

Metode *Economic Value Added* (Eva) Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Untuk Menambah Hasil Ekonomis Perusahaan

Aneukuraesin RS¹, Neni Shintia Bukit²

Program Studi Akuntansi¹, Program Studi Akuntansi²
STIE Ekuitas¹, STIE Ekuitas

aneukuraesin@gmail.com, nenisinthia448@gmail.com

Received: November 26, 2022. **Revised:** December 30, 2022. **Accepted:** January 24, 2023. **Issue Period:** Vol.7 No.1 (2023), Pp. 194-201

Abstrak : Pada umumnya penilaian kinerja keuangan bertujuan untuk melihat prospek dan risiko perusahaan. Dalam penelitian ini kinerja keuangan beberapa perusahaan Real Estate dan Properti yang dijadikan sampel diukur dengan *Economic Value Added* (EVA). Penggunaan data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasi tahun 2020 sampai dengan tahun 2021.

Dari hasil penelitian menunjukkan AMAN, ATAP dan BCIP tahun 2020-2021 menghasilkan EVA positif, sedangkan BBSS, BAPI dan BAPA tahun 2020-2021 menghasilkan EVA negatif tetapi untuk ATAP, ASRI DAN APLN tahun 2020 dan 2021 menghasilkan EVA negatif dan positif. Hal ini menunjukkan kondisi sektor properti dan real estate yang fluktuatif. Pada tahun 2020 dan 2021 nilai CC atau arus kas yang dibutuhkan untuk menggantikan risiko bisnis pada investor lebih besar dari nilai NOPAT yang diperoleh pada tahun 2021.

Kata Kunci : Metode *Economic Value Added*, Kinerja Keuangan

Abstract : In general, the assessment of financial performance aims to see the prospects and risks of the company. In this study, the financial performance of several Real Estate and Property companies that were sampled was measured by *Economic Value Added* (EVA). The use of secondary data in this study is sourced from the consolidated financial statements from 2020 to 2021.

The results showed AMAN, ATAP and BCIP in 2020-2021 produced a positive EVA, while BBSS, BAPI and BAPA in 2020-2021 produced a negative EVA but for ATAP, ASRI AND APLN for 2020 and 2021 it produced a negative and positive EVA. . This shows that the condition of the property and real estate sector is fluctuating. In 2020 and 2021 the value of CC or cash flow required to replace business risk on investors is greater than the NOPAT value obtained in 2021.

Keywords: *Economic Value Added*, Financial Performance

I. PENDAHULUAN

Dalam menjalankan usahanya setiap perusahaan tidak hanya dituntut untuk menghasilkan laba semata tetapi mengoptimalkan kinerja perusahaan agar terhindar dari masalah kesulitan keuangan sehingga dapat menjalankan kelangsungan hidup perusahaan. Penilaian kinerja keuangan yang baik juga mempunyai peran untuk memperlihatkan kepada para investor bahwa perusahaan tersebut mempunyai kredibilitas yang baik sehingga akan mendorong para investor untuk menanamkan modalnya. Mengukur kinerja keuangan tentunya



DOI: 10.52362/jisamar.v7i1.963

Ciptaan disebarluaskan di bawah [Lisensi Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

memerlukan informasi yang relevan dan penentuan alat ukur kinerja keuangan perusahaan yang tepat. Pengukuran kinerja keuangan perusahaan diperlukan untuk menentukan keberhasilan dalam mencapai tujuan tersebut. Kemampuan menggunakan modal yang dimiliki perusahaan serta dapat digunakan untuk lebih efektif dan efisien untuk memperoleh hasil yang maksimal itu berarti bahwa kinerja keuangan perusahaan berjalan dengan baik.

Laporan keuangan merupakan alat yang bisa dipakai untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Karena laporan keuangan menyajikan kondisi suatu perusahaan yang dapat menyampaikan informasi keuangan suatu perusahaan pada suatu periode.

“Analisis laporan keuangan juga merupakan media yang dapat memberikan informasi yang bisa untuk dimengambil keputusan” (Harahap, 2018).^[1] “kelemahan dalam analisis laporan adalah menentukan rasio keuangan yang tepat” (Kasmir, 2019).^[2] Untuk mengatasi kelemahan dalam analisis tadi maka ada metode yang banyak diteliti yaitu *Economic Value Added*.

Metode Economic Value added (EVA), merupakan bagian dalam mengukur kinerja perusahaan, beberapa penelitian sebelumnya juga menunjukkan adanya pengaruh kinerja perusahaan terhadap harga saham, karena kinerja perusahaan menjadi lebih baik, Syahirah dan Lantania (2016)^[3], Kusuma dan Topowijoyo (2018)^[4], Amna, Luke (2020)^[5] dan A Kadim, Nardi S (2020)^[6].

Tabel 1.1 Ringkasan Laporan Keuangan Real Estate & Properti

Kode Perusahaan	Keterangan	Tahun	
		2020	2021
AMAN	Laba sebelum Pajak	18.724.620	28.936.609
	Pajak	2.493.364	1.346.175
	Laba bersih	16.231.246	30.282.784
	penjualan	89.545.973	100.601.055
	Total aset	861.888.870	799.397.510
	Total Ekuitas	591.051.896	619.310.416
APLN	Total Hutang	208.345.614	242.578.454
	Laba sebelum Pajak	394.699.793	-301.840.223
	Pajak	214.555.105	183.387.409
	Laba bersih	180.144.688	-485.227.632
	penjualan	4.956.324.696	4.256.245.345
	Total aset	30.391.359.956	29.611.111.193
BBSS	Total Ekuitas	11.355.255.034	10.539.777.680
	Total Hutang	19.036.134.922	19.071.333.513
	Laba sebelum Pajak	-394.678.724	-926.554.331
	Pajak	118.200.000	167.954.545
	Laba bersih	-512.878.724	-1.094.508.876
	penjualan	3.432.000.000	8.974.592.074
	Total aset	256.020.467.272	254.690.876.408
	Total Ekuitas	251.651.862.602	250.818.861.897
	Total Hutang	4.368.604.670	3.872.214.511

Sumber : idx.co.id

Dari tabel diatas dapat dilihat manajemen perusahaan dapat meningkatkan perusahaan atau tidak. Sehingga dalam rangka meningkatkan perusahaan tersebut diperlukan pengukuran kinerja keuangan. Dalam mengukur kinerja keuangan ada beberapa rasio maupun metode yang dipakai, namun penulis dalam penelitian ini memakai metode *Economic Value Added*.

II. KAJIAN PUSTAKA

“Kinerja keuangan perusahaan yang benar adalah apabila pelaksanaannya sudah sesuai dengan aturan aturan yang berlaku”. (Fahmi, 2018)^[7]. Sedangkan pendapat lainnya kinerja keuangan “Hasil pencapaian pihak manajemen perusahaan dalam mengelola asset perusahaan secara efektif dalam periode tertentu”. (Atma Hayat dkk (2018,13)^[8]. Mengukur kinerja keuangan dalam suatu perusahaan sangatlah penting, karena dapat dipakai untuk dijadikan landasan dalam pengambilan keputusan. Dari kesimpulan diatas kinerja keuangan adalah prestasi yang telah dicapai oleh manajemen suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya serta dalam pencapaian manajemen dalam menghasilkan laba. Laporan posisi keuangan yang sudah dibuat oleh pihak



akuntan perusahaan, oleh pihak manajemen disampaikan informasinya kepada pihak-pihak tertentu untuk membantu dalam prose pengambilan suatu keputusan.

Steward & Stem seorang analis keuangan Stern Steward & Co adalah orang yang pertama kali memperkenalkan metode *Economic Value Added*. “*Economic Value Addes is a measure of the amount of profit remaining after accounting for the return expected by the fim’s investors*”.^[9] Sedangkan “*EVA is the after-x cash flow generated by business minus the cost of capital it has deployed to generate that cash flow*”. (G.Bebbet Stewar & Joel M.Stem (*Keen Inovation*, 1999:1).^[10].

III. METODE

Dalam penelitian ini metode yang dipakai adalah metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode kuantitatif menurut Sugiyono, (2018:30)^[12] adalah “metode yang memiliki masalah dalam penelitian harus sudah ada dan jelas serta metode ini menggambarkan hasilnya dengan berupa angka – angka” . Metode pada penelitian ini disebut metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif karena data penelitian berupa angka – angka dan permasalahan dalam penelitian sudah jelas dan peneliti menjelaskan hasil dari penelitian. Teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis deskriptif yang dipakai untuk memberikan gambaran tentang laporan keuangan perusahaan yang menjadi sampel untuk diolah menjadi data dan selanjutnya ditarik kesimpulan. Kemudian dengan menggunakan perhitungan rasio EVA. Ada Beberapa Langkah dalam menghitung EVA

Menurut Hilton (2009) ^[11] sebagai berikut :	
a.	Menghitung NOPAT Rumusnya : $NOPAT = \text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak} - \text{Pajak}$
b.	Menghitung Invested Capital Rumusnya : $\text{Invested Capital} = \text{Total Hutang dan Ekuitas} - \text{Utang Jangka Pendek}$
c.	Menghitung Weighted Average Cost Of Capital Rumusnya : $WACC = (D \times R_d) \times (1 - \text{Tax}) + (E \times R_e)$ Keterangan : D= Tingkat Modal dari hutang R _d = Biaya Hutang/TotalHutang Tax= Tingkat Pajak E= Tingkat Modal dari Ekuitas R _e = Cost Of Equity
d.	Menghitung Capital Charges Rumusnya : $\text{Capital Cahrges} = WACC \times \text{Invested Capital}$
e.	Menghitung EVA Rumusnya : $EVA = NOPAT - \text{Capital Charges}$

Adapun kriteria dari EVA, menurut Gendro dan Hendri

menurut Gendro dan Hendri (2017:78) ^[13] sebagai berikut :	
Nilai EVA	Kinerja Perusahaan
EVA = 0	Dalam hal ini menunjukkan posisi impas artinya bahwa laba yang diperoleh oleh perusahaan digunakan untuk membayar kewajiban kepada penyandang dana.
EVA > 0	Bahwa telah terjadi nilai tambah ekonomi pada perusahaan sehingga semakin besar EVA yang dihasilkan maka harapan para investor dan kreditor dalam memperoleh pengembalian investasinya akan terpenuhi. Ini juga menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan telah berhasil memberikan nilai value bagi pemilik modal.
EVA < 0	Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan tidak memberikan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan sehingga menunjukkan kinerja keuangan perusahaan kurang baik.

IV. PEMBAHASAN DAN HASIL

Hasil Perhitungan NOPAT (Langkah a)

Tabel 1. Hasil Perhitungan NOPAT

No	Nama Perusahaan	Tahun	Laba Usaha	Pajak	NOPAT
			(Rp)	(Rp)	(Rp)
1	AMAN	2020	18.724.620	2.493.364	16.231.256
		2021	28.936.609	- 1.346.175	30.282.784
2	APLN	2020	394.699.793	214.555.105	180.144.688
		2021	- 301.840.223	183.387.409	- 485.227.632
3	ASRI	2020	- 960.029.370	76.588.495	- 1.036.617.865
		2021	158.479.487	15.550.696	142.928.791
4	ATAP	2020	3.925.256.972	534.151.663	3.391.105.309
		2021	7.765.353.094	2.241.632.207	5.523.720.887
5	BAPA	2020	- 3.701.922.025	35.904.555	- 3.737.826.580
		2021	- 2.015.298.510	36.956.942	- 2.052.255.452
6	BAPI	2020	- 2.125.021.883	331.820.716	- 2.456.842.599
		2021	- 891.687.677	124.820.116	- 1.016.507.793
7	BBSS	2020	- 394.678.724	118.200.000	- 512.878.724
		2021	- 926.554.331	167.954.545	- 1.094.508.876
8	BCIP	2020	14.608.034.596	1.617.217.848	12.990.816.748
		2021	3.533.027.936	3.408.848.569	124.179.367

Setelah diketahui besarnya NOPAT maka Langkah selanjutnya yaitu menghitung Invested Capital.

Hasil Perhitungan Invested Capital (Langkah b)

Tabel 2. Hasil Perhitungan *Invested Capital*



No	Kode Perusahaan	Tahun	Total Hutang + Ekuitas	Total Hutang Jangka Pendek	IC
1	AMAN	2020	619.310.416	364.679.878	254.630.538
		2021	861.888.870	435.816.821	426.072.049
2	APLN	2020	30.391.359.956	6.158.911.981	24.232.447.975
		2021	29.611.111.193	7.314.345.544	22.296.765.649
3	ASRI	2020	21.226.814.871	3.198.161.431	18.028.653.440
		2021	21.933.974.714	3.633.263.428	18.300.711.286
4	ATAP	2020	100.138.039.699	26.601.792.476	73.536.247.223
		2021	92.377.902.100	12.338.439.679	80.039.462.421
5	BAPA	2020	142.306.771.029	7.445.381.494	134.861.389.535
		2021	139.570.998.335	6.843.248.577	132.727.749.758
6	BAPI	2020	626.301.225.193	48.903.369.225	577.397.855.968
		2021	650.261.732.915	73.856.315.500	576.405.417.415
7	BBSS	2020	256.020.467.272	4.286.132.239	251.734.335.033
		2021	254.690.876.408	3.761.316.460	250.929.559.948
8	BCIP	2020	909.264.462.663	395.767.984.973	513.496.477.690
		2021	887.073.065.396	347.736.855.343	539.336.210.053

Hasil Perhitungan *Weight Average Cost Of Capital* (Langkah c)

Tabel 3. Hasil Perhitungan *Wiegth Average Cost Capital*

No	Kode Perusahaan	Tahun	D	Rd	1-Tax	E	Re	WACC
1	AMAN	2020	34%	0,2%	0%	95%	3%	0,03
		2021	28,1%	0,3%	-4%	72%	5%	0,04
2	APLN	2020	63%	7,5%	119,1%	37,4%	2%	0,06
		2021	64,4%	7,8%	-17,7%	35,6%	-4,6%	-0,03
3	ASRI	2020	55,8%	0,29%	-7,4%	44,2%	-11,0%	-0,05
		2021	57%	0,28%	10,9%	43,5%	1,5%	0,01
4	ATAP	2020	27%	3,3%	15,8%	73,1%	4,6%	0,04
		2021	15%	6,2%	40,6%	84,8%	7,1%	0,06
5	BAPA	2020	6%	134,0%	-1,0%	94,3%	-2,8%	-0,03
		2021	5%	0,00%	-1,80%	95%	-2%	-0,01
6	BAPI	2020	32%	0,00%	100%	68%	-1%	0,00
		2021	34,2%	0,0%	-12,3%	65,8%	-0,2%	0,00
7	BBSS	2020	1,7%	0,00%	-23,0%	98,3%	-0,2%	0,00
		2021	1,5%	0,00%	-15,3%	98,5%	-0,4%	0,00
8	BCIP	2020	51%	0,00%	12%	49%	3%	0,01
		2021	50%	0,00%	2745%	50%	0,03%	0,00

Hasil Perhitungan *Capital Charges* (Langkah d)

Tabel 4. Hasil perhitungan *Capital Charges*



No	Kode Perusahaan	Tahun	WACC	IC	CC
1	AMAN	2020	0,03	254.630.538	6.673.805
		2021	0,04	426.072.049	14.951.952
2	APLN	2020	0,06	24.232.447.975	1.501.643.534
		2021	-0,03	22.296.765.649	- 562.805.575
3	ASRI	2020	-4,9%	18.028.653.440	- 882.595.849
		2021	0,7%	18.300.711.286	122.379.677
4	ATAP	2020	3,5%	73.536.247.223	2.591.519.095
		2021	6,4%	80.039.462.421	5.093.770.077
5	BAPA	2020	-2,7%	134.861.389.535	- 3.641.026.159
		2021	-1,5%	132.727.749.758	- 1.951.632.154
6	BAPI	2020	-0,4%	577.397.855.968	- 2.265.005.387
		2021	-0,2%	576.405.417.415	- 901.053.482
7	BBSS	2020	-0,2%	251.734.335.033	- 504.292.434
		2021	-0,4%	250.929.559.948	- 1.078.344.990
8	BCIP	2020	1,4%	513.496.477.690	7.336.411.920
		2021	0,01%	539.336.210.053	75.500.465

Hasil Perhitungan *Economic Value Added* (Langkah e)

Tabel 5. Hasil Perhitungan *Economic Value Added*

No	Kode Perusahaan	Tahun	NOPAT	CC	EVA
1	AMAN	2020	16.231.256	6.673.805	9.557.451
		2021	30.282.784	14.951.952	15.330.832
2	APLN	2020	180.144.688	1.501.643.534	- 1.321.498.846
		2021	- 485.227.632	- 562.805.575	77.577.943
3	ASRI	2020	-1.036.617.865	- 882.595.849	- 154.022.016
		2021	142.928.791	122.379.677	20.549.114
4	ATAP	2020	3.391.105.309	2.591.519.095	799.586.214
		2021	5.523.720.887	5.093.770.077	429.950.810
5	BAPA	2020	- 3.737.826.580	- 3.641.026.159	- 96.800.421
		2021	- 2.052.255.452	- 1.951.632.154	- 100.623.298
6	BAPI	2020	- 2.456.842.599	- 2.265.005.387	- 191.837.212
		2021	-1.016.507.793	- 901.053.482	- 115.454.311
7	BBSS	2020	-512.878.724	- 504.292.434	- 8.586.290
		2021	-1.094.508.876	- 1.078.344.990	- 16.163.886
8	BCIP	2020	12.990.816.748	7.336.411.920	5.654.404.828
		2021	124.179.367	75.500.465	48.678.902

Dari hasil perhitungan EVA pada PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) pada tahun 2020 menghasilkan EVA yang positif begitu juga pada tahun 2021 mengalami peningkatan, dengan demikian PT Makmur Berkah Amanda (AMAN) mampu memberikan nilai tambah perusahaan. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) pada tahun 2020 mempunyai nilai EVA negatif dan ditahun 2021 mempunyai EVA yang positif. Hampir sama dengan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) pada tahun 2020 mempunyai EVA negatif sedangkan tahun 2021 mempunyai EVA positif. Sedangkan untuk PT Trimitra Prawara Goldland (ATAP) baik tahun 2020 maupun



tahun 2021 mempunyai EVA yang positif. Untuk Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA), PT Bhakti Agung Propertindo Tbk (BAPI) dan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (BBSS) untuk tahun 2020 dan 2021 mempunyai EVA yang negatif. Dan untuk Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) tahun 2020 mempunyai EVA positif begitu juga tahun 2021.

V. KESIMPULAN

Dari hasil perhitungan EVA diatas dapat disimpulkan Kinerja keuangan di beberapa perusahaan Real Estate dan Property yang menjadi sampel, apabila diukur dengan metode *Economic Value Added* untuk AMAN, ATAP, BCIP pada tahun 2020 dan 2021 mempunyai nilai EVA > 0 artinya telah terjadi nilai tambah ekonomi pada perusahaan sehingga menguntungkan bagi investor dan kreditor. Dan perusahaan berhasil menciptakan nilai value bagi pemilik modal. Untuk APLN, ASRI, BAPA, BAPI, BBSS pada tahun 2020 mempunyai EVA < 0 artinya tidak ada nilai tambah ekonomi bagi perusahaan sehingga mengindikasikan kinerja keuangan kurang baik. Sedangkan pada tahun 2021 APLN, ASRI mengalami perubahan nilai EVA > 0 maka artinya kinerja keuangannya mengalami perubahan karena menghasilkan nilai value bagi perusahaan. Sedangkan untuk BAPA, BAPI dan BBSS masih mempunyai nilai EVA < 0 ini berarti kinerja keuangan masih kurang baik. Namun demikian di tahun 2021 kinerja keuangan perusahaan tersebut telah berusaha untuk meningkatkan kinerjanya hal tersebut bisa dilihat adanya perubahan dari hasil EVA tersebut. Untuk penelitian selanjutnya dimungkinkan untuk menambah periode penelitian serta metode yang lainnya.

REFERENSI

- [1] Harahap, Sofyan Syafri. 2018. Analisis Kritis Laporan Keuangan. Edisi 1 Cetakan Ke-12, Jakarta: Rajawali Pers.
- [2] Kasmir. 2019. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- [3] Syahirah, C. S., & Lantania, M. F. (2016). Pengaruh Market Value Added , Economic Value Added , Kebijakan Dividen Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010- 2014. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA) Vol. 1, No. 1, (2016) Halaman 1-12
- [4] Kusuma dan Topowijono. 2018. Pengaruh Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi pada Perusahaan yang Terdaftar dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016). Vol. 61 No. 3 Hal. 65-72
- [5] Amna, Luke Suciati. 2020. Pengaruh Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (EVA) Terhadap Return Saham. Jurnal Akuntansi & Keuangan. Vol. 1 No. 1 Hal. 59-73.
- [6] A.Kadim, dan Nardi Sunardi, 2020. Kinerja Keuangan dengan metode Economic Value Added (EVA), Financial Value Added (FVA) dan Market Value Added (MVA) (Studi pada Industri Telekomunikasi di Indonesia yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2018), Jurnal Sekuritas (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi), Vol.3, No.2.
- [7] Fahmi, Irham. 2018. Pengantar Manajemen Keuangan. Bandung: Alfabeta. Irawati, Susan. 2006. Manajemen Keuangan. Bandung: Pustaka. Kaplan, Robert S dan David P. Norton. 2014. Menerapkan Strategi Menjadi Aksi Balanced Scorecard. Jakarta: Erlangga.
- [8] Hayat, Atma. Dkk. 2018. Manajemen Keuangan. Medan dan Sidoarjo: Madenotera dan Indomedia Pustaka. Hal 289
- [9] Sarosa, M., Bhakti, D.K.D., Mas'udia, P.E., Azis, Y.M., Muna, N., Putra, E.S., 2021. The development and implementation of an android-based saving and loan cooperative application. *Bulletin of Electrical Engineering and Informatics*. Vol. 10, No. 6, h. 3481 – 3488.
- [10] Stern Stewart and Co. The Stern Stewart Performance 1000. The Definitive Guide To MVA and EVA. Stern Stewart Management Service. 1996
- [11] Stewart, G. Bennet, and Joel M. Stem, 1991, The Quest for Value : The EVA Management Build, New York : Horpen Collins Publisher
- [12] Hilton, Ronald W. (2009). Managerial Accounting: Creating Value in a Dynamic Business Environment. Eighth Edition. New York: McGraw-Hill Companies, Inc
- [13] Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: CV Alfabeta



[14] Kuraesin, A., Susanti, S., Azis, Y.M. 2021. Financial Ratio Analysis In Predicting Financial Distress Of Food And Beverage Companies With Logistic Regression. *Sinergi Jurnal Ilmiah Ilmu Manajemen*. Vol. 11 No.2.

[15] Gendro Wiyono dan Hadri Kusuma, 2017, Manajemen Keuangan Lanjutan: Berbasis Corporate Value Creation, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

www.idx.co.id diakses pada tanggal 1 Januari 2022