



**EVALUASI KINERJA PERUSAHAAN SELAMA PANDEMI COVID-19 MELALUI
PENDEKATAN *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) DAN *MARKET VALUE ADDED*
(MVA) DENGAN *TIME SERIES APPROACH***

**(Studi pada Perusahaan LQ45 Sub Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa
Efek Indonesia Periode Tahun 2019 - 2020)**

**EVALUATION OF COMPANY PERFORMANCE DURING COVID-19 PANDEMIC
THROUGH *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) *MARKET VALUE ADDED* (MVA)
*APPROACH WITH TIME SERIES APPROACH***

**(Study on LQ45 Companies Sub Sector Property and Real Estate Listed the Indonesia Stock
Exchange Period 2019-2020)**

Anggit Dyah Kusumastuti

Universitas Sahid Surakarta

anggit.dyahkusumastuti@usahidsolo.ac.id

Annisa Indah Mutiasari

Universitas Sahid Surakarta

Destina Paningrum

Universitas Sahid Surakarta

Abstrak

Economic Value Added (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) merupakan metode baru mengukur kinerja perusahaan yang berdasarkan pada nilai. Pendekatan *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) dengan *time series approach* merupakan alat ukur kinerja keuangan untuk melihat sejauh mana efektivitas perusahaan dalam pengembalian atas investasi melalui ukuran kinerja yang dilihat dari nilai tambah (*value based*). Penelitian ini bertujuan mengetahui kinerja perusahaan Property and Real Estate yang masuk dalam LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama pandemi covid-19 tahun 2019-2020 dengan pendekatan *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) dengan *time series approach*. Hasil penelitian menunjukkan perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, menghasilkan nilai EVA di bawah rata-rata industri, sedangkan Pakuwon Jati, Tbk menghasilkan nilai EVA di atas rata-rata industri. Nilai MVA untuk perusahaan Bumi Serpong Damai, Tbk dan Ciputra Development, Tbk menghasilkan nilai di atas rata-rata industri, sedangkan Pakuwon Jati, Tbk dengan nilai MVA di bawah rata-rata industri. Rata-rata penilaian *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) sebesar 383 menunjukkan nilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi sektor property and real estate secara keseluruhan berkinerja baik. Dengan mengetahui nilai EVA dan MVA mengidentifikasi perusahaan mampu meningkatkan kinerja melalui keputusan investasi dan esejahteraan investor.

Kata kunci : *Economic Value Added* (EVA), *Market Value Added* (MVA), Kinerja Perusahaan Property and Real Estate, Covid-19

Abstract

Economic Value Added (EVA) and *Market Value Added* (MVA) are new method to measuring performance of a companies based on value. The *Economic Value Added* (EVA) and *Market Value Added* (MVA) approach with the time series is one of measuring instrument financial performance to



see the extent to which effectiveness company in returning on investment company by using indicators performance viewed from value added (value based). This study aims to determine the financial performance of Property and Real estate Company that are included in the LQ45 listed on Indonesia Stock Exchange during the Covid-19 pandemic in 2019-2020 with Economic Value Added (EVA) and Market Value Added (MVA) by Time Series Approach. The Result of this research indicate that Bumi Serpong Damai, Tbk, Ciputra Development, Tbk produced an EVA value below the industry average, while Pakuwon Jati, Tbk produced an EVA value above the industry average. The MVA value for Bumi Serpong, Tbk and Ciputra Development, Tbk produced value above the industry average, while Pakuwon Jati, Tbk with a MVA value below the industry average. The average assessment of Economic Value Added (EVA) and Market Value Added (MVA) of 383 indicated a positive value. This mean that the overall property and real estate sector is performing good. With analyze of EVA and MVA value indicate that company is able to improve performance to investment decision making and investor welfare.

Keyword : *Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), Company Performance, Property and Real Estate, Covid-19*

PENDAHULUAN

Persaingan usaha yang semakin ketat di pasar global menuntut perusahaan melakukan berbagai cara dan strategi untuk memenangkan persaingan. Perusahaan harus menerapkan kebijakan strategis yang menghasilkan efisiensi dan efektifitas untuk mempertahankan dan meningkatkan kinerja sebagai upaya menjaga kelangsungan usaha. Usaha tersebut membutuhkan alokasi modal yang optimal yang dapat diperoleh melalui pasar modal. Menurut Simatupang (2010) pasar modal dapat dijadikan sebagai alternatif sumber pembiayaan yang tidak kalah menariknya bagi dunia usaha dibandingkan dengan perbankan atau lembaga keuangan lainnya yang terdapat di pasar uang karena mampu memberikan pembiayaan dalam jumlah relatif besar dan bersifat jangka panjang. Pasar modal juga digunakan investor sebagai sarana untuk berinvestasi mendapatkan *return* yang tinggi. Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang (Halim, 2003). Menurut Suhartono & Fadlilah (2009) investasi adalah menempatkan uang atau dana yang dengan harapan memperoleh tambahan atau keuntungan atas uang atau dana tersebut. Pasar modal memiliki fungsi ekonomi karena pasar menyediakan fasilitas yang mempertemukan dua kepentingan, yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana (investor) dan pihak yang memerlukan dana (*issuer*). Pihak yang memiliki kelebihan dana dapat menginvestasikan dana tersebut dengan harapan memperoleh imbalan (*return*), sedangkan pihak *issuer* (dalam hal ini perusahaan) dapat memanfaatkan dana tersebut untuk kepentingan investasi maupun operasi perusahaan.

Salah satu bidang investasi yang banyak diminati oleh para investor di pasar modal adalah bentuk saham perusahaan-perusahaan yang *go public*. Kinerja perusahaan yang sudah *go public* dapat dilihat dari laporan keuangan yang dipublikasikan untuk umum. Kinerja perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena kinerja perusahaan berpengaruh dan dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami perkembangan atau sebaliknya. Kinerja (*performance*) menurut Sedarmayanti, 2018 dalam kamus istilah akuntansi adalah kuantifikasi dari keefektifan dalam pengoperasian bisnis selama periode tertentu. Menurut Husnan & Pudjiastuti, 2012 kinerja keuangan adalah alat ukur kondisi keuangan dalam periode tertentu. Kinerja menunjukkan sesuatu yang berhubungan kekuatan dan kelemahan suatu perusahaan. Penilaian atau pengukuran kinerja merupakan salah satu faktor yang penting dalam perusahaan. Selain digunakan untuk menilai keberhasilan perusahaan, penilaain kinerja juga dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan



sistem imbalan dalam perusahaan, pihak manajemen juga dapat menggunakan pengukuran kinerja perusahaan sebagai alat untuk mengevaluasi prestasi pada periode yang lalu (Fahmi, 2010).

Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat diukur dengan berbagai cara baik dengan rasio keuangan ataupun dengan mendasarkan kinerja pada nilai. Pada umumnya analisis laporan keuangan yang dilakukan perusahaan untuk mengukur kinerja keuangan adalah dengan menggunakan metode konvensional yaitu analisis rasio keuangan. Berbagai metode atau perhitungan telah dilakukan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan seperti perhitungan rasio keuangan yang hanya mengukur tingkat profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas perusahaan (Sugiyono, 2009). Dalam praktiknya walaupun analisis rasio keuangan yang digunakan memiliki fungsi dan kegunaan yang cukup banyak bagi perusahaan dalam mengambil keputusan, bukan berarti rasio keuangan yang dibuat sudah menjamin 100% kondisi dan posisi keuangan yang sesungguhnya (Kasmir, 2010). Penggunaan analisis rasio keuangan memiliki kelemahan utama yaitu tidak memperhatikan risiko yang dihadapi perusahaan dengan mengabaikan adanya biaya modal. Untuk mengatasi kelemahan dari analisis rasio keuangan, maka dikembangkan konsep pengukuran kinerja keuangan berdasarkan nilai tambah (*value added*) yaitu *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA).

Economic Value Added (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) merupakan metode baru untuk mengukur kinerja operasional suatu perusahaan yang memperhatikan kepentingan dan harapan penyedia dana (kreditor dan pemegang saham) yang mendasarkan kinerja pada nilai. Konsep dasar EVA dan MVA adalah metode ini melakukan estimasi atas nilai tambah (*value creation*) yang diciptakan oleh perusahaan yang melebihi tingkat pengembalian yang dibutuhkan atau diharapkan oleh kreditor dan investor ekuitas perusahaan (Sriati, 2013). EVA dan MVA diperkenalkan oleh Stearn Stewart & Co, sebuah perusahaan keuangan di Amerika. EVA (konsep penilaian kinerja) yang di Indonesia lebih dikenal dengan nama konsep Nilai Tambah Ekonomis atau NITAMI.

Economic Value Added (EVA) merupakan suatu metode pengukuran kinerja perusahaan dengan menghitung laba ekonomis yang telah dihasilkan oleh perusahaan. EVA dimaksudkan untuk menilai apakah laba yang dihasilkan perusahaan dapat bernilai tambah secara ekonomis atau hanya untuk pembiayaan perusahaan (Prihastuti, 2013). Menurut Brigham & Houston (2010) mendefinisikan *Economic Value Added* (EVA) adalah ukuran nilai tambah ekonomis yang dihasilkan perusahaan sebagai akibat dari aktivitas atau strategi manajemen. Menurut Husnan & Pudjiastuti (2012), EVA menunjukkan ukuran yang baik sejauh mana perusahaan telah menambah nilai terhadap para pemilik perusahaan.

Analisis EVA akan menunjukkan ukuran yang baik sejauh mana perusahaan telah memberikan tambahan nilai kepada pemilik perusahaan dengan cara memaksimalkan modal. Dengan kata lain, apabila manajemen memusatkan diri pada EVA, maka mereka akan mengambil keputusan-keputusan keuangan yang akan memberikan tambahan nilai bagi pemilik perusahaan. EVA dapat diketahui dengan menghitung NOPAT dikurangi dengan biaya-biaya atas modal yang diinvestasikan. Melalui konsep EVA (*Economic Value Added*) dapat menjelaskan bahwa untuk menciptakan nilai, perusahaan harus mendapatkan pengembalian atas modal yang diinvestasikan lebih besar dari biaya modalnya (Husnan & Pudjiastuti, 2015).

Konsep EVA merupakan alternatif yang dapat digunakan dalam mengukur kinerja perusahaan dimana fokus penilaian kinerja adalah pada penciptaan nilai perusahaan. Penilaian kinerja dengan menggunakan pendekatan EVA menyebabkan perhatian manajemen sesuai dengan kepentingan pemegang saham. Dengan EVA para manajer akan berpikir dan bertindak seperti halnya pemegang saham yaitu memilih investasi yang memaksimalkan tingkat pengembalian serta dengan meminimumkan tingkat biaya modal, sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan (Rudianto, 2006). *Economic Value Added* (EVA) sebagai tolak ukur kinerja keuangan dengan mengukur perbedaan antara pengembalian atas modal perusahaan dengan biaya modal (Young dan O'Byrne, 2001). Menurut Keown, *et.al* rumus EVA adalah



$$EVA = NOPAT - (WACC \times IC)$$

Langkah perhitungan *Economic Value Added* :

Komponen EVA	Rumus
NOPAT	Pendapatan Usaha Bersih (1 – Tarif Pajak)
WACC	$[(D \times rd) (1-tax) + (E \times re)]$
IC	(Total hutang + Ekuitas) – Hutang jangka pendek
EVA	$NOPAT - (WACC \times IC)$

Keterangan :

NOPAT : *Net Operating Profit After Tax* (Laba operasi bersih setelah pajak)

WACC : *Weighted Average Cost of Capital* (Biaya modal rata-rata tertimbang)

D : Biaya modal hutang

rd : Persentase hutang dalam struktur modal

Tax : pajak

E : Biaya modal ekuitas

re : Persentase biaya modal pada struktur modal

IC : *Invested Capital*

EVA : *Economic Value Added*

Dari perhitungan melalui rumus tersebut, maka akan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Nilai $EVA > 0$. Hal ini menunjukkan terjadi nilai tambah ekonomis. Pada posisi ini berarti manajemen perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan. Perusahaan juga mampu menghasilkan tingkat pengembalian laba operasi melebihi biaya modal sehingga mengalami peningkatan nilai EVA yang positif.
2. Nilai $EVA = 0$. Hal ini menunjukkan posisi titik impas karena laba telah digunakan untuk membayar kewajiban kepada pemilik dana baik kreditur maupun pemegang saham perusahaan. Perusahaan pula tidak mengalami kemunduran maupun kemajuan secara ekonomi.
3. Nilai $EVA < 0$. Hal ini menunjukkan tidak terjadi nilai ekonomis bagi perusahaan, karena perusahaan tidak mampu menghasilkan tingkat pengembalian operasi laba melebihi biaya modal sehingga mengalami penurunan nilai EVA negatif.

Penghitungan EVA diharapkan dapat memperoleh hasil perhitungan pada upaya penciptaan nilai perusahaan (*creating a firms value*) yang lebih realistis. EVA adalah suatu sistem manajemen keuangan untuk mengukur laba ekonomi dalam suatu perusahaan (Rudianto, 2006). Menurut Nufazil Altaf (2016) mengatakan bahwa untuk mengukur kinerja perusahaan, EVA merupakan nilai profitabilitas perusahaan yang sebenarnya. Hal ini dibuktikan dengan perhitungan EVA terdapat beberapa variabel yang dibutuhkan diluar laporan keuangan perusahaan, sehingga apabila terdapat kesalahan pada laporan keuangan dapat langsung terlihat. Sama halnya dengan EVA, terdapat metode yang berkaitan dengan EVA yaitu MVA.

Market Value Added (MVA) adalah perbedaan antara nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku saham perusahaan sampel penelitian periode tahun 2019-2020 (Brigham dan Houston, 2009). MVA merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Jika pasar menghargai perusahaan melebihi nilai modal yang diinvestasikan berarti manajemen mampu menciptakan nilai untuk para pemegang saham. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan menunjukkan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. MVA merupakan suatu pengukur kinerja yang tepat untuk menilai sukses tidaknya perusahaan dalam menciptakan kekayaan bagi pemiliknya (Rahayu, 2011). Semakin besar MVA semakin berhasil pekerjaan



manajemen dalam mengelola perusahaan (Husnan dan Pudjiastuti, 2015). Menurut Keown, *et.al* MVA dinyatakan dalam bentuk rupiah yang secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{MVA} = (\text{Nilai Pasar Saham} - \text{Nilai Buku Saham}) \times \text{Jumlah saham beredar}$$

MVA yang positif ($\text{MVA} > 0$) berarti menunjukkan pihak manajemen telah mampu meningkatkan kekayaan pemegang saham dan MVA yang negatif ($\text{MVA} < 0$) mengakibatkan berkurangnya nilai modal pemegang saham sehingga memaksimalkan nilai MVA seharusnya menjadi tujuan utama perusahaan dalam meningkatkan kekayaan pemegang saham (Gatot, 2008). Menurut Young & O'byrne (2001) semakin besar MVA semakin baik, MVA yang negatif berarti nilai dari investasi yang dijalankan manajemen kurang dari modal yang diserahkan kepada perusahaan oleh pasar modal, yang berarti kekayaan telah dimusnahkan.

MVA merupakan alat investasi efektif yang mempresentasikan penilaian pasar atas kinerja perusahaan. Jika pasar menghargai perusahaan melebihi nilai modal yang diinvestasikan berarti manajemen mampu menciptakan nilai untuk para pemegang saham. Berhasilnya manajemen menciptakan nilai untuk para pemegang saham akan menunjukkan sinyal positif kepada investor dan para pemegang saham untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Semakin besar MVA semakin berhasil pekerjaan manajemen dalam mengelola perusahaan (Husnan dan Pudjiastuti, 2015). Perusahaan dikatakan berhasil menciptakan nilai tambah bagi pemilik modal, jika EVA dan MVA bernilai positif karena perusahaan mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang melebihi tingkat biaya modal (*cost of capital*) diikuti dengan meningkatnya harga saham. Namun jika EVA dan MVA bernilai negatif, menunjukkan nilai perusahaan menurun yang diikuti dengan penurunan harga saham karena tingkat pengembalian lebih rendah dari biaya modal.

Penelitian Joshua Krisna (2017) menunjukkan bahwa pada tahun 2012-2017 PT ACES Hardware Tbk, PT. Matahari Department Store Tbk, dan PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk menghasilkan nilai EVA dan MVA yang positif, hal ini menunjukkan bahwa ketiga perusahaan ini mampu menghasilkan nilai tambah ekonomi dan pasar bagi pemegang saham. Akan tetapi pada tahun 2014-2017 PT. Erajaya Swasembada Tbk hanya menghasilkan nilai EVA yang positif saja, dan pada tahun 2016-2017 PT.Hero Supermarket Tbk tidak menghasilkan nilai EVA dan MVA yang positif, hal ini menunjukkan bahwa satu perusahaan ini tidak selalu menghasilkan nilai tambah ekonomi dan pasar bagi pemegang saham dan belum mempunyai kinerja keuangan yang baik. Hal ini menunjukkan tidak semua perusahaan ritel mampu menciptakan tambahan baik ekonomi maupun pasar bagi pemegang saham.

Penelitian Sunardi (2020) menunjukkan bahwa *Economic Value Added* (EVA) periode 2013-2018 pada PT. Holcim Indonesia, Tbk hasilnya negatif berarti kinerja kurang baik. PT.Indocement Tunggal Prakarsa, Tbk, PT. Semen Baturaja(Persero) Tbk adalah positif berarti berkinerja baik. Berdasarkan *Market Value Added* (MVA) PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk dan PT. Holcim Indonesia Tbk hasilnya negatif berarti berkinerja kurang baik. PT. Indocement Tunggal Prakarsa Tbk dan PT. Semen Indonesia (Persero) Tbk adalah positif berarti berkinerja baik. Penilaian EVA dan MVA pada industri semen di Indonesia sebesar 12,17% menunjukkan hasil positif, hal ini berarti bahwa industri semen di Indonesia secara keseluruhan berkinerja baik.

Penelitian serupa yang dilakukan Ananda Latizha (2021) menunjukkan bahwa penilaian kinerja keuangan sektor industri pertanian berdasarkan EVA menghasilkan nilai rata-rata EVA perusahaan PT. Andira Agro, Tbk, PT. Eagle High Plantations, Tbk PT. Jaya Agra Watti, Tbk, PT. Dharma Samudera Fishing Industries, Tbk, PT. Estika Tata Tiara, Tbk dan PT. BISI International, Tbk hasilnya negatif dan di bawah nilai rata-rata industri sebesar -32,655.86 berarti perusahaan tidak mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham karena nilai EVA bernilai negatif. Nilai EVA pada PT. Dharma Satya Nusantara Tbk adalah positif atau di atas rata-rata industri sebesar -



32,655.86 berarti perusahaan mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham karena nilai EVA bernilai positif. Sedangkan nilai rata-rata MVA perusahaan PT. Dharma Samudera Fishing Industries Tbk hasilnya negatif dan di bawah nilai rata-rata industri sebesar 2,045,043.40 berarti perusahaan tidak mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang sahamnya karena nilai MVA bernilai negatif. Nilai rata-rata MVA pada PT. Andira Agro Tbk, PT. Eagle High Plantations Tbk, PT. Dharma Satya Nusantara Tbk, PT. Jaya Agra Wattie Tbk, PT. Estika Tata Tiara Tbk dan PT. BISI International Tbk adalah positif atau di atas rata-rata industri 2,045,043.40 berarti perusahaan mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham sehingga berkinerja baik.

Dari latar belakang tersebut, maka penulis mengambil judul “Evaluasi Kinerja Perusahaan Selama Pandemi Covid-19 Melalui Pendekatan *Economic Value Added (EVA)* Dan *Market Value Added (MVA)* Dengan *Time Series Approach* (Studi pada Perusahaan LQ45 Sub Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019 - 2020)”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian eksplanatory dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh *economic value added (EVA)* dan *market value added (MVA)* dengan *time series approach* dalam menilai kinerja perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *go public* yang masuk dalam indeks saham LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2020. Pemilihan sampel ditentukan secara *non probability sampling* dengan menggunakan *purposive sampling* yaitu sampel ditarik sejumlah tertentu dari populasi emiten dengan menggunakan pertimbangan atau kriteria tertentu (Sugiyono, 2008). Kriteria-kriteria yang dimaksud antara lain :

1. Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020.
2. Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang telah menerbitkan laporan keuangan yaitu tahun 2019-2020.
3. Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang melaporkan laporannya dengan nilai mata uang rupiah.

Berdasarkan kriteria-kriteria di atas, maka perusahaan-perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini sebagaimana tercantum dalam tabel 1 berikut :

Tabel 1 Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan	Kode Perusahaan
1.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
2.	Ciputra Development Tbk	CTRA
3.	Pakuwon Jati Tbk	PWON

Sumber : www.idx.co.id

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan perusahaan yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN****Analisis dan Interpretasi Penilaian Kinerja Keuangan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* PT. Bumi Serpong Damai, Tbk**

Penilaian kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai, Tbk adalah sebagai berikut :

Tabel 2 Rekapitulasi Kinerja Keuangan PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Periode tahun 2019-2020 (dalam milyar rupiah)

Variabel	Periode		Rata-rata	Kinerja
	2019	2020		
Economic Value Added (EVA)	332	181	257	Tidak Baik
Market Value Added (MVA)	795	683	739	Baik

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan tabel 2 rekapitulasi kinerja keuangan perusahaan PT. Bumi Serpong Damai, Tbk periode tahun 2019-2020 di atas terlihat *Economic Value Added (EVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja tidak baik dikarenakan nilai rata-rata EVA sebesar 257 di bawah rata-rata industri 467,67 artinya kinerja perusahaan dilihat dari EVA berkinerja tidak baik. *Market Value Added (MVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja baik dikarenakan nilai rata-rata MVA sebesar 739 di atas rata-rata industri 298,33 artinya kinerja perusahaan dilihat dari MVA berkinerja baik.

Analisis dan Interpretasi Penilaian Kinerja Keuangan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* PT. Ciputra Development, Tbk

Penilaian kinerja keuangan PT. Ciputra Development, Tbk adalah sebagai berikut :

Tabel 3 Rekapitulasi Kinerja Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk Periode tahun 2019-2020 (dalam milyar rupiah)

Variabel	Periode		Rata-rata	Kinerja
	2019	2020		
Economic Value Added (EVA)	244	222	233	Tidak Baik
Market Value Added (MVA)	321	321	321	Baik

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan tabel 3 rekapitulasi kinerja keuangan perusahaan PT. Ciputra Development, Tbk periode tahun 2019-2020 di atas terlihat *Economic Value Added (EVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja tidak baik dikarenakan nilai rata-rata EVA sebesar 233 di bawah rata-rata industri 467,67 artinya kinerja perusahaan dilihat dari EVA berkinerja tidak baik. *Market Value Added (MVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja baik dikarenakan nilai rata-rata MVA sebesar 321 di atas rata-rata industri 298,33 artinya kinerja perusahaan dilihat dari MVA berkinerja baik.

**Analisis dan Interpretasi Penilaian Kinerja Keuangan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* PT. Pakuwon Jati, Tbk**

Penilaian kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati, Tbk adalah sebagai berikut :

Tabel 4 Rekapitulasi Kinerja Keuangan PT. Pakuwon Jati, Tbk Periode tahun 2019-2020 (dalam milyar rupiah)

Variabel	Periode		Rata-rata	Kinerja
	2019	2020		
Economic Value Added (EVA)	1091	735	913	Baik
Market Value Added (MVA)	-165	-165	-165	Tidak Baik

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan tabel 4 rekapitulasi kinerja keuangan perusahaan PT. Pakuwon Jati, Tbk periode tahun 2019-2020 di atas terlihat *Economic Value Added (EVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja baik dikarenakan nilai rata-rata EVA sebesar 913 di atas rata-rata industri 467,67 artinya kinerja perusahaan dilihat dari EVA berkinerja baik. *Market Value Added (MVA)* menunjukkan kondisi perusahaan berkinerja tidak baik dikarenakan nilai rata-rata MVA sebesar -165 di bawah rata-rata industri 298,33 artinya kinerja perusahaan dilihat dari MVA berkinerja tidak baik.

Analisis dan Interpretasi *Economic Value Added (EVA)* Pendekatan *Time Series Approach*

Penilaian kinerja keuangan dengan metode *Economic Value Added (EVA)* Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 adalah sebagai berikut :

Tabel 5 Penilaian EVA Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020

Kode	Economic Value Added		Rata-rata	Kinerja
	2019	2020		
BSDE	332	181	257	Tidak baik
CTRA	244	222	233	Tidak baik
PWON	1091	735	913	Baik
Standar Industri	555	379	467,67	Tidak baik

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan tabel 5 di atas mengenai hasil perhitungan nilai EVA dapat diketahui bahwa dari 3 perusahaan yang diteliti mengalami fluktuasi sepanjang tahun 2019 sampai 2020. Rata-rata seluruh perusahaan memperoleh nilai EVA di bawah nilai rata-rata standar industri, kecuali PWON yang memperoleh nilai EVA sebesar 913 di atas nilai rata-rata standar industri sebesar 467,67. Adanya tingkat fluktuasi nilai EVA disebabkan oleh besarnya biaya modal yang diperoleh suatu perusahaan tanpa diikuti dengan besarnya laba bersih yang didapat oleh perusahaan sehingga menghasilkan nilai EVA yang menurun. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Sunardi (2020), Joshua Krisna (2018), dan Ridho, *et. al* (2017) bahwa biaya modal atau *invested capital (IC)* merupakan unsur ketiga yang membentuk nilai EVA dalam perusahaan. Semakin tinggi nilai biaya modal, maka semakin kecil nilai EVA perusahaan. Perusahaan dengan kinerja yang tidak baik



mengindikasikan bahwa perusahaan tidak mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dengan tidak memberikan kembalian investasi sesuai dengan harapan investor.

Analisis dan Interpretasi *Market Value Added (MVA)* Pendekatan *Time Series Approach*

Penilaian kinerja keuangan dengan metode *Market Value Added (MVA)* Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 adalah sebagai berikut :

Tabel 6 Penilaian MVA Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020

Kode	Market Value Added		Rata-rata	Kinerja
	2019	2020		
BSDE	795	683	739	Baik
CTRA	321	321	321	Baik
PWON	-165	-165	-165	Tidak Baik
Standar Industri	317	279,67	298,33	Baik

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan tabel 6 mengenai hasil perhitungan nilai MVA dapat diketahui bahwa dari 3 perusahaan yang diteliti mengalami fluktuasi sepanjang tahun 2019 sampai 2020. Rata-rata seluruh perusahaan memperoleh nilai MVA di atas nilai rata-rata standar industri, kecuali PWON yang memperoleh nilai MVA sebesar -165 di bawah nilai rata-rata standar industri sebesar 298,33. Adanya kenaikan nilai MVA dapat dilihat dari kenaikan nilai pasar ekuitas setiap tahunnya sehingga akan berpengaruh pada peningkatan nilai MVA. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Safira dan Usman (2020), Ananda Latizha (2021) bahwa komponen pembentuk MVA adalah *Market Value of Equity (MVE)* dan *Book Value of Equity (BVE)*. Semakin besar nilai MVE, maka akan semakin besar nilai MVA perusahaan. Nilai harga saham sangat berkaitan dengan laba perusahaan, semakintinggi laba perusahaan maka semakin tinggi juga nilai harga saham perusahaan.

Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 berdasarkan metode *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)*

Tabel 7 *Economic Value Added* dan *Market Value Added (MVA)* pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020

Kode	Variabel		Rata-Rata
	<i>Economic Value Added (EVA)</i>	<i>Market Value Added (MVA)</i>	
BSDE	257	739	498
CTRA	233	321	277
PWON	913	-165	374
Rata-rata industri	467,67	298,33	383
Kinerja industri	Tidak Baik	Baik	Baik

Sumber : Data diolah, 2021



Setelah dilakukan perhitungan berdasarkan tabel 7 terhadap masing-masing variabel dari 3 perusahaan, dapat diketahui rata-rata penilaian analisis *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 sebesar 383 menunjukkan hasil positif. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi sektor property and real estate secara keseluruhan dikatakan berkinerja baik.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis evaluasi kinerja perusahaan selama pandemi covid-19 melalui pendekatan *economic value added* (EVA) dan *market value added* (MVA) dengan *time series approach* pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 bahwa penilaian kinerja keuangan perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 berdasarkan *Economic Value Added* (EVA) bahwa PT. Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT Ciputra Development, Tbk menghasilkan nilai EVA di bawah nilai rata-rata industri sebesar 467,67 berarti perusahaan tidak mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham sehingga dapat dikatakan berkinerja tidak baik. Sedangkan PT. Pakuwon Jati, Tbk menghasilkan nilai EVA di atas nilai rata-rata industri sebesar 467,67 berarti perusahaan mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham sehingga dapat dikatakan berkinerja baik. Penilaian kinerja keuangan perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020 berdasarkan *Market Value Added* (MVA) bahwa PT. Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT Ciputra Development, Tbk menghasilkan nilai MVA di atas nilai rata-rata industri sebesar 298,33 berarti perusahaan mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham sehingga dapat dikatakan berkinerja baik. Sedangkan PT. Pakuwon Jati, Tbk menghasilkan nilai MVA negatif dan di bawah nilai rata-rata industri sebesar 298,33 berarti perusahaan tidak mampu memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham sehingga dapat dikatakan berkinerja tidak baik. Kinerja keuangan berdasarkan *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) dengan *time series approach* pada perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang masuk dalam indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2019-2020, rata-rata penilaian analisis *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) sebesar 383 menunjukkan nilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi sektor property and real estate secara keseluruhan dikatakan berkinerja baik. Berdasarkan tujuan dan hasil analisis dalam penelitian ini, maka diperoleh saran bahwa bagi penelitian selanjutnya dapat memperluas pengamatan obyek penelitian pada berbagai sub sektor perusahaan sehingga dapat menggeneralisir seluruh perusahaan yang listing di BEI. Bagi penelitian selanjutnya dapat menambah periode waktu penelitian sehingga dapat menganalisis kinerja keuangan perusahaan yang terdampak covid-19 dalam periode waktu yang lebih panjang. Disamping itu dapat menambah variabel penelitian yang lain sehingga dapat menghasilkan analisis penilaian kinerja keuangan perusahaan yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda Latizha, (2021). Analisis *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) dengan *Time Series Approach* Dalam Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Selama Pandemi. *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*. Vol. 10, No. 5 Agustus 2021
- Blog.stie-mce.ac.id. EVA dan MVA (internet). Diakses pada 19 April 2020, dari blog.stie-mce.ac.id/sriati/2012/12/24/eva-dan-mva/
- Brigham, Eugene dan Joel F. Houston. (2009). *Manajemen Keuangan*. Erlangga. Jakarta



- Brigham & Houston. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan (Essentials Of Financial Management)*. Edisi ke 11. Salemba Empat. Jakarta. (Diterjemahkan oleh Ali Akbar Yulianto)
- Fahmi, Irham. (2010). *Manajemen Kinerja Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Alfabeta. Bandung
- Halim, Abdul. (2003). *Analisis Investasi*. Edisi 1. Jakarta. Salemba Empat
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi Lima*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2015). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Ketujuh ed)*. Yogyakarta. UPP STIM YKPN
- Kasmir, (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan. Edisi Pertama*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group
- Keown, A. J., Martin, J. D., Petty, J W., & Scott Jr, D. F. (2005). *Financial Management : Principles and Application*. Edisi Kesembilan. Jilid 2. Penerjemah Zuliani Dalimunthe. Jakarta : PT. Indeks Kelompok Gramedia
- Krisna, J. S. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Metode Economic Value Added dan Market Value Added pada Perusahaan Ritel yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*. Vol. 8, No. 1 2019
- Nufazil Altaf, (2016). Economic Value Added or Earnings : What Explains Market Value in Indian Firms? Vol. 2, 152-166. doi: <https://doi.org/10.1016/j.fbj.2016.11.001>
- Prihastuti, Enis. (2013). Analisis Economic Value Added (EVA) Sebagai Dasar Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Perbankan. *Jurnal Analisa*, Vol. 1, No. 2, Agustus 2013 :62-69
- Qudsi, F dan Suhartono. (2009). *Portofolio Investasi dan Bursa Efek*. Edisi 1. Yogyakarta. YKPN
- Rahayu, U. T, & Aisjah, S. (2011). Pengaruh Economic Value Added dan Market Value Added Terhadap Return Saham. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*. Malang
- Ridho, F. M., Rahadian, D & Shintia, D. A. (2017). Analisis Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Metode Economic Value Added (EVA), Financial Value Added (FVA) dan Market Value Added (MVA). *E-Proceeding of Management* Vol. 4, No.2 Agustus 2017
- Rudianto. (2006). *Akuntansi Manajemen*. Jakarta : PT. Grasindo
- Rudianto. (2006). *Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Manajemen*. Jakarta : Gramedia
- Safira, N dan Usman, S. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Metode EVA, MVA FVA REVA pada Perusahaan Sub Sektor Semen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *Jurnal Binawakya*, 16(2), 6377-6390. DOI : <https://doi.org/10.33758/mbi.v16i2.1299>
- Sedarmayanti, H. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia; Reformasi Birokrasi dan Manajemen Pegawai Negeri Sipil*. Reflika Aditama
- Simatupang, M. (2010). *Pengetahuan Praktis Investasi Saham dan Reksa Dana*. Jakarta : Mitra Wacana Media
- Sugiyono, (2008). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta
- Sugiono, Arief. (2009). *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan*. PT. Grasindo. Jakarta. Hlm 162
- Sunardi, N. (2020). Penilaian Kinerja Keuangan menggunakan *Economic Value Added (EVA)* dan *Market Value Added (MVA)* dengan *Time Series Approach* pada Industri Semen di Indonesia. *JIMF (Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma)*, 3(2), 184-194. DOI : <http://dx.doi.org/10.32493/frkm.v3i2.4669>
- Stewart, G. Bennet., dan Joel M. Stern. (1991). *The Quest for Value : The EVA Management Guid*. New York : Horper Collins Publisher
- Young, S. David dan Stephen F. O'Byrne. (2001). *EVA dan Manajemen Berdasarkan Nilai* (Alih Bahasa : Lusi Widjaja). Jakarta. Salemba Empat