

Analisis Pengaruh *Economic Value Added*, *Market Value Added* dan *Basic Earning Power* Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2018-2022

*Veronika Ayu Lestari Giawa¹, Sri Herlina²

^{1,2} Fakultas Ekonomi & Bisnis, Universitas Kristen Immanuel Yogyakarta

*Corresponding Email: veronikagiawa@gmail.com

Abstract

This study discusses "Analysis of the Influence of Economic Value Added, Market Value Added, and Basic Earning Power (BEP) on Stock Returns in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange in the 2018-2022 Period". The purpose of this study was to analyze whether Economic Value Added, Market Value Added, and Basic Earning Power (BEP) have a partial and simultaneous effect on Stock Returns. In this study, the authors used secondary data. The sample selection method used was a purposive sampling method with a sample of 31 companies that met the sample selection criteria. The analysis used is descriptive statistical analysis, classic assumption test, simple regression test, multiple regression test, t test and f test. Based on the results of the analysis performed, it shows that partially Economic Value Added has a negative and insignificant effect on Stock Returns, Market Value Added has a negative and insignificant effect on Stock Returns, and Basic Earning Power has a significant positive effect on Stock Returns. simultaneously Economic Value Added, Market Value Added, and Basic Earning Power have a significant positive effect on Stock Return.

Keywords: Economic Value Added, Market Value Added, Basic Earning Power, Stock Return

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang "Analisis Pengaruh *Economic Value Added*, *Market Value Added*, dan *Basic Earning Power* (BEP) terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 2018-2022". Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah *Economic Value Added*, *Market Value Added*, dan *Basic Earning Power* (BEP) berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap *Return Saham*. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data sekunder. Metode pemilihan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* dengan sampel yang digunakan sebanyak 31 perusahaan yang memenuhi kriteria pemilihan sampel. Analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji regresi sederhana, uji regresi berganda, uji t dan uji f. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, menunjukkan bahwa secara parsial *Economic Value Added* berpengaruh negatif dan tidak

signifikan terhadap Return Saham, *Market Value Added* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Return Saham, dan *Basic Earning Power* berpengaruh positif signifikan terhadap Return Saham. secara simultan *Economic Value Added*, *Market Value Added*, dan *Basic Earning Power* berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham*.

Kata kunci: Economic Value Added, Market Value Added, Basic Earning Power, Return Saham

PENDAHULUAN

Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang bergerak di bidang jasa. Sektor properti memperjualbelikan aset properti seperti rumah atau apartemen. Investasi di bidang properti dan *real estate* diyakini menjadi salah satu investasi yang menjanjikan, karena pada umumnya investasi di bidang properti dan *real estate* bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Ada berbagai jenis investasi di bidang properti dan *real estate* yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit: *commercial property*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya Gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial property*, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik. *Return saham* merupakan hasil yang diperoleh investor dari aktivitas investasi yang dilakukan, yang terdiri dari *capital gains* atau *capital loss* dan *dividen yield* (Jogiyanto, 2013). Secara garis besar informasi yang diperlukan terbagi menjadi dua yaitu informasi yang bersifat teknis dan fundamental. Analisis fundamental dalam memperkirakan harga saham dengan mengestimasi factor-faktor fundamental yang diperkirakan mempengaruhi harga saham dimasa yang akan datang, tentu saja menggunakan data keuangan perusahaan digunakan sebagai sumber informasi (Jogiyanto, 2013).

EVA mengukur kinerja perusahaan berbasis nilai, yang menggambarkan jumlah absolut dari nilai pemegang saham (*shareholder value*) yang diciptakan (*created*) atau dirusak (*destroyed*) pada suatu periode

tertentu, biasanya satu tahun. Penelitian Babatunde dan Evuebie (2017), menunjukkan bahwa *economic value added* (EVA) berpengaruh terhadap *return saham*. Sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan Awan, dkk, (2014) menunjukkan bahwa *economic value added* (EVA) berpengaruh secara signifikan terhadap *return saham*. Hasil penelitian tersebut mendukung pernyataan bahwa semakin baik kinerja keuangan yang diperoleh, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Penelitian Pradhono dan Christiawan (2004), mengenai pengaruh "*Economic Value Added, Residual Income, Earning* dan Arus Kas Operasi, terhadap *Return Saham* diterima oleh pemegang saham perusahaan public yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta" menyimpulkan bahwa berdasarkan hasil uji hipotesis diketahui bahwa variabel EVA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return saham* yang diterima oleh pemegang saham.

MVA merupakan ukuran kumulatif kinerja keuangan yang menunjukkan seberapa besar nilai tambah terhadap modal yang ditanamkan investor selama perusahaan berdiri atau secara jelas MVA merupakan selisih antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku ekuitas. Penelitian yang dilakukan oleh Anggreni, dkk (2017) bahwa *market value added* (MVA) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *return saham*. Hasil penelitian tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Luke (2020) menunjukkan bahwa *market value added* (MVA) berpengaruh signifikan terhadap *return saham*. MVA yang positif menunjukkan bahwa nilai pasar perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan nilai buku perusahaan. Penelitian Cahyadi (2016) menunjukkan pada penelitiannya tentang "Pengaruh *Economic*

Value Added, Market Value Added, Residual Income, Earning dan Arus Kas Operasional Terhadap *Return Saham* (Studi Empiris pada perusahaan LQ-45)" menyatakan bahwa MVA secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap *return saham* yang diterima oleh pemegang saham.

BEP digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan asetnya (Rachdian & Achadiyah, 2019). Dalam penelitian Rachdian & Achadiyah, (2019) diperoleh hasil bahwa BEP berpengaruh positif terhadap *return saham*, sedangkan dalam penelitian Achmad (2017) dan Muktiadji dan Ningrum (2018) diperoleh bahwa BEP tidak berpengaruh terhadap *return saham*. Sejalan dengan ketiga penelitian tersebut, hasil penelitian Jie (2021) menunjukkan bahwa BEP berpengaruh terhadap *return saham*. BEP yang memiliki nilai koefisien yang positif berarti setiap kenaikan BEP maka akan meningkatkan *return saham*. Jika BEP meningkat maka keuntungan perusahaan juga akan meningkat, sehingga akan menarik investor untuk membeli saham, karena perusahaan dianggap memiliki prospek yang baik, begitu juga sebaliknya.

KAJIAN PUSTAKA

1. Teori Signal

Teori signal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan mampu memberikan sinyal positif kepada investor melalui profitabilitas yang didapatkan perusahaan dan kebijakan dividen. Menurut Brigham dalam Akhmadi & Prasetyo (2018), bahwa informasi dari emiten dapat direspon berbeda oleh investor (baik positif maupun negatif) yang akan mempengaruhi fluktuasi harga pasar saham. Suatu pengungkapan dikatakan mengandung informasi apabila dapat memicu reaksi pasar, yaitu dapat berupa kenaikan harga saham. Jika pengungkapan tersebut memberikan dampak positif, maka pengungkapan tersebut merupakan sinyal positif dan sebaliknya. Berdasarkan teori ini maka suatu pengungkapan laporan tahunan perusahaan merupakan informasi yang penting dan dapat berpengaruh terhadap investor dalam proses pengambilan keputusan.

2. Pasar Modal

Pasar modal sebagai pasar dengan berbagai instrumen keuangan (sekuritas) dalam jangka panjang yang dapat diperjualbelikan di bursa, baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk modal sendiri, yang diterbitkan oleh pemerintah, publik, maupun perusahaan swasta (Husnan, 2006). Menurut Juliana & Amar (2019) dalam Sitaneley et al., (2021), pihak emiten menjadikan pasar modal sebagai alternatif sumber pendanaan lain untuk melakukan kegiatan operasional termasuk usaha lain melalui kredit perbankan. Sedangkan pihak *surplus find* seperti investor yang dijadikan sebagai alternatif investasi yang lebih banyak sehingga memberikan peluang untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar.

3. Laporan Keuangan

Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba-rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara, misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana), catatan dan laporan keuangan. Menurut Thahir (2015) dalam penelitian Astuti (2022) berpendapat bahwa laporan keuangan merupakan hasil kegiatan operasi normal perusahaan yang akan memberikan informasi keuangan yang berguna bagi entitas-entitas di dalam perusahaan itu sendiri maupun entitas-entitas lain di luar perusahaan.

4. Return Saham

Return saham adalah tingkat pengembalian atau selisih dari penjualan dan pembelian (kenaikan atau penurunan) dari saham yang dibeli (Irawan, 2021). Menurut Boediono (2000) dalam Yuli (2019), *Return saham* diartikan sebagai penghasilan yang diperoleh selama periode investasi per jumlah dana yang diinvestasikan dalam bentuk saham. *Return* memungkinkan investor untuk membandingkan keuntungan aktual maupun keuntungan yang diharapkan dari berbagai investasi pada tingkat pengembalian yang diinginkan (Simorangkir, 2019).

5. 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.

6. Market Value Added (MVA)

Menurut Brigham & Houston (2010:111), *market value added* (MVA) adalah selisih antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti disajikan dalam neraca. Berdasarkan pendapat para ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa MVA adalah selisih antara nilai buku yang dicatat dengan nilai pasar. Semakin tinggi nilai MVA, maka semakin baik kinerja yang telah dilakukan manajemen perusahaan bagi pemegang saham, dan semakin berhasil kinerja yang dilakukan oleh manajer dalam mengelola perusahaan tersebut.

7. Basic Earning Power (BEP)

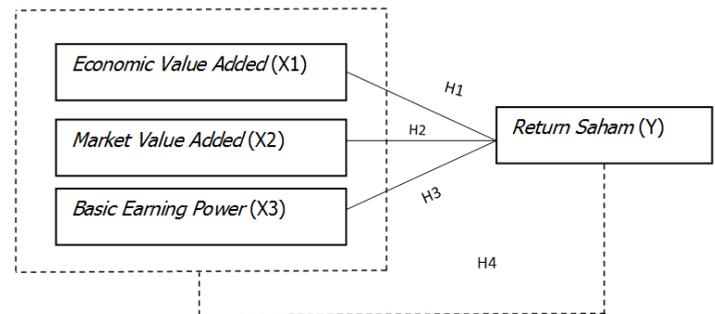
Menurut Brigham dan Ehrhardt (2005:435) menyatakan bahwa BEP dihitung dengan membagi laba usaha/operasi dengan total aktivasnya. Menurut Rachdian & Achadiyah (2019) dalam Jie (2021), *basic earning power* digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan asetnya. Tingkat laba atau pendapatan yang tinggi akan dapat memiliki pengaruh terhadap harga saham. Semakin tinggi pendapatan atau laba perusahaan tentu saja akan meningkatkan nilai perusahaan dan hal ini akan memperoleh apresiasi dari investor bahwa perusahaan tersebut mampu memberikan keuntungan yang positif bagi pemegang saham perusahaan tersebut.

8. Hipotesis

- Economic Value Added* (EVA) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham*
- Market Value Added* (MVA) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham*
- Basic Earning Power* (BEP)

- berpengaruh positif signifikan terhadap *Return Saham*
- Economic Value Added*, *Market Value Added*, *Basic Earning Power* secara simultan berpengaruh positif secara signifikan terhadap *Return Saham*.

Gambar 1. Model Penelitian



METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa data laporan keuangan yang diambil dari laman Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Adapun kriteria-kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

- Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.
- Perusahaan properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan selama 5 tahun berturut-turut periode 2018-2022.

Populasi yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sebanyak 86 perusahaan. Setelah sampel tersebut disaring sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan, maka terdapat 31 perusahaan yang memenuhi kriteria. Penelitian ini menggunakan teknik analisis uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas), uji t dan uji F program spss *version 29.0*.)

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Statistik Deskriptif

Hasil analisis deskriptif pada tabel 1

menunjukkan bahwa jumlah sampel (N) sebanyak 155. Data diperoleh dari sampel sebanyak 5 tahun dari setiap perusahaan dengan jumlah perusahaan yang diteliti sebanyak 31 perusahaan. Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini yang terdiri dari nilai minimum, maksimum, rata-rata (mean) dan deviasi standar.

Tabel 1
Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EVA	155	-1.189.686.577.945	499.716.432.970	7.981.000.666,6	158.887.818.437,1
MVA	155	-18.567.779.580.775	157.850.624.163.656	5.413.130.293.563,92	21.490.603.238.867,34
BEP	155	-0,096	0,470	0,03992	0,05541
Return Saham	155	-0,88	1,84	-0,0301	0,4111
Valid N (listwise)	155				

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Economic value added (EVA) yang terdapat di tabel, memiliki nilai minimum sebesar --1.189.686.577.945 dan nilai maksimum sebesar 499.716.432.970. Nilai minimum sebesar -1.189.686.577.945 terdapat pada perusahaan PT. Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2019. Nilai maksimum sebesar 499.716.432.970 terdapat pada perusahaan PT. Intiland Development Tbk tahun 2022. Nilai mean sebesar 5.413.130.293.563,92 dan standar deviasi sebesar 158.887.818.437,022.

Market value added (MVA) memiliki nilai minimum sebesar -18.567.779.580.775 yang terdapat pada perusahaan PT. Serpong Damai Tbk tahun 2022. Nilai maksimum MVA sebesar 157.850.624.163.656 yang terdapat pada perusahaan PT. Pudjiadi Prestige Tbk pada tahun 2018. Nilai mean sebesar 1.765.554.763.433,39 dan standar deviasi sebesar 21.490.603.238.868,734.

Basic earning power (BEP) memiliki nilai minimum sebesar -0,096 yang terdapat pada perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk tahun 2020. Nilai maksimum yang dimiliki BEP sebesar 0,470 terdapat pada perusahaan PT. Pudjiadi Prestige Tbk tahun 2022. Nilai mean sebesar 0,03992 dan standar deviasi sebesar 0,055411.

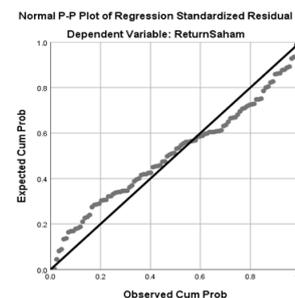
Return saham memiliki nilai minimum sebesar -0,88 yang terdapat pada perusahaan PT. Agung semesta Sejahtera Tbk tahun 2020. Nilai maksimum yang dimiliki *Return Saham* sebesar 1,84 terdapat pada perusahaan PT. Natura City Developments Tbk tahun 2018. Nilai mean sebesar -0,0301 dan standar deviasi sebesar 0,41199.

2. Uji Normalitas

Uji Normalitas bertujuan untuk menilai sebaran data pada sebuah kelompok data atau variabel, apakah sebaran tersebut berdistribusi dengan normal atau tidak. Kriteria pengambilan keputusan yang digunakan oleh *Kolmogorov-Smirnov* yaitu:

- Jika signifikan > 0,05 maka residual data berkontribusi normal
- Jika signifikan ≤ 0,05 maka residual data berkontribusi tidak normal.

Gambar 2
Kurva Hasil Uji Normalitas



Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Pada gambar 2 kurva uji normalitas, dapat dilihat bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal pada grafik histogram. Hal ini menunjukkan pola distribusi normal dan model regresi memenuhi asumsi normalitas. Selain itu untuk lebih memperlihatkan normalitasnya data penelitian, maka dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2
Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		Unstandardized Residual	
N		155	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000	
	Std.Deviation	0,6452258	
Most Extreme Defferences	Absolute	0,111	
	Positive	0,095	
	Negatif	-0,111	
Test Statistic		0,111	
Asymp. Sog. (2-tailed)		0,002 ^e	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	0,135 ^d	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	0,126
		Upper Bound	0,143

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Pada tabel 2, diketahui hasil dari normalitas dengan menggunakan uji *Kolmogrov-Smirnov Test* (K-S) diperoleh angka Asymp. Sig (2-tailed) sebesar $0,001 < 0,05$ maka melakukan metode menghilangkan data outlier yang dianggap memiliki nilai yang ekstrim sebanyak 19 sampel. Ini dikarenakan data pada sampel awal berada dibawah tingkat signifikan yaitu $0,001 < 0,05$. Setelah menghilangkan data outlier dalam penelitian ini, hasil asymp sig yang diperoleh sebesar $0,002 < 0,05$, dikarenakan data yang tidak normal pada pendekatan asympt sig selanjutnya melakukan pendekatan Monte Carlo untuk mengetahui apakah penelitian ini menghasilkan normalitas. Pendekatan ini masuk dalam lingkup uji *Kolmogrov-Smirnov Test* dan mendapatkan nilai 0,136, maka didapat nilai signifikan dari fungsi regresi variable *Economic Value Added* (EVA), *Market Value Added* (MVA), *Basic Earning Power* (BEP) adalah sebesar 0,135 yang menunjukkan tingkat signifikan yang berada diatas 0,05 sehingga dapat disimpulkan data tersebut berdistribusi normal.

3. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel *Economic Value Added*, *Market Value Added* dan *Basic Earning Power* dengan menggunakan *tolerance* dan *variance inflating factor* (VIF).

Tabel 3
Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1 (Constant)	0,966	0,008		128,721	0,000		
EVA	8.590E-13	0,000	0,040	1,183	0,240	0,965	1,036
MVA	-2.739E-14	0,000	-0,193	-5,486	0,000	0,910	1,099
BEP	0,992	0,035	0,966	27,936	0,000	0,939	1,064

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Pada hasil uji multikolinieritas pada tabel 3, hasil perhitungan nilai *tolerance* setiap variabel independen lebih dari 0,10. Nilai *tolerance* pada *economic value added* (EVA) sebesar 0,965, *market value added* (MVA) sebesar 0,910, *basic earning power* (BEP) sebesar 0,939. sementara itu, nilai VIF menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memperoleh nilai VIF kurang dari 10. Nilai VIF pada *economic value added* (EVA) sebesar 1,036, *market value added* (MVA) sebesar 1,099, *basic earning power* (BEP) sebesar 1,064. dari uji Multikolinieritas tersebut menunjukkan bahwa nilai *tolerance* variabel independen lebih dari 0,10 dan nilai VIF variabel independen kurang dari 10 sehingga dapat dikatakan bahwa tidak terjadi multikolinieritas. Dalam pengujian multikolinieritas ini dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat korelasi antara variabel bebas, sehingga dapat mendukung model linear.

4. Uji Autokorelasi

Uji ini bertujuan untuk melihat apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 atau sebelumnya. Pengujian ini menggunakan uji Durbin-Watson:

- Jika nilai D-W = 0 sampai 1,5 terdapat masalah antara autokorelasi positif.
- Jika nilai D-W = 1,5 sampai 2,5 maka tidak ada autokorelasi.
- Jika D-W = 2,5 sampai 4 berarti terdapat masalah autokorelasi negatif

Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi, penulis melakukan uji autokorelasi dengan ketentuan pada tabel

dapat ditulis:

$$Y = 0,997 + 4.486E-16X$$

Berdasarkan persamaan tersebut maka dapat diketahui bahwa:

- Nilai konstanta (a) sebesar 0,997. Angka ini merupakan angka konstanta yang mempunyai arti apabila variable *market value added* bernilai 0 maka nilai *return saham* (Y) sebesar 0,997.
- Nilai koefisien regresi (b) *market value added* sebesar 4.486E-16, artinya setiap kenaikan *market value added* sebesar satu satuan akan menjadi kenaikan pada *return saham* (Y) sebesar 4.486E-16.

Tabel 7
Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana
Basic Earning Power (BEP)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficient	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	0,958	0,008		127,720	0,000
BEP	0,945	0,040	0,920	23,912	0,000

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Berdasarkan hasil koefisien pada tabel diperoleh nilai konstanta (a) adalah sebesar 0,958, sedangkan nilai *Basic Earning Power* (b) sebesar 0,945 sehingga persamaan regresi dapat ditulis:

$$Y = 0,958 + 0,945X$$

Berdasarkan persamaan tersebut maka dapat diketahui bahwa:

- Nilai konstanta) sebesar 0,958. Angka ini merupakan angka konstan yang mempunyai arti apabila variabel *basic earning power* bernilai 0 maka nilai *return saham* (Y) sebesar -0,958.
- Nilai koefisien regresi (b) dari variable *basic earning power* sebesar 0,945, artinya setiap kenaikan variable *basic earning power* sebesar satu satuan akan terjadi kenaikan pada *return saham* sebesar 0,945.

7. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui suatu hubungan *economic value added*, *market value added* dan *basic earning power* dengan *return saham* apakah memiliki hubungan yang positif atau negatif.

Tabel 8
Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
	B	Sig. Error	Beta			
1 (Constant)	0,966	0,008			128,721	0,000
EVA	8.590E-13	0,000	0,040		1,183	0,240
MVA	-2.739E-14	0,000	-0,193		-5,486	0,000
BEP	0,992	0,035	0,966		27,936	0,000

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Berdasarkan hasil analisis regresi linear berganda pada tabel, persamaan regresi linear berganda dapat dijelaskan melalui persamaan berikut:

$$Y = 0,966 + 8.590E-13X_1 - 2.739E-14X_2 + 0,992X_3$$

Berdasarkan persamaan tersebut dapat diketahui bahwa:

- Nilai konstanta (a) sebesar 0,966 dapat diartikan bahwa apabila semua variabel independen yang meliputi *economic value added*, *market value added* dan *basic earning power* bernilai 0 maka *return saham* sebesar 0,966.
- Nilai koefisien regresi *economic value added* (X1) sebesar 8.590E-13 (0.0000000000000859) yang artinya setiap kenaikan *economic value added* sebesar satu satuan maka terjadi kenaikan pada *return saham* sebesar 8.590E-13.
- Nilai koefisien regresi *market value added* (X2) sebesar -2.739E-14 (-0.00000000000002739) yang artinya setiap kenaikan *market value added* sebesar satu kesatuan maka terjadi penurunan pada *return saham* sebesar -2.739E-14.
- Nilai koefisien regresi *basic earning power* (X3) sebesar 0,992 yang artinya setiap kenaikan *basic earning power* sebesar satu satuan maka

terjadi kenaikan pada *return saham* sebesar 0,992.

8. Uji F

Pada pengujian secara simultan akan diuji pengaruh *economic value added*, *market value added* dan *basic earning power* secara bersama-sama terhadap *return saham*.

Tabel 9
Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	3,382	3	1,127	263,039	0,000 ^b
Residual	0,437	151	0,004		
Total	3,819	154			

a. Dependent Variable: *Return Saham*
b. Predictors: (Constant), BEP, EVA, MVA

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Tabel 10
Hasil Analisis Uji F

Hipotesis	Nilai	Keterangan
<i>Economic Value Added</i> (EVA)	$F_{hitung} = 263,039$	Ho ditolak
<i>Market Value Added</i> (MVA)	$F_{tabel} = 3,06$	atau
<i>Basic Earning Power</i> (BEP)	$Sig = 0,000$	Ha diterima

Sumber: Hasil olah data SPSS 29.0 (2023)

Berdasarkan tabel dapat diketahui F_{hitung} (263,039) > F_{tabel} (3,06) dan nilai sig 0,000 < 0,05 yang berarti Ho ditolak dan Ha diterima. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa variable *economic value added*, *market value added* dan *basic earning power* secara simultan berpengaruh positif secara signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

9. Pembahasan

a. Pengaruh *Economic Value Added* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan tabel hasil pengujian *economic value added* didapat t_{hitung} (0,885) < t_{tabel} (1,97580) sehingga Ha ditolak dan Ho diterima. Sedangkan nilai signifikan pada variabel ini sebesar 0,378 > 0,05 maka Ha ditolak dan Ho diterima. Hal ini menandakan bahwa *economic value added* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *return saham*. sehingga hipotesis yang mengatakan *economic value added* (EVA) berpengaruh signifikan terhadap *return saham* perusahaan properti dan *real estate* tidak

terbukti. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwasannya EVA tidak bergerak searah dengan *return saham*. hal ini dikarenakan EVA dihitung dengan mengurangi laba bersih setelah pajak dengan biaya modal.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Andi Raharjo, Rusdi Hidayati (2021), Vany Achmad (2012), Jie Lydia Irawan (2021), Rizka & Topowijono (2018) yang menunjukkan bahwasannya EVA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return saham*. Dalam penelitian Jie Lydia Irawan (2021).

b. Pengaruh *Market Value Added* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan tabel hasil pengujian *market value added* didapat t_{hitung} (0,322) < t_{tabel} (1,97580) sehingga Ha ditolak dan Ho diterima. Sedangkan nilai signifikan pada variabel ini sebesar 0,748 > 0,05 maka Ha ditolak dan Ho diterima. Hal ini menandakan bahwa *market value added* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *return saham*. sehingga hipotesis yang mengatakan *market value added* (MVA) berpengaruh signifikan terhadap *return saham* perusahaan properti dan *real estate* tidak terbukti.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sang (2017), Jie (2021), Angga & Dikdik (2021) yang mengatakan bahwa MVA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return saham*. Terdapat beberapa alasan penyebab hal itu terjadi, antara lain karena situasi pada tahun 2019 yang tidak pasti dan pertentangan dagang antara Amerika Serikat dan China dan perang tarif Amerika Serikat dan Uni Eropa, sehingga menimbulkan ketidakpastian pada pasar keuangan global, hal ini menyebabkan pada saham dapat banyak tekanan sehingga investor menjadi ragu untuk menginvestasikan dananya karena investor perlu teliti dalam perkembangan perang dagang tersebut, sampai sejauh mana masalah perang dagang ini akan selesai.

c. Pengaruh *Basic Earning Power* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan tabel hasil pengujian *basic earning power* didapat t_{hitung} (23,921) > t_{tabel} (1,97580) sehingga Ha diterima dan Ho ditolak. Sedangkan nilai signifikan pada

variabel ini sebesar $0,001 < 0,05$ maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Hal ini menandakan bahwa *basic earning power* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return saham*. Sehingga hipotesis yang mengatakan *basic earning power* berpengaruh signifikan terhadap *return saham* perusahaan properti dan *real estate* terbukti. Jika BEP meningkat maka keuntungan perusahaan akan meningkat, sehingga akan menarik investor untuk membeli saham karena perusahaan dianggap memiliki prospek yang baik. Dengan banyaknya permintaan saham yang tinggi dapat membuat harga saham meningkat sehingga *return saham* dapat meningkat juga. Sebaliknya jika BEP menurun maka permintaan akan saham ikut menurun juga sehingga *return saham* yang diperoleh akan turun juga.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Robbiih & Bety (2019), Rachdian & Achdiyah (2019) yang mengatakan bahwa BEP berpengaruh positif secara signifikan terhadap *return saham*.

d. Pengaruh *Economic Value Added*, *Market Value Added*, dan *Basic Earning Power* Secara Simultan Terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dari hasil uji F dapat diketahui bahwa $F_{hitung} (263,039) > F_{tabel} (3,06)$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Pada nilai tingkat signifikan yang telah diuji, nilai signifikan yang didapat sebesar $0,000 < 0,05$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *economic value added*, *market value added* dan *basic earning power* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return saham* terbukti.

KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil analisis dan penelitian tentang analisis pengaruh *economic value added* (EVA), *market value added* (MVA), *basic earning power* (BEP) terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2022, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil analisis regresi

linear sederhana dan diperkuat dengan uji t, menunjukkan bahwa *economic value added* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

2. Berdasarkan hasil analisis regresi linear sederhana dan diperkuat dengan uji t, menunjukkan bahwa *market value added* tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
3. Berdasarkan hasil analisis regresi linear sederhana dan diperkuat dengan uji t, menunjukkan bahwa *basic earning power* berpengaruh positif signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
4. Berdasarkan hasil analisis linear berganda dan diperkuat dengan hasil uji F, menunjukkan bahwa *economic value added* (EVA), *market value added* (MVA), *basic earning power* (BEP) secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

REFERENSI

Achmad, V. (2017). ANALISIS PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) MOMENTUM, NET PROFIT MARGIN (NPM), *BASIC EARNING POWER* (BEP), RETURN ON TOTAL ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di PT Bur. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 1(2).

Andrias, S. S. (2018). Pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value*

- Added* (MVA) terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Manajemen Bisnis Indonesia (JMBI)*, 7(5), 490-500.
- Asyikin, J. (2021). ANALISIS PENGARUH PENGAWASAN FUNGSIONAL, AKUNTABILITAS PUBLIK, TRANSPARANSI DAN PENINGKATAN PELAYANAN PUBLIK TERHADAP KINERJA PEMERINTAH DAERAH. *Jurnal Kajian Akuntansi dan Auditing*, 16(2), 92-106.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2006). *Fundamental of Financial Management : Dasar- Dasar Manajemen Keuangan* (10 ed.). Jakarta.
- Dewi, I. D. (2020, Juli). Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, *Economic Value Added* dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham di BEI (Study pada Perusahaan *Real estate & Properti*) Periode 2012-2016. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, XXVI (1).
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Multivariate Dengan Program (IBM SPSS)* (8 ed.). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hartono. (2019, Oktober). *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) Sebagai Alat Ukur Kinerja Keuangan. *Jurnal Ekonomi*, XXI (3).
- Irawan, F. & Manurung, N. Y. (2020). Analisis *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) Sebagai Alat Ukur Kinerja Keuangan PT Garuda Indonesia Tbk Tahun 2017-2019. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*.
- Irawan, J. L. (2021). Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio, *Basic Earning Power*, *Economic Value Added*, dan *Market Value Added* Terhadap Return Saham. *Universitas Kristen Maranatha*.
- Jogiyanto, H. M, 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Ketiga, BPFE, Yogyakarta
- Kusuma, W. D., & Wasino, H. (2022). Pengaruh Kualitas Produk, Citra Merek dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian di Pepper Lunch Citywalk Sudirman Jakarta. *Panorama Nusantara*, 17(1), 1-15.
- Muiszudin, B. (2016). Pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan yang Diperdagangkan di BEI. *Jurnal Manajemen*.
- Muktiadji, N., & Ningrum, E. S. (2018, February). Analisis Pengaruh *Basic Earning Power*, Struktur Modal, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Sekolah Tinggi Ilmu Kesatuan Bogor*.
- Najmah, H., Dewi, R. R., & Fajri, R. N. (2021). Pengaruh *Economic Value Added* (eva) dan rasio profitabilitas terhadap return saham. *AKUNTABEL*, 18(1), 18-24.
- Pradana, A. P., & Tandika, D. (2015). Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), *Market Value Added* (MVA), dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI pada Periode 2012-2016. *Universitas Islam Bandung*.
- R, B. S., A, Z. Z., & Azizah, D. F. (2014, April). Analisis Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), *Market Value Added* (MVA), Dan Return On Investment (ROI) Terhadap harga Saham (Study Perusahaan Properti dan *Real estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021). *Jurnal Administrasi Bisnis*, IX (1).
- Rachdian, R., & Achadiyah, B. N. (2019). Pengaruh *Basic Earning Power* (BEP), *Market Value Added* (MVA), dan Return On Investment (ROI) Terhadap Return Saham. *Jurnal Nomina*, VII (2).
- Raharjo, A., & N, R. H. (2021, April). Pengaruh

- EVA dan MVA Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Tergabung IDX30 Di BEI. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ubhara, III (1)*.
- Riyanto, S., & Hatmawan, A. A. (2020). *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian Di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan dan Eksperimen*. Yogyakarta: Group Penerbit CV BUDI UTAMA.
- Rois, M., Pandiya, P., & KS, N. M. D. (2019). Analisis Pengaruh *Economic Value Added* (EVA), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Asset (ROA), dan Current Ratio (CR) terhadap Return Saham. *JSHP: Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan, 3(2)*, 93-104.
- S, A. (2014). Pengukuran Kinerja Dengan Rasio Keuangan dan ECONOMIC Value Added (EVA) Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. *Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Politeknik Negeri*.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung, Bandung: Alfabeta, CV.
- Sunaryo, D. (2019). Pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) Terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif Periode Tahun 2010-2018. *Jurnal Manajemen dan Bisnis (Performa), 16(2)*, 151-161.
- Trisnawati, I. (2009). Pengaruh *Economic Value Added*, Arus Kas Operasi, Residual Income, Earning, Operating Leverage Dan *Market Value Added* Terhadap *Return Saham*. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi, XI (1)*.
- Wijaya, H. H., & Tjun, L. T. (2009, November). Pengaruh *Economic Value Added* Terhadap Tingkat Pengembalian Saham pada Perusahaan yang Tergabung dalam LQ-45. *Jurnal Akuntansi, I (2)*, 180-200.