

## Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Metode Market Value Added (MVA) Pada PT.Duta Aggada Realty

**Marni Jelianti Suka**

Universitas Kristen Indonesia Toraja

[marnijeliantisuka@email.com](mailto:marnijeliantisuka@email.com)

**Rati Pundissing**

Universitas Kristen Indonesia Toraja

[.ratihpundissing@@email.com](mailto:.ratihpundissing@@email.com)

**Yohanis I.Ta'dung**

Universitas Kristen Indonesia Toraja

Korespondensi penulis: [marnijeliantisuka@email.com](mailto:marnijeliantisuka@email.com)

### Abstract

*Financial Performance Analysis Using the Market Value Added (MVA) Method at PT. Duta Anggada Realty Tbk. This research aims to determine financial performance using the Market Value Added (MVA) method at PT. Duta Anggada Realty Tbk. The object of this research is the financial performance of PT. Duta Anggada Realty Tbk. This research uses a quantitative approach with data analysis techniques in this research, namely the financial reports of PT. Duta Anggada Realty Tbk. The results of this research conclude that calculating the market value of shares, calculating the book value of shares, and calculating Market Value Added (MVA) fluctuates from year to year. The MVA value shows a negative value from 2019-2022. This indicates that PT Duta Anggada Realty Tbk cannot create added value and cannot maximize its income*

**Keywords:** Financial Performance, Market Value Added (MVA) PT. Duta Anggada Realty Tbk

### Abstrak.

Analisis Kinerja Keuangan Dengan Metode Market Value Added (MVA) Pada PT.Duta Anggada Realty Tbk. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan dengan menggunakan Metode Market Value Added (MVA) pada PT.Duta Anggada Realty Tbk. Objek penelitian ini adalah kinerja keuangan PT. Duta Anggada Realty Tbk. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan PT.Duta Anggada Realty Tbk. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa menghitung nilai pasar saham, menghitung nilai buku saham, dan menghitung Market Value Added (MVA) mengalami fluktuatif dari tahun ke tahun. Nilai MVA menunjukkan nilai yang negative dari tahun 2019-2022. Hal ini menandakan bahwa PT Duta Anggada Realty Tbk tidak dapat menciptakan nilai tambah dan tidak dapat memaksimalkan pendapatannya

**Kata kunci:** Kinerja Keuangan, Market Value Added (MVA) PT.Duta Anggada Realty Tbk

## LATAR BELAKANG

Di era global sekarang ini sudah banyak mengalami perubahan khususnya perubahan dalam sektor perekonomian yang semakin modern dan persaingan yang semakin ketat, membuat perusahaan yang berlomba-lomba untuk memaksimalkan kekayaan dari pemegang sahamnya. Perusahaan akan meningkatkan kinerjanya dan bersaing dengan perusahaan lainnya untuk menentukan keberhasilan dalam mencapai tujuan tersebut.

Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang di gunakan untuk melihat pencapaian tujuan perusahaan yang sudah di terapkan, untuk mendapatkan tujuan tersebut maka di perlukan data untuk menganalisis keuangan perusahaan yang sudah di susun pada laporan keuangan.

Market Value Added (MVA) merupakan perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang disajikan dalam neraca, nilai pasar dihitung dengan mengalikan harga saham dengan jumlah saham yang beredar. MVA yang dapat diaplikasikan pada perusahaan sebagai alat pengukur nilai tambah guna meningkatkan kesejahteraan bagi pemegang saham, serta metode MVA bagi investor juga dapat digunakan untuk tindakan antisipasi terkait keputusan investasi (Setiajatnika & Iriani).

Setiap perusahaan memiliki ukuran yang berbeda-beda, setiap perusahaan tersebut berbeda dengan nilai kinerja keuangannya. Kinerja keuangan di ukur dengan menggunakan berbagai alat analisis rasio, dan hasil yang di peroleh dari analisis rasio terhadap laporan keuangan. Tetapi alat analisis tersebut tidak lepas dari kekurangan yaitu tidak memperhitungkan biaya adanya biaya modal, khususnya bagi kreditur dan pemegang saham dalam menyajikan informasi apakah perusahaan tersebut dapat memberikan nilai tambah ekonominya atau tidak dan apakah modal yang telah di investasikan akan memberikan tingkat hasil sesuai dengan yang di harapkan oleh para investor atau pemegang saham di masa yang akan datang. Untuk menghadapi permasalahan tersebut metode MVA dapat di gunakan untuk menganalisis atau mengukur kinerja keuangan dengan landasan nilai yang di pertimbangkan jumlah absolute dan nilai kekayaan pemegang saham yang di peroleh, baik bertambah maupun berkurang.

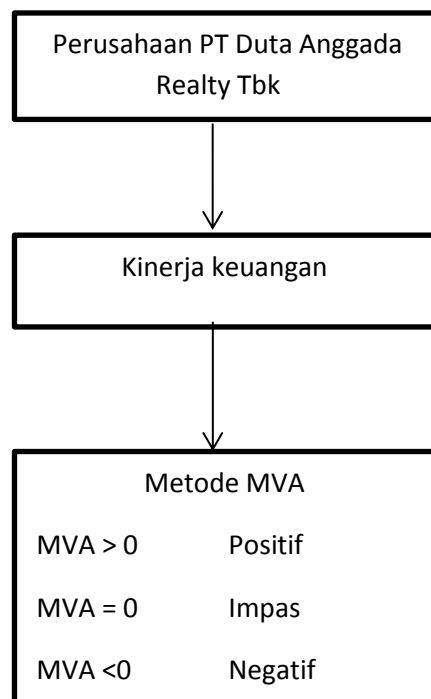
Berdasarkan latar belakang peneliti di atas maka peneliti tertarik mengambil judul Analisis Kinerja Keuangan Dengan Metode *Market Value Added* (MVA) Pada PT Duta Anggada Realty Tbk. Dengan tujuan untuk mengetahui kinerja keuangan dengan metode *Market Value Added* (MVA) pada PT.Duta Anggada Realty Tbk.

## **KAJIAN TEORITIS**

Menurut Efrianti et al, (2013) penilaian kinerja merupakan kegiatan penentuan secara periodik terhadap efektifitas operasional suatu organisasi, bagian organisasi dan karyawannya berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah di terapkan sebelumnya. Kinerja perusahaan merupakan kata umum untuk menggambarkan keberhasilan dan kesuksesan suatu perusahaan. Kinerja yang baik menunjukkan bahwa perusahaan di kelolah dengan baik. Dalam

operasional dunia usaha kerja perusahaan dapat di rumuskan sebagai hasil kerja yang di peroleh atas kegiatan atau operasi yang di lakukan oleh perusahaan selama periode waktu tertentu dan laba merupakan salah satu tolak ukur penting dalam penilaian kinerja perusahaan.

Market Value Added (MVA) adalah perbedaan antara nilai pasar ekuitas perusahaan dan nilai buku seperti yang disajikan dalam neraca. Nilai pasar diperoleh dengan menghitung dengan mengalikan harga saham dengan jumlah saham yang beredar. MVA sebagai kemakmuran pemegang saham dengan memaksimalkan peningkatan nilai pasar modal perusahaan di atas nilai modal disetor pemegang saham.



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berpikir**

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif, dengan memperoleh data berupa angka-angka yang di masukan kedalam analisis terkait dengan hasil penelitian dan menjadi informasi untuk pengumpulan keputusan.

Data sekunder dalam penelitian bersumber dari PT.Duta Anggada Realty Tbk berupa laporan keuangan yang diperoleh dari publikasi bursa efek Indonesia.

Menurut Sugiyono, 2017 populasi adalah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Yang menjadi objek populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan PT Duta Anggada

akan dihitung terlebih dahulu variabel analisis *Market Value Added* (MVA)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. HASIL

#### 1. Menghitung Nilai Pasar Saham

Tujuan untuk menghitung nilai pasar adalah agar pihak perusahaan mengetahui peningkatan perolehan jumlah saham beredar perusahaan setelah dikurangi dengan harga saham.

*Nilai Pasar Saham = jumlah saham beredar × harga saham*

$$2019 = 3.141.390.962 \times 312$$

$$= 980.113.980.144$$

$$2020 = 3.141.390.962 \times 224$$

$$= 703.671.575.488$$

$$2021 = 3.141.390.962 \times 312$$

$$= 980.113.980.144$$

$$2022 = 3.141.390.962 \times 131$$

$$= 411.522.216.022$$

**Tabel 4.5**  
**Perhitungan nilai pasar saham**

Tahun	Jumlah saham beredar	Harga saham	Nilai pasar saham
2019	3.141.390.962	312	980.113.980.144
2020	3.141.390.962	224	703.671.575.488

2021	3.141.390.962	312	980.113.980.144
2022	3.141.390.962	131	411.522.216.022

*Sumber:* Data diolah (2023)

Berdasarkan tabel 4.5 maka besarnya untuk menghitung nilai pasar saham pada PT Duta Anggada Realty Tbk selama empat periode mengalami nilai pasar saham tertinggi yaitu pada tahun 2019 sebesar Rp. 980.113.980.144, di tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp. 703.671.575.488, kemudian di tahun 2021 kembali lagi mengalami kenaikan yang signifikan sebesar Rp. 980.113.980.144. Dan selanjutnya pada tahun 2022 kembali mengalami penurunan yang drastis sebesar Rp. 411.522.216.022. Hal ini nilai pasar saham pada masing-masing tahun juga berpengaruh terhadap harga saham yang semakin kecil harga saham maka semakin kecil juga nilai pasar saham.

## **2. Menghitung Nilai Buku Saham**

Tujuan menghitung nilai buku saham adalah untuk mengetahui hasil Market Value Added (MVA) setelah jumlah saham beredar di kurang dengan nilai nominal saham.

*Nilai Buku Saham = Jumlah Saham Beredar x Nilai Nominal Saham*

$$2019 = 3.141.390.962 \times 1.000$$

$$= 3.141.391$$

$$2020 = 3.141.390.962 \times 1.000$$

$$= 3.141.391$$

$$2021 = 3.141.390.962 \times 1.000$$

$$= 3.141.391$$

$$2022 = 3.141.390.962 \times 1.000$$

$$= 3.141.391$$

**Tabel 4.6**  
**Menghitung nilai buku saham**

Tahun	Jumlah saham beredar	Nilai saham	nominal	Nilai buku saham
2019	3.141.390.962	1.000		3.141.391
2020	3.141.390.962	1.000		3.141.391
2021	3.141.390.962	1.000		3.141.391
2022	3.141.390.962	1.000		3.141.391

*Sumber:* data diolah (2023)

Berdasarkan pada tabel 4.6 dapat di ketahui bahwa nilai buku saham pada PT Duta Anggada Realty Tbk selama empat periode dari tahun 2019 – 2022 berturut-turut mengalami nilai buku tetap tidak pernah berubah sebesar Rp. 3.141.391

### 3. Menghitung Market Value Added (MVA)

tujuan menghitung Market Value Added merupakan perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan dengan nilai buku seperti yang di sajikan dalam neraca, nilai pasar saham di kurang dengan nilai buku .

$$MVA = \text{Nilai Pasar Sah am} - \text{Nilai Buku}$$

$$2019 = 980.113.980.144 - 3.315.128.311$$

$$= 976.818.851.833$$

$$2020 = 703.671.575.488 - 2.914.108.718$$

$$= 700.757.466.770$$

$$2021 = 980.113.980.144 - 2.503.287.462$$

$$= 977.630.692.682$$

$$2022 = 411.522.216.022 - 2.082.346.272$$

$$= 409.439.869.750$$

**Tabel 4.7**  
**Menghitung Market Value Added (MVA)**

Tahun	Nilai pasar saham	Nilai buku	MVA
2019	980.113.980.144	3.315.128.311	976.818.851.833
2020	703.671.575.488	2.914.108.718	700.757.466.770
2021	980.113.980.144	2.503.287.462	977.630.692.682

---

2022	411.522.216.022	2.082.346.272	409.439.869.750
------	-----------------	---------------	-----------------

---

*Sumber:* data diolah (2023)

Berdasarkan pada tabel 4.7 dapat di ketahui besar Market Value Added (MVA) pada PT Duta Anggada Realty Tbk selama periode 2019 – 2022 empat tahu berturut - turut sebagai berikut : pada tahun 2019 sebesar Rp. 976.818.851.833,di tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp. 700.757.466.770. Kemudian di tahun 2021 mengalami kenaikan yang signifikan menjadi Rp. 977.630.692.68 dan selanjutnya pada tahun 2022 kembali mengalami penurunan yang drastis sebesar Rp. 409.439.869.750.

## **B. PEMBAHASAN**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan dengan metode Market Value Added (MVA) pada PT.Duta Anggada Realty Tbk. Berdasarkan hasil analisis data dan perhitungan laporan keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk selama periode 2019-2022 di dapatkan hasil yaitu seperti yang terlihat pada.

### **1. Menghitung Nilai Pasar Saham**

Tabel 4.5 nilai pasar saham selama periode penelitian. Pada tahun 2019 sebesar Rp. 980.113.980.144 lalu di tahun 2020 mengalami mengalami penurunan yang signifikan yaitu sebesar Rp. 703.671.575.488 kemudian di tahun 2023 mengalami kenaikan yang cukup signifikan yaitu sebesar Rp. 980.133.980.144 dan selanjutnya pada tahun 2022 kembali mengalami penurunan yang sangat drastis Rp.411.522.216.022. Penurunan nilai pasar saham di sebabkan karena menurunnya nilai harga saham.

### **2. Menghitung Nilai Buku Saham**

Tabel 4.6 besarnya nilai buku saham selama penelitian mulai dari tahun 2019-2022 selama empat tahun berturut-turut nilai buku saham tetap tidak pernah naik atau turun yaitu sebesar Rp.3.141.391 karena nilai nominal saham juga yaitu sebesar Rp.1.000 . Oleh karena itu nilainilai buku saham tetap tidak akan naik atau meningkat.

### **3. Menghitung Market Value Added (MVA)**

pada tabel 4.7 hasil analisis Market Value Added (MVA) PT Duta Anggada Realty Tbk pada priode 2019-2022 dapat diketahui bahwa pada tahun 2020 mengalami penurunan dan

pada tahun 2021 kembali mengalami kenaikan 1% dan selanjutnya pada tahun 2022 telah mengalami penurunan yang sangat drastis.

Dari hasil analisis dan serta pembahasan, maka dapat diketahui bahwa nilai *Market Value Added* (MVA) PT Duta Anggada Realty Tbk selama periode tahun 2019 -2022 dalam kondisi yang fluktuasi hal ini disebabkan karena nilai pasar saham yang juga mengalami fluktuasi dan nilai buku yang selalu mengalami penurunan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai kinerja keuangan dan besarnya nilai tambah ekonomi dengan menggunakan metode Market Value Added (MVA) maka hasil MVA pada perusahaan PT Duta Anggada Realty Tbk pada periode tahun 2019-2022 menghasilkan kinerja keuangan yang kurang baik. Pada Tahun 2019 -2022 memperoleh nilai tertinggi yaitu pada tahun 2019 dan tahun 2021 sebesar Rp. 979.058.674.278 dan pada tahun 2020 memperoleh nilai yang turun yaitu sebesar Rp. 758.553.540.87 kemudian pada tahun 2022 kembali mengalami penurunan yang drastis sebesar Rp. 410.859.342.601

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran kepada:

- 1) PT DuTA Anggada Realty Tbk berdasarkan kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan metode Market Value Added (MVA) menunjukkan bahwa kondisi kinerja keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk dinyatakan kurang baik sehingga bagi manajemen perusahaan di harapkan mampu meningkatkan kinerja keuangan perusahaan hingga mencapai nilai yang positif setiap tahunnya dengan cara mengurangi atau memperkecil biaya modalnya.
- 2) Sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang akan meneliti penelitian serupa agar menambah lebih banyak sampel yang di teliti untuk tidak hanya menggunakan satu perusahaan, baik perusahaan pada sektor yang sama maupun sektor yang lain.

## **DAFTAR REFERENSI**

Az-Zhara Khoirunnisa, Yunita Irna. (2022). Analisis perbandingan kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi covid -19 (pada kasus studi perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek indonesia). Universitas Telkom, Bandung



- Gari Almeita.(2023).Analisis kinerja keuangan PT Mandom indonesia Tbk periode2016-2020 dengan menggunakan metode Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA). Universitas Nias Raya
- Irawan Ferry,Manurung N.Y.(2020).Analisis Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) sebagai alat ukur kinerja keuangan Pt Garuda Indonesia Tbk tahun 2017-2019.Politeknik Keuangan Negara STAN.
- Lutfiana L.Analisis kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan metode Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA).
- Marginingsih Ratnawaty.(2022).Analisis kinerja keuangan dengan menggunakan metode EVA dan MVA pada PT Electric City Indonesia Tbk.Universitasa bina sana informatika.
- Paledung Marannu DKK.Analisis kinerja keuangan menggunakan economic value added (EVA),market value added (MVA) dan financial value added (FVA) pada perusahaan makanan dan minuman di indeks kompos 100 di BEI periode 2018-2020
- Putri Frhana dan Yuliandari W.S.(2017). Analisis kinerja keuangan pada PT Garuda Indonesia (Persero) TBK.Setelah unitial public offerring (IPO) berdasarkan Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) pada tahun 2012-2015. Prodi S1 Akuntansi, FakultasEkonomidanBisnis, Universitas Telkom.jurusan akuntansi,fakultas ekonomi dan bisnis,universitas sam ratulangi,jl.kampus bahu,manado,95115,indonesia
- Rosihana A.D.Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan dengan Menggunakan Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA). Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya
- Solina,F.P (2021).Analisis kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan metode Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) pada perusahaan transportasi yang tercatat di BEI.
- Wijaya Irmawati DKK.(2022). Analisis kinerja keuangan dengan pendekatan Market Value Added (Studi Kasus Transportasi Udara yang terdaftar di BEI)
- Wulandari Puspita,DKK.(2020).Kinerja keuangan menggunakan metode Ecomomic Value Added (EVA) dan Market Value Adde (MVA. Universitas Muhammadiyah Sukabumi
- Zaki Amry Dan Challen A.E.(2022).Analisis kinrja keuangan menggunakan metode EVA,MVA dan FVA.Universitas Yarsi.