

SKRIPSI

PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)* DAN *MARKET VALUE ADDED (MVA)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh Gelar Sarjana Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) La Tansa Mashiro



Oleh:

Riski Rani
163341094

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE)
LA TANSASHIRO**

**RANGKASBITUNG
2020 M/ 1442 H**

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama : Riski Rani
NPM : 163341094
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : **Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.**

Skripsi ini telah disetujui untuk diujikan dalam Ujian Sidang Skripsi

Rangkasbitung, 28 Desember 2020

Pembimbing I



Ela Widasari, S.E., M.Akt
NIDN: 0408097504

Pembimbing II



Sri Intan Purnama, S.E., M.M
NIDN: 0431039102

Mengetahui,

Ketua STIE La Tansa Mashiro



Hj. Zakiyya Tunnufus, S.E., M.M
NPP: 22306740898004

Ketua Program Studi Akuntansi



Ela Widasari, S.E., M.Akt
NPP: 2080970899083

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

Nama : Riski Rani
NPM : 163341094
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : **Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.**

Skripsi ini telah diujikan dalam ujian sidang skripsi dan dinyatakan LULUS

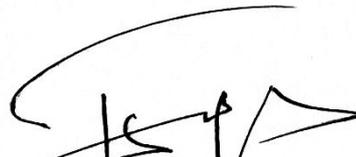
Rangkasbitung, 11 Februari 2021

Penguji I



Dr. Paniran, S.E., M.M., Ak., CA., CPA
NIDN. 2131126401

Penguji II



Siti Mudawanah, S.E., M.Akt
NIDN. 0418039401

Mengetahui,
Ketua Program Studi Akuntansi



Ela Widasari, SE., M.Akt.
NPP: 2080970899083

ABSTRAK

Riski Rani : 163341094

Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu perusahaan maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti dapat menurunkan nilai perusahaan di mata investor atau calon investor. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh *economic value added (EVA)* dan *market value added (MVA)* terhadap harga saham.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dan penelitian deskriptif, populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 yaitu sebanyak 60 perusahaan. Sampel penelitian sebanyak 9 perusahaan dengan data laporan keuangan 2015-2019 dengan 45 data penelitian. Teknik sampel menggunakan *purposive sampling*. Teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif dan analisis regresi linier berganda dengan teknik pengolahan menggunakan *SPSS 20*.

Disimpulkan bahwa hasil koefisien determinasi dengan menggunakan 37,2% dan hasil uji hipotesis dari penelitian ini yaitu baik secara parsial maupun simultan *economic value added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Saran bagi perusahaan, agar perusahaan meningkatkan kinerja perusahaannya yang akan berdampak pada harga saham perusahaan. Dan saran bagi peneliti, agar menggunakan variabel lain selain *EVA* dan *MVA*, serta menggunakan objek dan periode penelitian yang berbeda agar menambah referensi penelitian.

Kata Kunci : *Economic Value Added, Market Value Added, Harga Saham.*

ABSTRACT

Riski Rani : 163341094

The Effect of Economic Value Added (EVA) and Market Value Added (MVA) on Stock Prices in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015-2019 Period.

Investor trust or potential investors is very beneficial for the company, because the more people who believe in the company, the stronger the desire to invest in the company. The more demand for a company's shares, the more it can increase the share price. If the stock price has decreased continuously, it means that it can reduce the value of the company in the eyes of investors or potential investors. This research was conducted with the aim of knowing the effect of economic value added (EVA) and market value added (MVA) on stock prices.

The research method used in this research is quantitative research methods and descriptive research, the population of this study is all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) in the 2015-2019 period, as many as 60 companies. The research sample was 9 companies with 2015-2019 financial report data with 45 research data. The sample technique used purposive sampling. The data analysis technique used descriptive statistics and multiple linear regression analysis with processing techniques using SPSS 20.

It is concluded that the results of the determination coefficient using 37.2% and the results of hypothesis testing from this study are both partially and simultaneously economic value added (EVA) and Market Value Added (MVA) have a significant and significant effect on stock prices. Suggestions for the company, so that the company improves its company performance which will have an impact on the company's stock price. And suggestions for researchers, to use variables other than EVA and MVA, and use different objects and research periods in order to add research references.

Keywords: Economic Value Added, Market Value Added, Stock Prices.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riski Rani
NPM : 163341094
Program Studi : Akuntansi

menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul:

Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

1. Merupakan hasil karya tulis ilmiah sendiri dan bukan merupakan hasil plagiat dan penjiplakan terhadap karya orang lain, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar,
2. Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya mengizinkan dan menyetujui untuk dikelola oleh STIE La Tansa Mashiro sesuai dengan norma hukum dan etika yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan kelulusan dan pencabutan ijazah yang telah saya peroleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di STIE La Tansa Mashiro.

Rangkasbitung, Desember 2020
Yang membuat pernyataan



Riski Rani

KATA PENGANTAR

Segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, maka skripsi yang berjudul “Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019” dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini dibuat dalam rangka untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.) pada (STIE) La Tansa Mashiro.

Dalam penulisan proposal skripsi ditemukan beberapa kesulitan, namun berkat bimbingan dan motivasi serta do’a dari berbagai pihak maka skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Hj. Zakiyya Tunnufus, S.E., M.M., selaku Ketua STIE La Tansa Mashiro.
2. Ibu Ela Widasari, S.E., M.Akt, selaku ketua Program Studi Akuntansi STIE La Tansa Mashiro sekaligus dosen Verifikator.
3. Seluruh dosen dan staff STIE La Tansa Mashiro yang telah memberikan ilmunya selama masa aktivitas dalam kegiatan perkuliahan.
4. Suami, abang, dan kakak senantiasa memotivasi baik berupa moril dan materil selama penyusunan proposal skripsi ini.
5. Pihak-pihak yang telah memberikan bantuannya selama penyusunan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari sesungguhnya penyusunan penelitian ini belum sempurna, mengingat keterbatasan waktu dan tenaga, untuk itu saya mengharapkan sebuah kritik dan saran untuk kesempurnaan penulisan penelitian selanjutnya.

Penulis berharap semoga penelitian ini berguna untuk masyarakat, khususnya bagi penulis, serta bagi peneliti-peneliti lain yang tertarik untuk meneliti pada materi yang sama.

Rangkasbitung, Desember 2020

Riski Rani

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Pembatasan Masalah.....	10
1.4 Perumusan Masalah	11
1.5 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
 BAB II LANDASAN TEORI	

2.1 Deskripsi Teori	13
2.1.1 Pasar Modal	13
2.1.2 Harga Saham.....	14
2.1.3 <i>Economic Value Added (EVA)</i>	26
2.1.4 <i>Market Value Added (MVA)</i>	31
2.1.5 Hubungan Antar Variabel	34
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu Yang RelEVAn	38
2.3 Kerangka Pemikiran	41
2.4 Hipotesis Penelitian	43
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	45
3.2 Metode Penelitian	45
3.3 Populasi dan Sampel.....	46
3.3.1 Populasi	46
3.3.2 Sampel	46
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	51
3.5 Operasionalisasi Variabel Penelitian	51
3.6 Teknik Analisis Data	52
3.6.1 Uji Prasyarat Analisis Data	52
3.6.2 Uji Hipotesis	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	58

4.2 Deskripsi Data	65
4.2.1 Analisis Harga Saham Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	65
4.2.2 Analisis <i>Ecnomic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property &</i> <i>Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	69
4.2.3 Analisis <i>Market Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property &</i> <i>Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	75
4.3 Teknik Analisis Data	80
4.3.1 Uji Statistik Deskriptif	80
4.3.2 Uji Asumsi Klasik	82
4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda	86
4.3.3 Koefisien Determinasi R^2	87
4.3.3 Uji Hipotesis	91
 BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	96
5.1 Saran	97
 DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	41
Tabel 3.1	Waktu Penelitian	45
Tabel 3.2	Populasi Penelitian	47
Tabel 3.3	Kriteria Pengambilan Sampel	50
Tabel 3.4	Sampel Penelitian.....	50
Tabel 3.5	Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	51
Tabel 3.7	Pedoman Memberikan Interpretasi Terhadap Koefisien Korelasi	55
Tabel 4.1	Harga Saham Perusahaan <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.....	65
Tabel 4.2	<i>Economic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	71
Tabel 4.3	<i>Market Value Added (MVA)</i> <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.....	75
Tabel 4.4	Hasil Uji <i>Statistic Descriptive</i>	80
Tabel 4.5	Hasil Uji Normalitas.....	83
Tabel 4.6	Hasil Uji Multikolinieritas	85
Tabel 4.7	Hasil Uji Autokorelasi	86
Tabel 4.8	Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	86
Tabel 4.9	Hasil Uji Koefisien Determinasi R^2	87
Tabel 4.10	Hasil Uji t.....	88

Tabel 4.11 Hasil Uji F.....	90
-----------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	45
Gambar 4.1	Grafik Harga Saham Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019.....	67
Gambar 4.2	Grafik <i>Economic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang trdaftar di BEI Periode 2015-2019.....	73
Gambar 4.23	Grafik <i>Market Value Added (MVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang trdaftar di BEI Periode 2015-2019.....	78
Gambar 4.4	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Penelitian
Lampiran 2	Output Pengolahan Data Analisis Deskriptif
Lampiran 3	Output Pengolahan Data Analisis Regresi Linier Berganda
Lampiran 4	Surat Tugas Bimbingan Skripsi Pembimbing I
Lampiran 5	Surat Tugas Bimbingan Skripsi Pembimbing II
Lampiran 6	Kartu Bimbingan Skripsi
Lampiran 7	Contoh Laporan Keuangan Sumber Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) berpengaruh pada persaingan dunia usaha yang semakin ketat, oleh karena itu perusahaan dituntut untuk mengembangkan dan meningkatkan kinerjanya baik dalam nilai ekonomi maupun nilai pasar. Untuk menunjang hal tersebut, perusahaan membutuhkan dana yang tidak sedikit. Perusahaan yang membutuhkan dana dapat menjual sahamnya di pasar modal, seperti yang dikemukakan oleh Tandelilin (2010:26) “pasar modal berperan penting dalam menunjang perekonomian, karena pasar modal dapat menghubungkan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana baik dalam negeri maupun luar negeri”. Salah satu bidang investasi yang banyak diminati oleh para investor asing maupun dalam negeri di pasar modal adalah bentuk saham perusahaan-perusahaan yang *go public*.

“Harga saham merupakan salah satu indikator tingkat keberhasilan pengelolaan perusahaan. Jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor akan menilai dan mempercayai bahwa perusahaan telah berhasil dalam mengelola usaha yang dijalankannya” (Sri Rahayu & Dana, 2016).

Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu perusahaan maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham yang tinggi dapat dipertahankan, maka kepercayaan investor atau calon investor terhadap perusahaan juga semakin tinggi dan hal ini dapat menaikkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti dapat menurunkan nilai perusahaan dimata investor atau calon investor. Bagi calon investor yang rasional, keputusan investasi dalam suatu saham harus didahului oleh suatu proses analisis terhadap variabel yang diperkirakan akan mempengaruhi harga suatu saham. disebabkan oleh sifat saham yang sangat peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi baik perubahan kondisi pasar uang, kinerja keuangan maupun situasi politik dalam negeri.

Sebelum investor menanamkan modalnya pada saham, investor melihat terlebih dahulu kinerja perusahaan. “Kinerja perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena sangat berpengaruh sebagai alat untuk mengukur apakah suatu perusahaan dapat berkembang atau sebaliknya” (Sri Rahayu & Dana, 2016). Untuk menganalisa kinerja perusahaan, para investor cenderung menggunakan informasi yang ada tertera pada laporan keuangan. Ukuran dan metode yang digunakan para investor berbeda-beda tergantung pada bentuk perusahaan yang ingin diinvestasi. Pada umumnya analisa tersebut dilakukan

dengan menggunakan metode hitungan rasio-rasio keuangan. Metode hitungan rasio-rasio keuangan merupakan metode hitungan analisa tradisional yang memiliki beberapa kelemahan diantaranya adalah mengabaikan adanya biaya modal, harga saham mengalami fluktuasi dari setiap periode, perubahan harga saham yang tidak pasti menyebabkan kepercayaan investor terhadap perusahaan menurun, sehingga terjadinya penurunan *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Sebenarnya para investor menginginkan kekayaan yang mereka miliki atas suatu saham bertambah dari pada hanya sekedar tingkat pengembaliannya. Memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham merupakan tujuan utama dari setiap perusahaan. Para investor akan lebih teliti dalam menilai performa finansial perusahaan yang pada akhirnya akan meningkatkan harga sahamnya di pasar modal. Beberapa waktu terakhir, metode pengukuran kinerja keuangan yang berdasarkan nilai telah mendapat banyak perhatian dari kalangan investor dan perusahaan.

Ada beberapa metode pengukuran berdasarkan nilai diantaranya *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)*. *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* merupakan suatu alat untuk mengukur kinerja perusahaan yang berfokus pada nilai yang mengutamakan kepentingan pemegang saham dengan memperlihatkan secara jelas tingkat pengembalian pada modal bersih dan berapa jumlah sebenarnya modal yang telah diinvestasikan. *EVA* merupakan suatu alat untuk mengukur

nilai tambah ekonomi yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi laba operasi setelah pajak dengan biaya modal, seperti yang diungkapkan oleh Wijaya, (2017) “*EVA* merupakan salah satu cara mengukur kinerja operasi perusahaan yang memadukan perhitungan perusahaan dalam rangka menghasilkan laba tanpa mengabaikan kepentingan pemilik perusahaan”.

Kinerja perusahaan baik apabila *EVA* bernilai positif, dan sebaliknya apabila *EVA* bernilai negatif maka kinerja perusahaan dianggap kurang baik. Seperti yang diungkapkan oleh Andrias & Naning, (2017) “nilai *EVA* yang positif menunjukkan perusahaan berhasil meningkatkan nilai perusahaan bagi pemilik perusahaan, karena perusahaan mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang melebihi tingkat biaya modalnya. Sebaliknya, nilai *EVA* yang negatif menunjukkan nilai perusahaan menurun karena tingkat pengembalian lebih rendah dari biaya modal.” Namun, pada kenyataannya penggunaan *EVA* masih terdapat beberapa masalah dalam penelitian ini, yaitu Menurunnya nilai perusahaan akibat dari tingkat pengembalian yang rendah dari biaya modal, tidak adanya perhatian dari perusahaan terhadap kebijakan struktur modal, tidak adanya perhitungan besarnya tingkat biaya modal atas ekuitas.

Selain *EVA* terdapat instrumen lain yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan yang didasarkan pada nilai pasar yang disebut *MVA* (*Market Value Added*). “*MVA* merupakan selisih antara nilai buku dengan nilai pasar

perusahaan sebagaimana” yang diungkapkan oleh Brigham & Houston, (2018:45), “*MVA* adalah selisih antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dan nilai bukunya seperti yang disajikan dalam laporan keuangan. Nilai pasar dihitung dengan mengendalikannya harga saham dengan jumlah saham yang beredar”.

MVA mencerminkan keputusan pasar mengenai bagaimana manajer yang sukses telah mengelola modal saham yang telah diinvestasikan dan dipercayakan kepadanya, serta mengubahnya menjadi lebih besar. “Nilai *MVA* positif yang diperoleh perusahaan, menandakan bahwa semakin baik nilai pasar perusahaan dalam menciptakan kekayaan pemilik modal. Sebaliknya, jika nilai *MVA* negatif, berarti nilai investasi yang dijalankan kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan oleh pasar modal, berarti kekayaan telah dimusnahkan” (Puspita et al., 2015). Akan tetapi *MVA* tidak selalu mencerminkan kinerja manajemen yang baik selama periode berjalan, sehingga masih banyak terjadi beberapa permasalahan yang dialami, yaitu Menurunnya nilai investasi yang dijalankan manajemen akibat dari kurangnya modal yang diserahkan kepada perusahaan, tidak adanya tindakan antisipasi dari investor kepada perusahaan mengenai keputusan investasi ke depan, manajer yang ada pada perusahaan *property* dan *real estate* tidak sukses menginvestasikan modal yang sudah dipercayakan kepadanya, maka dari itu *MVA* harus didampingi oleh *EVA*.

Economic Value Added (EVA) dan *Market Value Added (MVA)* mencoba mengukur nilai tambah yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi beban biaya modal (*cost of capital*) yang timbul akibat kurang adanya investasi yang dilakukan. Metode *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berusaha mengukur nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan memperhatikan biaya modal yang meningkat, karena biaya modal menggambarkan suatu resiko bagi perusahaan. Oleh karena itu manajer berusaha untuk berfikir dan bertindak seperti para investor, yaitu memaksimalkan tingkat pengembalian (*return*) dan meminimumkan tingkat biaya modal (*cost of capital*) sehingga nilai tambah perusahaan dapat dimaksimalkan.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	EVA (Rp)	MVA (Rp)
1	PLIN	2015	4.000	2.406.569.383.000	11.793.430.617.000
		2016	4.850	2.285.244.690.000	14.932.255.310.000
		2017	3.550	986.912.868.000	11.615.587.132.000
		2018	2.880	11.331.982.414.000	-1.10.,982.414.000
		2019	3.300	11.575.574.237.000	139.425.763.000
2	PWON	2015	496	9.455.055.977.000	14.432.106.813400
		2016	565	9.654.447.854.000	17.555.727.502.000
		2017	685	10.567.227.711.000	22.422.099.933.000
		2018	620	15.311.681.466.000	14.547.272.022.000
		2019	570	18.095.643.057.000	9.355.330.311.000
3	SMRA	2015	1.650	7.529.749.914.000	16.274.439.858.000
		2016	1.325	8.165.555.485.000	10.949.930.241.000
		2017	945	8.353.742.063.000	5.279.566.624.600
		2018	805	9.060.704.565.000	2.552.854.687.400
		2019	1.005	9.451.359.922.000	5.047.555.666.400

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	EVA (Rp)	MVA (Rp)
4	DMAS	2015	215	7.160.597.866.002	3.201.996.020.498
		2016	230	144.466.062.768	3.697.180.669.043
		2017	171	-266.296.595.092	1.236.039.195.125
		2018	159	38.688.136.094	474.996.038.372
		2019	296	-165.237.071.879	7.770.901.099.293
5	DUTI	2015	6.400	8.855.994.603	5.008.941.927.398
		2016	6.000	363.692.174.917	3.307.086.970.965
		2017	5.400	-174.580.153.704	1.655.138.000.000
		2018	4.390	428.839.175.197	-1.293.419.000.000
		2019	5000	125.044.606.916	-1.340.770.000.000
6	MKPI	2015	16.875	-103.766.028.849	10.291.402.377.533
		2016	25.750	39.426.762.377	20.701.091.191.812
		2017	36.500	8.751.513.206	30.057.473.321.919
		2018	22.500	12.477.136.472	16.102.699.895.100
		2019	16.200	-29.036.908.710	9.857.139.863.941
7	RDTX	2015	6.000	-5.788.028.647	23.235.051.269
		2016	10.000	-327.611.991.451	859.536.872.016
		2017	6.000	-82.785.676.435	-442.161.766.461
		2018	5.500	-76.953.504.121	-835.023.014.628
		2019	7.975	-116.307.516.016	-381.024.640.419
8	JRPT	2015	745	-285.687.967.609	6.102.818.860.000
		2016	875	-258.378.810.264	7.124.851.097.000
		2017	900	-229.784.979.850	6.398.504.467.000
		2018	740	-137.242.261.134	3.481.651.313.000
		2019	600	-363.538.396.550	847.502.084.000
9	KIJA	2015	247	-474.565.494.129	-1.163.267.802.173
		2016	292	-221.999.077.539	1.028.358.525.555
		2017	286	-340.624.708.831	55.677.834.972
		2018	276	-188.449.872.054	695.160.311.651
		2019	292	-109.770.716.470	-226.147.825.568

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa harga saham mengalami fluktuatif setiap periode. Harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), sebesar Rp 36.500 pada tahun 2017, sedangkan terendah terjadi pada perusahaan PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), sebesar Rp 185 pada tahun 2018. Naik turunnya harga saham berpengaruh terhadap nilai perusahaan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai *EVA* dan *MVA*, begitu juga sebaliknya. Seperti yang tercantum pada table diatas pada perusahaan DUTI mengalami penurunan harga saham terus menurun pada periode 2015-2019. Begitu pula nilai *EVA* dan *MVA* ikut mengalami penurunan. Hal tersebut mengakibatkan kepercayaan investor ikut menurun pula.

Hasil yang diperoleh dari penelitian-penelitian yang dilakukan mengenai ada tidaknya pengaruh antara *EVA* dan *MVA* terhadap harga saham beraneka ragam. Sulastriani & Gustiana, (2019) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sebaliknya Sonia dkk, (2014) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berbagai hasil penelitian yang berbeda mengindikasikan perlunya berbagai faktor seperti *EVA* dan *MVA* untuk diteliti. Informasi yang diterima investor tidak serta merta hanya berpaku pada kinerja perusahaan saja melainkan kemampuan perusahaan dalam menjual jasa yang diproduksinya. Perusahaan-perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdiri dari empat sektor yaitu sektor *property*, *real estate* dan kontruksi bangunan, sektor

infrastruktur, utilitas dan transportasi, sektor keuangan dan sektor perdagangan, jasa dan investasi. Kaitannya dalam penelitian ini adalah sub sektor *property* dan *real estate*. Perusahaan *property* dan *real estate* berarti perusahaan yang disamping memiliki kepemilikan juga melakukan penjualan (pemasaran) atas kepemilikannya. Pemasaran disini bisa mencakup menjual ataupun menyewakan.

Beberapa penelitian yang berkaitan dengan *EVA* dan *MVA* dan harga saham yaitu, Ahmad & Oetomo, (2017) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, penelitian Natalia dkk, (2016) menyatakan bahwa *EVA dan MVA* secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham dan secara simultan *EVA* dan *MVA* berpengaruh terhadap harga saham, dan penelitian Rahayu dkk, (2016) *EVA* secara parsial berpengaruh negatif terhadap harga saham, dan *MVA* secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham.

Dari berbagai hasil penelitian yang berbeda mengindikasikan perlunya *EVA* dan *MVA* untuk diteliti lebih lanjut. Informasi yang diterima oleh investor tidak hanya terpaku pada kinerja perusahaan saja, melainkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan produk unggulan dan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh antara *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham. Untuk itu, dengan adanya penelitian ini bermaksud untuk menguji kembali apakah ada teori yang sama dengan sampel

dan alokasi yang berbeda dapat menghasilkan penelitian yang sama atau berbeda. Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis terdorong mengambil judul penelitian dengan judul **“Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 – 2019”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Menurunnya nilai perusahaan akibat dari tingkat pengembalian yang rendah dari biaya modal.
2. Tidak adanya perhatian dari perusahaan terhadap kebijakan struktur modal.
3. Tidak adanya perhitungan besarnya tingkat biaya modal atas ekuitas.
4. Menurunnya nilai investasi yang dijalankan manajemen akibat dari kurangnya modal yang diserahkan kepada perusahaan.
5. Tidak adanya tindakan antisipasi dari investor kepada perusahaan mengenai keputusan investasi ke depan.
6. Manajer yang ada pada perusahaan *property* dan *real estate* tidak sukses menginvestasikan modal yang sudah dipercayakan kepadanya.
7. Harga saham mengalami fluktuasi dari setiap periode.

8. Perubahan harga saham yang tidak pasti menyebabkan kepercayaan investor terhadap perusahaan menurun.
9. Terjadinya penurunan *return* saham perusahaan akibat dari informasi keuangan yang diperoleh tidak akurat.
10. Menurunnya *return* saham yang diterima perusahaan akibat dari nilai *econo Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* yang rendah.
11. Tidak adanya ketertarikan dari investor untuk menanamkan modalnya akibat dari kecilnya nilai perusahaan dibandingkan modal yang diinvestasikan.
12. Rendahnya permintaan dan penawaran saham dari investor atas investasi dananya di perusahaan.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini hanya fokus kepada Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019 dengan indikatornya. Adapun indikator harga saham yaitu *closing price*.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu sebagai berikut:

1. Apakah *Economic Value Added (EVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019?
2. Apakah *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019?
3. Apakah *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 secara simultan?

1.5 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah *Economic Value Added (EVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

2. Untuk mengetahui apakah *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019.
3. Untuk mengetahui apakah *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019 secara simultan.

1.5.2 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk memperkuat penelitian sebelumnya.
2. Penelitian ini diharapkan memberikan pengetahuan baru khususnya untuk peneliti serta umumnya bagi pihak yang memerlukan.
3. Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Deskripsi Teori

2.1.1 Pasar Modal

“Pasar modal merupakan tempat berbagai pihak, khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*), dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan” (Fahmi, 2012). Kemudian menurut Akroman, (2009) dalam Wijaya, (2017) “pasar modal merupakan pihak yang memberikan fasilitas menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dana dan memiliki kelebihan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas”. Sedangkan menurut Rahayu & Dana, (2016) “ pasar modal merupakan tempat yang dimanfaatkan untuk memobilisasi dana baik dari luar negeri maupun dalam negeri”.

Selanjutnya menurut Tandelilin (2010:26) “pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas, sedangkan tempat dimana terjadinya jual beli sekuritas disebut dengan bursa efek.” Dari pengertian-pengetian diatas dapat disimpulkan bahwa pasar modal adalah tempat bertemunya antara pemilik modal (*investor*) dengan yang membutuhkan dana, dengan cara memperjualbelikan sekuritas dengan tujuan dengan tujuan dari hasil penjualan

tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan. Menurut Alam & Uotomo, (2017) “pasar modal memiliki peran besar bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan”.

2.1.2 Harga Saham

Menurut Horne dan Wachowics, (2007:373-375) dalam Alam & Outomo, (2017) “harga saham merupakan suatu nilai yang terkandung dalam saham, yang dibedakan dalam empat golongan yaitu nilai dasar, nilai nominal, nilai buku, dan nilai pasar”. Menurut Fahmi, (2015:270) “saham adalah ciri bahan penyerahan kepemilikan dana untuk organisasi”.

Menurut Brigham & Houston (2011:231) “harga saham adalah harga yang menentukan kekayaan pemegang saham. Harga saham pada satu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh investor jika membeli saham”. “Harga saham merupakan harga yang berlaku untuk keamanan yang umumnya ditentukan oleh saham atau pasar saham pada waktu tertentu” (Roesminiyati et al., 2018).

Selanjutnya Sulastiarini & Gustyana, (2019) menyatakan “harga saham merupakan jumlah nominal uang yang harus dibayar oleh investor yang akan membeli saham pada suatu perusahaan”. Dapat disimpulkan harga saham adalah harga yang menentukan kekayaan pemegang saham dalam jumlah

nominal uang yang harus dibayar oleh pemebeli saham (investor) dengan tujuan untuk mendapatkan deviden. Nilai saham pada suatu perusahaan di pasar tidak mudah diprediksi, dikarenakan harga saham dapat berubah dengan dipengaruhi oleh beberapa faktor.

Menurut Fahmi, (2015:80) “saham adalah tanda bukti penyertaan modal atau dana pada suatu perusahaan, kertas tertera sangat jelas jumlah angka, identitas organisasi dilengkapi dengan hak kewajiban yang dijabarkan untuk setiap pemilikinya, *inventory* siap dijual”. Harga saham ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran saham itu sendiri. Karena semakin banyak investor yang membeli saham, maka harga saham tersebut akan cenderung mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya. Harga saham sangat mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan. Karena, dengan harga saham investor mengetahui keberlangsungan kinerja perusahaan apakah baik atau tidak. “Harga saham perusahaan tinggi dapat disebabkan karena laba yang dihasilkan perusahaan selalu tinggi, pendapatannya tidak mengalami penurunan dan dalam membagikan dividennya juga tinggi. Sehingga banyak investor yang tertarik untuk membeli saham perusahaan dan dengan demikian harga saham mengalami kenaikan” (Syahedeh dkk, 2017).

Kemudian, menurut Tandeilin, (2010:341) “harga saham merupakan suatu cerminana dari ekspekstasi investor terhadap faktor-faktor produktif, aliran kas, dan tingkat pengembalian yang diisyaratkan investor. Rumus harga saham sebagai berikut :

Harga Saham = Harga pada saat penutupan (*closing price*) akhir tahun.

Menurut Jogiyanto, (2016:29) beberapa nilai yang berhubungan dengan saham diantaranya sebagai berikut:

- a. Nilai buku (*book value*)
- b. Nilai pasar (*market value*)
- c. Nilai intrinsik (*intrinsic value*)

Dari macam-macam karakter indikator saham, untuk itu perbandingan nilai saham di *capital market* kategori didalam nilai pasar yaitu harga dari saham yang ditentukan oleh pelaku pasar. Harga saham itu adalah nilai saham sedang terjadi. Harga saham itu difungsikan seorang investor dalam membeli beberapa saham dipasar modal. Jika pasar bursa efek *closing*, jadi nilai *market* merupakan *closing price*.

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa saham merupakan surat atau tanda bukti kepemilikan modal atau dana perusahaan dimana pemiliknya disebut juga sebagai pemegang saham (*shareholder* atau *stockholder*). Kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya. Persediaan yang siap untuk dijual. Kemudian, rumus harga saham adalah harga pada saat penutupan (*closing price*) akhir tahun.

A. Jenis-Jenis Harga Saham

Menurut Widoatmodjo (2011:164) harga saham dapat dibedakan menjadi beberapa jenis-jenis harga saham, yaitu sebagai berikut:

1. Harga Nominal

Harga tertera pada sertifikat saham ketika disahkan emiten dalam membandingkan beberapa lembar saham untuk dikeluarkan. Besarnya nilai nominal menjelaskan pengertian relevann saham sebab keuntungan minimal biasanya dijadikan atas dasar nilai angka.

2. Harga Perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek. harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwrite*) dan emiten dengan demikian akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

3. Harga Pasar

Kalau harga perdana merupakan harga jual dari perjanjian emisi kepada investor, maka harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatat di bursa. Transaksi disini tidak lagi melibatkan emiten dari penjamin emisi harga ini yang disebut sebagai harga di pasar sekunder dan harga inilah yang benar-benar mewakili harga perusahaan penerbitnya, karena pada transaksi di pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga investor dengan

perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan disurat kabar atau media lain adalah harga pasar.

4. Harga Pembukaan

Harga pembukaan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat jam bursa di buka. Terjadi pada saat di mulainya hari bursa itu sudah terjadi transaksi atas suatu saham, dan harga sesuai dengan yang diminta oleh penjual dan pembeli dalam keadaan demikian, harga pembukuan bisa menjadi harga pasar begitu juga sebaliknya, harga pasar mungkin juga akan menjadi harga pembukaan namun tidak selalu terjadi.

5. Harga Penutupan

Harga penutupan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat akhir hari bursa. Pada keadaan demikian, bisa saja terjadi pada saat akhir hari bursa tiba-tiba terjadi transaksi atas suatu saham karena ada kesepakatan antar penjual dan pembeli kalau ini terjadi maka harga penutupan ini telah menjadi harga pasar. Namun demikian, harga ini tetap menjadi harga penutupan pada hari bursa tersebut.

6. Harga Tertinggi

Harga tertinggi suatu saham adalah harga yang paling tinggi yang terjadi pada hari bursa harga ini dapat terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama.

7. Harga Terendah

Harga terendah suatu saham adalah harga yang paling rendah yang terjadi pada hari bursa. Harga ini dapat terjadi apabila terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama dengan kata lain, harga terendah merupakan lawan dari harga tertinggi.

8. Harga Rata-rata

Harga rata-rata merupakan perataan dari harga tertinggi dan terendah.

Menurut Ferdianto, (2014) harga saham dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Harga Nominal

Harga nominal adalah harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan.

b. Harga Perdana

Harga perdana adalah pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek untuk pertama kalinya.

c. Harga Pasar

Harga pasar adalah harga yang ditetapkan dibursa saham bagi saham perusahaan publik atau estimasi harga untuk perusahaan yang tidak memiliki saham.

d. Harga Penutupan

Transaksi jual beli saham di bursa efek Indonesia yang dihentikan dan akan dilanjutkan keesokan harinya.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Brigham dan Houston, (2011:238) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, yaitu sebagai berikut:

1. Faktor Internal

- a. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan produk keamanan, dan laporan penjualan.
- b. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang.
- c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen dan struktur organisasi.
- d. Pengumuman pengambilan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi.
- e. Pengumuman investasi (*investment announcement*), seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labor announcement*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.

- g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning Per Share (EPS)*, *Dividen Per Share (DPS)*, *Price Earning Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets (ROA)*, dan lain-lain.
2. Faktor Eksternal
- a. Pengumuman dari Pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan pemerintah.
 - b. Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
 - c. Pengumuman industry sekuritas (*securities announcements*), seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan/penundaan trading.
 - d. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham dibursa efek suatu negara.
 - e. Berbagai isu baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

Menurut Darmadji dan Fakhruddin, (2011:90) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, yaitu:

1. Laba Per Lembar Saham (EPS)

Seorang investor yang melakukan investasi pada perusahaan akan menerima laba atas sahamnya. Semakin tinggi laba per lembar saham (EPS) yang berikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Hal ini akan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar sehingga harga saham perusahaan akan meningkat.

2. Tingkat Bunga

Tingkat bunga dapat mempengaruhi harga saham dengan cara:

- a. Mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dengan obligasi, apabila suku bunga naik maka investor akan menjual sahamnya untuk ditukarkan dengan obligasi. Hal ini akan menurunkan harga saham. Hal sebaliknya juga akan terjadi apabila tingkat bunga mengalami penurunan.
- b. Mempengaruhi laba perusahaan, hal ini akan terjadi karena bunga adalah biaya, semakin tinggi suku bunga maka akan semakin rendah laba perusahaan. Suku bunga juga mempengaruhi kegiatan ekonomi yang juga akan mempengaruhi laba perusahaan.

3. Jumlah Kas Dividen Yang Diberikan

Kebijakan pembagian dividen dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagian dibagikan dalam bentuk dividen dan sebagian lagi disisihkan sebagai laba ditahan. Sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham, maka peningkatan kepercayaan dari pemegang saham karena jumlah kas dividen

yang besar adalah yang diinginkan oleh investor sehingga harga saham naik.

4. Jumlah Laba Yang Didapat Perusahaan

Pada umumnya, investor melakukan investasi pada perusahaan yang mempunyai profit yang cukup baik karena menunjukkan prospek yang cerah sehingga investor tertarik untuk berinvestasi, yang nantinya akan mempengaruhi harga saham perusahaan.

5. Tingkat Resiko dan Pengembalian

Apabila tingkat resiko dan proyeksi laba yang diharapkan perusahaan meningkat maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan. Biasanya semakin tinggi resiko maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian saham yang diterima.

C. Faktor Naik dan Turunnya Harga Saham

Menurut Fahmi, (2012:87), berikut adalah beberapa kondisi dan situasi yang menentukan suatu saham itu akan mengalami fluktuasi:

- 1) Kondisi mikro dan makro ekonomi.
- 2) Kebijakan perusahaan dalam memutuskan untuk ekspansi (perluasan usaha), seperti membuka kantor cabang (*brand office*) dan kantor cabang pembantu (*sub-brand office*), baik yang dibuka di domestik maupun luar negeri.
- 3) Pergantian direksi secara tiba-tiba.

- 4) Adanya direksi atau pihak komisaris perusahaan yang terlibat tindak pidana dan kasusnya sudah masuk ke pengadilan.
- 5) Kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan dalam setiap waktunya.
- 6) Risiko sistematis, yaitu suatu bentuk risiko yang terjadi secara menyeluruh dan telah ikut menyebabkan perusahaan ikut terlibat.
- 7) Efek dari psikologi pasar yang ternyata mampu menekan kondisi teknikal jual beli saham.

Dari definisi dan pendapat para ahli diatas dapat disintesis bahwa harga saham adalah harga yang terjadi dipasar bursa saat tertentu, ditentukan oleh pelaku pasar, dan tergantung dari kekuatan permintaan dan penawaran saham bersangkutan dipasar modal, mencerminkan kekayaan, serta faktor yang membuat para investor menginvestasikan dananya dipasar modal dikarenakan dapat mencerminkan tingkat pengembalian modal. Harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai permintaan dan penawaran dipasar jual beli saham dan biasanya merupakan harga penutupan. Saham sebagai alat untuk mencari tambahan dana menyebabkan kajian dan analisis tentang saham begitu berkembang baik secara fundamental dan teknikal.

2.1.3 Economic Value Added (EVA)

“*EVA* adalah suatu estimasi dari laba ekonomis yang sebenarnya dari bisnis untuk tahun yang bersangkutan. *EVA* mencerminkan laba residu yang tersisa setelah dikurangi untuk menutup biaya dari seluruh modal, termasuk modal ekuitas” (Hamidah, 2019:22). Sedangkan menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) “*EVA* adalah nilai yang ditambahkan oleh manajemen kepada pemegang saham selama satu tahun tertentu.”

“*EVA* merupakan alat pengukuran kinerja keuangan suatu perusahaan dengan mempertimbangkan harapan para investor dan kreditur dengan cara mengurangi laba operasi perusahaan setelah pajak dengan biaya tahunan dari semua modal yang digunakan perusahaan” (Zuraidha, 2018). Sama halnya yang dikemukakan Budi, (2014) “*EVA* merupakan alat untuk menilai kinerja suatu perusahaan tentang pemberian nilai tambah kepada pemegang saham sebagai indikator tentang adanya penambahan nilai dari suatu investasi setiap tahun pada suatu perusahaan”. Jadi dapat disimpulkan, *EVA* adalah penambahan nilai ekonomi suatu perusahaan dengan cara mengurangi laba operasional setelah pajak yang dikurangi biaya modal atas investasi tahunan perusahaan.

A. Kriteria *Economic Value Added (EVA)*

Menurut Budi, (2014) Mengemukakan bahwa untuk melihat apakah dalam perusahaan telah menjadi penciptaan nilai atau tidak, dapat ditentukan dengan kriteria sebagai berikut:

1. Jika $EVA > 0$, maka kinerja perusahaan dapat dikatakan baik karena perusahaan bisa menambah nilai bisnis. Dalam hal ini, karyawan berhak mendapat bonus, kreditur tetap mendapat bunga dan pemilik saham bisa mendapatkan pengembalian yang sama atau lebih dari yang ditanam.
2. Jika $EVA = 0$, maka secara ekonomis “impas” karena semua laba digunakan untuk membayar kewajiban kepada penyandang dana baik kreditur maupun pemegang saham, sehingga karyawan tidak mendapat bonus hanya gaji.
3. Jika $EVA < 0$, maka kinerja keuangan perusahaan dikatakan tidak sehat karena perusahaan tidak bisa mendapatkan bonus hanya saja kreditur tetap mendapat bunga dan pemilik saham tidak mendapat pengembalian yang sepadan dengan yang ditanam.

B. Kelebihan dan Kekurangan *Economic Value Added (EVA)*

Kelebihan *EVA* sebagai pengukuran kinerja keuangan menurut Utama (1997) dalam (Tampi & Mukuan, 2016) yaitu:

1. Dapat digunakan sebagai penilai kinerja perusahaan yang berfokus pada penciptaan nilai (*value creation*).

2. Dapat meningkatkan kesadaran menejer bahwa tugas mereka adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan serta nilai pemegang saham.
3. Dapat membuat para manajer berpikir dan juga bertindak seperti halnya pemegang saham yaitu memilih investasi yang memaksimalkan tingkat pengembalian dan meminimumkan tingkat biaya modal sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan.
4. *EVA* membuat para mamajer agar memfokuskan perhatian pada kegiatan yang menciptakan nilai dan memungkinkan mereka untuk meng*EVA*luasi kinerja berdasarkan kriteria maksimum nilai perusahaan.
5. *EVA* menyebabkan perusahaan untuk lebih memperhatikan struktur modalnya.
6. Dapat digunakan untuk mengidentifikasi kegiatan atau proyek yang memberikan pengembalian lebih tinggi, daripada biaya modalnya.

Dari beberapa keunggulan yang dimiliki, *EVA* juga mempunyai beberapa kelemahan seperti yang dikemukakan oleh Shidiq, (2012) yaitu:

1. Sulit menentukan biaya modal secara objectif. Hak ini disebabkan dana untuk investasi dapat berasal dari berbagai sumber dengan tingkat biaya modal yang berbeda-beda dan bahkan biaya modal mungkin merupakan biaya peluang.
2. *EVA* terlalu bertumpu pada keyakinan bahwa investor sangat mengandalkan pendekatan fundamental dalam mengkaji dan mengambil

keputusan untuk menjual atau membeli saham tertentu, padahal faktor-faktor lain terkadang lebih dominan.

3. Konsep ini sangat bergantung pada transparansi internal dalam perhitungan *EVA* secara tepat. Dalam kenyataannya seringkali perusahaan kurang transparan dalam mengemukakan kondisi internalnya.
4. *EVA* jarang dipakai dalam praktik.
5. *EVA* hanya mengukur salah satu keberhasilan bisnis.

C. Komponen-Komponen Perhitungan *Economic Value Added (EVA)*

Berikut ini komponen-komponen perhitungan *EVA* (Lestari, 2016):

1. Menghitung *Net Operating Profit After Tax (NOPAT)*

NOPAT adalah laba yang diperoleh dari operasi perusahaan setelah dikurangi pajak penghasilan, tetapi termasuk biaya keuangan (*financial cost*) dan “*non cash bookkeeping entries*” seperti biaya penyusutan.

$$\text{NOPAT} = \text{Laba (Rugi) Usaha} - \text{Pajak}$$

2. Menghitung *Invested Capital*

Invested capital adalah jumlah seluruh pinjaman perusahaan diluar pinjaman jangka pendek tanpa bunga (*non-interest bearing liabilities*), seperti hutang dagang, biaya yang masih harus dibayar, hutang pajak, uang muka pelanggan, dan sebagainya.

Terdapat dua pendekatan yang dapat digunakan yaitu:

- a. *Invested Capital* dengan *Operating Approach*

$$\text{Investasi Capital} = \text{Kas} + \text{WCR} + \text{Aktiva Tetap}$$

Dimana rumus *Working Capital Requirement (WCR)*:

$$\text{WCR} = (\text{Persediaan} + \text{Piutang Dagang} + \text{Aktiva Lancar Lainnya}) - (\text{Hutang Dagang} + \text{Biaya yang Masih Harus Dibayar} + \text{Uang Muka Pelanggan})$$

b. *Invested Capital* dengan *Financing Approach*

$$\text{IC} = \text{Pinjaman Jangka Pendek} + \text{Pinjaman Jangka Panjang Lain (Interest Bearing Liabilities)} + \text{Ekuitas Pemegang Saham Dibayar} + \text{Uang Muka Pelanggan}$$

3. Menghitung *Weighted Average Cost Of Capital (WACC)*

WACC adalah jumlah biaya dari masing-masing komponen modal, misalnya pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang (*cost of debt*) serta setoran modal saham (*cost of equity*) yang diberikan bobot sesuai dengan proporsinya dalam struktur modal perusahaan. Dimana pembiayaan total adalah jumlah dari nilai pasar dari hutang dan pembiayaan.

$$r_A = [(D \times r_d) (1 - \text{tax}) + (E \times r_e)]$$

Keterangan:

$$\begin{aligned}
 rA &= \textit{Weighted Avarage Cost of Capital (WACC)} \\
 D &= \textit{Debt} = \frac{\textit{Total Hutang}}{\textit{Ekuitas dan Total Hutang}} \times 100\% \\
 rd &= \textit{Borrowing} = \frac{\textit{Total Bunga}}{\textit{Total Hutang}} \times 100\% \\
 E &= \textit{Equity} = \frac{\textit{Total Ekuitas}}{\textit{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\% \\
 re &= \textit{Expected Return} = \frac{\textit{Laba Bersih}}{\textit{Ekuitas}} \times 100\% \\
 Tax &= \textit{Tingkat Pajak} = \frac{\textit{Beban Pajak}}{\textit{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%
 \end{aligned}$$

4. Menghitung *Capital Cost/Charges*

Cost of capital (biaya modal) adalah tingkat pengembalian minimum atas modal yang dibutuhkan untuk mengganti pinjaman dan ekuitas investor.

$$\textit{Capital Cost/Charges} = \textit{Invested Capital} \times \textit{WACC}$$

5. Menghitung *Economic Value Added (EVA)*

$$\textit{EVA} = \textit{NOPAT} - (\textit{capital} \times \textit{capital cost rate/ cost of capital})$$

Atau dengan menggunakan,

$$\textit{EVA} = \textit{NOPAT} - (\textit{Capital Cost/Charges})$$

2.1.4 *Market Value Added (MVA)*

Menurut Husnan & Pudjiastuti, (2015:89), “kemakmuran pemegang saham dapat dimaksimumkan dengan meminimalkan perbedaan antara nilai

pasar ekuitas dengan ekuitas (modal sendiri) yang diserahkan ke perusahaan oleh pemegang saham (pemilik perusahaan). Perbedaan ini disebut sebagai *Market Value Added (MVA)*”. “*MVA* merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan memberikan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut” Wicaksono, (2015). Sedangkan menurut Novitasari & Erari, (2017) “*MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar dari perusahaan dengan total modal kedalam perusahaan. Sama halnya seperti yang dikemukakan oleh Husnan & Pudjiastuti, (2015:88) “ *MVA* merupakan perbedaan antara nilai pasar ekuitas dengan ekuitas (modal sendiri) yang diserahkan ke perusahaan oleh para pemegang saham (pemilik perusahaan).”

“*MVA* merupakan selisih antara nilai pasar saham perusahaan dengan modal ekuitas yang telah disetorkan oleh pemegang saham” Kusuma dan Topowijono, (2018). Sedangkan menurut Rahayu, (2007) dalam Sari, (2017) “*MVA* merupakan perbedaan antara nilai modal yang ditanamkan di perusahaan sepanjang waktu dari investasi modal, pinjaman, laba ditahan, dan uang yang bisa diambil sekarang atau sama dengan selisih antara nilai buku dengan nilai pasar perusahaan.”

Selanjutnya menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) “*MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti

yang disajikan dalam neraca. Menurut Husnan (2015:70) perhitungan *MVA* dilakukan dengan rumus sebagai berikut.

$$\begin{aligned} MVA &= \text{Nilai pasar saham} - \text{Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham.} \\ &= (\text{Jumlah saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{total modal sendiri} \end{aligned}$$

A. Kriteria *Market Value Added (MVA)*

Untuk melihat apakah dalam perusahaan telah menjadi penciptaan nilai atau tidak, dapat ditentukan dengan kriteria sebagai berikut (Abu bakar, 2010 dalam Sari, (2017):

1. $MVA > 0$, menunjukan bahwa manajemen telah berhasil memberikan nilai tambah melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham yang diterbitkan atau perusahaan mampu menjual saham dipasar dengan harga premium.
2. $MVA = 0$, menunjukkan bahwa manajemen tidak berhasil memberikan nilai tambah maupun pengurangan melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham karena harga saham dipasar sama dengan nilai buku.
3. $MVA < 0$, menunjukkan bahwa manajemen tidak mampu memberikan nilai tambah melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham yang diterbitkan atau harga saham di pasar dibawah nilai buku.

B. Kelebihan dan Kekurangan *Market Value Added (MVA)*

Kristianto, (2011) dalam Zuraidha, (2018) mengemukakan keunggulan yang dimiliki *MVA* yaitu *MVA* menunjukkan kepada manajemen seberapa besar

potensi penciptaan nilai tambah yang dapat dikomunikasikan kepada para investor dan *MVA* sebagai pengukuran pasar dapat dijadikan tolak ukur kinerja bagi rencana bonus manajer, sehingga manajer memberikan insentif atas pencapaian dan melebihi target yang telah ditetapkan oleh investor. Selain itu, *MVA* juga memiliki kelemahan yaitu mengabaikan kesempatan biaya modal yang diinvestasikan perusahaan.

2.1.5 Hubungan Antar Variabel

A. Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* Terhadap Harga Saham

Menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) *EVA* adalah nilai yang ditambahkan oleh manajemen kepada pemegang saham selama satu tahun tertentu. Pengaruh *economic value added (EVA)* terhadap harga saham dapat digunakan sebagai alat untuk menilai suatu perusahaan. *Economic value added (EVA)* tidak hanya dapat digunakan pada periode saat ini saja melainkan dapat mencakup pada periode yang akan datang. Perusahaan dikatakan mampu menciptakan nilai tambah apabila perusahaan tersebut mampu memberikan pengembalian atas pemodal lebih besar dari yang pemodal harapkan.

Pada penelitian Alam & Utomo, (2017) variabel *economic value added (EVA)* mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat diartikan hasil tersebut digunakan sebagai dasar untuk menentukan pertimbangan dalam pembelian harga saham sehingga *economic value added (EVA)* mempengaruhi harga

saham”. Hal ini memperlihatkan bahwa penting bagi perusahaan untuk menghasilkan *EVA* yang positif karena dapat mempengaruhi harga saham.

Hal ini mengindikasikan bahwa kebijaksanaan mengimplementasikan *EVA* mendorong kenaikan harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi *EVA* semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut, dengan kata lain semakin sejahtera para pemegang harga saham. *EVA* yang memiliki positif menunjukkan bahwa perusahaan yang bersangkutan dikelola dengan efisien dan efektif.

Kemudian, pada penelitian Ni Made dkk, (2016) *EVA* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, hal ini dikarenakan adanya perilaku investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan. Tujuan investor menanamkan dananya di pasar modal adalah untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin. Keuntungan yang diperoleh investor atas dana yang diinvestasikan pada saham biasanya berupa selisih harga jual saham dengan harga belinya (*capital gain*).

Untuk memperoleh *capital gain* pada perusahaan yang memiliki kinerja yang buruk, beberapa investor akan melakukan pembelian saham perusahaan tersebut secara besar-besaran yang nantinya dapat mendorong investor lain untuk membeli saham perusahaan tersebut. Hal inilah yang nantinya akan direspon dengan meningkatnya harga saham perusahaan.

B. Pengaruh *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) *MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang disajikan

dalam neraca. Makin tinggi nilai *MVA*, makin baik pekerjaan yang dilakukan manajemen bagi pemegang saham perusahaan

Kemudian penelitian Alam & Outomo, (2017) *market value added (MVA)* mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat diartikan hasil tersebut digunakan sebagai dasar untuk menentukan pertimbangan dalam pembelian harga saham sehingga *market value added (MVA)* mempengaruhi harga saham. Bagi suatu perusahaan *MVA* menunjukkan hasil kumulatif kinerja perusahaan yang dihasilkan oleh berbagai investasi yang dilakukan maupun yang akan dilakukan. Investor perlu memahami kinerja perusahaan yang mampu menciptakan nilai tambah bagi investasinya. Artinya semakin besar nilai *MVA* pada suatu perusahaan maka hal tersebut dapat mempengaruhi nilai tambah (*value added*) yang lebih besar bagi investor, sehingga harga saham pada suatu perusahaan juga akan mengalami peningkatan begitu juga sebaliknya, apabila nilai *MVA* lebih kecil maka harga saham juga mengalami penurunan.

C. Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

“*EVA* merupakan alat pengukuran kinerja keuangan suatu perusahaan dengan mempertimbangkan harapan para investor dan kreditur dengan cara mengurangi laba operasi perusahaan setelah pajak dengan biaya tahunan dari semua modal yang digunakan perusahaan” (Zuraidha, 2018). Menurut Wisayang, (2013) *market value added (MVA)* atau nilai pasar didefinisikan

sebagai harga saham yang terjadi di bursa efek pada waktu tertentu yang dilakukan oleh pelaku pasar. *Market value added* ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham di pasar bursa efek. *Market value added* digunakan untuk mengukur nilai dari perusahaan yang *market value added (MVA)* digunakan untuk mengukur nilai dari perusahaan yang menyebabkan investor ingin menanamkan dananya pada surat berharga.

Economic value added bernilai positif, maka terdapat nilai tambah yang ekonomis bagi perusahaan, hal tersebut akan menarik para pemodal untuk berinvestasi pada perusahaan. Tingginya minat pemodal untuk menginvestasikan dananya akan menyebabkan permintaan saham perusahaan tersebut meningkat. Jika harga saham perusahaan meningkat maka indeks harga saham individualnya juga meningkat, karena dalam menentukan harga saham individual membutuhkan harga saham. Sedangkan, *EVA* bernilai negatif dikarenakan adanya perilaku investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan.

Market value added menjadi perbedaan antara nilai pasar dari perusahaan dengan total modal kedalam perusahaan. Nilai pasar dari perusahaan adalah "enterprise value" dari perusahaan yang bersangkutan dimana merupakan hasil jumlah seluruh nilai pasar yang diklaim oleh pihak lain terhadap perusahaan pada suatu waktu tertentu. Total modal adalah seluruh dana yang dikeluarkan investor (pemodal) pada perusahaan pada suatu waktu tertentu.

Market value added yang memiliki nilai nol atau negatif sangat tidak diharapkan oleh investor, sebaliknya *market value added* yang memiliki nilai positif sangat diharapkan bagi investor. Jika *market value added* sebuah perusahaan positif, maka perusahaan tersebut mendapatkan kenaikan nilai perusahaan seperti yang diharapkan oleh pemodal. Selain itu *market value added* yang positif akan mendorong investor untuk membeli saham karena investor mengharapkan kesejahteraan dari perusahaan. *Market value added* yang tinggi menunjukkan nilai harga saham yang tinggi. Selain itu harga saham yang tinggi maka menggambarkan bahwa harga saham individualnya juga tinggi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *market value added* berpengaruh positif terhadap harga saham.

2.2 Hasil Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1	Musrifah Sulastiarini & Tieka Trikartika Gustyana, (2019) "Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Para Perusahaan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa EVA dan MVA baik secara parsial dan simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.	Waktu penelitian, populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel EVA, MVA dan harga saham dalam penelitian.

No .	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
	<i>Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI</i> ".			
2	Ahmad Budi Utomo dan Hening Widie Utomo, (2017) " <i>Pengaruh EVA, MVA, ROE, Dan TATO Terhadap Harga Saham Food And Beverage</i> ".	<i>EVA, MVA, ROE</i> berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan TATO tidak berpengaruh terhadap harga saham	Waktu penelitian, variabel penelitian menggunakan tambahan ROE DAN TATO, serta populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel <i>EVA, MVA</i> dan harga saham dalam penelitian.
3.	Bergitta Sonia R, Zahroh Z.A, dan Devi Farah Azizah, (2014) " <i>Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), Dan Return On Investment (ROI) Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)</i> ".	<i>EVA, MVA, DAN ROI</i> secara parsial dan simultan berpengaruh terhadap harga saham	Waktu penelitian dan variabel menggunakan variabel tambahan ROI dalam penelitian, serta populasi dan sampel berbeda dengan penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel <i>EVA, MVA</i> dan harga saham dalam penelitian, serta menggunakan objek penelitian perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4.	Natalia, Melvina, Arie Pratania Putri, Jenni, dan Kelin Wijaya, (2020)	Hasil penelitian menunjukkan secara Parsial dan Simultan	Objek penelitian, dan Variabel yang digunakan	Sama-sama menggunakan <i>MVA</i> dan Harga Saham dalam

No .	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
	<i>"Pengaruh MVA, DER, Serta EPS". Terhadap Harga Saham Perusahaan Restoran, Hotel dan Pariwisata"</i>	MVA, DER, Serta EPS Berpengaruh Terhadap Harga Saham.	menambahkan variabel DER dan EPS dalam penelitian serta populasi dan sampel berbeda dengan penelitian.	penelitian.
5.	Ni Made Putri Sri Rahayu dan I Made Dana, (2016) <i>"Pengaruh EV, MVA, dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food and Beverages".</i>	Hasil penelitian menunjukkan Secara Parsial EVA, MVA, dan Likuiditas Berpengaruh Signifikan Terhadap Harga Saham	Objek penelitian, Waktu penelitian, dan Variabel yang digunakan menambahkan variabel rasio likuiditas dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan EVA, MVA, dan Harga saham dalam penelitian.
6.	Dheni Indra Kusuma, (2018) <i>"Pengaruh Rasio Keuangan, Economic Value Added, dan Market Value Added terhadap Harga Saham Perusahaan Terindeks Pefindo 25 Periode 2010-2015"</i>	Hasil penelitian menunjukan secara parsial CR, TATO, & ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan DER, PER, EVA, & MVA berpengaruh signifikan terhadap harga saham.	Waktu penelitian, variabel penelitian menggunakan tambahan rasio keuangan, serta populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan EVA, MVA, dan Harga saham dalam penelitian.

Sumber: Jurnal Penelitian Terdahulu, (2020)

2.3 Kerangka Pemikiran

Para manajer perusahaan memiliki informasi yang lebih akurat mengenai perusahaan yang tidak diketahui oleh pihak luar (investor). Hal ini akan mengakibatkan suatu asimetri informasi antara pihak-pihak yang berkepentingan. Asimetri informasi menjadi suatu kondisi dimana informasi privat yang hanya dimiliki investor-investor yang hanya mendapat informasi saja. Hal tersebut akan terlihat jika manajemen tidak secara penuh menyampaikan semua informasi yang diperoleh tentang semua hal yang dapat mempengaruhi perusahaan, maka umumnya pasar akan merespon informasi tersebut sebagai suatu sinyal terhadap suatu kejadian yang akan mempengaruhi nilai perusahaan yang tercermin melalui harga saham. Signaling Theory memberikan sinyal informasi yang dibutuhkan oleh para investor untuk menentukan apakah investor tersebut akan menanamkan sahamnya pada perusahaan yang bersangkutan atau tidak.

Harga saham ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham itu sendiri. Karena semakin banyak investor yang membeli saham, maka harga saham tersebut akan cenderung mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya. Harga saham sangat mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan. Karena, dengan harga saham investor mengetahui keberlangsungan kinerja perusahaan apakah baik atau tidak. Dalam penelitian ini harga saham yang digunakan yaitu harga penutupan. Harga penutupan menjadi tolak ukur ketika terjadi perdagangan saham sebelum bursa tutup. Harga penutupan menjadi

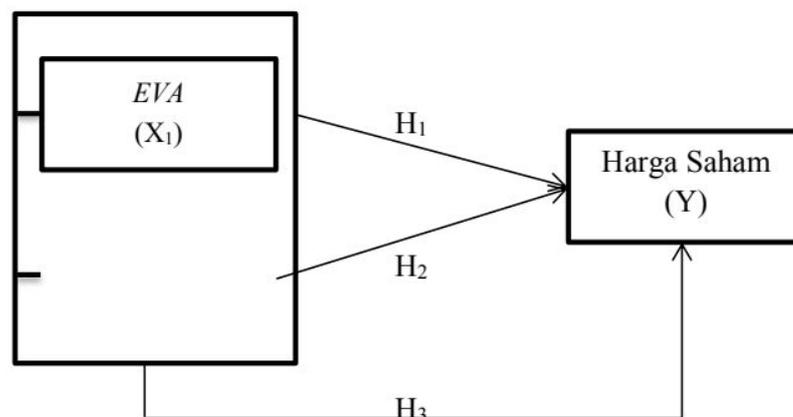
dasar dalam perhitungan indeks suatu saham yang dapat menentukan apakah investor akan menanamkan modal pada sebuah perusahaan. Karena, saat terjadi harga penutupan, terdapat banyak informasi yang bias mempengaruhi keputusan investor untuk investasi di keesokan harinya. Oleh sebab itu, ada pasar yang menentukan harga pembukaan saham sebelum diperdagangkan.

EVA menyajikan suatu ukuran yang baik mengenai sampai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan nilai pada pemegang saham. *EVA* merupakan suatu estimasi dari laba ekonomis yang sebenarnya dari bisnis untuk tahun yang bersangkutan, dan sangat jauh berbeda dari laba akuntansi. *EVA* menyajikan suatu ukuran yang baik mengenai sampai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan pada nilai pemegang saham. Suatu perusahaan dapat dikatakan meningkatkan kekayaan pemegang sahamnya bila tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih besar daripada biaya modal. Bila *EVA* semakin tinggi maka harga saham akan semakin tinggi. Hal ini disebabkan karena perusahaan tersebut telah berhasil menciptakan kekayaan bagi pemegang sahamnya, sehingga nilai sahamnya menjadi ikut naik.

Market Value Added (MVA) merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Jika pasar menghargai perusahaan melebihi nilai modal yang diinvestasikan berarti manajemen mampu menciptakan nilai untuk para pemegang saham. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan memberikan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk

menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut. Semakin besar *MVA* semakin berhasil pekerjaan manajemen mengelola perusahaan. Nilai *MVA* yang semakin besar juga akan meningkatkan harga saham.

Semakin tinggi nilai *EVA* maupun *MVA* pada perusahaan maka akan semakin tinggi pula minat investor untuk melakukan investasi pada perusahaan, sehingga harga saham akan ikut meningkat. Sehingga hal tersebut akan mendorong kemajuan suatu perusahaan. Pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat digambarkan dalam gambar kerangka pemikiran sebagai berikut.



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

2.4 Hipotesis Penelitian

“Hipotesis penelitian merupakan pernyataan singkat yang disimpulkan dari kerangka teori atau dari tujuan penelitian. Selain itu, hipotesis penelitian juga merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian atau

jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian” (Sugiarto, 2017 dalam Hidayatullah, 2019). Oleh karena itu, penelitian ini akan menyoroti pada *economic value added (EVA)* dan *market value added* terhadap harga saham , sehingga dapat dirumuskan sebagai berikut :

H₁: Terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added (EVA)* terhadap harga saham.

H₂: Terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham.

H₃: Terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat penelitian dilakukan yaitu pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di (BEI) periode 2015-2019. Data yang digunakan yaitu data sekunder, data diambil secara online melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.com dan www.idn.com. Adapun waktu yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No.	Uraian Kegiatan	Bulan																					
		Agst				Sept				Okt				Des				Jan				Feb	
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1	Pengumpulan Data																						
2	Penyusunan Proposal Skripsi																						
3	Sidang Proposal Skripsi																						
4	Pengolahan Data																						
5	Penyusunan Skripsi																						
6	Sidang Skripsi																						

Sumber: *Waktu Pencatatan Penelitian, (2020)*

3.2 Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. “Menurut Sugiyono, (2017:23) metode kuantitatif yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menggambarkan dan menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Menurut Sugiarto, (2017:78) “populasi adalah sekumpulan individu yang memiliki karakteristik khas yang menjadi perhatian dalam lingkup yang ingin diteliti”. Dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah seluruh laporan keuangan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2015-2019 sebanyak 60 perusahaan.

Tabel 3.2
Populasi Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Armidian Karyatama, Tbk	ARMY
2.	Agung Podomoro Land, Tbk	APLN
3.	Bekasi Asri Pemula, Tbk	ASRI
4.	Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk	BEST
5.	Binakarya Jaya Abadi, Tbk	BIKA

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
6.	Bhuwanatala Indah Permai, Tbk	BIPP
7.	Sentul City, Tbk	BKSL
8.	Cowell Development, Tbk	CWOL
9.	Duta Anggada Realty, Tbk	DART
10.	Duta Pertiwi, Tbk	DUTI
11.	Alam Sutera Realty, Tbk	ASRI
12.	Bumi Citra Damai, Tbk	BCIP
13.	Bukit Darmo Property, Tbk	BKDP
14.	Natura City Development, Tbk	CITY
15.	Nusa Satu Property, Tbk	CPRI
16.	Ciputra Development, Tbk	CTRA
17.	Intiland Development, Tbk	DILD
19.	Puradelta Lestari, Tbk	DMAS
20.	Bakrieland Development, Tbk	ELTY
21.	Megapolitan Development, Tbk	EMDE
22.	Fortune Mate Indonesia, Tbk	FMII
23.	Forza Land Indonesia, Tbk	FORZ
24.	Gading Development, Tbk	GAMA
25.	Gowa Makasar Tourism Dev, Tbk	GMTD
26.	Perdana Gapuraprima, Tbk	GPRA
27.	Greenwood Sejahtera, Tbk	GWSA
28.	Jaya Real Property, Tbk	JRPT
29.	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	KIJA
30.	Trimitra Propertindo, Tbk	LAND
31.	Eureka Prima Jakarta, Tbk	LCGP
32.	Lippo Cikarang, Tbk	LPCK

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
33.	Lippo Karawaci, Tbk	LPKR
34.	Marga Abhinaya Abadi Ltd, Tbk	MDLN
35.	Metropolitan Kentjana, Tbk	MKPI
36.	Mega Manunggal Property, Tbk	MMLP
37.	Propertindo Mulia Investama, Tbk	MPRO
38.	Metropolitan Land, Tbk	MTLA
39.	Metro Realty, Tbk	MTSM
40.	Hanson International, Tbk	MYRX
41.	City Retail Development, Tbk	NIRO
42.	Indonesia Prima Property, Tbk	OMRE
43.	Bima Sakti Pertiwi, Tbk	PAMG
44.	Plaza Indonesia Realty, Tbk	PLIN
45.	Pollux Properti Indonesia, Tbk	POLL
46.	Bliss Properti Indonesia, Tbk	POSA
47.	PP Properti, Tbk	PPRO
48.	Pakuwon Jati, Tbk	PWON
49.	Ristia Bintang, Tbk	RBMS
50.	Roda Vivatex, Tbk	RDTX
51.	Rimo International Lestari, Tbk	RIMO
52.	Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk	RISE
53.	Pikko Land Development, Tbk	RODA
54.	Kota Satu Properti, Tbk	SATU
55.	Danayasa Arthatama, Tbk	SCBD
56.	Suryamas Dutamakmur, Tbk	SMDM
57.	Summarecon Agung, Tbk	SMRA
58.	Sitara Propertido, Tbk	TARA

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
59.	Urban Jakarta Propertindo, Tbk	URBN
60.	Bumi Serpong Damai, Tbk	LCGP

Sumber: *www.idn.com*

3.3.2 Sampel

“Sampel adalah sebagian dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga diharapkan dapat mewakili populasinya (Sugiarto, 2017:170)”. Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *sampling purposive*, menurut Sugiyono, (2018:144), metode *sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 9 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun 9 perusahaan yang menjadi objek penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 3.3
Kriteria Pengambilan Sampel

No.	Kriteria	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki laporan keuangan lengkap periode 2015-2019	30	30
2.	Perusahaan yang mengalami laba selama periode 2015-2019	21	9
3.	Perusahaan yang tidak menggunakan stock split atau pemecahan saham selama periode 2015-2019	9	12
Jumlah Perusahaan		9	
Tahun Penelitian		5	
Jumlah Sampel		45	

Sumber: *Data Diolah Peneliti*

Tabel 3.4
Sampel Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Plaza Indonesia Reality, Tbk	PLIN
2.	Pakuwon Jati, Tbk	PWON
3.	Sumarecon Agung, Tbk	SMRA
4.	Puradelta Lestari, Tbk	DMAS
5.	Duta Pertiwi, Tbk	DUTI
6.	Metropolitan Kenjana, Tbk	MKPI
7.	Roda Vivatex, Tbk	RDTX
8.	Jaya Real Property, Tbk	JPRT
9.	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	KIJA

Data diolah peneliti, (2020)

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan penulis, yaitu sekunder dengan cara mengumpulkan data-data berdasarkan jurnal yang relevan, buku-buku *literature*, mengumpulkan laporan keuangan historis pada perusahaan *property* dan *real estate*, Ringkasan Ikhtisar dan Laporan tahunan yang berkaitan dengan penelitian ini.

3.5 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan *instrument* sebagai bahan pengumpulan data sesuai dengan obyek penelitian, maka variabel-variabel yang

ada dalam penelitian dapat diidentifikasi dan perlu dilakukan analisis. Adapun variabel dalam penelitian ini disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 3.5
Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel	Indikator Variabel	Skala	Sumber
<i>Economic Value Added (EVA)</i> (X ₁) Lestari, (2016)	$EVA = NOPAT - (Capital\ Cost/Charges)$	Nominal	Laporan Keuangan
<i>Market Value Added (MVA)</i> (X ₂) Husnan, (2015:70)	$MVA = \text{Nilai pasar saham} - \text{Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham}$	Nominal	Laporan Keuangan
Harga Saham (Y) Tandeilin, (2010:341)	Harga Saham = Harga pada saat penutupan (<i>closing price</i>) akhir tahun.	Nominal	Laporan Tahunan

3.6. Teknik Analisis Data

3.6.1 Uji Prasyarat Analisis Data

“Uji prasyarat (asumsi klasik) diperlukan untuk menguji apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan dan representatif”. Ada lima pengujian dalam uji prasyarat (asumsi klasik), menurut (Ghozali, 2013:105) yaitu:

A. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2016:154). Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan uji normalitas *one-sample kolmogorov-smirnov*. Adapun dasar pengambilan keputusan dalam uji ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Jika nilai signifikansi (*Asymp Sig 2-tailed*) kurang dari 0,05, maka kesimpulannya data tidak terdistribusi normal.
- b. Jika nilai signifikansi (*Asymp Sig 2-tailed*) lebih dari 0,05, maka kesimpulannya data terdistribusi normal.

B. Uji Multikolinearitas

Menurut (Ghozali, 2016:103) uji multikolinearitas yaitu suatu uji yang digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (variabel independen). Menurut Ghozali, (2016:104) Cara untuk mengetahui ada atau tidaknya gejala multikolinearitas antara lain:

- a. Dengan menganalisis matrik korelasi antar variabel bebas. Jika antar variabel bebas memiliki korelasi yang tinggi (umumnya diatas 0,90), maka ini menjadi indikasi multikolinearitas.
- b. Dengan melihat *Variabel Inflation Factor (VIF)* dan *Tolerance*, apabila nilai *VIF* kurang dari 10 dan nilai *Tolerance* lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi masalah multikolinearitas.

C. Uji Heteroskedastisitas

“Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, 2016:139)”. Dasar analisis uji heteroskedastisitas :

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

D. Uji Autokorelasi

“Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering ditemukan pada data runtut waktu (*time series*) karena “gangguan” pada seorang individu/kelompok cenderung mempengaruhi “gangguan” pada individu/kelompok yang sama pada periode berikutnya (Ghozali, 2016:107). Salah satu cara untuk mengujinya adalah uji

statistic Durbin-Watson (DW test) dan ketentuannya menurut Ahmad dkk, (2017) adalah sebagai berikut:

- a. Angka D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- b. Angka D-W di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

3.6.2 Analisis Koefisien Korelasi

Menurut Priadana dan Saludin, (2009:185) dalam Maulana (2019) “analisis koefisien korelasi bertujuan untuk mengukur asosiasi (hubungan) linear antar dua variabel. Korelasi juga tidak menunjukkan hubungan fungsional. Dengan kata lain, analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel independen”. Untuk mengetahui bagaimana tingkat hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen digunakan kriteria korelasi sebagai berikut:

Tabel 3.7
Pedoman Memberikan Interpretasi
Terhadap Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono, (2014:250)

3.6.3 Analisis Koefisien Determinasi

Menurut (Ghozali, 2016:98) koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Koefisien determinasi dapat digunakan dengan rumus sebagai berikut :

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

kd = Koefisien korelasi

r^2 = Koefisien korelasi *product moment*

Kriteria untuk analisis koefisien determinasi adalah :

- a. Jika Kd mendekati 0 (nol), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel dependent lemah.
- b. Jika Kd mendekati 1 (satu), berarti pengaruh variabel *independent* terhadap variabel dependent kuat.

3.6.4 Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2) dengan variabel dependen (Y), analisis ini untuk mengetahui arah hubungan variabel independen dan dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif dan untuk

memprediksi nilai variabel dependen apakah bila interval independen mengalami kenaikan atau penurunan. Jadi, analisis regresi linear berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2 (Sugiyono, 2018:192).

Rumus regresi linear berganda menurut Siregar, (2012:301) dalam (Maulana, 2019) adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan:

a = Konstanta

Y = Variabel terikat

X₁ = Variabel bebas pertama

X₂ = Variabel bebas kedua

3.6.5 Uji Hipotesis

A. Uji Parsial (*t-test*)

“Menurut (Ghozali, 2016:171) uji parsial bertujuan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen pengujian terhadap variabel dependen”. Jika probabilitas nilai t hitung > t tabel dan nilai signifikansi < 0,05, maka dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat secara parsial. Namun, jika probabilitas nilai t hitung < t tabel dan nilai signifikansi > 0,05 maka dapat dikatakan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara masing-masing variabel bebas dan variabel terikat.

B. Uji Pengaruh Simultan (*F-test*)

“Menurut (Ghozali, 2016:171) uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen”. Ketentuan uji F yaitu sebagai berikut:

- a. Jika nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_0 ditolak sehingga variabel bebas secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel bebas.
- b. Jika nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima sehingga variabel bebas secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel bebas.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2019. Dari 60 perusahaan *Property & Real Estate*, kemudian diperoleh sampel sebanyak 9 perusahaan, melalui teknik pengambilan sampel *purposive sampling* yang ditentukan berdasarkan kriteri-kriteria tertentu, sehingga ditetapkan 9 perusahaan. Berikut ini sejarah Bursa Efek Indonesia serta sejarah dari 10 perusahaan *property & real estate*.

4.1.1 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia pertama kali didirikan pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ini didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah Kolonial. Aktivitas bursa ditutup selama perang dunia 1 tahun 1914-1918. Kemudian, pada 1925-1942 Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek Semarang dan Surabaya. 1939, ditutup karena isu politik perang dunia ke-2. Tahun 1942-1952, Bursa Efek Jakarta ditutup kembalis selama perang dunia II, 1977, Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto dijalankan dibawah BAPEPAM. Tahun 1977-1987 perdagangan dibursa lesu, Tahun 1987, hadirnya paket Desember

1987(PAKDES) yang memberikan kemudahan pada investor asing. Pada akhirnya tahun 2007, Bursa Efek Surabaya (BES) dan Bursa Efek Jakarta (BAJ) bergabung dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia.

4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan

1. PT Plaza Indonesia Realty, Tbk

PT Plaza Indonesia, Tbk dengan kode perusahaan (PLIN) berdiri pada 5 November 1983. Perusahaan ini beralamat di The Plazan Office Tower, lantai 10. Jl. M.H Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350. . Perusahaan ini bergerak di bidang pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen. Pada 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh Pernyataan Pendaftaran Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang selanjutnya secara resmi dicatat di Bursa Efek Indonesia melalui kode saham PLIN pada 15 Juni 1992. Saham perdana yang ditawarkan sebanyak 35.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan harga penawaran Rp 4.950 per saham.

2. PT Pakuwon Jati, Tbk

PT Pakuwon Jati, Tbk dengan kode perusahaan (PWON) berdiri pada 20 September 1982. Perusahaan ini beralamat di Pakuwon City Mall Jl. Kejawen Putih Mutiara No.17 Pakuwon city Surabaya 60112. Kegiatan usaha pada perusahaan ini yaitu pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, hotel,

dan *real estate*. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri atas divisi komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis, divisi hospitality berupa hotel, serta divisi residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (*high-rise*) maupun horisontal (*landed*).

Melalui empat kawasan superblok yang saat ini dimiliki, yaitu Gandaria City dan Kota Kasablanka di Jakarta serta Tunjungan City dan Pakuwon Mall di Surabaya, Perseroan berhasil memadukan kombinasi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, hotel dan hunian vertikal dalam suatu kawasan superblok yang terpadu sehingga memberikan daya saing bagi Perseroan.

3. PT Sumarecon Agung, Tbk

PT Sumarecon Agung, Tbk (SMRA) berdiri pada 26 November 1975. Perusahaan ini beralamat di Plaza Summarecon Serpong Jl. BouleVArD Gading Serpong Blok M5 No. 3 Tangerang 15810. Perusahaan ini bergerak di bidang usaha Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan

tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan 'township'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya.

4. PT Puradelta Lestari, Tbk

Puradelta Lestari Tbk dengan kode saham (DMAS) berdiri pada 12 November 1993, perusahaan ini beralamat di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora Jakarta Barat - Indonesia Telephone 62 (21) 690 8684 Fax 62 (21) 690 7623. Kegiatan usaha Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan Kota Deltamas. Pembangunan Kawasan ini bertujuan menciptakan kota modern terpadu berbasis industri di kawasan Cikarang Pusat yang memanjakan semua penghuni untuk tinggal, berbelanja, bersekolah, bekerja, dan bersosialisasi. Kegiatan usaha ini berfokus pada pembangunan kawasan industri, hunian dan rumah toko (ruko), yang masing-masing telah dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas-fasilitas penunjang.

5. Duta Pertiwi, Tbk

PT Duti Pratiwi Tbk dengan kode saham (DUTI) didirikan pada 29 Desember 1972. Perusahaan ini beralamat di TC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl.

Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430. Perusahaan ini merupakan entitas anak dari PT Bumi Serpong Damai, yang bisnis utamanya bergerak dibidang *property*. Perusahaan memulai usaha real estat pada tahun 1987 dengan mengembangkan area komersial dengan beberapa rumah toko (ruko) di sekitar jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta. Kesuksesan proyekproyek di Jakarta dan sekitarnya mendorong Perusahaan untuk ekspansi ke Jabodetabek dan kota-kota besar lainnya di Indonesia terutama Surabaya dan Balikpapan.

Portofolio propertinya diklasifikasikan menjadi empat tipe: Township, Residential, Asset Management juga Retail and Hospitality. Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994 dengan kode DUTI. Pada tahun 2010, Perusahaan diakuisisi oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), yang mana BSDE kini memiliki 88,56% saham Perusahaan, dan sisanya dimiliki oleh publik di bawah 5%. Sebanyak 1.850.000.000 lembar saham tercatat pada tanggal 31 Desember 2019 dengan kapitalisasi pasar Rp9,23 triliun.

6. PT Metropolitan Kentjana, Tbk

PT Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) berdiri sejak 29 Maret 1972. Perusahaan ini beralamat di JL. Metro Duta Niaga Blok B.5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Perusahaan ini bergerak di bidang pengembangan real estat, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan dan jasa perawatan, pembersihan dan pengelolaan. Pemegang

saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo (47,44%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), PT Buditama Nirwana (7,15%), PT Dwitunggal Permata (7,09%) dan PT Apratima Sejahtera (7,09%). Semua pemegang saham ini merupakan pemegang saham pengendali.

7. PT Roda Vivatex, Tbk

PT Roda Vivatex, Tbk (RDTX) awalnya adalah pabrik tekstil di Citeureup Cibinong – Bogor yang memproduksi kain Tenun Polyester. Perseroan berdiri pada tahun 1980 dan mulai berproduksi tahun 1983. Perseroan memasarkan hasil produksinya ke pasar domestik dan pasar luar negeri. Pada tahun 1990, Perseroan mencatatkan diri di Bursa saham sebagai Perusahaan Terbuka. Mulai dari tahun 2002 Perseroan melebarkan bisnisnya di bidang properti melalui Anak Perseroan PT Chitatex Peni dengan membangun gedung perkantoran yang dikenal bernama Menara RDTX (dahulu Menara Bank Danamon) di kawasan Mega Kuningan – Jakarta Selatan.

8. PT Jaya Real Property, Tbk

PT Jaya Real Property, Tbk (JRPT) didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Jaya berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Ruang

lingkup kegiatan Perseroan adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

9. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk

PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk 1989, perusahaan ini merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbuka pertama di Indonesia. Inti dari perseroan ini adalah mengembangkan kawasan industri yang didukung oleh tingkatan dengan infrastruktur dan jasa manajemen kota. Bisnis perseroan dibagi menjadi tiga, terdiri dari tanah dan pengembangan property, infrastruktur, jasa, dan *leisure & hospitality*.

4.2 Deskripsi Data

Data-data dalam penelitian ini diperoleh dari perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019, menggunakan laporan keuangan, laporan tahunan dan ringkasan performa perusahaan periode 2015-2019 yang telah dipublikasikan. Data yang digunakan adalah data yang berhubungan dengan variabel yang diteliti yaitu variabel dependen dan variabel independen pada 9 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 dengan menggunakan metode *purposive sampling*.

4.2.1 Analisis Harga Saham Pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019

Harga saham merupakan variabel Y dalam penelitian ini. Harga saham yang digunakan diperoleh dari harga saham penutupan (*closing price*). Berikut ini adalah hasil perhitungan harga saham menggunakan *Microsoft Office Excel 2010* :

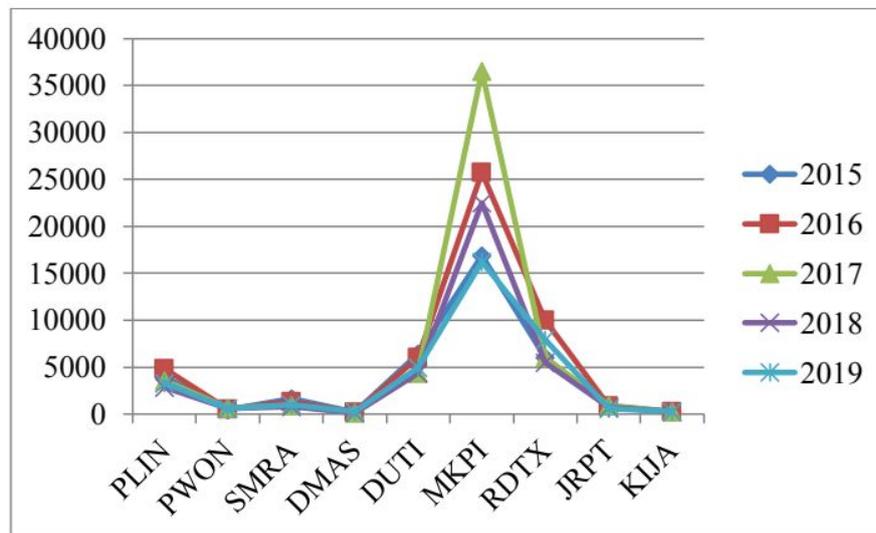
Tabel 4.1
Harga Saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (<i>closing price</i>) (Rp)
1	PLIN	2015	4.000
		2016	4.850
		2017	3.550
		2018	2.880
		2019	3.300
2	PWON	2015	496
		2016	565
		2017	685
		2018	620
		2019	570
3	SMRA	2015	1.650
		2016	1.325
		2017	945
		2018	805
		2019	1.005
4	DMAS	2015	215
		2016	230
		2017	171
		2018	159
		2019	296

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (closing price) (Rp)
5	DUTI	2015	6.400
		2016	6.000
		2017	5.400
		2018	4.390
		2019	5000
6	MKPI	2015	16.875
		2016	25.750
		2017	36.500
		2018	22.500
		2019	16.200
7	RDTX	2015	6.000
		2016	10.000
		2017	6.000
		2018	5.500
		2019	7,975
8	JRPT	2015	745
		2016	875
		2017	900
		2018	740
		2019	600
9	KIJA	2015	247
		2016	292
		2017	286
		2018	276
		2019	292

Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Tabel diatas menunjukkan harga saham dari 9 perusahaan *property & real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan harga saham setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.



Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Gambar 4.1
Grafik Harga Saham Perusahaan *Property dan Real Estate* 2015-2019

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh harga saham perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp 4.850 dan harga saham penutupan terendah pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 2.880.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 670 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 496.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 1.650 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 805.

- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 296 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 185.
- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 6.400 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 4.390.
- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 36.500 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 16.200.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 10.000 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 5.500.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 900 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 600.
- 9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 dan 2019 sebesar Rp 292 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 247.

4.2.2 Analisis *Economic Value Added (EVA)* Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2015-2019

Economic value added (EVA) merupakan variabel X dalam penelitian ini. Menurut Lestari, (2016) *EVA* memiliki rumus sebagai berikut :

$$EVA = NOPAT - (Capital\ Cost/Charges)$$

- Menghitung *Net Operating Profit After Tax (NOPAT)*

$$NOPAT = \text{Laba Rugi Usaha} - \text{Pajak}$$

- Menghitung *Capital Cost/Charge*

$$Capital\ Cost/Charge = \text{Invested Capital} \times WACC$$

- Menghitung *Invested Capital*

$$\begin{aligned} \text{Invested Capital} = & \text{Pinjaman Jangka Pendek} + \text{Pinjaman Jangka Panjang lain} + \\ & \text{Ekuitas Pemegang Saham dibayar} + \text{Uang Muka} \\ & \text{Pelanggan.} \end{aligned}$$

- Menghitung *Weight Average Cost of Capital (WACC)*

$$r_A = [(D \times r_d) (1 - tax) + (E \times r_e)]$$

$$r_A = \text{Weighted Average Cost of Capital (WACC)}$$

$$D = \text{Debt} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas dan Total Hutang}} \times 100\%$$

$$r_d = \text{Borrowing} = \frac{\text{Total Bunga}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$$

$$E = \text{Equity} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$r_e = \text{Expected Return} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

$$Tax = \text{Tingkat Pajak} = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

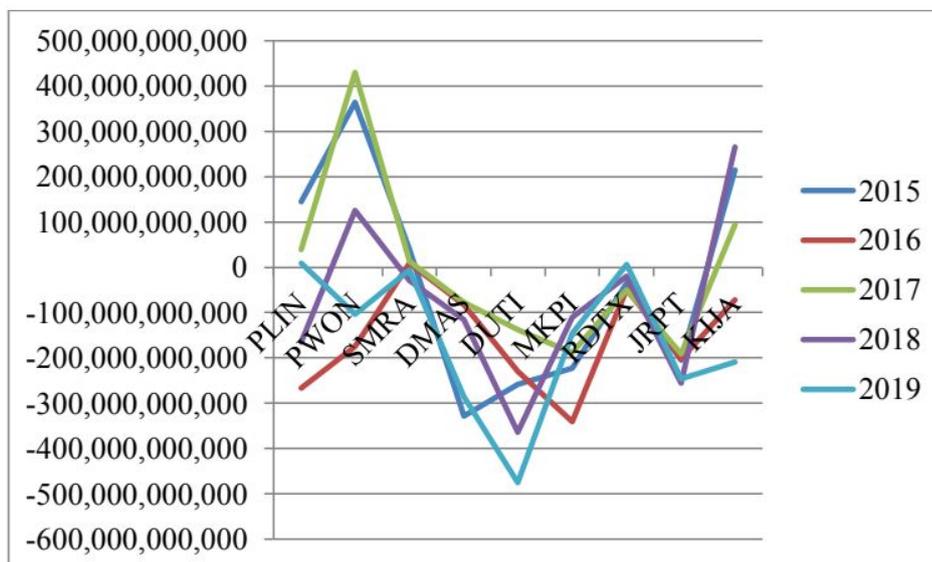
Dari rumus diatas diperoleh perhitungan *economic value added (EVA)* pada tabel berikut:

Tabel 4.2
Economic Value Added (EVA) Perusahaan Property & Real Estate
Periode 2015-2019

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>NOPAT</i>	<i>Capital Charge</i>	<i>EVA (Rp)</i>
1	PLIN	2015	486.281.058.000	341.814.995.232	144.466.062.768
		2016	535.506.214.000	801.802.809.092	-266.296.595.092
		2017	534.650.680.000	495.962.543.906	38.688.136.094
		2018	603.441.102.000	768.678.173.879	-165.237.071.879
		2019	685.514.621.000	676.658.626.397	8.855.994.603
2	PWON	2015	2.239.975.137.000	1.876.282.962.083	363.692.174.917
		2016	2.211.545.226.000	2.386.125.379.704	-174.580.153.704
		2017	3.094.937.810.000	2.666.098.634.803	428.839.175.197
		2018	3.431.962.901.000	3.306.918.294.084	125.044.606.916
		2019	3.420.104.537.000	3.523.870.565.849	-103.766.028.849
3	SMRA	2015	1.789.468.481.000	1.750.041.718.623	39.426.762.377
		2016	1.398.846.498.000	1.390.094.984.794	8.751.513.206
		2017	1.333.354.004.000	1.320.876.867.528	12.477.136.472
		2018	1.547.675.265.000	1.576.712.173.710	-29.036.908.710
		2019	1.548.850.467.000	1.554.638.495.647	-5.788.028.647
4	DMAS	2015	1.171.965.848.118	1.499.577.839.569	-327.611.991.451
		2016	706.312.406.757	789.098.083.192	-82.785.676.435
		2017	610.944.081.776	687.897.585.897	-76.953.504.121
		2018	397.417.672.564	513.725.188.580	-116.307.516.016
		2019	1.218.860.093.553	1.504.548.061.162	-285.687.967.609
5	DUTI	2015	565.357.600.263	823.736.410.527	-258.378.810.264
		2016	752.978.231.197	982.763.211.047	-229.784.979.850
		2017	622.643.021.458	759.885.282.592	-137.242.261.134
		2018	966.827.177.415	1.330.365.573.965	-363.538.396.550
		2019	1.041.986.481.483	1.516.551.975.612	-474.565.494.129

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>NOPAT</i>	<i>Capital Charge</i>	<i>EVA (Rp)</i>
6	MKPI	2015	906.286.327.986	1.128.285.405.525	-221.999.077.539
		2016	1.210.332.896.604	1.550.957.605.435	-340.624.708.831
		2017	1.198.786.880.221	1.387.236.752.275	-188.449.872.054
		2018	1.003.885.452.579	1.113.656.169.049	-109.770.716.470
		2019	584.910.449.818	730.627.409.507	-145.716.959.689
7	RDTX	2015	248.257.322.928	282.762.987.494	-34.505.664.566
		2016	231.065.490.086	279.974.746.436	-48.909.256.350
		2017	209.757.880.508	259.208.998.152	-49.451.117.644
		2018	260.569.632.674	281.015.109.300	-20.445.476.626
		2019	251.909.899.287	245.358.469.685	6.551.429.602
8	JRPT	2015	946.614.715.000	1.150.791,327.704	-204.176.612.704
		2016	1.103.249.408.000	1.305.954.775.476	-202,705,367,476
		2017	1.208.098.667.000	1.399.550.752.157	-191.452.085.157
		2018	1.085.364.227.000	1.340.259.975.415	-254.895.748.415
		2019	1.055.295.182.000	1.301.066.420.111	-245.771.238.111
9	KIJA	2015	896.122.498.263	682.172.256.478	213.950.241.785
		2016	656.306.792.853	727.542.673.652	-71.235.880.799
		2017	590.252.068.408	496.677.133.585	93.574.934.823
		2018	618.572.495.841	353.613.647.868	264.958.847.973
		2019	265.773.993.727	475.116.186.176	-209.342.192.449

Tabel diatas menunjukkan perhitunga *EVA* dari 9 perusahaan *property & real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan *EVA* setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.



Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Gambar 4.2
Grafik Economic Value Added (EVA) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2015-2019

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh *EVA* perusahaan *property* & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 144.466.062.768 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 486.281.058.000 dan *capital charge* sebesar Rp 341.814.995.232. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp -266.296.595.092 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 535.506.214.000 dan *capital charge* sebesar Rp 801.802.809.092.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp 428.839.175.197 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp

- 3.094.937.810.000 dan *capital charge* sebesar Rp2.666.098.634.803. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp - 174.580.153.704 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 2.211.545.226.000 dan *capital charge* sebesar Rp 2.386.125.379.704.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 39.426.762.377 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.789.468.481.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.750.041.718.623. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp - 29.036.908.710 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.547.675.265.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.576.712.173.710.
- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -76.953.504.121 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 610.944.081.776 dan *capital charge* sebesar Rp 687.897.585.897. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp - 327.611.991.451 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.171.965.848 dan *capital charge* sebesar Rp1.499.577.839.569.
- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -137.242.261.134 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 622.643.021.4558 dan *capital charge* sebesar Rp 759.885.282.592. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp - 474.565.494.129 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.041.986.481.483 dan *capital charge* sebesar Rp1.516.551.975.612.

- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp -109.770.716.470 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.003.885.452.579 dan *capital charge* sebesar Rp 1.113.656.169.049. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp -340.624.708.831 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.210.332.896.604 dan *capital charge* sebesar Rp 1.550.957.605.435.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp 6.551.429.602 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 251.909.899.287 dan *capital charge* sebesar Rp 245.358.469.685. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -49.451.117.644 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 209.757.880.508 dan *capital charge* sebesar Rp 259.208.998.152.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -191.452.085.157 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.208.098.667.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.399.550.752.157. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp -254.895.748.415 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.085.364.227.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.340.259.975.415.
- 9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 264.958.847.973 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 618.572.495.841 dan *capital charge* sebesar Rp 353.613.647.868. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp -

209.342.192.449 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 265.773.993.727 dan *capital charge* sebesar Rp 475.116.186.176.

4.2.3 Analisis *Market Value Added (MVA)* Perusahaan *Propert & Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019

Market Value Added (MVA) merupakan variabel X_2 dalam penelitian ini. *MVA* diperoleh dari nilai pasar dikurangi dengan modal sendiri yang disetor pemegang saham. Dan nilai pasar diperoleh dari jumlah saham beredar dikali harga saham. Sedangkan modal sendiri yang disetor pemegang saham diperoleh dari modal sendiri. Rumus *MVA* diperoleh sebagai berikut Husnan (2015:70):

$MVA = \text{Nilai pasar saham} - \text{Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham.}$

$= (\text{Jumlah saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{total modal sendiri}$

Berikut ini adalah hasil perhitungan *MVA* menggunakan *Microsoft Office Excel 2010* :

Tabel 4.3
Perhitungan *Market Value Added (MVA)* Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

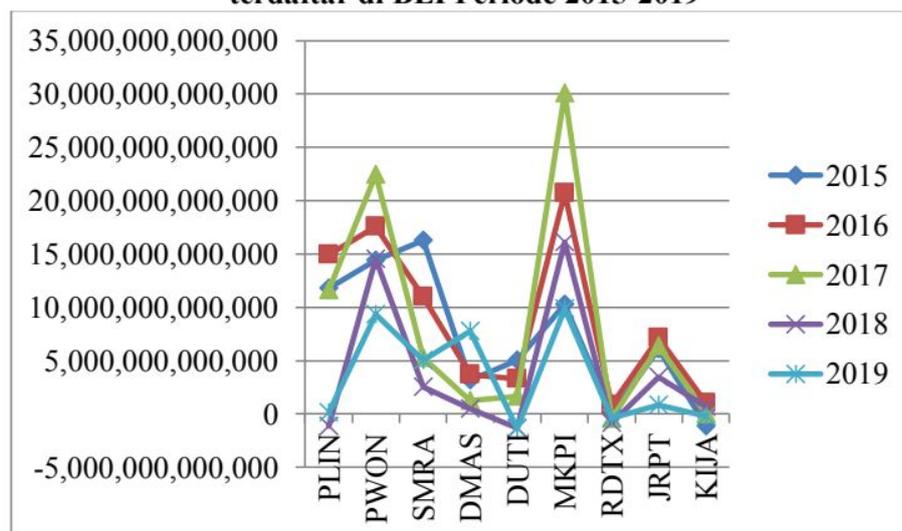
No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	<i>MVA</i> (Rp)
1	PLIN	2015	14.200.000.000.000	2.406.569.383.000	11.793.430.617.000
		2016	17.217.500.000.000	2.285.244.690.000	14.932.255.310.000
		2017	12.602.500.000.000	986.912.868.000	11.615.587.132.000
		2018	10.224.000.000.000	11.331.982.414.000	-1.10.982.414.000
		2019	11.715.000.000.000	11.575.574.237.000	139.425.763.000
2	PWON	2015	23.887.162.790.400	9.455.055.977.000	14.432.106.813400
		2016	27.210.175.356.000	9.654.447.854.000	17.555.727.502.000
		2017	32.989.327.644.000	10.567.227.711.000	22.422.099.933.000
		2018	29.858.953.488.000	15.311.681.466.000	14.547.272.022.000

No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	MVA (Rp)
		2019	27.450.973.368.000	18.095.643.057.000	9.355.330.311.000
3	SMRA	2015	23.804.189.772.000	7.529.749.914.000	16.274.439.858.000
		2016	19.115.485.726.000	8.165.555.485.000	10.949.930.241.000
		2017	13.633.308.687.600	8.353.742.063.000	5.279.566.624.600
		2018	11.613.559.252.400	9.060.704.565.000	2.552.854.687.400
		2019	14.498.915.588.400	9.451.359.922.000	5.047.555.666.400
4	DMAS	2015	10.362.593.886.500	7.160.597.866.002	3.201.996.020.498
		2016	11.085.565.553.000	7.388.384.883.957	3.697.180.669.043
		2017	8.241.876.998.100	7.005.837.802.975	1.236.039.195.125
		2018	7.663.499.664.900	7.188.503.626.528	474.996.038.372
		2019	14.266.640.885.600	6.495.739.786.307	7.770.901.099.293
5	DUTI	2015	11.840.000.000.000	6.831.058.072.602	5.008.941.927.398
		2016	11.100.000.000.000	7.792.913.029.035	3.307.086.970.965
		2017	9.990.000.000.000	8.334.862.000.000	1.655.138.000.000
		2018	8.121.500.000.000	9.414.919.000.000	-1.293.419.000.000
		2019	9.250.000.000.000	10.590.770.000.000	-1.340.770.000.000
6	MKPI	2015	16.000.773.750.000	5.709.371.372.467	10.291.402.377.533
		2016	24.415.995.500.000	3.714.904.308.188	20.701.091.191.812
		2017	34.609.081.000.000	4.551.607.678.081	30.057.473.321.919
		2018	21.334.365.000.000	5.231.665.104.900	16.102.699.895.100
		2019	15.360.742.800.000	5.503.602.936.059	9.857.139.863.941
7	RDTX	2015	1.612.800.000.000	1.589.564.948.731	23.235.051.269
		2016	2.688.000.000.000	1.828.463.127.984	859.536.872.016
		2017	1.612.800.000.000	2.054.961.766.461	-442.161.766.461
		2018	1.478.400.000.000	2.313.423.014.628	-835.023.014.628
		2019	2.143.680.000.000	2.524.704.640.419	-381.024.640.419
8	JRPT	2015	10.243.750.000.000	4.140.931.140.000	6.102.818.860.000
		2016	12.031.250.000.000	4.906.398.903.000	7.124.851.097.000
		2017	12.375.000.000.000	5.976.495.533.000	6.398.504.467.000
		2018	10.175.000.000.000	6.693.348.687.000	3.481.651.313.000
		2019	8.250.000.000.000	7.402.497.916.000	847.502.084.000
9	KIJA	2015	5.143.747.427.143	4.977.754.270.587	-1.163.267.802.173
		2016	6.080.867.403.748	5.638.490.580.801	1.028.358.525.555
		2017	5.955.918.073.534	5.900.240.238.562	55.677.834.972

No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	MVA (Rp)
		2018	5.747.669.189.844	5.052.508.878.193	695.160.311.651
		2019	6.080.867.403.748	6.307.015.229.316	-226.147.825.568

Tabel diatas menunjukkan perhitunga *MVA* dari 9 perusahaan *property & real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan *MVA* setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.

Gambar 4.3
Grafik Market Value Added (MVA) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019



Sumber : Data Primer yang telah diolah

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp 14.932.255.310 dengan nilai pasar sebesar Rp

- 17.217.500.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 2.285.244.690. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp (1.107.982.414.000) dengan nilai pasar sebesar Rp 10.224.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 11.331.982.414.000.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 22.422.099.933.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 32.989.327.644.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.567.227.711.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.355.330.311.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 27.450.973.368.000 dan modal sendiri sebesar Rp 18.095.643.057.000.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 16.274.439.858.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 23.804.189.772.000 dan modal sendiri sebesar Rp 7.529.749.914.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 2.552.854.687.400 dengan nilai pasar sebesar Rp 11.613.559.252.400 dan modal sendiri sebesar Rp 9.060.704.565.000.
- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 7.770.901.099.293 dengan nilai pasar sebesar Rp 14.266.640.885.600 dan modal sendiri sebesar Rp 6.495.739.786.307. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 474.996.038.372 dengan nilai pasar sebesar Rp 7.663.499.664.900 dan modal sendiri sebesar Rp 7.188.503.626.528.

- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 5.008.941.927.398 dengan nilai pasar sebesar Rp 11.840.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 6.831.058.072.602. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp -1.340.770.000.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 9.250.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.590.770.000.000.
- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 30.057.473.321.919 dengan nilai pasar sebesar Rp 34.609.081.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.551.607.678.081. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.857.139.863.941 dengan nilai pasar sebesar Rp 15.360.742.800.000 dan modal sendiri sebesar Rp 5.503.602.936.059.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 859.536.872.016 dengan nilai pasar sebesar 2.668.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 1.828.463.127.984. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp (835..023.014.628) dengan nilai pasar sebesar Rp 1.478.400.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 2.313.423.014.628.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 7.124.851.097.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 12.031.250.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.906.398.903.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp

847.502.084.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 8.250.000.000.000 da modal sendiri sebesar Rp 7.402. 497. 916.000.

9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 1.028.358.525.555 dengan nilai pasar sebesar Rp 6.080.867.403.748 dan modal sendiri sebesar Rp 5.638.490.580.801 dan *MVA* terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp (1.163.267.802.173) dengan nilai pasar sebesar Rp 5.143.747.427.143 dan modal sendiri sebesar Rp 4.977.754.270.587.

4.3 Teknik Analisis Data

4.3.1 Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk melihat gambaran data dalam penelitian ini data yang akan kita ketahui gambarannya adalah harga saham, *economic value added (EVA)*, dan *market value added (MVA)* pada perusahaan *property & real estate* periode 2015-2019. Hasil statistik deskriptif disajikan sebagai berikut :

Tabel 4.4
Hasil uji Deskriptif Statistics
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
<i>EVA</i>	45	-474.565.494.129	428.839.175.197	-86.394.140.946,38	186.508.472.552,529
<i>MVA</i>	45	-1.340.770.000.000	30.057.473.321.919	6.446.381.533.444,73	7.477.844.406.790,270
HARGA SAHAM	45	159	36.500	4.756.89	7583,629
Valid N (listwise)	45				

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel *descriptive statistic* diatas menunjukkan sebagai berikut:

1) *EVA (Economic value added)*

Dari tabel diatas diketahui nilai *EVA* memiliki jumlah sampel sebanyak 45, nilai minimum sebesar -474.565.494.129 terletak pada perusahaan Duta Pertiwi, Tbk (DUTI) yang terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp -474.565.494.129 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.041.986.481.483 dan *capital charge* sebesar Rp1.516.551.975.612. Kemudian nilai maksimum sebesar Rp 428.839.175.197 terletak pada perusahaan Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp 428.839.175.197 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 3.094.937.810.000 dan *capital charge* sebesar Rp2.666.098.634.803. Kemudian, nilai rata-rata sebesar -86.394.140.946,38. Dan nilai standar deviasi sebesar 186.508.472.552,529.

2) Dari tabel diatas diketahui nilai *MVA* memiliki jumlah sampel sebanyak 45, nilai minimum sebesar -1.340.770.000.000 terletak pada perusahaan Duti Pertiwi, Tbk (DUTI) terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp -1.340.770.000.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 9.250.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.590.770.000.000. Untuk nilai maksimum sebesar Rp 30.057.473.321.919 terletak pada perusahaan Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 30.057.473.321.919 dengan nilai

pasar sebesar Rp 34.609.081.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.551.607.678.081. Untuk nilai rata-rata sebesar Rp 6.446.381.533.444,73 dan nilai standar deviasi sebesar Rp 7.477.844.406.790,270.

- 3) Dari tabel diatas diketahui nilai harga saham memiliki jumlah sampel sebanyak 45 data, nilai minimum sebesar Rp 159 terletak pada perusahaan Puradelta Lestari, Tbk (DMAS) terjadi pada 2018. Nilai maksimum sebesar Rp 36.500 terletak pada perusahaan Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) terjadi pada tahun 2017. Untuk nilai rata rata atau *mean* sebesar Rp 4.756,89 dan nilai standar deviasi sebesar Rp 7583,629.

4.3.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk memenuhi syarat sebelum menguji analisis regresi linier berganda. Uji ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Berikut hasil uji asumsi klasik menggunakan *SPSS 20*.

A. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan terdistribusi secara normal atau tidak. Pada penelitian ini uji normalitas menggunakan metode dengan *Kolmogorov smirnov test*, dengan tingkat signifikansi 0,05 atau 5%, maka data terdistribusi secara normal dan dapat melanjutkan ke uji asumsi klasik selanjutnya.

Tabel 4.5
Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	6010,31482019
Most Extreme Differences	Absolute	,119
	Positive	,119
	Negative	-,072
Kolmogorov-Smirnov Z		,801
Asymp. Sig. (2-tailed)		,543

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas diatas, diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,543 > 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi terdistribusi secara normal.

B. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Dengan melihat nilai $VIF < 10$ dan $Tolerance > 0,10$ maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas.

Tabel 4.6
Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

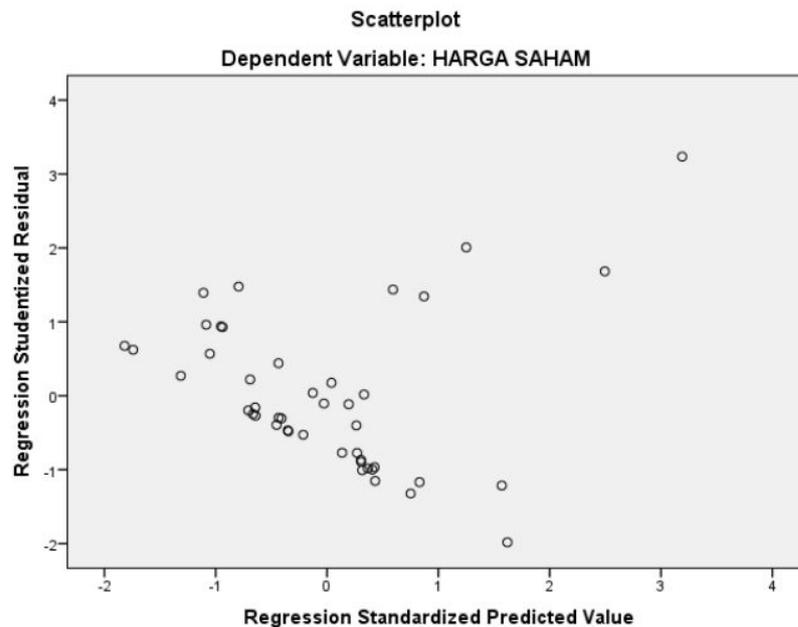
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958		
1 <i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009	,981	1,020
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000	,981	1,020

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM
 Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji multikolinieritas diatas, diperoleh nilai VIF sebesar $1,020 < 10$, dan nilai *tolerance* $0,981 > 0,10$. Sehingga dinyatakan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.

C. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika pada grafik *scatterplot* titik-titiknya menyebar dibawah dan diatas angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.



Sumber :Data Primer Yang diolah SPSS 20

Gambar 4.1
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dari gambar hasil uji diatas, dapat dilihat bahwa pada grafik *scatterplot* titik-titiknya menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y, sehingga disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

D. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode sebelumnya. Uji autokorelasi ini menggunakan metode *Durbin Watson*. Jika angka DW diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.

Tabel 4.7
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,610 ^a	,372	,342	6151,753	,577

a. Predictors: (Constant), *MVA*, *EVA*

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji autokorelasi diatas, diperoleh nilai *durbin Watson* sebesar 0,577, karena angka *Dw* diantara -2 sampai +2, maka disimpulkan bahwa tidak ada atau tidak terjadi autokorelasi.

4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk memperdiksi seberapa besar pengaruh variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependennya. Adapun variabel independen dalam penelitian ini yaitu *EVA*, *MVA*, dan variabel dependennya yaitu Harga Saham.

Tabel 4.8
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958
<i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Dari variabel diatas, hasil model perhitungan dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

$$Y = -71,092 - 1,367 + 5,658$$

Dari rumus tersebut maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai Konstant (a) sebesar -71,092, yang artinya apabila seluruh variabel X nilainya 0, maka nilai Y adalah -71,092.
- Nilai koefisien regresi *EVA* sebesar -1,367, artinya setiap perubahan *EVA* mengalami kenaikan 1% maka harga saham menurun -1,367 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
- Nilai koefisien regresi *MVA* sebesar 5,658, artinya setiap perubahan *MVA* mengalami kenaikan 1% maka harga saham meningkat 5,658 dengan asumsi variabel yang lain konstan.

4.3.4 Koefisien Determinasi R²

Uji koefisien detrmisasi R² digunakan untuk mengetahui besaran yang menunjukkan besarnya variabel dependen dijelaskan oleh variabel independen.

Tabel 4.9
Hasil Uji Koefisien Determinasi R²

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,610 ^a	,372	,342	6151,753

a. Predictors: (Constant), *MVA*, *EVA*

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji koefisien determinasi R^2 diperoleh hasil R square sebesar 0,372. Sehingga diperoleh koefisien determinasi $0,372 \times 100\% = 37,2\%$. Hasil tersebut dapat diartikan bahwa variabel *EVA* dan *MVA* menjelaskan variabel harga saham sebesar 37,2%. Presentase R square sebesar 37,2% jika dilihat berdasarkan pedoman Sugiyono, (2014:250), berada diantara nilai interval 0,20-0,399 yang memiliki arti tingkat hubungan rendah. Sedangkan sisanya 72,8% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti oleh penulis selain *EVA* dan *MVA*.

4.3.5 Uji Hipotesis

A. Uji t

Uji t digunakan untuk menguji apakah variabel bebas secara parsial mempengaruhi variabel terikatnya. Dengan membandingkan nilai t_{hitung} dan t_{tabel} pada taraf signifikansi 0,05. Dengan $DF = n-k$ atau $DF = 45-3 = 42$

Tabel 4.10
Hasil Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958
1 <i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji t diatas, maka pengujian variabel bebas dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) Pengaruh *Economic Added Value (EVA)* terhadap Harga Saham

Dari hasil olah diatas diperoleh $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($-2,721 > -1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *economic value added (EVA)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_1 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham diterima. Dan H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham ditolak.

2) Pengaruh *Market Value Added (MVA)* terhadap Harga Saham

Dari hasil olah diatas diperoleh $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *MVA* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dan H_2 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan Tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham ditolak.

B. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama seluruh variabel bebas mempengaruhi variabel terikatnya. Uji F dilakukan dengan

membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} . $DF = K - 1$ atau $45 = 3 - 1 = 2$ Dan nilai signifikansi $< 0,05$.

Tabel 4.11
Hasil Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	941051695,984	2	470525847,992	12,433	,000 ^b
Residual	1589450906,460	42	37844069,201		
Total	2530502602,444	44			

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

b. Predictors: (Constant), *MVA*, *EVA*

Sumber : Data Primer yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil Uji F diatas diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 12,433 $> 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *economic value added (EVA)* dan *market value added (MVA)* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_3 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham ditolak.

4.4 Pembahasan

4.4.1 Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (uji t) untuk variabel *economic value added (EVA)* memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ (-2,721 > -1,682) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. sebesar $2,721 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga H_1 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham diterima. Dan H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham ditolak. Maka, dapat disimpulkan bahwa *economic value added* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sonia dkk, (2014) dan Putri dkk, (2016) yang menyatakan bahwa *EVA* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham. Sonia dkk, (2014) berpendapat bahwa *EVA* negatif bukan berarti perusahaan tidak peduli dalam menciptakan nilai tambah, sehingga mengakibatkan menurunnya peminat terhadap harga saham yang diperjual belikan. Sehingga harga saham cenderung menurun. Hal tersebut tidak dapat dipungkiri bahwa harga saham selalu terkait dengan ekspektasi masa depan perusahaan. Pada saat harga saham tinggi harganya, bisa jadi karena memang banyak yang percaya perusahaan tersebut bagus. *EVA* bukan hanya tergambar kinerja manajemen dalam satu periode akan tetapi kinerja karyawan juga.

Kinerja karyawan maupun manajemen dikaitkan dengan kompensasi. Jika karyawan memperoleh kompensasi yang bagus sehingga bisa bekerja dengan bagus. Dan hal ini, akan memunculkan perusahaan bagus pula. Perusahaan yang memiliki kinerja yang bagus, maka akan menarik banyak investor. Akan tetapi, karena jumlah saham yang terbatas, maka harga saham akan tinggi. Dengan kata lain meski tidak berkorelasi secara positif dengan harga saham, tidak bisa dipungkiri bahwa *EVA* bisa berpengaruh terhadap harga saham (Sonia dkk, 2014).

Lain lagi pada penelitian Alam, dkk (2017) dan Dheni (2018) *EVA* berpengaruh positif terhadap harga saham. Dimana *EVA* yang positif memperlihatkan penting bagi perusahaan untuk menghasilkan *EVA* yang positif karena dapat mempengaruhi harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa kebijaksanaan mengimplementasikan *EVA* mendorong kenaikan harga saham suatu perusahaan (Alam, dkk, 2017).

Akan tetapi, hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani dan Tiekatrikartika Gustiana, (2019) yang menyatakan bahwa *EVA* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Besar kecilnya harga saham tidak dipengaruhi *EVA*, tetapi bisa saja dipengaruhi faktor lain seperti faktor teknis yang menggambarkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun secara kelompok dalam menilai suatu harga saham, seperti keadaan pasar modal, suku bunga, frekuensi, perkembangan kurs, serta

kekuatan pasar modal dalam mempengaruhi harga saham suatu perusahaan (Sulastriani dan Gustiana, 2019).

4.4.2 Pengaruh *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (uji t) untuk variabel *market value added (MVA)* memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga, H_2 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham ditolak. Maka, disimpulkan bahwa *Market value added (MVA)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Alam & Outomo, (2017), Sonia dkk, (2014), Natalia dkk, (2020), Putri dkk, (2016), dan Dheni (2018) yang menyatakan bahwa *MVA* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Alam, dkk (2017) berpendapat bahwa *MVA* tersebut memiliki pengaruh yang positif terhadap harga saham. Hal ini dapat diartikan, bagi perusahaan *MVA* menunjukkan hasil kumulatif kinerja perusahaan yang dihasilkan dari berbagai investasi yang dilakukan maupun akan dilakukan. Semakin besar nilai *MVA* pada suatu perusahaan, maka akan dapat mempengaruhi nilai tambah yang lebih besar bagi investor. Sehingga harga saham akan mengalami peningkatan.

Penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani & Gustiana (2019) yang menyatakan bahwa *MVA* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

4.4.1 Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara simultan (uji F) diperoleh nilai F_{hitung} sebesar $12,433 > 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_3 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham ditolak.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sonia dkk (2014) dan Natalia dkk (2020) yang menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham. *EVA* merupakan indikator dalam menciptakan nilai suatu investasi. Berbeda dengan pengukuran akuntansi lainnya, *EVA* mencoba dalam mengukur nilai tambah yang dihasilkan oleh suatu perusahaan dengan mengurangi biaya modal yang timbul karena investasi yang dilakukan. Jika *EVA* semakin tinggi maka harga saham akan tinggi. Apabila *EVA* kurang dari 0, maka kinerja operasional gagal

memenuhi harapan investor. *MVA* mengacu pada nilai pasar pada semua saham dan obligasi dikurangi biaya modal yang diinvestasikan. *MVA* positif menunjukkan bahwa saham perusahaan tersebut dinilai investor lebih besar dari pada nilai buku per lembar. Sehingga *EVA* dan *MVA* mempengaruhi harga saham perusahaan. (Sonia dkk, 2014).

Hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani dan Tiekatrikartika Gustiana (2019) yang menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap harga saham.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan, *Economic value Added (EVA)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Karena nilai memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($-2,721 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. sebesar $2,721 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga H_1 diterima, dan H_0 ditolak.

Market value Added (MVA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, karena memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga, H_2 diterima dan H_0 ditolak.

Economic value added (EVA) dan *Market value Added (MVA)* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham, karena memiliki nilai F_{hitung} sebesar $12,433 > 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga H_3 diterima dan H_0 ditolak.

5.2 Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, adapun penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia diharapkan lebih memperhatikan kinerja perusahaan dengan cara

memaksimalkan laba perusahaan, sehingga jika kinerja perusahaan baik maka akan berdampak baik pada harga saham perusahaan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menambah variabel penelitian lain selain *EVA* dan *MVA* yang mempengaruhi harga saham. Dan, menggunakan objek dan periode penelitian yang berbeda, agar menambah referensi penelitian terkait *EVA*, *MVA* dan harga saham

DAFTAR PUSTAKA

- Ajeng, A, Mia. 2017. "*Analisis Return dan Risk atas Investasi Saham Pada Perusahaan Otomotif dan Komponen Go Public di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2016*".
- Alam Ahmad Bahrul, Dkk. 2017. "*Pengaruh EVA, MVA, dan TATO terhadap Harga Saham Food and Bevearge*". *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 3 (6),1-22
- Alghazali, V. R., & Ari, D. 2019. "*Analisis Perbedaan Likuiditas Saham Dan Return Saham Di Sekitar Pengumuman Stock Split (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)*", *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 77 (1), 1–9.
- Andrias, S. Sang, & Naning. 2017. "*Pengaruh EVA Dan MVA Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI*", *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, 490–500.
- Arwiyati Shidiq, Nieke. 2012. *Pengaruh EVA, Rasio Profitabilitas dan EPS terhadap harga Saham pada Perusahaan Asuransi yang Terdaftar di BEI tahun 2006-2010*. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Ayu, Rizka. 2017. "*pengaruh EVA dan MVA terhadap Return Saham*", Studi pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks LQ45 di BEI Periode 2012-2016, Mahasiswa Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya. Hal 4-5.
- Brigham dan Houston. 2018. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat: Jakarta.
- Budi, N. A. 2014. "*Economic Value Added (EVA) Sebagai Alat Penilaian Kinerja pada PT Gudang Garam Tbk. Tahun 2011-2013*", *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
- Budi Lestari, Ehta. 2016. *Pengaruh ROA, ROE, dan EVA Terhadap Harga Saham Perusahaan yang Bergabung Dalam Jakarta Islamic Index*. Tulungagung: Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN).
- Fahmi, I. 2012. *Manajemen Investasi*. Salemba Empat.
- 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*.

Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Hamidah. 2019. *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media.
- Jogiyanto, Hartono. 2013. *Teori dan Analisis Investasi*. Edisi Kedelapan, Yogyakarta:BPFE.
- Hidayahtullah, M. 2019. "*Pengaruh Partisipasi Anggaran, Komitmen Organisasi Dan Kepuasan Kerja Terhadap Kinerja Manajerial*", Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi STIE Latansa Mashiro.
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. 2015. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. UPP STIM YKPN.
- Indra, Dheni. "*Pengaruh Rasio Keuangan, EVA dan MVA Terhadap Harga Saham Perusahaan terindeks Pefindo 25*", *Jurnal Kajian Bisnis*, Vol. 26, No.1, 2018. hal 29-47.
- Jana Prawira, Wisnu. 2015. *Analisis Pengaruh Rasio Finansial, EVA dan MVA pada Harga Saham Perusahaan-Perusahaan yang Terdaftar di Indeks LQ45 Periode 2012-2014*. Yogyakarta: Program Sarjana Akuntansi STIE YKPN.
- Junaeni, Irawati. 2017. "*Pengaruh EVA, ROA, DER dan TATO terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman di BEI*", *Owner Riset & Jurnal Akuntansi* Vol. 2 No. 1 Agustus 2017. Hal 2-3.
- Kusuma, R., & Topowijono. 2012. "*Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016*", *Jurnal Administrasi Bisnis*, 61(3), 65–72.
- Lestari, E. B. 2016. "*Pengaruh Return On Assets, Return On Equity Dan Economic Value Added Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Jakarta Islamic Index Periode 2012-2014*", *Jurnal Akuntansi Unversitas Sam Ratu Langi Manado*.
- Muslhikah dan Anita. 2017. *Pengaruh EVA dan MVA Terhadap Harga Saham Individual pada Perusahaan-Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015*, *Jurnal Manajemen & Bisnis* Vol 1 No. 1, Januari 2017. Hal 38-49.
- Musrifah dan Tieka. 2019. "*Pengaruh EVA dan MVA Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman tang Terdaftar di BEI tahun 2013-2017*", e-proceeding of manajement vol 6 No. 2 Agustus 2019. Page 2425.

- Nasrullah, Fajri, Dkk. 2018. "Pengaruh Saham Syariah, Obligasi Syariah dan Reksadana Syariah Terhadap Reaksi Pasar Modal di Indonesia", e-jurnal Riset Manajemen. Hal 26-38.
- Natalia, Dkk. 2020 "Pengaruh MVA,DER, Serta EPS Terhadap Harga Saham". Jurnal Akuntansi. 4 (2). 1-11
- Novitasari, M., & Erari, A. 2017. "Pengaruh Economic Value Added Dan Market Value Added Terhadap Indeks Harga Saham Individual Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015", *Jumabis*, 1(1), 259831.
- Prawira, W. J. 2015. "Analisis Pengaruh Rasio Finansial, Economic Value Added Dan Market Value Added Pada Harga Saham Perusahaan-Perusahaan Yang Terdaftar Di Indeks LQ 45 Periode 2012-2014", *Jurnal Administrasi Bisnis*, 69(3), 65–90.
- Puspita, V., Banaludin, I., & Umrie, R. 2015. "Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Kelompok LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia", *Jembatan: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 12(2), 97–110.
- Putri, Sri & Dana. 2016. "Pengaruh EVA dan Likuiditas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Food and Beverages", *E-Jurnal Manajemen Unud* Vol 5 No. 1. Hal 443-469/.
- R. Bergitta Sonia, Dkk. 2014. "Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), dan Return on Investment (ROI) Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)". *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 4 (9), 1-9
- Rizki, Dkk. 2018. "Pengaruh EPS, ROE, dan MPM terhadap Harga Saham", *Progress Conference* Vol. 1 No.1, Agustus 2018. Hal 861-869.
- Roesminiyati, R., Salim, A., & Daniar, R. W. 2018. "Pengaruh EPS, ROE, Dan NPM Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI", *Progress Conference*, 1(1), 861–869.
- Rudianto. 2013. *Akuntansi Manajemen*. Erlangga
- Sari, T. 2017. "Analisis Kinerja Keuangan Dengan Metode Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Pada PT Semen Batubara (Persero) Tbk", *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Malang*.

- Shidiq, N. A. 2012. "*Pengaruh EVA, Rasio Profitabilitas Dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Asuransi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*", Tahun 2006-2010. 1–64. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Malang*.
- Sinaga, Derma Tasya & Siahaan Y. 2015. "*Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada perusahaan Sektor Pertambangan Yang Tercaat di Bursa Efek Indoensia*.". *Jurnal Financial*. 1(1) 31-36.
- Sri Rahayu, N., & Dana, I. 2016. "*Pengaruh EVA, MVA Dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food And Beverages*", *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(1), 443–469.
- Susmiandini, Dini & Yudi K. 2017. "*Pengaruuh Laba Bersih Terhadap Harga Saham Pada pErusahaan Sub Sektor, Logam, Semen, dan Pelastik Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*". *Jurnal Studia Akuntansi*, 5 (1), 39-49.
- Sugiarto. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Andi.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta, CV.
- Sulastiarini, M., & Gustyana, T. T. 2019. "*Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017 The Effect Of Economic Value Added (EVA) And Market Value Added (MVA)*", *Jurnal Akuntansi* 6(2), 2425–2430.
- Tampi, D. L., & Mukuan, D. D. S. 2016. "*Analisis Economic Value Added (EVA) Pada PT Bank Negara Indonesia Tbk*", *Jurnal Administrasi Bisnis UNSRAT*, 4(2), 1–10.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Kanisius.
- Wicaksono, R. B. 2013. "*Pengaruh EPS, PER, DER, ROE Dan MVA Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2013*", *Jurnal Akuntansi*, 5, 1–13.
- Widiatmodjo, Sawidji. 2012. *Cara Investasi di Pasar Modal*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Jurnalindo Aksara Grafik.
- Wijaya, D. 2017. *Manajemen Keuangan 1 Berbasis IFRS*. Gava Media.
- Wijaya, I gede Oka & Anak Agung G. S. 2017. "*Pengaruh EVA, ROE, dan DPR Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur di BEI*". *Jurnal Manajemen*, 6 (9), 5175-5204.
- Bursa Efek Jakarta dan Indonesia. 2015-2019. *Perusahaan Sektor Property dan Real*

Estate. www.idn.com.

PT. Bursa Efek Indonesia. 2015-2019. *Perusahaan Tercatat Laporan Keuangan dan Tahunan www.idx.com.*

Zuraidha, V. A. 2018. "*Analisis Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Pendekatan Metode Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA)*", Jurnal Akuntansi Universitas Hasanudin Makassar.

LAMPIRAN

SKRIPSI

PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)* DAN *MARKET VALUE ADDED (MVA)* TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh Gelar Sarjana Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) La Tansa Mashiro



Oleh:

Riski Rani
163341094

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE)
LA TANSA MASHIRO**

**RANGKASBITUNG
2020 M/ 1442 H**

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama : Riski Rani
NPM : 163341094
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

Skripsi ini telah disetujui untuk diujikan dalam Ujian Sidang Skripsi

Rangkasbitung, 28 Desember 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Ela Widasari, S.E., M.Akt
NIDN: 0408097504

Sri Intan Purnama, S.E., M.M
NIDN: 0431039102

Mengetahui,

Ketua STIE La Tansa Mashiro

Ketua Program Studi Akuntansi

Hj. Zakiyya Tunnufus, S.E., M.M
NIDN. 0423067402

Ela Widasari, S.E., M.Akt
NIDN : 0408097504

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

Nama : Riski Rani
NPM : 163341094
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

Skripsi ini telah diujikan dalam ujian siding skripsi dan dinyatakan LULUS

Rangkasbitung, 11 Februari 2021

Penguji I	Penguji II
<u>(Dr. Paniran, S.E., M.M., Ak., CA., CPA)</u> NIDN. 2131126401	<u>(Siti Mudawamah, S.E., M.Akt)</u> NIDN. 0418039401

Mengetahui,
Ketua Program Studi Akuntansi

Ela Widasari, SE., M.Akt.
NIDN : 0408097504

ABSTRAK

Riski Rani : 163341094

Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu perusahaan maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti dapat menurunkan nilai perusahaan di mata investor atau calon investor. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh *economic value added (EVA)* dan *market value added (MVA)* terhadap harga saham.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif dan penelitian deskriptif, populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 yaitu sebanyak 60 perusahaan. Sampel penelitian sebanyak 9 perusahaan dengan data laporan keuangan 2015-2019 dengan 45 data penelitian. Teknik sampel menggunakan *purposive sampling*. Teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif dan analisis regresi regresi linier berganda dengan teknik pengolahan menggunakan *SPSS 20*.

Disimpulkan bahwa hasil koefisien determinasi dengan menggunakan 37,2% dan hasil uji hipotesis dari penelitian ini yaitu baik secara parsial maupun simultan *economic value added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Saran bagi perusahaan, agar perusahaan meningkatkan kinerja perusahaannya yang akan berdampak pada harga saham perusahaan. Dan saran bagi peneliti, agar menggunakan variabel lain selain *EVA* dan *MVA*, serta menggunakan objek dan periode penelitian yang berbeda agar menambah referensi penelitian.

Kata Kunci : *Economic Value Added, Market Value Added, Harga Saham.*

ABSTRACT

Riski Rani : 163341094

The Effect of Economic Value Added (EVA) and Market Value Added (MVA) on Stock Prices in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015-2019 Period.

Investor trust or potential investors is very beneficial for the company, because the more people who believe in the company, the stronger the desire to invest in the company. The more demand for a company's shares, the more it can increase the share price. If the stock price has decreased continuously, it means that it can reduce the value of the company in the eyes of investors or potential investors. This research was conducted with the aim of knowing the effect of economic value added (EVA) and market value added (MVA) on stock prices.

The research method used in this research is quantitative research methods and descriptive research, the population of this study is all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) in the 2015-2019 period, as many as 60 companies. The research sample was 9 companies with 2015-2019 financial report data with 45 research data. The sample technique used purposive sampling. The data analysis technique used descriptive statistics and multiple linear regression analysis with processing techniques using SPSS 20.

It is concluded that the results of the determination coefficient using 37.2% and the results of hypothesis testing from this study are both partially and simultaneously economic value added (EVA) and Market Value Added (MVA) have a significant and significant effect on stock prices. Suggestions for the company, so that the company improves its company performance which will have an impact on the company's stock price. And suggestions for researchers, to use variables other than EVA and MVA, and use different objects and research periods in order to add research references.

Keywords: Economic Value Added, Market Value Added, Stock Prices.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riski Rani

NPM : 163341094

Program Studi : Akuntansi

menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul:

Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

1. Merupakan hasil karya tulis ilmiah sendiri dan bukan merupakan hasil plagiat dan penjiplakan terhadap karya orang lain, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar,
2. Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya mengizinkan dan menyetujui untuk dikelola oleh STIE La Tansa Mashiro sesuai dengan norma hukum dan etika yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan kelulusan dan pencabutan ijazah yang telah saya peroleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di STIE La Tansa Mashiro.

Rangkasbitung, Desember 2020
Yang membuat pernyataan

Riski Rani

KATA PENGANTAR

Segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, maka skripsi yang berjudul “Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019” dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini dibuat dalam rangka untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.) pada (STIE) La Tansa Mashiro.

Dalam penulisan proposal skripsi ditemukan beberapa kesulitan, namun berkat bimbingan dan motivasi serta do’a dari berbagai pihak maka skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Hj. Zakiyya Tunnufus, S.E., M.M., selaku Ketua STIE La Tansa Mashiro.
2. Ibu Ela Widasari, S.E., M.Akt, selaku ketua Program Studi Akuntansi STIE La Tansa Mashiro sekaligus dosen Verifikator.
3. Seluruh dosen dan staff STIE La Tansa Mashiro yang telah memberikan ilmunya selama masa aktivitas dalam kegiatan perkuliahan.
4. Suami, abang, dan kakak senantiasa memotivasi baik berupa moril dan materil selama penyusunan proposal skripsi ini.
5. Pihak-pihak yang telah memberikan bantuannya selama penyusunan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari sesungguhnya penyusunan penelitian ini belum sempurna, mengingat keterbatasan waktu dan tenaga, untuk itu saya mengharapkan sebuah kritik dan saran untuk kesempurnaan penulisan penelitian selanjutnya.

Penulis berharap semoga penelitian ini berguna untuk masyarakat, khususnya bagi penulis, serta bagi peneliti-peneliti lain yang tertarik untuk meneliti pada materi yang sama.

Rangkasbitung, Desember 2020

Riski Rani

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	9
1.3 Pembatasan Masalah	10
1.4 Perumusan Masalah.....	11
1.5 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
BAB II LANDASAN TEORI	

2.1 Deskripsi Teori.....	13
2.1.1 Pasar Modal.....	13
2.1.2 Harga Saham	14
2.1.3 <i>Economic Value Added (EVA)</i>	26
2.1.4 <i>Market Value Added (MVA)</i>	31
2.1.5 Hubungan Antar Variabel	34
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu Yang RelEVAn.....	38
2.3 Kerangka Pemikiran.....	41
2.4 Hipotesis Penelitian.....	43
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	45
3.2 Metode Penelitian.....	45
3.3 Populasi dan Sampel	46
3.3.1 Populasi	46
3.3.2 Sampel	46
3.4 Teknik Pengumpulan Data	51
3.5 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	51
3.6 Teknik Analisis Data.....	52
3.6.1 Uji Prasyarat Analisis Data	52
3.6.2 Uji Hipotesis.....	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	58

4.2 Deskripsi Data	65
4.2.1 Analisis Harga Saham Perusahaan <i>Property dan Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	65
4.2.2 Analisis <i>Economic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property &</i> <i>Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	69
4.2.3 Analisis <i>Market Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property &</i> <i>Real estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019	75
4.3 Teknik Analisis Data	80
4.3.1 Uji Statistik Deskriptif	80
4.3.2 Uji Asumsi Klasik	82
4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda	86
4.3.3 Koefisien Determinasi R^2	87
4.3.3 Uji Hipotesis.....	91
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan.....	96
5.1 Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	41
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	45
Tabel 3.2 Populasi Penelitian.....	47
Tabel 3.3 Kriteria Pengambilan Sampel	50
Tabel 3.4 Sampel Penelitian.....	50
Tabel 3.5 Operasionalisasi Variabel Penelitian	51
Tabel 3.7 Pedoman Memberikan Interpretasi Terhadap Koefisien Korelasi	55
Tabel 4.1 Harga Saham Perusahaan <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	65
Tabel 4.2 <i>Economic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.....	71
Tabel 4.3 <i>Market Value Added (MVA)</i> <i>Property & Real estate</i> yang terdaftar di BEI periode 2015-2019	75
Tabel 4.4 Hasil Uji <i>Statistic Descriptive</i>	80
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas	83
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinieritas	85
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi	86
Tabel 4.8 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	86
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi R^2	87
Tabel 4.10 Hasil Uji t.....	88

Tabel 4.11 Hasil Uji F.....	90
-----------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran.....	45
Gambar 4.1	Grafik Harga Saham Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019	67
Gambar 4.2	Grafik <i>Economic Value Added (EVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang trdaftar di BEI Periode 2015-2019.....	73
Gambar 4.23	Grafik <i>Market Value Added (MVA)</i> Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang trdaftar di BEI Periode 2015-2019.....	78
Gambar 4.4	Hasil Uji Heteroskedastisitas	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Penelitian
Lampiran 2	Output Pengolahan Data Analisis Deskriptif
Lampiran 3	Output Pengolahan Data Analisis Regresi Linier Berganda
Lampiran 4	Surat Tugas Bimbingan Skripsi Pembimbing I
Lampiran 5	Surat Tugas Bimbingan Skripsi Pembimbing II
Lampiran 6	Kartu Bimbingan Skripsi
Lampiran 7	Contoh Laporan Keuangan Sumber Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) berpengaruh pada persaingan dunia usaha yang semakin ketat, oleh karena itu perusahaan dituntut untuk mengembangkan dan meningkatkan kinerjanya baik dalam nilai ekonomi maupun nilai pasar. Untuk menunjang hal tersebut, perusahaan membutuhkan dana yang tidak sedikit. Perusahaan yang membutuhkan dana dapat menjual sahamnya di pasar modal, seperti yang dikemukakan oleh Tandelilin (2010:26) “pasar modal berperan penting dalam menunjang perekonomian, karena pasar modal dapat menghubungkan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana baik dalam negeri maupun luar negeri”. Salah satu bidang investasi yang banyak diminati oleh para investor asing maupun dalam negeri di pasar modal adalah bentuk saham perusahaan-perusahaan yang *go public*.

“Harga saham merupakan salah satu indikator tingkat keberhasilan pengelolaan perusahaan. Jika harga saham suatu perusahaan selalu mengalami kenaikan, maka investor atau calon investor akan menilai dan mempercayai bahwa perusahaan telah berhasil dalam mengelola usaha yang dijalankannya” (Sri Rahayu & Dana, 2016).

Kepercayaan investor atau calon investor sangat bermanfaat bagi perusahaan, karena semakin banyak orang yang percaya terhadap perusahaan maka keinginan untuk berinvestasi pada perusahaan semakin kuat. Semakin banyak permintaan terhadap saham suatu perusahaan maka dapat menaikkan harga saham tersebut. Jika harga saham yang tinggi dapat dipertahankan, maka kepercayaan investor atau calon investor terhadap perusahaan juga semakin tinggi dan hal ini dapat menaikkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika harga saham mengalami penurunan terus menerus berarti dapat menurunkan nilai perusahaan dimata investor atau calon investor. Bagi calon investor yang rasional, keputusan investasi dalam suatu saham harus didahului oleh suatu proses analisis terhadap variabel yang diperkirakan akan mempengaruhi harga suatu saham. disebabkan oleh sifat saham yang sangat peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi baik perubahan kondisi pasar uang, kinerja keuangan maupun situasi politik dalam negeri.

Sebelum investor menanamkan modalnya pada saham, investor melihat terlebih dahulu kinerja perusahaan. “Kinerja perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena sangat berpengaruh sebagai alat untuk mengukur apakah suatu perusahaan dapat berkembang atau sebaliknya” (Sri Rahayu & Dana, 2016). Untuk menganalisa kinerja perusahaan, para investor cenderung menggunakan informasi yang ada tertera pada laporan keuangan. Ukuran dan metode yang digunakan para investor berbeda-beda tergantung pada bentuk perusahaan yang ingin diinvestasi. Pada umumnya analisa tersebut dilakukan

dengan menggunakan metode hitungan rasio-rasio keuangan. Metode hitungan rasio-rasio keuangan merupakan metode hitungan analisa tradisional yang memiliki beberapa kelemahan diantaranya adalah mengabaikan adanya biaya modal, harga saham mengalami fluktuasi dari setiap periode, perubahan harga saham yang tidak pasti menyebabkan kepercayaan investor terhadap perusahaan menurun, sehingga terjadinya penurunan *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Sebenarnya para investor menginginkan kekayaan yang mereka miliki atas suatu saham bertambah dari pada hanya sekedar tingkat pengembaliannya. Memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham merupakan tujuan utama dari setiap perusahaan. Para investor akan lebih teliti dalam menilai performa finansial perusahaan yang pada akhirnya akan meningkatkan harga sahamnya di pasar modal. Beberapa waktu terakhir, metode pengukuran kinerja keuangan yang berdasarkan nilai telah mendapat banyak perhatian dari kalangan investor dan perusahaan.

Ada beberapa metode pengukuran berdasarkan nilai diantaranya *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)*. *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* merupakan suatu alat untuk mengukur kinerja perusahaan yang berfokus pada nilai yang mengutamakan kepentingan pemegang saham dengan memperlihatkan secara jelas tingkat pengembalian pada modal bersih dan berapa jumlah sebenarnya modal yang telah diinvestasikan. *EVA* merupakan suatu alat untuk mengukur

nilai tambah ekonomi yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi laba operasi setelah pajak dengan biaya modal, seperti yang diungkapkan oleh Wijaya, (2017) “*EVA* merupakan salah satu cara mengukur kinerja operasi perusahaan yang memadukan perhitungan perusahaan dalam rangka menghasilkan laba tanpa mengabaikan kepentingan pemilik perusahaan”.

Kinerja perusahaan baik apabila *EVA* bernilai positif, dan sebaliknya apabila *EVA* bernilai negatif maka kinerja perusahaan dianggap kurang baik. Seperti yang diungkapkan oleh Andrias & Naning, (2017) “nilai *EVA* yang positif menunjukkan perusahaan berhasil meningkatkan nilai perusahaan bagi pemilik perusahaan, karena perusahaan mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang melebihi tingkat biaya modalnya. Sebaliknya, nilai *EVA* yang negatif menunjukkan nilai perusahaan menurun karena tingkat pengembalian lebih rendah dari biaya modal.” Namun, pada kenyataannya penggunaan *EVA* masih terdapat beberapa masalah dalam penelitian ini, yaitu Menurunnya nilai perusahaan akibat dari tingkat pengembalian yang rendah dari biaya modal, tidak adanya perhatian dari perusahaan terhadap kebijakan struktur modal, tidak adanya perhitungan besarnya tingkat biaya modal atas ekuitas.

Selain *EVA* terdapat instrumen lain yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan yang didasarkan pada nilai pasar yang disebut *MVA* (*Market Value Added*). “*MVA* merupakan selisih antara nilai buku dengan nilai pasar

perusahaan sebagaimana” yang diungkapkan oleh Brigham & Houston, (2018:45), “*MVA* adalah selisih antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dan nilai bukunya seperti yang disajikan dalam laporan keuangan. Nilai pasar dihitung dengan mengendalikannya harga saham dengan jumlah saham yang beredar”.

MVA mencerminkan keputusan pasar mengenai bagaimana manajer yang sukses telah mengelola modal saham yang telah diinvestasikan dan dipercayakan kepadanya, serta mengubahnya menjadi lebih besar. “Nilai *MVA* positif yang diperoleh perusahaan, menandakan bahwa semakin baik nilai pasar perusahaan dalam menciptakan kekayaan pemilik modal. Sebaliknya, jika nilai *MVA* negatif, berarti nilai investasi yang dijalankan kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan oleh pasar modal, berarti kekayaan telah dimusnahkan” (Puspita et al., 2015). Akan tetapi *MVA* tidak selalu mencerminkan kinerja manajemen yang baik selama periode berjalan, sehingga masih banyak terjadi beberapa permasalahan yang dialami, yaitu Menurunnya nilai investasi yang dijalankan manajemen akibat dari kurangnya modal yang diserahkan kepada perusahaan, tidak adanya tindakan antisipasi dari investor kepada perusahaan mengenai keputusan investasi ke depan, manajer yang ada pada perusahaan *property* dan *real estate* tidak sukses menginvestasikan modal yang sudah dipercayakan kepadanya, maka dari itu *MVA* harus didampingi oleh *EVA*.

Economic Value Added (EVA) dan *Market Value Added (MVA)* mencoba mengukur nilai tambah yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi beban biaya modal (*cost of capital*) yang timbul akibat kurang adanya investasi yang dilakukan. Metode *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berusaha mengukur nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan memperhatikan biaya modal yang meningkat, karena biaya modal menggambarkan suatu resiko bagi perusahaan. Oleh karena itu manajer berusaha untuk berfikir dan bertindak seperti para investor, yaitu memaksimalkan tingkat pengembalian (*return*) dan meminimumkan tingkat biaya modal (*cost of capital*) sehingga nilai tambah perusahaan dapat dimaksimalkan.

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	EVA (Rp)	MVA (Rp)
1	PLIN	2015	4.000	2.406.569.383.000	11.793.430.617.000
		2016	4.850	2.285.244.690.000	14.932.255.310.000
		2017	3.550	986.912.868.000	11.615.587.132.000
		2018	2.880	11.331.982.414.000	-1.10.,982.414.000
		2019	3.300	11.575.574.237.000	139.425.763.000
2	PWON	2015	496	9.455.055.977.000	14.432.106.813400
		2016	565	9.654.447.854.000	17.555.727.502.000
		2017	685	10.567.227.711.000	22.422.099.933.000
		2018	620	15.311.681.466.000	14.547.272.022.000
		2019	570	18.095.643.057.000	9.355.330.311.000
3	SMRA	2015	1.650	7.529.749.914.000	16.274.439.858.000
		2016	1.325	8.165.555.485.000	10.949.930.241.000
		2017	945	8.353.742.063.000	5.279.566.624.600
		2018	805	9.060.704.565.000	2.552.854.687.400
		2019	1.005	9.451.359.922.000	5.047.555.666.400

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham (Rp)	EVA (Rp)	MVA (Rp)
4	DMAS	2015	215	7.160.597.866.002	3.201.996.020.498
		2016	230	144.466.062.768	3.697.180.669.043
		2017	171	-266.296.595.092	1.236.039.195.125
		2018	159	38.688.136.094	474.996.038.372
		2019	296	-165.237.071.879	7.770.901.099.293
5	DUTI	2015	6.400	8.855.994.603	5.008.941.927.398
		2016	6.000	363.692.174.917	3.307.086.970.965
		2017	5.400	-174.580.153.704	1.655.138.000.000
		2018	4.390	428.839.175.197	-1.293.419.000.000
		2019	5000	125.044.606.916	-1.340.770.000.000
6	MKPI	2015	16.875	-103.766.028.849	10.291.402.377.533
		2016	25.750	39.426.762.377	20.701.091.191.812
		2017	36.500	8.751.513.206	30.057.473.321.919
		2018	22.500	12.477.136.472	16.102.699.895.100
		2019	16.200	-29.036.908.710	9.857.139.863.941
7	RDTX	2015	6.000	-5.788.028.647	23.235.051.269
		2016	10.000	-327.611.991.451	859.536.872.016
		2017	6.000	-82.785.676.435	-442.161.766.461
		2018	5.500	-76.953.504.121	-835.023.014.628
		2019	7.975	-116.307.516.016	-381.024.640.419
8	JRPT	2015	745	-285.687.967.609	6.102.818.860.000
		2016	875	-258.378.810.264	7.124.851.097.000
		2017	900	-229.784.979.850	6.398.504.467.000
		2018	740	-137.242.261.134	3.481.651.313.000
		2019	600	-363.538.396.550	847.502.084.000
9	KIJA	2015	247	-474.565.494.129	-1.163.267.802.173
		2016	292	-221.999.077.539	1.028.358.525.555
		2017	286	-340.624.708.831	55.677.834.972
		2018	276	-188.449.872.054	695.160.311.651
		2019	292	-109.770.716.470	-226.147.825.568

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa harga saham mengalami fluktuatif setiap periode. Harga saham tertinggi terjadi pada perusahaan PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), sebesar Rp 36.500 pada tahun 2017, sedangkan terendah terjadi pada perusahaan PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), sebesar Rp 185 pada tahun 2018. Naik turunnya harga saham berpengaruh terhadap nilai perusahaan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai *EVA* dan *MVA*, begitu juga sebaliknya. Seperti yang tercantum pada table diatas pada perusahaan DUTI mengalami penurunan harga saham terus menurun pada periode 2015-2019. Begitu pula nilai *EVA* dan *MVA* ikut mengalami penurunan. Hal tersebut mengakibatkan kepercayaan investor ikut menurun pula.

Hasil yang diperoleh dari penelitian-penelitian yang dilakukan mengenai ada tidaknya pengaruh antara *EVA* dan *MVA* terhadap harga saham beraneka ragam. Sulastriani & Gustiana, (2019) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sebaliknya Sonia dkk, (2014) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berbagai hasil penelitian yang berbeda mengindikasikan perlunya berbagai faktor seperti *EVA* dan *MVA* untuk diteliti. Informasi yang diterima investor tidak serta merta hanya berpaku pada kinerja perusahaan saja melainkan kemampuan perusahaan dalam menjual jasa yang diproduksinya. Perusahaan-perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terdiri dari empat sektor yaitu sektor *property*, *real estate* dan kontruksi bangunan, sektor

infrastruktur, utilitas dan transportasi, sektor keuangan dan sektor perdagangan, jasa dan investasi. Kaitannya dalam penelitian ini adalah sub sektor *property* dan *real estate*. Perusahaan *property* dan *real estate* berarti perusahaan yang disamping memiliki kepemilikan juga melakukan penjualan (pemasaran) atas kepemilikannya. Pemasaran disini bisa mencakup menjual ataupun menyewakan.

Beberapa penelitian yang berkaitan dengan *EVA* dan *MVA* dan harga saham yaitu, Ahmad & Oetomo, (2017) menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, penelitian Natalia dkk, (2016) menyatakan bahwa *EVA dan MVA* secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham dan secara simultan *EVA* dan *MVA* berpengaruh terhadap harga saham, dan penelitian Rahayu dkk, (2016) *EVA* secara parsial berpengaruh negatif terhadap harga saham, dan *MVA* secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham.

Dari berbagai hasil penelitian yang berbeda mengindikasikan perlunya *EVA* dan *MVA* untuk diteliti lebih lanjut. Informasi yang diterima oleh investor tidak hanya terpaku pada kinerja perusahaan saja, melainkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan produk unggulan dan meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh antara *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham. Untuk itu, dengan adanya penelitian ini bermaksud untuk menguji kembali apakah ada teori yang sama dengan sampel

dan alokasi yang berbeda dapat menghasilkan penelitian yang sama atau berbeda. Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis terdorong mengambil judul penelitian dengan judul **“Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 – 2019”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Menurunnya nilai perusahaan akibat dari tingkat pengembalian yang rendah dari biaya modal.
2. Tidak adanya perhatian dari perusahaan terhadap kebijakan struktur modal.
3. Tidak adanya perhitungan besarnya tingkat biaya modal atas ekuitas.
4. Menurunnya nilai investasi yang dijalankan manajemen akibat dari kurangnya modal yang diserahkan kepada perusahaan.
5. Tidak adanya tindakan antisipasi dari investor kepada perusahaan mengenai keputusan investasi ke depan.
6. Manajer yang ada pada perusahaan *property* dan *real estate* tidak sukses menginvestasikan modal yang sudah dipercayakan kepadanya.
7. Harga saham mengalami fluktuasi dari setiap periode.

8. Perubahan harga saham yang tidak pasti menyebabkan kepercayaan investor terhadap perusahaan menurun.
9. Terjadinya penurunan *return* saham perusahaan akibat dari informasi keuangan yang diperoleh tidak akurat.
10. Menurunnya *return* saham yang diterima perusahaan akibat dari nilai *econo Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* yang rendah.
11. Tidak adanya ketertarikan dari investor untuk menanamkan modalnya akibat dari kecilnya nilai perusahaan dibandingkan modal yang diinvestasikan.
12. Rendahnya permintaan dan penawaran saham dari investor atas investasi dananya di perusahaan.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini hanya fokus kepada Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019 dengan indikatornya. Adapun indikator harga saham yaitu *closing price*.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu sebagai berikut:

1. Apakah *Economic Value Added (EVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019?
2. Apakah *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019?
3. Apakah *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 secara simultan?

1.5 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah *Economic Value Added (EVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

2. Untuk mengetahui apakah *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019.
3. Untuk mengetahui apakah *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019 secara simultan.

1.5.2 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk memperkuat penelitian sebelumnya.
2. Penelitian ini diharapkan memberikan pengetahuan baru khususnya untuk peneliti serta umumnya bagi pihak yang memerlukan.
3. Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Deskripsi Teori

2.1.1 Pasar Modal

“Pasar modal merupakan tempat berbagai pihak, khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*), dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan” (Fahmi, 2012). Kemudian menurut Akroman, (2009) dalam Wijaya, (2017) “pasar modal merupakan pihak yang memberikan fasilitas menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dana dan memiliki kelebihan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas”. Sedangkan menurut Rahayu & Dana, (2016) “ pasar modal merupakan tempat yang dimanfaatkan untuk memobilisasi dana baik dari luar negeri maupun dalam negeri”.

Selanjutnya menurut Tandelilin (2010:26) “pasar modal adalah pertemuan antara pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas, sedangkan tempat dimana terjadinya jual beli sekuritas disebut dengan bursa efek.” Dari pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pasar modal adalah tempat bertemunya antara pemilik modal (*investor*) dengan yang membutuhkan dana, dengan cara memperjualbelikan sekuritas dengan tujuan dengan tujuan dari hasil penjualan

tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan. Menurut Alam & Uotomo, (2017) “pasar modal memiliki peran besar bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan”.

2.1.2 Harga Saham

Menurut Horne dan Wachowics, (2007:373-375) dalam Alam & Outomo, (2017) “harga saham merupakan suatu nilai yang terkandung dalam saham, yang dibedakan dalam empat golongan yaitu nilai dasar, nilai nominal, nilai buku, dan nilai pasar”. Menurut Fahmi, (2015:270) “saham adalah ciri bahan penyerahan kepemilikan dana untuk organisasi”.

Menurut Brigham & Houston (2011:231) “harga saham adalah harga yang menentukan kekayaan pemegang saham. Harga saham pada satu tertentu akan bergantung pada arus kas yang diharapkan diterima di masa depan oleh investor jika membeli saham”. “Harga saham merupakan harga yang berlaku untuk keamanan yang umumnya ditentukan oleh saham atau pasar saham pada waktu tertentu” (Roesminiyati et al., 2018).

Selanjutnya Sulastiarini & Gustyana, (2019) menyatakan “harga saham merupakan jumlah nominal uang yang harus dibayar oleh investor yang akan membeli saham pada suatu perusahaan”. Dapat disimpulkan harga saham adalah harga yang menentukan kekayaan pemegang saham dalam jumlah

nominal uang yang harus dibayar oleh pemebeli saham (investor) dengan tujuan untuk mendapatkan deviden. Nilai saham pada suatu perusahaan di pasar tidak mudah diprediksi, dikarenakan harga saham dapat berubah dengan dipengaruhi oleh beberapa faktor.

Menurut Fahmi, (2015:80) “saham adalah tanda bukti penyertaan modal atau dana pada suatu perusahaan, kertas tertera sangat jelas jumlah angka, identitas organisasi dilengkapi dengan hak kewajiban yang dijabarkan untuk setiap pemiliknya, *inventory* siap dijual”. Harga saham ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran saham itu sendiri. Karena semakin banyak investor yang membeli saham, maka harga saham tersebut akan cenderung mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya. Harga saham sangat mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan. Karena, dengan harga saham investor mengetahui keberlangsungan kinerja perusahaan apakah baik atau tidak. “Harga saham perusahaan tinggi dapat disebabkan karena laba yang dihasilkan perusahaan selalu tinggi, pendapatannya tidak mengalami penurunan dan dalam membagikan dividennya juga tinggi. Sehingga banyak investor yang tertarik untuk membeli saham perusahaan dan dengan demikian harga saham mengalami kenaikan” (Syahedeh dkk, 2017).

Kemudian, menurut Tandeilin, (2010:341) “harga saham merupakan suatu cerminana dari ekspekstasi investor terhadap faktor-faktor produktif, aliran kas, dan tingkat pengembalian yang diisyaratkan investor. Rumus harga saham sebagai berikut :

Harga Saham = Harga pada saat penutupan (*closing price*) akhir tahun.

Menurut Jogiyanto, (2016:29) beberapa nilai yang berhubungan dengan saham diantaranya sebagai berikut:

- a. Nilai buku (*book value*)
- b. Nilai pasar (*market value*)
- c. Nilai intrinsik (*intrinsic value*)

Dari macam-macam karakter indikator saham, untuk itu perbandingan nilai saham di *capital market* kategori didalam nilai pasar yaitu harga dari saham yang ditentukan oleh pelaku pasar. Harga saham itu adalah nilai saham sedang terjadi. Harga saham itu difungsikan seorang investor dalam membeli beberapa saham dipasar modal. Jika pasar bursa efek *closing*, jadi nilai *market* merupakan *closing price*.

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa saham merupakan surat atau tanda bukti kepemilikan modal atau dana perusahaan dimana pemiliknya disebut juga sebagai pemegang saham (*shareholder* atau *stockholder*). Kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya. Persediaan yang siap untuk dijual. Kemudian, rumus harga saham adalah harga pada saat penutupan (*closing price*) akhir tahun.

A. Jenis-Jenis Harga Saham

Menurut Widoatmodjo (2011:164) harga saham dapat dibedakan menjadi beberapa jenis-jenis harga saham, yaitu sebagai berikut:

1. Harga Nominal

Harga tertera pada sertifikat saham ketika disahkan emiten dalam membandingkan beberapa lembar saham untuk dikeluarkan. Besarnya nilai nominal menjelaskan pengertian relevann saham sebab keuntungan minimal biasanya dijadikan atas dasar nilai angka.

2. Harga Perdana

Harga ini merupakan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek. harga saham pada pasar perdana biasanya ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwrite*) dan emiten dengan demikian akan diketahui berapa harga saham emiten itu akan dijual kepada masyarakat biasanya untuk menentukan harga perdana.

3. Harga Pasar

Kalau harga perdana merupakan harga jual dari perjanjian emisi kepada investor, maka harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain. Harga ini terjadi setelah saham tersebut dicatat di bursa. Transaksi disini tidak lagi melibatkan emiten dari penjamin emisi harga ini yang disebut sebagai harga di pasar sekunder dan harga inilah yang benar-benar mewakili harga perusahaan penerbitnya, karena pada transaksi di pasar sekunder, kecil sekali terjadi negosiasi harga investor dengan

perusahaan penerbit. Harga yang setiap hari diumumkan disurat kabar atau media lain adalah harga pasar.

4. Harga Pembukaan

Harga pembukaan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat jam bursa di buka. Terjadi pada saat di mulainya hari bursa itu sudah terjadi transaksi atas suatu saham, dan harga sesuai dengan yang diminta oleh penjual dan pembeli dalam keadaan demikian, harga pembukuan bisa menjadi harga pasar begitu juga sebaliknya, harga pasar mungkin juga akan menjadi harga pembukaan namun tidak selalu terjadi.

5. Harga Penutupan

Harga penutupan adalah harga yang diminta oleh penjual atau pembeli pada saat akhir hari bursa. Pada keadaan demikian, bisa saja terjadi pada saat akhir hari bursa tiba-tiba terjadi transaksi atas suatu saham karena ada kesepakatan antar penjual dan pembeli kalau ini terjadi maka harga penutupan ini telah menjadi harga pasar. Namun demikian, harga ini tetap menjadi harga penutupan pada hari bursa tersebut.

6. Harga Tertinggi

Harga tertinggi suatu saham adalah harga yang paling tinggi yang terjadi pada hari bursa harga ini dapat terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama.

7. Harga Terendah

Harga terendah suatu saham adalah harga yang paling rendah yang terjadi pada hari bursa. Harga ini dapat terjadi apabila terjadi transaksi atas suatu saham lebih dari satu kali tidak pada harga yang sama dengan kata lain, harga terendah merupakan lawan dari harga tertinggi.

8. Harga Rata-rata

Harga rata-rata merupakan perataan dari harga tertinggi dan terendah.

Menurut Ferdianto, (2014) harga saham dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Harga Nominal

Harga nominal adalah harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan.

b. Harga Perdana

Harga perdana adalah pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek untuk pertama kalinya.

c. Harga Pasar

Harga pasar adalah harga yang ditetapkan dibursa saham bagi saham perusahaan publik atau estimasi harga untuk perusahaan yang tidak memiliki saham.

d. Harga Penutupan

Transaksi jual beli saham di bursa efek Indonesia yang dihentikan dan akan dilanjutkan keesokan harinya.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham

Menurut Brigham dan Houston, (2011:238) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, yaitu sebagai berikut:

1. Faktor Internal

- a. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penjualan seperti pengiklanan, rincian kontrak, perubahan harga, penarikan produk baru, laporan produksi, laporan produk keamanan, dan laporan penjualan.
- b. Pengumuman pendanaan (*financing announcements*), seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang.
- c. Pengumuman badan direksi manajemen (*management board of director announcements*) seperti perubahan dan pergantian direktur, manajemen dan struktur organisasi.
- d. Pengumuman pengambilan diversifikasi, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi.
- e. Pengumuman investasi (*investment announcement*), seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya.
- f. Pengumuman ketenagakerjaan (*labor announcement*), seperti negoisasi baru, kontrak baru, pemogokan dan lainnya.

- g. Pengumuman laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earning Per Share (EPS)*, *Dividen Per Share (DPS)*, *Price Earning Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return On Assets (ROA)*, dan lain-lain.
2. Faktor Eksternal
- a. Pengumuman dari Pemerintah seperti perubahan suku bunga tabungan dan deposito, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi ekonomi yang dikeluarkan pemerintah.
 - b. Pengumuman hukum (*legal announcements*), seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau terhadap manajernya dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.
 - c. Pengumuman industry sekuritas (*securities announcements*), seperti laporan pertemuan tahunan, insider trading, volume atau harga saham perdagangan, pembatasan/penundaan trading.
 - d. Gejolak politik dalam negeri dan fluktuasi nilai tukar juga merupakan faktor yang berpengaruh signifikan pada terjadinya pergerakan harga saham dibursa efek suatu negara.
 - e. Berbagai isu baik dari dalam negeri maupun luar negeri.

Menurut Darmadji dan Fakhrudin, (2011:90) faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham, yaitu:

1. Laba Per Lembar Saham (EPS)

Seorang investor yang melakukan investasi pada perusahaan akan menerima laba atas sahamnya. Semakin tinggi laba per lembar saham (EPS) yang berikan perusahaan akan memberikan pengembalian yang cukup baik. Hal ini akan mendorong investor untuk melakukan investasi yang lebih besar sehingga harga saham perusahaan akan meningkat.

2. Tingkat Bunga

Tingkat bunga dapat mempengaruhi harga saham dengan cara:

- a. Mempengaruhi persaingan di pasar modal antara saham dengan obligasi, apabila suku bunga naik maka investor akan menjual sahamnya untuk ditukarkan dengan obligasi. Hal ini akan menurunkan harga saham. Hal sebaliknya juga akan terjadi apabila tingkat bunga mengalami penurunan.
- b. Mempengaruhi laba perusahaan, hal ini akan terjadi karena bunga adalah biaya, semakin tinggi suku bunga maka akan semakin rendah laba perusahaan. Suku bunga juga mempengaruhi kegiatan ekonomi yang juga akan mempengaruhi laba perusahaan.

3. Jumlah Kas Dividen Yang Diberikan

Kebijakan pembagian dividen dapat dibagi menjadi dua, yaitu sebagian dibagikan dalam bentuk dividen dan sebagian lagi disisihkan sebagai laba ditahan. Sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham, maka peningkatan kepercayaan dari pemegang saham karena jumlah kas dividen

yang besar adalah yang diinginkan oleh investor sehingga harga saham naik.

4. Jumlah Laba Yang Didapat Perusahaan

Pada umumnya, investor melakukan investasi pada perusahaan yang mempunyai profit yang cukup baik karena menunjukkan prospek yang cerah sehingga investor tertarik untuk berinvestasi, yang nantinya akan mempengaruhi harga saham perusahaan.

5. Tingkat Resiko dan Pengembalian

Apabila tingkat resiko dan proyeksi laba yang diharapkan perusahaan meningkat maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan. Biasanya semakin tinggi resiko maka semakin tinggi pula tingkat pengembalian saham yang diterima.

C. Faktor Naik dan Turunnya Harga Saham

Menurut Fahmi, (2012:87), berikut adalah beberapa kondisi dan situasi yang menentukan suatu saham itu akan mengalami fluktuasi:

- 1) Kondisi mikro dan makro ekonomi.
- 2) Kebijakan perusahaan dalam memutuskan untuk ekspansi (perluasan usaha), seperti membuka kantor cabang (*brand office*) dan kantor cabang pembantu (*sub-brand office*), baik yang dibuka di domestik maupun luar negeri.
- 3) Pergantian direksi secara tiba-tiba.

- 4) Adanya direksi atau pihak komisaris perusahaan yang terlibat tindak pidana dan kasusnya sudah masuk ke pengadilan.
- 5) Kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan dalam setiap waktunya.
- 6) Risiko sistematis, yaitu suatu bentuk risiko yang terjadi secara menyeluruh dan telah ikut menyebabkan perusahaan ikut terlibat.
- 7) Efek dari psikologi pasar yang ternyata mampu menekan kondisi teknikal jual beli saham.

Dari definisi dan pendapat para ahli diatas dapat disintesis bahwa harga saham adalah harga yang terjadi dipasar bursa saat tertentu, ditentukan oleh pelaku pasar, dan tergantung dari kekuatan permintaan dan penawaran saham bersangkutan dipasar modal, mencerminkan kekayaan, serta faktor yang membuat para investor menginvestasikan dananya dipasar modal dikarenakan dapat mencerminkan tingkat pengembalian modal. Harga saham adalah harga yang terbentuk sesuai permintaan dan penawaran dipasar jual beli saham dan biasanya merupakan harga penutupan. Saham sebagai alat untuk mencari tambahan dana menyebabkan kajian dan analisis tentang saham begitu berkembang baik secara fundamental dan teknikal.

2.1.3 Economic Value Added (EVA)

“*EVA* adalah suatu estimasi dari laba ekonomis yang sebenarnya dari bisnis untuk tahun yang bersangkutan. *EVA* mencerminkan laba residu yang tersisa setelah dikurangi untuk menutup biaya dari seluruh modal, termasuk modal ekuitas” (Hamidah, 2019:22). Sedangkan menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) “*EVA* adalah nilai yang ditambahkan oleh manajemen kepada pemegang saham selama satu tahun tertentu.”

“*EVA* merupakan alat pengukuran kinerja keuangan suatu perusahaan dengan mempertimbangkan harapan para investor dan kreditur dengan cara mengurangi laba operasi perusahaan setelah pajak dengan biaya tahunan dari semua modal yang digunakan perusahaan” (Zuraidha, 2018). Sama halnya yang dikemukakan Budi, (2014) “*EVA* merupakan alat untuk menilai kinerja suatu perusahaan tentang pemberian nilai tambah kepada pemegang saham sebagai indikator tentang adanya penambahan nilai dari suatu investasi setiap tahun pada suatu perusahaan”. Jadi dapat disimpulkan, *EVA* adalah penambahan nilai ekonomi suatu perusahaan dengan cara mengurangi laba operasional setelah pajak yang dikurangi biaya modal atas investasi tahunan perusahaan.

A. Kriteria *Economic Value Added (EVA)*

Menurut Budi, (2014) Mengemukakan bahwa untuk melihat apakah dalam perusahaan telah menjadi penciptaan nilai atau tidak, dapat ditentukan dengan kriteria sebagai berikut:

1. Jika $EVA > 0$, maka kinerja perusahaan dapat dikatakan baik karena perusahaan bisa menambah nilai bisnis. Dalam hal ini, karyawan berhak mendapat bonus, kreditur tetap mendapat bunga dan pemilik saham bisa mendapatkan pengembalian yang sama atau lebih dari yang ditanam.
2. Jika $EVA = 0$, maka secara ekonomis “impas” karena semua laba digunakan untuk membayar kewajiban kepada penyandang dana baik kreditur maupun pemegang saham, sehingga karyawan tidak mendapat bonus hanya gaji.
3. Jika $EVA < 0$, maka kinerja keuangan perusahaan dikatakan tidak sehat karena perusahaan tidak bisa mendapatkan bonus hanya saja kreditur tetap mendapat bunga dan pemilik saham tidak mendapat pengembalian yang sepadan dengan yang ditanam.

B. Kelebihan dan Kekurangan *Economic Value Added (EVA)*

Kelebihan *EVA* sebagai pengukuran kinerja keuangan menurut Utama (1997) dalam (Tampi & Mukuan, 2016) yaitu:

1. Dapat digunakan sebagai penilai kinerja perusahaan yang berfokus pada penciptaan nilai (*value creation*).

2. Dapat meningkatkan kesadaran menejer bahwa tugas mereka adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan serta nilai pemegang saham.
3. Dapat membuat para manajer berpikir dan juga bertindak seperti halnya pemegang saham yaitu memilih investasi yang memaksimalkan tingkat pengembalian dan meminimumkan tingkat biaya modal sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan.
4. *EVA* membuat para mamajer agar memfokuskan perhatian pada kegiatan yang menciptakan nilai dan memungkinkan mereka untuk meng*EVAL*uasi kinerja berdasarkan kriteria maksimum nilai perusahaan.
5. *EVA* menyebabkan perusahaan untuk lebih memperhatikan struktur modalnya.
6. Dapat digunakan untuk mengidentifikasi kegiatan atau proyek yang memberikan pengembalian lebih tinggi, daripada biaya modalnya.

Dari beberapa keunggulan yang dimiliki, *EVA* juga mempunyai beberapa kelemahan seperti yang dikemukakan oleh Shidiq, (2012) yaitu:

1. Sulit menentukan biaya modal secara objectif. Hak ini disebabkan dana untuk investasi dapat berasal dari berbagai sumber dengan tingkat biaya modal yang berbeda-beda dan bahkan biaya modal mungkin merupakan biaya peluang.
2. *EVA* terlalu bertumpu pada keyakinan bahwa investor sangat mengandalkan pendekatan fundamental dalam mengkaji dan mengambil

keputusan untuk menjual atau membeli saham tertentu, padahal faktor-faktor lain terkadang lebih dominan.

3. Konsep ini sangat bergantung pada transparansi internal dalam perhitungan *EVA* secara tepat. Dalam kenyataannya seringkali perusahaan kurang transparan dalam mengemukakan kondisi internalnya.
4. *EVA* jarang dipakai dalam praktik.
5. *EVA* hanya mengukur salah satu keberhasilan bisnis.

C. **Komponen-Komponen Perhitungan *Economic Value Added (EVA)***

Berikut ini komponen-komponen perhitungan *EVA* (Lestari, 2016):

1. Menghitung *Net Operating Profit After Tax (NOPAT)*

NOPAT adalah laba yang diperoleh dari operasi perusahaan setelah dikurangi pajak penghasilan, tetapi termasuk biaya keuangan (*financial cost*) dan “*non cash bookkeeping entries*” seperti biaya penyusutan.

$$\text{NOPAT} = \text{Laba (Rugi) Usaha} - \text{Pajak}$$

2. Menghitung *Invested Capital*

Invested capital adalah jumlah seluruh pinjaman perusahaan diluar pinjaman jangka pendek tanpa bunga (*non-interest bearing liabilities*), seperti hutang dagang, biaya yang masih harus dibayar, hutang pajak, uang muka pelanggan, dan sebagainya.

Terdapat dua pendekatan yang dapat digunakan yaitu:

a. *Invested Capital* dengan *Operating Approach*

$$\text{Investasi Capital} = \text{Kas} + \text{WCR} + \text{Aktiva Tetap}$$

Dimana rumus *Working Capital Requirement (WCR)*:

$$\text{WCR} = (\text{Persediaan} + \text{Piutang Dagang} + \text{Aktiva Lancar Lainnya}) - (\text{Hutang Dagang} + \text{Biaya yang Masih Harus Dibayar} + \text{Uang Muka Pelanggan})$$

b. *Invested Capital* dengan *Financing Approach*

$$\text{IC} = \text{Pinjaman Jangka Pendek} + \text{Pinjaman Jangka Panjang Lain (Interest Bearing Liabilities)} + \text{Ekuitas Pemegang Saham Dibayar} + \text{Uang Muka Pelanggan}$$

3. Menghitung *Weighted Average Cost Of Capital (WACC)*

WACC adalah jumlah biaya dari masing-masing komponen modal, misalnya pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang (*cost of debt*) serta setoran modal saham (*cost of equity*) yang diberikan bobot sesuai dengan proporsinya dalam struktur modal perusahaan. Dimana pembiayaan total adalah jumlah dari nilai pasar dari hutang dan pembiayaan.

$$r_A = [(D \times r_d) (1 - \text{tax}) + (E \times r_e)]$$

Keterangan:

r_A = *Weighted Average Cost of Capital (WACC)*

D = *Debt* = $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas dan Total Hutang}} \times 100\%$

r_D = *Borrowing* = $\frac{\text{Total Bunga}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$

E = *Equity* = $\frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\%$

r_E = *Expected Return* = $\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$

Tax = *Tingkat Pajak* = $\frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$

4. Menghitung *Capital Cost/Charges*

Cost of capital (biaya modal) adalah tingkat pengembalian minimum atas modal yang dibutuhkan untuk mengganti pinjaman dan ekuitas investor.

$$\text{Capital Cost/Charges} = \text{Invested Capital} \times \text{WACC}$$

5. Menghitung *Economic Value Added (EVA)*

$$EVA = \text{NOPAT} - (\text{capital} \times \text{capital cost rate/ cost of capital})$$

Atau dengan menggunakan,

$$EVA = \text{NOPAT} - (\text{Capital Cost/Charges})$$

2.1.4 *Market Value Added (MVA)*

Menurut Husnan & Pudjiastuti, (2015:89), “kemakmuran pemegang saham dapat dimaksimumkan dengan meminimalkan perbedaan antara nilai pasar ekuitas dengan ekuitas (modal sendiri) yang diserahkan ke perusahaan oleh pemegang saham (pemilik perusahaan). Perbedaan ini disebut sebagai *Market Value Added (MVA)*”. “*MVA* merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan memberikan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut” Wicaksono, (2015). Sedangkan menurut Novitasari & Erari, (2017) “*MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar dari perusahaan dengan total modal kedalam perusahaan. Sama halnya seperti yang dikemukakan oleh Husnan & Pudjiastuti, (2015:88) “ *MVA* merupakan perbedaan antara nilai pasar ekuitas dengan ekuitas (modal sendiri) yang diserahkan ke perusahaan oleh para pemegang saham (pemilik perusahaan).”

“*MVA* merupakan selisih antara nilai pasar saham perusahaan dengan modal ekuitas yang telah disetorkan oleh pemegang saham” Kusuma dan Topowijono, (2018). Sedangkan menurut Rahayu, (2007) dalam Sari, (2017) “*MVA* merupakan perbedaan antara nilai modal yang ditanamkan di perusahaan sepanjang waktu dari investasi modal, pinjaman, laba ditahan, dan uang yang bisa diambil sekarang atau sama dengan selisih antara nilai buku dengan nilai pasar perusahaan.”

Selanjutnya menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) “*MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang disajikan dalam neraca. Menurut Husnan (2015:70) perhitungan *MVA* dilakukan dengan rumus sebagai berikut.

$$\begin{aligned} MVA &= \text{Nilai pasar saham} - \text{Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham.} \\ &= (\text{Jumlah saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{total modal sendiri} \end{aligned}$$

A. Kriteria *Market Value Added (MVA)*

Untuk melihat apakah dalam perusahaan telah menjadi penciptaan nilai atau tidak, dapat ditentukan dengan kriteria sebagai berikut (Abu bakar, 2010 dalam Sari, (2017):

1. $MVA > 0$, menunjukan bahwa manajemen telah berhasil memberikan nilai tambah melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham yang diterbitkan atau perusahaan mampu menjual saham dipasar dengan harga premium.
2. $MVA = 0$, menunjukkan bahwa manajemen tidak berhasil memberikan nilai tambah maupun pengurangan melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham karena harga saham dipasar sama dengan nilai buku.
3. $MVA < 0$, menunjukkan bahwa manajemen tidak mampu memberikan nilai tambah melalui pertumbuhan nilai kapitalisasi pasar atas saham yang diterbitkan atau harga saham di pasar dibawah nilai buku.

B. Kelebihan dan Kekurangan *Market Value Added (MVA)*

Kristianto, (2011) dalam Zuraidha, (2018) mengemukakan keunggulan yang dimiliki *MVA* yaitu *MVA* menunjukkan kepada manajemen seberapa besar potensi penciptaan nilai tambah yang dapat dikomunikasikan kepada para investor dan *MVA* sebagai pengukuran pasar dapat dijadikan tolak ukur kinerja bagi rencana bonus manajer, sehingga manajer memberikan insentif atas pencapaian dan melebihi target yang telah ditetapkan oleh investor. Selain itu, *MVA* juga memiliki kelemahan yaitu mengabaikan kesempatan biaya modal yang diinvestasikan perusahaan.

2.1.5 Hubungan Antar Variabel

A. Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* Terhadap Harga Saham

Menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) *EVA* adalah nilai yang ditambahkan oleh manajemen kepada pemegang saham selama satu tahun tertentu. Pengaruh *economic value added (EVA)* terhadap harga saham dapat digunakan sebagai alat untuk menilai suatu perusahaan. *Economic value added (EVA)* tidak hanya dapat digunakan pada periode saat ini saja melainkan dapat mencakup pada periode yang akan datang. Perusahaan dikatakan mampu menciptakan nilai tambah apabila perusahaan tersebut mampu memberikan pengembalian atas pemodal lebih besar dari yang pemodal harapkan.

Pada penelitian Alam & Utomo, (2017) variabel *economic value added (EVA)* mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat diartikan hasil tersebut

digunakan sebagai dasar untuk menentukan pertimbangan dalam pembelian harga saham sehingga *economic value added (EVA)* mempengaruhi harga saham". Hal ini memperlihatkan bahwa penting bagi perusahaan untuk menghasilkan *EVA* yang positif karena dapat mempengaruhi harga saham.

Hal ini mengindikasikan bahwa kebijaksanaan mengimplementasikan *EVA* mendorong kenaikan harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi *EVA* semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut, dengan kata lain semakin sejahtera para pemegang harga saham. *EVA* yang memiliki positif menunjukkan bahwa perusahaan yang bersangkutan dikelola dengan efisien dan efektif.

Kemudian, pada penelitian Ni Made dkk, (2016) *EVA* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham, hal ini dikarenakan adanya perilaku investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan. Tujuan investor menanamkan dananya di pasar modal adalah untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin. Keuntungan yang diperoleh investor atas dana yang diinvestasikan pada saham biasanya berupa selisih harga jual saham dengan harga belinya (*capital gain*).

Untuk memperoleh *capital gain* pada perusahaan yang memiliki kinerja yang buruk, beberapa investor akan melakukan pembelian saham perusahaan tersebut secara besar-besaran yang nantinya dapat mendorong investor lain untuk membeli saham perusahaan tersebut. Hal inilah yang nantinya akan direspon dengan meningkatnya harga saham perusahaan.

B. Pengaruh *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Menurut Sulastiarini & Gustyana, (2019) *MVA* adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang disajikan dalam neraca. Makin tinggi nilai *MVA*, makin baik pekerjaan yang dilakukan manajemen bagi pemegang saham perusahaan

Kemudian penelitian Alam & Outomo, (2017) *market value added (MVA)* mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat diartikan hasil tersebut digunakan sebagai dasar untuk menentukan pertimbangan dalam pembelian harga saham sehingga *market value added (MVA)* mempengaruhi harga saham. Bagi suatu perusahaan *MVA* menunjukkan hasil kumulatif kinerja perusahaan yang dihasilkan oleh berbagai investasi yang dilakukan maupun yang akan dilakukan. Investor perlu memahami kinerja perusahaan yang mampu menciptakan nilai tambah bagi investasinya. Artinya semakin besar nilai *MVA* pada suatu perusahaan maka hal tersebut dapat mempengaruhi nilai tambah (*value added*) yang lebih besar bagi investor, sehingga harga saham pada suatu perusahaan juga akan mengalami peningkatan begitu juga sebaliknya, apabila nilai *MVA* lebih kecil maka harga saham juga mengalami penurunan.

C. Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

“*EVA* merupakan alat pengukuran kinerja keuangan suatu perusahaan dengan mempertimbangkan harapan para investor dan kreditur dengan cara

mengurangkan laba operasi perusahaan setelah pajak dengan biaya tahunan dari semua modal yang digunakan perusahaan” (Zuraidha, 2018). Menurut Wisayang, (2013) *market value added (MVA)* atau nilai pasar didefinisikan sebagai harga saham yang terjadi di bursa efek pada waktu tertentu yang dilakukan oleh pelaku pasar. *Market value added* ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham di pasar bursa efek. *Market value added* digunakan untuk mengukur nilai dari perusahaan yang *market value added (MVA)* digunakan untuk mengukur nilai dari perusahaan yang menyebabkan investor ingin menanamkan dananya pada surat berharga.

Economic value added bernilai positif, maka terdapat nilai tambah yang ekonomis bagi perusahaan, hal tersebut akan menarik para pemodal untuk berinvestasi pada perusahaan. Tingginya minat pemodal untuk menginvestasikan dananya akan menyebabkan permintaan saham perusahaan tersebut meningkat. Jika harga saham perusahaan meningkat maka indeks harga saham individualnya juga meningkat, karena dalam menentukan harga saham individual membutuhkan harga saham. Sedangkan, *EVA* bernilai negatif dikarenakan adanya perilaku investor dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan.

Market value added menjadi perbedaan antara nilai pasar dari perusahaan dengan total modal kedalam perusahaan. Nilai pasar dari perusahaan adalah “enterprise value” dari perusahaan yang bersangkutan dimana merupakan hasil jumlah seluruh nilai pasar yang diklaim oleh pihak lain

terhadap perusahaan pada suatu waktu tertentu. Total modal adalah seluruh dana yang dikeluarkan investor (pemodal) pada perusahaan pada suatu waktu tertentu.

Market value added yang memiliki nilai nol atau negatif sangat tidak diharapkan oleh investor, sebaliknya *market value added* yang memiliki nilai positif sangat diharapkan bagi investor. Jika *market value added* sebuah perusahaan positif, maka perusahaan tersebut mendapatkan kenaikan nilai perusahaan seperti yang diharapkan oleh pemodal. Selain itu *market value added* yang positif akan mendorong investor untuk membeli saham karena investor mengharapkan kesejahteraan dari perusahaan. *Market value added* yang tinggi menunjukkan nilai harga saham yang tinggi. Selain itu harga saham yang tinggi maka menggambarkan bahwa harga saham individualnya juga tinggi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *market value added* berpengaruh positif terhadap harga saham.

2.2 Hasil Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No .	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1	<i>Musrifah Sulastiarini & Tieka Trikartika Gustyana, (2019) "Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>EVA</i> dan <i>MVA</i> baik secara parsial dan simultan	Waktu penelitian, populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel <i>EVA</i> , <i>MVA</i> dan harga saham dalam

No .	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
	<i>Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Para Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI</i> ".	tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.		penelitian.
2	Ahmad Bahrul Alam dan Hening Widie Utomo, (2017) <i>"Pengaruh EVA, MVA, ROE, Dan TATO Terhadap Harga Saham Food And Beverage"</i> .	EVA, MVA, ROE berpengaruh terhadap harga saham. Sedangkan TATO tidak berpengaruh terhadap harga saham	Waktu penelitian, variabel penelitian menggunakan tambahan ROE DAN TATO, serta populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel EVA, MVA dan harga saham dalam penelitian.
3.	Bergitta Sonia R, Zahroh Z.A, dan Devi Farah Azizah, (2014) <i>"Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), Dan Return On Investment (ROI) Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)"</i> .	EVA, MVA, DAN ROI secara parsial dan simultan berpengaruh terhadap harga saham	Waktu penelitian dan variabel menggunakan variabel tambahan ROI dalam penelitian, serta populasi dan sampel berbeda dengan penelitian.	Sama-sama menggunakan variabel EVA, MVA dan harga saham dalam penelitian, serta menggunakan objek penelitian perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4.	Natalia, Melvina, Arie Pratania Putri, Jenni, dan Kelin	Hasil penelitian menunjukkan secara Parsial	Objek penelitian, dan Variabel yang digunakan	Sama-sama menggunakan MVA dan

No .	Nama Peneliti/Tahun	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
	Wijaya, (2020) <i>"Pengaruh MVA, DER, Serta EPS". Terhadap Harga Saham Perusahaan Restoran, Hotel dan Pariwisata"</i>	dan Simultan MVA, DER, Serta EPS Berpengaruh Terhadap Harga Saham.	menambahkan variabel DER dan EPS dalam penelitian serta populasi dan sampel berbeda dengan penelitian.	Harga Saham dalam penelitian.
5.	Ni Made Putri Sri Rahayu dan I Made Dana, (2016) <i>"Pengaruh EV, MVA, dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food and Beverages"</i> .	Hasil penelitian menunjukkan Secara Parsial EVA, MVA, dan Likuiditas Berpengaruh Signifikan Terhadap Harga Saham	Objek penelitian, Waktu penelitian, dan Variabel yang digunakan menambahkan variabel rasio likuiditas dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan EVA, MVA, dan Harga saham dalam penelitian.
6.	Dheni Indra Kusuma, (2018) <i>"Pengaruh Rasio Keuangan, Economic Value Added, dan Market Value Added terhadap Harga Saham Perusahaan Terindeks Pefindo 25 Periode 2010-2015"</i>	Hasil penelitian menunjukan secara parsial CR, TATO, & ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan DER, PER, EVA, & MVA berpengaruh signifikan terhadap harga saham.	Waktu penelitian, variabel penelitian menggunakan tambahan rasio keuangan, serta populasi dan sampel yang berbeda dalam penelitian.	Sama-sama menggunakan EVA, MVA, dan Harga saham dalam penelitian.

Sumber: Jurnal Penelitian Terdahulu, (2020)

2.3 Kerangka Pemikiran

Para manajer perusahaan memiliki informasi yang lebih akurat mengenai perusahaan yang tidak diketahui oleh pihak luar (investor). Hal ini akan mengakibatkan suatu asimetri informasi antara pihak-pihak yang berkepentingan. Asimetri informasi menjadi suatu kondisi dimana informasi privat yang hanya dimiliki investor-investor yang hanya mendapat informasi saja. Hal tersebut akan terlihat jika manajemen tidak secara penuh menyampaikan semua informasi yang diperoleh tentang semua hal yang dapat mempengaruhi perusahaan, maka umumnya pasar akan merespon informasi tersebut sebagai suatu sinyal terhadap suatu kejadian yang akan mempengaruhi nilai perusahaan yang tercermin melalui harga saham. Signaling Theory memberkan sinyal informasi yang dibutuhkan oleh para investor untuk menentukan apakah investor tersebut akan menanamkan sahamnya pada perusahaan yang bersangkutan atau tidak.

Harga saham ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham itu sendiri. Karena semakin banyak investor yang membeli saham, maka harga saham tersebut akan cenderung mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya. Harga saham sangat mempengaruhi investor untuk membeli saham perusahaan. Karena, dengan harga saham investor mengetahui keberlangsungan kinerja perusahaan apakah baik atau tidak. Dalam penelitian ini harga saham yang digunakan yaitu harga penutupan. Harga penutupan menjadi tolak ukur ketika terjadi perdagangan saham sebelum bursa tutup. Harga penutupan menjadi

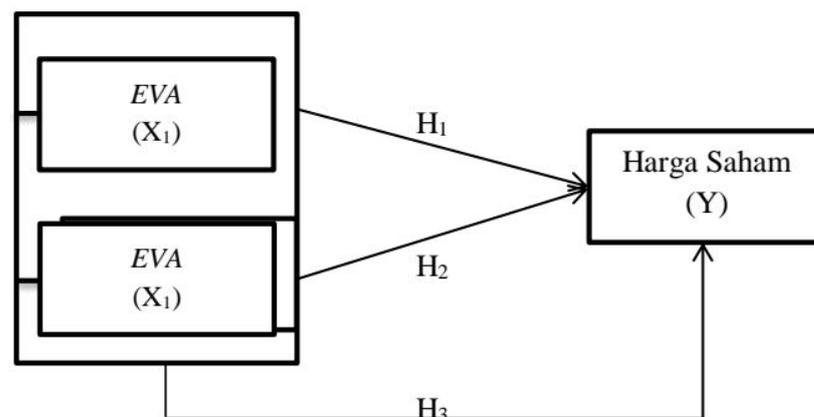
dasar dalam perhitungan indeks suatu saham yang dapat menentukan apakah investor akan menanamkan modal pada sebuah perusahaan. Karena, saat terjadi harga penutupan, terdapat banyak informasi yang bias mempengaruhi keputusan investor untuk investasi di keesokan harinya. Oleh sebab itu, ada pasar yang menentukan harga pembukaan saham sebelum diperdagangkan.

EVA menyajikan suatu ukuran yang baik mengenai sampai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan nilai pada pemegang saham. *EVA* merupakan suatu estimasi dari laba ekonomis yang sebenarnya dari bisnis untuk tahun yang bersangkutan, dan sangat jauh berbeda dari laba akuntansi. *EVA* menyajikan suatu ukuran yang baik mengenai sampai sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan pada nilai pemegang saham. Suatu perusahaan dapat dikatakan meningkatkan kekayaan pemegang sahamnya bila tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih besar daripada biaya modal. Bila *EVA* semakin tinggi maka harga saham akan semakin tinggi. Hal ini disebabkan karena perusahaan tersebut telah berhasil menciptakan kekayaan bagi pemegang sahamnya, sehingga nilai sahamnya menjadi ikut naik.

Market Value Added (MVA) merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Jika pasar menghargai perusahaan melebihi nilai modal yang diinvestasikan berarti manajemen mampu menciptakan nilai untuk para pemegang saham. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan memberikan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk

menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut. Semakin besar *MVA* semakin berhasil pekerjaan manajemen mengelola perusahaan. Nilai *MVA* yang semakin besar juga akan meningkatkan harga saham.

Semakin tinggi nilai *EVA* maupun *MVA* pada perusahaan maka akan semakin tinggi pula minat investor untuk melakukan investasi pada perusahaan, sehingga harga saham akan ikut meningkat. Sehingga hal tersebut akan mendorong kemajuan suatu perusahaan. Pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat digambarkan dalam gambar kerangka pemikiran sebagai berikut.



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

2.4 Hipotesis Penelitian

“Hipotesis penelitian merupakan pernyataan singkat yang disimpulkan dari kerangka teori atau dari tujuan penelitian. Selain itu, hipotesis penelitian juga merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian atau

jawaban teoritis terhadap rumusan masalah penelitian” (Sugiarto, 2017 dalam Hidayatullah, 2019). Oleh karena itu, penelitian ini akan menyoroti pada *economic value added (EVA)* dan *market value added* terhadap harga saham , sehingga dapat dirumuskan sebagai berikut :

H₁: Terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added (EVA)* terhadap harga saham.

H₂: Terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham.

H₃: Terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun tempat penelitian dilakukan yaitu pada perusahaan sub sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di (BEI) periode 2015-2019. Data yang digunakan yaitu data sekunder, data diambil secara online melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.com dan www.idn.com. Adapun waktu yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Waktu Penelitian

No.	Uraian Kegiatan	Bulan																					
		Agst				Sept				Okt				Des				Jan				Feb	
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1	Pengumpulan Data	■	■	■	■																		
2	Penyusunan Proposal Skripsi			■	■	■	■	■	■	■	■												
3	Sidang Proposal Skripsi											■											
4	Pengolahan Data													■	■	■	■	■	■	■	■		
5	Penyusunan Skripsi																	■	■	■	■	■	■
6	Sidang Skripsi																					■	

Sumber: Waktu Pencatatan Penelitian, (2020)

3.2 Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. “Menurut Sugiyono, (2017:23) metode kuantitatif yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menggambarkan dan menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Menurut Sugiarto, (2017:78) “populasi adalah sekumpulan individu yang memiliki karakteristik khas yang menjadi perhatian dalam lingkup yang ingin diteliti”. Dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah seluruh laporan keuangan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2015-2019 sebanyak 60 perusahaan.

Tabel 3.2
Populasi Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Armidian Karyatama, Tbk	ARMY
2.	Agung Podomoro Land, Tbk	APLN
3.	Bekasi Asri Pemula, Tbk	ASRI
4.	Bekasi Fajar Industrial Estate, Tbk	BEST
5.	Binakarya Jaya Abadi, Tbk	BIKA

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
6.	Bhuwanatala Indah Permai, Tbk	BIPP
7.	Sentul City, Tbk	BKSL
8.	Cowell Development, Tbk	CWOL
9.	Duta Anggada Realty, Tbk	DART
10.	Duta Pertiwi, Tbk	DUTI
11.	Alam Sutera Realty, Tbk	ASRI
12.	Bumi Citra Damai, Tbk	BCIP
13.	Bukit Darmo Property, Tbk	BKDP
14.	Natura City Development, Tbk	CITY
15.	Nusa Satu Property, Tbk	CPRI
16.	Ciputra Development, Tbk	CTRA
17.	Intiland Development, Tbk	DILD
19.	Puradelta Lestari, Tbk	DMAS
20.	Bakrieland Development, Tbk	ELTY
21.	Megapolitan Development, Tbk	EMDE
22.	Fortune Mate Indonesia, Tbk	FMII
23.	Forza Land Indonesia, Tbk	FORZ
24.	Gading Development, Tbk	GAMA
25.	Gowa Makasar Tourism Dev, Tbk	GMTD
26.	Perdana Gapuraprima, Tbk	GPRA
27.	Greenwood Sejahtera, Tbk	GWSA
28.	Jaya Real Property, Tbk	JRPT
29.	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	KIJA
30.	Trimitra Propertindo, Tbk	LAND
31.	Eureka Prima Jakarta, Tbk	LCGP
32.	Lippo Cikarang, Tbk	LPCK

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
33.	Lippo Karawaci, Tbk	LPKR
34.	Marga Abhinaya Abadi Ltd, Tbk	MDLN
35.	Metropolitan Kentjana, Tbk	MKPI
36.	Mega Manunggal Property, Tbk	MMLP
37.	Propertindo Mulia Investama, Tbk	MPRO
38.	Metropolitan Land, Tbk	MTLA
39.	Metro Realty, Tbk	MTSM
40.	Hanson International, Tbk	MYRX
41.	City Retail Development, Tbk	NIRO
42.	Indonesia Prima Property, Tbk	OMRE
43.	Bima Sakti Pertiwi, Tbk	PAMG
44.	Plaza Indonesia Realty, Tbk	PLIN
45.	Pollux Properti Indonesia, Tbk	POLL
46.	Bliss Properti Indonesia, Tbk	POSA
47.	PP Properti, Tbk	PPRO
48.	Pakuwon Jati, Tbk	PWON
49.	Ristia Bintang, Tbk	RBMS
50.	Roda Vivatex, Tbk	RDTX
51.	Rimo International Lestari, Tbk	RIMO
52.	Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk	RISE
53.	Pikko Land Development, Tbk	RODA
54.	Kota Satu Properti, Tbk	SATU
55.	Danayasa Arthatama, Tbk	SCBD
56.	Suryamas Dutamakmur, Tbk	SMDM
57.	Summarecon Agung, Tbk	SMRA
58.	Sitara Propertido, Tbk	TARA

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
59.	Urban Jakarta Propertindo, Tbk	URBN
60.	Bumi Serpong Damai, Tbk	LCGP

Sumber: *www.idn.com*

3.3.2 Sampel

“Sampel adalah sebagian dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga diharapkan dapat mewakili populasinya (Sugiarto, 2017:170)”. Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *sampling purposive*, menurut Sugiyono, (2018:144), metode *sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 9 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun 9 perusahaan yang menjadi objek penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 3.3
Kriteria Pengambilan Sampel

No.	Kriteria	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki laporan keuangan lengkap periode 2015-2019	30	30
2.	Perusahaan yang mengalami laba selama periode 2015-2019	21	9
3.	Perusahaan yang tidak menggunakan stock split atau pemecahan saham selama periode 2015-2019	9	12
Jumlah Perusahaan		9	
Tahun Penelitian		5	
Jumlah Sampel		45	

Sumber: *Data Diolah Peneliti*

Tabel 3.4
Sampel Penelitian

No.	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Plaza Indonesia Reality, Tbk	PLIN
2.	Pakuwon Jati, Tbk	PWON
3.	Sumarecon Agung, Tbk	SMRA
4.	Puradelta Lestari, Tbk	DMAS
5.	Duta Pertiwi, Tbk	DUTI
6.	Metropolitan Kenjana, Tbk	MKPI
7.	Roda Vivatex, Tbk	RDTX
8.	Jaya Real Property, Tbk	JPRT
9.	Kawasan Industri Jababeka, Tbk	KIJA

Data diolah peneliti, (2020)

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan penulis, yaitu sekunder dengan cara mengumpulkan data-data berdasarkan jurnal yang relevan, buku-buku *literature*, mengumpulkan laporan keuangan historis pada perusahaan *property* dan *real estate*, Ringkasan Ikhtisar dan Laporan tahunan yang berkaitan dengan penelitian ini.

3.5 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan *instrument* sebagai bahan pengumpulan data sesuai dengan obyek penelitian, maka variabel-variabel yang

ada dalam penelitian dapat diidentifikasi dan perlu dilakukan analisis. Adapun variabel dalam penelitian ini disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 3.5
Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel	Indikator Variabel	Skala	Sumber
<i>Economic Value Added (EVA)</i> (X ₁) Lestari, (2016)	$EVA = NOPAT - (Capital\ Cost/Charges)$	Nominal	Laporan Keuangan
<i>Market Value Added (MVA)</i> (X ₂) Husnan, (2015:70)	MVA = Nilai pasar saham – Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham	Nominal	Laporan Keuangan
Harga Saham (Y) Tandeilin, (2010:341)	Harga Saham = Harga pada saat penutupan (<i>closing price</i>) akhir tahun.	Nominal	Laporan Tahunan

3.6. Teknik Analisis Data

3.6.1 Uji Prasyarat Analisis Data

“Uji prasyarat (asumsi klasik) diperlukan untuk menguji apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan dan representatif”. Ada lima pengujian dalam uji prasyarat (asumsi klasik), menurut (Ghozali, 2013:105) yaitu:

A. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2016:154). Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan uji normalitas *one-sample kolmogorov-smirnov*. Adapun dasar pengambilan keputusan dalam uji ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Jika nilai signifikansi (*Asymp Sig 2-tailed*) kurang dari 0,05, maka kesimpulannya data tidak terdistribusi normal.
- b. Jika nilai signifikansi (*Asymp Sig 2-tailed*) lebih dari 0,05, maka kesimpulannya data terdistribusi normal.

B. Uji Multikolinearitas

Menurut (Ghozali, 2016:103) uji multikolinearitas yaitu suatu uji yang digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (variabel independen). Menurut Ghozali, (2016:104) Cara untuk mengetahui ada atau tidaknya gejala multikolinearitas antara lain:

- a. Dengan menganalisis matrik korelasi antar variabel bebas. Jika antar variabel bebas memiliki korelasi yang tinggi (umumnya diatas 0,90), maka ini menjadi indikasi multikolinearitas.
- b. Dengan melihat *Variabel Inflation Factor (VIF)* dan *Tolerance*, apabila nilai *VIF* kurang dari 10 dan nilai *Tolerance* lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi masalah multikolinearitas.

C. Uji Heteroskedastisitas

“Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, 2016:139)”. Dasar analisis uji heteroskedastisitas :

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

D. Uji Autokorelasi

“Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering ditemukan pada data runtut waktu (*time series*) karena “gangguan” pada seorang individu/kelompok cenderung mempengaruhi “gangguan” pada individu/kelompok yang sama pada periode berikutnya (Ghozali, 2016:107). Salah satu cara untuk mengujinya adalah uji

statistic Durbin-Watson (DW test) dan ketentuannya menurut Ahmad dkk, (2017) adalah sebagai berikut:

- a. Angka D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- b. Angka D-W di antara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

3.6.2 Analisis Koefisien Korelasi

Menurut Priadana dan Saludin, (2009:185) dalam Maulana (2019) “analisis koefisien korelasi bertujuan untuk mengukur asosiasi (hubungan) linear antar dua variabel. Korelasi juga tidak menunjukkan hubungan fungsional. Dengan kata lain, analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel independen”. Untuk mengetahui bagaimana tingkat hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen digunakan kriteria korelasi sebagai berikut:

Tabel 3.7
Pedoman Memberikan Interpretasi
Terhadap Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono, (2014:250)

3.6.3 Analisis Koefisien Determinasi

Menurut (Ghozali, 2016:98) koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Koefisien determinasi dapat digunakan dengan rumus sebagai berikut :

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

kd = Koefisien korelasi

r^2 = Koefisien korelasi *product moment*

Kriteria untuk analisis koefisien determinasi adalah :

- a. Jika Kd mendekati 0 (nol), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel dependent lemah.
- b. Jika Kd mendekati 1 (satu), berarti pengaruh variabel *independent* terhadap variabel dependent kuat.

3.6.4 Analisis Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2) dengan variabel dependen (Y), analisis ini untuk mengetahui arah hubungan variabel independen dan dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif dan untuk

memprediksi nilai variabel dependen apakah bila interval independen mengalami kenaikan atau penurunan. Jadi, analisis regresi linear berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2 (Sugiyono, 2018:192).

Rumus regresi linear berganda menurut Siregar, (2012:301) dalam (Maulana, 2019) adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan:

a = Konstanta

Y = Variabel terikat

X₁ = Variabel bebas pertama

X₂ = Variabel bebas kedua

3.6.5 Uji Hipotesis

A. Uji Parsial (*t-test*)

“Menurut (Ghozali, 2016:171) uji parsial bertujuan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen pengujian terhadap variabel dependen”. Jika probabilitas nilai t hitung > t tabel dan nilai signifikansi < 0,05, maka dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat secara parsial. Namun, jika probabilitas nilai t hitung < t tabel dan nilai signifikansi > 0,05 maka dapat dikatakan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara masing-masing variabel bebas dan variabel terikat.

B. Uji Pengaruh Simultan (*F-test*)

“Menurut (Ghozali, 2016:171) uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen”. Ketentuan uji F yaitu sebagai berikut:

- a. Jika nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_0 ditolak sehingga variabel bebas secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel bebas.
- b. Jika nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima sehingga variabel bebas secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel bebas.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2015-2019. Dari 60 perusahaan *Property & Real Estate*, kemudian diperoleh sampel sebanyak 9 perusahaan, melalui teknik pengambilan sampel *purposive sampling* yang ditentukan berdasarkan kriteri-kriteria tertentu, sehingga ditetapkan 9 perusahaan. Berikut ini sejarah Bursa Efek Indonesia serta sejarah dari 10 perusahaan *property & real estate*.

4.1.1 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia pertama kali didirikan pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ini didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah Kolonial. Aktivitas bursa ditutup selama perang dunia 1 tahun 1914-1918. Kemudian, pada 1925-1942 Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek Semarang dan Surabaya. 1939, ditutup karena isu politik perang dunia ke-2. Tahun 1942-1952, Bursa Efek Jakarta ditutup kembalis selama perang dunia II, 1977, Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto dijalankan dibawah BAPEPAM. Tahun 1977-1987 perdagangan dibursa lesu, Tahun 1987, hadirnya paket Desember

1987(PAKDES) yang memberikan kemudahan pada investor asing. Pada akhirnya tahun 2007, Bursa Efek Surabaya (BES) dan Bursa Efek Jakarta (BAJ) bergabung dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia.

4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan

1. PT Plaza Indonesia Realty, Tbk

PT Plaza Indonesia, Tbk dengan kode perusahaan (PLIN) berdiri pada 5 November 1983. Perusahaan ini beralamat di The Plazan Office Tower, lantai 10. Jl. M.H Thamrin Kav. 28-30 Jakarta 10350. . Perusahaan ini bergerak di bidang pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen. Pada 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh Pernyataan Pendaftaran Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang selanjutnya secara resmi dicatat di Bursa Efek Indonesia melalui kode saham PLIN pada 15 Juni 1992. Saham perdana yang ditawarkan sebanyak 35.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan harga penawaran Rp 4.950 per saham.

2. PT Pakuwon Jati, Tbk

PT Pakuwon Jati, Tbk dengan kode perusahaan (PWON) berdiri pada 20 September 1982. Perusahaan ini beralamat di Pakuwon City Mall Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17 Pakuwon city Surabaya 60112. Kegiatan usaha pada perusahaan ini yaitu pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, hotel,

dan *real estate*. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri atas divisi komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis, divisi hospitality berupa hotel, serta divisi residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (high-rise) maupun horisontal (landed).

Melalui empat kawasan superblok yang saat ini dimiliki, yaitu Gandaria City dan Kota Kasablanka di Jakarta serta Tunjungan City dan Pakuwon Mall di Surabaya, Perseroan berhasil memadukan kombinasi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, hotel dan hunian vertikal dalam suatu kawasan superblok yang terpadu sehingga memberikan daya saing bagi Perseroan.

3. PT Sumarecon Agung, Tbk

PT Sumarecon Agung, Tbk (SMRA) berdiri pada 26 November 1975. Perusahaan ini beralamat di Plaza Summarecon Serpong Jl. BouleVArD Gading Serpong Blok M5 No. 3 Tangerang 15810. Perusahaan ini bergerak di bidang usaha Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan

tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan 'township'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya.

4. PT Puradelta Lestari, Tbk

Puradelta Lestari Tbk dengan kode saham (DMAS) berdiri pada 12 November 1993, perusahaan ini beralamat di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kel. Roa Malaka, Kec. Tambora Jakarta Barat - Indonesia Telephone 62 (21) 690 8684 Fax 62 (21) 690 7623. Kegiatan usaha Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan Kota Deltamas. Pembangunan Kawasan ini bertujuan menciptakan kota modern terpadu berbasis industri di kawasan Cikarang Pusat yang memanjakan semua penghuni untuk tinggal, berbelanja, bersekolah, bekerja, dan bersosialisasi. Kegiatan usaha ini berfokus pada pembangunan kawasan industri, hunian dan rumah toko (ruko), yang masing-masing telah dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas-fasilitas penunjang.

5. Duta Pertiwi, Tbk

PT Duti Pratiwi Tbk dengan kode saham (DUTI) didirikan pada 29 Desember 1972. Perusahaan ini beralamat di TC Mangga Dua, 7-8th Fl. Jl.

Mangga Dua Raya Jakarta Utara, 14430. Perusahaan ini merupakan entitas anak dari PT Bumi Serpong Damai, yang bisnis utamanya bergerak dibidang *property*. Perusahaan memulai usaha real estat pada tahun 1987 dengan mengembangkan area komersial dengan beberapa rumah toko (ruko) di sekitar jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta. Kesuksesan proyekproyek di Jakarta dan sekitarnya mendorong Perusahaan untuk ekspansi ke Jabodetabek dan kota-kota besar lainnya di Indonesia terutama Surabaya dan Balikpapan.

Portofolio propertinya diklasifikasikan menjadi empat tipe: Township, Residential, Asset Management juga Retail and Hospitality. Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994 dengan kode DUTI. Pada tahun 2010, Perusahaan diakuisisi oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), yang mana BSDE kini memiliki 88,56% saham Perusahaan, dan sisanya dimiliki oleh publik di bawah 5%. Sebanyak 1.850.000.000 lembar saham tercatat pada tanggal 31 Desember 2019 dengan kapitalisasi pasar Rp9,23 triliun.

6. PT Metropolitan Kentjana, Tbk

PT Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) berdiri sejak 29 Maret 1972. Perusahaan ini beralamat di JL. Metro Duta Niaga Blok B.5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Perusahaan ini bergerak di bidang pengembangan real estat, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan dan jasa perawatan, pembersihan dan pengelolaan. Pemegang

saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo (47,44%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), PT Buditama Nirwana (7,15%), PT Dwitunggal Permata (7,09%) dan PT Apratima Sejahtera (7,09%). Semua pemegang saham ini merupakan pemegang saham pengendali.

7. PT Roda Vivatex, Tbk

PT Roda Vivatex, Tbk (RDTX) awalnya adalah pabrik tekstil di Citeureup Cibinong – Bogor yang memproduksi kain Tenun Polyester. Perseroan berdiri pada tahun 1980 dan mulai memproduksi tahun 1983. Perseroan memasarkan hasil produksinya ke pasar domestik dan pasar luar negeri. Pada tahun 1990, Perseroan mencatatkan diri di Bursa saham sebagai Perusahaan Terbuka. Mulai dari tahun 2002 Perseroan melebarkan bisnisnya di bidang properti melalui Anak Perseroan PT Chitatex Peni dengan membangun gedung perkantoran yang dikenal bernama Menara RDTX (dahulu Menara Bank Danamon) di kawasan Mega Kuningan – Jakarta Selatan.

8. PT Jaya Real Property, Tbk

PT Jaya Real Property, Tbk (JRPT) didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Jaya berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Ruang

lingkup kegiatan Perseroan adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

9. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk

PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk 1989, perusahaan ini merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbuka pertama di Indonesia. Inti dari perseroan ini adalah mengembangkan kawasan industri yang didukung oleh tingkatan dengan infrastruktur dan jasa manajemen kota. Bisnis perseroan dibagi menjadi tiga, terdiri dari tanah dan pengembangan property, infrastruktur, jasa, dan *leisure & hospitality*.

4.2 Deskripsi Data

Data-data dalam penelitian ini diperoleh dari perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019, menggunakan laporan keuangan, laporan tahunan dan ringkasan performa perusahaan periode 2015-2019 yang telah dipublikasikan. Data yang digunakan adalah data yang berhubungan dengan variabel yang diteliti yaitu variabel dependen dan variabel independen pada 9 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 dengan menggunakan metode *purposive sampling*.

4.2.1 Analisis Harga Saham Pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019

Harga saham merupakan variabel Y dalam penelitian ini. Harga saham yang digunakan diperoleh dari harga saham penutupan (*closing price*). Berikut ini adalah hasil perhitungan harga saham menggunakan *Microsoft Office Excel 2010* :

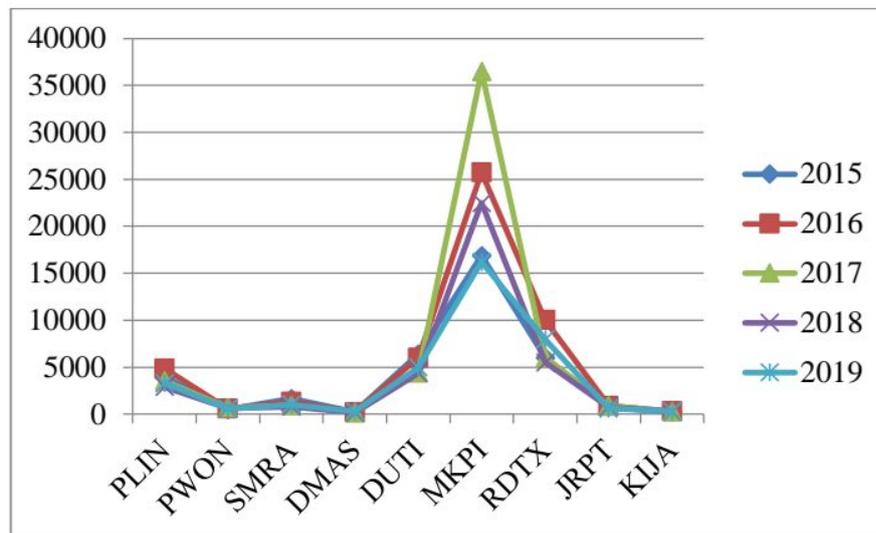
Tabel 4.1
Harga Saham Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (<i>closing price</i>) (Rp)
1	PLIN	2015	4.000
		2016	4.850
		2017	3.550
		2018	2.880
		2019	3.300
2	PWON	2015	496
		2016	565
		2017	685
		2018	620
		2019	570
3	SMRA	2015	1.650
		2016	1.325
		2017	945
		2018	805
		2019	1.005
4	DMAS	2015	215
		2016	230
		2017	171
		2018	159
		2019	296

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (closing price) (Rp)
5	DUTI	2015	6.400
		2016	6.000
		2017	5.400
		2018	4.390
		2019	5000
6	MKPI	2015	16.875
		2016	25.750
		2017	36.500
		2018	22.500
		2019	16.200
7	RDTX	2015	6.000
		2016	10.000
		2017	6.000
		2018	5.500
		2019	7,975
8	JRPT	2015	745
		2016	875
		2017	900
		2018	740
		2019	600
9	KIJA	2015	247
		2016	292
		2017	286
		2018	276
		2019	292

Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Tabel diatas menunjukkan harga saham dari 9 perusahaan *property & real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan harga saham setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.



Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Gambar 4.1
Grafik Harga Saham Perusahaan *Property dan Real Estate* 2015-2019

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh harga saham perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp 4.850 dan harga saham penutupan terendah pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 2.880.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 670 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 496.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 1.650 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 805.

- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 296 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 185.
- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), harga saham penutupan tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 6.400 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 4.390.
- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 36.500 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 16.200.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 10.000 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 5.500.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 900 dan harga saham penutupan terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 600.
- 9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 dan 2019 sebesar Rp 292 dan harga saham terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 247.

4.2.2 Analisis *Economic Value Added (EVA)* Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI Tahun 2015-2019

Economic value added (EVA) merupakan variabel X dalam penelitian ini. Menurut Lestari, (2016) *EVA* memiliki rumus sebagai berikut :

$$EVA = NOPAT - (Capital\ Cost/Charges)$$

- Menghitung *Net Operating Profit After Tax (NOPAT)*

$$NOPAT = \text{Laba Rugi Usaha} - \text{Pajak}$$

- Menghitung *Capital Cost/Charge*

$$Capital\ Cost/Charge = \text{Invested Capital} \times WACC$$

- Menghitung *Invested Capital*

$$\begin{aligned} \text{Invested Capital} = & \text{Pinjaman Jangka Pendek} + \text{Pinjaman Jangka Panjang lain} + \\ & \text{Ekuitas Pemegang Saham dibayar} + \text{Uang Muka} \\ & \text{Pelanggan.} \end{aligned}$$

- Menghitung *Weight Average Cost of Capital (WACC)*

$$r_A = [(D \times r_d) (1 - tax) + (E \times r_e)]$$

$$r_A = \text{Weighted Average Cost of Capital (WACC)}$$

$$D = \text{Debt} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas dan Total Hutang}} \times 100\%$$

$$r_d = \text{Borrowing} = \frac{\text{Total Bunga}}{\text{Total Hutang}} \times 100\%$$

$$E = \text{Equity} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Hutang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$r_e = \text{Expected Return} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

$$Tax = \text{Tingkat Pajak} = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Bersih Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

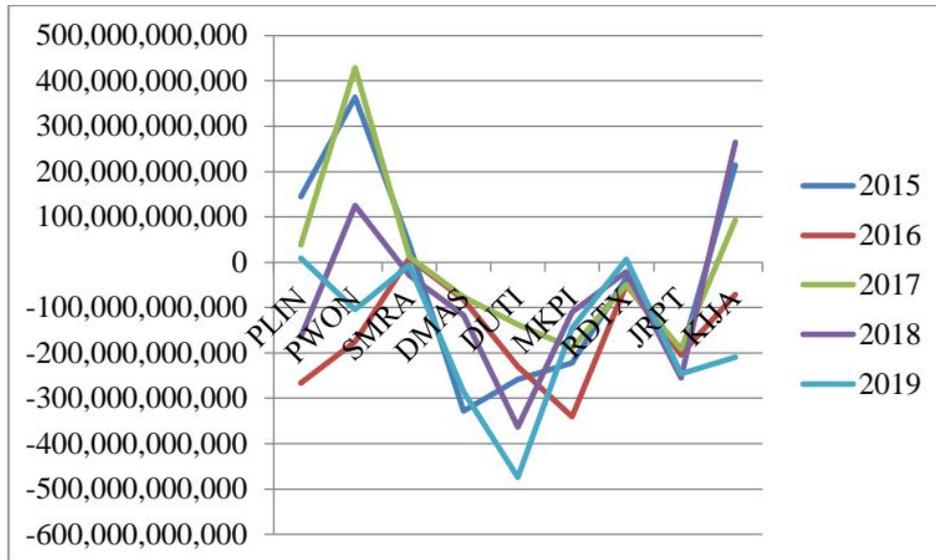
Dari rumus diatas diperoleh perhitungan *economic value added (EVA)* pada tabel berikut:

Tabel 4.2
Economic Value Added (EVA) Perusahaan Property & Real Estate
Periode 2015-2019

No	Kode Perusahaan	Tahun	NOPAT	Capital Charge	EVA (Rp)
1	PLIN	2015	486.281.058.000	341.814.995.232	144.466.062.768
		2016	535.506.214.000	801.802.809.092	-266.296.595.092
		2017	534.650.680.000	495.962.543.906	38.688.136.094
		2018	603.441.102.000	768.678.173.879	-165.237.071.879
		2019	685.514.621.000	676.658.626.397	8.855.994.603
2	PWON	2015	2.239.975.137.000	1.876.282.962.083	363.692.174.917
		2016	2.211.545.226.000	2.386.125.379.704	-174.580.153.704
		2017	3.094.937.810.000	2.666.098.634.803	428.839.175.197
		2018	3.431.962.901.000	3.306.918.294.084	125.044.606.916
		2019	3.420.104.537.000	3.523.870.565.849	-103.766.028.849
3	SMRA	2015	1.789.468.481.000	1.750.041.718.623	39.426.762.377
		2016	1.398.846.498.000	1.390.094.984.794	8.751.513.206
		2017	1.333.354.004.000	1.320.876.867.528	12.477.136.472
		2018	1.547.675.265.000	1.576.712.173.710	-29.036.908.710
		2019	1.548.850.467.000	1.554.638.495.647	-5.788.028.647
4	DMAS	2015	1.171.965.848.118	1.499.577.839.569	-327.611.991.451
		2016	706.312.406.757	789.098.083.192	-82.785.676.435
		2017	610.944.081.776	687.897.585.897	-76.953.504.121
		2018	397.417.672.564	513.725.188.580	-116.307.516.016
		2019	1.218.860.093.553	1.504.548.061.162	-285.687.967.609
5	DUTI	2015	565.357.600.263	823.736.410.527	-258.378.810.264
		2016	752.978.231.197	982.763.211.047	-229.784.979.850
		2017	622.643.021.458	759.885.282.592	-137.242.261.134
		2018	966.827.177.415	1.330.365.573.965	-363.538.396.550
		2019	1.041.986.481.483	1.516.551.975.612	-474.565.494.129

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>NOPAT</i>	<i>Capital Charge</i>	<i>EVA (Rp)</i>
6	MKPI	2015	906.286.327.986	1.128.285.405.525	-221.999.077.539
		2016	1.210.332.896.604	1.550.957.605.435	-340.624.708.831
		2017	1.198.786.880.221	1.387.236.752.275	-188.449.872.054
		2018	1.003.885.452.579	1.113.656.169.049	-109.770.716.470
		2019	584.910.449.818	730.627.409.507	-145.716.959.689
7	RDTX	2015	248.257.322.928	282.762.987.494	-34.505.664.566
		2016	231.065.490.086	279.974.746.436	-48.909.256.350
		2017	209.757.880.508	259.208.998.152	-49.451.117.644
		2018	260.569.632.674	281.015.109.300	-20.445.476.626
		2019	251.909.899.287	245.358.469.685	6.551.429.602
8	JRPT	2015	946.614.715.000	1.150.791,327.704	-204.176.612.704
		2016	1.103.249.408.000	1.305.954.775.476	-202,705,367,476
		2017	1.208.098.667.000	1.399.550.752.157	-191.452.085.157
		2018	1.085.364.227.000	1.340.259.975.415	-254.895.748.415
		2019	1.055.295.182.000	1.301.066.420.111	-245.771.238.111
9	KIJA	2015	896.122.498.263	682.172.256.478	213.950.241.785
		2016	656.306.792.853	727.542.673.652	-71.235.880.799
		2017	590.252.068.408	496.677.133.585	93.574.934.823
		2018	618.572.495.841	353.613.647.868	264.958.847.973
		2019	265.773.993.727	475.116.186.176	-209.342.192.449

Tabel diatas menunjukkan perhitunga *EVA* dari 9 perusahaan *property* & *real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan *EVA* setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.



Sumber : Data diolah peneliti, (2020)

Gambar 4.2
Grafik Economic Value Added (EVA) Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2015-2019

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh *EVA* perusahaan *property* & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 144.466.062.768 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 486.281.058.000 dan *capital charge* sebesar Rp 341.814.995.232. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp -266.296.595.092 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 535.506.214.000 dan *capital charge* sebesar Rp 801.802.809.092.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp 428.839.175.197 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp

- 3.094.937.810.000 dan *capital charge* sebesar Rp2.666.098.634.803. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp - 174.580.153.704 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 2.211.545.226.000 dan *capital charge* sebesar Rp 2.386.125.379.704.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 39.426.762.377 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.789.468.481.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.750.041.718.623. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp - 29.036.908.710 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.547.675.265.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.576.712.173.710.
- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -76.953.504.121 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 610.944.081.776 dan *capital charge* sebesar Rp 687.897.585.897. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp - 327.611.991.451 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.171.965.848 dan *capital charge* sebesar Rp1.499.577.839.569.
- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -137.242.261.134 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 622.643.021.4558 dan *capital charge* sebesar Rp 759.885.282.592. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp - 474.565.494.129 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.041.986.481.483 dan *capital charge* sebesar Rp1.516.551.975.612.

- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp -109.770.716.470 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.003.885.452.579 dan *capital charge* sebesar Rp 1.113.656.169.049. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp -340.624.708.831 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.210.332.896.604 dan *capital charge* sebesar Rp 1.550.957.605.435.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp 6.551.429.602 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 251.909.899.287 dan *capital charge* sebesar Rp 245.358.469.685. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -49.451.117.644 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 209.757.880.508 dan *capital charge* sebesar Rp 259.208.998.152.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp -191.452.085.157 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.208.098.667.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.399.550.752.157. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp -254.895.748.415 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.085.364.227.000 dan *capital charge* sebesar Rp 1.340.259.975.415.
- 9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 264.958.847.973 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 618.572.495.841 dan *capital charge* sebesar Rp 353.613.647.868. Kemudian, *EVA* terendah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp -

209.342.192.449 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 265.773.993.727 dan *capital charge* sebesar Rp 475.116.186.176.

4.2.3 Analisis *Market Value Added (MVA)* Perusahaan *Propert & Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019

Market Value Added (MVA) merupakan variabel X_2 dalam penelitian ini. *MVA* diperoleh dari nilai pasar dikurangi dengan modal sendiri yang disetor pemegang saham. Dan nilai pasar diperoleh dari jumlah saham beredar dikali harga saham. Sedangkan modal sendiri yang disetor pemegang saham diperoleh dari modal sendiri. Rumus *MVA* diperoleh sebagai berikut Husnan (2015:70):

$$MVA = \text{Nilai pasar saham} - \text{Modal sendiri yang disetor oleh pemegang saham.} \\ = (\text{Jumlah saham beredar}) (\text{harga saham}) - \text{total modal sendiri})$$

Berikut ini adalah hasil perhitungan *MVA* menggunakan *Microsoft Office Excel 2010* :

Tabel 4.3
Perhitungan *Market Value Added (MVA)* Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

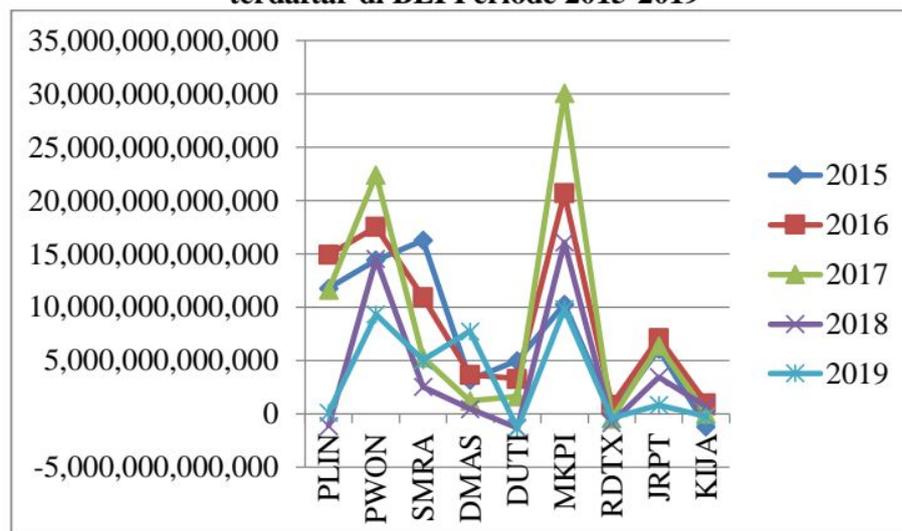
No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	<i>MVA</i> (Rp)
1	PLIN	2015	14.200.000.000.000	2.406.569.383.000	11.793.430.617.000
		2016	17.217.500.000.000	2.285.244.690.000	14.932.255.310.000
		2017	12.602.500.000.000	986.912.868.000	11.615.587.132.000
		2018	10.224.000.000.000	11.331.982.414.000	-1.10.982.414.000
		2019	11.715.000.000.000	11.575.574.237.000	139.425.763.000
2	PWON	2015	23.887.162.790.400	9.455.055.977.000	14.432.106.813400
		2016	27.210.175.356.000	9.654.447.854.000	17.555.727.502.000
		2017	32.989.327.644.000	10.567.227.711.000	22.422.099.933.000
		2018	29.858.953.488.000	15.311.681.466.000	14.547.272.022.000

No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	MVA (Rp)
3	SMRA	2019	27.450.973.368.000	18.095.643.057.000	9.355.330.311.000
		2015	23.804.189.772.000	7.529.749.914.000	16.274.439.858.000
		2016	19.115.485.726.000	8.165.555.485.000	10.949.930.241.000
		2017	13.633.308.687.600	8.353.742.063.000	5.279.566.624.600
		2018	11.613.559.252.400	9.060.704.565.000	2.552.854.687.400
		2019	14.498.915.588.400	9.451.359.922.000	5.047.555.666.400
4	DMAS	2015	10.362.593.886.500	7.160.597.866.002	3.201.996.020.498
		2016	11.085.565.553.000	7.388.384.883.957	3.697.180.669.043
		2017	8.241.876.998.100	7.005.837.802.975	1.236.039.195.125
		2018	7.663.499.664.900	7.188.503.626.528	474.996.038.372
		2019	14.266.640.885.600	6.495.739.786.307	7.770.901.099.293
5	DUTI	2015	11.840.000.000.000	6.831.058.072.602	5.008.941.927.398
		2016	11.100.000.000.000	7.792.913.029.035	3.307.086.970.965
		2017	9.990.000.000.000	8.334.862.000.000	1.655.138.000.000
		2018	8.121.500.000.000	9.414.919.000.000	-1.293.419.000.000
		2019	9.250.000.000.000	10.590.770.000.000	-1.340.770.000.000
6	MKPI	2015	16.000.773.750.000	5.709.371.372.467	10.291.402.377.533
		2016	24.415.995.500.000	3.714.904.308.188	20.701.091.191.812
		2017	34.609.081.000.000	4.551.607.678.081	30.057.473.321.919
		2018	21.334.365.000.000	5.231.665.104.900	16.102.699.895.100
		2019	15.360.742.800.000	5.503.602.936.059	9.857.139.863.941
7	RDTX	2015	1.612.800.000.000	1.589.564.948.731	23.235.051.269
		2016	2.688.000.000.000	1.828.463.127.984	859.536.872.016
		2017	1.612.800.000.000	2.054.961.766.461	-442.161.766.461
		2018	1.478.400.000.000	2.313.423.014.628	-835.023.014.628
		2019	2.143.680.000.000	2.524.704.640.419	-381.024.640.419
8	JRPT	2015	10.243.750.000.000	4.140.931.140.000	6.102.818.860.000
		2016	12.031.250.000.000	4.906.398.903.000	7.124.851.097.000
		2017	12.375.000.000.000	5.976.495.533.000	6.398.504.467.000
		2018	10.175.000.000.000	6.693.348.687.000	3.481.651.313.000
		2019	8.250.000.000.000	7.402.497.916.000	847.502.084.000
9	KIJA	2015	5.143.747.427.143	4.977.754.270.587	-1.163.267.802.173
		2016	6.080.867.403.748	5.638.490.580.801	1.028.358.525.555
		2017	5.955.918.073.534	5.900.240.238.562	55.677.834.972

No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Nilai pasar	Modal Sendiri	MVA (Rp)
		2018	5.747.669.189.844	5.052.508.878.193	695.160.311.651
		2019	6.080.867.403.748	6.307.015.229.316	-226.147.825.568

Tabel diatas menunjukkan perhitunga *MVA* dari 9 perusahaan *property & real estate* tahun 2015-2019. Untuk melihat kenaikan dan penurunan *MVA* setiap perusahaan dapat dilihat menggunakan grafik dibawah ini.

Gambar 4.3
Grafik Market Value Added (MVA) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019



Sumber : Data Primer yang telah diolah

Pada tabel dan grafik diatas dapat diperoleh perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 sebagai berikut:

- 1) PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk (PLIN), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp 14.932.255.310 dengan nilai pasar sebesar Rp

- 17.217.500.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 2.285.244.690. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp (1.107.982.414.000) dengan nilai pasar sebesar Rp 10.224.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 11.331.982.414.000.
- 2) PT. Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 22.422.099.933.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 32.989.327.644.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.567.227.711.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.355.330.311.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 27.450.973.368.000 dan modal sendiri sebesar Rp 18.095.643.057.000.
- 3) PT. Summarecon Agung, Tbk (SMRA), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 16.274.439.858.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 23.804.189.772.000 dan modal sendiri sebesar Rp 7.529.749.914.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 2.552.854.687.400 dengan nilai pasar sebesar Rp 11.613.559.252.400 dan modal sendiri sebesar Rp 9.060.704.565.000.
- 4) PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 7.770.901.099.293 dengan nilai pasar sebesar Rp 14.266.640.885.600 dan modal sendiri sebesar Rp 6.495.739.786.307. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp 474.996.038.372 dengan nilai pasar sebesar Rp 7.663.499.664.900 dan modal sendiri sebesar Rp 7.188.503.626.528.

- 5) PT. Duta Pertiwi, Tbk (DUTI), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 5.008.941.927.398 dengan nilai pasar sebesar Rp 11.840.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 6.831.058.072.602. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp -1.340.770.000.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 9.250.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.590.770.000.000.
- 6) PT. Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 30.057.473.321.919 dengan nilai pasar sebesar Rp 34.609.081.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.551.607.678.081. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.857.139.863.941 dengan nilai pasar sebesar Rp 15.360.742.800.000 dan modal sendiri sebesar Rp 5.503.602.936.059.
- 7) PT. Roda Vivatex, Tbk (RDTX), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 859.536.872.016 dengan nilai pasar sebesar 2.668.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 1.828.463.127.984. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar Rp (835..023.014.628) dengan nilai pasar sebesar Rp 1.478.400.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 2.313.423.014.628.
- 8) PT. Jaya Real Property, Tbk (JRPT), *MVA* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 7.124.851.097.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 12.031.250.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.906.398.903.000. Kemudian, *MVA* terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp

847.502.084.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 8.250.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 7.402.497.916.000.

- 9) PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk (KIJA), harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 1.028.358.525.555 dengan nilai pasar sebesar Rp 6.080.867.403.748 dan modal sendiri sebesar Rp 5.638.490.580.801 dan MVA terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp (1.163.267.802.173) dengan nilai pasar sebesar Rp 5.143.747.427.143 dan modal sendiri sebesar Rp 4.977.754.270.587.

4.3 Teknik Analisis Data

4.3.1 Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk melihat gambaran data dalam penelitian ini data yang akan kita ketahui gambarannya adalah harga saham, *economic value added (EVA)*, dan *market value added (MVA)* pada perusahaan *property & real estate* periode 2015-2019. Hasil statistik deskriptif disajikan sebagai berikut :

Tabel 4.4
Hasil uji Deskriptif Statistics
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EVA	45	-474.565.494.129	428.839.175.197	-86.394.140.946,38	186.508.472.552,529
MVA	45	-1.340.770.000.000	30.057.473.321.919	6.446.381.533.444,73	7.477.844.406.790,270
HARGA SAHAM	45	159	36.500	4.756.89	7583,629
Valid N (listwise)	45				

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel *descriptive statistic* diatas menunjukkan sebagai berikut:

1) *EVA (Economic value added)*

Dari tabel diatas diketahui nilai *EVA* memiliki jumlah sampel sebanyak 45, nilai minimum sebesar -474.565.494.129 terletak pada perusahaan Duta Pertiwi, Tbk (DUTI) yang terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp -474.565.494.129 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 1.041.986.481.483 dan *capital charge* sebesar Rp1.516.551.975.612. Kemudian nilai maksimum sebesar Rp 428.839.175.197 terletak pada perusahaan Pakuwon Jati, Tbk (PWON), *EVA* tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp 428.839.175.197 dengan nilai *NOPAT* sebesar Rp 3.094.937.810.000 dan *capital charge* sebesar Rp2.666.098.634.803. Kemudian, nilai rata-rata sebesar -86.394.140.946,38. Dan nilai standar deviasi sebesar 186.508.472.552,529.

2) Dari tabel diatas diketahui nilai *MVA* memiliki jumlah sampel sebanyak 45, nilai minimum sebesar -1.340.770.000.000 terletak pada perusahaan Duti Pertiwi, Tbk (DUTI) terjadi pada tahun 2019 sebesar Rp -1.340.770.000.000 dengan nilai pasar sebesar Rp 9.250.000.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 10.590.770.000.000. Untuk nilai maksimum sebesar Rp 30.057.473.321.919 terletak pada perusahaan Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) terjadi pada tahun 2017 sebesar Rp 30.057.473.321.919 dengan nilai

pasar sebesar Rp 34.609.081.000.000 dan modal sendiri sebesar Rp 4.551.607.678.081. Untuk nilai rata-rata sebesar Rp 6.446.381.533.444,73 dan nilai standar deviasi sebesar Rp 7.477.844.406.790,270.

- 3) Dari tabel diatas diketahui nilai harga saham memiliki jumlah sampel sebanyak 45 data, nilai minimum sebesar Rp 159 terletak pada perusahaan Puradelta Lestari, Tbk (DMAS) terjadi pada 2018. Nilai maksimum sebesar Rp 36.500 terletak pada perusahaan Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) terjadi pada tahun 2017. Untuk nilai rata rata atau *mean* sebesar Rp 4.756,89 dan nilai standar deviasi sebesar Rp 7583,629.

4.3.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk memenuhi syarat sebelum menguji analisis regresi linier berganda. Uji ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Berikut hasil uji asumsi klasik menggunakan *SPSS 20*.

A. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan terdistribusi secara normal atau tidak. Pada penelitian ini uji normalitas menggunakan metode dengan *Kolmogorov smirnov test*, dengan tingkat signifikansi 0,05 atau 5%, maka data terdistribusi secara normal dan dapat melanjutkan ke uji asumsi klasik selanjutnya.

Tabel 4.5
Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	6010,31482019
Most Extreme Differences	Absolute	,119
	Positive	,119
	Negative	-,072
Kolmogorov-Smirnov Z		,801
Asymp. Sig. (2-tailed)		,543

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas diatas, diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,543 > 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi terdistribusi secara normal.

B. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Dengan melihat nilai $VIF < 10$ dan $Tolerance > 0,10$ maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas.

Tabel 4.6
Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958		
1 <i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009	,981	1,020
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000	,981	1,020

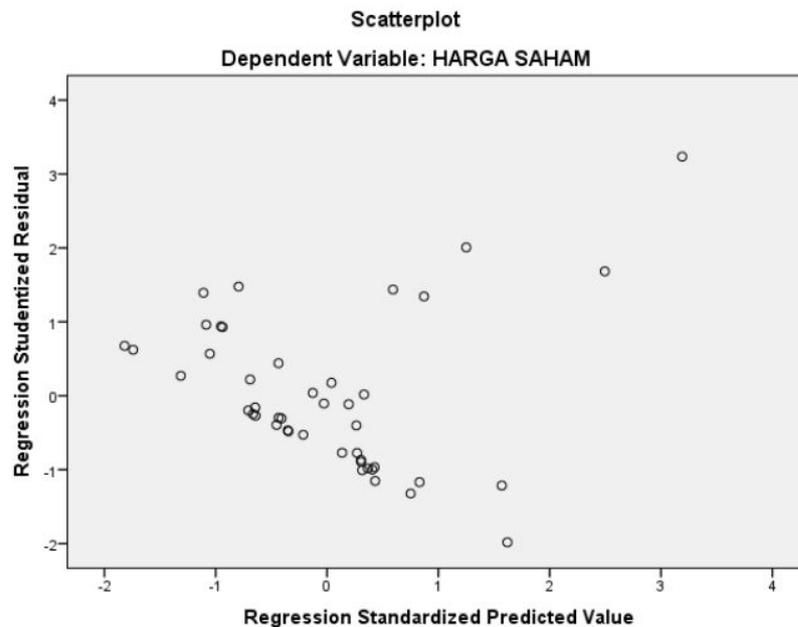
a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji multikolinieritas diatas, diperoleh nilai VIF sebesar $1,020 < 10$, dan nilai *tolerance* $0,981 > 0,10$. Sehingga dinyatakan bahwa tidak terjadi multikolinieritas.

C. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika pada grafik *scatterplot* titik-titiknya menyebar dibawah dan diatas angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.



Sumber :Data Primer Yang diolah SPSS 20

Gambar 4.1
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dari gambar hasil uji diatas, dapat dilihat bahwa pada grafik *scatterplot* titik-titiknya menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y, sehingga disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

D. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode sebelumnya. Uji autokorelasi ini menggunakan metode *Durbin Watson*. Jika angka DW diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.

Tabel 4.7
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,610 ^a	,372	,342	6151,753	,577

a. Predictors: (Constant), *MVA*, *EVA*

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji autokorelasi diatas, diperoleh nilai *durbin Watson* sebesar 0,577, karena angka *Dw* diantara -2 sampai +2, maka disimpulkan bahwa tidak ada atau tidak terjadi autokorelasi.

4.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk memperdiksi seberapa besar pengaruh variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependennya. Adapun variabel independen dalam penelitian ini yaitu *EVA*, *MVA*, dan variabel dependennya yaitu Harga Saham.

Tabel 4.8
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958
1 <i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Dari variabel diatas, hasil model perhitungan dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

$$Y = -71,092 - 1,367 + 5,658$$

Dari rumus tersebut maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nilai Konstant (a) sebesar -71,092, yang artinya apabila seluruh variabel X nilainya 0, maka nilai Y adalah -71,092.
- b. Nilai koefisien regresi *EVA* sebesar -1,367, artinya setiap perubahan *EVA* mengalami kenaikan 1% maka harga saham menurun -1,367 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
- c. Nilai koefisien regresi *MVA* sebesar 5,658, artinya setiap perubahan *MVA* mengalami kenaikan 1% maka harga saham meningkat 5,658 dengan asumsi variabel yang lain konstan.

4.3.4 Koefisien Determinasi R²

Uji koefisien detrminasi R² digunakan untuk mengetahui besaran yang menunjukkan besarnya variabel dependen dijelaskan oleh variabel independen.

Tabel 4.9
Hasil Uji Koefisien Determinasi R²

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,610 ^a	,372	,342	6151,753

a. Predictors: (Constant), *MVA*, *EVA*

b. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji koefisien determinasi R^2 diperoleh hasil R square sebesar 0,372. Sehingga diperoleh koefisien determinasi $0,372 \times 100\% = 37,2\%$. Hasil tersebut dapat diartikan bahwa variabel *EVA* dan *MVA* menjelaskan variabel harga saham sebesar 37,2%. Presentase R square sebesar 37,2% jika dilihat berdasarkan pedoman Sugiyono, (2014:250), berada diantara nilai interval 0,20-0,399 yang memiliki arti tingkat hubungan rendah. Sedangkan sisanya 72,8% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti oleh penulis selain *EVA* dan *MVA*.

4.3.5 Uji Hipotesis

A. Uji t

Uji t digunakan untuk menguji apakah variabel bebas secara parsial mempengaruhi variabel terikatnya. Dengan membandingkan nilai t_{hitung} dan t_{tabel} pada taraf signifikansi 0,05. Dengan $DF = n-k$ atau $DF = 45-3 = 42$

Tabel 4.10
Hasil Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-71,092	1333,727		-,053	,958
1 <i>EVA</i>	-1,367E-008	,000	-,336	-2,721	,009
<i>MVA</i>	5,658E-010	,000	,558	4,518	,000

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

Sumber : Data Primer Yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil uji t diatas, maka pengujian variabel bebas dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) Pengaruh *Economic Added Value (EVA)* terhadap Harga Saham

Dari hasil olah diatas diperoleh $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($-2,721 > -1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *economic value added (EVA)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_1 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham diterima. Dan H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham ditolak.

2) Pengaruh *Market Value Added (MVA)* terhadap Harga Saham

Dari hasil olah diatas diperoleh $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *MVA* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Dan H_2 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan Tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham ditolak.

B. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama seluruh variabel bebas mempengaruhi variabel terikatnya. Uji F dilakukan dengan

membandingkan F_{hitung} dengan F_{tabel} . $DF = K - 1$ atau $45 = 3 - 1 = 2$ Dan nilai signifikansi $< 0,05$.

Tabel 4.11
Hasil Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	941051695,984	2	470525847,992	12,433	,000 ^b
Residual	1589450906,460	42	37844069,201		
Total	2530502602,444	44			

a. Dependent Variable: HARGA SAHAM

b. Predictors: (Constant), MVA, EVA

Sumber : Data Primer yang diolah SPSS 20

Berdasarkan tabel hasil Uji F diatas diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 12,433 $> 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *economic value added* (EVA) dan *market value added* (MVA) secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_3 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) berpengaruh terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) berpengaruh terhadap harga saham ditolak.

4.4 Pembahasan

4.4.1 Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (uji t) untuk variabel *economic value added (EVA)* memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ (-2,721 > -1,682) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. sebesar $2,721 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga H_1 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham diterima. Dan H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *economic value added (EVA)* terhadap harga saham ditolak. Maka, dapat disimpulkan bahwa *economic value added* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sonia dkk, (2014) dan Putri dkk, (2016) yang menyatakan bahwa *EVA* memiliki pengaruh negatif terhadap harga saham. Sonia dkk, (2014) berpendapat bahwa *EVA* negatif bukan berarti perusahaan tidak peduli dalam menciptakan nilai tambah, sehingga mengakibatkan menurunnya peminat terhadap harga saham yang diperjual belikan. Sehingga harga saham cenderung menurun. Hal tersebut tidak dapat dipungkiri bahwa harga saham selalu terkait dengan ekspektasi masa depan perusahaan. Pada saat harga saham tinggi harganya, bisa jadi karena memang banyak yang percaya perusahaan tersebut bagus. *EVA* bukan hanya tergambar kinerja manajemen dalam satu periode akan tetapi kinerja karyawan juga.

Kinerja karyawan maupun manajemen dikaitkan dengan kompensasi. Jika karyawan memperoleh kompensasi yang bagus sehingga bisa bekerja dengan bagus. Dan hal ini, akan memunculkan perusahaan bagus pula. Perusahaan yang memiliki kinerja yang bagus, maka akan menarik banyak investor. Akan tetapi, karena jumlah saham yang terbatas, maka harga saham akan tinggi. Dengan kata lain meski tidak berkorelasi secara positif dengan harga saham, tidak bisa dipungkiri bahwa *EVA* bisa berpengaruh terhadap harga saham (Sonia dkk, 2014).

Lain lagi pada penelitian Alam, dkk (2017) dan Dheni (2018) *EVA* berpengaruh positif terhadap harga saham. Dimana *EVA* yang positif memperlihatkan penting bagi perusahaan untuk menghasilkan *EVA* yang positif karena dapat mempengaruhi harga saham. Hal ini mengindikasikan bahwa kebijaksanaan mengimplementasikan *EVA* mendorong kenaikan harga saham suatu perusahaan (Alam, dkk, 2017).

Akan tetapi, hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani dan Tieka Trikartika Gustiana, (2019) yang menyatakan bahwa *EVA* tidak berpengaruh terhadap harga saham. Besar kecilnya harga saham tidak dipengaruhi *EVA*, tetapi bisa saja dipengaruhi faktor lain seperti faktor teknis yang menggambarkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun secara kelompok dalam menilai suatu harga saham, seperti keadaan pasar modal, suku bunga, frekuensi, perkembangan kurs, serta

kekuatan pasar modal dalam mempengaruhi harga saham suatu perusahaan (Sulastriani dan Gustiana, 2019).

4.4.2 Pengaruh *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (uji t) untuk variabel *market value added (MVA)* memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga, H_2 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Market Value Added (MVA)* terhadap harga saham ditolak. Maka, disimpulkan bahwa *Market value added (MVA)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Alam & Outomo, (2017), Sonia dkk, (2014), Natalia dkk, (2020), Putri dkk, (2016), dan Dheni (2018) yang menyatakan bahwa *MVA* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Alam, dkk (2017) berpendapat bahwa *MVA* tersebut memiliki pengaruh yang positif terhadap harga saham. Hal ini dapat diartikan, bagi perusahaan *MVA* menunjukkan hasil kumulatif kinerja perusahaan yang dihasilkan dari berbagai investasi yang dilakukan maupun akan dilakukan. Semakin besar nilai *MVA* pada suatu perusahaan, maka akan dapat mempengaruhi nilai tambah yang lebih besar bagi investor. Sehingga harga saham akan mengalami peningkatan.

Penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani & Gustiana (2019) yang menyatakan bahwa *MVA* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

4.4.1 Pengaruh *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* Terhadap Harga Saham

Berdasarkan hasil pengujian secara simultan (uji F) diperoleh nilai F_{hitung} sebesar $12,433 > 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham. Sehingga H_3 yang menyatakan terdapat pengaruh signifikan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham diterima. Dan, H_0 yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan antara *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* berpengaruh terhadap harga saham ditolak.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sonia dkk (2014) dan Natalia dkk (2020) yang menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap harga saham. *EVA* merupakan indikator dalam menciptakan nilai suatu investasi. Berbeda dengan pengukuran akuntansi lainnya, *EVA* mencoba dalam mengukur nilai tambah yang dihasilkan oleh suatu perusahaan dengan mengurangi biaya modal yang timbul karena investasi yang dilakukan. Jika *EVA* semakin tinggi maka harga saham akan tinggi. Apabila *EVA* kurang dari 0, maka kinerja operasional gagal

memenuhi harapan investor. *MVA* mengacu pada nilai pasar pada semua saham dan obligasi dikurangi biaya modal yang diinvestasikan. *MVA* positif menunjukkan bahwa saham perusahaan tersebut dinilai investor lebih besar dari pada nilai buku per lembar. Sehingga *EVA* dan *MVA* mempengaruhi harga saham perusahaan. (Sonia dkk, 2014).

Hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastriani dan Tiekatrikartika Gustiana (2019) yang menyatakan bahwa *EVA* dan *MVA* secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap harga saham.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan, *Economic value Added (EVA)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Karena nilai memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($-2,721 > -1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. sebesar $2,721 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,009 < 0,05$. Sehingga H_1 diterima, dan H_0 ditolak.

Market value Added (MVA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, karena memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,518 > 1,682$) dan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Sehingga, H_2 diterima dan H_0 ditolak.

Economic value added (EVA) dan *Market value Added (MVA)* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham, karena memiliki nilai F_{hitung} sebesar $12,433 > 3,204$. Dan signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga H_3 diterima dan H_0 ditolak.

5.2 Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, adapun penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia diharapkan lebih memperhatikan kinerja perusahaan dengan cara

memaksimalkan laba perusahaan, sehingga jika kinerja perusahaan baik maka akan berdampak baik pada harga saham perusahaan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menambah variabel penelitian lain selain *EVA* dan *MVA* yang mempengaruhi harga saham. Dan, menggunakan objek dan periode penelitian yang berbeda, agar menambah referensi penelitian terkait *EVA*, *MVA* dan harga saham

DAFTAR PUSTAKA

- Ajeng, A, Mia. 2017. "*Analisis Return dan Risk atas Investasi Saham Pada Perusahaan Otomotif dan Komponen Go Public di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2016*".
- Alam Ahmad Bahrul, Dkk. 2017. "*Pengaruh EVA, MVA, dan TATO terhadap Harga Saham Food and Bevearge*". *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 3 (6),1-22
- Alghazali, V. R., & Ari, D. 2019. "*Analisis Perbedaan Likuiditas Saham Dan Return Saham Di Sekitar Pengumuman Stock Split (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)*", *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 77 (1), 1–9.
- Andrias, S. Sang, & Naning. 2017. "*Pengaruh EVA Dan MVA Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI*", *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, 490–500.
- Arwiyati Shidiq, Nieke. 2012. *Pengaruh EVA, Rasio Profitabilitas dan EPS terhadap harga Saham pada Perusahaan Asuransi yang Terdaftar di BEI tahun 2006-2010*. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Ayu, Rizka. 2017. "*pengaruh EVA dan MVA terhadap Return Saham*", Studi pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks LQ45 di BEI Periode 2012-2016, Mahasiswa Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya. Hal 4-5.
- Brigham dan Houston. 2018. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat: Jakarta.
- Budi, N. A. 2014. "*Economic Value Added (EVA) Sebagai Alat Penilaian Kinerja pada PT Gudang Garam Tbk. Tahun 2011-2013*", *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
- Budi Lestari, Ebta. 2016. *Pengaruh ROA, ROE, dan EVA Terhadap Harga Saham Perusahaan yang Bergabung Dalam Jakarta Islamic Index*. Tulungagung: Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN).
- Fahmi, I. 2012. *Manajemen Investasi*. Salemba Empat.
- 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*.

Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hamidah. 2019. *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media.

Jogiyanto, Hartono. 2013. *Teori dan Analisis Investasi*. Edisi Kedelapan, Yogyakarta:BPFE.

Hidayahtullah, M. 2019. "*Pengaruh Partisipasi Anggaran, Komitmen Organisasi Dan Kepuasan Kerja Terhadap Kinerja Manajerial*", Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi STIE Latansa Mashiro.

Husnan, S., & Pudjiastuti, E. 2015. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. UPP STIM YKPN.

Indra, Dheni. "*Pengaruh Rasio Keuangan, EVA dan MVA Terhadap Harga Saham Perusahaan terindeks Pefindo 25*", Jurnal Kajian Bisnis, Vol. 26, No.1, 2018. hal 29-47.

Jana Prawira, Wisnu. 2015. *Analisis Pengaruh Rasio Finansial, EVA dan MVA pada Harga Saham Perusahaan-Perusahaan yang Terdaftar di Indeks LQ45 Periode 2012-2014*. Yogyakarta: Program Sarjana Akuntansi STIE YKPN.

Junaeni, Irawati. 2017. "*Pengaruh EVA, ROA, DER dan TATO terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman di BEI*", Owner Riset & Jurnal Akuntansi Vol. 2 No. 1 Agustus 2017. Hal 2-3.

Kusuma, R., & Topowijono. 2012. "*Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Indeks LQ45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016*", Jurnal Administrasi Bisnis, 61(3), 65–72.

Lestari, E. B. 2016. "*Pengaruh Return On Assets, Return On Equity Dan Economic Value Added Terhadap Harga Saham Perusahaan Yang Tergabung Dalam Jakarta Islamic Index Periode 2012-2014*", Jurnal Akuntansi Unversitas Sam Ratu Langi Manado.

Muslhikah dan Anita. 2017. *Pengaruh EVA dan MVA Terhadap Harga Saham Individual pada Perusahaan-Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2015*, Jurnal Manajemen & Bisnis Vol 1 No. 1, Januari 2017. Hal 38-49.

Musrifah dan Tieka. 2019. "*Pengaruh EVA dan MVA Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman tang Terdaftar di BEI tahun 2013-2017*", e-proceeding of manajemen vol 6 No. 2 Agustus 2019. Page 2425.

- Nasrullah, Fajri, Dkk. 2018. "*Pengaruh Saham Syariah, Obligasi Syariah dan Reksadana Syariah Terhadap Reaksi Pasar Modal di Indonesia*", e-jurnal Riset Manajemen. Hal 26-38.
- Natalia, Dkk. 2020 "*Pengaruh MVA,DER, Serta EPS Terhadap Harga Saham*". Jurnal Akuntansi. 4 (2). 1-11
- Novitasari, M., & Erari, A. 2017. "*Pengaruh Economic Value Added Dan Market Value Added Terhadap Indeks Harga Saham Individual Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015*", *Jumabis*, 1(1), 259831.
- Prawira, W. J. 2015. "*Analisis Pengaruh Rasio Finacial, Econimic Value Added Dan Market Value Adde Pada Harga Saham Perusahaan-Perusahaan Yang Terdaftar Di Indeks LQ 45 Periode 2012-2014*", *Jurnal Administrasi Bisnis*, 69(3), 65–90.
- Puspita, V., Banaludin, I., & Umrie, R. 2015. "*Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Kelompok LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia*", *Jembatan: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 12(2), 97–110.
- Putri, Sri & Dana. 2016. "*Pengaruh EVA dan Likuiditas Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Food and Beverages*", *E-Jurnal Manajemen Unud Vol 5 No. 1*. Hal 443-469/.
- R. Bergitta Sonia, Dkk. 2014. "*Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), dan Return on Investement (ROI) Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)*". *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 4 (9), 1-9
- Rizki, Dkk. 2018. "*Pengaruh EPS, ROE, dan MPM terhdap Harga Saham*", *Progress Conference Vol. 1 No.1*, Agustus 2018. Hal 861-869.
- Roesminiyati, R., Salim, A., & Daniar, R. W. 2018. "*Pengaruh EPS, ROE, Dan NPM Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI*", *Progress Conference*, 1(1), 861–869.
- Rudianto. 2013. *Akuntansi Manajemen*. Erlangga
- Sari, T. 2017. "*Analisis Kinerja Keuangan Dengan Metode Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Pada PT Semen Batubara (Persero) Tbk*", *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Malang*.

- Shidiq, N. A. 2012. "*Pengaruh EVA, Rasio Profitabilitas Dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Asuransi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*", Tahun 2006-2010. 1–64. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Malang*.
- Sinaga, Derma Tasya & Siahaan Y. 2015. "*Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada perusahaan Sektor Pertambangan Yang Tercaat di Bursa Efek Indoensia*.". *Jurnal Financial*. 1(1) 31-36.
- Sri Rahayu, N., & Dana, I. 2016. "*Pengaruh EVA, MVA Dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Food And Beverages*", *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(1), 443–469.
- Susmiandini, Dini & Yudi K. 2017. "*Pengaruuh Laba Bersih Terhadap Harga Saham Pada pErusahaan Sub Sektor, Logam, Semen, dan Pelastik Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*". *Jurnal Studia Akuntansi*, 5 (1), 39-49.
- Sugiarto. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Andi.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta, CV.
- Sulastiarini, M., & Gustyana, T. T. 2019. "*Pengaruh Economic Value Added (EVA) Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017 The Effect Of Economic Value Added (EVA) And Market Value Added (MVA)*", *Jurnal Akuntansi* 6(2), 2425–2430.
- Tampi, D. L., & Mukuan, D. D. S. 2016. "*Analisis Economic Value Added (EVA) Pada PT Bank Negara Indonesia Tbk*", *Jurnal Administrasi Bisnis UNSRAT*, 4(2), 1–10.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Kanisius.
- Wicaksono, R. B. 2013. "*Pengaruh EPS, PER, DER, ROE Dan MVA Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2013*", *Jurnal Akuntansi*, 5, 1–13.
- Widiatmodjo, Sawidji. 2012. *Cara Investasi di Pasar Modal*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Jurnalindo Aksara Grafia.
- Wijaya, D. 2017. *Manajemen Keuangan 1 Berbasis IFRS*. Gava Media.
- Wijaya, I gede Oka & Anak Agung G. S. 2017. "*Pengaruh EVA, ROE, dan DPR Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur di BEI*". *Jurnal Manajemen*, 6 (9), 5175-5204.
- Bursa Efek Jakarta dan Indonesia. 2015-2019. *Perusahaan Sektor Property dan Real*

Estate. www.idn.com.

PT. Bursa Efek Indonesia. 2015-2019. *Perusahaan Tercatat Laporan Keuangan dan Tahunan www.idx.com.*

Zuraidha, V. A. 2018. "*Analisis Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Pendekatan Metode Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA)*", Jurnal Akuntansi Universitas Hasanudin Makassar.

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Perhitungan Harga Saham

No	Kode Perusahaan	Tahun	Harga Saham Penutupan (<i>closing price</i>)
1	PLIN	2015	4,000
		2016	4,850
		2017	3,550
		2018	2,880
		2019	3,300
2	PWON	2015	496
		2016	565
		2017	685
		2018	620
		2019	570
3	SMRA	2015	1,650
		2016	1,325
		2017	945
		2018	805
		2019	1,005
4	DMAS	2015	215
		2016	230
		2017	171
		2018	159
5	DUTI	2019	296
		2015	6,400
		2016	6,000
		2017	5,400
		2018	4,390
6	MKPI	2019	5,000
		2015	16,875
		2016	25,750
		2017	36,500
		2018	22,500
7	RDTX	2019	16,200
		2015	6,000
		2016	10,000
		2017	6,000

8	JRPT	2018	5,500
		2019	7,975
		2015	745
		2016	875
		2017	900
		2018	740
		2019	600
9	KIJA	2015	247
		2016	292
		2017	286
		2018	276
		2019	292

Lampiran 2 : Perhitungan *Economic Value Added (EVA)*

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>Net Operating After Tax (NOPAT) (Rp)</i>		
			EBIT	Pajak	NOPAT
1	PLIN	2015	549,076,830,000	62,795,772,000	486,281,058,000
		2016	583,619,941,000	48,113,727,000	535,506,214,000
		2017	540,498,851,000	5,848,171,000	534,650,680,000
		2018	637,012,455,000	33,571,353,000	603,441,102,000
		2019	690,714,536,000	5,199,915,000	685,514,621,000
2	PWON	2015	2,264,563,030,000	24,587,893,000	2,239,975,137,000
		2016	2,260,036,527,000	48,491,301,000	2,211,545,226,000
		2017	3,142,002,541,000	47,064,731,000	3,094,937,810,000
		2018	3,458,909,022,000	26,946,121,000	3,431,962,901,000
		2019	3,451,006,211,000	30,901,674,000	3,420,104,537,000
3	SMRA	2015	1,791,397,415,000	1,928,934,000	1,789,468,481,000
		2016	1,409,935,464,000	11,088,966,000	1,398,846,498,000
		2017	1,341,090,479,000	7,736,475,000	1,333,354,004,000
		2018	1,558,132,095,000	10,456,830,000	1,547,675,265,000
		2019	1,588,864,756,000	40,014,289,000	1,548,850,467,000
4	DMAS	2015	1,184,454,930,618	12,489,082,500	1,171,965,848,118
		2016	724,126,087,757	17,813,681,000	706,312,406,757
		2017	624,068,132,776	13,124,051,000	610,944,081,776
		2018	415,428,781,314	18,011,108,750	397,417,672,564
		2019	1,233,782,190,803	14,922,097,250	1,218,860,093,553
5	DUTI	2015	566,287,936,797	930,336,534	565,357,600,263
		2016	756,702,688,947	3,724,457,750	752,978,231,197
		2017	627,009,096,708	4,366,075,250	622,643,021,458
		2018	973,352,535,237	6,525,357,822	966,827,177,415
		2019	1,050,497,075,733	8,510,594,250	1,041,986,481,483
6	MKPI	2015	906,917,288,305	630,960,319	906,286,327,986
		2016	1,210,759,018,136	426,121,532	1,210,332,896,604
		2017	1,198,877,262,555	90,382,334	1,198,786,880,221
		2018	1,012,508,463,204	8,623,010,625	1,003,885,452,579
		2019	630,226,746,953	45,316,297,135	584,910,449,818

No	Kode Perusahaan	Tahun	Net Operating After Tax (NOPAT) (Rp)		
			EBIT	Pajak	NOPAT
7	RDTX	2015	248,485,594,975	228,272,047	248,257,322,928
		2016	231,095,342,071	29,851,985	231,065,490,086
		2017	209,957,177,939	199,297,431	209,757,880,508
		2018	260,989,758,696	420,126,022	260,569,632,674
		2019	251,995,702,888	85,803,601	251,909,899,287
8	JRPT	2015	953,455,806,000	6,841,091,000	946,614,715,000
		2016	1,112,880,102,000	9,630,694,000	1,103,249,408,000
		2017	1,253,324,982,000	45,226,315,000	1,208,098,667,000
		2018	1,117,035,824,000	31,671,597,000	1,085,364,227,000
		2019	1,073,800,159,000	18,504,977,000	1,055,295,182,000
9	KIJA	2015	909,736,990,585	13,614,492,322	896,122,498,263
		2016	742,264,198,564	85,957,405,711	656,306,792,853
		2017	610,012,753,650	19,760,685,242	590,252,068,408
		2018	636,901,372,233	18,328,876,392	618,572,495,841
		2019	297,907,557,765	32,133,564,038	265,773,993,727

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>Invested Capital</i>				
			Hutang Jangka Pendek	Hutang Jangka Panjang	Ekuitas	Uang muka pelanggan	Nilai Invested Capital
		2015	746,556,660,000	1,517,963,942,000	2,406,569,383,000	196,661,257,000	4,867,751,242,000
		2016	930,849,091,000	1,370,475,589,000	2,285,244,690,000	202,435,712,000	4,789,005,082,000
		2017	824,154,197,000	2,828,371,340,000	986,912,868,000	207,520,144,000	4,846,958,549,000
		2018	1,135,313,268,000	2,676,459,808,000	11,331,982,414,000	218,799,332,000	15,362,554,822,000
		2019	582,233,582,000	390,223,497,000	11,575,574,237,000	215,932,838,000	12,763,964,154,000
2	PWON	2015	4,423,677,906,000	4,899,388,584,000	9,455,055,977,000	2,615,726,636,000	21,393,849,103,000
		2016	4,618,261,907,000	5,036,185,947,000	9,654,447,854,000	2,502,267,463,000	21,811,163,171,000
		2017	4,913,178,190,000	5,654,049,521,000	10,567,227,711,000	2,809,421,567,000	23,943,876,989,000
		2018	4,096,381,121,000	5,610,017,637,000	15,311,681,466,000	1,688,838,719,000	26,706,918,943,000
		2019	3,373,096,633,000	4,626,413,653,000	18,095,643,057,000	441,975,769,000	26,537,129,112,000
3	SMRA	2015	4,409,686,044,000	6,818,826,064,000	7,529,749,914,000	2,466,131,441,000	21,224,393,463,000
		2016	4,217,371,528,000	8,427,392,644,000	8,165,555,485,000	2,762,745,556,000	23,573,065,213,000
		2017	6,275,827,667,000	7,033,380,990,000	8,353,742,063,000	3,030,545,385,000	24,693,496,105,000
		2018	7,229,216,830,000	7,007,924,073,000	9,060,704,565,000	3,548,966,447,000	26,846,811,915,000
		2019	9,017,332,185,000	5,972,965,169,000	9,451,359,922,000	3,507,649,353,000	27,949,306,629,000
4	DMAS	2015	829,395,337,308	17,127,805,229	7,160,597,866,002	759,542,034,821	8,766,663,043,360
		2016	395,408,905,579	20,058,145,737	7,388,384,883,957	309,952,666,799	8,113,804,602,072
		2017	437,801,866,027	27,301,888,317	7,005,837,802,975	332,406,862,379	7,803,348,419,698
		2018	279,406,145,584	32,123,553,260	7,188,503,626,528	228,673,374,229	7,728,706,699,601
		2019	1,080,280,595,755	40,950,546,545	6,495,739,786,307	948,680,306,147	8,565,651,234,754

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>Invested Capital</i>				
			Hutang Jangka Pendek	Hutang Jangka Panjang	Ekuitas	Uang muka pelanggan	Nilai Invested Capital
5	DUTI	2015	1,198,803,132,680	985,050,011,169	6,831,058,072,602	1,496,807,154,414	10,511,718,370,865
		2016	1,062,796,457,582	836,508,299,208	7,792,913,029,035	1,278,502,781,751	10,970,720,567,576
		2017	1,172,699,957,282	1,068,120,041,552	8,334,862,000,000	1,587,519,591,550	12,163,201,590,384
		2018	1,571,910,026,185	1,656,066,914,398	9,414,919,000,000	2,209,817,799,077	14,852,713,739,660
		2019	1,755,044,091,811	1,442,413,185,329	10,590,770,000,000	2,353,118,278,420	16,141,345,555,560
6	MKPI	2015	2,287,442,720,863	592,733,173,004	5,709,371,372,467	2,104,189,104,974	10,693,736,371,308
		2016	2,132,759,200,507	764,537,358,504	3,714,904,308,188	1,860,902,881,295	8,473,103,748,494
		2017	1,324,939,909,545	951,498,927,217	4,551,607,678,081	1,073,374,752,890	7,901,421,267,733
		2018	864,766,415,319	911,823,323,142	5,231,665,104,900	635,182,155,419	7,643,436,998,780
		2019	945,950,522,245	825,681,059,274	5,503,602,936,059	650,101,598,499	7,925,336,116,077
7	RDTX	2015	190,680,585,085	91,913,075,713	1,589,564,948,731	168,730,514,634	2,040,889,124,163
		2016	174,693,849,365	98,596,811,505	1,828,463,127,984	154,056,210,637	2,255,809,999,491
		2017	119,405,075,125	106,094,876,403	2,054,961,766,461	102,943,039,924	2,383,404,757,913
		2018	120,721,746,865	92,345,019,672	2,313,423,014,628	117,261,361,523	2,643,751,142,688
		2019	141,004,370,457	130,079,441,886	2,524,704,640,419	135,776,592,635	2,931,565,045,397
8	JRPT	2015	2,974,359,377,000	462,810,921,000	4,140,931,140,000	2,426,187,261,000	10,004,288,699,000
		2016	3,111,632,814,000	466,404,935,000	4,906,398,903,000	2,378,536,864,000	10,862,973,516,000
		2017	3,093,711,769,000	402,475,386,000	5,976,495,533,000	2,368,931,969,000	11,841,614,657,000
		2018	3,480,039,223,000	367,860,357,000	6,693,348,687,000	2,884,491,200,000	13,425,739,467,000
		2019	3,385,768,357,000	376,668,827,000	7,402,497,916,000	2,804,314,249,000	13,969,249,349,000
9	KIJA	2015	1,047,210,764,452	3,715,729,625,666	4,977,754,270,587	240,032,800,771	9,980,727,461,476

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>Invested Capital</i>				
			Hutang Jangka Pendek	Hutang Jangka Panjang	Ekuitas	Uang muka pelanggan	Nilai Invested Capital
		2016	1,157,245,481,727	3,937,862,142,587	5,638,490,580,801	408,009,079,879	11,141,607,284,994
		2017	1,067,196,855,057	4,298,883,218,729	5,900,240,238,562	297,277,072,889	11,563,597,385,237
		2018	1,144,917,357,852	4,586,346,007,982	5,052,508,878,193	390,184,352,224	11,173,956,596,251
		2019	1,395,923,707,329	4,481,672,642,667	6,307,015,229,316	705,794,967,578	12,890,406,546,890

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	Tingkat modal dari hutang (D)= Total Hutang/Total hutang+ekuitas			
			Total Hutang	Ekuitas	Total Hutang + Total Ekuitas	D
1	PLIN	2015	2,264,520,602,000	2,406,569,383,000	4,671,089,985,000	0.4848
		2016	2,301,324,680,000	2,285,244,690,000	4,586,569,370,000	0.5018
		2017	3,107,525,537,000	986,912,868,000	4,094,438,405,000	0.7590
		2018	3,811,773,076,000	11,331,982,414,000	15,143,755,490,000	0.2517
		2019	972,457,079,000	11,575,574,237,000	12,548,031,316,000	0.0775
2	PWON	2015	9,323,066,490,000	9,455,055,977,000	18,778,122,467,000	0.4965
		2016	9,654,447,854,000	9,654,447,854,000	19,308,895,708,000	0.5000
		2017	10,567,227,711,000	10,567,227,711,000	21,134,455,422,000	0.5000
		2018	9,706,398,758,000	15,311,681,466,000	25,018,080,224,000	0.3880
		2019	7,999,510,286,000	18,095,643,057,000	26,095,153,343,000	0.3066
3	SMRA	2015	11,228,512,108,000	7,529,749,914,000	18,758,262,022,000	0.5986
		2016	12,644,764,172,000	8,165,555,485,000	20,810,319,657,000	0.6076
		2017	13,308,969,928,000	8,353,742,063,000	21,662,711,991,000	0.6144
		2018	14,238,537,503,000	9,060,704,565,000	23,299,242,068,000	0.6111
		2019	14,990,297,354,000	9,451,359,922,000	24,441,657,276,000	0.6133
4	DMAS	2015	846,523,142,537	7,160,597,866,002	8,007,121,008,539	0.1057
		2016	415,467,051,316	7,388,384,883,957	7,803,851,935,273	0.0532
		2017	465,103,754,344	7,005,837,802,975	7,470,941,557,319	0.0623
		2018	311,529,808,844	7,188,503,626,528	7,500,033,435,372	0.0415
		2019	1,121,231,243,313	6,495,739,786,307	7,616,971,029,620	0.1472
5	DUTI	2015	2,183,853,143,849	6,831,058,072,602	9,014,911,216,451	0.2422
		2016	1,899,304,756,790	7,792,913,029,035	9,692,217,785,825	0.1960
		2017	2,240,819,998,834	8,334,862,000,000	10,575,681,998,834	0.2119
		2018	3,227,976,940,583	9,414,919,000,000	12,642,895,940,583	0.2553
		2019	3,197,457,277,140	10,590,770,000,000	13,788,227,277,140	0.2319
6	MKPI	2015	2,880,175,893,867	5,709,371,372,467	8,589,547,266,334	0.3353
		2016	2,897,296,559,011	3,714,904,308,188	6,612,200,867,199	0.4382
		2017	2,276,438,836,762	4,551,607,678,081	6,828,046,514,843	0.3334
		2018	1,776,589,738,461	5,231,665,104,900	7,008,254,843,361	0.2535
		2019	1,771,631,581,519	5,503,602,936,059	7,275,234,517,578	0.2435

No	Kode Perusahaan	Tahun	Tingkat modal dari hutang (D)= Total Hutang/Total hutang+ekuitas			
			Total Hutang	Ekuitas	Total Hutang + Total Ekuitas	D
7	RDTX	2015	282,593,660,798	1,589,564,948,731	1,872,158,609,529	0.1509
		2016	273,290,660,870	1,828,463,127,984	2,101,753,788,854	0.1300
		2017	225,499,951,528	2,054,961,766,461	2,280,461,717,989	0.0989
		2018	213,066,766,537	2,313,423,014,628	2,526,489,781,165	0.0843
		2019	271,083,812,343	2,524,704,640,419	2,795,788,452,762	0.0970
8	JRPT	2015	3,437,170,298,000	4,140,931,140,000	7,578,101,438,000	0.4536
		2016	3,578,037,749,000	4,906,398,903,000	8,484,436,652,000	0.4217
		2017	3,496,187,155,000	5,976,495,533,000	9,472,682,688,000	0.3691
		2018	3,847,899,580,000	6,693,348,687,000	10,541,248,267,000	0.3650
		2019	3,762,437,184,000	7,402,497,916,000	11,164,935,100,000	0.3370
9	KIJA	2015	4,762,940,390,118	4,977,754,270,587	9,740,694,660,705	0.4890
		2016	5,095,107,624,314	5,638,490,580,801	10,733,598,205,115	0.4747
		2017	5,366,080,073,786	5,900,240,238,562	11,266,320,312,348	0.4763
		2018	5,731,263,365,834	5,052,508,878,193	10,783,772,244,027	0.5315
		2019	5,877,596,349,996	6,307,015,229,316	12,184,611,579,312	0.4824

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	<i>Cost of Debt = Biaya Bunga/Total Hutang</i>		
			Total Bunga	Total Hutang	<i>Cost of Debt (rd)</i>
1	PLIN	2015	62,795,772,000	2,264,520,602,000	0.0277
		2016	48,113,727,000	2,301,324,680,000	0.0209
		2017	135,498,058,000	3,107,525,537,000	0.0436
		2018	191,883,997,000	3,811,773,076,000	0.0503
2	PWON	2019	117,654,792,000	972,457,079,000	0.1210
		2015	250,648,865,000	9,323,066,490,000	0.0269
		2016	341,691,911,000	9,654,447,854,000	0.0354
		2017	336,288,419,000	10,567,227,711,000	0.0318
		2018	273,447,667,000	9,706,398,758,000	0.0282
		2019	227,534,040,000	7,999,510,286,000	0.0284
3	SMRA	2015	483,493,607,000	11,228,512,108,000	0.0431
		2016	633,527,946,000	12,644,764,172,000	0.0501
4	DMAS	2017	632,441,670,000	13,308,969,928,000	0.0475
		2018	685,280,458,000	14,238,537,503,000	0.0481
		2019	795,238,012,000	14,990,297,354,000	0.0531
		2015	1,459,666,063	846,523,142,537	0.0017
		2016	1,438,735,640	415,467,051,316	0.0035
		2017	1,504,360,930	465,103,754,344	0.0032
5	DUTI	2018	2,238,754,842	311,529,808,844	0.0072
		2019	2,520,264,337	1,121,231,243,313	0.0022
		2015	35,540,884,188	2,183,853,143,849	0.0163
		2016	27,705,808,994	1,899,304,756,790	0.0146
6	MKPI	2017	12,141,377,378	2,240,819,998,834	0.0054
		2018	5,807,213,152	3,227,976,940,583	0.0018
		2019	5,539,276,113	3,197,457,277,140	0.0017
6	MKPI	2015	16,657,462,254	2,880,175,893,867	0.0058
		2016	10,959,149,016	2,897,296,559,011	0.0038
		2017	5,147,056,328	2,276,438,836,762	0.0023
		2018	2,571,937,010	1,776,589,738,461	0.0014

7	RDTX	2019	60,903,651,929	1,771,631,581,519	0.0344
		2015	729,632,511	282,593,660,798	0.0026
		2016	845,030,941	273,290,660,870	0.0031
		2017	1,104,511,470	225,499,951,528	0.0049
		2018	1,168,174,055	213,066,766,537	0.0055
8	JRPT	2019	1,221,763,814	271,083,812,343	0.0045
		2015	1,945,497,000	3,437,170,298,000	0.0006
		2016	2,176,515,000	3,578,037,749,000	0.0006
		2017	2,541,396,000	3,496,187,155,000	0.0007
		2018	2,639,551,000	3,847,899,580,000	0.0007
9	KIJA	2019	2,724,424,000	3,762,437,184,000	0.0007
		2015	348,056,434,220	4,762,940,390,118	0.0731
		2016	329,646,425,393	5,095,107,624,314	0.0647
		2017	393,907,164,904	5,366,080,073,786	0.0734
		2018	349,055,292,717	5,731,263,365,834	0.0609
		2019	378,075,795,793	5,877,596,349,996	0.0643

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	Tingkat Pajak (T) = Beban Pajak/Laba Sebelum Pajak		
			Beban Pajak	Laba Sebelum Pajak	T
1	PLIN	2015	62,795,772,000	272,322,139,000	0.2306
		2016	48,113,727,000	397,530,958,000	0.1210
		2017	5,848,171,000	280,440,687,000	0.0209
		2018	33,571,353,000	441,935,053,000	0.0760
		2019	5,199,915,000	623,206,426,000	0.0083
2	PWON	2015	24,587,893,000	1,425,142,011,000	0.0173
		2016	48,491,301,000	1,731,763,680,000	0.0280
		2017	47,064,731,000	2,071,691,771,000	0.0227
		2018	26,946,121,000	2,853,882,334,000	0.0094
		2019	30,901,674,000	3,270,697,901,000	0.0094
3	SMRA	2015	1,928,934,000	1,066,008,873,000	0.0018
		2016	11,088,966,000	616,139,824,000	0.0180
		2017	7,736,475,000	799,262,677,000	0.0097
		2018	10,456,830,000	950,310,489,000	0.0110
		2019	40,014,289,000	653,034,715,000	0.0613
4	DMAS	2015	12,489,082,500	1,380,697,317,834	0.0090
		2016	17,813,681,000	775,362,017,781	0.0230
		2017	13,124,051,000	670,243,686,819	0.0196
		2018	18,011,108,750	514,376,079,188	0.0350
5	DUTI	2019	14,922,097,250	1,350,343,016,543	0.0111
		2015	930,336,534	671,879,833,281	0.0014
		2016	3,724,457,750	844,375,081,766	0.0044
		2017	4,366,075,250	653,012,273,229	0.0067
		2018	6,525,357,822	1,133,182,587,932	0.0058
6	MKPI	2019	8,510,594,250	1,298,473,559,565	0.0066
		2015	630,960,319	890,259,826,051	0.0007
		2016	426,121,532	1,199,799,869,120	0.0004
		2017	90,382,334	1,193,730,206,227	0.0001
		2018	8,623,010,625	1,009,936,526,194	0.0085
7	RDTX	2019	45,316,297,135	569,323,095,024	0.0796
		2015	228,272,047	256,034,229,303	0.0009

No	Kode Perusahaan	Tahun	Tingkat Pajak (T) = Beban Pajak/Laba Sebelum Pajak		
			Beban Pajak	Laba Sebelum Pajak	T
		2016	29,851,985	257,364,075,673	0.0001
		2017	199,297,431	249,142,489,265	0.0008
		2018	420,126,022	268,959,868,154	0.0016
		2019	85,803,601	233,356,814,398	0.0004
8	JRPT	2015	6,841,091,000	876,618,269,000	0.0078
		2016	9,630,694,000	1,027,479,880,000	0.0094
		2017	45,226,315,000	1,162,352,423,000	0.0389
		2018	31,671,597,000	1,081,417,358,000	0.0293
		2019	18,504,977,000	1,055,706,814,000	0.0175
9	KIJA	2015	13,614,492,322	345,057,155,483	0.0395
		2016	85,957,405,711	512,499,728,216	0.1677
		2017	19,760,685,242	130,079,893,294	0.1519
		2018	18,328,876,392	85,429,279,335	0.2146
		2019	32,133,564,038	173,273,371,156	0.1855

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	Tingkat Modal dari Ekuitas (E) = Total Ekuitas/Total Hutang dan Ekuitas			
			Ekuitas	Total Hutang	Total Hutang +Ekuitas	E
1	PLIN	2015	2,406,569,383,000	2,264,520,602,000	4,671,089,985,000	0.5152
		2016	2,285,244,690,000	2,301,324,680,000	4,586,569,370,000	0.4982
		2017	986,912,868,000	3,107,525,537,000	4,094,438,405,000	0.2410
		2018	11,331,982,414,000	3,811,773,076,000	15,143,755,490,000	0.7483
		2019	11,575,574,237,000	972,457,079,000	12,548,031,316,000	0.9225
2	PWON	2015	9,455,055,977,000	9,323,066,490,000	18,778,122,467,000	0.5035
		2016	9,654,447,854,000	9,654,447,854,000	19,308,895,708,000	0.5000
		2017	10,567,227,711,000	10,567,227,711,000	21,134,455,422,000	0.5000
		2018	15,311,681,466,000	9,706,398,758,000	25,018,080,224,000	0.6120
3	SMRA	2019	18,095,643,057,000	7,999,510,286,000	26,095,153,343,000	0.6934
		2015	7,529,749,914,000	11,228,512,108,000	18,758,262,022,000	0.4014
		2016	8,165,555,485,000	12,644,764,172,000	20,810,319,657,000	0.3924
		2017	8,353,742,063,000	13,308,969,928,000	21,662,711,991,000	0.3856
		2018	9,060,704,565,000	14,238,537,503,000	23,299,242,068,000	0.3889

4	DMAS	2019	9,451,359,922,000	14,990,297,354,000	24,441,657,276,000	0.3867
		2015	7,160,597,866,002	846,523,142,537	8,007,121,008,539	0.8943
		2016	7,388,384,883,957	415,467,051,316	7,803,851,935,273	0.9468
		2017	7,005,837,802,975	465,103,754,344	7,470,941,557,319	0.9377
		2018	7,188,503,626,528	311,529,808,844	7,500,033,435,372	0.9585
		2019	6,495,739,786,307	1,121,231,243,313	7,616,971,029,620	0.8528
5	DUTI	2015	6,831,058,072,602	2,183,853,143,849	9,014,911,216,451	0.7578
		2016	7,792,913,029,035	1,899,304,756,790	9,692,217,785,825	0.8040
		2017	8,334,862,000,000	2,240,819,998,834	10,575,681,998,834	0.7881
		2018	9,414,919,000,000	3,227,976,940,583	12,642,895,940,583	0.7447
		2019	10,590,770,000,000	3,197,457,277,140	13,788,227,277,140	0.7681
6	MKPI	2015	5,709,371,372,467	2,880,175,893,867	8,589,547,266,334	0.6647
		2016	3,714,904,308,188	2,897,296,559,011	6,612,200,867,199	0.5618
		2017	4,551,607,678,081	2,276,438,836,762	6,828,046,514,843	0.6666
		2018	5,231,665,104,900	1,776,589,738,461	7,008,254,843,361	0.7465
		2019	5,503,602,936,059	1,771,631,581,519	7,275,234,517,578	0.7565
7	RDTX	2015	1,589,564,948,731	282,593,660,798	1,872,158,609,529	0.8491
		2016	1,828,463,127,984	273,290,660,870	2,101,753,788,854	0.8700
		2017	2,054,961,766,461	225,499,951,528	2,280,461,717,989	0.9011
		2018	2,313,423,014,628	213,066,766,537	2,526,489,781,165	0.9157
		2019	2,524,704,640,419	271,083,812,343	2,795,788,452,762	0.9030

8	JRPT	2015	4,140,931,140,000	3,437,170,298,000	7,578,101,438,000	0.5464
		2016	4,906,398,903,000	3,578,037,749,000	8,484,436,652,000	0.5783
		2017	5,976,495,533,000	3,496,187,155,000	9,472,682,688,000	0.6309
		2018	6,693,348,687,000	3,847,899,580,000	10,541,248,267,000	0.6350
		2019	7,402,497,916,000	3,762,437,184,000	11,164,935,100,000	0.6630
9	KIJA	2015	4,977,754,270,587	4,762,940,390,118	9,740,694,660,705	0.5110
		2016	5,638,490,580,801	5,095,107,624,314	10,733,598,205,115	0.5253
		2017	5,900,240,238,562	5,366,080,073,786	11,266,320,312,348	0.5237
		2018	5,052,508,878,193	5,731,263,365,834	10,783,772,244,027	0.4685
		2019	6,307,015,229,316	5,877,596,349,996	12,184,611,579,312	0.5176

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	Cost of Equity (rE) = Laba Bersih/Ekuitas		
			Lab Bersih	Ekuitas	Re
1	PLIN	2015	279,689,919,000	2,406,569,383,000	0.1162
		2016	725,619,401,000	2,285,244,690,000	0.3175
		2017	286,288,858,000	986,912,868,000	0.2901
		2018	580,422,733,000	11,331,982,414,000	0.0512
		2019	548,538,232,000	11,575,574,237,000	0.0474
2	PWON	2015	1,400,554,118,000	9,455,055,977,000	0.1481
		2016	1,780,254,981,000	9,654,447,854,000	0.1844
		2017	2,024,627,040,000	10,567,227,711,000	0.1916
		2018	2,826,936,213,000	15,311,681,466,000	0.1846
		2019	3,239,796,227,000	18,095,643,057,000	0.1790
3	SMRA	2015	1,064,079,939,000	7,529,749,914,000	0.1413
		2016	605,050,858,000	8,165,555,485,000	0.0741
		2017	532,437,613,000	8,353,742,063,000	0.0637
		2018	690,623,630,000	9,060,704,565,000	0.0762
		2019	613,020,426,000	9,451,359,922,000	0.0649
4	DMAS	2015	1,368,208,235,334	7,160,597,866,002	0.1911
		2016	757,548,336,781	7,388,384,883,957	0.1025
		2017	657,119,635,819	7,005,837,802,975	0.0938
		2018	496,364,970,438	7,188,503,626,528	0.0690
5	DUTI	2019	1,335,420,919,293	6,495,739,786,307	0.2056
		2015	670,949,496,747	6,831,058,072,602	0.0982
		2016	840,650,624,016	7,792,913,029,035	0.1079
		2017	648,646,197,979	8,334,862,000,000	0.0778
		2018	1,126,657,230,110	9,414,919,000,000	0.1197
6	MKPI	2019	1,289,962,965,315	10,590,770,000,000	0.1218
		2015	889,628,865,732	5,709,371,372,467	0.1558
		2016	1,199,373,747,588	3,714,904,308,188	0.3229
		2017	1,193,639,823,893	4,551,607,678,081	0.2622
		2018	1,018,559,536,819	5,231,665,104,900	0.1947
7	RDTX	2019	614,639,392,159	5,503,602,936,059	0.1117
		2015	258,656,574,637	1,589,564,948,731	0.1627

No	Kode Perusahaan	Tahun	Cost of Equity (rE) = Laba Bersih/Ekuitas		
			Lab Bersih	Ekuitas	Re
		2016	260,009,476,018	1,828,463,127,984	0.1422
		2017	246,909,721,574	2,054,961,766,461	0.1202
		2018	267,384,570,823	2,313,423,014,628	0.1156
		2019	232,773,280,699	2,524,704,640,419	0.0922
8	JRPT	2015	869,777,178,000	4,140,931,140,000	0.2100
		2016	1,017,849,186,000	4,906,398,903,000	0.2075
		2017	1,117,126,108,000	5,976,495,533,000	0.1869
		2018	1,049,745,761,000	6,693,348,687,000	0.1568
		2019	1,037,201,837,000	7,402,497,916,000	0.1401
9	KIJA	2015	331,442,663,161	4,977,754,270,587	0.0666
		2016	426,542,322,505	5,638,490,580,801	0.0756
		2017	149,840,578,536	5,900,240,238,562	0.0254
		2018	67,100,402,943	5,052,508,878,193	0.0133
		2019	141,140,307,068	6,307,015,229,316	0.0224

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	D x rd	1-tax	E x Re	(d x rd) (1-tax)	Nilai WACC
1	PLIN	2015	0.0134	0.7694	0.0599	0.0103	0.0702
		2016	0.0105	0.8790	0.1582	0.0092	0.1674
		2017	0.0331	0.9791	0.0699	0.0324	0.1023
		2018	0.0127	0.9240	0.0383	0.0117	0.0500
		2019	0.0094	0.9917	0.0437	0.0093	0.0530
2	PWON	2015	0.0133	0.9827	0.0746	0.0131	0.0877
		2016	0.0177	0.9720	0.0922	0.0172	0.1094
		2017	0.0159	0.9773	0.0958	0.0156	0.1113
		2018	0.0109	0.9906	0.1130	0.0108	0.1238
		2019	0.0087	0.9906	0.1242	0.0086	0.1328
3	SMRA	2015	0.0258	0.9982	0.0567	0.0257	0.0825
		2016	0.0304	0.9820	0.0291	0.0299	0.0590
		2017	0.0292	0.9903	0.0246	0.0289	0.0535
		2018	0.0294	0.9890	0.0296	0.0291	0.0587
4	DMAS	2019	0.0325	0.9387	0.0251	0.0305	0.0556
		2015	0.0002	0.9910	0.1709	0.0002	0.1711
		2016	0.0002	0.9770	0.0971	0.0002	0.0973
		2017	0.0002	0.9804	0.0880	0.0002	0.0882
		2018	0.0003	0.9650	0.0662	0.0003	0.0665
		2019	0.0003	0.9889	0.1753	0.0003	0.1756
5	DUTI	2015	0.0039	0.9986	0.0744	0.0039	0.0784
		2016	0.0029	0.9956	0.0867	0.0028	0.0896
		2017	0.0011	0.9933	0.0613	0.0011	0.0625
		2018	0.0005	0.9942	0.0891	0.0005	0.0896
6	MKPI	2019	0.0004	0.9934	0.0936	0.0004	0.0940
		2015	0.0019	0.9993	0.1036	0.0019	0.1055
		2016	0.0017	0.9996	0.1814	0.0017	0.1830
		2017	0.0008	0.9999	0.1748	0.0008	0.1756
7	RDTX	2018	0.0004	0.9915	0.1453	0.0004	0.1457
		2019	0.0084	0.9204	0.0845	0.0077	0.0922
		2015	0.0004	0.9991	0.1382	0.0004	0.1385

No	Kode Perusahaan	Tahun	D x rd	1-tax	E x Re	(d x rd) (1-tax)	Nilai WACC
		2016	0.0004	0.9999	0.1237	0.0004	0.1241
		2017	0.0005	0.9992	0.1083	0.0005	0.1088
		2018	0.0005	0.9984	0.1058	0.0005	0.1063
		2019	0.0004	0.9996	0.0833	0.0004	0.0837
8	JRPT	2015	0.0003	0.9922	0.1148	0.0003	0.1150
		2016	0.0003	0.9906	0.1200	0.0003	0.1202
		2017	0.0003	0.9611	0.1179	0.0003	0.1182
		2018	0.0003	0.9707	0.0996	0.0002	0.0998
		2019	0.0002	0.9825	0.0929	0.0002	0.0931
9	KIJA	2015	0.0357	0.9605	0.0340	0.0343	0.0683
		2016	0.0307	0.8323	0.0397	0.0256	0.0653
		2017	0.0350	0.8481	0.0133	0.0297	0.0430
		2018	0.0324	0.7854	0.0062	0.0254	0.0316
		2019	0.0310	0.8145	0.0116	0.0253	0.0369

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

No	Kode Perusahaan	Tahun	Capital Charges	Economic Value Added (EVA) (Rp)
1	PLIN	2015	341,814,995,232	144,466,062,768
		2016	801,802,809,092	(266,296,595,092)
		2017	495,962,543,906	38,688,136,094
		2018	768,678,173,879	(165,237,071,879)
		2019	676,658,626,397	8,855,994,603
2	PWON	2015	1,876,282,962,083	363,692,174,917
		2016	2,386,125,379,704	(174,580,153,704)
		2017	2,666,098,634,803	428,839,175,197
		2018	3,306,918,294,084	125,044,606,916
		2019	3,523,870,565,849	(103,766,028,849)
3	SMRA	2015	1,750,041,718,623	39,426,762,377
		2016	1,390,094,984,794	8,751,513,206
		2017	1,320,876,867,528	12,477,136,472
		2018	1,576,712,173,710	(29,036,908,710)
4	DMAS	2019	1,554,638,495,647	(5,788,028,647)
		2015	1,499,577,839,569	(327,611,991,451)
		2016	789,098,083,192	(82,785,676,435)
		2017	687,897,585,897	(76,953,504,121)
		2018	513,725,188,580	(116,307,516,016)
5	DUTI	2019	1,504,548,061,162	(285,687,967,609)
		2015	823,736,410,527	(258,378,810,264)
		2016	982,763,211,047	(229,784,979,850)
		2017	759,885,282,592	(137,242,261,134)
		2018	1,330,365,573,965	(363,538,396,550)
6	MKPI	2019	1,516,551,975,612	(474,565,494,129)
		2015	1,128,285,405,525	(221,999,077,539)
		2016	1,550,957,605,435	(340,624,708,831)
		2017	1,387,236,752,275	(188,449,872,054)
7	RDTX	2018	1,113,656,169,049	(109,770,716,470)
		2019	730,627,409,507	(145,716,959,689)
		2015	282,762,987,494	(34,505,664,566)

No	Kode Perusahaan	Tahun	Capital Charges	<i>Economic Value Added (EVA) (Rp)</i>
		2016	279,974,746,436	(48,909,256,350)
		2017	259,208,998,152	(49,451,117,644)
		2018	281,015,109,300	(20,445,476,626)
		2019	245,358,469,685	6,551,429,602
8	JRPT	2015	1,150,791,327,704	(204,176,612,704)
		2016	1,305,954,775,476	(202,705,367,476)
		2017	1,399,550,752,157	(191,452,085,157)
		2018	1,340,259,975,415	(254,895,748,415)
		2019	1,301,066,420,111	(245,771,238,111)
9	KIJA	2015	682,172,256,478	213,950,241,785
		2016	727,542,673,652	(71,235,880,799)
		2017	496,677,133,585	93,574,934,823
		2018	353,613,647,868	264,958,847,973
		2019	475,116,186,176	(209,342,192,449)

Sumber : Output Ms Excel yang diolah peneliti

Lampiran 4 : Perhitungan *Market Value Added (MVA)*

No	Kode Perusahaan	Tahun	Nilai pasar = Jml Saham Beredar x harga saham			Modal Sendiri (Rp)	<i>Market Value Added (MVA) (Rp)</i>
			Jumlah Saham Beredar	Harga Saham (Rp)	Total Nilai pasar (Rp)		
1	PLIN	2015	3,550,000,000	4,000	14,200,000,000,000	2,406,569,383,000	11,793,430,617,000
		2016	3,550,000,000	4,850	17,217,500,000,000	2,285,244,690,000	14,932,255,310,000
		2017	3,550,000,000	3,550	12,602,500,000,000	986,912,868,000	11,615,587,132,000
		2018	3,550,000,000	2,880	10,224,000,000,000	11,331,982,414,000	(1,107,982,414,000)
		2019	3,550,000,000	3,300	11,715,000,000,000	11,575,574,237,000	139,425,763,000
2	PWON	2015	48,159,602,400	496	23,887,162,790,400	9,455,055,977,000	14,432,106,813,400
		2016	48,159,602,400	565	27,210,175,356,000	9,654,447,854,000	17,555,727,502,000
		2017	48,159,602,400	685	32,989,327,644,000	10,567,227,711,000	22,422,099,933,000
		2018	48,159,602,400	620	29,858,953,488,000	15,311,681,466,000	14,547,272,022,000
		2019	48,159,602,400	570	27,450,973,368,000	18,095,643,057,000	9,355,330,311,000
3	SMRA	2015	14,426,781,680	1,650	23,804,189,772,000	7,529,749,914,000	16,274,439,858,000

No	Kode Perusahaan	Tahun	Nilai pasar = Jml Saham Beredar x harga saham			Modal Sendiri (Rp)	Market Value Added (MVA) (Rp)
			Jumlah Saham Beredar	Harga Saham (Rp)	Total Nilai pasar (Rp)		
		2016	14,426,781,680	1,325	19,115,485,726,000	8,165,555,485,000	10,949,930,241,000
		2017	14,426,781,680	945	13,633,308,687,600	8,353,742,063,000	5,279,566,624,600
		2018	14,426,781,680	805	11,613,559,252,400	9,060,704,565,000	2,552,854,687,400
		2019	14,426,781,680	1,005	14,498,915,588,400	9,451,359,922,000	5,047,555,666,400
4	DMAS	2015	48,198,111,100	215	10,362,593,886,500	7,160,597,866,002	3,201,996,020,498
		2016	48,198,111,100	230	11,085,565,553,000	7,388,384,883,957	3,697,180,669,043
		2017	48,198,111,100	171	8,241,876,998,100	7,005,837,802,975	1,236,039,195,125
		2018	48,198,111,100	159	7,663,499,664,900	7,188,503,626,528	474,996,038,372
		2019	48,198,111,100	296	14,266,640,885,600	6,495,739,786,307	7,770,901,099,293
5	DUTI	2015	1,850,000,000	6400	11,840,000,000,000	6,831,058,072,602	5,008,941,927,398
		2016	1,850,000,000	6000	11,100,000,000,000	7,792,913,029,035	3,307,086,970,965
		2017	1,850,000,000	5400	9,990,000,000,000	8,334,862,000,000	1,655,138,000,000

No	Kode Perusahaan	Tahun	Nilai pasar = Jml Saham Beredar x harga saham			Modal Sendiri (Rp)	Market Value Added (MVA) (Rp)
			Jumlah Saham Beredar	Harga Saham (Rp)	Total Nilai pasar (Rp)		
		2018	1,850,000,000	4390	8,121,500,000,000	9,414,919,000,000	(1,293,419,000,000)
		2019	1,850,000,000	5000	9,250,000,000,000	10,590,770,000,000	(1,340,770,000,000)
6	MKPI	2015	948,194,000	16875	16,000,773,750,000	5,709,371,372,467	10,291,402,377,533
		2016	948,194,000	25750	24,415,995,500,000	3,714,904,308,188	20,701,091,191,812
		2017	948,194,000	36500	34,609,081,000,000	4,551,607,678,081	30,057,473,321,919
		2018	948,194,000	22500	21,334,365,000,000	5,231,665,104,900	16,102,699,895,100
		2019	948,194,000	16200	15,360,742,800,000	5,503,602,936,059	9,857,139,863,941
7	RDTX	2015	268,800,000	6000	1,612,800,000,000	1,589,564,948,731	23,235,051,269
		2016	268,800,000	10000	2,688,000,000,000	1,828,463,127,984	859,536,872,016
		2017	268,800,000	6000	1,612,800,000,000	2,054,961,766,461	(442,161,766,461)
		2018	268,800,000	5500	1,478,400,000,000	2,313,423,014,628	(835,023,014,628)
		2019	268,800,000	7975	2,143,680,000,000	2,524,704,640,419	(381,024,640,419)



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen - S1 Akuntansi - S2 Manajemen
Jl. Raya Soekarno - Hutan Rumpalstaring Lebak Busan 47111 Telp. 0312 267163 Fax. 0312 266794
Email : stie.latanasmashiro@gmail.com Web site : www.latanasmashiro.ac.id

Terakreditasi

SURAT TUGAS

Nomor : 1761/EA.I-LT/2020

Tentang

PEMBIMBING SKRIPSI

Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi La Tansa Mashiro , memberikan tugas kepada .

Nama dan gelar dosen : Ela Widasari, S.E., M. Akt.
NIDN/NUPN/NIK : 0408097504
Program Studi : S-1 Akuntansi
Jabatan Akademik : Lektor
Sebagai : Pembimbing I

Untuk melaksanakan Bimbingan Skripsi kepada mahasiswa yang tercantum dalam lampiran surat ini, dengan uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Bertindak sebagai pemberi masukan dan **pengarah materi** skripsi agar layak dan berbobot sesuai dengan jenjang Strata I.
- 2) Bertanggungjawab pada prosedur penelitian, meminta pertanggungjawaban kepada mahasiswa tentang hasil analisis data, meminta bukti sumber rujukan atau buku yang menjadi landasan teori skripsi yang dibangun.
- 3) Menanyakan keabsahan penelitian dengan data angket, data observasi, data wawancara, dan data (laporan keuangan) atau dokumentasi lain sesuai variabel penelitian yang telah dilegalisasi atau sumber data berasal dari objek penelitian.
- 4) Dosen pembimbing wajib memberikan bimbingan sesuai dengan bidang keilmuan yang dimilikinya dan waktu yang telah disepakati dengan menjaga kode etik profesional dosen.
- 5) Mengisi kartu bimbingan yang telah disediakan pada setiap konsultasi sebanyak 10 (sepuluh) pertemuan, menandatangani lembar pengesahan yang telah dibimbingnya.

Surat Tugas ini berlaku selama 1 (satu) semester, terhitung mulai : Semester/Tahun Akademik: **Ganjil 2019/2020** Periode Bulan: Agustus s/d Desember 2020. Kepada mahasiswa diberikan hak untuk melakukan konsultasi sepanjang semester yang telah ditetapkan dengan jadwal yang telah disepakati dengan mengisi kartu bimbingan yang disediakan dan mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku.

Demikian, Surat Tugas ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab.

Dikeluarkan di: Rangkasbitung
Pada Tanggal : 10 September 2020

STIE La Tansa Mashiro



Ela Widasari, S.E., M. Akt.
NPP 2-230674-0898-004



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen - S1 Akuntansi - S2 Manajemen
Jl. Riva Soekarno - Hatta Rangkasbitung Lebak Banten 42117 Telp. 0252 207163 Fax. 0252 206794
Email : stie.latanasmashiro@gmail.com Website : www.latanasmashiro.ac.id

Terakreditasi

LAMPIRAN SURAT TUGAS PEMBIMBING SKRIPSI

Nomor : 1761/EA.1-LT/2020

Pembimbing I : Ela Widasari, S.E., M. Akt.

No	NPM	Mahasiswa	Judul Proposal Skripsi	Konsentrasi
1	163341094	RISKI RANI	Pengaruh Economic Value Added dan Market Value Added terhadap harga Saham pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019	Akuntansi Manajemen
2	163341107	SITI NURLELA	Pengaruh Desentralisasi Dan Sistem Akuntansi Manajemen Terhadap Kinerja Manajerial Pada PT PWI Rangkasbitung	Akuntansi Manajemen
3	163341109	SOLIHIN	Pengaruh Corporate Sosial Responsibility dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019	Akuntansi Manajemen
4	163341110	SRI ASTUTI	Pengaruh profitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu pelaporan keuangan pada perusahaan Real Estate dan property yang terdaftar di BEI periode 2014-2019.	Akuntansi Manajemen

Dikeluarkan di : Rangkasbitung
Pada Tanggal : 10 September 2020

STIE La Tansa Mashiro

H. Y. Zakiyya Tunnufus, S. E., M. M.
NPP 2-230674-0898-004



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen - S1 Akuntansi - S2 Manajemen
Jl. Raya Sukaberna - Hutan Rangkasbitung Lebak Banten 17317 Telp. 0231-207141 Fax. 0231-206794
Email : stie_latansamashiro@gmail.com Website : www.latansamashiro.ac.id

Terakreditasi

SURAT TUGAS

Nomor : 1765/EA.1-LT/2020

Tentang

PEMBIMBING SKRIPSI

Ketua Program Studi Akuntansi STIE La Tansa Mashiro, memberikan tugas kepada :

Nama dan gelar dosen : **Sri Intan Purnama, S.E., M. M.**
NIDN/NUPN/NIK : 0431039102
Program Studi : **S-1 Akuntansi**
Jabatan Akademik : -
Sebagai : **Pembimbing II**

Untuk melaksanakan Bimbingan Skripsi kepada mahasiswa yang tercantum dalam lampiran surat ini, dengan uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Bertindak sebagai **pengarah teknis** atau sistematika bagi mahasiswa dalam menulis skripsi, bertanggungjawab (fokus) terhadap redaksi atau format pelaporan agar sesuai dengan sistematika dan teknik penulisan pada Panduan Penulisan Proposal dan Skripsi yang berlaku di lingkungan STIE La Tansa Mashiro.
- 2) Memeriksa secara detail seluruh tulisan skripsi agar sesuai dengan tata bahasa Indonesia dan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).
- 3) Mendampingi Pembimbing I dalam menanyakan data-data yang dikumpulkan baik angket, observasi, wawancara, data keuangan (laporan keuangan) dan dokumentasi lainnya sesuai variabel yang diteliti (kelengkapan lampiran).
- 4) Dosen pembimbing wajib memberikan bimbingan sesuai dengan bidang keilmuan yang dimilikinya dan waktu yang telah disepakati dengan menjaga kode etik profesional dosen.
- 5) Mengisi kartu bimbingan yang telah disediakan pada setiap konsultasi sebanyak 10 (sepuluh) pertemuan, menandatangani lembar pengesahan yang telah dibimbingnya.

Surat Tugas ini berlaku selama 1 (satu) semester, terhitung mulai : Semester/Tahun Akademik: **Ganjil 2019/2020** Periode Bulan: Agustus s/d Desember 2020. Kepada mahasiswa diberikan hak untuk melakukan konsultasi sepanjang semester yang telah ditetapkan dengan jadwal yang telah disepakati dengan mengisi kartu bimbingan yang disediakan dan mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku.

Demikian, Surat Tugas ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab.

Dikeluarkan di: Rangkasbitung
Pada Tanggal : 10 September 2020

STIE La Tansa Mashiro
Program Studi Akuntansi


Kuf Widasari, S.E., M. Akt.
(NPP 2-080975-0899-083)



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen - S1 Akuntansi - S2 Manajemen
Jl. Raya Sankarso - Harta Rangkasbitung Lohak Banten 1-317 Telp. 0252 207163 Fax. 0252 208794
Email : site_latanamashiro@gmail.com Website : www.latanamashiro.ac.id

Terakreditasi

LAMPIRAN SURAT TUGAS PEMBIMBING SKRIPSI

Nomor : 1765/EA.1-LT/VIII/2020

Pembimbing II : Sri Intan Purnama, S.E., M.M.

No	NPM	Mahasiswa	Judul Proposal Skripsi	Konsentrasi
1	163341094	RISKI RANI	Pengaruh Economic Value Added dan Market Value Added terhadap harga Saham pada Perusahaan Property Dan REal Estate yang terdaftar di BEI Periode 2015-2019	Akuntansi Manajemen
2	163341107	SITI NURLELA	Pengaruh Desentralisasi Dan Sistem Akuntansi Manajemen Terhadap Kinerja Manajerial Pada PT PWI Rangkasbitung	Akuntansi Manajemen
3	163341109	SOLIHIN	Pengaruh Corporate Sosial Responsibility dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019	Akuntansi Manajemen
4	163341110	SRI ASTUTI	Pengaruh profitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu pelaporan keuangan pada perusahaan Real Estate dan property yang terdaftar di BEI periode 2014-2019.	Akuntansi Manajemen

Dikeluarkan di : Rangkasbitung
Pada Tanggal : 10 September 2020

STIE La Tansa Mashiro
Program Studi Akuntansi



[Signature]
La Widasari, S. E., M. Akt.
NPP 2-080975-0899-083



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen - S1 Akuntansi - S2 Manajemen

Jl. Raya Soekarno - Huta Bungkatung Lebak Banten 42317 Telp. 0252 207163 Fax. 0252 206794

Email : stt_latanamashiro@gmail.com Website : www.latanamashiro.ac.id

Terakreditasi

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Riski Rani Pembimbing I : Ela Widasari, S.E., M.Akt
NPM : 163341094 Pembimbing II : Sri Intan Purnama, S.E., M.M
Program Studi : Akuntansi Batas Waktu : s/d

JUDUL SKRIPSI

Pengaruh Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) terhadap harga Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

1. LEMBAR PEMBIMBING I

NO.	HARI TANGGAL	MASALAH YANG DIKONSULTASIKAN	SARAN-SARAN/ PERBAIKAN	TANDA TANGAN
1	14/11/2019	15/11/19	perbaiki & singkat	+
2	20/11/2019	15/11/19	perbaiki singkat lebih & padat	+
3	25/11/2019	15/11/19	---	+
4	03/12/2019	15/11/19	---	+
5	17/12/2019	15/11/19	---	+
6	17/12/2019	1800, sup 7 dundugka ?		+
7		1st Powerpoint & Belgian		
8		mat/camel.		
9				
10			DISETUJUI UNTUK SIDANG	+



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
LA TANSAMASHIRO

Program Studi : S1 Manajemen – S1 Akuntansi – S2 manajemen

Jl. Soekarno – Hata Rangkasbitung Lebak Banten 12317 Telp. 0252 207163 Fax. 0252 206794

Email: stie_latansamashiro@yahoo.com Website: www.latansamashiro.ac.id

Terakreditasi

2. LEMBAR PEMBIMBING II

NO.	HARI TANGGAL	MASALAH YANG DIKONSULTASIKAN	SARAN-SARAN/ PERBAIKAN	TANDA TANGAN
1	28/11/20	- BAB IV	- Cara Membuat tabel SPSS.	↑
2		- Marga	- pengisian Usp Kerjasama Tabel	↑
3		- jurnal	yang mana jurnal lain & search	↑
4		- Buku Referensi	5 buku Referensi	↑
5				
6				
7				
8				
9				
10		DISETUJUI UNTUK SIDANG		

PERHATIAN !
TIDAK BOLEH HILANG
SETIAP BIMBINGAN HARUS DIBAWA

Rangkasbitung, 28/11/20
STIE LA TANSAMASHIRO
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
Ketua,

Ela Widasari, S. E., M. Akt.
NPP: 20809750899083

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

	2015	2014	2013	
(dalam jutaan Rupiah)				(in million of Rupiah)
Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan	1.644.546	1.521.681	1.393.192	Revenue
Laba Kotor	1.041.904	948.113	818.642	Gross Income
Laba Usaha setelah Penyusutan dan Amortisasi	549.077	503.221	416.833	Operating Income after Depreciation and Amortization
Laba Bersih	279.690	358.995	33.343	Net Profit
Jumlah Laba (Rugi) yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Income (Loss) Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	272.243	355.578	40.547	– Owners of the Parent
– Kepentingan Nonpengendali	7.447	3.417	(7.204)	– Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif	288.742	357.609	33.343	Total Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	281.078	354.243	40.547	– Owners of the Parent
– Kepentingan Nonpengendali	7.664	3.366	(7.204)	– Non-Controlling Interest
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	76,69	100,16	11,42	Basic Earning per Share (in full Rupiah)
Posisi Keuangan				Financial Position
Jumlah Aset	4.671.090	4.544.932	4.126.805	Total Assets
Aset Lancar	1.248.002	1.149.143	894.565	Current Assets
Aset Tetap dan Properti Investasi - Bersih	3.291.549	3.270.226	2.985.798	Fixed Assets and Investment Property - Net
Aset Lain-lain	131.539	125.563	246.442	Other Assets
Jumlah Liabilitas	2.264.521	2.178.604	1.967.221	Total Liabilities
Liabilitas Lancar	746.557	618.936	815.065	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.517.964	1.559.668	1.152.156	Non-Current Liabilities
Kepentingan Nonpengendali	53.897	46.233	42.857	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	2.406.569	2.366.328	2.159.584	Total Equity
Modal Kerja Bersih	501.445	530.207	79.500	Net Working Capital
Indikator Keuangan Utama (%)				Key Financial Indicators (%)
Rasio Laba terhadap Aset	5,99	7,90	0,81	Return on Asset
Rasio Laba terhadap Ekuitas	11,62	15,17	1,54	Return on Equity
Rasio Laba terhadap Pendapatan	17,01	23,59	2,39	Net Profit Margin
Rasio Lancar	167,17	185,66	109,75	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	94,10	92,07	91,09	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	48,48	47,93	47,67	Liabilities to Asset Ratio

IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

Periode Januari - Desember 2015

Period of January - December 2015

Triwulan Quarter	BULAN Month	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSI	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market (Unit)
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp.	Rp.	Rp.	Unit	Rp.	(x)			
I	Januari/January	3.750	3.750	3.750	100	375.000	1	1.556,081	3.550.000.000	0
	Februari/February	3.750	2.650	2.650	16.900	48.497.000	10	1.099,631	3.550.000.000	1
	Maret/March	3.000	2.200	2.600	459.700	1.212.216.000	103	1.078,883	3.550.000.000	158.410.001
II	April/April	4.400	2.310	3.600	737.300	2.384.763.000	901	1.493,838	3.550.000.000	0
	Mei/May	3.700	2.880	2.880	17.000	52.836.500	46	1.195,070	3.550.000.000	0
	Juni/June	3.500	2.560	3.500	4.600	14.779.500	31	1.452,342	3.550.000.000	0
III	Juli/July	3.900	3.500	3.900	2.100	7.790.000	7	1.618,324	3.550.000.000	15.094.316
	Agustus/August	3.875	3.830	3.830	500	1.932.500	3	1.589,278	3.550.000.000	904.905.684
	September/September	3.880	3.250	3.880	2.800	10.588.500	10	1.610,025	3.550.000.000	0
IV	Oktober/October	3.500	2.800	2.825	4.600	13.475.500	29	1.172,248	3.550.000.000	5
	November/ November	3.960	2.825	3.960	36.200	125.029.500	138	1.643,222	3.550.000.000	0
	Desember/December	4.000	4.000	4.000	2.800	11.200.000	4	1.659,820	3.550.000.000	0
Kurs akhir/Closing Rate		4.400	2.200	4.000						
Jumlah/Total					1.284.600	3.883.483.000	1.283			

Periode Januari - Desember 2014

Period of January - December 2014

Triwulan Quarter	BULAN Month	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSI	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market (Unit)
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp.	Rp.	Rp.	Unit	Rp.	(x)			
I	Januari/January	2.000	1.950	1.950	330.000	643.505.000	4	809,162	3.550.000.000	0
	Februari/February	0	0	1.950	0	0	0	809,162	3.550.000.000	0
	Maret/March	2.500	1.950	2.500	260.100	581.544.000	131	1.037,387	3.550.000.000	0
II	April/April	2.575	2.355	2.505	8.700	21.543.500	29	1.039,462	3.550.000.000	922.760.010
	Mei/May	2.650	2.510	2.640	11.900	30.951.000	6	1.095,481	3.550.000.000	13.979.300
	Juni/June	2.650	2.600	2.650	200	525.000	2	1.099,63	3.550.000.000	0
III	Juli/July	2.600	2.600	2.600	100	260.000	1	1.078,88	3.550.000.000	0
	Agustus/August	2.600	2.600	2.600	100	260.000	1	1.078,88	3.550.000.000	0
	September/September	2.600	2.600	2.600	3.900	10.140.000	3	1.078,88	3.550.000.000	0
IV	Oktober/October	2.700	2.675	2.675	900	2.420.000	2	1.110,005	3.550.000.000	861.397
	November/ November	3.000	2.200	3.000	283.900	757.298.500	31	1.244,865	3.550.000.000	0
	Desember/December	3.750	3.750	3.750	13.500	50.625.000	4	1.556,081	3.550.000.000	0
Kurs akhir/Closing Rate		3.750	1.950	3.750						
Jumlah/Total					913.300	2.099.072.000	214			

	Catatan/Notes	31/12/2015	31/12/2014 *)	01/01/2014*)	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	6	802.942.721	720.157.412	497.850.834	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	7,19	64.836.500	45.547.918	109.071.949	Other financial assets
Piutang usaha	8				Trade receivable
Pihak berelasi	32	833.806	559.566	1.504.801	Related parties
Pihak ketiga - bersih		130.591.773	131.987.627	125.997.654	Third parties - net
Piutang lain-lain	9				Other receivables
Pihak berelasi	32	13.082.191	13.995.862	13.613.095	Related parties
Pihak ketiga		51.913.493	57.415.198	49.527.107	Third parties
Persediaan		13.817.722	12.859.039	10.992.493	Inventories
Aset real estat	10	62.041.850	107.402.189	42.559.457	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	30	68.755.800	22.815.263	6.466.120	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	11	39.186.168	36.403.082	36.981.170	Prepaid expenses and advances
Jumlah aset lancar		1.248.002.024	1.149.143.156	894.564.680	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito dibatasi penggunaannya	20	69.669.945	63.081.060	55.943.503	Restricted time deposits
Uang muka pembelian tanah		-	-	133.507.000	Advance for purchase of land
Investasi pada entitas asosiasi	12	36.802.424	38.010.748	39.262.725	Investment in associates
Piutang lain-lain	34g	5.011.628	7.978.948	9.543.100	Other receivable
Aset keuangan lainnya	7	10.000.000	10.000.000	1.000.000	Other financial asset
Aset tetap - bersih	13	823.767.691	854.494.720	853.241.872	Fixed assets - net
Properti investasi - bersih	14	2.467.781.769	2.415.730.886	2.132.555.575	Investment properties - net
Uang jaminan dan aset lain-lain		10.054.504	6.492.658	7.186.435	Refundable deposits and other assets
Jumlah aset tidak lancar		3.423.087.961	3.395.789.020	3.232.240.210	Total non-current assets
JUMLAH ASET		4.671.089.985	4.544.932.176	4.126.804.890	TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 36

*) As restated, refer to Note 36

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/Notes	31/12/2015	31/12/2014 *)	01/01/2014*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha	15	63.809.757	76.553.881	60.884.000	Trade payables
Utang lain-lain		30.370.548	39.965.181	39.493.155	Other payables
Utang kontraktor		5.674.621	3.783.866	2.483.311	Contractor payables
Utang pajak	30	37.189.244	39.419.238	34.283.961	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	16	79.682.988	63.174.736	56.680.280	Accrued expenses
Jaminan	17	130.323.965	109.947.117	58.031.612	Deposits received
Pendapatan diterima dimuka	18	196.661.257	165.140.780	146.186.498	Deferred revenue
Liabilitas derivatif		-	-	23.430.787	Derivative liability
Bagian jangka pendek dari utang bank jangka panjang	19	202.844.280	120.951.094	393.591.566	Current portion of long-term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		746.556.660	618.935.893	815.065.170	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Jaminan	17	347.169.380	303.153.775	313.636.354	Deposits received
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	19	1.029.778.473	1.110.180.658	691.232.474	Long-term bank loan - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja	20	118.710.535	116.720.491	121.810.969	Employee benefits obligations
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	22.305.554	29.613.506	25.476.066	Deferred tax liabilities - net
Jumlah liabilitas jangka panjang		1.517.963.942	1.559.668.430	1.152.155.863	Total non-current liabilities
Ekuitas					Equity
Modal saham - nilai nominal Rp 200 per saham					Capital stock - Rp 200 par value per share
Modal dasar - 5.000 juta saham					Authorized - 5,000 million shares
Modal ditempatkan dan disetor - 3.550 juta saham	21	710.000.000	710.000.000	710.000.000	Subscribed and paid-up - 3,550 million shares
Tambahan modal disetor	21	22.656.487	22.656.487	22.656.487	Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		142.000.000	142.000.000	142.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.478.015.969	1.445.438.401	1.242.070.186	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.352.672.456	2.320.094.888	2.116.726.673	Total equity attributable to the owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	53.896.927	46.232.965	42.857.184	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		2.406.569.383	2.366.327.853	2.159.583.857	Total equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.671.089.985	4.544.932.176	4.126.804.890	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 36

*) As restated, refer to Note 36

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015 DAN 2014
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2015 AND 2014
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/Notes	2015	2014 *)	
Pendapatan	24	1.644.546.338	1.521.681.297	Revenues
Beban pokok pendapatan	25	(602.642.137)	(573.568.691)	Cost of revenues
LABA BRUTO		1.041.904.201	948.112.606	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	26	(492.827.371)	(444.891.244)	General and administrative expenses
Penghasilan investasi	27	28.751.728	24.317.958	Investment income
Beban keuangan	28	(62.795.772)	(59.215.237)	Finance cost
Beban pajak final	30	(104.112.830)	(92.131.372)	Final tax expense
Kerugian lain-lain - bersih	29	(138.597.817)	(5.959.242)	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		272.322.139	370.233.469	PROFIT BEFORE TAX
Manfaat / (beban) pajak penghasilan	30	7.367.780	(11.238.014)	Income tax benefit / (expense)
LABA TAHUN BERJALAN		279.689.919	358.995.455	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Keuntungan / (kerugian) aktuarial dari program imbalan pasti	20	11.909.652	(1.808.772)	Actuarial gains / (losses) on defined benefit plans
(Beban) / manfaat pajak penghasilan terkait	30	(2.858.041)	422.313	Related income tax (expense) benefit
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		9.051.611	(1.386.459)	Other comprehensive income net of tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		288.741.530	357.608.996	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk		272.243.310	355.578.586	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	7.446.609	3.416.869	Non-controlling interests
		279.689.919	358.995.455	
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		281.077.568	354.243.215	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	7.663.962	3.365.781	Non-controlling interests
		288.741.530	357.608.996	
LABA PER SAHAM DASAR (dinyatakan dalam Rupiah penuh)	31	76,69	100,16	BASIC EARNINGS PER SHARE (expressed in full Rupiah)

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 36

*) As restated, refer to Note 36

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2015 AND 2014
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahhan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo per 1 Januari 2014	710.000.000	22.656.487	142.000.000	1.242.612.081	2.117.268.568	42.483.482	2.159.752.050
Penyesuaian terhadap perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	(541.895)	(541.895)	373.702	(168.193)
Saldo yang disajikan kembali *)	710.000.000	22.656.487	142.000.000	1.242.070.186	2.116.726.673	42.857.184	2.159.583.857
Penambahan kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	10.000	10.000
Dividen tunai	-	-	-	(150.875.000)	(150.875.000)	-	(150.875.000)
Laba bersih tahun berjalan *)	-	-	-	355.578.586	355.578.586	3.416.869	358.995.455
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak *)	-	-	-	(1.335.371)	(1.335.371)	(51.088)	(1.386.459)
Saldo per 31 Desember 2014 *)	710.000.000	22.656.487	142.000.000	1.445.438.401	2.320.094.888	46.232.965	2.366.327.853
Dividen tunai	-	-	-	(248.500.000)	(248.500.000)	-	(248.500.000)
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	272.243.310	272.243.310	7.446.609	279.689.919
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	-	-	-	8.834.258	8.834.258	217.353	9.051.611
Saldo per 31 Desember 2015	710.000.000	22.656.487	142.000.000	1.478.015.969	2.352.672.456	53.896.927	2.406.569.383

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 36

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are
an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2015 DAN 2014
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2015 AND 2014
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.731.213.826	1.576.753.442	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	<u>(937.198.589)</u>	<u>(787.123.333)</u>	Cash paid to suppliers and employees
Kas dihasilkan dari operasi	794.015.237	789.630.109	Cash generated from operations
Pembayaran beban keuangan	(40.809.192)	(49.985.602)	Finance charges paid
Penerimaan restitusi pajak penghasilan	6.482.964	-	Refund of income tax restitution
Pembayaran penghasilan pajak final dan pajak penghasilan badan	<u>(111.715.017)</u>	<u>(93.643.342)</u>	Final income tax and corporate income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>647.973.992</u>	<u>646.001.165</u>	Net Cash Generated from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	28.115.441	22.857.985	Interest received
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	1.235.458	4.981.594	Proceed from sale of fixed assets and investment property
Perolehan aset real estat	(8.662.474)	(64.842.732)	Acquisition of real estate assets
Perubahan deposito yang dibatasi penggunaannya	(25.877.467)	55.796.625	Change in restricted time deposits
Perolehan properti investasi	(79.801.802)	(274.499.245)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(99.335.338)	(94.617.066)	Acquisitions of fixed assets
Hasil penjualan aset keuangan lainnya	-	578.981	Proceed from sale of other financial assets
Penerimaan setoran modal dari entitas non-pengendali	-	10.000	Proceeds of equity from non-controlling interest
Penempatan investasi pada aset keuangan tersedia untuk dijual	-	(9.000.000)	Placement of investments in other financial asset available for sale
Pengeluaran kas bersih atas akuisisi entitas anak	<u>-</u>	<u>(9.245.554)</u>	Net cash outflow on acquisition of subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(184.326.183)</u>	<u>(367.979.412)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	(132.362.500)	(1.088.673.675)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen	(248.500.000)	(150.875.000)	Dividend paid
Penerimaan utang bank	-	1.208.897.000	Proceeds from bank loan
Pembayaran liabilitas derivatif	<u>-</u>	<u>(25.063.500)</u>	Payment of derivative liability
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(380.862.500)</u>	<u>(55.715.175)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>82.785.309</u>	<u>222.306.578</u>	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>720.157.412</u>	<u>497.850.834</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>802.942.721</u>	<u>720.157.412</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER
2015, 31 DESEMBER 2014 DAN 1 JANUARI 2014 DAN
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2015
DAN 2014 - Lanjutan**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS AS OF 31 DECEMBER 2015,
31 DECEMBER 2014 AND 1 JANUARY, 2014 AND FOR
THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2015 AND 2014 -
Continued**

(Expressed in thousand of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Kas/Cash on hand	2.373.475	1.769.098
Bank - pihak ketiga/Cash in banks - third parties		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44.963.516	11.816.557
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.691.781	11.222.550
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.875.731	12.021.122
PT Bank Maybank Indonesia Tbk; dahulu/formerly		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	9.028.575	12.824.973
PT Bank Central Asia Tbk	8.721.792	8.384.892
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.069.552	7.176.543
PT Bank Sinarmas Tbk	209.870	9.775
Citibank N.A., Indonesia	51.330	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	33.747	14.912
PT Bank Mega Tbk	-	67.723
	<u>86.645.894</u>	<u>63.539.047</u>
Dollar Amerika Serikat/U.S. Dollar		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(2015: US\$ 496.265; 2014: US\$ 1.571.060)	6.845.969	19.543.992
PT Bank Maybank Indonesia Tbk; dahulu/formerly		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk		
(2015: US\$ 137.021; 2014: US\$ 445.365)	1.890.207	5.540.341
PT Bank Sinarmas Tbk		
(2015: US\$ 129.197; 2014: US\$ 965)	1.782.279	12.002
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		
(2015: US\$ 105.233; 2014: US\$ 15.186)	1.451.695	188.908
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
(2015: US\$ 80.262; 2014: US\$ 1.032.568)	1.107.210	12.845.145
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia		
(2015: US\$ 52.054; 2014: US\$ 51.090)	718.079	635.558
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
(2015: US\$ 18.146; 2014: US\$ 144.359)	250.329	1.795.821
Euro		
Ing Bank		
(2015: EUR 1.638; 2014: EUR 1.683)	24.688	24.792
	<u>14.070.456</u>	<u>40.586.559</u>
Jumlah kas dan bank/Total cash on hand and in banks	<u>103.089.825</u>	<u>105.894.704</u>

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

	2017	2016	2015	
LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	1.609.457	1,659.205	1,644.546	Revenues
Laba Bruto	997.326	1.058.986	1.058.714	Gross Profit
EBITDA*	760.502	808.816	761.533	EBITDA*
Laba Usaha setelah Penyusutan dan Amortisasi	540.499	583.620	549.077	Operating Income after Depreciation and Amortization
Laba Bersih	286.289	725.619	279.690	Net Profit
Jumlah Laba yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Income Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	273.011	713.521	272.243	– Owners of the Parent
– Kepentingan Non-pengendali	13.278	12.099	7.447	– Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif	279.687	731.182	288.742	Total Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	266.599	719.222	281.078	– Owners of the Parent
– Kepentingan Non-pengendali	13.088	11.960	7.644	– Non-Controlling Interest
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	89,29	207,58	76,69	Basic Earning per Share (in full Rupiah)
POSISI KEUANGAN				FINANCIAL POSITION
Jumlah Aset	4.639.438	4.586.569	4.671.090	Total Assets
Aset Lancar	961.963	833.291	1.248.002	Current Assets
Aset Tetap dan Properti Investasi-Bersih	3.206.069	3.292.391	3.291.549	Fixed Assets and Investment Property-Net
Aset Lain-lain	471.406	460.887	131.539	Other Assets
Jumlah Liabilitas	3.652.526	2.301.325	2.264.521	Total Liabilities
Liabilitas Lancar	824.154	930.849	746.557	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	2.828.371	1.370.476	1.517.964	Non-Current Liabilities
Kepentingan Non-pengendali	78.936	65.848	53.897	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	986.913	2.285.245	2.406.569	Total Equity
Modal Kerja Bersih	137.809	(97.558)	501.445	Net Working Capital
INDIKATOR KEUANGAN UTAMA (%)				KEY FINANCIAL INDICATORS (%)
Rasio Laba terhadap Aset	6,17	15,82	5,99	Return on Assets
Rasio Laba terhadap Ekuitas	29,01	31,75	11,62	Return on Equity
Rasio Laba terhadap Pendapatan	17,79	43,73	17,01	Net Profit Margin
Rasio Lancar	116,72	89,52	167,17	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	370,10	100,70	94,10	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	78,73	50,18	48,48	Liabilities to Assets Ratio
Rasio EBITDA terhadap Pendapatan	47,25	48,75	46,31	EBITDA Margin

* Laba usaha sebelum Beban Bunga, Pajak, Depresiasi dan Amortisasi/Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA).

Catatan/Note: Angka-angka dalam tabel dan grafik pada Laporan Tahunan ini menggunakan notasi Bahasa Indonesia/Numerical notation in all tables and graphs in this Annual Report are stated in Bahasa Indonesia notation.

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

PERIODE JANUARI - DESEMBER 2017

Period of January - December 2017

Triwulan Quarter	Bulan Months	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSA	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp	Rp	Rp	Unit	Rp	(x)			
I	Januari	4.870	3.640	4.750	4.600	21.652.000	14	1.971.036	3.550.000.000	296.000.000
	Februari	4.870	4.800	4.870	800	3.875.000	6	2.020.831	3.550.000.000	20
	Maret	4.870	3.490	4.870	12.800	50.683.000	74	2.020.831	3.550.000.000	15.200.000
II	April	4.000	3.590	3.750	17.600	65.995.000	46	1.556.081	3.550.000.000	0
	Mei	4.870	3.500	4.870	8.700	34.148.000	30	2.020.831	3.550.000.000	0
	Juni	4.880	4.200	4.880	2.100	9.682.000	9	2.024.980	3.550.000.000	71.000.000
III	Juli	4.870	3.510	4.860	38.000	156.684.000	84	2.016.681	3.550.000.000	0
	Agustus	4.860	3.800	4.860	23.500	104.525.000	51	2.016.681	3.550.000.000	257.098.183
	September	5.100	4.000	4.850	172.800	824.422.000	67	2.012.532	3.550.000.000	0
IV	Oktober	4.900	3.790	3.950	122.000	524.772.000	159	1.639.072	3.550.000.000	187.659.800
	November	4.100	3.500	3.600	169.800	647.554.000	232	1.493.838	3.550.000.000	60.372.500
	Desember	3.600	3.500	3.550	8.900	31.400.000	22	1.473.090	3.550.000.000	24.000.000
Kurs Akhir/Closing Rate		5.100	3.490	3.550						
Jumlah/Total					581.600	2.475.392.000	794			

PERIODE JANUARI - DESEMBER 2016

Period of January - December 2016

Triwulan Quarter	Bulan Months	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSA	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp	Rp	Rp	Unit	Rp	(x)			
I	Januari	0	0	4.000	0	0	0	1.659,820	3.550.000.000	21.000
	Februari	4.000	4.000	4.000	600	2.400.000	2	1.659,820	3.550.000.000	206.274.500
	Maret	4.100	3.690	3.690	5.500	20.536.000	8	1.531,184	3.550.000.000	74.000.000
II	April	4.100	2.850	3.585	165.000	545.096.000	228	1.487,614	3.550.000.000	91.047.817
	Mei	4.240	3.040	3.840	52.900	178.105.000	133	1.593,427	3.550.000.000	6.000.000
	Juni	4.440	3.400	3.590	11.400	41.326.000	49	1.489,688	3.550.000.000	71.000.000
III	Juli	3.600	3.580	3.600	1.200	4.306.000	6	1.493,838	3.550.000.000	0
	Agustus	4.700	3.600	4.700	11.200	47.126.000	34	1.950,288	3.550.000.000	0
	September	4.700	4.600	4.690	1.100	5.119.000	3	1.946,139	3.550.000.000	19.100.000
IV	Oktober	4.700	4.400	4.700	2.800	12.715.000	9	1.950,288	3.550.000.000	55.800.060
	November	4.850	4.650	4.850	1.700	8.000.000	5	2.012,532	3.550.000.000	0
	Desember	4.850	4.850	4.850	100	485.000	1	2.012,532	3.550.000.000	11.999.000
Kurs Akhir/Closing Rate		4.850	2.850	4.850						
Jumlah/Total					253.500	865.214.000	478			

	Catatan/Notes	31/12/2017	31/12/2016	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5	489.658.293	394.917.680	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6,18	107.859.178	116.535.156	Other financial assets
Piutang usaha				Trade receivable
Pihak berelasi	7,32	198.059	505.280	Related parties
Pihak ketiga - bersih	7	144.980.659	133.491.196	Third parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	8,32	11.270.000	12.389.256	Related parties
Pihak ketiga	8	50.650.881	43.162.979	Third parties
Persediaan		10.735.180	12.934.273	Inventories
Aset real estat	9	81.289.843	72.813.757	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	30	10.441.316	7.477.422	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	10	54.879.392	39.063.616	Prepaid expenses and advances
Jumlah aset lancar		961.962.801	833.290.615	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito dibatasi penggunaannya	19	64.250.000	66.230.440	Restricted time deposits
Investasi pada entitas asosiasi	11	37.865.089	35.600.984	Investment in associates
Aset tetap - bersih	12	786.424.768	801.057.679	Fixed assets - net
Properti investasi - bersih	13	2.419.644.614	2.491.333.352	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - bersih	30	358.619.303	349.108.189	Deferred tax assets - net
Uang jaminan dan aset lain-lain		10.671.830	9.948.111	Refundable deposits and other assets
Jumlah aset tidak lancar		3.677.475.604	3.753.278.755	Total non-current assets
JUMLAH ASET		4.639.438.405	4.586.569.370	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

	<u>Catatan/Notes</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	14	49.069.324	41.271.343	Trade payables
Utang lain-lain		50.519.039	35.193.370	Other payables
Utang kontraktor		4.808.569	7.277.944	Contractor payables
Utang pajak	30	36.604.210	25.251.807	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	15	74.420.202	79.642.042	Accrued expenses
Jaminan	16	147.605.418	124.307.248	Deposits received
Pendapatan diterima dimuka	17	207.520.144	202.435.712	Deferred revenue
Bagian jangka pendek dari utang bank jangka panjang	18	253.607.291	415.469.625	Current portion of long-term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		824.154.197	930.849.091	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Jaminan	16	286.796.376	322.274.855	Deposits received
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	18	2.397.716.371	919.742.734	Long-term bank loan - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja	19	143.858.593	128.458.000	Employee benefits obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		2.828.371.340	1.370.475.589	Total non-current liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp 200 per saham				Capital stock - Rp 200 par value per share
Modal dasar - 5.000 juta saham				Authorized - 5,000 million shares
Modal ditempatkan dan disetor - 3.550 juta saham	20	710.000.000	710.000.000	Subscribed and paid-up - 3,550 million shares
Tambahan modal disetor	20	22.656.487	22.656.487	Additional paid-in capital
Saham treasury	21	(1.642.980.519)	(702.900.000)	Treasury stocks
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		142.000.000	142.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.676.301.190	2.047.640.485	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		907.977.158	2.219.396.972	Total equity attributable to the owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	78.935.710	65.847.718	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		986.912.868	2.285.244.690	Total equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.639.438.405	4.586.569.370	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2017 AND 2016
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pendapatan	24	1.609.456.677	1.659.204.584	Revenues
Beban pokok pendapatan	25	(612.130.920)	(600.218.097)	Cost of revenues
LABA BRUTO		997.325.757	1.058.986.487	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	26	(456.826.906)	(475.366.546)	General and administrative expenses
Penghasilan investasi	27	14.923.902	15.069.245	Investment income
Beban keuangan	28	(135.498.058)	(48.113.727)	Finance cost
Beban pajak final	30	(104.848.830)	(130.884.415)	Final tax expense
Kerugian lain-lain - bersih	29	(34.635.178)	(22.160.086)	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		280.440.687	397.530.958	PROFIT BEFORE TAX
Manfaat pajak penghasilan - bersih	30	5.848.171	328.088.443	Income tax benefit - net
LABA TAHUN BERJALAN		286.288.858	725.619.401	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
(Kerugian) keuntungan aktuarial dari program imbalan pasti	19	(8.664.087)	7.517.733	Actuarial (losses) gains on defined benefit plans
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	30	2.061.926	(1.955.627)	Related income tax benefit (expense)
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak		(6.602.161)	5.562.106	Other comprehensive income net of tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		279.686.697	731.181.507	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk		273.011.329	713.520.677	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	13.277.529	12.098.724	Non-controlling interests
		286.288.858	725.619.401	
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		266.598.705	719.221.516	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	13.087.992	11.959.991	Non-controlling interests
		279.686.697	731.181.507	
LABA PER SAHAM DASAR (dinyatakan dalam Rupiah penuh)	31	89,29	207,58	BASIC EARNINGS PER SHARE (expressed in full Rupiah)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Saham treasuri/ Treasury stocks	Tambahhan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2016	710.000.000	-	22.656.487	142.000.000	1.478.015.969	2.352.672.456	53.896.927	2.406.569.383	Balance as of 1 January 2016
Perolehan kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(9.200)	(9.200)	Acquisition of non-controlling interest
Saham treasuri	-	(702.900.000)	-	-	-	(702.900.000)	-	(702.900.000)	Treasury stocks
Dividen tunai	-	-	-	(149.597.000)	(149.597.000)	(149.597.000)	-	(149.597.000)	Cash dividend
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	713.520.677	713.520.677	713.520.677	12.098.724	725.619.401	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	-	-	-	5.700.839	5.700.839	5.700.839	(138.733)	5.562.106	Other comprehensive income after tax
Saldo per 31 Desember 2016	710.000.000	(702.900.000)	22.656.487	142.000.000	2.047.640.485	2.219.396.972	65.847.718	2.285.244.690	Balance as of 31 December 2016
Saham treasuri	-	(940.080.519)	-	-	-	(940.080.519)	-	(940.080.519)	Treasury stocks
Dividen tunai	-	-	-	(637.938.000)	(637.938.000)	(637.938.000)	-	(637.938.000)	Cash dividend
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	273.011.329	273.011.329	273.011.329	13.277.529	286.288.858	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	-	-	-	(6.412.624)	(6.412.624)	(6.412.624)	(189.537)	(6.602.161)	Other comprehensive income after tax
Saldo per 31 Desember 2017	710.000.000	(1.642.980.519)	22.656.487	142.000.000	1.676.301.190	907.977.158	78.935.710	986.912.868	Balance as of 31 December 2017

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2017 AND 2016
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2017	2016	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.590.529.387	1.640.474.283	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	<u>(886.307.687)</u>	<u>(879.918.236)</u>	Cash paid to suppliers and employees
Kas dihasilkan dari operasi	704.221.700	760.556.047	Cash generated from operations
Pembayaran beban keuangan	(144.403.654)	(53.232.259)	Payment of finance charge
Pembayaran penghasilan pajak final dan pajak penghasilan badan	(107.404.392)	(138.556.393)	Final income tax and corporate income tax paid
Penerimaan restitusi pajak penghasilan	<u>-</u>	<u>1.287.130</u>	Refund of income tax restitution
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>452.413.654</u>	<u>570.054.525</u>	Net Cash Generated from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perubahan deposito yang dibatasi penggunaannya	16.085.636	(48.259.151)	Change in restricted time deposits
Penerimaan bunga	14.444.612	15.597.222	Interest received
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	14.386.713	1.224.482	Proceed from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan aset keuangan lainnya	(5.292.211)	-	Acquisition of other financial assets
Perolehan aset real estat	(8.476.086)	(17.234.373)	Acquisition of real estate assets
Pembayaran beban keuangan	(13.656.610)	-	Payment of finance charges
Perolehan properti investasi	(59.331.926)	(132.726.058)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(75.317.160)	(76.594.688)	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	<u>-</u>	<u>4.410.000</u>	Dividend received from associate entity
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(117.157.032)</u>	<u>(253.582.566)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	2.865.851.810	329.562.500	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen	(637.938.000)	(149.597.000)	Dividend paid
Pembelian saham treasury	(940.080.519)	(702.900.000)	Purchase of treasury stocks
Pembayaran utang bank	<u>(1.528.349.300)</u>	<u>(201.562.500)</u>	Payments of bank loans
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(240.516.009)</u>	<u>(724.497.000)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN/(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	94.740.613	(408.025.041)	NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>394.917.680</u>	<u>802.942.721</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>489.658.293</u>	<u>394.917.680</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Kas/Cash on hand	3.412.378	1.910.791
Bank - pihak ketiga/Cash in banks - third parties		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	59.910.827	63.602.977
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.037.717	4.684.341
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.045.248	8.353.242
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.553.317	12.683.006
PT Bank Central Asia Tbk	1.229.871	1.086.964
Citibank N.A., Indonesia	102.672	51.773
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	96.340	67.341
PT Bank Sinarmas Tbk	65.505	68.879
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	31.638	33.015
	<u>102.073.135</u>	<u>90.631.538</u>
Dollar Amerika Serikat/U.S. Dollar		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2017: USD 11.098.964 ; 2016: USD 830.587)	150.368.762	11.159.774
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017: USD 122.975 ; 2016: USD 27.755)	1.666.066	372.922
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2017: USD 87.094 ; 2016: USD 4.614)	1.179.956	61.994
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (2017: USD 66.270 ; 2016: USD 49.898)	897.824	670.424
Sumitomo Mitsui Banking Corporation (2017: USD 52.011 ; 2016: USD 52.032)	704.640	699.100
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2017: USD 7.980 ; 2016: USD 8.039)	108.119	108.017
PT Bank Sinarmas Tbk (2017: USD 2.625 ; 2016: USD 3.085)	35.558	41.453
	<u>154.960.925</u>	<u>13.113.684</u>
Jumlah kas dan bank/Total cash on hand and in banks	<u>260.446.438</u>	<u>105.656.013</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga/Time deposits - third parties		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	142.623.200	141.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	48.852.131	35.050.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.958.343	12.650.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.000.000	49.150.000
	<u>223.433.674</u>	<u>237.850.000</u>
Dollar Amerika Serikat/US. Dollar		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (2017: USD 380.000; 2016: USD 380.000)	5.148.240	5.105.680
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2017: USD 46.497; 2016: USD 46.412)	629.941	623.587
PT Bank CIMB Niaga Tbk (2017: Nihil/Nihil; 2016: USD 3.400.000)	-	45.682.400
	<u>5.778.181</u>	<u>51.411.667</u>
Jumlah deposito berjangka/Total time deposits	<u>229.211.855</u>	<u>289.261.667</u>
Jumlah/Total	<u><u>489.658.293</u></u>	<u><u>394.917.680</u></u>

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(dalam miliar Rupiah)

(in billion Rupiah)

	2019	2018	2017*	
Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan	1.477,98	1.443,83	1.609,46	Revenues
Laba Bruto	1.051,37	1.025,82	997,33	Gross Profit
EBITDA**	751,11	696,23	760,50	EBITDA**
Laba Usaha setelah Penyusutan dan Amortisasi	690,71	637,01	540,50	Operating Income after Depreciation and Amortization
Laba Bersih	548,54	580,42	286,29	Net Profit
Jumlah Laba yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Income Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	532,69	553,26	273,01	– Owners of the Parent
– Kepentingan Non-pengendali	15,84	27,16	13,28	– Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif	553,13	591,82	279,69	Total Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income Attributable to:
– Pemilik Entitas Induk	537,42	564,32	266,60	– Owners of the Parent
– Kepentingan Non-pengendali	15,70	27,50	13,09	– Non-Controlling Interest
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	161,57	182,13	89,29	Basic Earning per Share (in full Rupiah)
Posisi Keuangan				Financial Position
Jumlah Aset	12.548,03	15.143,76	14.373,38	Total Assets
Aset Lancar	956,47	1.412,28	961,96	Current Assets
Aset Tetap dan Properti Investasi-Bersih	11.219,60	13.223,33	12.940,01	Fixed Assets and Investment Property-Net
Aset Lain-lain	371,95	508,15	471,41	Other Assets
Jumlah Liabilitas	972,46	3.811,77	3.652,53	Total Liabilities
Liabilitas Lancar	582,23	1.135,31	824,15	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	390,22	2.676,46	2.828,37	Non-Current Liabilities
Kepentingan Non-pengendali			78,94	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	11.575,57	11.331,98	10.720,85	Total Equity
Modal Kerja Bersih	374,24	276,96	137,81	Net Working Capital
Indikator Keuangan Utama (%)				Key Financial Indicators (%)
Rasio Laba terhadap Aset	4,37	3,83	1,99	Return on Assets
Rasio Laba terhadap Ekuitas	4,74	5,12	2,67	Return on Equity
Rasio Laba terhadap Pendapatan	37,11	40,20	17,79	Net Profit Margin
Rasio Lancar	164,28	124,40	116,72	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	8,40	33,64	34,07	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	7,75	25,17	25,41	Liabilities to Assets Ratio
Rasio EBITDA terhadap Pendapatan	50,82	48,22	47,25	EBITDA Margin

* Pos-pos laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2017 masih memuat operasi yang dihentikan dan beban depresiasi atas properti investasi sehingga tidak dapat dibandingkan dengan pos-pos laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun 2018 dan tahun 2019.

The 2017 income statements and other comprehensive income still state discontinued operations and depreciation expense on investment property so they cannot be compared with income statements and other comprehensive income in 2018 and 2019.

** Laba usaha sebelum Beban Bunga, Pajak, Depresiasi dan Amortisasi.
Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA).

Catatan/Note:

Angka-angka dalam tabel dan grafik pada Laporan Tahunan ini menggunakan notasi Bahasa Indonesia
Numerical notation in all tables and graphs in this Annual Report are stated in Bahasa Indonesia notation.

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Periode Januari-Desember 2019

Period of January-December 2019

Triwulan Quarter	Bulan Months	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSE	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp	Rp	Rp	Unit	Rp	(x)			Unit
I	Januari	3.700	2.980	3.500	20.800	69.652.000	55	1.452.324	3.550.000.000	12.000.000
	Februari	3.770	3.300	3.770	10.600	38.401.000	38	1.564.380	3.550.000.000	0
	Maret	3.800	3.770	3.800	1.500	5.689.000	7	1.567.829	3.550.000.000	0
II	April	3.800	3.710	3.800	1.100	4.145.000	10	1.567.829	3.550.000.000	0
	Mei	3.800	3.700	3.790	26.600	100.851.000	8	1.572.679	3.550.000.000	0
	Juni	5.450	2.970	2.970	1.122.900	4.540.137.500	2.040	1.232.416	3.550.000.000	3.428.539.130
III	Juli	3.350	2.720	3.300	336.300	1.030.580.000	588	1.369.351	3.550.000.000	43.081.600
	Agustus	3.300	2.810	2.810	56.500	175.690.000	114	1.166.023	3.550.000.000	0
	September	3.180	2.900	3.010	27.500	84.743.000	56	1.249.014	3.550.000.000	0
IV	Oktober	3.400	2.830	3.400	17.800	54.667.000	53	1.410.847	3.550.000.000	0
	November	3.390	2.910	3.300	13800	43.520.000	47	1.369.351	3.550.000.000	0
	Desember	3.590	3.000	3.300	111.600	361.640.000	128	1.369.351	3.550.000.000	0
Kurs Akhir/Closing Rate		5.450	2.720	3.300						
Jumlah/Total					1.747.000	6.509.715.500	3.144			

Periode Januari-Desember 2018

Period of January-December 2018

Triwulan Quarter	Bulan Months	Harga Saham Stock Price			Peredaran Saham di Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market			IHSE	Jumlah Saham Total Share	Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Market
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir Closing	Volume	Nilai Value	Frek. Freq.			
		Rp	Rp	Rp	Unit	Rp	(x)			Unit
I	Januari	4.000	3.110	3.220	965.300	3.298.650.000	445	1.336	3.550.000.000	12.000.050
	Februari	3.490	3.000	3.390	586.200	1.779.181.000	149	1.407	3.550.000.000	12.131.200
	Maret	3.600	2.900	3.500	88.600	287.909.000	116	1.452	3.550.000.000	1
II	April	3.500	3.010	3.400	231.500	760.418.000	322	1.411	3.550.000.000	0
	Mei	3.600	3.220	3.600	620.400	2.045.289.000	457	1.493.838	3.550.000.000	0
	Juni	3.600	3.160	3.560	4.000	13.947.000	12	147.724	3.550.000.000	0
III	Juli	3.360	3.200	3.220	6.600	21.625.000	12	1.336.155	3.550.000.000	0
	Agustus	3.220	3.220	3.220	2.500	8.050.000	2	1.336.155	3.550.000.000	0
	September	3.400	3.400	3.400	100	340.000	1	1.410.847	3.550.000.000	0
IV	Oktober	3.270	2.910	2.990	10.000	30.526.000	17	1.240.715	3.550.000.000	0
	November	0	0	2.990	0	0	0	1.240.715	3.550.000.000	0
	Desember	2.890	2.880	2.880	700	2.018.000	2	1.195.07	3.550.000.000	12.000.000
Kurs Akhir/Closing Rate		4.000	2.880	2.880						
Jumlah/Total					2.515.900	8.247.953.000	1.535			

	Catatan/ Notes	31/12/2019 *)	31/12/2018 **)	01/01/2018 **)	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	6	740.080.310	858.507.746	489.658.293	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	7	6.939.010	180.961.133	107.859.178	Other financial assets
Piutang usaha					Trade receivable
Pihak berelasi	8,35	314.325	257.692	198.059	Related parties
Pihak ketiga - bersih	8	130.299.498	138.950.638	144.980.659	Third parties - net
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak berelasi	9,35	13.588.425	18.589.770	11.270.000	Related parties
Pihak ketiga	9	15.252.768	73.246.263	50.650.881	Third parties
Persediaan		10.370.868	13.487.193	10.735.180	Inventories
Aset real estat	10	-	73.210.679	81.289.843	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	32	2.169.641	11.334.497	10.441.316	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	11	37.459.445	43.729.961	54.879.392	Prepaid expenses and advances
Jumlah aset lancar		956.474.290	1.412.275.572	961.962.801	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito dibatasi penggunaannya	21	67.750.000	64.250.000	64.250.000	Restricted time deposits
Investasi pada entitas asosiasi	12	-	42.032.157	37.865.089	Investment in associates
Aset tetap - bersih	13	398.030.725	823.976.367	828.529.830	Fixed assets - net
Properti investasi	14	10.821.572.523	12.399.356.462	12.111.481.009	Investment properties
Aset pajak tangguhan - bersih	32	289.540.238	387.033.927	358.619.303	Deferred tax assets - net
Uang jaminan dan aset lain-lain		14.663.540	14.831.005	10.671.830	Refundable deposits and other assets
Jumlah aset tidak lancar		11.591.557.026	13.731.479.918	13.411.417.061	Total non-current assets
JUMLAH ASET		12.548.031.316	15.143.755.490	14.373.379.862	TOTAL ASSETS

*) Hanya entitas induk setelah semua entitas anak dijual di tahun 2019

**) Disajikan kembali, lihat Catatan 43

*) Parent entity only after all subsidiaries were disposed of in 2019.

**) As restated, refer to Note 43

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31/12/2019 *)	31/12/2018 **)	01/01/2018 **)	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha					Trade payables
Pihak berelasi	15,35	3.237.922	-	-	Related party
Pihak ketiga	15	38.359.952	49.048.590	49.069.324	Third parties
Utang dividen	16	19.268.207	8.867.075	8.867.075	Dividends payable
Utang lain-lain					Other payables
Pihak berelasi	35	29.425.364	-	-	Related parties
Pihak ketiga		34.819.511	44.885.719	41.651.964	Third parties
Utang kontraktor		-	4.684.751	4.808.569	Contractor payables
Utang pajak	32	28.278.306	32.049.310	36.604.210	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	17	72.475.702	98.134.167	74.420.202	Accrued expenses
Jaminan	18	140.435.780	164.592.478	147.605.418	Deposits received
Pendapatan diterima dimuka	19	215.932.838	218.799.332	207.520.144	Deferred revenues
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang	20	-	514.251.846	253.607.291	Current portion of long-term loans
Jumlah liabilitas jangka pendek		582.233.582	1.135.313.268	824.154.197	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Jaminan	18	267.099.973	267.408.696	286.796.376	Deposits received
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	20	61.391.245	2.278.955.125	2.397.716.371	Long-term loans - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja	21	61.732.279	130.095.987	143.858.593	Employee benefits obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		390.223.497	2.676.459.808	2.828.371.340	Total non-current liabilities
Ekuitas					Equity
Modal saham - nilai nominal Rp 200 per saham					Capital stock - Rp 200 par value per share
Modal dasar - 5.000 juta saham					Authorized - 5,000 million shares
Modal ditempatkan dan disetor - 3.550 juta saham	22	710.000.000	710.000.000	710.000.000	Subscribed and paid-up - 3,550 million shares
Tambahan modal disetor	23	337.141.423	22.656.487	22.656.487	Additional paid-in capital
Saham treasury	24	(41.837.455)	(1.642.980.519)	(1.642.980.519)	Treasury stocks
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		142.000.000	142.000.000	142.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		10.428.270.269	11.677.074.488	11.112.752.013	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.575.574.237	10.908.750.456	10.344.427.981	Total equity attributable to the owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	25	-	423.231.958	376.426.344	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		11.575.574.237	11.331.982.414	10.720.854.325	Total equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		12.548.031.316	15.143.755.490	14.373.379.862	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Hanya entitas induk setelah semua entitas anak dijual di tahun 2019

**) Disajikan kembali, lihat Catatan 43

*) Parent entity only after all subsidiaries were disposed of in 2019.

**) As restated, refer to Note 43

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	2019	2018 *)	
OPERASI YANG DILANJUTKAN				CONTINUING OPERATIONS
Pendapatan	26	1.477.975.543	1.443.832.427	Revenues
Beban pokok pendapatan	27	(426.604.934)	(418.011.593)	Cost of revenues
LABA BRUTO		1.051.370.609	1.025.820.834	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	28	(360.656.073)	(388.808.379)	General and administrative expenses
Penghasilan investasi	29	30.712.720	20.856.550	Investment income
Beban keuangan	30	(117.654.792)	(191.883.997)	Finance cost
Beban pajak final	32	(99.612.175)	(87.494.353)	Final tax expense
Keuntungan lain-lain - bersih	31	119.046.137	63.444.398	Other gains - net
LABA SEBELUM PAJAK		623.206.426	441.935.053	PROFIT BEFORE TAX
(Beban)/Manfaat pajak penghasilan - bersih	32	(5.199.915)	33.571.353	Income tax (expenses)/benefits - net
LABA TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		618.006.511	475.506.406	PROFIT FOR THE YEAR FROM CONTINUING OPERATIONS
OPERASI YANG DIHENTIKAN				DISCONTINUED OPERATIONS
(Rugi)/laba tahun berjalan dari operasi yang dihentikan, setelah pajak	5	(69.468.279)	104.916.327	(Loss)/profit for the year from discontinued operations, net of tax
LABA TAHUN BERJALAN		548.538.232	580.422.733	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program imbalan pasti, bersih setelah dikurangi pajak penghasilan terkait	21	4.587.605	11.399.249	Actuarial gain on defined benefit plans, net of related income tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		553.125.837	591.821.982	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk		532.693.269	553.262.253	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	25	15.844.963	27.160.480	Non-controlling interests
		548.538.232	580.422.733	
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk		537.422.181	564.322.475	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	25	15.703.656	27.499.507	Non-controlling interests
		553.125.837	591.821.982	
LABA/(RUGI) PER SAHAM DASAR (dinyatakan dalam Rupiah penuh)				BASIC EARNINGS/(LOSS) PER SHARE (expressed in full Rupiah)
Operasi yang dilanjutkan	34	187,44	156,53	From continuing operations
Operasi yang dihentikan	34	(25,88)	25,60	From discontinued operations

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 43

*) As restated, refer to Note 43

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambahannya modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham treasuri/ Treasury stocks	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
	710.000.000	22.656.487	(1.642.980.519)	142.000.000	1.676.301.190	907.977.158	78.935.710	986.912.868	Balance as of 1 January 2018
Perubahan kebijakan akuntansi	43	-	-	-	9.436.450.823	9.436.450.823	297.490.634	9.733.941.457	Change in accounting policy
	710.000.000	22.656.487	(1.642.980.519)	142.000.000	11.112.752.013	10.344.427.981	376.426.344	10.720.854.325	Balance as of 1 January 2018 as restated
Perubahan kepentingan nonpengendali	25	-	-	-	-	-	19.306.107	19.306.107	Changes in non-controlling interests
Laba bersih tahun berjalan *)		-	-	-	553.262.253	553.262.253	27.160.480	580.422.733	Profit for the year *)
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	25,32	-	-	-	11.060.222	11.060.222	339.027	11.399.249	Other comprehensive income after tax
	710.000.000	22.656.487	(1.642.980.519)	142.000.000	11.677.074.488	10.908.750.456	423.231.958	11.331.982.414	Balance as of 31 December 2018
Penjualan saham treasuri	24,23	-	314.484.936	1.601.143.064	-	1.915.628.000	-	1.915.628.000	Sale of treasury stocks
Perubahan kepentingan nonpengendali	25	-	-	-	-	-	(438.935.614)	(438.935.614)	Changes in non-controlling interests
Dividend tunai	16	-	-	-	(1.786.226.400)	(1.786.226.400)	-	(1.786.226.400)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	532.693.269	532.693.269	15.844.963	548.538.232	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	25,32	-	-	-	4.728.912	4.728.912	(141.307)	4.587.605	Other comprehensive income after tax
	710.000.000	337.141.423	(41.837.455)	142.000.000	10.428.270.269	11.575.574.237	-	11.575.574.237	Balance as of 31 December 2019

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 43

*) As restated, refer to Note 43

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to consolidated financial statement are
an integral part of these consolidated financial statements.

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PLAZA INDONESIA REALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS-ENDED
31 DECEMBER 2019 AND 2018

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018 *)</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.495.748.214	1.458.156.842	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(721.480.629)	(698.042.049)	Cash paid to suppliers and employees
Kas dihasilkan dari operasi	774.267.585	760.114.793	Cash generated from operations
Pembayaran beban keuangan	(100.523.854)	(185.821.473)	Payment of finance charges
Pembayaran pajak penghasilan final dan pajak penghasilan badan	(91.438.068)	(88.421.834)	Final income tax and corporate tax paid
Pengembalian restitusi pajak penghasilan	1.278.743	2.092.515	Refund of income tax restitution
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi atas operasi yang dihentikan	24.466.992	80.082.731	Net cash inflows generated from operating activities of discontinued operations
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>608.051.398</u>	<u>568.046.732</u>	Net Cash Generated from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Arus kas bersih pelepasan entitas anak entitas asosiasi dan unit bisnis	1.545.773.733	-	Net cash inflows from divestment of subsidiaries, associates and business unit
Penerimaan dari penjualan piutang pinjaman	201.336.427	-	Proceeds from sale of loan receivable
Perubahan saldo bank yang dibatasi penggunaannya	174.833.848	(72.403.889)	Change in restricted bank accounts
Penerimaan bunga	30.607.427	19.484.932	Interest received
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	2.326.787	2.393.548	Proceed from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan aset keuangan lainnya	(437.293)	(438.501)	Acquisitions of other financial asset
Perolehan aset tetap	(39.544.779)	(59.424.781)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan properti investasi	(50.192.978)	(35.882.543)	Acquisitions of investment properties
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi atas operasi yang dihentikan	(107.077.400)	(53.954.170)	Net cash outflows used in investing activities of discontinued operations
Kas Bersih Diperoleh dari/(Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>1.757.625.772</u>	<u>(200.225.404)</u>	Net Cash Generated from/(Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penjualan saham treasury	1.915.628.000	-	Proceeds from sale of treasury stock
Penerimaan utang jangka panjang	72.335.000	272.600.000	Proceeds from long-term loan
Pembayaran utang jangka panjang	(2.696.242.338)	(290.067.875)	Payment of long-term loan
Pembayaran dividen	(1.775.825.268)	-	Dividend paid
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi atas operasi yang dihentikan	-	18.496.000	Net cash inflows generated from financing activities of discontinued operations
Kas Bersih (Digunakan untuk)/Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>(2.484.104.606)</u>	<u>1.028.125</u>	Net Cash (Used in)/Generated from Financing Activities
(PENURUNAN)/KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(118.427.436)</u>	<u>368.849.453</u>	NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>858.507.746</u>	<u>489.658.293</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>740.080.310</u>	<u>858.507.746</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 5

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

*) As restated, refer to Note 5

The accompanying notes to the consolidated financial statement are an integral part of these consolidated financial statements.

13. ASET TETAP

13. FIXED ASSETS

	01/01/2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Operasi yang dihentikan/ Discontinued operations *)	31/12/2019	
Biaya perolehan:							Acquisition cost:
Pemilikan langsung							Direct acquisitions
Tanah	77.357.073	-	-	-	39.621.460	37.735.613	Land
Bangunan	713.891.865	-	-	-	218.725.383	495.166.482	Buildings
Peralatan kantor	54.672.618	3.727.433	174.332	-	11.062.209	47.163.510	Office equipment
Mesin	149.440.173	410.211	-	7.335.865	75.738.383	81.447.866	Machinery
Peralatan operasional	255.104.772	7.511.567	2.506.301	3.099.804	68.753.841	194.456.001	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	79.253.048	4.197.741	109.676	-	17.360.035	65.981.078	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	466.848.955	23.963.536	89.687	9.932.509	148.703.651	351.951.662	Building improvements
Kendaraan	24.118.152	1.055.000	10.107.255	-	1.867.700	13.198.197	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	125.407.833	6.047.299	-	(20.368.178)	86.474.036	24.612.918	Construction in progress
Aset sewa pembiayaan							Leased assets
Peralatan operasional	2.473.168	-	-	-	2.473.168	-	Operating equipment
Jumlah	1.948.567.657	46.912.787	12.987.251	-	670.779.866	1.311.713.327	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct acquisitions
Bangunan	324.993.973	15.119.669	-	-	39.232.522	300.881.120	Buildings
Peralatan kantor	43.892.174	4.779.005	174.332	-	8.469.508	40.027.339	Office equipment
Mesin	112.043.762	4.319.409	-	-	44.422.233	71.940.938	Machinery
Peralatan operasional	220.383.861	14.624.881	2.506.135	-	65.562.439	166.940.168	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	67.684.108	6.477.120	100.509	-	16.293.603	57.767.116	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	335.427.199	26.894.244	89.687	-	95.791.615	266.440.141	Building improvements
Kendaraan	19.376.175	1.450.810	9.471.620	-	1.669.585	9.685.780	Motor vehicles
Aset sewa pembiayaan							Leased assets
Peralatan operasional	790.038	103.049	-	-	893.087	-	Operating equipment
Jumlah	1.124.591.290	73.768.187	12.342.283	-	272.334.592	913.682.602	Total
Nilai buku bersih	823.976.367				398.445.274	398.030.725	Net book value

*) Lihat Catatan 5/ Refer to Note 5

	01/01/2018 *)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31/12/2018	
Biaya perolehan:						Acquisition cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	77.357.073	-	-	-	77.357.073	Land
Bangunan	713.891.865	-	-	-	713.891.865	Buildings
Peralatan kantor	51.617.424	2.936.831	7.935	126.298	54.672.618	Office equipment
Mesin	149.449.808	-	9.635	-	149.440.173	Machinery
Peralatan operasional	245.819.057	19.197.456	10.320.531	408.790	255.104.772	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	71.239.429	7.434.721	159.520	738.418	79.253.048	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	427.178.498	27.422.690	9.800	12.257.567	466.848.955	Building improvements
Kendaraan	26.837.423	182.800	2.902.071	-	24.118.152	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	111.879.826	27.059.080	-	(13.531.073)	125.407.833	Construction in progress
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Peralatan operasional	2.473.168	-	-	-	2.473.168	Operating equipment
Jumlah	1.877.743.571	84.233.578	13.409.492	-	1.948.567.657	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Bangunan	307.133.797	17.860.176	-	-	324.993.973	Buildings
Peralatan kantor	38.903.688	4.996.421	7.935	-	43.892.174	Office equipment
Mesin	105.200.122	6.848.993	5.353	-	112.043.762	Machinery
Peralatan operasional	213.669.494	15.167.722	8.453.355	-	220.383.861	Operating equipment
Perabot dan perlengkapan	59.160.618	8.683.011	159.520	-	67.684.108	Furniture and fixtures
Prasarana gedung	304.717.330	30.719.669	9.800	-	335.427.199	Building improvements
Kendaraan	19.844.751	2.300.183	2.768.759	-	19.376.175	Motor vehicles
Aset sewa pembiayaan						Leased assets
Peralatan operasional	583.941	206.097	-	-	790.038	Operating equipment
Jumlah	1.049.213.741	86.782.271	11.404.722	-	1.124.591.290	Total
Nilai buku bersih	828.529.830				823.976.367	Net book value

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 43/ As restated, refer to Note 43

Titik Persentase Distribusi t (df = 41 – 80)

df \ Pr	0.25	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.001
	0.50	0.20	0.10	0.050	0.02	0.010	0.002
41	0.68052	1.30254	1.68288	2.01954	2.42080	2.70118	3.30127
42	0.68038	1.30204	1.68195	2.01808	2.41847	2.69807	3.29595
43	0.68024	1.30155	1.68107	2.01669	2.41625	2.69510	3.29089
44	0.68011	1.30109	1.68023	2.01537	2.41413	2.69228	3.28607
45	0.67998	1.30065	1.67943	2.01410	2.41212	2.68959	3.28148
46	0.67986	1.30023	1.67866	2.01290	2.41019	2.68701	3.27710
47	0.67975	1.29982	1.67793	2.01174	2.40835	2.68456	3.27291
48	0.67964	1.29944	1.67722	2.01063	2.40658	2.68220	3.26891
49	0.67953	1.29907	1.67655	2.00958	2.40489	2.67995	3.26508
50	0.67943	1.29871	1.67591	2.00856	2.40327	2.67779	3.26141
51	0.67933	1.29837	1.67528	2.00758	2.40172	2.67572	3.25789
52	0.67924	1.29805	1.67469	2.00665	2.40022	2.67373	3.25451
53	0.67915	1.29773	1.67412	2.00575	2.39879	2.67182	3.25127
54	0.67906	1.29743	1.67356	2.00488	2.39741	2.66998	3.24815
55	0.67898	1.29713	1.67303	2.00404	2.39608	2.66822	3.24515
56	0.67890	1.29685	1.67252	2.00324	2.39480	2.66651	3.24226
57	0.67882	1.29658	1.67203	2.00247	2.39357	2.66487	3.23948
58	0.67874	1.29632	1.67155	2.00172	2.39238	2.66329	3.23680
59	0.67867	1.29607	1.67109	2.00100	2.39123	2.66176	3.23421
60	0.67860	1.29582	1.67065	2.00030	2.39012	2.66028	3.23171
61	0.67853	1.29558	1.67022	1.99962	2.38905	2.65886	3.22930
62	0.67847	1.29536	1.66980	1.99897	2.38801	2.65748	3.22696
63	0.67840	1.29513	1.66940	1.99834	2.38701	2.65615	3.22471
64	0.67834	1.29492	1.66901	1.99773	2.38604	2.65485	3.22253
65	0.67828	1.29471	1.66864	1.99714	2.38510	2.65360	3.22041
66	0.67823	1.29451	1.66827	1.99656	2.38419	2.65239	3.21837
67	0.67817	1.29432	1.66792	1.99601	2.38330	2.65122	3.21639
68	0.67811	1.29413	1.66757	1.99547	2.38245	2.65008	3.21446
69	0.67806	1.29394	1.66724	1.99495	2.38161	2.64898	3.21260
70	0.67801	1.29376	1.66691	1.99444	2.38081	2.64790	3.21079
71	0.67796	1.29359	1.66660	1.99394	2.38002	2.64686	3.20903
72	0.67791	1.29342	1.66629	1.99346	2.37926	2.64585	3.20733
73	0.67787	1.29326	1.66600	1.99300	2.37852	2.64487	3.20567
74	0.67782	1.29310	1.66571	1.99254	2.37780	2.64391	3.20406
75	0.67778	1.29294	1.66543	1.99210	2.37710	2.64298	3.20249
76	0.67773	1.29279	1.66515	1.99167	2.37642	2.64208	3.20096
77	0.67769	1.29264	1.66488	1.99125	2.37576	2.64120	3.19948
78	0.67765	1.29250	1.66462	1.99085	2.37511	2.64034	3.19804
79	0.67761	1.29236	1.66437	1.99045	2.37448	2.63950	3.19663
80	0.67757	1.29222	1.66412	1.99006	2.37387	2.63869	3.19526

Catatan: Probabilita yang lebih kecil yang ditunjukkan pada judul tiap kolom adalah luas daerah dalam satu ujung, sedangkan probabilitas yang lebih besar adalah luas daerah dalam kedua ujung

Titik Persentase Distribusi F untuk Probabilita = 0,05

df untuk penyebut (N2)	df untuk pembilang (N1)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	161	199	216	225	230	234	237	239	241	242	243	244	245	245	246
2	18.51	19.00	19.16	19.25	19.30	19.33	19.35	19.37	19.38	19.40	19.40	19.41	19.42	19.42	19.43
3	10.13	9.55	9.28	9.12	9.01	8.94	8.89	8.85	8.81	8.79	8.76	8.74	8.73	8.71	8.70
4	7.71	6.94	6.59	6.39	6.26	6.16	6.09	6.04	6.00	5.96	5.94	5.91	5.89	5.87	5.86
5	6.61	5.79	5.41	5.19	5.05	4.95	4.88	4.82	4.77	4.74	4.70	4.68	4.66	4.64	4.62
6	5.99	5.14	4.76	4.53	4.39	4.28	4.21	4.15	4.10	4.06	4.03	4.00	3.98	3.96	3.94
7	5.59	4.74	4.35	4.12	3.97	3.87	3.79	3.73	3.68	3.64	3.60	3.57	3.55	3.53	3.51
8	5.32	4.46	4.07	3.84	3.69	3.58	3.50	3.44	3.39	3.35	3.31	3.28	3.26	3.24	3.22
9	5.12	4.26	3.86	3.63	3.48	3.37	3.29	3.23	3.18	3.14	3.10	3.07	3.05	3.03	3.01
10	4.96	4.10	3.71	3.48	3.33	3.22	3.14	3.07	3.02	2.98	2.94	2.91	2.89	2.86	2.85
11	4.84	3.98	3.59	3.36	3.20	3.09	3.01	2.95	2.90	2.85	2.82	2.79	2.76	2.74	2.72
12	4.75	3.89	3.49	3.26	3.11	3.00	2.91	2.85	2.80	2.75	2.72	2.69	2.66	2.64	2.62
13	4.67	3.81	3.41	3.18	3.03	2.92	2.83	2.77	2.71	2.67	2.63	2.60	2.58	2.55	2.53
14	4.60	3.74	3.34	3.11	2.96	2.85	2.76	2.70	2.65	2.60	2.57	2.53	2.51	2.48	2.46
15	4.54	3.68	3.29	3.06	2.90	2.79	2.71	2.64	2.59	2.54	2.51	2.48	2.45	2.42	2.40
16	4.49	3.63	3.24	3.01	2.85	2.74	2.66	2.59	2.54	2.49	2.46	2.42	2.40	2.37	2.35
17	4.45	3.59	3.20	2.96	2.81	2.70	2.61	2.55	2.49	2.45	2.41	2.38	2.35	2.33	2.31
18	4.41	3.55	3.16	2.93	2.77	2.66	2.58	2.51	2.46	2.41	2.37	2.34	2.31	2.29	2.27
19	4.38	3.52	3.13	2.90	2.74	2.63	2.54	2.48	2.42	2.38	2.34	2.31	2.28	2.26	2.23
20	4.35	3.49	3.10	2.87	2.71	2.60	2.51	2.45	2.39	2.35	2.31	2.28	2.25	2.22	2.20
21	4.32	3.47	3.07	2.84	2.68	2.57	2.49	2.42	2.37	2.32	2.28	2.25	2.22	2.20	2.18
22	4.30	3.44	3.05	2.82	2.66	2.55	2.46	2.40	2.34	2.30	2.26	2.23	2.20	2.17	2.15
23	4.28	3.42	3.03	2.80	2.64	2.53	2.44	2.37	2.32	2.27	2.24	2.20	2.18	2.15	2.13
24	4.26	3.40	3.01	2.78	2.62	2.51	2.42	2.36	2.30	2.25	2.22	2.18	2.15	2.13	2.11
25	4.24	3.39	2.99	2.76	2.60	2.49	2.40	2.34	2.28	2.24	2.20	2.16	2.14	2.11	2.09
26	4.23	3.37	2.98	2.74	2.59	2.47	2.39	2.32	2.27	2.22	2.18	2.15	2.12	2.09	2.07
27	4.21	3.35	2.96	2.73	2.57	2.46	2.37	2.31	2.25	2.20	2.17	2.13	2.10	2.08	2.06
28	4.20	3.34	2.95	2.71	2.56	2.45	2.36	2.29	2.24	2.19	2.15	2.12	2.09	2.06	2.04
29	4.18	3.33	2.93	2.70	2.55	2.43	2.35	2.28	2.22	2.18	2.14	2.10	2.08	2.05	2.03
30	4.17	3.32	2.92	2.69	2.53	2.42	2.33	2.27	2.21	2.16	2.13	2.09	2.06	2.04	2.01
31	4.16	3.30	2.91	2.68	2.52	2.41	2.32	2.25	2.20	2.15	2.11	2.08	2.05	2.03	2.00
32	4.15	3.29	2.90	2.67	2.51	2.40	2.31	2.24	2.19	2.14	2.10	2.07	2.04	2.01	1.99
33	4.14	3.28	2.89	2.66	2.50	2.39	2.30	2.23	2.18	2.13	2.09	2.06	2.03	2.00	1.98
34	4.13	3.28	2.88	2.65	2.49	2.38	2.29	2.23	2.17	2.12	2.08	2.05	2.02	1.99	1.97
35	4.12	3.27	2.87	2.64	2.49	2.37	2.29	2.22	2.16	2.11	2.07	2.04	2.01	1.99	1.96
36	4.11	3.26	2.87	2.63	2.48	2.36	2.28	2.21	2.15	2.11	2.07	2.03	2.00	1.98	1.95
37	4.11	3.25	2.86	2.63	2.47	2.36	2.27	2.20	2.14	2.10	2.06	2.02	2.00	1.97	1.95
38	4.10	3.24	2.85	2.62	2.46	2.35	2.26	2.19	2.14	2.09	2.05	2.02	1.99	1.96	1.94
39	4.09	3.24	2.85	2.61	2.46	2.34	2.26	2.19	2.13	2.08	2.04	2.01	1.98	1.95	1.93
40	4.08	3.23	2.84	2.61	2.45	2.34	2.25	2.18	2.12	2.08	2.04	2.00	1.97	1.95	1.92
41	4.08	3.23	2.83	2.60	2.44	2.33	2.24	2.17	2.12	2.07	2.03	2.00	1.97	1.94	1.92
42	4.07	3.22	2.83	2.59	2.44	2.32	2.24	2.17	2.11	2.06	2.03	1.99	1.96	1.94	1.91
43	4.07	3.21	2.82	2.59	2.43	2.32	2.23	2.16	2.11	2.06	2.02	1.99	1.96	1.93	1.91
44	4.06	3.21	2.82	2.58	2.43	2.31	2.23	2.16	2.10	2.05	2.01	1.98	1.95	1.92	1.90
45	4.06	3.20	2.81	2.58	2.42	2.31	2.22	2.15	2.10	2.05	2.01	1.97	1.94	1.92	1.89