

ANALISIS PENGARUH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN *MARKET VALUE ADDED* (MVA) TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI YANG TERGABUNG DALAM LQ45 BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2009-2013

Muhammad Mara Ikbar

Andrieta Shintia Dewi

Prodi S1 Manajemen Bisnis Telekomunikasi dan Informatika, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom

mara.ikbar@gmail.com

ABSTRAK

Pasca krisis global tahun 2008, perekonomian Indonesia mampu tumbuh tinggi disertai stabilitas yang terjaga. Hal ini pada akhirnya mendorong kenaikan harga-harga aset termasuk properti. Peningkatan harga properti pada akhirnya meningkatkan jumlah permintaan akan properti tersebut dan berimbas kepada tumbuhnya sektor properti di Indonesia. Hal tersebutlah yang mendorong investor untuk berinvestasi di perusahaan-perusahaan properti dan pada akhirnya menjadikan subsektor properti menjadi salah satu sektor yang berpenampilan terbaik di bursa. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaruh *Economic Value Added* dan *Market Value Added* terhadap harga saham perusahaan subsektor properti yang tergabung dalam LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2009 – 2013 secara parsial maupun simultan.

Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan keseluruhan yang dikeluarkan oleh BEI dari tahun 2009 hingga 2013. Metode analisis yang digunakan adalah metode regresi data panel dan menggunakan model *Fixed Effect*. Pengujian hipotesis menggunakan uji-t, uji-f dan koefisien determinasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *Economic Value Added* dan *Market Value Added* berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Dan secara simultan seluruh variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Selain itu, diperoleh bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0.797429 yang berarti bahwa variabel bebas mampu menjelaskan variabel terikat sebesar 79,74% sedangkan sisanya 20,26% dijelaskan oleh faktor lain diluar penelitian.

Keywords: harga saham, EVA, MVA.

ABSTRACT

After Global Crisis in 2008 Indonesia is currently enjoying a rapid economic growth with constant stability. And at the end it boost all asset's prices including property. The increasing prices of property have big effect to the increasing demand of the property itself and at the end it boost the rapid growth of the property industries in Indonesia. This factor makes many investor invested in property companies and make property industries become one of the best industries in stock exchange. This study aims to investigate the influence of Economic Value Added and Market Value Added on property companies stocks that listed at Indonesia Stock Exchange on 2009-2013 period partially and simultaneously.

The Data used is secondary data from each company financial statement that published by Indonesia Stock Exchange from 2009 to 2013. Data analysis technique used in this research is panel data regression with Fixed Effect model, the hypothesis test used is t-test, f-test, and coefficient of determination.

The result of this research show that partially, both Economic Value Added and Market Value Added have significant effect on property and real estate company, meanwhile simultaneously all variables has significant effect on property and real estate company. The coefficient of determination (R^2) result is 0.797429. This shows that independent variable able to explain the dependent variable as much as 79,74% while the rest 20,26% are explained by other variables outside this research.

Keywords: Stock Price, EVA, MVA

1. Pendahuluan

Pasca krisis global tahun 2008, perekonomian Indonesia mampu tumbuh tinggi disertai stabilitas yang terjaga. Perkembangan ini tidak dapat dipisahkan dari dua tren global yang terjadi dalam beberapa tahun terakhir yaitu *terms of* dan kebijakan stimulus moneter di negara maju pasca krisis global. Pada akhirnya hal ini mendorong permintaan domestik dan kenaikan harga-harga aset, termasuk properti^[1].

Seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi Indonesia, mengakibatkan kelas menengah di Indonesia tumbuh hingga mencapai 150 juta jiwa dengan pendapatan Rp 55 juta-Rp 200 juta per tahun. Hal ini mengakibatkan semakin banyaknya masyarakat yang membeli properti sebagai alternatif investasi. Selain itu juga pada saat ini kebutuhan rumah per tahun di Indonesia mencapai 800 ribu, tapi hanya 400 ribu yang bisa dipenuhi^[2].

Jumlah permintaan akan properti yang lebih tinggi dibandingkan dengan ketersediaan (*supply*) yang dapat dipenuhi oleh pasar, membuat harga properti di Indonesia mengalami peningkatan harga yang signifikan. Di Asia Tenggara, Indonesia memimpin dalam daftar negara dengan pertumbuhan harga properti hunian tertinggi sepanjang 2013^[3].

Tren pertumbuhan harga properti di Indonesia yang selalu naik mengakibatkan pertumbuhan di sektor properti di Indonesia merangkak naik dari tahun ke tahun. Menurut hasil survei Bank Indonesia tahun 2013 perihal preferensi investasi masyarakat Indonesia yang menunjukkan peningkatan preferensi masyarakat untuk memilih properti sebagai sarana investasi. Preferensi masyarakat untuk berinvestasi pada properti dipengaruhi ekspektasi kenaikan harga. Tren pertumbuhan sektor properti yang tetap naik ini sejalan dengan kenaikan harga properti yang terus meningkat. Ditambah lagi dengan dukungan kredit perbankan membuat permintaan terhadap properti, baik untuk hunian maupun investasi, meningkat. Dengan permintaan yang kuat ini maka harga terus bergerak naik yang akan berimbas pada pertumbuhan sektor properti di Indonesia^[1].

Salah satu hal yang mempengaruhi seorang investor untuk membeli saham sebuah perusahaan adalah performa sektor industri dimana perusahaan itu berada. Sehingga dengan meningkatnya performa sebuah sektor industri, hal ini akan berbanding lurus dengan meningkatnya permintaan akan saham-saham perusahaan yang tersebar di dalam industri tersebut^[4].

Tren pertumbuhan sektor properti yang selalu naik dan harga properti yang telah naik sebesar 100 persen dalam 18 bulan terakhir, dan belum menunjukkan tanda-tanda akan surut. Membuat pertumbuhan sektor properti 50 persen lebih cepat dari Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), yang menjadikan sektor properti menjadi salah satu sektor berpenampilan terbaik di bursa^[5].

Secara fundamental permintaan investor terhadap suatu saham salah satunya dipengaruhi oleh kinerja perusahaan. Dimana kinerja perusahaan tercermin dari kinerja keuangan perusahaan yang menggambarkan laba operasi dan laba bersih per saham serta beberapa rasio keuangan lain, dimana hal tersebut merupakan tolak ukur untuk melihat kekuatan manajemen dalam mengelola perusahaan^[6].

Secara umum metode yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan berjumlah cukup banyak. Beberapa metode yang umum digunakan untuk mengukur kinerja keuangan salah satunya adalah *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA).

Economic Value Added (EVA) merupakan pendekatan alternatif sebagai ukuran profitabilitas yang dapat mengukur kinerja manajerial dalam suatu periode tertentu. EVA memberikan tolak ukur seberapa jauh perusahaan telah memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dalam suatu tahun atau periode tertentu. *Economic Value Added* (EVA) bernilai positif jika pengembalian yang dihasilkan lebih tinggi daripada tingkat pengembalian yang diinginkan investor. Sedangkan *Economic Value Added* (EVA) bernilai negatif menandakan bahwa nilai perusahaan berkurang sehingga tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih rendah daripada tingkat pengembalian yang dituntut oleh investor, yang berarti perusahaan tidak berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal^[7].

Sedangkan *Market Value Added* (MVA) adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang disajikan dalam neraca, nilai pasar dihitung dengan mengalikan harga saham dengan jumlah saham yang beredar. Semakin besar *Market Value Added* (MVA), semakin baik. *Market Value Added* (MVA) yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan oleh pasar modal, yang berarti bahwa kekayaan telah dimusnahkan^[8]. Dengan demikian *Market Value Added* (MVA) merupakan refleksi dari harapan investor atas total nilai yang mereka harapkan dari perusahaan untuk menciptakan nilai masa depan dengan total modal yang diinvestasikan lebih sedikit di perusahaan^[9].

2. Dasar Teori dan Metodologi

Investasi

Investasi adalah komitmen saat ini yang kita lakukan terhadap uang atau sumberdaya lainnya dengan mengharapkan keuntungan dimasa depan. Yang pada intinya investasi merupakan sebuah pengorbanan terhadap sesuatu yang bernilai saat ini dan pengharapan sebuah keuntungan terhadap pengorbanan yang telah kita lakukan^[4]. Investasi bertujuan untuk mencapai efektifitas dan efisiensi dalam suatu keputusan, diperlukan ketegasan terhadap tujuan yang diharapkan. Begitu pula halnya dalam bidang investasi, kita perlu menetapkan tujuan yang hendak dicapai. Tujuan tersebut antara lain :

- a) Terciptanya keberlanjutan (*continuity*) dalam investasi tersebut.
- b) Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan (*profit actual*).
- c) Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham.
- d) Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa^[10].

Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan adalah keseluruhan keputusan dan aktivitas yang menyangkut usaha untuk memperoleh dana dan mengalokasikan dana tersebut berdasarkan perencanaan, analisis dan pengendalian sesuai dengan prinsip manajemen yang menuntut agar dalam memperoleh dan mengalokasikan dana tersebut haru mempertimbangkan efisiensi (*dayaguna*) dan efektivitas (*hasil guna*)^[11]. Dengan kata lain manajemen keuangan adalah segala aktivitas yang berhubungan dengan perolehan, pendanaan, dan pengelolaan aktiva dengan beberapa tujuan menyeluruh^[12].

Kinerja Keuangan

Pengukuran kinerja sangat penting dilakukan oleh perusahaan, terutama untuk melakukan perbaikan agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan manajemen keuangan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar^[13]. Secara umum metode analisis kinerja keuangan berjumlah cukup banyak. Beberapa metode yang umum digunakan untuk mengukur kinerja keuangan salah satunya adalah *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA).

A. *Economic Value Added* (EVA)

Economic Value Added (EVA) merupakan pendekatan alternatif sebagai ukuran profitabilitas yang dapat mengukur kinerja manajerial dalam suatu periode tertentu. EVA memberikan tolak ukur seberapa jauh perusahaan telah memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dalam suatu tahun atau periode tertentu. EVA dapat digunakan pada tingkat divisi atau korporasi secara keseluruhan, sehingga EVA dapat dijadikan sebagai dasar untuk memberikan kompensasi atau dasar evaluasi bagi para manajer dalam mengelola perusahaan^[7]. *Economic Value Added* (EVA) bernilai positif jika pengembalian yang dihasilkan lebih tinggi daripada tingkat pengembalian yang diinginkan investor. Sedangkan *Economic Value Added* (EVA) bernilai negatif menandakan bahwa nilai perusahaan berkurang sehingga tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih rendah daripada tingkat pengembalian yang dituntut oleh investor, yang berarti perusahaan tidak berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal^[9].

B. *Market Value Added* (MVA)

MVA dapat didefinisikan sebagai perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti dalam neraca, nilai pasar dihitung dengan mengalikan harga saham dengan jumlah saham yang beredar. *Market Value Added* (MVA) merupakan refleksi dari harapan investor atas total nilai yang mereka harapkan dari perusahaan untuk menciptakan nilai masa depan dengan total modal yang diinvestasikan lebih sedikit di

perusahaan. Semakin besar *Market Value Added* (MVA), semakin baik. *Market Value Added* (MVA) yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan oleh pasar modal, yang berarti bahwa kekayaan telah dimusnahkan^[8].

Harga Saham

Menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, saham merupakan surat berharga sebagai bukti pemilikan individu/institusi dalam suatu perusahaan (biasa dipegang perorangan/lembaga pada suatu perusahaan). Apabila seseorang membeli saham, maka ia akan menjadi pemilik dan disebut pemegang saham perusahaan tersebut^[14].

Harga-harga saham selalu mengalami fluktuasi baik berupa kenaikan maupun penurunan. Pembentukan harga saham terjadi karena adanya permintaan dan penawaran atas saham tersebut. Dengan kata lain harga saham terbentuk oleh *supply* dan *demand* atas saham tersebut. Sehingga ketika permintaan investor akan suatu saham meningkat, maka harga saham tersebut akan cenderung meningkat, sebaliknya pada saat banyak pemilik saham menjual saham yang dimilikinya, maka harga saham tersebut cenderung akan mengalami penurunan^[15].

3. Pembahasan

Pengujian Model

A. Uji Chow/Likelihood Ratio

Uji *Chow/Likelihood Ratio*, dilakukan untuk menentukan apakah model yang digunakan dalam penelitian adalah *Common Effect Model* atau *Fixed Effect Model* dengan ketentuan pengambilan keputusan sebagai berikut:

H0 : *Common Effect Model*

H1 : *Fixed Effect Model*

Jika nilai p-value *cross section* Chi-square < 0,05 atau nilai *probability* (p-value) F-Test < 0,05 maka H0 ditolak atau model yang digunakan adalah model *Fixed Effect*. Jika nilai p-value *cross section* Chi-square \geq 0,05 atau nilai *probability* (p-value) F-Test \geq 0,05 maka H0 diterima atau model yang digunakan adalah model *Common Effect*.

Berdasarkan hasil uji *Chow/Likelihood* tersebut, dihasilkan nilai probabilitas *cross section* Chi-square sebesar 0,0001, dimana hasil itu lebih kecil dari taraf signifikansi 5% atau 0,05 dan dihasilkan pula nilai probabilitas *cross section* F sebesar 0,0013, yang juga lebih kecil dari taraf signifikansi 5% atau 0,05. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan, dapat ditarik kesimpulan bahwa H0 ditolak sehingga pendekatan yang diambil adalah *Fixed Effect Model*. Selanjutnya, untuk mengetahui pendekatan apakah yang paling tepat untuk digunakan dalam penelitian ini, perlu dilakukan pengujian antara *Fixed Effect Model* dengan *Random Effect Model* dengan menggunakan Uji *Haussman*.

B. Uji Random Effect

Uji *Haussman* dilakukan untuk menentukan apakah model yang digunakan dalam penelitian adalah *Random Effect Model* atau *Fixed Effect Model*. Ketentuan pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

H0 : *Random Effect Model*

H1 : *Fixed Effect Model*

Jika nilai probabilitas *cross section* random (p-value) < 0,05 maka H0 ditolak, sehingga model yang digunakan adalah *Fixed Effect Model*. Namun jika nilai probabilitas *cross section* random (p-value) \geq 0,05 maka H0 diterima, sehingga model yang digunakan adalah *Random Effect Model*.

Berdasarkan hasil uji *Haussman* tersebut, dihasilkan nilai *probabilitas cross section* random (p-value) sebesar 0,0000, dimana hasil tersebut lebih kecil dari taraf signifikansi 5% atau 0,05. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan, berarti H_0 diterima sehingga pendekatan yang tepat untuk diambil dalam penelitian ini adalah *Fixed Effect Model*.

Persamaan Regresi Data Panel

Berdasarkan pengujian model yang dilakukan, maka model yang digunakan dalam regresi data panel pada penelitian ini adalah model *Fixed Effect*. Model persamaan regresi data panel yang dibentuk dalam penelitian ini merupakan model *Fixed Effect*. Berdasarkan perhitungan dapat diketahui nilai konstanta koefisien sehingga dapat dibentuk persamaan sebagai berikut:

$$\text{Harga Saham} = (\text{intersep perusahaan sampel}) + 2011.000 + 0,897596 \text{ EVA} + 1.047968 \text{ MVA}$$

Persamaan di atas dapat diartikan sebagai berikut:

1. Koefisien intersep sebesar 2011.000 yang berarti apabila variabel EVA dan MVA konstan, maka tingkat harga saham perusahaan subsektor properti akan naik sebesar 2011.000 %.
2. Koefisien *Economic Value Added* (X1) sebesar 0,897596 yang berarti jika terjadi perubahan kenaikan Return on Investment sebesar 1% (dengan asumsi variabel lain konstan) maka harga saham perusahaan subsektor properti akan mengalami kenaikan sebesar 0,897596 %.
3. Koefisien *Market Value Added* (X2) sebesar 1.047968 yang berarti jika terjadi perubahan kenaikan Earning Per Share sebesar 1% (dengan asumsi variabel lain konstan) maka harga saham perusahaan subsektor properti dan Real Estate akan mengalami kenaikan sebesar 1.047968 %.

Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi berfungsi untuk mengetahui besarnya persentase variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat. Berdasarkan tabel 4.4, diperoleh nilai R^2 (R-square) sebesar 0.797429 atau 79,74%. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel bebas yang terdiri dari *Economic Value Added* dan *Market Value Added* dapat menjelaskan variabel terikat yaitu harga saham perusahaan subsektor properti sebesar 79,74%, sedangkan sisanya yang sebesar 20,26% dijelaskan oleh variabel atau faktor lain di luar penelitian.

Pengujian Hipotesis

A. Uji-t (parsial)

Uji-t (parsial) dilakukan untuk menentukan signifikan atau tidak signifikan masing-masing nilai koefisien regresi variabel bebas (X) secara sendiri-sendiri terhadap variabel terikat (Y). ketentuan pengambilan keputusan dalam uji parsial adalah jika nilai probabilitas (p-value) $\geq 0,05$ maka H_0 diterima yang berarti variabel bebas tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat secara parsial. Namun jika nilai probabilitas (p-value) $< 0,05$ maka H_0 ditolak yang berarti variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat secara parsial.

Berdasarkan perhitungan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Variabel *Economic Value Added* (X1) memiliki nilai probabilitas (p-value) $0,0074 < 0,05$, maka sesuai ketentuan pengambilan keputusan maka H_0 ditolak yang berarti *Economic Value Added* berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti secara parsial.
2. Variabel *Market Value Added* (X2) memiliki nilai probabilitas (p-value) $0,0117 < 0,05$, maka sesuai ketentuan pengambilan keputusan maka H_0 ditolak yang berarti *Market Value Added* berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti secara parsial.

B. Uji-F (Simultan)

Uji-F (simultan) dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara simultan atau bersama-sama memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel terikat (Y). ketentuan pengambilan keputusan dalam uji simultan adalah jika nilai probabilitas (*F-statistic*) $\geq 0,05$ (taraf signifikansi 5%) maka H_0 diterima yang berarti variabel bebas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat secara simultan/bersama-sama. Namun jika nilai probabilitas (*F-statistic*) $< 0,05$ maka H_0 ditolak yang berarti variabel bebas memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel terikat secara simultan/bersama-sama. Berdasarkan perhitungan sebelumnya, diperoleh bahwa nilai probabilitas (*F-statistic*) adalah sebesar $(0,000021 < 0,05)$. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 ditolak yang berarti variabel *Economic Value Added* dan *Market Value Added* berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti secara simultan atau bersama-sama.

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

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, *Economic Value Added* memiliki nilai probabilitas (p-value) sebesar 0,0074 dimana nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi 5% $(0,0074 < 0,05)$. Hal ini menunjukkan bahwa variabel EVA berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti LQ45 Bursa Efek Indonesia. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Purba (2014). Besarnya tingkat EVA mayoritas perusahaan yang selalu naik dari tahun ke tahun di tiap perusahaan digunakan oleh investor untuk memproyeksikan harga saham ke depannya, sehingga dalam hal ini perusahaan sudah berhasil memberikan tolak ukur seberapa jauh perusahaan dapat memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dalam suatu tahun atau periode tertentu. Akan tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Rahayu (2013) yang menyatakan bahwa EVA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return saham.

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

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, *Market Value Added* memiliki nilai probabilitas (p-value) sebesar 0,0117 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% $(0,0117 > 0,05)$. Hal ini menunjukkan bahwa variabel MVA berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti LQ45 Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh Mardianto (2013) dan Baadila (2010). Hal ini dikarenakan pengaruh positif dari naiknya MVA mayoritas perusahaan dari tahun ke tahun, sehingga perusahaan sudah dapat merefleksikan dengan baik atas harapan investor terhadap total nilai yang mereka harapkan dari perusahaan untuk menciptakan nilai masa depan dengan total modal yang diinvestasikan lebih sedikit di perusahaan. Akan tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Rahayu (2013) yang menyatakan bahwa EVA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return saham.

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

Berdasarkan hasil pengujian pada penelitian ini, semua variabel bebas memiliki nilai probabilitas (*F-statistic*) sebesar 0,000021 dimana nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi 5% $(0,000021 < 0,05)$. Hal ini menunjukkan bahwa variabel bebas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti LQ45 Bursa Efek Indonesia. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mardianto (2013). Hal ini dikarenakan *Economic Value Added* dan *Market Value Added* adalah pencerminan dari kinerja perusahaan dimana *Economic Value Added* mencerminkan kinerja perusahaan dari internal perusahaan sedangkan *Market Value Added* mencerminkan kinerja perusahaan dari eksternal perusahaan sehingga dapat memberikan informasi yang akurat kepada investor. Sehingga hal ini membuat *Economic Value Added* dan *Market Value Added* berpengaruh terhadap harga saham. Akan tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Rahayu (2013) yang menyatakan bahwa baik EVA dan MVA secara simultan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap return saham.

4. Kesimpulan

Penelitian mengenai pengaruh *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) terhadap harga saham subsektor properti yang tergabung dalam LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2009 - 2013 menghasilkan kesimpulan sebagai berikut: Baik EVA maupun MVA dari 5 yang tergabung dalam LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2009 - 2013 tidak selalu positif namun mayoritas meningkat setiap tahunnya, sedangkan untuk rata-rata keseluruhan setiap perusahaan selalu meningkat setiap tahunnya.

Dari kedua variable bebas yaitu *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) kedua-duanya memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti yang tergabung dalam LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2009 - 2013 secara parsial..

Sedangkan secara simultan, *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan subsektor properti yang tergabung dalam LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2009 – 2013.

5. Saran

Setelah melakukan penelitian ini, adapun saran yang dapat diberikan peneliti adalah sebagai berikut:

Untuk Perusahaan

Perusahaan disarankan untuk meningkatkan intensitas komunikasi dengan para investor. Hal ini ditujukan agar informasi mengenai perkembangan kinerja keuangan perusahaan dapat diketahui oleh investor sehingga menjadi bahan pertimbangan investor dalam menentukan keputusan investasi.

Untuk Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran, bagi pihak investor dan calon investor dalam memilih emiten. Dimana sebaiknya investor dan calon investor tetap memperhatikan kinerja perusahaan yang diukur melalui analisis kinerja keuangan seperti EVA dan MVA dikarenakan keduanya dapat mempengaruhi harga saham.

Untuk Peneliti Selanjutnya

Penelitian selanjutnya diharapkan untuk menambahkan atau menggunakan pengukuran kinerja keuangan lainnya, seperti *refined economic value added* (REVA), *financial value added* (FVA), dan lainnya sebagai metode perbandingan yang digunakan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Bank Indonesia. (2013). *Laporan Perekonomian Indonesia Tahun 2013*. Jakarta: Bank Indonesia.
- [2] Majalah SWA. <http://swa.co.id/business-research/market-properti-indonesia-terbaik-di-dunia>, diakses pada 16 November 2014
- [3] Knight Frank. (2013). *Global House Price Index 2013*. London : Knight Frank
- [4] Bodie, Zvi et al.(2010). *Essentials of Investments*. Singapore: McGraww-Hill.
- [5] BeritaSatu . <http://www.beritasatu.com/ekonomi/117451-sektor-properti-perbankan-konsumsi-dorong-pertumbuhan-konglomerat.html>), diakses pada 16 November 2014
- [6] Kodrat, David Sukardi., & Kurniawan Indonanjaya.(2010). *Manajemen Investasi Pendekatan Teknikal dan Fundamental untuk Analisis Saham*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- [7] Kamaludin. (2011). *Manajemen Keuangan. Konsep Dasar dan Penerapannya*. Bandung: Mandar Maju
- [8] Brigham, Houston et al (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan, Edisi 11 Buku 1*. Jakarta : Salemba Empat
- [9] Young, S., & Stephen O’Byrne. (2001). *EVA and Value-Based Management: A Practical Guide to Implementation*. United States: McGraw-Hill.

- [10] Fahmi, Irham (2013). *Manajemen Investasi*. Jakarta : Salemba Empat.
- [11] Najmudin. (2011). *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syar'iyah Modern*. Yogyakarta: ANDI
- [12] Van Horne, James C., & John M. Wachowicz, JR. (2007). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan, Edisi 12*. Jakarta: Salemba Empat.

WEBSITE

- [13] _____. (2011). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- [14] Pemerintah Republik Indonesia. (1995). *UU no. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal*. Jakarta : Pemerintah RI
- [15] Bursa Efek Indonesia. <http://www.idx.co.id/> , diakses pada 27 November 2014