



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal merupakan sarana yang berfungsi untuk mengalokasikan dana yang produktif dari pemberi pinjaman kepada peminjam. Sesuai yang diungkapkan oleh Kasmir (2008) secara umum pengertian pasar modal merupakan suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dalam rangka memperoleh modal. Penjual dalam pasar modal merupakan perusahaan yang membutuhkan modal (emiten), sehingga mereka berusaha untuk menjual efek-efek di pasar modal. Sedangkan pembeli (investor) adalah pihak yang ingin membeli modal di perusahaan yang menurut mereka menguntungkan. Salah satu instrumen pasar modal yang banyak dikenal oleh masyarakat adalah saham. Saham merupakan surat berharga yang bersifat kepemilikan atas suatu perusahaan. Perusahaan terbuka (*go public*) adalah perusahaan yang telah menerbitkan sahamnya di pasar modal. Masing-masing sektor perusahaan yang listing di bursa efek Indonesia mempunyai harga saham yang berbeda-beda, sehingga tingkat returnnya juga berbeda.

Menurut Jogiyanto Hartono (2015) bahwa yang dimaksud return merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Return dapat berupa return realisasian yang merupakan return yang sudah terjadi atau return ekspektasi yang merupakan return yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi dimasa mendatang. Total return

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang akan diterima pemegang saham merupakan tingkat kembalian investasi (return) yang merupakan penjumlahan dari *Dividend Yield* dan *Capital Gain*. *Dividend yield* adalah persentase penerimaan kas periodik terhadap harga investasi periode tertentu dari suatu investasi. *Capital gain* merupakan selisih untung (rugi) dari harga investasi sekarang relatif dengan harga periode yang lalu. Oleh karena itu semakin tinggi harga saham yang di dapat oleh investor maka semakin besar capital gain yang di hasilkan oleh investor.

Bisnis property saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi di dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman modal asing, dan dapat memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis property dan real estate di Indonesia. Selain itu, bisnis ini didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro. Kondisi ekonomi makro yang semakin baik, seharusnya membuat kinerja keuangan sektor properti semakin membaik, karena dengan turunnya tingkat bunga dan inflasi serta naiknya pendapatan bruto dapat menaikkan daya beli masyarakat terhadap properti yang ditawarkan oleh pengembang, sehingga menaikkan jumlah transaksi atas properti yang ditawarkan. Naiknya jumlah transaksi akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan properti yang tercermin dalam laporan keuangan perusahaan (Kompas, 2010).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sektor properti yang mengalami peningkatan bisa dilihat dari banyaknya pembangunan, perumahan, apartemen, hotel, rumah, toko (ruko), pusat perbelanjaan, dan pusat perkantoran (Rusteliana, 2014). Banyaknya pembangunan ini menandakan bahwa terdapat peluang pasar yang cukup besar bagi sektor properti di Indonesia. Rata-rata saham (*stock*) mengalami peningkatan akibat sentimen positif dari investor terhadap ekspektasi kinerja perusahaan emiten sub sektor properti memperoleh profit perusahaan. Jafar (2011) (dalam jurnal akuntansi universitas udayana, 2015), semakin tinggi profit yang diperoleh perusahaan akan mengakibatkan meningkatnya harga saham perusahaan sehingga semakin tinggi pula return saham yang diperoleh.

Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi return saham, faktor pertama yaitu *economic value added* (EVA). EVA dari sudut komersial merupakan alat pengukur kinerja yang paling sukses digunakan oleh para konsultan perusahaan. Brigham dan Houston (2010) menguraikan bahwa EVA menyajikan suatu ukuran yang baik mengenai sampai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan pada nilai pemegang saham. Kartini, Gatot Hermawan (2008) (dalam jurnal keuangan dan perbankan, 2008), beberapa hasil penelitian sebelumnya menemukan bukti bahwa EVA berpengaruh secara signifikan terhadap return saham diantaranya adalah yang dilakukan oleh Suratman (2006), Rahayu (2006), sementara itu Mundayatiningsih (2006) menemukan bahwa EVA ternyata mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham.

Rasio keuangan meliputi rasio profitabilitas yaitu *Return on Assets* (ROA) dan *Net Profit Margin* (NPM), rasio solvabilitas yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) dan rasio pasar yaitu *Price to Book Value* (PBV). Faktor kedua yang dapat mempengaruhi return saham yaitu *return on assets*. Natarsyah, S (2006) (dalam jurnal ekonomi dan bisnis indonesia, 2006), *Return on Assets* (ROA) menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan untuk operasional perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan akan berdampak pada pemegang saham perusahaan. ROA yang semakin bertambah menggambarkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan mendapatkan keuntungan dari dividen yang diterima semakin meningkat, atau semakin meningkatnya harga return saham. Hasil penelitian dalam Asbi Rachman Faried (2008) dari Imam Ghozali dkk (2002) yang menunjukkan bahwa ROA tidak signifikan berpengaruh terhadap return saham. Sedangkan hasil penelitian dari Pancawati Hardiningsih dkk (2002) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh signifikan dan positif terhadap return saham.

Faktor ketiga yang dapat mempengaruhi return saham yaitu *net profit margin* (NPM). *Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan rasio antara laba bersih setelah pajak terhadap total penjualannya. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan pendapatan bersihnya terhadap total penjualan yang dicapai oleh perusahaan. Dengan meningkatnya NPM maka akan meningkatkan daya tarik investor untuk menanamkan saham sehingga harga saham perusahaan juga cenderung

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akan meningkat. Natarsyah S (2006) (dalam jurnal ekonomi dan bisnis Indonesia), maka apabila NPM meningkat juga akan berpengaruh terhadap meningkatnya return saham. Net profit margin yang diteliti oleh Asyik dan Sulistyو (2006) (dalam jurnal strategi bisnis, 2007) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa NPM berpengaruh signifikan terhadap return saham.

Faktor keempat yang dapat mempengaruhi return saham yaitu *debt to equity ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio total hutang dengan modal sendiri, merupakan perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri (ekuitas). Menurut Damodoran dalam Sparta (2000) (dalam Natarsyah, S, 2006) menyatakan bahwa dalam mencapai optimal leverage secara rasional akan mempunyai dampak positif terhadap return saham, yang selanjutnya menaikkan harga saham. Dikutip dari dedi aji hermawan (2012) (dalam jurnal analisis manajemen, 2012), Semakin tinggi rasio ini mengakibatkan resiko finansial perusahaan yang semakin tinggi.

Faktor kelima yang dapat mempengaruhi return saham yaitu *price to book value* (PBV). *Price to book value* (PBV) menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan menciptakan nilai relatif terhadap jumlah modal yang di investasikan. Penelitian yang dilakukan oleh Veronica Indra Dewi (2006) (dalam Ratna, 2012) menunjukkan bahwa PBV (Price To Book Value) berhubungan negatif dan tidak signifikan terhadap return saham.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Faktor keenam yang dapat mempengaruhi return saham yaitu nilai kapitalisasi pasar. Nilai kapitalisasi pasar merupakan nilai sebuah perusahaan berdasarkan perhitungan harga pasar saham yang dikalikan dengan jumlah saham yang beredar. Harga pasar merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung. Jika pasar bursa efek sudah tutup, maka harga pasarnya adalah harga penutupannya/*closing price*. Penelitian yang telah dilakukan Teguh Prasetya 2000 (dalam Asbi, 2008) menyatakan pada periode bullish nilai kapitalisasi berpengaruh positif terhadap return saham tetapi pada periode bearish nilai kapitalisasi pasar tidak signifikan berpengaruh terhadap return saham. Seperti yang terjadi dalam perkembangan industri sub sektor real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2015. Adapun besarnya rata-rata return saham industri real estate dan properti yang listed di BEI pada tahun 2012-2015 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 : Kinerja Keuangan Dan Rata-Rata Return Saham Perusahaan Industri Real Estate Dan Property Sub Sektor Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2015 Meliputi Economic Value Added, Return On Assets, Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Price To Book Value, Nilai Kapitalisasi Pasar, Dan Return Saham

NO	Kode	EVA (Rp)				ROA (%)				NPM (%)			
		2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
1	APLN	177,4	(822,8)	168,6	196,6	5,54	4,73	4,15	4,55	17,94	18,98	18,58	18,70
2	ASRI	384,8	271,9	187,3	(207,8)	11,11	6,17	6,95	3,66	49,71	24,15	32,41	24,58
3	BAPA	273,6	168,0	192,8	396,2	2,82	2,86	4,00	0,69	17,82	12,52	15,51	4,99
4	BEST	472,9	628,3	474,9	266,7	20,58	22,17	10,71	4,58	48,74	56,26	46,61	32,30
5	BKDP	255,9	469,2	358,3	414,7	(6,49)	(6,99)	0,87	(3,57)	(435,82)	(519,44)	6,70	(46,97)
6	BKSL	391,0	279,6	422,3	479,2	3,59	5,67	0,42	0,55	35,48	62,90	5,72	11,02
7	BSDE	649,1	732,9	825,9	882,6	8,33	12,87	14,20	6,53	39,67	50,61	71,73	37,87
8	COWL	561,4	476,6	652,0	569,7	3,92	2,50	4,49	(5,05)	22,37	14,72	29,20	(30,63)
9	CTRA	893,5	670,9	761,6	912,6	5,65	7,03	7,71	7,18	25,56	27,84	28,28	25,09
10	DART	462,6	695,0	570,7	592,5	4,21	3,79	7,98	3,10	21,38	21,80	31,69	21,09
11	DILD	459,0	328,9	572,4	621,7	3,29	4,38	4,80	4,07	15,88	21,83	23,58	19,04
12	DUTI	581,2	473,9	630,2	759,0	9,30	10,13	8,74	7,44	39,09	47,17	45,46	39,78
13	EMDE	467,2	592,5	391,0	426,7	0,47	3,62	3,82	5,12	3,83	15,10	14,46	18,83
14	FMII	694,8	743,9	766,1	691,9	0,27	(1,85)	0,53	27,31	2,60	(15,69)	5,45	66,78
15	GAMA	562,5	784,3	379,8	512,0	0,55	1,59	3,40	0,37	8,42	16,98	30,67	4,16
16	GMTD	579,0	492,0	398,7	207,7	7,15	7,02	7,87	9,30	26,83	30,50	37,90	39,06
17	GPRA	338,2	168,3	278,8	351,2	4,30	7,99	6,04	4,63	15,78	20,53	16,20	17,52
18	GWSA	175,6	95,3	106,9	184,7	20,93	7,06	7,49	18,57	60,84	157,06	97,58	159,28
19	JRPT	420,7	359,0	286,5	515,2	8,56	8,86	10,69	11,48	38,84	41,52	36,90	40,45
20	KIJA	594,5	572,8	557,1	726,3	5,37	1,27	4,63	3,40	27,13	3,81	14,08	10,56
21	LAMI	661,8	725,5	837,0	869,6	6,85	8,88	6,08	23,97	31,84	43,92	29,42	59,99
22	LPCK	459,2	617,1	527,9	724,3	14,37	15,32	19,59	16,71	40,18	44,48	47,10	44,96

NO	Kode	EVA (Rp)				ROA (%)				NPM (%)			
		2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
23	LPKR	431,9	297,7	383,9	415,9	5,32	5,09	8,30	2,48	21,47	23,89	26,90	11,77
24	MDLN	572,9	490,9	692,2	731,6	5,67	25,41	6,18	6,80	24,62	132,96	25,04	29,48
25	MKPI	299,7	376,4	535,9	574,8	14,22	12,88	10,14	15,58	40,86	36,58	37,88	42,47
26	MTLA	716,9	728,3	697,1	592,7	10,12	8,50	9,51	6,63	30,04	28,18	27,66	22,03
27	MTSM	661,4	479,5	506,3	573,2	3,84	(2,12)	(1,19)	(5,31)	18,03	(5,31)	(5,22)	(19,83)
28	NIRO	574,9	296,7	341,1	194,8	0,93	0,24	(3,57)	(0,89)	26,72	2,73	(44,22)	(5,55)
29	OMRE	525,0	710,1	662,5	714,7	7,53	(0,11)	15,16	(2,70)	13,40	(9,45)	43,29	(8,83)
30	PWON	692,6	835,8	729,3	699,3	10,13	12,22	15,50	7,46	35,40	37,51	67,12	30,28
31	RBMS	762,7	847,2	964,9	786,6	1,26	(8,80)	1,92	(1,69)	4,61	(68,07)	6,09	(18,18)
32	RDTX	489,6	376,8	278,3	352,8	10,33	12,79	14,16	13,69	37,87	47,41	53,92	60,69
33	SCBD	175,2	91,7	118,9	195,7	1,95	31,61	2,36	2,86	10,14	64,25	13,66	15,71
34	SMDM	649,3	573,9	711,5	677,3	1,76	0,90	1,40	2,39	17,30	8,04	10,57	13,02
35	SMRA	362,7	163,3	201,1	238,9	7,28	8,02	9,02	5,67	22,87	26,77	26,01	18,92

NO	Kode	DER (X)				PBV (Rp)				Nilai Kapitalisasi Pasar (Rp)			
		2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
1	APLN	1,39	1,73	1,80	1,71	309,69	351,82	412,81	442,55	7585,3	4407,7	6818,3	6467,8
2	ASRI	1,31	1,71	1,66	1,83	240,82	271,35	324,24	336,01	11789,0	8449,2	11003,0	6739,7
3	BAPA	0,82	0,90	0,77	0,74	132,18	139,77	150,42	152,51	653,1	590,0	779,6	1668,0
4	BEST	0,29	0,36	0,28	0,52	201,95	257,22	295,42	315,34	670,0	445,0	7041,2	2836,3
5	BKDP	0,38	0,43	0,39	0,38	88,83	86,47	87,52	83,85	4259,0	19773,0	27576,0	25172,5
6	BKSL	0,28	0,55	0,58	0,70	153,40	219,12	197,82	189,65	5934,0	4929,3	3265,2	2003,1
7	BSDE	0,59	0,68	0,52	0,63	601,91	766,72	1005,53	1148,08	30803,5	22571,1	33161,1	34644,0
8	COWL	0,57	0,64	1,73	2,02	232,77	242,77	276,72	241,04	31479,6	2289,4	3044,5	2922,7
9	CTRA	0,77	1,06	1,04	1,01	559,20	643,92	753,10	851,25	12133,0	11374,3	18957,2	22383,0
10	DART	0,51	0,63	0,58	0,67	903,33	931,65	1033,56	1091,36	1571,0	3181,5	2136,1	1319,3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

NO	Kode	DER (X)				PBV (Rp)				Nilai Kapitalisasi Pasar(Rp)			
		2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
11	DILD	0,54	0,84	1,01	1,16	381,15	395,15	431,24	460,24	5579,9	3785,2	4791,0	5218,8
12	DUTI	0,28	0,24	0,28	0,32	2786,87	3267,60	3377,52	3692,46	5643,0	8278,7	9028,0	11840,0
13	EMDE	0,69	0,68	0,96	0,81	156,40	166,55	179,99	197,00	786,9	1178,0	5011,0	376,3
14	FMII	0,42	0,51	0,61	0,31	91,82	104,15	105,04	163,64	666,6	1047,5	1221,7	2176,8
15	GAMA	0,20	0,24	0,27	0,22	102,68	104,32	109,04	109,54	3501,7	1001,1	390,8	550,6
16	GMTD	2,85	2,24	1,29	1,30	2304,12	3973,13	6562,54	5458,62	1365,8	2679,3	1175,0	2158,2
17	GPRA	0,86	0,66	0,71	0,66	164,39	187,28	208,10	221,49	769,3	963,8	672,0	518,7
18	GWSA	0,26	0,14	0,16	0,09	211,57	230,08	252,73	803,63	1716,0	1240,0	1357,0	959,0
19	JRPT	1,25	1,30	1,09	0,83	807,79	195,17	232,87	301,16	4849,0	10553,0	13693,0	10020,0
20	KIJA	0,78	0,97	0,82	0,96	200,61	208,04	230,38	245,99	1617,6	2679,5	3231,0	3295,3
21	LAMI	0,89	0,71	0,59	0,16	283,72	312,28	345,70	480,26	1196,6	3100,3	10003,0	8128,0
22	LPCK	1,31	1,12	0,61	0,51	1765,04	2613,63	3838,30	5220,25	210,9	127,0	225,8	66,2
23	LPKR	1,17	1,21	1,14	1,18	497,02	614,34	764,65	819,70	1177,7	1372,5	2031,0	1174,0
24	MDLN	1,06	1,06	0,96	1,12	355,22	373,07	425,36	483,32	1428,3	653,6	909,9	209,4
25	MKPI	0,49	0,48	1,00	1,02	1802,93	2023,54	2279,91	2983,77	29331,0	4750,0	3180,3	4750,0
26	MTLA	0,30	0,61	0,60	0,64	205,01	232,84	268,78	289,12	7581,0	13124,0	10288,0	3372,8
27	MTSM	0,23	0,19	0,13	0,14	1517,74	354,62	349,91	331,05	4582,3	5781,9	3792,1	2781,5
28	NIRO	0,47	0,60	0,75	0,14	102,21	102,64	96,52	124,26	895,3	678,5	1008,7	781,4
29	OMRE	0,43	0,53	0,26	0,26	310,72	308,44	369,79	372,48	4367,1	5227,8	3790,2	5739,9
30	PWON	1,41	1,27	1,02	0,99	65,09	85,19	171,99	196,33	3223,0	3679,9	2300,9	4010,3
31	RBMS	0,08	0,24	0,18	0,08	434,23	391,26	404,53	514,86	46721,0	32563,0	28751,0	20583,5
32	RDTX	0,27	0,35	0,22	0,18	3546,05	4268,08	5028,92	5913,56	4791,0	5638,4	7985,5	6071,3
33	SCBD	0,34	0,29	0,41	0,47	799,66	1292,91	1188,40	1137,61	5571,8	6924,5	4639,0	5296,2
34	SMDM	0,25	0,38	0,43	0,29	527,70	449,31	462,61	513,84	2568,3	3496,8	4387,0	6753,1
35	SMRA	1,85	1,93	1,57	1,49	528,93	322,85	415,38	512,93	13705,0	11253,0	21929,0	23804,0

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

NO	Kode	Return Saham(Rp)			
		2012	2013	2014	2015
1	APLN	2121,9	592,4	1692,2	1087,2
2	ASRI	1857,2	2071,0	2116,3	1732,6
3	BAPA	957,7	819,5	729,1	842,9
4	BEST	1062,9	1572,3	1694,5	1497,4
5	BKDP	738,5	690,7	722,9	753,6
6	BKSL	892,6	981,1	1049,3	1154,0
7	BSDE	2372,1	2216,0	2575,7	1968,4
8	COWL	794,5	874,9	925,0	876,6
9	CTRA	2547,8	2188,2	2083,0	2219,5
10	DART	2391,2	2417,6	1958,8	1661,3
11	DILD	1072,5	982,2	862,1	926,7
12	DUTI	4915,7	5173,9	5597,4	5069,5
13	EMDE	793,3	612,1	761,8	695,2
14	FMII	628,8	890,3	865,1	927,8
15	GAMA	695,0	477,1	578,4	671,4
16	GMTD	5228,9	3185,8	2873,5	3215,7
17	GPRA	787,3	724,4	886,0	962,5
18	GWSA	916,5	1127,8	1057,7	1551,2
19	JRPT	658,5	733,5	795,1	527,9
20	KIJA	481,9	370,6	584,9	637,2
21	LAMI	673,7	768,2	875,8	816,1
22	LPCK	5672,2	4906,9	4412,2	3917,6
23	LPKR	2176,5	2517,3	2958,0	3128,2
24	MDLN	1967,0	2056,6	1832,8	2192,5
25	MKPI	3072,7	2873,1	2318,3	2175,1
26	MTLA	679,2	783,8	847,1	644,5
27	MTSM	868,9	672,0	759,5	873,8
28	NIRO	577,4	459,2	672,8	782,0
29	OMRE	692,2	781,0	824,3	570,3
30	PWON	418,5	526,9	675,1	727,9
31	RBMS	1386,0	1792,3	2187,7	2539,2
32	RDTX	5758,2	5127,6	4625,9	5281,3
33	SCBD	2761,2	2290,7	2573,2	2956,0
34	SMDM	784,4	618,9	829,5	871,9
35	SMRA	976,9	1016,1	1347,7	1921,5

Sumber : www.idx.co.id

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan tabel 1 di atas dapat dilihat bahwa pada perusahaan industri sub sektor real estate dan property berfluktuasi tingkat returnnya seperti MKPI dan LPCK yang mengalami penurunan setiap tahunnya pada 2012 sampai dengan 2015. Sementara pada perusahaan LPKR dan BKSL terjadi peningkatan return yang cukup signifikan dari tahun ke tahun. Hal ini diperkirakan karena berfluktuasinya beberapa variabel yang mempengaruhi tingkat return terhadap perusahaan.

Saat ini adanya pertumbuhan yang subur pada perusahaan industri sub sektor real estate dan property ini menjadikan industri ini sedang menduduki posisi yang strategis dalam dunia bisnis dan tentunya investor akan merasa tertarik untuk menanamkan modalnya, untuk itu perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam terhadap rasio-rasio keuangan yang akan mempengaruhi tingkat tinggi rendahnya return saham yang dipublikasikan pada laporan keuangan perusahaan dalam hal ini return saham, serta variabel-variabel yang dapat mempengaruhi return saham seperti, *economic value added* (EVA), *return on assets* (ROA), *net profit margin* (NPM), *debt to equity ratio* (DER), *price to book value* (PBV) dan nilai kapitalisasi pasar.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penelitian ini diberikan judul **“Pengaruh Economic Value Added (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar terhadap Return Saham pada Perusahaan Industri Real Estate dan Property sub sektor Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015”** untuk mengetahui keterkaitan antara



Economic value added (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar terhadap Return Saham.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan masalah yang diteliti sebagai berikut:

1. Apakah *Ekonomic Value Added* (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar berpengaruh secara parsial terhadap return saham pada perusahaan industri Real Estate and Property sub sektor Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015 ?
2. Apakah *Ekonomic Value Added* (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar berpengaruh secara simultan terhadap return saham pada perusahaan industri Real Estate and Property sub sektor Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan penelitian, maka tujuan penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Ekonomic Value Added* (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar secara parsial terhadap return

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

saham pada perusahaan industri Real Estate and Property sub sektor Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015.

2. Untuk mengetahui pengaruh *Economic Value Added* (EVA), Rasio Keuangan, dan Nilai Kapitalisasi Pasar secara simultan terhadap return saham pada perusahaan industri Real Estate and Property sub sektor Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada beberapa pihak sebagai berikut ini :

1. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi terkait dengan return saham, sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau masukan dalam pengambilan keputusan investasinya.

2. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian terdahulu dan dapat digunakan sebagai sarana belajar guna menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih luas sehubungan dengan return saham serta dapat juga digunakan sebagai acuan referensi bagi penelitian selanjutnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas mengenai teori-teori yang melandasi penelitian ini dan menjadi dasar acuan teori yang digunakan dalam analisis penelitian ini yang meliputi landasan teori, penelitian terdahulu, hipotesis, dan kerangka pemikiran.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang variabel penelitian dan definisi operasional, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data yang digunakan untuk menganalisa hasil pengujian sampel.

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum pada perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini mengemukakan tentang hasil penelitian dan pembahasan dari hasil penelitian yang dilakukan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi tentang simpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan, keterbatasan serta saran untuk penelitian selanjutnya.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.