

**ANALISIS HUBUNGAN DAN PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
BERDASARKAN *ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)* DAN *MARKET
VALUE ADDED (MVA)* PADA *PERUSAHAAN PROPERTY, REAL
ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION* DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi – Strata 1

Nama : Laeli Kamilah

NIM : 43206010032



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

**ANALISIS HUBUNGAN DAN PERBEDAAN KINERJA
KEUANGAN BERDASARKAN *ECONOMIC VALUE ADDED*
(*EVA*) DAN *MARKET VALUE ADDED* (*MVA*) PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING*
CONSTRUCTION DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Akuntansi – Strata 1

Nama : LAELI KAMILAH

NIM : 43206010032



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Laeli Kamilah

NIM : 43206010032

Program Studi : S1 Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 25 Agustus 2013



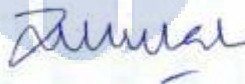
(Laeli Kamilah)

43206010032

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Laeli Kamilah
NIM : 43206010032
Program Studi : SI Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Hubungan dan Perbedaan Pengukuran Kinerja Keuangan Berdasarkan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* pada Perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* di Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tanggal Ujian Skripsi : 21 Agustus 2013

Disahkan Oleh,
Pembimbing,



UNI (Dr. Augustina Kurniasih, ME)

Tanggal : 27 Agustus 2013

Dekan,



(Dr. Wiwik Utami, Ak, M.S)

Tanggal : 27 Agustus 2013

Ketua Program Studi Akuntansi,



(Dr. Harnoyinsah, Ak, M.Si)

Tanggal 27 Agustus 2013

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

**ANALISIS HUBUNGAN DAN PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN
BERDASARKAN *ECONOMIC VALUE ADDED (EVA)* DAN *MARKET
VALUE ADDED (MVA)* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE
AND BUILDING CONSTRUCTION* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

Laeli Kamilah

NIM : 43206010032

Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji pada tanggal 21 Agustus 2013 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima.

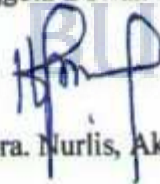
Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi



(Dr. Ir. Augustina Kurniasih, MM)

Anggota Dewan Penguji



(Dra. Nurlis, Ak, M.Si)

Anggota Dewan Penguji



(Dra. Muti'ah, M.Si)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum WarohmatullahiWabarokatuh.

Puji syukur Alhamdulillah, Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Analisis Hubungan dan Perbedaan Pengukuran Kinerja Berdasarkan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* pada Perusahaan *Property, Real Estate, and Building Construction* di Bursa Efek Indonesia.”**

Shalawat serta salam mudah-mudahan tetap terlimpahkan kepada Rasulullah SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam ilmiah yaitu *Dinul Islam*. Dalam proses penelitian dan penyusunan laporan penelitian dalam skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Augustina Kurniasih, ME selaku Dosen pembimbing Skripsi yang dengan sabar dan bijaksana memberikan petunjuk, bantuan dan bimbingannya selama penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Dra. Nurlis, Ak, M.Si dan Ibu Dra. Muti'ah, M.Si selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritikan dan saran demi terselesaikannya skripsi ini,

3. Bapak Dr. Ir. Arissetyanto Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana Jakarta,
4. Ibu Wiwik Utami, SE, Ak, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana Jakarta,
5. Kedua orang tua Bapak Buchori dan Ibu Nani Herawati yang dengan tulus mencurahkan do'a, kasih sayang, perhatian dan motivasi yang terbaik demi terselesainya skripsi ini dan seluruh keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan juga do'a yang begitu besar tanpa ada batas,
6. Bapak Heliantono dan Ibu Augustina kurniasih yang telah banyak memberikan bantuan moril maupun materi sehingga Penulis dapat menyelesaikan pendidikan sampai dijenjang perguruan tinggi,
7. Nafi, Nurul, Anna, Tonah, Sobar, Rani, Yusril, Nisfia, Mas Riyanto, Nizar, dan Arfan terima kasih untuk setiap doa yang kalian berikan untukku,
8. Sahabat-sahabatku Verina rizki lestari, Tressya, Dian pramitasari, Shinta, Harto, Indah, Hendra, Damayanti, Dhiah bhekti, yang selalu setia memberikan supportnya, kalian adalah sahabat-sahabat terbaikku,
9. Buat "Damn" terima kasih buat dukungan dan doanya dalam beberapa waktu ini.
10. Teman-teman seperjuangan Fakultas Ekonomi Angkatan 2006 khususnya teman-teman Jurusan Akuntansi,
11. Segenap Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana Jakarta

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dunia ini tidak ada yang sempurna. Begitu juga dalam penulisan skripsi ini, yang tidak luput dari kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan dan kerendahan hati Penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang bersifat Konstruktif demi penyempurnaan Skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jakarta, 25 Agustus 2013

Laeli Kamilah



DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Kinerja.....	6
2.1.1 Pengertian Kinerja.....	6
2.1.2 Pengukuran Kinerja.....	7
2.1.3 Tujuan dan Manfaat Penilaian Kinerja.....	8
2.1.4 Laporan Keuangan Sebagai Informasi Dalam Menilai Kinerja	10
2.1.5 Metode Pengukuran Kinerja Perusahaan.....	13
2.2 EVA (Economic Value Added).....	13
2.2.1 Keunggulan EVA.....	15
2.2.2 Kelemahan EVA.....	16

2.2.3	Elemen Economic Value Added (EVA).....	18
2.3	MVA (Market Value Added).....	19
2.3.1	Keunggulan MVA.....	20
2.3.2	Kelemahan MVA.....	20
2.4	Analisis Korelasi.....	21
2.5	Penelitian Terdahulu.....	21
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
3.1	Waktu dan Tempat Penelitian.....	24
3.2	Desain Penelitian.....	24
3.3	Formulasi Hipotesis.....	24
3.4	Variabel dan Skala Pengukuran.....	25
3.4.1	Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian.....	25
3.4.2	Skala Pengukuran.....	27
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	27
3.6	Jenis Data.....	28
3.7	Populasi dan Sampel.....	29
3.8	Metode Analisis Data.....	29
BAB IV	ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1	Hasil Penelitian.....	33
4.1.1	Gambaran umum dan profil perusahaan.....	34
4.2	Statistik Deskripsi.....	34
4.3	Uji Normalitas Data.....	36
4.4	Uji Korelasi.....	37
4.5	Uji Beda Rata-rata.....	39
BAB V	PENUTUP	
5.1	Kesimpulan.....	44
5.2	Saran.....	45
	DAFTAR PUSTAKA.....	47
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
2.1	Penafsiran Koefisien Korelasi.....	21
4.1	Daftar Nama-nama Perusahaan <i>Property, Real Estate and Building Construction</i>	33
4.2	Deskriptif Statistik Variabel Penelitian.....	35
4.3	Uji Kolmogorov Smirnov.....	37
4.4	Rank Spearman Corelation.....	38
4.5	One Sampel Statistik EVA 2007 vs MVA 2007.....	40
4.6	One Sampel Statistik EVA 2008 vs MVA 2008.....	40
4.7	One Sampel Statistik EVA 2009 vs MVA 2009.....	41
4.8	One Sampel Statistik EVA 2009 vs MVA 2009.....	42

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI pada Juli 2010.....	49
2. Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI yang termasuk dalam criteria sampel.....	51
3. Lampiran Menghitung Invested Capital tahun 2007.....	52
4. Lampiran Menghitung Invested Capital tahun 2008.....	53
5. Lampiran Menghitung Invested Capital tahun 2009.....	54
6. Menghitung WACC 2007.....	55
7. Menghitung WACC 2008.....	56
8. Menghitung WACC 2009.....	57
9. Menghitung Capital Charge 2007.....	58
10. Menghitung Capital Charge 2008.....	59
11. Menghitung Capital Charge 2009.....	60
12. Menghitung EVA 2007.....	61
13. Menghitung EVA 2008.....	62
14. Menghitung EVA 2009.....	63
12. Menghitung MVA 2007.....	64
13. Menghitung MVA 2008.....	65
14. Menghitung MVA 2009.....	66