

## ABSTRAK

Penyebaran Covid-19 mulai menyebar luas pada awal tahun 2020. Indonesia merupakan salah satu negara yang terdampak pandemi Covid-19. Hal ini dapat menyebabkan penurunan pertumbuhan ekonomi karena berdampak pada banyak sektor, salah satunya sektor properti. Situasi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang demikian, tentunya akan menimbulkan berbagai dampak. Salah satunya akan berdampak pada keputusan bisnis perusahaan dan akhirnya akan berdampak juga pada kinerja keuangan perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebelum dan saat pandemi Covid-19 berdasarkan metode *Economic Value Added* (EVA) dan *Market Value Added* (MVA) serta membandingkan kinerja keuangan perusahaan properti sebelum dan saat pandemi Covid-19.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif komparatif karena data yang digunakan berupa data kuantitatif atau berbentuk angka dengan tipe penyelidikan komparatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan total sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 40 perusahaan properti. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dan studi pustaka yang mengambil data berdasarkan laporan keuangan maupun buku, jurnal, dan sebagainya yang dapat mendukung penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan berdasarkan EVA dan MVA baik sebelum dan pada saat pandemi Covid-19 rata-rata bernilai negatif. Berdasarkan uji hipotesis yang dilakukan menggunakan metode EVA terdapat perbedaan yang signifikan dari kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi Covid-19. Sedangkan berdasarkan metode MVA terdapat perbedaan yang signifikan dari kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi Covid-19 untuk nilai MVA 2018 dan MVA 2020 serta tidak terdapat perbedaan yang signifikan dari kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi Covid-19 untuk nilai MVA 2019 dan MVA 2020.

Kata Kunci: *economic value added*, kinerja keuangan, *market value added*, pandemi covid-19.