**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Masalah**

Bagi seorang investor membuat keputusan investasi yang tepat merupakan hal yang sangat penting. Keputusan investasi yang salah akan mengakibatkan hilangnya sejumlah modal yang di investasikan (*capital loss)*, sedangkan keputusan investasi yang tepat akan menghasilkan dividen dan menambah *capital gain* dari investasi yang di tanamkan. Investor atau juga bisa disebut sebagai pemegang saham tidak hanya akan melihat bagaimana pergerakan saham secara historis, akan tetapi kinerja keseluruhan perusahaan juga harus diukur. Pengukuran kinerja perusahaan secara keseluruhan dapat dijadikan seorang investor sebagai bahan pertimbangandalam berinvestasi atau menanamkan modalnya dan berguna juga untuk mengambil keputusan di masa yang akan datang. Pengukuran kinerja merupakan hal yang sangat penting dimana pengukuran kinerja itu sendiri sudah mendapat perhatian sejak lama yakni sejak kapitalisme industri itu dimulai.

Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dinilai dengan menggunakan beberapa alat analisis keuangan. Alat analisis keuangan tersebut salah satunya yaitu laporan keuangan. Laporan keuangan dapat dianalisis dengan menggunakan pendekatan beberapa rasio keuangan misalnya rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio *laverage* dan lain-lain. Laporan keuangan perusahaan merupakan salah satu sumber informasi yang penting disamping informasi lain seperti informasi industri, kondisi perekonomian, pangsa pasar perusahaan, kualitas manajemen dan lainnnya.Pengukuran kinerja keuangan perusahaan pada umumnya lebih banyak diukur dengan menggunakan analisis rasio keuangan selama satu periode tertentu. Rasio keuangan yang berfokus pada penilaian kesehatan perusahaan masih belum mencerminkan penciptaan nilai bagi pemegang saham. Laba bersih akuntansi yang diperoleh perusahaan belum mencerminkan estimasi laba ekonomi usaha yang sebenarnya, karena laba akuntansi tidak memperhitungkan biaya modal. Perhitungan estimasi laba ekonomi usaha diperlukan untuk mengetahui apakah telah terjadi nilai tambah secara ekonomis dalam perusahaan. Nilai tambah ini dapat dihitung dengan metode *Economic Value Added* (EVA).

EVA yang lahir dari pemikiran Stewart & Stern, analis keuangan dari perusahaan Stern Steward & Co pada tahun 1993, merupakan pengembangan konsep baru dalam menghitung nilai ekonomis perusahaan. Nilai ekonomis tersebut merupakan manfaat yang didapat dari keputusan pendanaan yang dilakukan perusahaan. Perhitungan EVA meliputi laba operasi setelah pajak dikurangi dengan biaya dari semua modal. EVA pada tahun tertentu menunjukkan seberapa besar nilai bersih yang dapat diciptakan oleh manajemen perusahaan dengan menggunakan dana yang berasal dari pemilik, pemegang saham, maupun kreditur. Nilai EVA yang positif berarti menambah nilai perusahaan, sementara EVA yang negatif mengurangi nilai perusahaan. Konsep EVA melengkapi analisis rasio keuangan dalam mengukur kondisi keuangan perusahaan, (Brealey et al, 2008: 273).

Untuk mencapai dan mempertahankan tingkat kemajuan kinerja keuangan perusahaan yang diinginkan, PT Alam Sutera Realty Tbk memerlukan adanya evaluasi terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hal itu juga digunakan untuk mengetahui apakah perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan atau belum yang nantinya akan berguna bagi para investor dalam mengambil keputusan dimasa yang akan datang. Keputusan ini menyangkut apakah investor akan menanamkan modalnya, menjual saham ataupun mempertahankan saham yang dimilikinya pada perusahaan tersebut.

**Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan terdahulu, maka penulis tertarik untuk membahas metode *Economic Value Added* (EVA) dalam mengukur kinerja keuangan pada PT Alam Sutera Realty Tbk sehingga dalam penyusunan laporan akhir ini penulis memilih judul “Analisis Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Metode *Economic Value Added* (EVA) pada PT Alam Sutera Realty Tbk”**

* 1. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam laporan akhir ini adalah Bagaimana kinerja laporan keuangan pada **PT Alam Sutera Realty Tbk jika di ukur menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) untuk periode 2013 – 2017 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?.**

* 1. **Ruang Lingkup Pembahasan**

Dalam penyusunan laporan akhir ini, perlu dibatasi ruang lingkup pembahasannya sehingga penulisan laporan akhir ini dapat dilakukan secara lebih terarah dan dapat mencapai tujuan serta sesuai dengan permasalahan yang ada. Penulis membatasi ruang lingkup pembahasan dengan permasalahan tentang hal-hal yang berhubungan dengan pengukuran kinerja laporan keuangan dengan metode ***Economic Value Added* (EVA) pada PT Alam Sutera Realty Tbk untuk periode 2013 - 2017*.***

* 1. **Tujuan dan Manfaat Penulisan**
		1. **Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan laporan akhir ini adalah untuk mengukur dan mengetahui kinerja laporan keuangan pada **PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) untuk periode 2013 – 2017.**

* + 1. **Manfaat Penulisan**

Manfaat yang diharapkan oleh penulis dalam penyusunan laporan akhir ini adalah:

1. Menambah wawasan kompetensi ilmu pengetahuan bagi penulis mengenai konsep *economic value added* dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan, khususnya pada PT Alam Sutera Realty Tbk yang terdaftar di BEI.
2. Sebagai bahan bacaan yang dapat bermanfaat dimasa yang akan datang dan dapat digunakan sebagai bahan perbandingan untuk menyusun laporan akhir pada tahun berikutnya bagi para pembaca khususnya untuk mahasiswa Jurusan Akuntansi.
3. Sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan, dan pemberian kebijakan dalam pengukuran kinerja keuangan melalui metode *Economic Value Added* (EVA) bagi perusahaan.
	1. **Metode Pengumpulan Data**

 Data merupakan sumber yang mutlak dalam menganalisis. Dalam menyusun laporan akhir ini dibutuhkan data yang akurat, objektif dan mendukung bahan analisis dalam menyelesaikan permasalahan yang ada di perusahaan.

 Metode pengumpulan data menurut Kriyantono (2008:160) adalah sebagai berikut :

* + - 1. Metode Kepustakaan (*library research)*

Metode Kepustakaan merupakan metode pengumpulan data berdasarkan buku-buku yang berkaitan dengan judul laporan akhir ini dan sumber data tertulis lainnya yang ada di perusahaan, yang berhubungan dengan pokok bahasan laporan akhir ini dan dijadikan sebagai dasar perbandingan antara data mengenai laporan posisi keuangan perusahaan dari tahun 2013 – 2017.

* + - 1. Metode Lapangan (*field research)*

Metode Lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden pada perusahaan yang berhubungan dengan pokok bahasan laporan akhir ini.

Jenis-jenis data yang digunakan menurut Sanusi (2012:104) adalah sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang pertama kali dicatat dan dikumpulkan oleh peneliti. teknik pengumpulan data primer:

1. Pengamatan / *Observasi*

Mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan secara langsung dan mencatat data-data secara sistematis tentang objek yang menjadi permasalahan dalam penelitian

1. Wawancara / *Interview*

Mengumpulkan data dengan melakukan tanya jawab secara langsung dengan karyawan ataupun staff yang memiliki wewenang untuk memberikan informasi sehubungan dengan penelitian.

1. Dokumentasi

Pengumpulan data dari catatan atau dokumen yang ada pada perusahaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia dan dikumpulkan oleh pihak lain. Data ini diperoleh dengan cara membaca literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang dianalisis.

 Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data-data sekunder dengan cara pendokumentasian yang diperlukan untuk mendukung laporan akhir yang telah dibuat. Data-data yang telah dikumpulkan tersebut ialah:

1. Sejarah Perusahaan
2. Struktur Organisasi Perusahaan
3. Laporan keuangan konsolidasian perusahaan yang berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan tahun 2013-2017.
	1. **Sistematika Penulisan**

Secara garis besar laporan akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab yang isinya mencerminkan susunan atau materi yang akan dibahas, tiap-tiap bab memiliki hubungan yang satu dengan yang lain. Untuk memberikan gambaran yang jelas, berikut ini akan diuraikan mengenai sistematika pembahasan laporan akhir ini secara singkat yaitu :

**BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini, penulis mengemukakan dasar serta permasalahan yang akan dibahas, yaitu latar belakang pemilihan judul, rumusan masalah, ruang lingkup pembahasan, tujuan dan manfaat penulisan, metode pengumpulan data serta sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada Bab ini, penulis menguraikan teori-teori yang akan digunakan dalam melakukan analisis serta menjelaskan berbagai teori yang akan digunakan penulis dalam menulis laporan. Teori-teori tersebut ialah mengenai laporan keuangan berupa pengertian laporan keuangan, tujuan laporan keuangan, jenis-jenis laporan keuangan, dan pengguna laporan keuangan, mengenai kinerja keuangan yang berupa pengertian kinerja keuangan dan tujuan kinerja keuangan, serta mengenai konsep *Economic Value Added* (EVA) yang berupa pengertian *Economic Value Added* (EVA), tujuan *Economic Value Added* (EVA), manfaat *Economic Value Added* (EVA), keunggulan dan kelemahan *Economic Value Added* (EVA), penilaian kinerja *Economic Value Added* (EVA), serta perhitungan nilai *Economic Value Added* (EVA)*.*

**BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Pada Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk yang meliputi sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi, dan pembagian tugas serta penyajian laporan keuangan yang berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif perusahaan.

**BAB IV PEMBAHASAN**

Bab ini penulis akan menganalisis laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) terhadap data-data yang telah diperoleh.

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis serta memberikan saran-saran dalam mengatasi yang terjadi di dalam perusahaan.