

## ABSTRAK

Dalam penentuan kebijakan investasi, pemilik, manajer, dan penanam modal sangat membutuhkan informasi yang berkaitan dengan penilaian kinerja perusahaan yang diketahui berdasarkan hasil analisis laporan keuangan. Penilaian kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh masing-masing perusahaan untuk mengetahui kondisi dan tingkat kesejahteraan perusahaan. Dengan adanya penilaian kinerja, perusahaan dapat melakukan perbaikan sehingga mampu meningkatkan keuntungan. Para manajer perusahaan harus menggunakan alat ukur yang tepat untuk mengetahui apakah laba yang dihasilkan perusahaan telah menciptakan nilai bagi perusahaan maupun investor.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan dan perbandingan kinerja sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan. Dalam penelitian ini pengukuran kinerja keuangan yang digunakan adalah pengukuran kinerja berdasarkan nilai (*value based*), yakni *Economic Value Added* (EVA), *Financial Value Added* (FVA), dan *Market Value Added* (MVA). Alat ukur ini digunakan karena pengukuran berdasarkan *value based* mampu menggambarkan nilai tambah yang dihasilkan oleh perusahaan. Sedangkan uji *Independent Sample T-Test* digunakan untuk menguji apakah terdapat perbedaan yang signifikan antara perusahaan sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan menggunakan ketiga metode tersebut.

Dari hasil penelitian menggunakan metode EVA terlihat bahwa nilai yang dihasilkan perusahaan sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan bernilai positif, kecuali nilai perusahaan sub sektor properti & *real estate* di tahun 2008. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan, kecuali perusahaan sub sektor properti & *real estate* di tahun 2008. Penelitian menggunakan metode FVA dari perusahaan sub sektor properti & *real estate* menghasilkan nilai yang positif dari tahun 2008 hingga 2013. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan berhasil menciptakan nilai tambah finansial bagi perusahaan. Sedangkan hasil penelitian menggunakan metode MVA terlihat bahwa nilai yang dihasilkan perusahaan sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan bernilai positif, kecuali nilai perusahaan sub sektor konstruksi bangunan di tahun 2008 dan 2009. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan berhasil meningkatkan nilai modal yang telah diinvestasikan oleh penyandang dana, kecuali perusahaan sub sektor konstruksi bangunan tahun 2008 dan 2009. Berdasarkan analisis statistik menggunakan uji *Independent Sample T-Test* menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan yang signifikan antara perusahaan sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan menggunakan metode EVA, FVA, dan MVA.

**Kata Kunci:** Kinerja Keuangan, *Economic Value Added*, *Financial Value Added*, *Market Value Added*