

Penerapan konsep economic value added (eva) dalam menilai kinerja perusahaan pt plaza Indonesia reality tbk

D. Guntara Dwinugraha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=95621&lokasi=lokal>

Abstrak

Kinerja perusahaan adalah hal yang sangat penting bagi pemilik perusahaan yaitu pemegang saham, arena modal yang ditanamkan berupa uang yang diinvestasikannya diharapkan dapat memberikan imbal hasil yang sepadan secara berkesinambungan.

Terdapat beberapa pengukuran kinerja berdasarkan angka akuntansi dalam laporan keuangan yang selama ini umum digunakan dan menjadi tolak ukur kinerja seperti return on equity (ROE) atau return on investment (ROI). Kelemahan dari pengukuran dengan menggunakan accounting performance measurement tersebut antara lain adalah adanya berbagai macam metoda pencatatan yang diperkenankan, dan mempengaruhi laba sehingga menimbulkan distorsi ekonomis.

Hal lain adalah bahwa biaya modal sebenarnya mencerminkan resiko yang dihadapi pemilik modal dalam melakukan investasinya dan karenanya penilaian kinerja yang memperhitungkan biaya modal selayaknya dipakai sehingga dapat diketahui apakah biaya modal tersebut dapat tertutupi oleh return yang didapat atau tidak.

Salah satu metode penilaian kinerja yang dikembangkan oleh Stem Stewart & Co dari Amerika Serikat adalah Economic Value Added (EVA), yang memiliki kelebihan antara lain dengan menghilangkan distorsi ekonomis dari standar akuntansi serta memasukan biaya modal kedalam perhitungannya sehingga hasilnya dapat digunakan untuk melihat kemampuan penciptaan nilai tambah.

Jika pendekatan ROE atau ROI hanya sampai pada laba yang diraih maka EVA bergerak lebih lanjut mengurangi laba dengan biaya modal sehingga hasilnya adalah, manajemen maupun pemegang saham dapat lama-sama melihat dengan jelas apakah terjadi penciptaan nilai tambah (value added) ataukah sebaliknya. Jika EVA adalah positif maka berarti manajemen mampu menciptakan nilai tambah, memberikan peningkatan nilai kekayaan pemegang saham. Sebaliknya jika EVA adalah negatif maka itu menunjukkan adanya pengurangan nilai (value) bagi pemegang saham.

Sampai dengan saat ini belum banyak perusahaan di Indonesia yang menerapkan perhitungan EVA guna mengukur kinerjanya, sehingga menjadi menarik untuk diteliti bagaimana sebenarnya gambaran kinerja suatu perusahaan apabila perhitungan EVA diterapkan. Untuk maksud tersebut maka sebuah perusahaan publik yang bergerak dibidang properti khususnya Pusat Perbelanjaan dari Hotel yaitu PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dipilih guna penelitian dalam karya akhir ini.

Dari hasil penelitian ini yang mencakup kurun waktu tahun 2000 sampai dengan tahun 2004 menunjukkan

bahwa manajemen PT Plaza Indonesia Realty Tbk dapat dikatakan cukup memiliki kinerja yang baik pada tahun 2000, tahun 2001 dan tahun 2002 karena walaupun terdapat nilai EVA yang negatif pada tahun-tahun tersebut namun nilai negatif tersebut senantiasa terus mengecil. Di tahun 2003 manajemen dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik karena berhasil menciptakan nilai tambah dengan adanya nilai EVA yang positif untuk tahun 2004 karena nilai EVA kembali negatif dan cukup signifikan maka dapat dikatakan terjadi penurunan kinerja manajemen.

Dengan dapat, terukurnya nilai tambah yang diciptakan oleh manajemen maka disarankan agar penilaian kinerja dengan pendekatan konsep EVA ini dapat digunakan untuk melengkapi metode penilaian kinerja lainnya yang selama ini telah dipakai oleh perusahaan sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif bank bagi manajemen maupun pemegang saham.

Company performance is very significant for the owners, to wit, shareholders because they expect favorable and continuous return on investment.

Performance measured by accounting statement can be reflected by among others return on equity (ROE) or return on investment (ROI). The weakness of accounting performance measurement is caused by tolerance to various posting and recording methods thereby affecting profit and resulting in economic distortion.

Capital cost reflects risks the investor is pored to and therefore performance assessment which takes into account capital cost is advisable to learn whether or not the return is adequate to cover the capital cost.

Stern Stewart & Co. develops a performance assessment method so called Economic Value Added (EVA) which proves to be superior, among others, in eliminating economic distortion from accounting standard and including capital cost into the calculation. The result will indicate the potential to generate value added.

If ROE or ROI approach only goes as far as earning, EVA goes farther to earning less capital cost thereby allowing the management and shareholders to learn whether or not there is a generation of value added. If EVA is positive, the management is able to generate value added and increase the assets of the shareholders. Otherwise, there is a decrease in value to the shareholders.

There have not been many companies in Indonesia adopting the EVA method to measure their performance. Therefore it is interesting to study how EVA works on performance measurement to that end, a public company operating in property, particularly Shopping Center and Hotel, to wit, PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) - was selected to be the corpus of this most recent work.

The study reveals that from 2000 to 2004 PT Plaza Indonesia Realty Tbk. performed quite well in 2000, 2001 and 2002 despite the negative EVA The negative value has, however, been decreasing. In 2003, the management performed well because they managed to generate positive EVA. In 2004 the EVA was again negative significantly and its performance decreased.

Therefore EVA method is recommended in addition to the other measurement methods for more comprehensive idea to the management and shareholders.