

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap suatu perusahaan yang berkaitan dengan harga saham. Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Investor juga cenderung lebih tertarik menanamkan sahamnya pada perusahaan yang memiliki kinerja baik dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham (Brigham Gapensi, 1996), Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen aset. Sektor properti sebagai salah satu instrumen usaha biasanya dipilih investor .

Properti dan Real Estate merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat industri properti dan real estate ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor.

Pernyataan tersebut didukung oleh berdasarkan laporan properti Asia, pasar sektor real estate di Indonesia naik 12 persen mencapai 5 miliar dolar AS selama pertengahan tahun 2010 dibandingkan periode yang sama tahun 2009. Bahkan survei dari Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) memperkirakan pasar property dapat tumbuh 15 persen pada tahun 2010. Data juga menunjukkan sektor properti dan konstruksi di Indonesia memberikan kontribusi 9,3 persen terhadap PDB, serta menyumbang 73 persen terhadap total investasi di Indonesia. Kemudian data Bank Indonesia pada kuartal kedua tahun 2010 pinjaman di sektor properti melalui perbankan nasional mencapai Rp224,7 triliun atau naik 12,2 persen dibandingkan periode yang sama tahun 2009. Kredit rumah dan apartemen naik dari 57 persen menjadi 59 persen. Pemerintah Indonesia juga sangat mendukung penyediaan rumah bagi

masyarakatnya melalui PP No. 41 Tahun 1996, serta hal ini didukung kalangan perbankan yang sejauh ini memiliki rasio keuangan yang sangat bagus. Untuk mengatasi kelemahan tersebut, Stewart & Stern seorang analis keuangan dari perusahaan Stern Stewart & Co pada tahun 1993 mengembangkan suatu konsep baru yaitu EVA (Economic Value Added). EVA atau nilai tambah ekonomis merupakan pendekatan baru dalam menilai kinerja perusahaan dengan memperhatikan secara adil ekspektasi penyandang dana. Tidak seperti ukuran kinerja konvensional, konsep EVA dapat berdiri sendiri tanpa perlu analisa perbandingan dengan perusahaan sejenis ataupun membuat analisa kecenderungan (Trend). EVA adalah suatu estimasi laba ekonomis yang sesungguhnya dari perusahaan dalam tahun berjalan, dan hal ini sangat berbeda dengan laba akuntansi. EVA yang mencoba mengukur nilai tambah (value creation) yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi beban biaya modal (cost of capital) yang timbul sebagai akibat investasi yang dilakukan. EVA berusaha mengukur nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan memperhatikan biaya modal yang meningkat, karena biaya modal menggambarkan risiko perusahaan (Mirza dan Imbuh 1999). Metoda EVA akan sesuai dengan kepentingan para investor. EVA merupakan indikator tentang adanya penciptaan nilai dari suatu investasi.

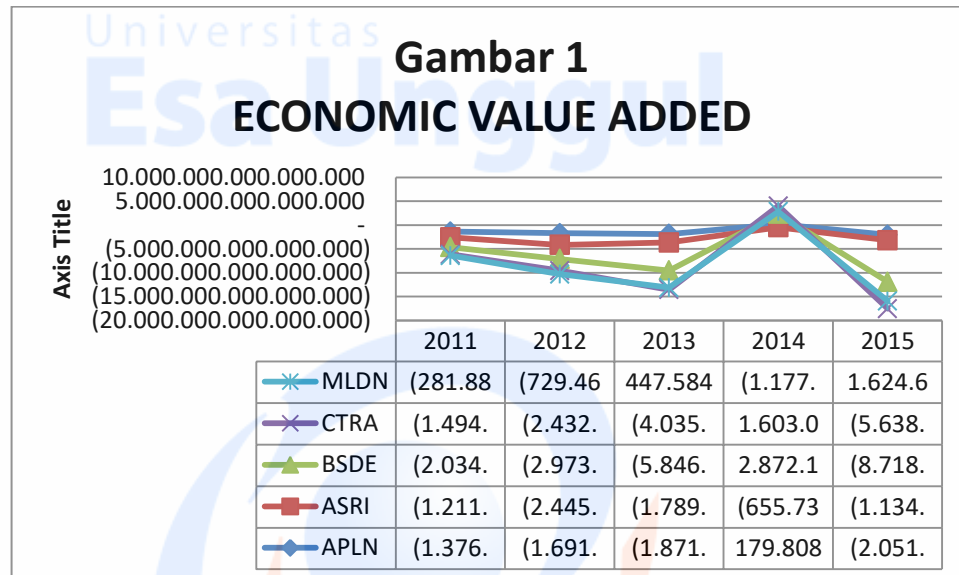
Memaksimumkan nilai perusahaan tidak identik dengan memaksimumkan laba, apabila laba tersebut diartikan sebagai laba akuntansi. Sebaliknya memaksimumkan nilai perusahaan akan identik dengan

memaksimalkan laba dalam pengertian ekonomi. Hal ini disebabkan karena laba ekonomi diartikan sebagai jumlah kekayaan yang bisa dikonsumsi tanpa mengurangi modal pemilik perusahaan (Husnan 1994).

Economic Value Added (EVA) yang positif menandakan perusahaan berhasil menciptakan nilai bagi pemilik modal karena perusahaan mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang melebihi tingkat modalnya. Hal ini sejalan dengan tujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Sebaliknya Economic Value Added (EVA) yang negatif menunjukkan bahwa nilai perusahaan menurun karena tingkat pengembalian lebih rendah dari biaya modal (Utama 1997).

Tidak seperti ukuran kinerja konvensional, konsep EVA dapat berdiri sendiri tanpa perlu analisa perbandingan dengan perusahaan sejenis ataupun membuat analisa kecenderungan (Trend). EVA adalah suatu estimasi laba ekonomis yang sesungguhnya dari perusahaan dalam tahun berjalan, dan hal ini sangat berbeda dengan laba akuntansi. EVA yang mencoba mengukur nilai tambah (value creation) yang dihasilkan suatu perusahaan dengan cara mengurangi beban biaya modal (cost of capital) yang timbul sebagai akibat investasi yang dilakukan. EVA berusaha mengukur nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan memperhatikan biaya modal yang meningkat, karena biaya modal menggambarkan risiko perusahaan. Metode EVA akan sesuai dengan kepentingan para investor. Maka manajer akan berpikir dan bertindak seperti para investor, yaitu memaksimalkan *return* (Tingkat

pengembalian) dan meminimumkan tingkat biaya modal sehingga value creation oleh perusahaan dapat dimaksimalkan.



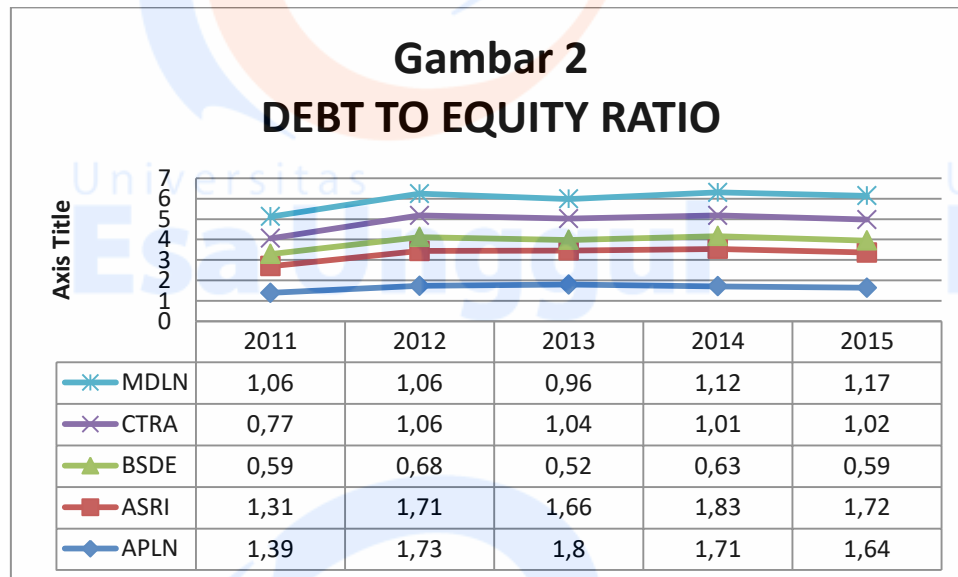
Gambar 1 ini menjelaskan tentang Economic Value Added (EVA), Dengan menggunakan EVA sebagai konsep penilaian kinerja perusahaan menyebabkan manajemen akan berfikir dan bertindak sesuai dengan kepentingan pemegang saham yaitu memilih investasi yang mengoptimumkan tingkat pengembalian dan meminimumkan tingkat biaya modal sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimumkan

Dengan menggunakan EVA sebagai konsep penilaian kinerja perusahaan menyebabkan manajemen akan berfikir dan bertindak sesuai dengan kepentingan pemegang saham yaitu memilih investasi yang

mengoptimumkan tingkat pengembalian dan meminimumkan tingkat biaya modal sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimumkan.

Berbeda dengan konsep EVA, pada pengukuran *Return on Investment* (ROI) dan *Return on Equity* (ROE) tidak memperhitungkan adanya biaya modal. Hal ini akan menyulitkan mengetahui apakah suatu perusahaan telah menciptakan nilai atau tidak. Namun demikian ROI dan ROE masih dianggap sebagai pengukur kinerja yang lebih sering digunakan di Indonesia. Hal ini ditunjukkan dengan ditampilkannya ROI dan ROE pada laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan dalam *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD).

Rasio leverage mengukur perbandingan dana yang disediakan oleh pemiliknya dengan dana yang dipinjam dari kreditor perusahaan tersebut. Rasio leverage ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk menggambarkan nilai utang suatu perusahaan, dimana DER adalah rasio yang menunjukkan perbandingan antara utang dengan modal sendiri. Apabila rasio ini tinggi maka risiko yang ditanggung perusahaan akan tinggi pula. Sehingga return investor yang diharapkan juga akan semakin tinggi.

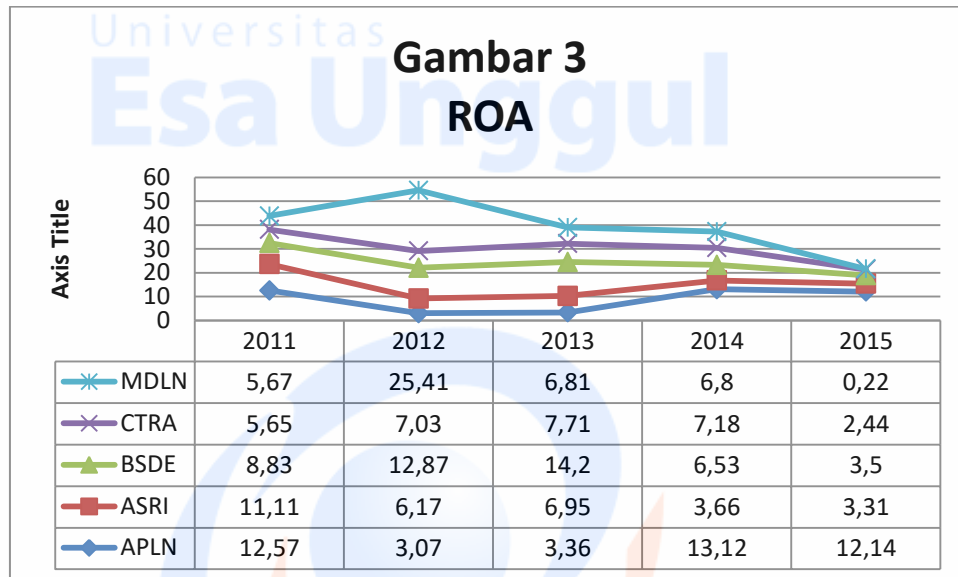


Gambar 2 ini menjelaskan tentang Debt to Equity Ratio (DER), yang mana mengartikan bahwa semakin tinggi rasio ini maka resiko yang di tanggung perusahaan semakin tinggi. Berdasarkan pada gambar diatas lima Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi atau naik turun. Dari gambar tersebut hanya perusahaan APLN yang mengalami penurunan di setiap tahunnya. Sedangkan ke empat perusahaan yang lain seperti ASRI, BSDE, CTRA, dan MDLN mengalami peningkatan yang cukup stabil setiap tahunnya.

Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Rasio profitabilitas ini digambarkan dengan *Return On Asset* (ROA), yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih

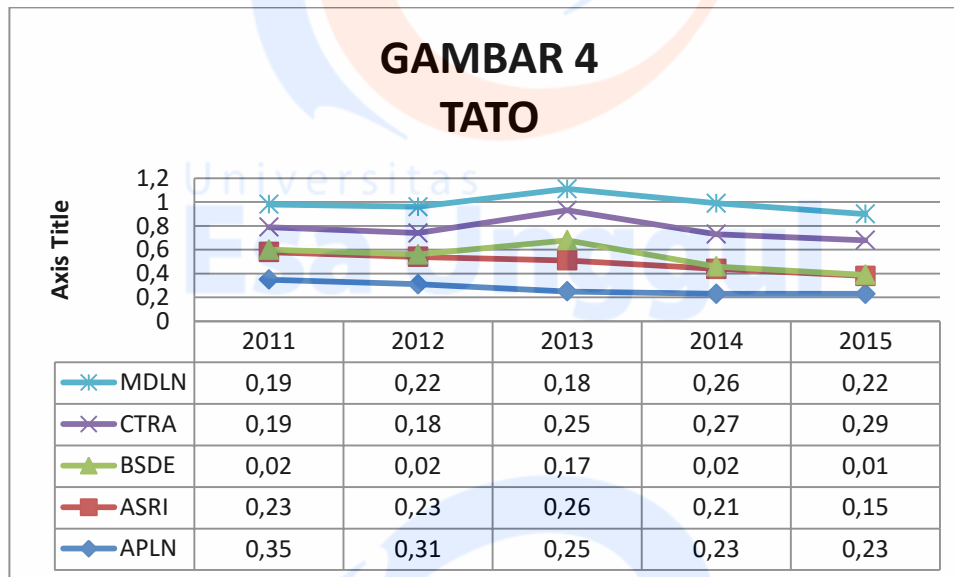


berdasarkan tingkat aset yang tertentu. Rasio yang tinggi menunjukkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset, yang berarti semakin baik.



Gambar 3 ini menceritakan tentang Return On Asset Perusahaan, Yang mana rasionya semakin tinggi menunjukkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset yang berarti semakin baik. Di gambar ini Perusahaan MDLN pada tahun 2011-2012 mengalami kenaikan yang signifikan, namun di tiga tahun berikutnya perusahaan ini mengalami penurunan, sedangkan perusahaan BSDE dan CTRA mengalami penurunan di tahun 2011-2012, akan tetapi di tahun selanjutnya kedua perusahaan tersebut mengalami peningkatan hingga tahun 2014. Pada perusahaan APLN dan ASRI di tahun 2011-2012 mengalami penurunan yang cukup signifikan, tetapi di 3 tahun berikut mengalami peningkatan yang cukup signifikan

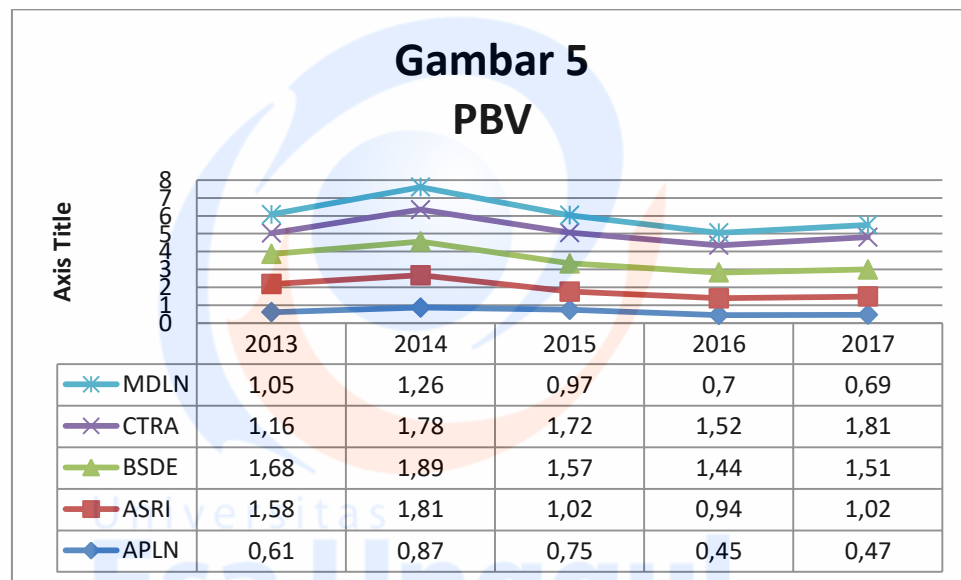




Gambar 4 ini menjelaskan tentang Turn Asset Turn Over (TATO), yang mana semakin tinggi rasio ini semakin bagus perusahaan mengelola aktiva perusahaan untuk setiap kegiatan perusahaan. Pada gambar 4 dapat dijelaskan bahwa pada tahun 2012-2013 ada 3 perusahaan yang mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari perusahaan yang lain yaitu perusahaan BSDE, CTRA dan MDLN, Namun di tahun berikutnya ketiga perusahaan tersebut mengalami penurunan yang cukup signifikan. Berbeda dengan perusahaan APLN dan ASRI, kedua perusahaan ini mengalami penurunan di setiap tahunnya.

Menurut Prayitno dalam Afzal (2012) Price to Book Value (PBV) menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini, berarti pasar percaya akan prospek

perusahaan tersebut. PBV juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. PBV juga dapat berarti rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan overvalued (di atas) atau undervalued (dibawah) nilai buku saham tersebut (Fakhrudin dan Hadianto, 2001).



Gambar 5 ini tentang Price Book Value (PBV), mengartikan bahwa seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin tinggi juga pasar mempercayai akan prospek perusahaan tersebut. Pada Gambar di atas terlihat perkembangan Price Book Value (PBV) Pada lima perusahaan mengalami fluktuasi atau naik turun. Pada perusahaan APLN, ASRI, BSDE, MDLN cenderung mengalami peningkatan di tahun pertama penelitian, pada tiga tahun berikutnya perusahaan ini mengalami

penurunan. Sedangkan, CTRA ,mengalami fluktuasi atau naik turun tetapi, pada tahun 2016- 2017 mengalami peningkatan yang yang tinggi di bandingkan dengan perusahaan yang lain.

Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *property*. Bisnis *property* baik residensial maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. Semakin pesatnya perkembangan sektor properti ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat emiten-emiten *property* membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal (Husnan, 2003). Banyak masyarakat yang menginvestasikan modalnya di industri properti dikarenakan harga tanah yang cenderung naik. Penyebabnya adalah supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu besar seiring pertumbuhan penduduk.

Salah satu cara yang biasa digunakan dalam menilai perusahaan adalah pendekatan fundamental. Pendekatan tersebut terutama ditujukan kepada faktor-faktor yang pada umumnya berada di luar pasar modal, yang dapat mempengaruhi harga saham di masa-masa mendatang. Hal-hal yang termasuk dalam analisis fundamental antara lain adalah analisis ekonomi dan industri, penilaian perusahaan secara individu baik dengan menggunakan variabel penelitian seperti deviden maupun pendapatan (*income*). Faktor fundamental

dari perusahaan yang dapat menjelaskan kekuatan dan kelemahan kinerja keuangan perusahaan di antaranya adalah rasio-rasio keuangan.

Relevansi Nilai ( Value Relevance) informasi akuntansi mempunyai arti kemampuan informasi akuntansi untuk menjelaskan nilai perusahaan (Beaver, 1968). Tidak jauh berbeda , GU (2002) memberikan definisi relevansi nilai sebagai kemampuan menjelaskan (*explanatory power*) informasi akuntansi terhadap harga saham atau PBV. Sementara Lev (1999) menyebutkan bahwa relevansi nilai akuntansi dicirikan oleh kualitas informasi akuntansi. Francis dan Schipper (1999) memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh dengan menyebutkan empat kemungkinan interpretasi konstruk relevan nilai. Pertama, informasi laporan keuangan mempengaruhi harga saham karena mengandung nilai intrinsik saham sehingga berpengaruh pada harga saham. Kedua, informasi laporan keuangan nilai yang relevan bila mengandung variabel yang dapat di gunakan dalam model penilaian atau memprediksi variabel-variabel tersebut. Ketiga, hubungan statistik digunakan untuk mengukur apakah investor benar-benar menggunakan informasi tersebut dalam penetapan harga, sehingga nilai relevan diukur dengan kemampuan informasi laporan keuangan untuk merubah harga saham karena menyebabkan investor memperbaiki ekspektasinya. Keempat, relevansi nilai diukur dengan kemampuan informasi laporan keuangan untuk menangkap berbagai macam informasi yang mempengaruhi nilai saham.

Melalui rasio-rasio keuangan kita bisa membuat perbandingan yang berarti dalam dua hal. Pertama, kita bisa membandingkan rasio keuangan suatu perusahaan dari waktu ke waktu untuk mengamati kecenderungan (*trend*) yang sedang terjadi. Kedua, kita bisa membandingkan rasio keuangan sebuah perusahaan dengan perusahaan lain yang masih bergerak dalam industri yang relatif sama dengan periode tertentu.

Didalam analisis fundamental terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat mencerminkan kondisi keuangan dan kinerja suatu perusahaan. Robbert Ang (1997) mengelompokkan rasio keuangan ke dalam lima rasio yaitu rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, aktivitas dan rasio pasar. Rasio-rasio keuangan tersebut digunakan untuk menjelaskan kekuatan dan kelemahan dari kondisi keuangan suatu perusahaan serta dapat memprediksi *PBV* di pasar modal.

Rasio-rasio yang digunakan di dalam penelitian ini meliputi rasio profitabilitas, leverage dan rasio pasar. Rasio profitabilitas yang berfungsi dan sering digunakan untuk memprediksi *PBV* adalah *Return On Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). Sedangkan yang termasuk pada rasio leverage adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), dan pada rasio pasar adalah *Earning Per Share* (EPS),

Penelitian mengenai PBV telah banyak dilakukan, diantaranya yaitu penelitian Ulupui tentang pengaruh rasio likuiditas, leverage, aktivitas dan profitabilitas terhadap PBV. Hasilnya menunjukkan bahwa CR dan ROA berpengaruh positif signifikan. Sedangkan DER menunjukkan hasil positif tidak signifikan, dan untuk TATO menunjukkan hasil negatif tidak signifikan. Ninna Daniati dan Suhairi meneliti pengaruh kandungan informasi komponen laporan arus kas, laba kotor dan size perusahaan terhadap expected PBV industri tekstil dan otomotif di BEJ. Hasil penelitian menunjukkan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh, sedangkan arus kas investasi, laba kotor dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan. Leni Marini meneliti pengaruh EVA, ROE, dan arus kas operasi terhadap PBV perusahaan yang terdaftar di JII. Hasilnya menunjukkan EVA berpengaruh positif signifikan, sedangkan ROE dan arus kas operasi tidak berpengaruh positif signifikan. Dan penelitian yang dilakukan Izzatul Islamiyah tentang pengaruh rasio profitabilitas, rasio leverage, dan rasio pasar terhadap perubahan harga saham perusahaan yang terdaftar di JII.

Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam kegiatan operasinya merupakan fokus utama dalam penilaian prestasi perusahaan (analisis fundamental perusahaan) karena laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Tingkat profitabilitas perusahaan pada analisis fundamental biasanya

diukur dari beberapa aspek, yaitu berdasarkan *Net Profit Margin* (NPM), *Earning Per Share* (EPS), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE). Meskipun telah digunakan secara luas oleh investor sebagai salah satu dasar dalam pengambilan keputusan investasi karena nilainya tercantum dalam laporan keuangan, penggunaan analisis rasio keuangan sebagai alat pengukur akuntansi konvensional memiliki kelemahan utama, yaitu mengabaikan adanya biaya modal sehingga sulit untuk mengetahui apakah suatu perusahaan telah berhasil menciptakan suatu nilai atau tidak.

Selain membandingkan EVA dengan ROI dan ROE, penulis juga dan perlu membandingkan pada pengukuran ROA. *Return on Asset* (ROA) adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada dan setelah biaya-biaya modal (biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dari analisis. ROA adalah rasio keuntungan bersih pajak yang juga berarti suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari aset yang dimiliki perusahaan. (Bambang R, 1997). Perhitungan ROA = (Laba rugi tahun berjalan / Total aktiva) disetahunkan. *Return On Asset* (ROA) yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya jika ROA negatif menunjukkan total aktiva yang dipergunakan tidak memberikan keuntungan/rugi.



*Return on Assets* (ROA) menggambarkan kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan untuk operasional perusahaan. ROA digunakan untuk mengetahui kinerja perusahaan berdasarkan kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan jumlah assets yang dimiliki, ROA akan dapat menyebabkan apresiasi dan depresiasi harga saham. Kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aktiva yang digunakan akan berdampak pada pemegang saham perusahaan. ROA yang semakin bertambah menggambarkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan mendapatkan keuntungan dari dividen yang diterima semakin meningkat, atau semakin meningkatnya harga maupun *PBV*.

Motivasi penulis dalam melakukan penelitian ini adalah, karena untuk perusahaan properti dalam pengambilan keputusan harus melihat dari laporan keuangan, agar tidak salah dalam pengambilan keputusan, karena properti merupakan kebutuhan utama manusia.

Berdasarkan hal di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH ECONOMIC VALUE ADDED, LEVERAGE, PROFITABILITAS, DAN MARKET RATIO TERHADAP PBV PADA PERUSAHAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (PERIODE TAHUN 2011-2015)”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan oleh penulis, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah

1. Terdapat masalah dalam mengukur penciptaan nilai bagi *Shareholder*, karena pada umumnya perusahaan masih menggunakan pengukuran kinerja yang tradisional.
2. Penggunaan *Economic Value Added (EVA)*, membuat perusahaan hanya memfokuskan perhatian pada usaha penciptaan nilai perusahaan saja, dan mengabaikan metode lain yang mungkin lebih baik dalam proses penciptaan nilai.
3. Penggunaan *Return On Equity (ROE)*, membuat perusahaan tidak memperhitungkan adanya biaya modal, sehingga menyulitkan untuk mengetahui apakah suatu perusahaan telah menciptakan nilai atau tidak.
4. Adanya fluktuasi nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Return On Asset (ROA)*, pada perusahaan properti.
5. Adanya fluktuasi nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*, pada perusahaan properti.
6. Adanya fluktuasi nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Earning Per Share (EPS)*, pada perusahaan properti.
7. Adanya fluktuatif pada perusahaan properti di Indonesia, yang terjadi di tiap tahunnya yang selalu naik turunnya sangat berbeda jauh, dan di hitung menggunakan rumus PBV

### 1.3 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini mengingat terbatasnya data dan informasi yang didapatkan, maka dalam penelitian ini Penulis membatasi masalah-masalah yang ada diantaranya:

1. Penelitian ini membatasi lingkup penelitiannya pada Economic Value Added (EVA) menggunakan proksi Ratio, Leverage menggunakan proksi Debt Equity Ratio (DER), Profitabilitas menggunakan proksi Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE), dan Market Ratio menggunakan proksi Earning Per Share (EPS) yang memiliki pengaruh terhadap Price Book Value (PBV) menggunakan proksi Harga Saham.
2. Penelitian ini dimaksudkan untuk menguji pada perusahaan Property yang telah *go public* dan terdaftar pada BEI.
3. Industri yang akan diteliti adalah perusahaan properti dengan hasil laporan keuangan periode 2011-2015.

### 1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini di rumuskan sebagai berikut.

1. Apakah *Economic Value Added* (EVA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
2. Apakah rasio profitabilitas yaitu *Return on Equity* (ROE), dan *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh signifikan terhadap *PBV* perusahaan properti yang terdaftar di BEI?

3. Apakah rasio *Leverage* yaitu *Debt on Equity* (DER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
4. Apakah *Rasio Pasar* yaitu *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh signifikan terhadap *PBV* perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
5. Apakah *Economic Value Added* (EVA), Rasio profitabilitas, Rasio *Leverage*, dan Rasio Pasar memiliki pengaruh signifikan terhadap *PBV* perusahaan properti yang terdaftar di BEI?

### 1.5 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui apakah *Economic Value Added* (EVA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
2. Mengetahui apakah *Return on Equity* (ROE), dan *Return on Asset* (ROA) properti yang terdaftar di BEI.
3. Mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
4. Mengetahui apakah *Earning Per Share* (EPS) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
5. Mengetahui apakah *Economic Value Added* (EVA), rasio profitabilitas, rasio *leverage*, dan rasio pasar memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *PBV* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak berikut ini:

1. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan serta pemahaman mengenai pasar modal terutama terhadap *PBV*.

2. Bagi akademisi

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan yang berarti dalam pengembangan ilmu ekonomi, khususnya pada bidang ilmu akuntansi. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan perbandingan untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang sejenis.

3. Bagi Investor

Bagi investor, hasil penelitian ini dapat memberikan tambahan keyakinan dalam menilai perusahaan yang selanjutnya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan sebelum menginvestasikan dananya dengan menggunakan *Economic Value Added*, rasio profitabilitas, rasio *leverage*, serta rasio pasar sebagai pengukur kinerja perusahaan dan dapat mengetahui perusahaan mana yang layak diinvestasikan dananya.

4. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan bahan evaluasi kepada perusahaan yang go public mengenai pentingnya

*Economic Value Added* (EVA), rasio profitabilitas, rasio *leverage*, dan rasio pasar dalam menilai kemampuan, kondisi, dan kinerja perusahaan untuk menarik investor agar menginvestasikan dananya.

5. Bagi pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat menambahkan wawasan mengenai pengaruh atas *Economic Value Added* (EVA), Rasio Profitabilitas, Rasio *Leverage*, dan Rasio Pasar Terhadap *PBV*.