

**PENERAPAN ANALISIS RASIO KEUANGAN DAN KONSEP *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN (Studi pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011-2013)**

**Chikita Puspa Nirmala**  
**Topowijono**  
**Sri Sulasmiyati**  
Fakultas Ilmu Administrasi  
Universitas Brawijaya  
Malang  
E-mail: [chikitapusanirmala@gmail.com](mailto:chikitapusanirmala@gmail.com)

**ABSTRACT**

*The purpose of this study is to know the financial performance of PT Pakuwon Jati and PT Agung Podomoro Land Tbk listed in Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2013 which is measured by financial ratio analysis and Economic Value Added (EVA) concept. The type of this study is a descriptive analysis with a quantitative approach. The result of this study is financial performance of PT Pakuwon Jati Tbk based of leverage ratio, liquidity ratio, activity ratio, and profitability ratio are good although there are some fluctuation and need to be fixed. Financial performance of PT Agung Podomoro Land Tbk based of leverage ratio, liquidity ratio, activity ratio, and profitability ratio are not really good and need to be fixed. The conclusion of this study is that PT Pakuwon Jati Tbk ability to manage the capital activa to increase sales and profit is better than PT Agung Podomoro Land Tbk, but in the ability to solve the short-term liabilities, PT Agung Podomoro Land Tbk is better. The Economic Value Added (EVA) of PT Pakuwon Jati Tbk and PT Agung Podomoro Land Tbk has reached the positive number, which is indicated that the company has created the value for the stakeholders.*

**Keywords:** *Financial Ratio Analysis, Economic Value Added (EVA) and The Company's Financial Performance*

**ABSTRAK**

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diukur berdasarkan analisis rasio keuangan dan konsep *Economic Value Added* (EVA). Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil dari penelitian ini adalah kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk yang diukur berdasarkan rasio hutang, rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas cukup baik meskipun masih ada beberapa rasio yang mengalami fluktuasi dan masih bisa diperbaiki. Kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk yang diukur berdasarkan rasio hutang, rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas tidak terlalu baik dan perlu diperbaiki lagi. Berdasarkan keseluruhan analisis rasio keuangan dapat disimpulkan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk mampu mengelola aktiva modal untuk meningkatkan penjualan dan laba lebih baik dibanding PT Agung Podomoro Land Tbk, namun dalam kemampuan pembiayaan utang jangka pendek, PT Agung Podomoro Land Tbk memiliki kemampuan yang lebih baik. Nilai *Economic Value Added* (EVA) PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk telah mencapai nilai yang positif, mengindikasikan bahwa perusahaan telah mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham.

**Kata Kunci:** *Analisis Rasio Keuangan, Economic Value Added (EVA) dan Kinerja Keuangan Perusahaan*

## PENDAHULUAN

Perusahaan memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara. Tujuan perusahaan pada dasarnya adalah untuk memaksimalkan keuntungan, namun perusahaan juga turut memberikan kontribusi yang besar dalam menunjang pembangunan ekonomi termasuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, menurunkan angka pengangguran, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pengukuran kinerja, khususnya kinerja keuangan penting bagi manajer dan eksekutif perusahaan untuk mengetahui kondisi perusahaan.

Salah satu metode pengukuran kinerja keuangan perusahaan adalah dengan menggunakan analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan dilakukan dengan cara mengukur tingkat profitabilitas, likuiditas, aktivitas, dan hutang. Analisis ini digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan dari tahun ke tahun dan mengetahui keadaan suatu perusahaan.

Rasio keuangan yang berfokus pada penilaian kesehatan perusahaan masih belum mencerminkan penciptaan nilai bagi pemegang saham. Laba bersih akuntansi yang diperoleh perusahaan belum mencerminkan estimasi laba ekonomi usaha yang sebenarnya, karena laba akuntansi tidak memperhitungkan biaya modal. Perhitungan estimasi laba ekonomi usaha diperlukan untuk mengetahui apakah telah terjadi nilai tambah secara ekonomis dalam perusahaan. Nilai tambah ini dapat dihitung dengan metode *Economic Value Added* (EVA).

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

PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Tbk dipilih sebagai objek penelitian. PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Tbk merupakan perusahaan sektor *property* yang telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan keduanya merupakan penguasa pasar *property* di Indonesia dan saling bersaing. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia dapat memicu tingginya tingkat konsumsi masyarakat, salah satunya dalam sektor *property*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Mengetahui kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk periode 2011-2013 dan PT Agung Podomoro Land Tbk periode 2011-2013 berdasarkan perhitungan analisis rasio keuangan dan perhitungan konsep *Economic Value Added* (EVA) serta membandingkan kinerja keuangan antara PT Pakuwon Jati Tbk periode 2011-2013 dengan PT Agung Podomoro Land Tbk periode 2011-2013 berdasarkan analisis rasio keuangan.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Kinerja Keuangan

#### 1. Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan menurut Rudianto (2013:189) merupakan hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Pengukuran kinerja keuangan penting bagi manajer dan pemangku kepentingan perusahaan untuk merumuskan strategi dan keputusan yang akan diambil. Kinerja keuangan selanjutnya akan menjadi tolok ukur dalam peninjauan ulang atas strategi perusahaan yang telah dilakukan.

#### 2. Tujuan Pengukuran Kinerja Keuangan

Adapun tujuan pengukuran kinerja keuangan adalah sebagai berikut:

- Mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.
- Mengetahui tingkat solvabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya, apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
- Mengetahui tingkat profitabilitas yaitu untuk menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba selama periode tertentu.
- Mengetahui tingkat stabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar cicilan secara teratur kepada pemegang saham

tanpa mengalami hambatan (Munawir, 2011:31).

## B. Laporan Keuangan

### 1. Pengertian Laporan Keuangan

Pengertian laporan keuangan berdasarkan beberapa sumber adalah sebagai berikut:

- a. Laporan keuangan adalah dokumen yang digunakan untuk melaporkan kinerja keuangan suatu perusahaan atau organisasi baik untuk kebutuhan internal maupun eksternal (Wibisono, 2011:28).
- b. Laporan keuangan merupakan ringkasan dari suatu proses pencatatan, terdiri dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan (Brigham dan Houston, 2008:17).
- c. Laporan keuangan merupakan media yang dapat dipakai untuk meneliti kondisi kesehatan perusahaan yang terdiri dari neraca, perhitungan laba-rugi, ikhtisar laba ditahan, dan laporan posisi keuangan (Alexandri, 2008:30).

## C. Analisis Rasio Keuangan

### 1. Pengertian Rasio Keuangan

Rasio keuangan digunakan membantu manajemen mengevaluasi laporan keuangan. pengertian rasio menurut Jumingan (2011:118) adalah “angka yang menunjukkan hubungan antar suatu unsur dengan unsur lainnya dalam laporan keuangan, yang dinyatakan dalam bentuk matematis yang sederhana”.

### 2. Jenis-jenis Rasio Keuangan

Jenis-jenis rasio keuangan terbagi dalam empat jenis analisis yaitu rasio hutang (*leverage ratio*), rasio likuiditas (*liquidity ratio*), rasio aktivitas (*activity ratio*), dan rasio profotabilitas (*profitability ratio*). Rasio hutang dihitung berdasarkan data pada neraca dan laporan rugi-laba. Rasio likuiditas dihitung berdasarkan data pada neraca. Rasio aktivitas, rasio profitabilitas dihitung berdasarkan data pada neraca dan laporan rugi-laba, (Syamsuddin, 2009:40). Penjelasan tentang rasio-rasio tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Rasio hutang (*leverage ratio*)
  - 1) *Debt Ratio* (DR)
  - 2) *Debt Equity Ratio* (DER)
- b. Rasio likuiditas (*liquidity ratio*)
  - 1) *Current Ratio* (CR)
  - 2) *Quick Ratio* (QR)
- c. Rasio aktivitas (*activity ratio*)
  - 1) *Fixed Assets Turnover* (FATO)
  - 2) *Total Assets Turnover* (TATO)

- d. Rasio profotabilitas (*profitability ratio*)

- 1) *Return on Assets* (ROA)
- 2) *Return on Equity* (ROE)
- 3) *Gross Profit Margin* (GPM)
- 4) *Operating Profit Margin* (OPM)
- 5) *Net Profit Margin* (NPM)

## D. Konsep *Economic Value Added* (EVA)

### 1. Pengertian EVA

*Economic Value Added* (EVA) didefinisikan sebagai “perbedaan antara laba operasi setelah pajak dengan biaya modalnya”, (Warsono, 2003:48). EVA memfokuskan pada efektivitas manajerial dalam suatu tahun tertentu. Metode EVA dimaksudkan untuk mengukur nilai tambah ekonomis yang diciptakan oleh suatu perusahaan.

### 2. Perhitungan EVA

Menghitung *Economic Value Added* dilakukan dengan sebagai berikut:

$$EVA = NOPAT - Capital Charge$$

Sumber: (Rudianto, 2013: 218)

Keterangan:

$NOPAT$  (*Net Operation Profit After Tax*) =  $EBIT - Tax$

$Capital Charge$  =  $Invested Capital \times Cost of Capital$

Rumus tersebut diformulasikan secara lebih lengkap sebagai berikut:

$$EVA = EBIT - Tax - WACC \times Invested Capital$$

Sumber: (Rudianto, 2013: 218)

Keterangan:

$EBIT$  = *Earning Before Interest and Tax* (Laba Sebelum Bunga dan Pajak)

$Tax$  = Pajak Penghasilan Perusahaan

$WACC$  = *Weighted Average Cost of Capital*

## E. Biaya Modal

### 1. Pengertian Biaya Modal

Biaya modal dapat didefinisikan sebagai tingkat hasil atas investasi total perusahaan yang menghasilkan tingkat pengembalian yang disyaratkan dari semua sumber pembelanjaan perusahaan. Dengan kata lain, biaya modal merupakan biaya peluang atas penggunaan dana investasi untuk diinvestasikan dalam proyek-proyek baru, (Warsono, 2003:136).

## 2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Biaya Modal

Berikut ini faktor-faktor yang mempengaruhi biaya modal yang dikemukakan oleh Warsono (2003:137), sebagai berikut:

- a. Kondisi Ekonomi Umum
- b. Kondisi Pasar
- c. Keputusan Operasi dan Pembelanjaan
- d. Jumlah Pembelanjaan

## 3. Biaya Modal Hutang

Perusahaan yang menggunakan sebagian sumber dananya dari utang akan terkena kewajiban membayar bunga. Bunga merupakan salah satu bentuk beban bagi perusahaan (*interest expense*). Dengan adanya beban bunga ini akan menyebabkan besarnya pembayaran pajak penghasilan menjadi berkurang.

## 4. Biaya Modal Saham Biasa dan Laba Ditahan

Biaya modal saham biasa dan laba ditahan atau sering disatukan menjadi biaya modal sendiri merupakan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan yang memperoleh dana dengan menjual saham biasa atau menggunakan laba ditahan untuk investasi. Perusahaan dapat membagikan laba setelah pajak yang diperoleh sebagai dividen atau menahannya dalam bentuk laba ditahan. Laba ditahan tersebut kemudian digunakan untuk investasi (reinvestasi) di dalam perusahaan (Martono dan Harjito, 2005: 207).

## 5. Biaya Modal Rata-rata tertimbang (WACC)

Rata-rata tertimbang biaya modal atau *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) adalah "biaya modal yang diberikan oleh investor yang digunakan untuk mendanai proyek-proyek baru" (Brigham dan Houston, 2011:23).

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Lokasi penelitian dalam penelitian ini adalah di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data dapat diperoleh dari *website* resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Objek penelitian yang akan digunakan merupakan dua perusahaan *go public* yang bergerak dalam bidang *property* dan *real estate* di Indonesia yang mendaftarkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia yaitu PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk periode 2011-2013.

Instrumen dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Laporan tahunan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2011-2013 yang diterbitkan oleh BEI.
2. Neraca konsolidasi dan laporan perubahan posisi keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2011-2013 yang diterbitkan oleh BEI.

Adapun analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Rasio Keuangan  
Melakukan perhitungan rasio keuangan terhadap laporan keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk sesuai urutan tahun yang diteliti (*time series analysis*). Rasio keuangan yang digunakan adalah sebagai berikut:
  - a. Rasio Hutang (*Leverage Ratio*)
    - 1) *Debt Ratio*
    - 2) *Debt Equity Ratio*
  - b. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)
    - 1) *Current Ratio*
    - 2) *Quick Ratio*
  - b. Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*)
    - 1) *Fixed Assets Turnover*
    - 2) *Total Assets Turnover*
  - c. Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratio*)
    - 1) *Return on Assets*
    - 2) *Return on Equity*
    - 3) *Gross Profit Margin*
    - 4) *Operating Profit Margin*
    - 5) *Net Profit Margin*
2. Perhitungan EVA  
Langkah-langkah dalam menentukan nilai *Economic Value Added* (EVA) sebagai berikut:
  - a) Menghitung Biaya Modal Hutang Setelah Pajak
  - b) Menghitung Biaya Modal Saham Biasa dan Laba Ditahan
  - c) Menghitung Biaya Modal Rata-rata Tertimbang (WACC)
  - d) Menghitung EVA
3. Menyajikan pembahasan penilaian dan perbandingan atas PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk selama periode 2011-2013. Kemudian menarik kesimpulan mengenai pengukuran kinerja perusahaan, dinilai berdasarkan metode rasio keuangan dan konsep EVA.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan meliputi perhitungan rasio hutang (*Leverage Ratio*), rasio likuiditas (*Liquidity Ratio*), rasio aktivitas (*Activity Ratio*) dan rasio profitabilitas (*Profitability Ratio*). Data yang digunakan dalam analisis rasio keuangan merupakan data dari Neraca Konsolidasi dan Laporan Laba Rugi periode 2011 sampai dengan 2013.

**Tabel 1 Rasio Keuangan PT Pakuwon Jati, Tbk dan PT Agung Podomoro Land, Tbk Periode 2011-2013**

Rasio Keuangan		PT. Pakuwon Jati, Tbk			PT Agung Podomoro Land, Tbk		
		2011	2012	2013	2011	2011	2011
<i>LEVERAGE</i> (%)	DR	58,690	58,570	55,879	53,581	58,219	63,350
	DER	89,396	76,981	69,946	64,506	71,633	100,634
<i>LIQUIDITY</i> (%)	CR	138,243	134,236	130,193	182,912	156,486	167,934
	QR	72,443	86,613	93,310	131,590	116,047	110,750
<i>ACTIVITY</i> (kali)	FATO	0,368	0,446	0,5422	0,622	0,554	0,448
	TATO	0,257	0,286	0,326	0,353	0,309	0,249
<i>PROFITABILITY</i> (%)	ROA	6,590	10,131	12,223	6,319	5,537	4,727
	ROE	15,951	24,453	27,704	13,613	13,251	12,898
	GPM	49,706	56,984	58,252	36,817	44,451	48,050
	OPM	43,087	49,793	49,917	26,219	31,387	33,591
	NPM	25,609	35,397	37,512	17,910	17,940	18,980

Sumber: Data Diolah, 2015

Berdasarkan tabel 1, didapatkan hasil berikut:

1. Rasio Hutang PT Pakuwon Jati, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 tidak terlalu baik karena masih di atas 50%, tetapi terdapat indikasi akan terus membaik di tahun mendatang. Rasio hutang yang terus menurun menandakan kondisi perusahaan telah membaik dan kemampuan untuk membayar hutang semakin baik. Rasio hutang PT Agung Podomoro Land, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 terus meningkat. Hal tersebut menandakan bahwa kemampuan perusahaan untuk membayar hutang tidak terlalu baik.
2. Rasio likuiditas PT Pakuwon Jati, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 tidak terlalu baik karena kurang dari persentase minimal yang dianjurkan yaitu untuk CR 200% dan QR 100%. Hal ini menandakan bahwa kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang lancarnya kurang terjamin. Rasio likuiditas PT Agung Podomoro Land, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 baik. Walaupun terus menurun setiap tahunnya, nilai CR dan QR perusahaan masih wajar. Hal ini mengindikasikan bahwa hutang-hutang lancar perusahaan kepada kreditur cukup terjamin

3. Rasio Aktivitas PT Pakuwon Jati, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 cukup baik. Rasio perputaran aset terus meningkat dan berada di atas rasio rata-rata industri, hal ini mengindikasikan bahwa perputaran aset perusahaan lebih baik daripada perusahaan lain yang sejenis. Rasio aktivitas PT Agung Podomoro Land, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 tidak terlalu baik. Rasio perputaran aset terus menurun setiap tahunnya, hal ini mengindikasikan bahwa perputaran aset perusahaan melambat.
4. Rasio profitabilitas PT Pakuwon Jati, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 baik. Peningkatan rasio-rasio tersebut mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sangat bagus. Rasio profitabilitas PT Agung Podomoro Land, Tbk selama tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 dapat dikatakan kurang baik. Beberapa rasio seperti GPM, NPM, dan OPM meningkat, tetapi ROA dan ROE justru menurun. Keadaan ini mengindikasikan bahwa meskipun laba perusahaan meningkat, penggunaan total aset dalam menghasilkan laba dan tingkat return yang diperoleh pemegang saham terus menurun.

### 2. *Economic Value Added* (EVA)

Metode EVA mengukur nilai tambah ekonomis yang diciptakan oleh suatu perusahaan. EVA dihitung berdasarkan laba operasi setelah pajak dikurangi biaya modal. Berikut ini merupakan perhitungan EVA PT Pakuwon Jati, Tbk dan PT Agung Podomoro Land, Tbk yang disajikan dalam tabel 2 dan 3:

**Tabel 2 Hasil EVA PT Pakuwon Jati, Tbk Periode 2011-2013 (Dalam Ribuan Rupiah)**

Keterangan	2011 (Rp)	2012 (Rp)	2013 (Rp)
EBIT	636.869.524	1.078.211.303	1.512.377.422
Tax	91.339.101	134.608.929	194.644.175
NOPAT	545.530.423	943.602.374	1.317.733.247
WACC (%)	4,353	14,47	17,33
<i>Invested Capital</i>	4.465.460.196	5.240.149.803	6.582.749.376
<i>Capital Charge</i>	498.077.430	758.249.676	1.140.790.467
EVA	47.452.992	185.352.697	176.942.780

Sumber: Data Diolah, 2015

Berdasarkan hasil EVA yang ditunjukkan pada tabel 4.51 maka nilai EVA PT. Pakuwon Jati Tbk telah mencapai nilai yang positif. Nilai EVA pada tahun 2011 adalah Rp 47.452.992.000. Nilai

EVA yang positif ( $EVA > 0$ ) mengindikasikan bahwa perusahaan telah mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Pada tahun 2010 nilai EVA mengalami kenaikan sebesar menjadi Rp 185.352.697.000. Kenaikan tersebut dipengaruhi oleh NOPAT perusahaan yang mengalami peningkatan dan kecilnya biaya modal. Kenaikan dan penurunan biaya modal tersebut dipengaruhi oleh WACC dari perusahaan. Dengan kenaikan dan penurunan biaya modal maka secara otomatis seberapa besar kenaikan EVA juga akan berpengaruh, karena biaya modal merupakan komponen utama pengurang NOPAT. Pada tahun 2013 nilai EVA mencapai nilai yang positif yaitu sebesar Rp 176.942.780.000. nilai ini turun dari nilai EVA pada tahun sebelumnya. Penurunan tersebut dipengaruhi oleh NOPAT perusahaan yang meskipun mengalami peningkatan, biaya modal juga mengalami peningkatan yang sama besarnya. Tetapi nilai EVA yang positif ( $EVA > 0$ ) mengindikasikan bahwa perusahaan masih mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Nilai EVA tertinggi adalah pada tahun 2012, sebesar Rp 185.352.697.000.

**Tabel 3 Hasil EVA PT Agung Podomoro Land, Tbk Periode 2011-2013 (Dalam Ribuan Rupiah)**

Keterangan	2011 (Rp)	2012 (Rp)	2013 (Rp)
EBIT	1.002.621.773	1.471.865.027	1.646.352.981
Tax	7.501.519.479	256.255.978	246.935.022
NOPAT	799.300.301	1.471.865.027	1.399.417.959
WACC (%)	5,8662	6,393	6,88
Invested Capital	7.501.519.479	10.645.613.895	12.210.412.572
Capital Charge	440.054.135,7	680.574.096,3	840.076.385
EVA	359.246.165,3	535.034.952,7	559.341.574

Sumber: Data Diolah, 2015

Berdasarkan hasil EVA yang ditunjukkan pada tabel 4.46 maka nilai EVA PT. Agung Podomoro Land Tbk telah mencapai nilai yang positif. Nilai EVA pada tahun 2011 adalah Rp 359.246.165.300. Nilai EVA yang positif ( $EVA > 0$ ) mengindikasikan bahwa perusahaan telah mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Pada tahun 2012 nilai EVA mengalami kenaikan menjadi Rp 535.034.952.700. Kenaikan tersebut dipengaruhi oleh NOPAT perusahaan yang mengalami peningkatan cukup besar, biaya modal yang digunakan oleh perusahaan juga besar. Kenaikan dan penurunan biaya modal tersebut dipengaruhi oleh WACC dari perusahaan. Dengan

kenaikan dan penurunan biaya modal maka secara otomatis seberapa besar kenaikan EVA juga akan berpengaruh, karena biaya modal merupakan komponen utama pengurang NOPAT. Pada tahun 2013 nilai EVA mencapai nilai yang positif yaitu sebesar Rp 559.341.574.000. nilai tersebut meningkat dari nilai EVA pada tahun sebelumnya. kenaikan tersebut dipengaruhi oleh kenaikan biaya modal yang tidak melebihi kenaikan NOPAT. Nilai EVA yang positif ( $EVA > 0$ ) mengindikasikan bahwa perusahaan masih mampu menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Nilai EVA tertinggi adalah pada tahun 2013, sebesar Rp 559.341.574.000.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil pengukuran kinerja keuangan menggunakan analisis rasio keuangan, secara keseluruhan kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT Agung Podomoro Land, Tbk menunjukkan kondisi keuangan yang stabil. Sebagian besar rasio berada pada tingkat yang stabil walaupun masih ada beberapa rasio yang berfluktuasi
2. Berdasarkan hasil pengukuran kinerja keuangan menggunakan konsep *Economic Value Added* (EVA), PT Pakuwon Jati, Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk telah mencapai nilai EVA yang positif ( $EVA > 0$ ). Hal tersebut menandakan bahwa perusahaan telah berhasil menciptakan nilai bagi para pemegang saham. Besarnya nilai EVA dipengaruhi oleh NOPAT dan biaya modal yang digunakan oleh perusahaan.
3. Berdasarkan hasil rasio keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk, di antara kedua perusahaan tersebut yang memiliki kinerja keuangan lebih baik adalah PT. Pakuwon Jati Tbk. Hal tersebut ditunjukkan oleh hasil rasio profitabilitas, rasio hutang, rasio likuiditas, dan rasio aktivitas yang lebih tinggi daripada PT. Agung podomoro land Tbk.

### B. Saran

Berdasarkan uraian hasil dan kesimpulan atas kinerja PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis memiliki beberapa saran, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk PT Pakuwon Jati, Tbk, perusahaan harus lebih meningkatkan aset lancarnya untuk menghindari tingkat likuiditas yang terlalu rendah. Likuiditas yang terlalu rendah menandakan perusahaan kurang efektif dalam

- pengelolaan asetnya. Untuk PT Agung Podomoro Land, Tbk, Meningkatkan profitabilitas perusahaan, yaitu dengan cara meningkatkan laba perusahaan atau menggunakan aset perusahaan secara lebih efektif untuk menghasilkan laba. Kedua perusahaan sebaiknya meningkatkan pengelolaan hutang untuk menghindari rasio hutang yang terlalu tinggi. Rasio hutang yang tinggi bisa berdampak buruk bagi perusahaan karena menandakan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutangnya rendah.
2. Kedua perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis, tetapi manajemen akan selalu dituntut untuk meningkatkan nilai EVA setiap tahunnya. Strategi peningkatan EVA dapat dilakukan dengan cara melakukan keputusan pendanaan yang lebih efisien Meningkatkan nilai EVA dapat dilakukan dengan meningkatkan laba operasi (EBIT) atau meminimalisir biaya modal.

Wibisono, Dermawan. 2011. *Manajemen Kinerja Korporasi dan Organisasi Panduan Penyusunan Indikator*. Jakarta; Erlangga.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alexandri, Moh Benny. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis: Teori dan Soal*. Bandung; Alfabeta.
- Brealey, Richard A., Steward C. Myers dan Alan J. Marcus, 2008. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*, Jilid Kedua, Edisi Kelima, Jakarta: Erlangga
- Atmadja, Lukas setia. 2008. *Manajemen Keuangan: Teori dan Praktik*. Yogyakarta; Penerbit Andi.
- Brigham, Eugene F dan Joel Houston. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan ed. 11 buku 2*. Jakarta; Salemba Empat.
- Jumingan. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta; Bumi Aksara.
- Martono dan Agus Harjito. 2005. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta; EKONISIA.
- Munawir.S. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*; Edisi Kelima, Yogyakarta;Liberty.
- Rudianto. 2013. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta; Erlangga.
- Syamsuddin, Lukman, 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta; Rajawali Pers.
- Warsono. 2003. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi tiga. Jilid satu. Malang; Bayu Media Publishing.