan kemudahan bagi para perusahaan untuk melakukan IPO atau Penawaran Umum Perdana dan juga investor asing yang diberi izin berinvestasi di Indonesia.

#### **11) 1988 – 1990**

Paket deregulasi dibidang Perbankan dan Pasar Modal akhirnya diluncurkan. Dan semenjak pintu BEJ terbuka untuk umum, termasuk asing, maka tampaklah aktivitas transaksi di bursa meningkat.

#### **12) 2 Juni 1988**

Muncul yang namanya Bursa Paralel Indonesia (BPI) dan mulai beroperasi 2 Juni 1988 tersebut. Badan tersebut dikelola oleh PPUE atau Persatuan Perdagangan Uang dan Efek, sedangkan organisasinya terdiri dari dealer dan broker.

#### **13) Desember 1988**

Bisa dibilang jilid 2 lahirnya PAKDES, tapi kali ini dinamakan dengan PAKDES 88 yang mana isi kebijakannya memberikan kemudahan perusahaan untuk melakukan go public dan kebijakan lain yang pro bagi pertumbuhan pasar modal di Indonesia.



**14) 16 Juni 1989**

Di tahun ini sejarah baru perkembangan bursa di Indonesia dimana di tahun inilah Bursa Efek Surabaya (BES) mulai aktif dan dinahkodai oleh perusahaan bernama PT Bursa Efek Surabaya.

**15) 13 Juli 1992**

BEJ terkena dampak swastanisasi dan kemudian BAPEPAM sendiri berubah peran menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Dan tepat di tanggal ini juga menjadi HUT BEJ.

**16) 22 Mei 1995**

Di tahun ini perdagangan di bursa efek Jakarta mulai menggunakan sistem canggih yang disebut dengan Sistem Otomasi perdagangan JATS (Jakarta Automated Trading Systems).

**17) 10 November 1995**

Sebagai inisiatif dan guna menjamin berjalannya aktifitas pasar modal dengan baik di Indonesia maka pemerintah melahirkan Undang –Undang No. 8 Tahun 1995 yani tentang Pasar Modal.

**18) 1995**

Bursa Paralel Indonesia melakukan merger dengan Bursa Efek Surabaya

**19) 2000**

Sistem Perdagangan dengan Tanpa Warkat (scripless trading) akhirnya mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia.

**20) 2002**

Seiring dengan perkembangan zaman dan tingginya mobilisasi warga Indonesia, maupun asing, BEJ mulai menerapkan sistem perdagangan

jarak jauh (remote trading). Jadi, dengan sistem ini tidak perlu lagi langsung ke broker untuk membeli atau menjual saham.

#### **21) 2007**

Tahun inilah awal berdirinya BEI, yakni dengan digabungkannya Bursa Efek Surabaya (BES) dengan Bursa Efek Jakarta (BEJ) maka di Indonesia hanya dikenal satu perusahaan bursa, yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### **22) 02 Maret 2009**

PT. Bursa Efek Indonesia meluncurkan sistem trading baru bernama: JATS-NextG.

#### **23) 2011**

Jumlah perusahaan yang melakukan IPO di tahun 2011 adalah yang terbanyak sepanjang 10 tahun terakhir, yakni sebanyak 25 emiten. Ini sebagai contoh mulainya BEI berkembang. Adapun dalam hal kapitalisasi pasar, per 30 Desember 2011 kapitalisasi pasar BEI telah mencapai Rp3.537 triliun.

#### **24) 6 Januari 2014**

Perubahan satuan lot yang baru mulai diberlakukan, dari sebelumnya 500 lembar saham per lot menjadi 100 lembar saja dalam tiap 1 lotnya.

#### **25) 3 Januari 2017**

Sistem auto rejection atau penolakan otomatis oleh JATS mengalami perubahan, yakni harga saham antara Rp 50-Rp 200 maka maksimal naik dan turunnya adalah 35 persen saja dalam sehari. Adapun harga saham antara Rp 200-Rp 5.000 maka batas naik-turunnya 25 persen dalam

sehari. Dan terakhir untuk yang di atas Rp 5.000 maka bisa naik dan turun 20 persen.

## **26) 19 Februari 2018**

IHSG mencatat sejarah baru poin tertingginya yang berada di level 6.689,29 yang merupakan poin tertinggi yang dicapai selama bursa saham di Indonesia didirikan.

### **b. Visi dan Misi Perusahaan**

#### 1) Visi Perusahaan

Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia.

#### 2) Misi Perusahaan

Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan anggota bursa dan partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan *good governance*.

### **4.1.2 Sejarah Perusahaan *Property Real Estate***

Industry *property real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industry *real estate* tercantum dalam PDMN No 5 tahun 1974 yang mengatur tentang industry *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industry *real estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industry, termasuk industry pariwisata.

Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah *industry real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari *industry property real estate* dan konstruksi bangunan berupa perumahan, *apartment*, rumah took (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan seperti *mall*, *plaza*, atau *trade center*.. Perusahaan *property real estate* dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sector *industry* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan *industry property real estate* dan konstruksi bangunan begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkang *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, *industry property* dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, *industry property* dan *real estate* mulai terdaftar di BEI.

Mengingat perusahaan yang bergerak pada sector *property real estate* dan konstruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor *property real estate* dan konstruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.

### 4.1.3 Aktivitas Perusahaan *Property Real Estate*

Industri *property real estate* dan konstruksi bangunan memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri *property real estate* dan konstruksi bangunan adalah sebagai berikut:

1. Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, kondominium apartment, dan bangunan lainnya.
2. Industri *property real estate* dan konstruksi bangunan bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan gedung.
3. Bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (*real estate*) dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
4. Usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.
5. Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, *apartment* dan *hotel*, pembangunan perumahan, dan *apartment* beserta segala fasilitasnya.
6. Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembanguna perumahan atau *apartment*, perkantoran/pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi dikawasan industri, serta ekspor dan impor barang.
7. Pengembangan kota (*urban development*), yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.

8. Pengembangan *real estate*, *golf* dan *country club*, serta kantor dan perdagangan.
9. Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

Secara umum, industri *real estate* dapat digolongkan adalah sebagai berikut:

- a. Sektor perkebunan, pertambangan, dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara, dan lain-lain).
- b. Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, kompleks *real estate*, dan lain-lain).
- c. Sektor komersila (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, *apartment*, *hotel*, *trade center*, dan lain-lain).
- d. Sektor industri (komplek perindustrian, baik industri berat, menengah, dan ringan, dan lain-lain).

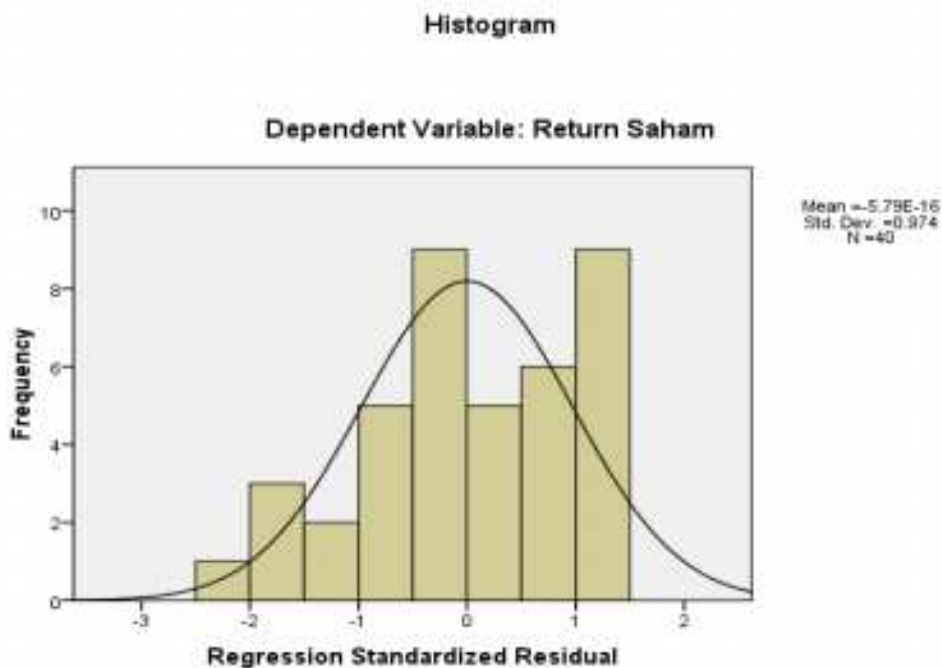
Industri *property*, terdiri dari *property* komersial dan *property* non komersial. Didalam perusahaan, *property* terbagi kedalam tiga bagian, yaitu *property* berwujud, *property* tidak berwujud, dan surat berharga. *Property* berwujud dibagi menjadi dua bagian, yaitu *real property* yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan, dan lain-lain, dan *personal property* yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional, dan perhiasan. *Property* tidak berwujud meliputi *goodwill*, hak paten, *franchises*, merek dagang, hak cipta, dan proses kepemilikan. Adapun surat berharga meliputi saham, investasi, deposito, dan piutang dagang. Beberapa jenis usaha industri *real estate dan property* meliputi:

1. Penilaian, yaitu professional penilaian layanan
2. Brokerages, yaitu membantu pembeli dan penjual dalam transaksi
3. Penegmbangan, yaitu meningkatkan lahan untuk penggunaan dengan menambahkan atau mengganti bangunan.
4. Manajemen property, yaitu pengelola property untuk pemiliknya.

#### 4.1.4 Pengujian Asumsi Klasik

- a. Uji Normalitas data

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah distribusi sebuah data mengikuti atau mendekati distribusi normal.

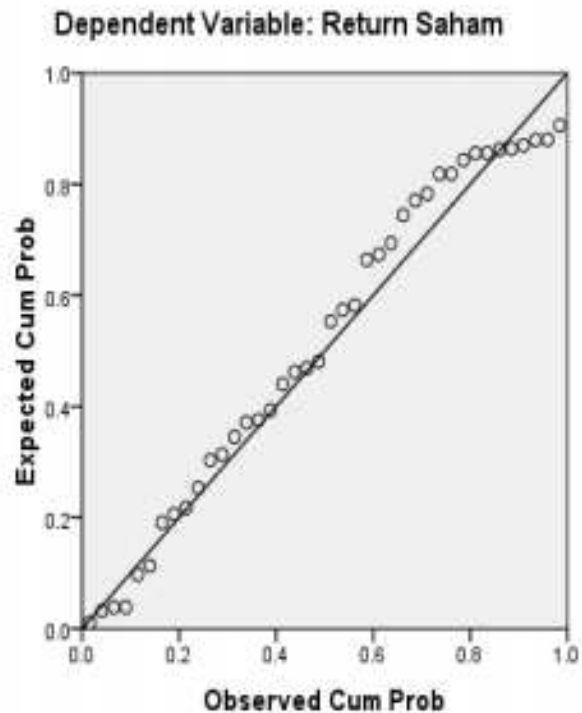


Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

**Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas**

Berdasarkan gambar 4.1 diatas dengan melihat tampilan histogram uji normalitas di atas, dapat disimpulkan bahwa histogram menunjukkan pola distribusi normal.

### Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0

**Gambar 4.2 PP Plot Uji Normalitas**

Berdasarkan gambar 4.2 di atas, kemudian untuk hasil pengujian normalitas data dengan menggunakan gambar PP Plot terlihat titik-titik data yang menyebar berada di sekitar garis diagonal sehingga data telah berdistribusi secara normal.

Untuk lebih memastikan apakah data disepanjang garis diagonal tersebut berdistribusi normal atau tidak, maka dilakukan uji Kolmogorov Smirnov (1 Sample KS) yakni dengan melihat data residualnya apakah distribusi normal atau tidak. Jika nilai  $Asym.sig (2-tailed) > taraf\ nyata (\alpha = 0.05)$  maka data residual berdistribusi normal.



**Tabel 4.1**  
**Uji Normalitas *One Sample Kolmogorov Smirnov Test***

| One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test |                | Unstandardized<br>Residual |
|------------------------------------|----------------|----------------------------|
| N                                  |                | 40                         |
| Normal Parameters <sup>a</sup>     | Mean           | .0000000                   |
|                                    | Std. Deviation | 1.46596533                 |
| Most Extreme Differences           | Absolute       | .102                       |
|                                    | Positive       | .089                       |
|                                    | Negative       | -.102                      |
| Kolmogorov-Smirnov Z               |                | .643                       |
| <b>Asymp. Sig. (2-tailed)</b>      |                | <b>.802</b>                |
| a. Test distribution is Normal.    |                |                            |
|                                    |                |                            |

*Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)*

Pada tabel 4.1 di atas, dapat dilihat bahwa hasil pengolahan data tersebut, besar nilai signifikansi *kolmogorov Smirnov* sebesar 0,802 maka dapat disimpulkan data terdistribusi secara normal, dimana nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05 ( $p = 0,802 > 0,05$ ).

Dengan demikian, secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa nilai – nilai observasi data telah terdistribusi secara normal dan dapat dilanjutkan dengan uji asumsi klasik lainnya.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk melihat ada tidaknya hubungan linear diantara variabel bebas dalam model regresi. Hasil pengujian multikolinearitas dijelaskan dalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 4.2**  
**Uji Multikolinearitas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model |                            | Unstandardized Coefficients |            | t     | Sig. | Collinearity Statistics |              |
|-------|----------------------------|-----------------------------|------------|-------|------|-------------------------|--------------|
|       |                            | B                           | Std. Error |       |      | Tolerance               | VIF          |
| 1     | (Constant)                 | .414                        | 1.255      | .330  | .743 |                         |              |
|       | <b>Market Value Added</b>  | .721                        | .359       | 4.009 | .032 | <b>.489</b>             | <b>2.044</b> |
|       | <b>Price Earning Ratio</b> | .604                        | .430       | 3.403 | .049 | <b>.489</b>             | <b>2.044</b> |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Dari tabel 4.2 dapat dilihat bahwa semua variabel bebas tidak terkena masalah multikolinearitas. Hal ini dapat dilihat dari nilai  $VIF < 10$  dan  $Tolerance > 0,10$ . Untuk variabel *market value added* memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,489 dan VIF sebesar 2,044. Variabel *market value added* memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,489 dan VIF sebesar 2,044.

c. Uji Autokorelasi

“Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu periode  $t$  dengan kesalahan periode  $(t-1)$  atau sebelumnya. Untuk uji Durbin adalah dengan melihat model regresi linier berganda terbebas dari autokorelasi apabila nilai *Durbin Watson* berada di bawah angka 2.

**Tabel 4.3**  
**Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1     | .714 <sup>a</sup> | .509     | .550              | 1.50506                    | <b>1.835</b>  |

a. Predictors: (Constant), Price Earning Ratio, Market Value Added

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Berdasarkan tabel 4.3 di atas dapat dilihat bahwa angka Durbin Watson  $1,835 < 2$ , sehingga terbebas dari autokorelasi.

#### 4.1.5 Statistik Deskriptif

Setelah data yang digunakan terkumpul, maka langkah selanjutnya ialah menganalisis dan melakukan evaluasi terhadap data tersebut. Sebelum di analisis dan dievaluasi data terlebih dahulu diolah dengan menggunakan bantuan program SPSS (*Statistic Product and Service Solution*) Versi 16.0 yang kemudian hasil output tersebut akan dievaluasi untuk mengetahui pengaruh *market value added*, *price earning ratio* dan *return saham*.

**Tabel 4.4**  
Descriptive Statistics

|                     | Mean   | Std. Deviation | N  |
|---------------------|--------|----------------|----|
| Return Saham        | 2.3560 | 1.54390        | 40 |
| Market Value Added  | 4.8832 | .96005         | 40 |
| Price Earning Ratio | 2.6163 | .80103         | 40 |

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Pada tabel 4.4 di atas diketahui nilai rata-rata dari variabel return saham ialah 2,3560 dengan standar deviasinya adalah 1,54390, untuk variabel *market value added* nilai rata-ratanya ialah 4,8832 dengan standar deviasinya adalah 0,96005, untuk variabel *price earning ratio* aktiva nilai rata-ratanya ialah 2,6163 dengan standar deviasinya adalah 0,80103, dengan jumlah data sebanyak 40 data.

#### 4.1.6 Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen yaitu *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham*.

**Tabel 4.5**  
**Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model |                            | Unstandardized Coefficients |            | t     | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|-------|----------------------------|-----------------------------|------------|-------|------|-------------------------|-------|
|       |                            | B                           | Std. Error |       |      | Tolerance               | VIF   |
| 1     | <b>(Constant)</b>          | <b>.414</b>                 | 1.255      | .330  | .743 |                         |       |
|       | <b>Market Value Added</b>  | <b>.721</b>                 | .359       | 4.009 | .032 | .489                    | 2.044 |
|       | <b>Price Earning Ratio</b> | <b>.604</b>                 | .430       | 3.403 | .049 | .489                    | 2.044 |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Tabel 4.5 pada kolom *unstandardized coefficients* beta dapat disusun persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = 0,414 + 0,721 X_1 + 0,604 X_2$$

Interpretasi dari persamaan regresi linier berganda adalah:

- a. Jika segala sesuatu pada variabel-variabel bebas dianggap tidak ada maka return saham (Y) adalah sebesar 0,414%.
- b. Jika terjadi peningkatan *market value added* sebesar 1 juta, maka return saham (Y) akan meningkat sebesar 0,721%.
- c. Jika terjadi peningkatan *price earning ratio* sebesar 1%, maka return saham (Y) akan meningkat sebesar 0,604%.

#### 4.1.7 Uji Hipotesis

##### a. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan.

**Tabel 4.6**  
**Uji Simultan**  
**ANOVA<sup>b</sup>**

| Model |            | Sum of Squares | df | Mean Square | F            | Sig.                    |
|-------|------------|----------------|----|-------------|--------------|-------------------------|
| 1     | Regression | 9.149          | 2  | 4.574       | <b>8.019</b> | <b>.047<sup>a</sup></b> |
|       | Residual   | 83.813         | 37 | 2.265       |              |                         |
|       | Total      | 92.962         | 39 |             |              |                         |

a. Predictors: (Constant), Price Earning Ratio, Market Value Added

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Berdasarkan tabel 4.6 perhitungan uji F dapat diketahui bahwa nilai  $F_{hitung}$  adalah  $8,019 > F_{tabel} 3,25$ , dengan signifikansi  $0,047$  yang lebih kecil dari  $0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa semua variabel independen yaitu ukuran perusahaan, pertumbuhan aktiva, dan profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

#### b. Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji secara parsial (Uji t) dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen.

**Tabel 4.7 Uji Parsial**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model |                            | Unstandardized Coefficients |            | t            | Sig.        | Collinearity Statistics |       |
|-------|----------------------------|-----------------------------|------------|--------------|-------------|-------------------------|-------|
|       |                            | B                           | Std. Error |              |             | Tolerance               | VIF   |
| 1     | (Constant)                 | .414                        | 1.255      | .330         | .743        |                         |       |
|       | <b>Market Value Added</b>  | .721                        | .359       | <b>4.009</b> | <b>.032</b> | .489                    | 2.044 |
|       | <b>Price Earning Ratio</b> | .604                        | .430       | <b>3.403</b> | <b>.049</b> | .489                    | 2.044 |

a. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Berdasarkan tabel 4.7 untuk mengetahui pengaruh variabel independen *market value added* dan *price earning ratio* secara parsial terhadap variabel dependen *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut :

- 1) Ukuran perusahaan memiliki  $t_{hitung} (4,009) > t_{tabel} (2,026)$  dan signifikan  $0,032 < 0,05$ . Artinya secara parsial *market value added* berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 2) Pertumbuhan aktiva memiliki  $t_{hitung} (3,403) > t_{tabel} (2,026)$  dan signifikan  $0,049 < 0,05$ . Artinya secara parsial *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### c. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (*Adjusted R Square*) mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham*. Nilai koefisien determinasi antara 0 dan 1. Nilai *Adjusted R Square* yang mendekati satu berarti variabel independen penelitian memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel return saham. Pada penelitian ini digunakan *Adjusted R Square*, karena variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini lebih dari satu. Hasil koefisien determinasi dapat dilihat dalam tabel 4.8 sebagai berikut:

**Tabel 4.8**  
**Koefisien Determinasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1     | .714 <sup>a</sup> | .509     | .550              | 1.50506                    | 1.835         |

a. Predictors: (Constant), Price Earning Ratio, Market Value Added

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Dari tabel 4.8 koefisien determinasi di atas, dapat dilihat bahwa Nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,550. Hasil perhitungan statistik ini berarti bahwa kemampuan variabel independen dalam menerangkan variasi perubahan variabel dependen sebesar 55,0%, sedangkan sisanya sebesar 45,0% (100% - 55,0%) diterangkan oleh faktor-faktor lain di luar model regresi yang dianalisis. Nilai *Adjusted R Square* adalah 0,363 yang artinya 55,0% pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel dalam penelitian ini dan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti seperti struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan lain-lain.

#### 4.1.8 Uji *Moderating Regression Analysis* (MRA)

Pengujian variabel moderating dengan uji interaksi maupun dengan nilai selisih mutlak absolut mempunyai kecenderungan akan terjadi multikolinearitas yang tinggi antar variabel independen dan hal – hal ini akan menyalahi asumsi klasik dalam regresi *ordinary least square* (OLS).

**Tabel 4.9**  
**Uji *Moderating Regression Analysis* (MRA)**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | t     | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|--------------|-----------------------------|------------|-------|------|-------------------------|-------|
|              | B                           | Std. Error |       |      | Tolerance               | VIF   |
| 1 (Constant) | 1.541                       | .230       | 6.691 | .000 |                         |       |
| Return Saham | .143                        | .082       | 4.736 | .041 | 1.000                   | 1.000 |

a. Dependent Variable: AbsRes\_1

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 16.0 (2020)

Berdasarkan dari tabel 4.9 dapat diketahui bahwa pengujian moderating dengan nilai residual yang diabsolutkan, diketahui bahwa nilai regresi yang positif yaitu 0,143 dan signifikan  $0,041 < 0,05$ . Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa

*Economic Value Added* dinyatakan sebagai variabel moderating dan signifikan. Dikatakan sebagai variabel moderating disebabkan *Economic Value Added* dapat memperkuat dan memperlemah pengaruh *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham*.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Pengaruh *Market Value Added* Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa *market value added* terbukti berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana signifikan  $0,032 < 0,05$ . *Market Value Added* (MVA) merupakan indikator untuk melihat modal yang diinvestasikan oleh investor dan pengembalian yang diperoleh. Jika modal yang diinvestasikan mendapatkan angka pengembalian lebih besar dari pada biaya modal maka perusahaan itu mencerminkan memiliki kinerja yang baik dan akan berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan tersebut.

### **4.2.2 Pengaruh *Price Earning Ratio* Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa *price earning ratio* terbukti berpengaruh



signifikan terhadap return saham pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana signifikan  $0,049 < 0,05$ . Semakin tinggi PER, maka semakin besar return saham karena PER merupakan indikator yang sering dijadikan acuan bagi investor untuk menentukan investasi saham yang hendak dibeli. Semakin besar nilai saham perusahaan itu akan berpengaruh terhadap harga saham tersebut. Dengan kata lain, PER berpengaruh positif terhadap *return* saham.

#### **4.2.3 Pengaruh *Market Value Added* dan *Price Earning Ratio* Terhadap Return Saham dengan *Economic Value Added* Sebagai Variabel Pemoderasi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa *economic value added* mampu memoderasi pengaruh *market value added* dan *price earning ratio* terhadap return saham, dimana nilai regresi yang positif yaitu 0,143 dan signifikan  $0,041 < 0,05$ . *Economic Value Added* (EVA) merupakan indikator untuk melihat kinerja perusahaan dengan memanfaatkan sumber daya perusahaan untuk menghasilkan laba. Nilai perusahaan yang cenderung baik akan menarik minat investor untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut sehingga meningkatkan *return* saham. Nilai tambah ekonomis (EVA) berpengaruh terhadap *return*, hal ini dikemukakan oleh Kaplan (2010) yang melakukan penilaian kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan metode *residual income* seperti EVA. *Economic Value*

*Added* (EVA) dapat memperkuat dan memperlemah *Market Value Added* dan *Price Earning Ratio* berpengaruh Terhadap Return Saham.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut

1. *Market value added* dan *price earning ratio* secara parsial dan simultan berpengaruh signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. *Economic Value Added* mampu memoderasi hubungan antara *market value added* dan *price earning ratio* terhadap *return saham* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil dalam penelitian ini, penulis memberikan saran kepada peneliti selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Penelitian mendatang sebaiknya melakukan penambahan variabel independen seperti struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan lain-lain.
2. Menambah periode penelitian dan mengganti *Economic Value Added* dengan variabel lain yang benar-benar mampu memoderasi hubungan independen dengan dependennya .

## DAFTAR PUSTAKA

- Aletheari, Ida Ayu Made. (2016). Pengaruh *Earning Per Share*, *Price Earning Ratio*, Dan *Book Value Per Share* Pada Harga Saham.
- Berakon, Izra, 2012. “*Analisis Pengaruh Economic Value Added, dan Return On Investment terhadap Return Saham pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index*”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston, 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Buku 1 Edisi 11, Salemba Empat, Jakarta.
- Erlina, 2010. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*, USU Press, Medan.
- Fadly, Y. (2019). PERFORMA MAHASISWA AKUNTANSI DALAM IMPLEMENTASI ENGLISH FOR SPECIFIC PURPOSE (ESP) DI UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI (UNPAB) MEDAN. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 190-201.
- Fadly, Y. (2011). An Analysis Of Main Character Conflicts In M.J. Hyland’s Carry Me Down.
- Furda, Yani Prihatini Eka, Muhammad Arfan, dan Jalaluddin, 2012. “Pengaruh *Earning Per Share*, *Economic Value Added*, dan Risiko Sistematis Terhadap Return Saham”, *Jurnal Akuntansi*, Vol. 2, NO. 1, Hal. 116-126.
- Ghozali, Imam, 2011. *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program SPSS*. Edisi Keempat, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Horne, Van James C dan Jhon M. Wachowicz, 2012, *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*, Buku 2 Edisi Kedua Belas, Salemba Empat, Jakarta.
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). UNPAB Lecturer Assessment and Performance Model based on Indonesia Science and Technology Index. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, p. 012268). IOP Publishing.
- Jogiyanto, H. M, 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Ketiga, BPFE, Yogyakarta.
- Kaplan, R. S. dan Anthony A. Atkinson, 2010. *Advance Management Accounting*. Third Edition, Upper Saddle River, Prentice Hall.
- Nirayanti, Luh Putu Ratih dan Ni Luh Sari Widhiyani. 2014. “Pengaruh Kebijakan Dividen, Debt To Equity Ratio, dan Price Earning Ratio pada Return Saham”, *Jurnal Akuntansi* Hal 803-815

- Pasaribu, Josua Torang, 2012. *Pengaruh Analisis Price Earning Ratio, Price Book Value, dan Economic Value Added*, Skripsi, Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara.
- Puspitadewi, Cokorda Istri Indah. (2016). Pengaruh Der, Roa, Per Dan Eva Terhadap *Return Saham Pada Perusahaan Food And Beverage Di BEI*. Universitas Udayana (Unud), Bali, Indonesia
- Pane, D. N. (2018). ANALISIS PENGARUH BAURAN PEMASARAN JASA TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN TEH BOTOL SOSRO (STUDI KASUS KONSUMEN ALFAMART CABANG AYAHANDA). JUMANT, 9(1), 13-25.
- Pane, D. N., El Fikri, M., & Siregar, N. (2020). UPAYA PENINGKATAN REPURCHASE INTENTION MELALUI SOSIAL MEDIA DAN WORD OF MOUTH TERHADAP HOTEL PARBABA BEACH DI DAERAH PARIWISATA KABUPATEN SAMOSIR. JUMANT, 12(1), 12-20.
- Rahayu, Elok Puji. (2017). Pengaruh EPS, RI, EVA, MVA, PER Terhadap *Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
- Ritonga, H. M., Hasibuan, H. A., & Siahaan, A. P. U. (2017). Credit Assessment in Determining The Feasibility of Debtors Using Profile Matching. *International Journal of Business and Management Invention*, 6(1), 73079.
- RITONGA, H. M., PANE, D. N., & RAHMAH, C. A. A. (2020). PENGARUH KUALITAS PELAYANAN DAN EMOSIONAL TERHADAP KEPUASAN PELANGGAN PADA HONDA IDK 2 MEDAN. JUMANT, 12(2), 30-44.
- Ritonga, H. M., Setiawan, N., El Fikri, M., Pramono, C., Ritonga, M., Hakim, T., ... & Nasution, M. D. T. P. (2018). Rural Tourism Marketing Strategy And Swot Analysis: A Case Study Of Bandar PasirMandoge Sub-District In North Sumatera. *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 9(9).
- Setiawan, N., Nasution, M. D. T. P., Rossanty, Y., Tambunan, A. R. S., Girsang, M., Agus, R. T. A., ... & Nisa, K. (2018). Simple additive weighting as decision support system for determining employees salary. *Int. J. Eng. Technol*, 7(2.14), 309-313.
- Setiawan, N., Wakhyuni, E., & Siregar, N. A. (2020). Recruitment Analysis on Employee Performance With Variable Control As Moderating On Manufacturing Company. *Ilomata International Journal of Management*, 1(3), 102-111.

Setiawan, N. (2018). PERANAN PERSAINGAN DALAM MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN (Resistensi Terhadap Transformasi Organisasional). JUMANT, 6(1), 57-63.

Sofis, Kidzip De. (2015). Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Economic Value Added*, *Market Value Added* Dan *Net Profit Margin* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2009 – 2012. Universitas Maritim Raja Ali Haji (UMRAH) Tanjungpinang.

Stice, Earl K., James D. Stice dan K. Fred Skousen, 2010. *Akuntansi Intermediate*, Edisi Keenam Belas, Buku 1, Salemba Empat, Jakarta.

Young, S. David dan Stephen F. O'byrne, 2011. *EVA dan Management Berdasarkan Nilai*, Salemba Empat, Jakarta.

Zubir, Zalmi, 2011. *Manajemen Portofolio: Penerapannya dalam Investasi Saham*, Salemba Empat, Jakarta.

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

[www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)