

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED*, *OPERATING
LEVERAGE* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2011-2014**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagai syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Nita Purnamasari

N I M : 12440408

Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO`
2016**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), *Operating Leverage* dan *Return On Asset* (ROA) terhadap *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2011-2014

Nama : Nita Purnamasari

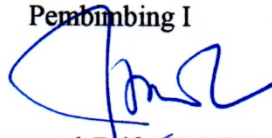
N I M : 12440408

Program Studi : Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

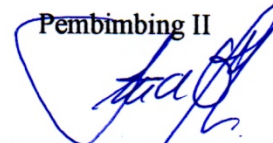
Ponorogo, Agustus 2016

Pembimbing I



Dra. Hj. Khusnatul Zulfa W, MM, Ak, CA
NIK. 19670822 199705 12

Pembimbing II



Dwiati Marsiwi, SE, M.Si, Ak, CA
NIK. 19721203 199603 11

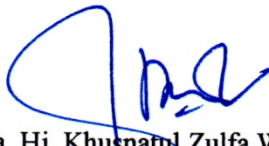
Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi



Titi Rapini, SE, MM
NIK.19630505 199001 11

Dosen Penguji :



Dra. Hj. Khusnatul Zulfa W, MM, Ak, CA
NIK. 19670822 199705 12



David Efendi, SE, M.Si
NIK. 19690913 199904 12



Arif Hartono, SE, M.SA
NIK. 19780120 200109 13

RINGKASAN

Saham merupakan instrument pasar modal, yang berupa dokumen atau surat berharga sebagai bukti atas kepemilikan atas aset-aset perusahaan, investor akan memiliki hak atas pendapatan dan kekayaan perusahaan, sehingga setiap pemegang saham berhak atas bagian laba yang dibagikan. Setiap investor yang melakukan investasi saham mengharapkan *return* saham yang maksimal. Salah satu ukuran untuk menganalisis *return* saham adalah rasio keuangan tradisional maupun rasio keuangan yang lebih modern. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh antara EVA (*Economic Value Added*), *Operating Leverage* dan ROA (*Return On Asset*) terhadap *return* saham perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014.

Jumlah populasi dalam penelitian ini sejumlah 49 perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* untuk menentukan jumlah sampel. Jumlah sampel dalam penelitian ini sejumlah 8 perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dengan metode dokumentasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian adalah metode analisis kuantitatif dengan metode analisis regresi berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa EVA (*Economic Value Added*), *Operating Leverage* dan ROA (*Return On Asset*) secara parsial maupun secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014.

Kata Kunci: *Economic Value Added (EVA)* , *Operating Leverage (OL)*, *Return on Asset (ROA)*, *Return Saham*.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya. Sholawat serta salam semoga tercurah selalu kepada Rasulullah SAW, keluarga, para sahabat sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)*, *OPERATING LEVERAGE* DAN *RETURN ON ASSETS (ROA)* TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2011-2014”**.

Penyusunan skripsi dimaksudkan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam rangka memperoleh gelar Strata Satu Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Penyusunan skripsi tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Drs. H. Sulton, M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
2. Titi Rapini, SE., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Dra. Hj. Khusnatul Zulfa W, MM.,Ak., CA. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo dan selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan terhadap penulisan dan penyusunan skripsi ini.
4. Dwiati Marsiwi, SE., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo dan selaku dosen

pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan terhadap penulisan dan penyusunan skripsi ini.

5. Dosen, seluruh staf administrasi di Fakultas Ekonomi, dan seluruh staf di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah membantu demi kelancaran penulisan dan penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tuaku dan keluarga besar serta orang-orang tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan.
7. Teman-teman Akuntansi S-1 Angkatan 2012 yang telah memberikan motivasi tersendiri dalam keseharian dengan penuh kebersamaan
8. Semua pihak yang telah membantu dan memperlancar jalannya penelitian ini dari awal sampai selesainya penyusunan skripsi ini yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu.

Akhirnya semoga Allah SWT memberikan karunia, limpahan rahmat dan berkat-Nya atas semua kebaikan yang telah diberikan kepada peneliti. Harapan peneliti semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang bersangkutan.

Ponorogo, Juli 2016

Peneliti

Nita Purnamasari

PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR

KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya asli saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, Juli 2016

Nita Purnamasari

NIM 12440408

HALAMAN MOTTO \

**“ Tidak ada balasan kebaikan kecuali
kebaikan (pula) “
(Surat Ar-Rahman ayat 60)**

“ TALK LESS DO MORE “

**“ Karena kamu lebih KUAT dari apa yang kamu pikirkan,
lebih HEBAT dari apa yang kamu percaya,
never give up, you can do it “**

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Pengesahan	i
Abstrak	ii
Kata Pengantar	iii
Pernyataan Tidak Melanggar Kode Etik Penelitian	v
Motto	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	8
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Landasan Teori.....	10
2.1.1 Pengertian investasi.....	10
2.1.1.1 Investasi saham	12
2.1.1.2 Investasi obligasi	14
2.1.2 <i>Return</i> saham.....	17
2.1.3 Laporan Keuangan	19
2.1.3.1 Pengertian Laporan Keuangan	19
2.1.3.2 Tujuan Laporan Keuangan	21
2.1.4 Kinerja Keuangan.....	22
2.1.5 Analisis Rasio Keuangan	23
2.1.5.1 <i>Leverage ratio</i>	25
2.1.5.2 <i>Liquidity ratio</i>	25
2.1.5.3 <i>Activity ratio</i>	25

2.1.5.4	<i>Profitability ratio</i>	26
2.1.5.5	<i>Market value ratio</i>	26
2.1.6	<i>Value Based Management</i>	27
2.1.6.1	<i>Economic Value Added</i>	27
2.1.6.2	Formulasi <i>Economic Value Added</i>	30
2.1.6.3	Kelebihan dan kelemahan <i>Economic Value Added</i>	34
2.1.6.4	Ukuran kinerja <i>Economic Value Added</i>	36
2.1.7	<i>Analisis Leverage</i>	36
2.1.7.1	<i>Operating Leverage</i>	37
2.1.7.2	Manfaat <i>Operating Leverage</i>	40
2.1.8	<i>Return On Asset</i>	40
2.1.9	Hubungan <i>Economic Value Added (EVA)</i> dan <i>Return Saham</i>	42
2.1.10	Hubungan <i>Operating Leverage</i> dan <i>Return Saham</i>	43
2.1.11	Hubungan <i>Return On Asset (ROA)</i> dan <i>Return Saham</i>	44
2.2	Penelitian Terdahulu.....	45
2.3	Kerangka Pemikiran.....	47
2.4	Hipotesis.....	47
BAB III METODE PENELITIAN		52
3.1	Ruang Lingkup Penelitian.....	52
3.2	Populasi dan Sampel Penelitian.....	52
3.3	Jenis dan Metode Pengambilan Data.....	53
3.3.1	Jenis Data.....	53
3.3.2	Metode Pengambilan Data.....	54
3.4	Definisi Operasional Variabel.....	31
3.4.1	<i>Return saham</i>	54
3.4.2	<i>Economic Value Added (EVA)</i>	55
3.4.3	<i>Operating Leverage</i>	59
3.4.4	<i>Return On Asset (ROA)</i>	60
3.5	Metode Analisis Data.....	61
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	61
3.5.2	Uji Asumsi Klasik.....	61

3.5.2.1 Uji Normalitas.....	62
3.5.2.2 Uji Autokorelasi.....	62
3.5.2.3 Uji Multikolonearitas	63
3.5.2.4 Uji Heteroskedastisitas	64
3.5.3 Uji Regresi Berganda	64
3.5.4 Pengujian Hipotesis.....	65
3.5.4.1 Uji Parsial (Uji T Statistik)	65
3.5.4.2 Uji Simultan (Uji F Statistik).....	66
3.5.4.3 Koefisien Determinasi	66
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	67
4.1 Profil Obyek Penelitian.....	67
4.2 Deskripsi Populasi dan Sampel.....	68
4.3 Analisis Statistik Deskriptif	71
4.4 Uji Asumsi Klasik.....	73
4.4.1 Uji Normalitas	73
4.4.2 Uji Autokorelasi	74
4.4.3 Uji Multikolonearitas	76
4.4.4 Uji Heteroskedastisitas.....	77
4.5 Analisis Regresi Linier Berganda	78
4.6 Pengujian Hipotesis	80
4.6.1 Uji Parsial (Uji T Statistik)	80
4.6.2 Uji Simultan (Uji F Statistik)	82
4.6.3 Koefisien Determinasi.....	83
4.7 Pembahasan Hasil Uji Hipotesis	84
4.7.1 Pengaruh <i>Economic Value Added</i> (EVA) terhadap <i>Return Saham</i> ..	84
4.7.2 Pengaruh <i>Operating Leverage</i> terhadap <i>Return Saham</i>	86
4.7.3 Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA) terhadap <i>Return Saham</i>	88
4.7.4 Pengaruh <i>Economic Value Added</i> (EVA), <i>Operating Leverage</i> dan <i>Return On Asset</i> (ROA) terhadap <i>Return Saham</i>	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	92
5.1 Kesimpulan	92

5.2 Keterbatasan Penelitian.....	93
5.3 Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN.....	101

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	46
Tabel 3.1 Kriteria Pengujian Autokorelasi.....	63
Tabel 4.1 Daftar Populasi Perusahaan.....	68
Tabel 4.2 Distribusi Sampel Penelitian	70
Tabel 4.3 Daftar Sampel Perusahaan	71
Tabel 4.4 Deskriptif Statistik Variabel Penelitian.....	72
Tabel 4.5 Hasil Pengolahan Uji Normalitas.....	74
Tabel 4.6 Hasil Pengolahan Uji Autokorelasi.....	75
Tabel 4.7 Hasil Pengolahan Uji Autokorelasi Dengan Lag	75
Tabel 4.8 Hasil Pengolahan Uji Multikolinearitas	77
Tabel 4.9 Hasil Pengolahan Uji Heteroskedastisitas.....	78
Tabel 4.10 Hasil Pengolahan Uji Regresi Linier Berganda	79
Tabel 4.11 Hasil Pengolahan Uji Parsial (T Statistik).....	81
Tabel 4.12 Hasil Pengolahan Uji Simultan (F Statistik)	83
Tabel 4.13 Hasil Pengolahan Koefisien Determinasi.....	84

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Perkembangan Harga Saham Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> periode 2011-2014.....	6
Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran	47

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Perusahaan Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> periode 2011-2014	101
Lampiran 2 Data <i>Return</i> Saham Perusahaan Sampel	102
Lampiran 3 Menghitung NOPAT dan <i>Invested Capital</i>	104
Lampiran 4 Perhitungan Pd (Tingkat Hutang), kd (<i>cost of debt</i>) dan Pe (Tingkat Modal).....	106
Lampiran 5 Perhitungan T (Tingkat pajak) dan Ke(<i>Cost of Equity</i>).....	108
Lampiran 6 Perhitungan WACC	110
Lampiran 7 Perhitungan <i>Capital Charges</i> dan EVA.....	111
Lampiran 8 Data <i>Degree of Operating Leverage</i> Perusahaan Sampel	113
Lampiran 9 Data <i>Return On Asset</i> (ROA) Perusahaan Sampel	116
Lampiran 10 Analisis Statistik Deskriptif	118
Lampiran 11 Uji Normalitas.	119
Lampiran 12 Uji Autokorelasi.....	120
Lampiran 13 Uji Autokorelasi Dengan Lag	122
Lampiran 14 Uji Multikolinearitas.....	124
Lampiran 15 Uji Heteroskedastisitas	126
Lampiran 16 Uji Analisis Regresi Berganda.....	128