

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN
PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

SKRIPSI

THOMAS HUTOMO AJI

1116000082



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA**

2020

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Karya Ilmiah dengan judul:

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN PRODUK
DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Jakarta, 2 Maret 2021



THOMAS HUTOMO AJI
NPM 1116000082

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Karya Ilmiah dengan judul:

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN PRODUK
DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Karya Ilmiah ini ditulis di bawah bimbingan Devvy Rusli, SE., M.Acc. dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai karya ilmiah pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 2 Maret 2021

Pembimbing,



Devvy Rusli, S.E, M.Acc

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



Siti Almurni, S.E, M.Ak, CAP, CAAT



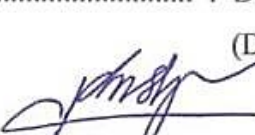

HALAMAN PENGESAHAN

Karya Ilmiah dengan judul:

**PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN PRODUK
DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP RETURN SAHAM PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

telah diuji dalam suatu sidang Karya Ilmiah yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021 dengan nilai A.

Panitia Ujian Karya Ilmiah

1.  : Siti Almurni, S.E, M.Ak, CAP, CAAT.
(Kepala Prodi S-1 Akuntansi)
2.  : Devvy Rusli, S.E, M.Acc.
(Dosen Pembimbing)
3.  : Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA.
(Dosen Penguji)
4.  : Nelli Novyarni, S.E, M.Si, Ak, CSRS, CSRA, CSP.
(Dosen Penguji)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang berjudul “Pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015–2019”. Penulisan karya ilmiah ini merupakan bagian dari tugas akhir penulis sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi jurusan Strata 1 Akuntansi di Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada tahun ajaran 2020/2021.

Karya ilmiah ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Devvy Rusli, S.E, M.Acc. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan karya ilmiah ini.
2. Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA. dan Nelli Novyarni, S.E, M.Si, Ak, CSRS, CSRA, CSP. selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Bapak H. Agustian Burda, BSBA., MBA. Selaku Ketua Yayasan Pendidikan Fatahillah Jakarta.
4. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Si. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.
5. Ibu Siti Almurni, S.E., M.Ak, CAP, CAAT. selaku Kepala Program Studi S-1 Akuntansi yang telah memberikan pelayanan yang maksimal demi kelancaran penyusunan karya ilmiah.
6. Staf perpustakaan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah membantu penulis dalam mencari dan memperoleh referensi sebagai bahan penulis untuk menyusun karya ilmiah.

7. Para dosen Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah memberikan berbagai ilmu yang bermanfaat selama penulis menyelesaikan studi.
8. Ibu Veronica Ngatini dan keluarga tercinta yang telah memberikan doa dan dukungan, serta
9. Teman-teman penulis yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.

penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam karya ilmiah ini masih terdapat kekurangan. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca agar penyusunan karya ilmiah ini menjadi lebih baik.

Jakarta, 2 Maret 2021



THOMAS HUTOMO AJI
NPM 1116000082

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama	: Thomas Hutomo Aji
NPM	: 11160000082
Program Studi	: S1-Akuntansi
Jenis Karya	: Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas Karya Ilmiah saya yang berjudul:

PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019


beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Karya Ilmiah saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 2 Maret 2021

Yang menyatakan,


Thomas Hutomo Aji

Thomas Hutomo Aji
NPM: 1116000082
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing:
Devvy Rusli, SE., M.Acc

PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap return saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kausal-kuantitatif. Metode analisis data menggunakan perangkat *Eviews* versi 10 yang terdiri dari analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda *Common Effect Model* serta pengujian hipotesis. Populasi penelitian adalah 52 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Teknik sampling menggunakan *purposive sampling*. Sampel penelitian adalah 115 observasi meliputi 23 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam waktu 5 tahun. Jenis data penelitian ini ada data panel. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi.

Hasil penelitian membuktikan bahwa *Economic Value Added* berpengaruh positif signifikan terhadap return saham, serta Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh positif signifikan terhadap return saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

Kata Kunci: Economic Value Added (EVA), Produk Domestik Bruto (PDB), Return Saham

Thomas Hutomo Aji
NPM: 11160000082
Bachelor Degree of Accounting

Advisor:
Devvy Rusli, SE., M.Acc

THE EFFECT OF ECONOMIC VALUE ADDED (EVA) AND GROSS DOMESTIC PRODUCT (GDP) ON STOCK RETURNS IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON INDONESIAN STOCK EXCHANGE 2015-2019

ABSTRACT

This study aims to examine what is an effect of Economic Value Added (EVA) and Gross Domestic Product (GDP) on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2015-2019.

This research is causal-quantitative research. The data analysis method used Eviews software 10th version including descriptive statistical analysis, classic assumption test, Common Effect Model multiple regression analysis and hypothesis testing. The population is 52 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2015-2019. The sampling technique using purposive sampling. The research sample is 115 observations, included by 23 property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange within 5 years. The type of research data is panel data. Data collection techniques using documentation.

The results of this research prove that Economic Value Added (EVA) has a significant positive effect on stock returns and Gross Domestic Product (GDP) has a significant positive effect on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange in 2015-2019.

Keywords: Economic Value Added (EVA), Gross Domestic Product (GDP), Stock Returns

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu	7
2.2. Landasan Teori	15
2.2.1. Pengertian Pasar Modal	15
2.2.2. Pengertian Investor	16
2.2.3. Return Saham	16
2.2.3.1. Pengertian Return Saham	16
2.2.3.2. Perhitungan Return Saham	16
2.2.4. <i>Economic Value Added (EVA)</i>	17

2.2.4.1.	Pengertian <i>Economic Value Added</i> (EVA)	17
2.2.4.2.	Tujuan dan Manfaat <i>Economic Value Added</i> (EVA).....	18
2.2.4.3.	Perhitungan <i>Economic Value Added</i> (EVA)	19
2.2.5.	Produk Domestik Bruto (PDB).....	21
2.2.5.1.	Pengertian Produk Domestik Bruto (PDB).	21
2.2.5.2.	Jenis Produk Domestik Bruto (PDB).....	22
2.2.5.3.	Perhitungan Produk Domestik Bruto (PDB).....	22
2.3.	Hubungan Antar Variabel Penelitian	23
2.3.1.	Hubungan EVA Terhadap Return Saham	23
2.3.2.	Hubungan PDB Terhadap Return Saham.....	24
2.4.	Kerangka Konseptual Penelitian.....	25
BAB III METODA PENELITIAN		26
3.1.	Strategi Penelitian	26
3.2.	Populasi dan Sampel	26
3.2.1.	Populasi Penelitian.....	26
3.2.2.	Sampel Penelitian	28
3.3.	Data dan Metoda Pengumpulan Data	29
3.3.1.	Data Penelitian.....	29
3.3.2.	Metoda Pengumpulan Data	29
3.4.	Operasionalisasi Variabel.....	30
3.4.1.	Variabel Dependen.....	30
3.4.1.1.	Return Saham (Y)	30
3.4.2.	Variabel Independen	30
3.4.2.1.	<i>Economic Value Added</i> (X_1).....	31
3.4.2.2.	Produk Domestik Bruto (X_2).....	33
3.5.	Metoda Analisis Data.....	34
3.5.1.	Analisis Statistik Deskriptif.....	35
3.5.2.	Uji Asumsi Klasik.....	36
3.5.4.1.	Uji Normalitas	36
3.5.4.2.	Uji Multikolinearitas	36
3.5.4.3.	Uji Heteroskedastisitas.....	36

3.5.4.4.	Uji Autokorelasi.....	37
3.5.3.	Metoda Estimasi Regresi.....	37
3.5.4.	Pemilihan Model Estimasi Regresi.....	37
3.5.5.	Analisis Regresi Berganda	40
3.5.6.	Pengujian Hipotesis	40
3.5.6.1.	Uji Statistik t.....	41
3.5.6.2.	Uji Koefisien Determinasi (R^2)	41
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian.....	42
4.2.	Hasil Analisis Data Penelitian	43
4.2.1.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	43
4.2.1.1.	Variabel Return Saham (Y).....	43
4.2.1.2.	Variabel <i>Economic Value Added</i> (X_1)	43
4.2.1.3.	Variabel Produk Domestik Bruto (X_2).....	44
4.2.2.	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	44
4.2.3.1.	Hasil Uji Normalitas	44
4.2.3.2.	Hasil Uji Multikolonieritas.....	45
4.2.3.3.	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	46
4.2.3.4.	Hasil Uji Autokorelasi	47
4.2.3.	Pemilihan Model Estimasi Regresi.....	48
4.2.3.1.	Hasil Uji Chow	48
4.2.3.2.	Hasil Uji Hausman.....	48
4.2.3.3.	Hasil Uji Lagrange Multiplier	49
4.2.4.	Hasil Pemilihan Model Estimasi Regresi.....	50
4.2.5.	Hasil Analisis Regresi Berganda	50
4.2.6.	Hasil Pengujian Hipotesis	52
4.2.6.1.	Hasil Uji Statistik t.....	52
4.2.6.2.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	53

BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	54
5.1.	Simpulan.....	54
5.2.	Saran	54
DAFTAR REFERENSI	56	
LAMPIRAN	60	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1. Populasi Penelitian	26
Tabel 3.2. Kriteria Pemilihan Sampel.....	29
Tabel 3.3. Operasionalisasi Variabel	34
Tabel 3.4. Kriteria Uji Durbin-Watson	37
Tabel 4.1. Profil Perusahaan Sampel Penelitian.....	42
Tabel 4.2. Hasil Statistik Deskriptif.....	43
Tabel 4.3. Hasil Uji Normalitas.....	45
Tabel 4.4. Hasil Uji Multikolonieritas	46
Tabel 4.5. Hasil Uji Heteroskedastisitas	46
Tabel 4.6. Hasil Uji Autokorelasi	47
Tabel 4.7. Hasil Uji Chow.....	48
Tabel 4.8. Hasil Uji Hausman	49
Tabel 4.9. Hasil Uji Lagrange Multiplier.....	49
Tabel 4.10. Hasil Pemilihan Model Estimasi Regresi	50
Tabel 4.11. Hasil Analisis Regresi Berganda dengan <i>Common Effect Model</i> ..	51
Tabel 4.12. Hasil Uji Statistik t	52
Tabel 4.13. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	53

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Grafik Perkembangan Indeks Harga Properti dan Real Estate	2
Gambar 2.1. Kerangka Konseptual	25

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Perhitungan Return Saham (Y).....	60
Lampiran 2. Perhitungan <i>Economic Value Added</i> (X_1)	72
Lampiran 3. Rekapitulasi Hasil Perhitungan.....	88
Lampiran 4. Hasil <i>Output</i> Eviews Versi 10	90
Lampiran 5. Tabel Durbin-Watson.....	96
Lampiran 6. Surat Keterangan Riset	97
Lampiran 7. Daftar Riwayat Hidup Penulis	98