

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA HOTEL SANTIKA  
PONTIANAK DENGAN MENGGUNAKAN METODE  
*ECONOMIC VALUE ADDED* PERIODE 2016-2019**

**SKRIPSI**

OLEH :

**DHEA AYU PRATAMA  
NIM.161310007**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK  
2022**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA HOTEL SANTIKA  
PONTIANAK DENGAN MENGGUNAKAN METODE  
ECONOMIC VALUE ADDED PERIODE 2016-2019**

**Tanggung jawab Yuridis Kepada:**

**DHEA AYU PRATAMA  
NIM.161310007**

**Program Studi Manajemen**

**Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Dan Lulus  
Dalam Ujian Skripsi / Komprehensif  
Pada Tanggal : 29 Juni 2022**

**Pembimbing Utama**



**Edy Suryadi, SE, MM**  
NIDN. 11-100263-01

**Penguji Utama**



**Samsuddin, SE, M.SI**  
NIDN. 11-131177-01

**Pembimbing Pembantu**



**Fuad Ramdhan Ryanto, SE.Ak, M.Ak**  
NIDN. 11-180391-01

**Penguji Pembantu**



**Heni Safitri, SE, MM**  
NIDN. 11-030289-01

Pontianak, 29 Juni 2022

Disahkan Oleh:

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK



**Dedi Hariyanto, SE, MM**  
NIDN. 11-131177-02

## **SURAT PERNYATAAN**

Dengan ini saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dhea Ayu Pratama

NIM : 161310007

Menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, 29 Juni 2021  
Yang Membuat Pernyataan

Dhea Ayu Pratama  
NIM: 161310007

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta hidayah-Nya, Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya hingga pada umatnya sampai akhir zaman, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Kinerja Keuangan pada Hotel Santika Pontianak Dengan Menggunakan Metode *Economic Value Added* Periode 2016-2019**”. Skripsi ini merupakan tugas akhir guna memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Selama penulisan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak saran, masukan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Doddy Irawan, ST.,M.Eng selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.
2. Bapak Dedi Hariyanto, SE.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak sekaligus selaku.
3. Ibu Devi Yasmin, SE., MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan kemudahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Edy Suryadi, SE.,MM selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan masukan dan saran demi kesempurnaan penelitian ini.
5. Bapak Fuad Ramdhan Ryanto, SE.Ak.,M.Ak selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang bersedia meluangkan waktu untuk membimbing penulis.

6. Bapak Samsuddin, SE, M.Si selaku Penguji Utama atas bimbingan, koreksi, dan arahan yang diberikan.
7. Ibu Heni Safitri, SE, MM selaku Penguji Pembantu yang memberikan arahan penulisan sesuai dengan pedoman penulisan skripsi yang baik dan benar.
8. Bapak, Ibu Dosen, serta Staf Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak yang telah banyak memberikan bantuan dan ilmu pengetahuan.
9. Pimpinan beserta karyawan Hotel Santika Pontianak yang telah bersedia memberikan data-data untuk keperluan penelitian ini.
10. Kedua orang tua (Bapak Hartono, A.Md dan Ibu Wagirah) yang selalu memberikan dukungan moril dan materil demi masa depan penulis.
11. Putra Sennovbil, S.M sebagai support system penulis dalam segi hal apapun.
12. Rekan-Rekan mahasiswa seangkatan Tahun 2016 yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang telah bersama merasakan pahit dan getir dalam mengarungi dunia kampus, teman-teman tempat berbagi dan yang senantiasa merasakan susah dan senang bersama-sama.
13. Teman akrab seperti Nurul, Asmawati, Lilis, Gita, Rinaldi, Rio, Munir yang telah memberikan semangat dan dorongan untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis berharap skripsi yang telah disusun ini bisa memberikan sumbangsih untuk menambah pengetahuan para pembaca. Penulis

terbuka terhadap saran dan masukan dari semua pihak karena penulis menyadari skripsi yang telah disusun ini memiliki banyak sekali kekurangan.

Semoga tugas akhir skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan.

Pontianak, 20 April 2022

Peneliti

Dhea Ayu Pratama  
NIM. 161310007

## ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan Hotel Santika Pontianak dengan menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) Tahun 2016, 2018, 2017 dan 2019. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi yaitu data yang diperoleh dari laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi yang dikeluarkan oleh Hotel Santika Pontianak periode tahun 2016-2019. Alat analisis yang digunakan adalah *Economic Value Added* dengan menghitung NOPAT (*Net Operating Profit After Tax*), dan menghitung *Weighted Average Cost of Capital* (WACC).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: kinerja keuangan dengan metode EVA pada Tahun 2016, 2018, dan 2019 kinerja keuangan dengan metode EVA bernilai negatif dan positif. Dengan demikian, nilai  $EVA < 0$  (negatif), mengandung arti bahwa tidak mempunyai nilai tambah ekonomis dan nilai  $EVA > 0$  (positif), mengandung arti bahwa mempunyai nilai tambah ekonomis.

**Kata Kunci: Kinerja Keuangan, *Economic Value Added* (EVA)**

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I     PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan.....	6
C. Pembatasan Masalah .....	6
D. Tujuan Penelitian .....	7
E. Manfaat Penelitian .....	7
F. Kerangka Pemikiran .....	7
G. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis Penelitian.....	10
2. Teknik Pengumpulan Data.....	11
3. Teknik Alat Analisis .....	11
BAB II     LANDASAN TEORI.....	14
A. Manajemen Keuangan.....	14
1. Pengertian Manajemen Keuangan .....	14
2. Tujuan Manajemen Keuangan .....	15



	3. Fungsi Manajemen Keuangan.....	16
	B. Laporan Keuangan .....	16
	1. Pengertian Laporan Keuangan .....	17
	2. Tujuan Laporan Keuangan.....	17
	C. Kinerja Keuangan.....	19
	1. Pengertian Kinerja Keuangan .....	19
	2. Neraca .....	19
	3. Laba Rugi.....	20
	D. <i>Economic Value Added</i> (EVA) .....	21
BAB III	GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....	23
	A. Sejarah Grahawita Santika .....	23
	B. Visi, Misi, dan Tujuan.....	25
	C. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas .....	27
	D. Fasilitas-Fasilitas Hotel.....	32
	E. Aspek Yang Mempengaruhi Manajemen Hotel Santika Pontianak.....	35
	F. Manajemen Operasional Harian.....	37
	G. Hak dan Kewajiban Karyawan.....	40
	H. Aspek Keamanan dan Kenyamanan Hotel .....	45
BAB IV	ANALISIS PEMBAHASAN .....	46
	A. Analisis EVA .....	46
	1. NOPAT ( <i>Net Operating After Tax</i> ).....	46

2.	Analisis Modal yang diinvestasikan ( <i>Invested Capital</i> ) ....	47
3.	Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang atau <i>Weighted Average Cost Of Capital</i> (WACC) .....	48
4.	Biaya Modal atau <i>Capital Charges</i> .....	51
5.	Nilai Tambah Ekonomis atau <i>Economic Value Added</i> (EVA).....	52
BAB V	PENUTUP.....	56
A.	Kesimpulan .....	56
B.	Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	.....	58

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Hotel Santika Pontianak Ikhtisar Neraca Tahun 2016-2020 (Disajikan Dalam Ribuan Rupiah) .....	3
Tabel 1.2	Hotel Santika Pontianak Ikhtisar Laba Rugi Tahun 2016-2020 (Disajikan Dalam Ribuan Rupiah) .....	5
Tabel 4.1	Hotel Santika Pontianak NOPAT Tahun 2016-2020 .....	47
Tabel 4.2	Hotel Santika Pontianak <i>Invested Capital</i> Tahun 2016-2020 .....	48
Tabel 4.3	Hotel Santika Pontianak Tingkat Modal Dari Ekuitas Tahun 2016-2020 (Dalam % ) .....	51
Tabel 4.4	Hotel Santika Pontianak <i>Capital Charges</i> Tahun 2016-2020 .....	52
Tabel 4.5	Hotel Santika Pontianak EVA Tahun 2016-2020 .....	53

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1	Kerangka Pemikiran .....	11
Gambar 3.1	Struktur Organisasi .....	27
Gambar 4.1	Hotel Santika Pontianak Hasil Perhitungan EVA .....	55

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Laporan Keuangan.....	60
Lampiran 2	Hasil Analisis Metode <i>Economic Value Added</i> (EVA).....	77

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kota Pontianak sebagai Ibu Kota Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan motonya yaitu sebagai kota perdagangan. Secara keseluruhan Kalimantan Barat struktur ekonominya masih didominasi oleh sektor Pertanian, Perdagangan, Hotel dan Restoran, serta sektor industri pengolahan. Di wilayah kota Pontianak sendiri perkembangan hotel sampai saat ini cukup menjanjikan. Mengingat Kota Pontianak menjadi kota tujuan wisatawan baik yang datang melalui transportasi udara maupun transportasi laut.

Usaha perhotelan adalah usaha jasa yang memadukan antara barang dan layanan. Desain bangunan, interior dan eksterior kamar hotel serta restoran, suasana yang tercipta di dalam kamar hotel, restoran serta makanan dan minuman yang dijual beserta keseluruhan fasilitas yang ada merupakan contoh produk yang dijual. Sedangkan layanan yang dijual adalah keramahan dan keterampilan staff/karyawan hotel dalam melayani pelanggannya. Di Kota Pontianak terdapat beberapa hotel yang terkenal salah satunya adalah Hotel Santika.

Hotel Santika Pontianak merupakan hotel berbintang tiga yang terletak di pusat Kota Pontianak. Dengan letaknya yang strategis, Hotel Santika Pontianak berada di sentra bisnis dan perbelanjaan di pusat Kota Pontianak, dan dapat dijangkau dalam waktu 20 menit dari Bandara Supadio Pontianak. Hal tersebut menjadikan Hotel Santika Pontianak sebagai salah

satu hotel pilihan terbaik untuk berbisnis dan berlibur. Hotel Santika Pontianak diresmikan/beroperasi pada tanggal 11 Maret 2003 di bawah manajemen PT. Grahawita Santika. Hotel Santika Pontianak merupakan cabang yang ke 11. Hotel Santika Pontianak memiliki 129 kamar, dan beralamat di Jl. Diponegoro No. 46 Pontianak.

Di suatu perhotelan harus memiliki laporan keuangan yang baik karena arus perputaran uang yang cukup cepat. Menurut Munawair dalam Hidayat (2018:2): “Laporan keuangan adalah alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan bersangkutan, dengan begitu laporan keuangan diharapkan akan membantu para pengguna (*user*) untuk membuat keputusan ekonomi yang bersifat *financial*”.

Laporan keuangan ini menjadi bahan informasi bagi para pemakainya sebagai salah satu bahan dalam proses pengambilan keputusan. Di samping sebagai informasi, laporan keuangan juga sebagai pertanggungjawaban, sekaligus menggambarkan indikator kesuksesan suatu perusahaan dalam mencapai tujuannya. Berkaitan dengan pentingnya masalah pengukuran kinerja keuangan dimana kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan keuangan secara baik dan benar.

Kinerja keuangan adalah rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode tertentu yang dilaporkan dalam laporan keuangan diantaranya laporan laba rugi dan neraca. Penilaian kinerja perusahaan dapat dimanfaatkan oleh

pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengelola operasi dan membantu pengambilan keputusan, mengidentifikasi tentang kebutuhan akan sumber daya, menentukan pengembangan dan penyediaan informasi untuk memberikan penghargaan bagi karyawan.

Beberapa ukuran profitabilitas dapat digunakan mengukur kinerja manajerial antara lain MVA (*Market Value Added*) serta EVA (*Economic Value Added*). *Economic Value Added* adalah ukuran kinerja keuangan perusahaan yang didasarkan pada sisa kekayaan yang dihitung dengan mengurangi biaya modal dari laba operasi, disesuaikan dengan pajak berdasarkan uang tunai.

Untuk menghitung *Economic Value Added* diperlukan data data penunjang yang lengkap pada laporan keuangan. Penulis menggunakan laporan keuangan khususnya laporan neraca dan laporan laba rugi pada Tahun 2016-2019 yang dikeluarkan oleh Hotel Santika Pontianak untuk menghitung *Economic Value Added*. Berdasarkan laporan keuangan Hotel Santika Pontianak, berikut adalah data ringkasan neraca untuk menghitung analisis NOPAT:

**Tabel 1.1**  
**Hotel Santika Pontianak**  
**Ikhtisar Neraca**  
**Tahun 2016-2019**  
**(Disajikan Dalam Ribuan Rupiah)**

Nama Perkiraan	Tahun			
	2016	2017	2018	2019
Aktiva Lancar	2.045.570	2.609.361	1.905.422	2.336.340
Aktiva Tetap	1.264.283	1.079.066	1.321.011	1.089.007
Aktiva Lain-Lain	149.959	149.405	213.898	228.523
Total AKTIVA	3.459.813	3.837.833	3.440.331	3.653.871
Total Kewajiban JK.Pendek	1.715.420	1.381.771	1.419.744	1.692.431



**Tabel 1.1**  
**(Lanjutan)**

Total Kewajiban JK.Panjang	59.881.490	60.311.490	61.015.401	61.644.291
<b>Total Kewajiban</b>	<b>58.166.070</b>	<b>58.929.719</b>	<b>59.595.657</b>	<b>59.951.860</b>
Saldo Awal Tahun	62.0162.27	61.625.883	62.356.838	62.624.531
Penyesuaian Tahun Sebelumnya	0	-410.714	-411.457	-426.457
Laba Rugi	-390.344	730.954	267.693	554.742
<b>Total Ekuitas</b>	<b>61.625.883</b>	<b>62.767.552</b>	<b>63.035.989</b>	<b>63.605.732</b>
<b>TOTAL (Kewajiban + Ekuitas)</b>	<b>3.459.813</b>	<b>3.837.832</b>	<b>3.440.331</b>	<b>3.653.871</b>

Sumber: Hotel Santika Pontianak, 2020

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa laporan neraca, total aktiva mengalami kenaikan 10,93% pada Tahun 2017 dari Tahun 2016, dan pada Tahun 2018 dari Tahun 2017 total aktiva perusahaan mengalami penurunan sebesar 10,36%. Tahun 2016 mengalami penurunan disebabkan oleh banyaknya pengeluaran karena ada *event* nasional terkait kedatangan bapak Presiden, serta banyaknya pesangon yang dikeluarkan mengingat pada tahun itu banyak karyawan tetap yang mengundurkan diri. Pada Tahun 2017 mengalami kenaikan disebabkan oleh karena adanya *event* nasional dan dampak dari efisiensi karyawan yang berasal dari tahun sebelumnya sehingga beban gaji dan beban beban yang lain juga berkurang. Pada Tahun 2018 mengalami penurunan karena pada tahun itu perusahaan melakukan peremajaan dan reparasi kendaraan investaris, untuk memberikan rasa nyaman bagi setiap tamu yang ingin antar jemput ke bandara mengingat di Hotel ini untuk antar jemput ke bandara tanpa biaya. Sedangkan di Tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 6,21% dikarenakan banyak *event event* yang diadakan di Hotel Santika Pontianak.

Laporan laba rugi menunjukkan kondisi usaha dalam suatu periode tertentu. Artinya laporan laba rugi harus dibuat dalam suatu siklus operasi

atau periode tertentu guna mengetahui jumlah perolehan pendapatan dan biaya yang telah dikeluarkan sehingga dapat diketahui apakah perusahaan dalam keadaan laba atau rugi. Berdasarkan laporan keuangan Hotel Santika Pontianak, berikut adalah data Laba Rugi untuk menghitung analisis NOPAT:

**Tabel 1.2**  
**Hotel Santika Pontianak**  
**Ikhtisar Laba Rugi**  
**Tahun 2016-2019**  
**(Disajikan Dalam Ribuan Rupiah)**

Nama Perkiraan	Tahun			
	2016	2017	2018	2019
Pendapatan Operasional	12.520.869	12.536.763	11.588.344	11.912.979
Biaya Operasional	11.943.032	10.973.643	10.610.729	10.748.220
<b>Laba Kotor (<i>Gross Profit</i>)</b>	<b>577.837</b>	<b>1.563.120</b>	<b>977.615</b>	<b>1.164.759</b>
Beban Penyusutan	326.632	345.117	303.541	273.310
<b>Keuntungan Setelah Penyusutan</b>	<b>251.205</b>	<b>1.218.003</b>	<b>674.074</b>	<b>891.448</b>
<b>Pendapatan (BEBAN) Non Operasional</b>				
Sub Total Pendapatan Non Operasional	-7.697	-8.961	-8.157	-5.291
Sub Total Biaya Non Operasional	649.247	496.008	453.709	337.997
<b>Total Pendapatan (BEBAN) Non Operasional</b>	<b>641.550</b>	<b>-8.464.992</b>	<b>445.552</b>	<b>332.705</b>
Pendapatan	-390.345	730.956	228.522	558.742

Sumber: Hotel Santika Pontianak, 2020

Tabel 1.2 dapat dilihat bahwa Hotel Santika Pontianak, sedangkan pada Tahun 2018 mengalami penurunan pendapatan sebesar 68,74% dari Tahun 2017, kemudian mengalami peningkatan pendapatan pada Tahun 2019 sebesar 144,50% dari Tahun 2018. Penurunan pendapatan dampak dari diberikan pesangon untuk karyawan yang mengundurkan diri dan peremajaan atau reparasi kendaraan inventaris hotel. Kenaikan pendapatan dampak dari efisiensi karyawan dari tahun sebelumnya dikarenakan banyaknya *event* yang ada di Hotel Santika Pontianak.

Menurut Darmawan (2020:168): “EVA sebagai indikator kinerja sangat berguna. Perhitungan menunjukkan bagaimana dan di mana perusahaan menciptakan kekayaan, melalui penyertaan item neraca. Hal ini memaksa manajer untuk menyadari pentingnya aspek aset dan biaya sebelum membuat suatu keputusan”.

Hotel Santika Pontianak merupakan hotel yang banyak diminati oleh wisatawan lokal maupun mancanegara dan beberapa instansi pemerintah. Tentu saja dengan banyaknya pemesanan yang masuk pasti akan berdampak positif kepada laporan keuangan di hotel tersebut. Namun, terlihat pada periode 2016-2019 laporan keuangan yang ada tidak menunjukkan keuntungan yang signifikan setiap tahun bahkan ada yang merugi.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat tema ini dengan memilih judul ”Analisis Kinerja Keuangan pada Hotel Santika Pontianak Dengan Menggunakan Metode *Economic Value Added* Periode 2016-2019”.

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan yang sudah dijelaskan sebelumnya, penulis membuat identifikasi permasalahan yang terdapat pada Hotel Santika Pontianak yaitu bagaimana kinerja keuangan pada Hotel Santika Pontianak Dengan menggunakan metode *Economic Value Added* Periode 2016-2019?.

## **C. Pembatasan Masalah**

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus, dan mendalam makabatasan dalam penelitian ini adalah:

1. Kinerja keuangan diukur dengan metode *Economic Value Added*.
2. Periode penelitian adalah tahun 2016-2019.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan Hotel Santika Pontianak dengan menggunakan metode *Economic Value Added* Periode 2016-2019.

#### **E. Manfaat Penelitian**

1. Bagi Peneliti

Menambah dan memberikan wawasan pengetahuan mengenai *Economic Value Added*, faktor-faktor yang menjadi ukuran penilaiannya serta memberikan gambaran atas penilaian keadaan perusahaan sebagai penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah.

2. Bagi Perusahaan

Memberikan gambaran mengenai pencapaian yang dilakukan oleh perusahaan melalui analisis *Economic Value Added* dan sebagai perumusan kebijakan yang lebih baik kedepannya.

3. Bagi Almamater

Menambah literatur mengenai analisa kinerja keuangan dan sebagai referensi tambahan di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Pontianak untuk mahasiswa yang menyelesaikan tugas akhir.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Menurut Sutrisno dalam Dangnga dan Haerudin (2018:61) bahwa: “Kinerja keuangan adalah rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode

tertentu yang dilaporkan dalam laporan keuangan di antaranya laporan laba rugi dan neraca”.

Dangnga dan Haerudin (2018:64) menjelaskan: “Secara harfiah, neraca merupakan laporan yang memberikan informasi mengenai jumlah harta, utang, dan modal perusahaan pada saat tertentu. Angka-angka yang ada dalam neraca memberikan informasi yang sangat banyak mengenai keputusan yang telah diambil oleh perusahaan”.

Menurut Kasmir (2019:30):

Neraca merupakan ringkasan laporan keuangan. Artinya, laporan keuangan disusun secara garis besarnya saja dan tidak mendetail. Kemudian, neraca juga menunjukkan posisi keuangan berupa aktiva (harta), kewajiban (utang), dan modal perusahaan (ekuitas) pada saat tertentu. Artinya neraca dapat dibuat untuk mengetahui kondisi (jumlah dan jenis) harta, utang, dan modal perusahaan. Maksudnya pada tanggal tertentu adalah neraca dibuat dalam waktu tertentu setiap saat dibutuhkan, namun neraca dibuat biasanya akhir tahun atau kuartal.

Menurut Setia dalam Dangnga dan Haerudin (2018:64) mengatakan bahwa: “Laporan laba rugi adalah laporan keuangan yang memperlihatkan biaya dan pendapatan bersih dari suatu perusahaan selama suatu periode waktu”.

Menurut Kasmir (2019:45): “Laporan laba rugi merupakan laporan yang menunjukkan jumlah pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dan biaya-biaya yang dikeluarkan dan laba rugi dalam suatu periode tertentu”.

Menurut Indryati (2017:181): “EVA Adalah laba operasional setelah pajak dikurangi dengan total biaya modal”.

Menurut Darmawan (2020:167):

EVA adalah selisih tambahan dalam tingkat pengembalian atas biaya modal perusahaan. Pada dasarnya, ini digunakan untuk mengukur nilai yang

dihasilkan perusahaan dari dana yang diinvestasikan ke dalamnya. Jika EVA perusahaan negatif, itu berarti perusahaan tidak menghasilkan nilai dari dana yang diinvestasikan ke dalam bisnis. Sebaliknya, EVA positif menunjukkan perusahaan menghasilkan nilai dari dana yang diinvestasikan di dalamnya.

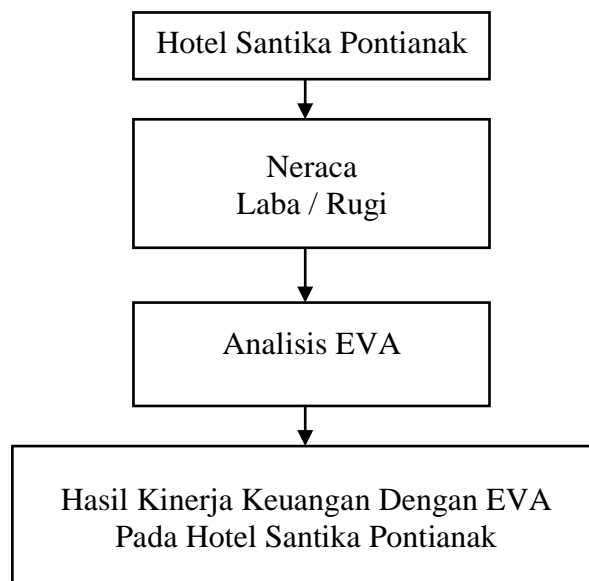
Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2018) dengan judul “Analisis Penilaian Kinerja Keuangan Dengan Pendekatan *Economic Value Added* pada PT Perkebunan Nusantara IV Kebun Laras”. Hasil dari penelitian adalah untuk Tahun 2013 sampai Tahun 2017 mengalami penurunan, bahkan ditahun 2014 dan Tahun 2017 perhitungan EVA mengalami penurunan dan memperoleh nilai negatif, yang artinya kinerja keuangan perusahaan masih dapat dikatakan tidak baik karena perusahaan belum mampu dalam menambah nilai ekonomis dari kegiatan usaha perusahaan.

Selanjutnya, hasil penelitian yang dilakukan Apriyanto (2013) dengan judul “Analisis Pengukuran Produktivitas Keuangan Menggunakan Metode Value Added pada Hotel Peony Pontianak”. Hasil penelitian menunjukkan pada Tahun 2011 mengalami peningkatan, tetapi peningkatan tersebut jauh lebih kecil dari tahun sebelumnya. Sedangkan Rasio nilai tambah per tenaga kerja mengalami peningkatan yang sangat signifikan dari tahun sebelumnya. Rasio penjualan per modal juga mengalami peningkatan yang signifikan pada Tahun 2011, yang berarti bahwa modal masih mampu menopang perusahaan untuk mendapatkan profit yang maksimal.

Kemudian, hasil penelitian yang dilakukan Wardoyo (2018) dengan judul “Komparasi Kinerja Keuangan Melalui Pendekatan *Economic Value Added* pada Perusahaan Transportasi Jakarta”. Hasil penelitian ini

menunjukkan memiliki nilai tambah ekonomis yang jauh lebih besar di Tahun 2013, akan tetapi mengalami grafik EVA yang menurun drastis di Tahun 2014 dan Tahun 2015 bahkan lebih kecil pada dua tahun tersebut jika dibandingkan oleh capaian EVA yang dihasilkan oleh PT. ETU. Hal ini dikarenakan besarnya modal yang diinvestasikan oleh PT. BB tersebut juga menyerap biaya modal yang besarpula dibandingkan dengan kompetitornya tersebut. Dari berbagai penjelasan tersebut, adapun kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Pemikiran**



## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Kasiram dalam Radjab dan Jam'an (2017:9): "Mendefinisikan penelitian kuantitatif adalah suatu proses menemukan pengetahuan yang

menggunakan data berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan mengenai apa yang ingin diketahui”.

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kuantitatif yaitu untuk mengembangkan dan menggunakan cara-cara matematis, teori-teori serta angka-angka yang berkaitan dengan fenomena dalam penelitian.

## 2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dengan data sekunder. Menurut Ariawaty dan Evita (2018:8): “Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung melalui perantara yang telah didokumentasikan berupa bukti, catatan, laporan berdasarkan nilai historis”.

Dokumentasi menurut Sugiyono (2015:329) adalah: “Suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian”.

Dalam penelitian ini, teknik dokumentasi yaitu data yang diperoleh dari laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi yang dikeluarkan oleh Hotel Santika Pontianak periode tahun 2016-2019.

## 3. Teknik Analisis Data

Adapun alat analisis yang digunakan adalah *Economic Value Added*. Langkah-langkah dalam menghitung EVA adalah sebagai berikut:



EVA = Laba operasional setelah pajak – (Biaya tertimbang rata-rata atas modal x total modal terpakai).

(Indrayati, 2017:181)

Penilaian:

- a. Jika  $EVA > 0$  hal ini menunjukkan terjadi nilai tambah ekonomis bagi perusahaan.
- b. Jika  $EVA < 0$  hal ini menunjukkan tidak terjadi nilai tambah ekonomis bagi perusahaan.
- c. Jika  $EVA = 0$  hal ini menunjukkan posisi impas karena laba telah digunakan untuk membayar kewajiban kepada penyandang dana baik kreditur maupun pemegang saham.

Langkah-langkah memperoleh nilai EVA dapat dilakukan dengan beberapa tahap perhitungan sebagai berikut:

- a. Menghitung NOPAT (*Net Operating Profit AfterTax*)

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

NOPAT didapat dengan mengurangi *operating income* dengan pajak penghasilan.

(Biswan dan Altaf, 2018:105)

- b. Menghitung *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$WACC = \frac{E}{V} * Re + \frac{D}{V} * Rd * (1 - Tc)$$

Dengan:

Re = Biaya ekuitas (*cost of equity*)

$R_d$  = Biaya utang (*cost of debt*)

$E$  = Nilai pasar dari ekuitas perusahaan (*market value of the firm's equity*)

$D$  = Nilai pasar dari utang perusahaan (*market value of the firm's debt*)

$V$  =  $E + D$  = total nilai pasar dari pembiayaan perusahaan (ekuitas dan utang)

$E/V$  = Persentase pembiayaan yaitu ekuitas

$D/V$  = Persentase pembiayaan yaitu utang

$T_c$  = Tarif pajak perusahaan (*corporate tax rate*)

Sumber: Darmawan, 2020:169).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dikemukakan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan yaitu pada Tahun 2016, 2017, 2018, dan 2019 kinerja keuangan dengan metode EVA bernilai positif. Dengan demikian, nilai  $EVA > 0$  (positif), mengandung arti bahwa mempunyai nilai tambah ekonomis dan nilai  $EVA > 0$  (positif), mengandung arti bahwa mempunyai nilai tambah ekonomis.

#### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

##### 1. Bagi Hotel Santika Pontianak

Untuk meningkatkan nilai EVA perusahaan dapat melakukan beberapa strategi penciptaan nilai misalnya meningkatkan efisiensi operasi dan menarik modal dari sektor yang tidak produktif.

##### 2. Bagi Investor

Kepada investor maupun calon investor yang ingin melakukan investasi dapat mencermati nilai tambah ekonomis (EVA) sehingga perkembangan bisnis di masa mendatang dapat diperkirakan.

##### 3. Bagi Pihak Lain

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan dilakukan penelitian lebih lanjut dengan memperluas sampel dan menambah rentang waktu

penelitian agar tidak terjadi bias yang terlalu besar dalam menilai kinerja keuangan Hotel Santika Pontianak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Apriyanto, Dhidik. 2013. Analisis Pengukuran Produktivitas Keuangan Menggunakan Metode Value Added pada Hotel Peony Pontianak. *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol II (1).
- Ariawaty, Rina Novianty, dan Siti Noni Evita. 2018. *Metode Kuantitatif Praktis*. PT. Bima Pratama Sejahtera, Bandung.
- Astawinetu, Erwindyah dan Handini, Sri. 2020. *Manajemen Keuangan Teori dan Praktek*. Scopindo, Surabaya.
- Biswan, Ali Tafriji dan Altaf. 2018. *Short & Brief Akuntansi Manajemen-Terapan pada Dunia Bisnis dan Sektor Publik*. Ihsan Media, Tangerang Selatan.
- Dangnga, Muh. Taslim dan Haerudin, M. Ikhwan Maulana. 2018. *Kinerja Keuangan Perbankan: Upaya Untuk Menciptakan Sistem Perbankan Yang Sehat*. CV. Nur Lina, Jakarta.
- Darmawan. 2020. *Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan*. UNY Press, Yogyakarta.
- Dewi, Devi Eka Prastika. 2018. Analisis Penilaian Kinerja Keuangan dengan Pendekatan Economic Value added (EVA) pada PT. Perkebunan Nusantara IV Kebun Laras.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2016. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hayat Atma, Hamdani, Iqlima Azhar, M Nur Yahya, Cut Delsie Hasrina, Yuli Ardiany, Yessi Rinanda, Nurlaila, Arfan Ikhsan, Muhamad Yamin Noch. 2021. *Manajemen Keuangan I*. Madenatera, Medan.
- Hidayat, Wastam Wahyu. 2018. *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Uwais Inspirasi Indonesia, Ponorogo.
- Indrayati, 2017. *Akuntansi Manajemen*. Media Nusa Creative, Malang.
- Kasmir, 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Mulyawan, Setia. 2019. *Manajemen Keuangan*. Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung.

- Radjab, Ennt dan Jam'an, Andi. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Lembaga Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar, Makassar.
- Sadalia, Isfenti dan Beby Kendida Hasibuan. 2017. *Aplikasi Analisis Manajemen Keuangan*. USU Press, Medan.
- Sumardi, Rebin dan Suharyono. 2020. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Dilengkapi Dengan Contoh Soal dan Jawaban*. LPU-UNAS, Jakarta.
- Sugiyono, 2015. *Statistika untuk Penelitian*. Alfabeta, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2018. *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta, Bandung.
- Syaifuddin, Dedy Takdir. 2018. *Manajemen Keuangan (Teori dan Aplikasi)*. UNHALU Press, Selawesi Tenggara.
- Wardoyo, Dwi Urip. 2018. Komparasi Kinerja Keuangan Melalui Pendekatan Economic Value Added (EVA) pada Perusahaan Transportasi Jakarta. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis (JRMB) Fakultas Ekonomi UNIAT*, Vol 3 (1).
- Yuesti, Anik dan Kepramareni, Putu. 2019. *Manajemen Keuangan Jendela Pengelolaan Bisnis*. CV. Noah Aletheia, Bandung.

## Lampiran 1

## LAPORAN KEUANGAN

## A. Tahun 2019

## 1. Neraca

HOTEL SANTIKA PONTIANAK			
BALANCE SHEET			
AS OF : 31/12/2019			
A S S E T S			
CURRENT ASSET			
Cash	37,495,000		
Bank	1,430,721,874		
Account Receivable	397,231,759		
Inventories	271,712,393		
Prepaid Expenses	17,377,517		
Other	181,802,125		
Total Current Assets		2,336,340,668	
FIXED ASSETS			
Furniture & Fixture Equip.	3,337,053,171		
Vehicles	12,500,000		
	3,349,553,171		
Acc.Depr.- F&F.Equipment	-2,462,225,197		
Acc.Depr.- Vehicles	-12,500,000		
	-2,474,725,197		
OPERATING EQUIPMENTS			
Linen - Room & FB	863,188,484		
Linen - Spa	5,800,000		

China & Glass - Room & FB	251,350,640		
Silver	26,753,342		
Uniform	802,347,733		
	1,949,440,199		
Replacement - Linen	-659,216,813		
Replacement-China & Glass	-251,350,640		
Replacement - Silver	-22,345,046		
Replacement - Uniform	-802,347,733		
	-1,735,260,232		
Tot.Fixed Asset & Op. Eq.		1,089,007,941	
OTHER ASSETS			
R/K Sementara	228,523,345		
Total Other Assets		228,523,345	
Total Assets			3,653,871,954
LIABILITIES			
CURRENT LIABILITIES			
Account Payable - Trade	303,920,172		
Account Payable - Taxes	80,940,968		
Other	823,403,972		
Accrued Expenses	484,166,528		
Total Current Liabilities	1,692,431,640		
LONG TERM LIABILITIES			
R/K PT. KENCANA PRIMA	-61,644,291,966		
Total Long Term Liabilit.	-61,644,291,966		
Total Liabilities		-59,951,860,326	
CAPITAL			
Capital			
Retained Earnings :			
Balance Beginning of Year	62,624,531,662		



Prior Year's Adjustment	-426,457,623		
Current Profit or Loss	554,742,995		
Total Capital		63,605,732,280	
Total Liabilities&Capital			3,653,871,954

## 2. Laba Rugi

HOTEL SANTIKA PONTIANAK						
INCOME STATEMENT						
	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT (1-2)	RATIO (%)
as at 99/99/99						
Room Sales	6,366,026,270	53.44	8,284,605,750	66.08	-1,918,579,480	-23.16
Food Sales	3,991,287,893	33.50	3,609,005,266	28.78	382,282,627	10.59
Beverage Sales	69,613,352	0.58	184,994,734	1.48	-115,381,382	-62.37
Other Income F & B	0	0.00	6,000,000	0.05	-6,000,000	-100.00
Laundry & Valet	106,149,930	0.89	97,386,475	0.78	8,763,455	9.00
Recreation	257,613,775	2.16	249,824,369	1.99	7,789,406	3.12
Business Centre	820,000	0.01	3,888,000	0.03	-3,068,000	-78.91
Spa	48,413,552	0.41	98,694,411	0.79	-50,280,859	-50.95
Other Income	1,073,055,097	9.01	3,600,000	0.03	1,069,455,097	29,707.09
<b>TOTAL SALES &amp; INCOME</b>	<b>11,912,979,869</b>	<b>100.00</b>	<b>12,537,999,005</b>	<b>100.00</b>	<b>-625,019,136</b>	<b>-4.98</b>
<b>COST OF GOOD SOLD</b>						
Cost of Food	1,408,741,030	11.83	1,082,701,581	8.64	326,039,449	30.11
Cost of Beverage	10,487,749	0.09	29,599,157	0.24	-19,111,408	-64.57
<b>TOTAL COST OF GOOD SOLD</b>	<b>1,419,228,779</b>	<b>11.91</b>	<b>1,112,300,738</b>	<b>8.87</b>	<b>306,928,041</b>	<b>27.59</b>
<b>PAYROLL &amp; REL.EXPENSES</b>						
Payroll & Rel.Exp. FO&HK	1,126,266,276	9.45	853,459,976	6.81	272,806,300	31.96

Payroll & Rel.Exp. F&B	1,288,759,919	10.82	917,349,968	7.32	371,409,951	40.49
Payroll Adm.& General	784,163,320	6.58	727,449,343	5.80	56,713,977	7.80
Payroll Marketing	359,317,823	3.02	279,222,346	2.23	80,095,477	28.69
Payroll Pomec	554,393,038	4.65	391,902,644	3.13	162,490,394	41.46
<b>OTHER EXPENSES</b>						
Other Expenses FO.& HK.	1,493,841,938	12.54	1,783,029,026	14.22	-289,187,088	-16.22
Other Exp. Laundry & Val	18,764,428	0.16	24,504,000	0.20	-5,739,572	-23.42
Other Exp. Recreation	89,232,657	0.75	82,029,836	0.65	7,202,821	8.78
Other Exp. Business Cent	341,557	0.00	0	0.00	341,557	0.00
Others Exp. Spa	16,930,619	0.14	67,320,000	0.54	-50,389,381	-74.85
<b>TOTAL OTHER EXPENSES</b>	<b>2,197,933,572</b>	<b>18.45</b>	<b>2,806,810,851</b>	<b>22.39</b>	<b>-608,877,279</b>	<b>-21.69</b>
Other Adm.& General Exp.	1,030,363,434	8.65	1,057,722,188	8.44	-27,358,754	-2.59
Other Marketing Expenses	205,558,595	1.73	399,430,664	3.19	-193,872,069	-48.54
Other Exp. Pomec	1,782,235,744	14.96	2,361,820,039	18.84	-579,584,295	-24.54
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>10,748,220,500</b>	<b>90.22</b>	<b>10,907,468,757</b>	<b>87.00</b>	<b>-159,248,257</b>	<b>-1.46</b>
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>1,164,759,369</b>	<b>9.78</b>	<b>1,630,530,248</b>	<b>13.00</b>	<b>-465,770,879</b>	<b>-28.57</b>
Depreciation & Amort.Exp.	273,310,539	2.29	320,400,000	2.56	-47,089,461	-14.70
<b>OPR.PROFIT AFTER DEPREC.</b>	<b>891,448,830</b>	<b>7.48</b>	<b>1,310,130,248</b>	<b>10.45</b>	<b>-418,681,418</b>	<b>-31.96</b>
<b>NON OPERATING EXPENSES</b>						
Non Operating Income	-5,291,937	-0.04	0	0.00	-5,291,937	0.00
Non Operating Expense	337,997,773	2.84	373,800,000	2.98	-35,802,227	-9.58
<b>TOTAL NON OPERATING EXP.</b>	<b>332,705,836</b>	<b>2.79</b>	<b>373,800,000</b>	<b>2.98</b>	<b>-41,094,164</b>	<b>-10.99</b>
<b>NET INCOME BEFORE TAXES</b>	<b>558,742,994</b>	<b>4.69</b>	<b>936,330,248</b>	<b>7.47</b>	<b>-377,587,254</b>	<b>-40.33</b>

**B. Tahun 2018****1. Neraca**

HOTEL SANTIKA PONTIANAK			
BALANCE SHEET			
AS OF : 31/12/2018			
A S S E T S			
CURRENT ASSET			
Cash	21,000,000		
Bank	931,560,918		
Account Receivable	493,923,663		
Inventories	318,961,919		
Prepaid Expenses	29,569,274		
Other	110,406,525		
Total Current Assets		1,905,422,299	
FIXED ASSETS			
Furniture & Fixture Equip.	3,157,578,589		
Vehicles	12,500,000		
	3,170,078,589		
Acc.Depre.- F&F.Equipment	-2,188,914,658		
Acc.Depre.- Vehicles	-12,500,000		
	-2,201,414,658		
OPERATING EQUIPMENTS			
Linen - Room & FB	855,072,303		
China & Glass - Room & FB	251,000,640		
Silver	23,450,654		
Uniform	802,347,733		
	1,931,871,330		
Replacement - Linen	-612,694,811		
Replacement-China & Glass	-247,992,111		

Replacement - Silver	-20,785,014		
Replacement - Uniform	-698,051,846		
	-1,579,523,782		
Tot.Fixed Asset & Op. Eq.		1,321,011,479	
<b>OTHER ASSETS</b>			
R/K Sementara	213,898,009		
Total Other Assets		213,898,009	
Total Assets			3,440,331,787
<b>LIABILITIES</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Account Payable - Trade	278,387,755		
Account Payable - Taxes	16,379,783		
Other	738,788,310		
Accrued Expenses	386,188,205		
Total Current Liabilities	1,419,744,053		
<b>LONG TERM LIABILITIES</b>			
R/K PT. KENCANA PRIMA	-61,015,401,551		
Total Long Term Liabilit.	-61,015,401,551		
Total Liabilities		-59,595,657,498	
<b>CAPITAL</b>			
Capital			
Retained Earnings :			
Balance Beginning of Year	62,356,838,049		
Prior Year's Adjustment	-411,457,623		
Current Profit or Loss	267,693,613		
Total Capital		63,035,989,285	
Total Liabilities&Capital			3,440,331,787

## 2. Laba Rugi

	YEAR TO DATE			YEAR TO DATE BUDGETED		
	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT (1-2)	RATIO (%)
as at 99/99/99						
Room Sales	6,547,223,112	56.50	8,609,492,250	67.43	-2,062,269,138	-23.95
Food Sales	3,578,097,147	30.88	3,397,298,400	26.61	180,798,747	5.32
Beverage Sales	108,717,074	0.94	278,598,612	2.18	-169,881,538	-60.98
Other Income F & B	1,913,223	0.02	6,000,000	0.05	-4,086,777	-68.11
Telephone, Telegraph & Tele	20,000	0.00	768,000	0.01	-748,000	-97.40
Laundry & Valet	89,793,763	0.77	141,553,980	1.11	-51,760,217	-36.57
Recreation	166,520,415	1.44	237,798,147	1.86	-71,277,732	-29.97
Business Centre	1,020,000	0.01	3,888,000	0.03	-2,868,000	-73.77
Spa	59,747,340	0.52	89,419,487	0.70	-29,672,147	-33.18
Other Income	1,035,292,592	8.93	3,600,000	0.03	1,031,692,592	28,658.13
<b>TOTAL SALES &amp; INCOME</b>	<b>11,588,344,666</b>	<b>100.00</b>	<b>12,768,416,876</b>	<b>100.00</b>	<b>-1,180,072,210</b>	<b>-9.24</b>
<b>COST OF GOOD SOLD</b>						
Cost of Food	1,216,972,180	10.50	1,019,189,520	7.98	197,782,660	19.41
Cost of Beverage	18,532,752	0.16	50,147,750	0.39	-31,614,998	-63.04
<b>TOTAL COST OF GOOD SOLD</b>	<b>1,235,504,932</b>	<b>10.66</b>	<b>1,069,337,270</b>	<b>8.37</b>	<b>166,167,662</b>	<b>15.54</b>
<b>PAYROLL &amp; REL. EXPENSES</b>						
Payroll & Rel. Exp. FO & HK	1,056,861,854	9.12	784,322,307	6.14	272,539,547	34.75
Payroll & Rel. Exp. F & B	1,160,279,539	10.01	817,513,452	6.40	342,766,087	41.93
Payroll & R Exp. Laundry	226,828	0.00	0	0.00	226,828	0.00
Payroll Adm. & General	836,974,799	7.22	642,357,350	5.03	194,617,449	30.30
Payroll Marketing	272,645,632	2.35	264,676,350	2.07	7,969,282	3.01
Payroll Pomec	558,476,207	4.82	381,719,132	2.99	176,757,075	46.31
<b>TOTAL PAYROLL &amp; REL. EXP.</b>	<b>3,885,464,859</b>	<b>33.53</b>	<b>2,890,588,591</b>	<b>22.64</b>	<b>994,876,268</b>	<b>34.42</b>
<b>OTHER EXPENSES</b>						

Other Expenses FO.& HK.	1,569,974,261	13.55	1,707,377,284	13.37	-137,403,023	-8.05
Other Expenses F&B	680,948,502	5.88	844,694,229	6.62	-163,745,727	-19.39
Other Telp, Telex Expense	0	0.00	600,000	0.00	-600,000	-100.00
Other Exp. Laundry & Val	9,682,074	0.08	27,960,000	0.22	-18,277,926	-65.37
Other Exp. Recreation	59,147,021	0.51	86,070,356	0.67	-26,923,335	-31.28
Other Exp. Business Cent	535,325	0.00	0	0.00	535,325	0.00
Others Exp. Spa	49,808,255	0.43	20,030,400	0.16	29,777,855	148.66
TOTAL OTHER EXPENSES	2,370,095,438	20.45	2,686,732,269	21.04	-316,636,831	-11.79
UNDISTRIBUTED EXPENSES						
Other Adm.& General Exp.	986,383,742	8.51	1,111,361,130	8.70	-124,977,388	-11.25
Other Marketing Expenses	187,378,549	1.62	385,839,169	3.02	-198,460,620	-51.44
Other Exp. Pomec	1,945,901,642	16.79	2,709,561,039	21.22	-763,659,397	-28.18
TOTAL UNDRISTIBUTED EXP.	3,119,663,933	26.92	4,206,761,338	32.95	-1,087,097,405	-25.84
TOTAL EXPENSES	10,610,729,162	91.56	10,853,419,468	85.00	-242,690,306	-2.24
GROSS OPERATING PROFIT	977,615,504	8.44	1,914,997,408	15.00	-937,381,904	-48.95
Depreciation & Amort.Exp.	303,541,270	2.62	384,000,000	3.01	-80,458,730	-20.95
OPR.PROFIT AFTER DEPREC.	674,074,234	5.82	1,530,997,408	11.99	-856,923,174	-55.97
NON OPERATING EXPENSES						
Non Operating Income	-8,157,092	-0.07	0	0.00	-8,157,092	0.00
Non Operating Expense	453,709,613	3.92	319,626,000	2.50	134,083,613	41.95
TOTAL NON OPERATING EXP.	445,552,521	3.84	319,626,000	2.50	125,926,521	39.40
NET INCOME BEFORE TAXES	228,521,713	1.97	1,211,371,408	9.49	-982,849,695	-81.14
NET INCOME AFTER TAXES	228,521,713	1.97	1,211,371,408	9.49	-982,849,695	-81.14

**C. Tahun 2017**

**1. Neraca**

HOTEL SANTIKA PONTIANAK			
BALANCE SHEET			
AS OF : 31/12/2017			
<b>A S S E T S</b>			
<b>CURRENT ASSET</b>			
Cash	21,000,000		
Bank	1,600,567,623		
Account Receivable	349,992,215		
Inventories	268,474,873		
Prepaid Expenses	26,537,005		
Other	342,789,486		
Total Current Assets		2,609,361,202	
<b>FIXED ASSETS</b>			
Furniture & Fixture Equip.	2,682,750,402		
Vehicles	12,500,000		
	2,695,250,402		
Acc.Depre.- F&F.Equipment	-1,885,373,388		
Acc.Depre.- Vehicles	-12,500,000		
	-1,897,873,388		
<b>OPERATING EQUIPMENTS</b>			
Linen - Room & FB	826,388,255		
China & Glass - Room & FB	245,003,112		
Silver	22,461,928		
Uniform	615,484,258		
	1,709,337,553		
Replacement - Linen	-568,731,608		
Replacement-China & Glass	-224,966,640		

Replacement - Silver	-19,425,654		
Replacement - Uniform	-614,524,258		
	-1,427,648,160		
Tot.Fixed Asset & Op. Eq.		1,079,066,407	
<b>OTHER ASSETS</b>			
R/K Sementara	149,405,559		
Total Other Assets		149,405,559	
Total Assets			3,837,833,168
<b>LIABILITIES</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Account Payable - Trade	184,601,380		
Account Payable - Taxes	108,964,449		
Other	704,030,150		
Accrued Expenses	384,175,181		
Total Current Liabilities	1,381,771,160		
<b>LONG TERM LIABILITIES</b>			
R/K PT. KENCANA PRIMA	-60,311,490,484		
Total Long Term Liabilit.	-60,311,490,484		
Total Liabilities		-58,929,719,324	
<b>CAPITAL</b>			
Capital			
Retained Earnings :			
Balance Beginning of Year	61,625,883,885		
Prior Year's Adjustment	-410,714,443		
Current Profit or Loss	730,954,164		
Total Capital		62,767,552,492	
Total Liabilities&Capital			3,837,833,168



## 2. Laba Rugi

HOTEL SANTIKA PONTIANAK						
INCOME STATEMENT						
FOR THE PERIODE : 01/01/2017 - 31/12/2017						
	YEAR TO DATE			YEAR TO DATE BUDGETED		
	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT (1-2)	RATIO (%)
as at 99/99/99						
Room Sales	7,564,073,779	60.34	9,226,776,600	63.90	-	-18.02
Food Sales	3,212,906,382	25.63	4,240,000,000	29.37	-	-24.22
Beverage Sales	205,157,003	1.64	350,000,000	2.42	-144,842,997	-41.38
Other Income F & B	6,393,634	0.05	15,000,000	0.10	-8,606,366	-57.38
Laundry & Valet	112,476,376	0.90	172,569,600	1.20	-60,093,224	-34.82
Recreation	204,417,032	1.63	290,040,000	2.01	-85,622,968	-29.52
Drugstore	2,008,236	0.02	10,000,000	0.07	-7,991,764	-79.92
Business Centre	1,955,000	0.02	7,831,244	0.05	-5,876,244	-75.04
Spa	77,128,011	0.62	108,718,848	0.75	-31,590,837	-29.06
Other Income	1,150,247,554	9.17	18,000,000	0.12	1,132,247,554	6,290.26
TOTAL SALES & INCOME	12,536,763,007	100.00	14,438,936,292	100.00	-	-13.17
COST OF GOOD SOLD						
Cost of Food	1,167,669,694	9.31	1,314,400,000	9.10	-146,730,306	-11.16
Cost of Beverage	46,492,048	0.37	49,000,000	0.34	-2,507,952	-5.12
Cost of Drugstore	2,159,500	0.02	3,300,000	0.02	-1,140,500	-34.56
TOTAL COST OF GOOD SOLD	1,216,321,242	9.70	1,366,700,000	9.47	-150,378,758	-11.00
PAYROLL & REL.EXPENSES						

Payroll & Rel.Exp. FO&HK	1,244,393,941	9.93	1,013,864,177	7.02	230,529,764	22.74
Payroll & Rel.Exp. F&B	1,090,537,153	8.70	1,115,411,843	7.73	-24,874,690	-2.23
Payroll & R Exp. Laundry	2,937,629	0.02	0	0.00	2,937,629	0.00
Payroll Adm.& General	1,125,490,201	8.98	899,352,133	6.23	226,138,068	25.14
Payroll Marketing	203,175,352	1.62	262,317,375	1.82	-59,142,023	-22.55
Payroll Pomec	397,013,263	3.17	449,044,084	3.11	-52,030,821	-11.59
TOTAL PAYROLL & REL.EXP.	4,063,547,539	32.41	3,739,989,612	25.90	323,557,927	8.65
OTHER EXPENSES						
Other Expenses FO.& HK.	1,327,822,285	10.59	1,499,336,978	10.38	-171,514,693	-11.44
Other Expenses F&B	557,406,700	4.45	703,414,571	4.87	-146,007,871	-20.76
Other Telp, Telex Expense	0	0.00	1,440,000	0.01	-1,440,000	-100.00
Other Exp. Laundry & Val	19,950,968	0.16	27,960,000	0.19	-8,009,032	-28.64
Other Exp. Recreation	67,875,865	0.54	125,100,000	0.87	-57,224,135	-45.74
Other Exp. Business Cent	1,065,831	0.01	1,160,000	0.01	-94,169	-8.12
Others Exp. Spa	45,595,448	0.36	36,000,000	0.25	9,595,448	26.65
TOTAL OTHER EXPENSES	2,019,717,097	16.11	2,394,411,549	16.58	-374,694,452	-15.65
UNDISTRIBUTED EXPENSES						
Other Adm.& General Exp.	1,162,069,835	9.27	1,140,794,681	7.90	21,275,154	1.86
Other Marketing Expenses	260,277,648	2.08	422,744,179	2.93	-162,466,531	-38.43
Other Exp. Pomec	2,251,710,039	17.96	3,208,623,668	22.22	-956,913,629	-29.82
TOTAL UNDRISTIBUTED EXP.	3,674,057,522	29.31	4,772,162,528	33.05	-	-23.01
					1,098,105,006	
TOTAL EXPENSES	10,973,643,400	87.53	12,273,263,689	85.00	-	-10.59
					1,299,620,289	
GROSS OPERATING PROFIT	1,563,119,607	12.47	2,165,672,603	15.00	-602,552,996	-27.82
Depreciation & Amort.Exp.	345,117,936	2.75	360,000,000	2.49	-14,882,064	-4.13
OPR.PROFIT AFTER DEPREC.	1,218,001,671	9.72	1,805,672,603	12.51	-587,670,932	-32.55
NON OPERATING EXPENSES						
Non Operating Income	-8,961,290	-0.07	-30,000,000	-0.21	21,038,710	70.13
Non Operating Expense	496,008,797	3.96	0	0.00	496,008,797	0.00

TOTAL NON OPERATING EXP.	487,047,507	3.88	-30,000,000	-0.21	517,047,507	1,723.49
NET INCOME BEFORE TAXES	730,954,164	5.83	1,835,672,603	12.71	-	-60.18
NET INCOME AFTER TAXES	730,954,164	5.83	1,835,672,603	12.71	-	-60.18

#### D. Tahun 2016

##### 1. Neraca

HOTEL SANTIKA PONTIANAK			
BALANCE SHEET			
AS OF : 31/12/2016			
<b>A S S E T S</b>			
<b>CURRENT ASSET</b>			
Cash		21,000,000	
Bank		1,168,124,990	
Account Receivable		268,928,357	
Inventories		297,880,487	
Prepaid Expenses		71,146,966	
Other		218,489,975	
Total Current Assets			2,045,570,775
<b>FIXED ASSETS</b>			
-----			
Furniture & Fixture Equip.		2,514,051,738	
Vehicles		12,500,000	
		2,526,551,738	
Acc.Depr.- F&F.Equipment		-1,540,319,409	
Acc.Depr.- Vehicles		-12,500,000	
		-1,552,819,409	

OPERATING EQUIPMENTS			
Linen - Room & FB	774,624,417		
China & Glass - Room & FB	242,533,096		
Silver	18,074,392		
Uniform	614,524,258		
	1,649,756,163		
Replacement - Linen	-535,763,847		
Replacement-China & Glass	-204,484,668		
Replacement - Silver	-17,514,448		
Replacement - Uniform	-601,441,882		
	-1,359,204,845		
Tot.Fixed Asset & Op. Eq.		1,264,283,647	
OTHER ASSETS			
R/K Sementara	149,959,312		
Total Other Assets		149,959,312	
Total Assets			3,459,813,734
L I A B I L I T I E S			
CURRENT LIABILITIES			
Account Payable - Trade	335,476,359		
Account Payable - Taxes	128,999,968		
Other	701,996,339		
Accrued Expenses	548,947,667		
Total Current Liabilities	1,715,420,333		
LONG TERM LIABILITIES			
R/K PT. KENCANA PRIMA	-59,881,490,484		
Total Long Term Liabilit.	-59,881,490,484		
Total Liabilities		-58,166,070,151	
C A P I T A L			
Capital			

Retained Earnings :			
Balance Beginning of Year	62,016,227,940		
Current Profit or Loss	-390,344,055		
Total Capital		61,625,883,885	
Total Liabilities&Capital			3,459,813,734

## 2. Laba Rugi

HOTEL SANTIKA PONTIANAK						
INCOME STATEMENT						
FOR THE PERIODE : 01/01/2016 - 31/12/2016						
	YEAR TO DATE			YEAR TO DATE BUDGETED		
	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT	RATIO (%)	AMOUNT (1-2)	RATIO (%)
as at 99/99/99						
Room Sales	7,243,907,287	57.85	10,559,411,100	59.06	-3,315,503,813	-31.40
Food Sales	3,429,999,551	27.39	5,700,000,000	31.88	-2,270,000,449	-39.82
Beverage Sales	254,506,626	2.03	560,000,000	3.13	-305,493,374	-54.55
Other Income F & B	13,861,060	0.11	36,000,000	0.20	-22,138,940	-61.50
Telephone, Telegraph & Tele	0	0.00	8,291,976	0.05	-8,291,976	-100.00
Laundry & Valet	131,638,595	1.05	337,510,648	1.89	-205,872,053	-61.00
Recreation	269,093,368	2.15	500,493,309	2.80	-231,399,941	-46.23
Drugstore	5,545,548	0.04	25,357,200	0.14	-19,811,652	-78.13
Business Centre	3,851,355	0.03	7,747,750	0.04	-3,896,395	-50.29
Spa	82,261,803	0.66	140,449,334	0.79	-58,187,531	-41.43
Other Income	1,086,204,478	8.68	4,800,000	0.03	1,081,404,478	22,529.26
<b>TOTAL SALES &amp; INCOME</b>	<b>12,520,869,671</b>	<b>100.00</b>	<b>17,880,061,317</b>	<b>100.00</b>	<b>-5,359,191,646</b>	<b>-29.97</b>
<b>COST OF GOOD SOLD</b>						
Cost of Food	1,314,731,768	10.50	1,767,000,000	9.88	-452,268,232	-25.60
Cost of Beverage	56,250,223	0.45	100,800,000	0.56	-44,549,777	-44.20

Cost of Telephone,Telex	-154,980	0.00	3,316,791	0.02	-3,471,771	-104.67
Cost of Laundry & Valet	154,980	0.00	0	0.00	154,980	0.00
Cost of Drugstore	6,467,200	0.05	17,750,040	0.10	-11,282,840	-63.57
<b>TOTAL COST OF GOOD SOLD</b>	<b>1,377,449,191</b>	<b>11.00</b>	<b>1,888,866,831</b>	<b>10.56</b>	<b>-511,417,640</b>	<b>-27.08</b>
<b>PAYROLL &amp; REL.EXPENSES</b>						
Payroll & Rel.Exp. FO&HK	1,175,981,695	9.39	1,062,243,652	5.94	113,738,043	10.71
Payroll & Rel.Exp. F&B	1,245,136,493	9.94	1,199,797,236	6.71	45,339,257	3.78
Payroll & R Exp. Laundry	29,120,612	0.23	50,960,913	0.29	-21,840,301	-42.86
Payroll Adm.& General	1,442,931,804	11.52	850,950,504	4.76	591,981,300	69.57
Payroll Marketing	238,348,928	1.90	322,715,136	1.80	-84,366,208	-26.14
Payroll Pomec	447,344,669	3.57	554,629,416	3.10	-107,284,747	-19.34
<b>TOTAL PAYROLL &amp; REL.EXP.</b>	<b>4,578,864,201</b>	<b>36.57</b>	<b>4,041,296,857</b>	<b>22.60</b>	<b>537,567,344</b>	<b>13.30</b>
<b>OTHER EXPENSES</b>						
Other Expenses FO.& HK.	1,262,814,977	10.09	1,487,543,504	8.32	-224,728,527	-15.11
Other Expenses F&B	627,106,918	5.01	812,220,062	4.54	-185,113,144	-22.79
Other Telp, Telex Expense	0	0.00	1,440,000	0.01	-1,440,000	-100.00
Other Exp. Laundry & Val	32,435,357	0.26	29,232,000	0.16	3,203,357	10.96
Other Exp. Recreation	73,570,454	0.59	150,079,279	0.84	-76,508,825	-50.98
Other Exp. Business Cent	1,146,522	0.01	2,025,000	0.01	-878,478	-43.38
Others Exp. Spa	42,305,861	0.34	26,688,000	0.15	15,617,861	58.52
<b>TOTAL OTHER EXPENSES</b>	<b>2,039,380,089</b>	<b>16.29</b>	<b>2,509,227,845</b>	<b>14.03</b>	<b>-469,847,756</b>	<b>-18.72</b>
<b>UNDISTRIBUTED EXPENSES</b>						
Other Adm.& General Exp.	910,578,907	7.27	1,012,557,544	5.66	-101,978,637	-10.07
Other Marketing Expenses	314,729,680	2.51	435,740,110	2.44	-121,010,430	-27.77
Other Exp. Pomec	2,722,030,223	21.74	3,316,219,977	18.55	-594,189,754	-17.92
<b>TOTAL UNDRISTIBUTED EXP.</b>	<b>3,947,338,810</b>	<b>31.53</b>	<b>4,764,517,631</b>	<b>26.65</b>	<b>-817,178,821</b>	<b>-17.15</b>
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>11,943,032,291</b>	<b>95.39</b>	<b>13,203,909,163</b>	<b>73.85</b>	<b>-1,260,876,872</b>	<b>-9.55</b>
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>577,837,380</b>	<b>4.61</b>	<b>4,676,152,154</b>	<b>26.15</b>	<b>-4,098,314,774</b>	<b>-87.64</b>
Depreciation & Amort.Exp.	326,632,122	2.61	240,000,000	1.34	86,632,122	36.10

OPR.PROFIT AFTER DEPREC.	251,205,258	2.01	4,436,152,154	24.81	-4,184,946,896	-94.34
NON OPERATING EXPENSES						
Non Operating Income	-7,697,636	-0.06	-22,800,000	-0.13	15,102,364	66.24
Non Operating Expense	649,247,129	5.19	0	0.00	649,247,129	0.00
TOTAL NON OPERATING EXP.	641,549,493	5.12	-22,800,000	-0.13	664,349,493	2,913.81
NET INCOME BEFORE TAXES	-390,344,235	-3.12	4,458,952,154	24.94	-4,849,296,389	-108.75
NET INCOME AFTER TAXES	-390,344,235	-3.12	4,458,952,154	24.94	-4,849,296,389	-108.75

## Lampiran 2

### HASIL ANALISIS METODE *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA)

#### A. Analisis NOPAT (*Net Operating After Tax*)

Perhitungan NOPAT dapat disajikan melalui perhitungan berikut ini:

##### 1. Tahun 2016

Besarnya NOPAT untuk Tahun 2016 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{NOPAT} = \text{Opr. Profit After Deprec} - \text{Pajak Penghasilan}$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 251.205.258 - \text{Rp } 0$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 251.205.258$$

Jadi. NOPAT atau laba bersih setelah pajak pada Tahun 2016 sebesar Rp 251.205.258.

##### 2. Tahun 2017

Besarnya NOPAT untuk Tahun 2017 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{NOPAT} = \text{Opr. Profit After Deprec} - \text{Pajak Penghasilan}$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 1.218.001.671 - \text{Rp } 0$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 1.218.001.671$$

Jadi. NOPAT atau laba bersih setelah pajak pada Tahun 2017 sebesar Rp 1.218.001.671.

##### 3. Tahun 2018

Besarnya NOPAT untuk Tahun 2018 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{NOPAT} = \text{Opr. Profit After Deprec} - \text{Pajak Penghasilan}$$



$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 674.074.234 - \text{Rp } 0$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 674.074.234$$

Jadi, NOPAT atau laba bersih setelah pajak pada Tahun 2018 sebesar Rp 674.074.234.

4. Tahun 2019

$$\text{NOPAT} = \text{Opr. Profit After Deprec} - \text{Pajak Penghasilan}$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 891.448.830 - \text{Rp } 0$$

$$\text{NOPAT} = \text{Rp } 891.448.830$$

Jadi, NOPAT atau laba bersih setelah pajak pada Tahun 2016 sebesar Rp 891.448.830.

**B. Analisis Modal yang diinvestasikan (*Invested Capital*)**

1. Tahun 2016

Besarnya *Invested Capital* untuk Tahun 2016 dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

$$\text{Invested Capital} = (\text{Total Utang} + \text{Ekuitas}) - \text{Utang Jangka Pendek}$$

$$\text{Invested Capital} = (\text{Rp } -58.166.070.151 + \text{Rp } 61.625.883.885) - \text{Rp } 128.999.968$$

$$\text{Invested Capital} = \text{Rp } 3.459.813.734 - \text{Rp } 128.999.968$$

$$\text{Invested Capital} = \text{Rp } 3.330.813.766$$

Jadi, *Invested Capital* atau modal yang diinvestasikan Tahun 2016 sebesar Rp 3.330.813.766.

## 2. Tahun 2017

Besarnya *Invested Capital* untuk Tahun 2017 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\textit{Invested Capital} = (\text{Total Utang} + \text{Ekuitas}) - \text{Utang Jangka Pendek}$$

$$\textit{Invested Capital} = (\text{Rp } -58.929.719.324 + \text{Rp } 62.767.552.492) - \text{Rp } 108.964.449$$

$$\textit{Invested Capital} = \text{Rp } 3.837.883.168 - \text{Rp } 108.964.449$$

$$\textit{Invested Capital} = \text{Rp } 3.728.868.719$$

Jadi, *Invested Capital* atau modal yang diinvestasikan Tahun 2017 sebesar Rp 3.728.868.719.

## 3. Tahun 2018

Besarnya *Invested Capital* untuk Tahun 2018 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\textit{Invested Capital} = (\text{Total Utang} + \text{Ekuitas}) - \text{Utang Jangka Pendek}$$

$$\textit{Invested Capital} = (\text{Rp } -59.595.657.498 + \text{Rp } 63.035.989.285) - \text{Rp } 16.379.783$$

$$\textit{Invested Capital} = \text{Rp } 3.440.331.787 - \text{Rp } 16.379.783$$

$$\textit{Invested Capital} = \text{Rp } 3.423.952.004$$

Jadi, *Invested Capital* atau modal yang diinvestasikan Tahun 2018 sebesar Rp 3.423.952.004.

## 4. Tahun 2019

Besarnya *Invested Capital* untuk Tahun 2019 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

*Invested Capital* = (Total Utang + Ekuitas) – Utang Jangka Pendek

$$\begin{aligned} \text{Invested Capital} &= (\text{Rp } -59.951.860.326 + \text{Rp } 63.605.732.280) - \\ &\text{Rp } 80.940.968 \end{aligned}$$

$$\text{Invested Capital} = \text{Rp } 3.653.871.954 - \text{Rp } 80.940.968$$

$$\text{Invested Capital} = \text{Rp } 3.572.930.986$$

Jadi, *Invested Capital* atau modal yang diinvestasikan Tahun 2019 sebesar Rp 3.572.930.986.

### C. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang atau *Weighted Average Cost Of Capital (WACC)*

1. D = Tingkat modal dari hutang

a. Tahun 2016

Besarnya tingkat modal dari utang (D) untuk Tahun 2016 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{-58.166.070}{3.459.813} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = -16,81\%$$

Jadi, tingkat modal dari utang Tahun 2017 sebesar -16,81%.

b. Tahun 2017

Besarnya tingkat modal dari utang (D) untuk Tahun 2017 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{-58.929.719}{3.837.832} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = -15,35\%$$

Jadi, tingkat modal dari utang Tahun 2017 sebesar -15,35%.

c. Tahun 2018

Besarnya tingkat modal dari utang (D) untuk Tahun 2018 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{-59.595.657}{3.440.331} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = -17,32\%$$

Jadi, tingkat modal dari utang Tahun 2018 sebesar -17,32%.

d. Tahun 2019

Besarnya tingkat modal dari utang (D) untuk Tahun 2019 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = \frac{-59.951.860}{3.653.871} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal (D)} = -16,40\%$$

Jadi, tingkat modal dari utang Tahun 2019 sebesar -16,40%.

2. Perhitungan Biaya Utang Jangka Pendek (*Cost of Debt*)

Besarnya biaya utang (rd) untuk tahun 2016, 2017, 2018, 2019 dengan besarnya Pajak biaya utang= 13% dapat disajikan melalui perhitungan berikut ini:

a. Tahun 2016

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{\text{Biaya Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{2.039.380.089}{59.881.490.484} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = 0,03\%$$

Jadi, biaya utang dari utang jangka pendek Tahun 2016 sebesar 0,03%.

b. Tahun 2017

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{\text{Biaya Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{2.019.717.097}{59.929.719.324} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = 0,03\%$$

Jadi, biaya utang dari utang jangka pendek Tahun 2017 sebesar 0,03%.

c. Tahun 2018

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{\text{Biaya Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{2.370.095.438}{59.595.657.498} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = 0,04\%$$

Jadi, biaya utang dari utang jangka pendek Tahun 2018 sebesar 0,04%.

d. Tahun 2019

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{\text{Biaya Bunga}}{\text{Total Utang}} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = \frac{2.197.933.572}{59.951.860.326} \times 100\%$$

$$\text{Biaya Utang (rd)} = 0,04\%$$

Jadi, biaya utang dari utang jangka pendek Tahun 2019 sebesar 0,04%.

3. Tingkat Pajak (T)

a. Tahun 2016

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

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = \frac{-39.034.423,5}{-390.344.235} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = 0,10\%$$

Jadi, Tingkat Pajak (T) Tahun 2016 sebesar 0,10%.

b. Tahun 2017

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

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = \frac{73.095.416,4}{730.954.164} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = 0,10\%$$

Jadi, Tingkat Pajak (T) Tahun 2018 sebesar 0,10%.

c. Tahun 2018

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

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = \frac{22,852,171,3}{228.521.713} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = 0,10\%$$

Jadi, Tingkat Pajak (T) Tahun 2018 sebesar 0,10%.

d. Tahun 2019

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

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = \frac{55.874.299,4}{558.742.994} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Pajak (T)} = 0,10\%$$

Jadi, Tingkat Pajak (T) Tahun 2019 sebesar 0,10%.

4. Tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re)

Besarnya Tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re) untuk Tahun 2016, 2017, 2018, 2019 dapat disajikan melalui perhitungan berikut ini:

a. Tahun 2016

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{-390.344.235}{61.625.883.885} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = 0,006\%$$

Jadi, tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re) Tahun 2016 sebesar 0,006%.

b. Tahun 2017

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{730.954.164}{62.767.552.492} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = 0,01\%$$

Jadi, tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re) Tahun 2017 sebesar 0,01%.

c. Tahun 2018

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{228.521.713}{63.035.989.285} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = 0,004\%$$

Jadi, tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re) Tahun 2018 sebesar 0,004%.

d. Tahun 2019

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = \frac{558.742.994}{63.605.732.280} \times 100\%$$

$$\text{Cost Of Equity (re)} = 0,009\%$$

Jadi, tingkat biaya modal /*Cost OF Equity* (re) Tahun 2019 sebesar 0,009%.

5. Tingkat modal dari Ekuitas (E)

Besarnya Tingkat modal dari Ekuitas (E) untuk tahun 2016, 2017, 2018, 2019 dapat disajikan melalui perhitungan berikut ini:

a. Tahun 2016

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$



$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{61.625.883.885}{3.458.813.734} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = 17,82\%$$

Jadi, tingkat modal dari ekuitas (E) Tahun 2016 sebesar 17,82%.

b. Tahun 2017

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{62.767.552.492}{3.837.833.168} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = 16,35\%$$

Jadi, tingkat modal dari ekuitas (E) Tahun 2017 sebesar 16,35%.

c. Tahun 2018

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{63.035.989.285}{3.440.331.787} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = 18,32\%$$

Jadi, tingkat modal dari ekuitas (E) Tahun 2018 sebesar 18,32%.

d. Tahun 2019

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Total Utang dan Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{Tingkat Modal dari Ekuitas (E)} = \frac{63.605.732.280}{3.653.871.954} \times 100\%$$

Tingkat Modal dari Ekuitas (E) = 17,41%

Jadi, tingkat modal dari ekuitas (E) Tahun 2019 sebesar 17,41%.

#### **D. Biaya Modal atau *Capital Charges***

##### 1. Tahun 2016

Besarnya *Capital Charges* untuk Tahun 2016 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

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

$$\text{Capital Charges} = 1,15\% \times \text{Rp } 3.330.813.766$$

$$\text{Capital Charges} = \text{Rp } 38.304.358,31$$

Jadi, Biaya Modal atau *Capital Charges* Tahun 2016 sebesar Rp 38.304.358,31

##### 2. Tahun 2017

Besarnya *Capital Charges* untuk Tahun 2017 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

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

$$\text{Capital Charges} = 1,14\% \times \text{Rp } 3.728.868.719$$

$$\text{Capital Charges} = \text{Rp } 42.509.103,4$$

Jadi, Biaya Modal atau *Capital Charges* Tahun 2017 sebesar Rp 42.509.103,4

##### 3. Tahun 2018

Besarnya *Capital Charges* untuk Tahun 2018 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

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

$$\text{Capital Charges} = 1,14\% \times \text{Rp } 3.423.952.004$$

$$\text{Capital Charges} = \text{Rp } 39.033.052,85$$

Jadi, Biaya Modal atau *Capital Charges* Tahun 2018 sebesar Rp 39.033.052,85

#### 4. Tahun 2019

Besarnya *Capital Charges* untuk Tahun 2019 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

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

$$\text{Capital Charges} = 1,16\% \times \text{Rp } 3.572.930.986$$

$$\text{Capital Charges} = \text{Rp } 41.445.999,44$$

Jadi, Biaya Modal atau *Capital Charges* Tahun 2019 sebesar Rp 41.445.999,44

### E. Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* (EVA)

#### 1. Tahun 2016

Besarnya Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* untuk Tahun 2016 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - \text{Capital Charges}$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 251.205.258 - \text{Rp } 38.304.358,31$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 212.900.599,69$$

Jadi, Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* Tahun 2016 sebesar Rp 212.900.599,69

2. Tahun 2017

Besarnya Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* untuk Tahun 2017 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - \text{Capital Charges}$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 1.218.001.671 - 42.509.103,40$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 1.175.492.567,60$$

Jadi, Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* Tahun 2017 sebesar Rp 1.175.492.567,60

3. Tahun 2018

Besarnya Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* untuk Tahun 2018 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - \text{Capital Charges}$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 674.074.234 - \text{Rp } 39.033.052,85$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 635.041.181,15$$

Jadi, Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* Tahun 2018 sebesar Rp 635.041.181,15

4. Tahun 2019

Besarnya Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* untuk Tahun 2019 dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{EVA} = \text{NOPAT} - \text{Capital Charges}$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 891.448.830 - \text{Rp } 41.445.999,44$$

$$\text{EVA} = \text{Rp } 850.002.830,56$$

Jadi, Nilai Tambah Ekonomis atau *Economic Value Added* Tahun 2019 sebesar Rp 850.002.830,56.