

ANALISIS KINERJA KEUANGAN BERDASARKAN RASIO KEUANGAN SEBELUM DAN SELAMA PANDEMI COVID-19 (Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)

Fachrul Rozie Akbar Rapsanjani^{*1}, Yayan Hendayana²

^{1,2}Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Indonesia

*Corresponding Author:

Email: fachrulrozieakbar@gmail.com

Abstract.

The Covid-19 pandemic in 2019 last year had an impact on the performance of Property and real estate sector companies in carrying out development projects in Indonesia, such as the number of projects that were delayed or stopped due to a lack of capital. This study entitled "Financial Performance Analysis Based on Financial Ratios Before and During the Covid-19 Pandemic (Case Study of Property and Real Estate Sector Companies in 2018-2021)", has a formulation of the problem whether there are differences in the financial performance of Property and real estate sector companies before and when during the Covid-19 pandemic and which companies are still in the good category and are profitable for investors. This study aims to determine whether or not there were differences in the financial performance of Property sector companies listed on the IDX before and during the Covid-19 pandemic. This research uses a case study as a research design with time series data and uses the SPSS 26 test tool. The sample chosen is the financial reports of 8 Property companies for the period 2018 – 2021. The data is analyzed using financial ratios with 4 indicators of 4 types of financial ratios : liquidity ratios, solvency ratios, activity ratios, and profitability ratios. Based on the results of the data analysis conducted, it was concluded that the Covid-19 pandemic had a significant effect on the company's financial performance. Even though in such circumstances it turned out that this study used the Paired Samples Test Calculation Results tool which showed minimum, maximum, mean and standard deviation data that were not significant. the Property and real estate sector in Indonesia.

Keywords: financial performance, financial ratios.

1. PENDAHULUAN

Merebaknya pandemi COVID-19 di semua negara Perekonomian global di segala bidang, salah satunya adalah penurunan dan perlambatan di sector Perekonomian Indonesia saat ini sangat diperhatikan oleh pemerintah. di tengah pandemic Covid-19 berdampak besar bagi perekonomian Indonesia karena penurunan penjualan, Pendanaan, kesulitan bahan baku dan distribusi terhambat karena pembatasan (PSBB) yang terjadi di banyak wilayah di Indonesia. Harus diakui, pandemi Covid-19 telah menurunkan daya beli masyarakat. Pasalnya, masyarakat telah mengurangi interaksi di luar ruangan untuk menekan penyebaran pandemic. Pada Desember 2019, virus corona atau Covid-19 muncul di Wuhan, Cina. Virus ini menyebar sangat cepat, menginfeksi tidak hanya warga negara China tetapi juga warga negara China. Menyebar ke seluruh penjuru dunia termasuk Indonesia. Di Indonesia, kematian pertama COVID-19 terjadi pada Maret 2020, setelah itu muncul korban baru positif COVID 19 serta PDP (pasien dalam pengawasan) dan ODP (orang dalam pengawasan). sejauh ini Jumlah pasien positif terus meningkat (Covid-19, 2020). Masa inkubasi Covid-19 adalah Gejala seperti flu dalam tubuh manusia selama satu hari, termasuk demam, batuk, pilek, nyeri dada, sesak napas saluran Pernafasan, pneumonia, sindrom gangguan pernafasan akut, bahkan kematian

Virus corona adalah varian terbaru dari virus yang melanda dunia. Kasus pneumonia pertama kali terdeteksi di Hubei tengah pada Desember 2019 lalu dengan cepat menyebar ke berbagai negara. Penyebaran wabah ini tidak hanya mengganggu kesehatan, tetapi lebih parahnya dapat mempengaruhi

berbagai kondisi, termasuk kehidupan ekonomi, politik, pendidikan, dan sosial suatu masyarakat. Indonesia tentu tidak terlepas dari dampak Covid-19, dan real estate merupakan salah satu dari beberapa industri yang terdampak. Menurut data yang dilansir Bank Indonesia (BI), Indeks Harga Real Estate (IHPR) mengalami perlambatan di antara rumah menengah dan besar. Hal ini terlihat pada pertumbuhan penjualan pada triwulan I-2020 yang mengalami kontraksi sebesar -43,19% (tahun ke tahun), sedangkan pada triwulan IV-2019 meningkat sebesar 1,19% (tahun ke tahun). Penurunan terjadi di semua jenis rumah. Tempat tinggal skala besar turun -13,99% (tahun ke tahun), tempat tinggal menengah turun -50,63% (tahun ke tahun), dan tempat tinggal ukuran kecil turun -42,74% (tahun ke tahun).

Kesuksesan suatu perusahaan dapat dilihat dari berbagai cara, salah satunya adalah melalui kinerja perusahaan dengan cara menilai laporan keuangannya sehingga dapat dilihat pencapaian perusahaan dengan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Menurut (Hidayat, 2018) laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dimana informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan suatu perusahaan. Secara periodik, perusahaan akan menerbitkan laporan keuangannya untuk diberikan kepada pihak yang memiliki kepentingan, seperti pemilik perusahaan, pemegang saham, pemerintah, dan internal manajemen, bahkan masyarakat atau pihak-pihak lain sebagai calon pemodal dan kreditur perusahaan.

Laporan keuangan berisi informasi yang penting yang akan dianalisis sehingga dapat memunculkan data untuk mengetahui efektivitas dan sebagai tolok ukur pencapaian perusahaan dengan membandingkan tahun-tahun sebelumnya dan masa sekarang. Selain itu, manfaat analisis laporan keuangan bagi perusahaan juga sebagai dasar untuk membuat perencanaan keputusan perusahaan karena hasil dari analisis laporan keuangan berisi informasi keuangan perusahaan, baik harta, kewajiban, modal, maupun informasi keuangan lain yang telah terjadi dalam suatu periode. Analisis laporan keuangan juga berguna untuk mengevaluasi kondisi keuangan berdasarkan data yang telah didapat dari hasil analisis, serta mengestimasi timbulnya risiko di masa yang akan datang. Maka dari itu, analisis laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan merupakan salah satu hal yang penting bagi perusahaan agar perusahaan dapat berjalan dengan baik.

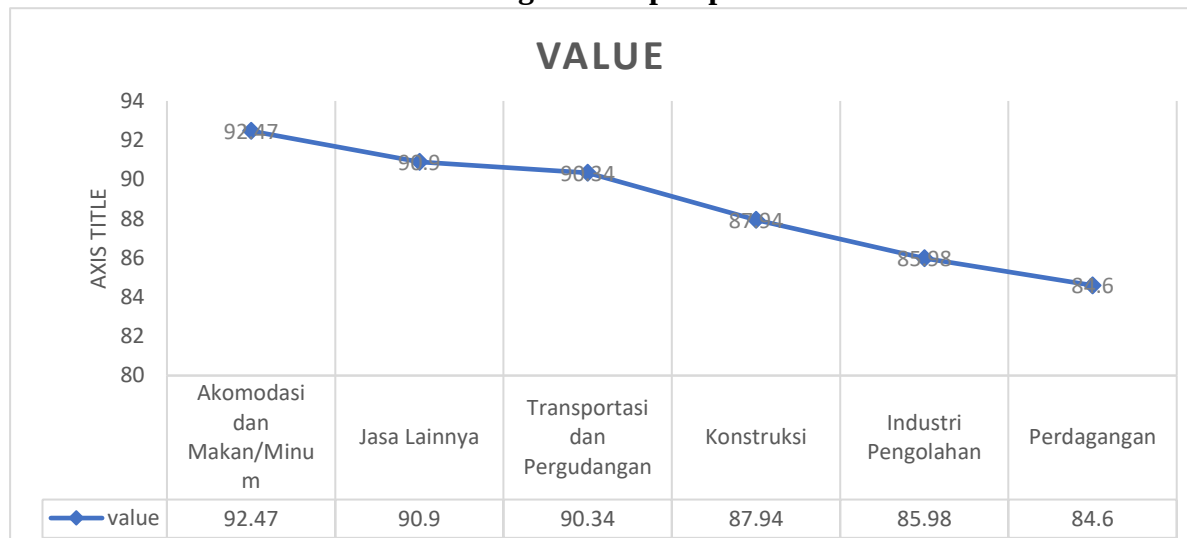
Kinerja laporan keuangan menjadi suatu hal yang sangat penting bagi perusahaan. Namun, apabila suatu perusahaan tidak membuat laporan keuangan dan menganalisis laporan keuangan, perusahaan tidak akan mengetahui aset dan kewajiban yang dimiliki termasuk investasi jangka panjang. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) bahwa Indonesia memasuki awal masa pandemi Covid-19 pada tahun 2020, dimana hampir setiap industri perusahaan terkena dampaknya. Hal ini terjadi karena pemerintah mengeluarkan beberapa kebijakan untuk memutus rantai penyebaran Covid-19, seperti memberlakukan karantina, melakukan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), hal ini menyebabkan terbatasnya mobilitas masyarakat sehingga terjadi guncangan psikologis masyarakat hingga guncangan ekonomi.

Setiap sektor perekonomian Hasil survei Badan Pusat Statistik (BPS) terhadap 34.559 pelaku usaha pada 10-26 Juli 2020. mencatat 82,85% perusahaan terdampak oleh pandemi virus corona Covid-19.

Tabel 1. Sektor Usaha Paling Terdampak Covid-19

No.	Sektor Perusahaan	% Dampak
1	Akomodasi dan makanan/minuman	92.47
2	Jasa lainnya	90.90
3	Transportasi dan pergudangan	90.34
4	Konstruksi	87.94
5	Industri pengolahan	85.98
6	Perdagangan	84.60

Grafik 1. Sektor Paling berdampak pandemi covid-19 2021



Sumber : Survey BPS Juli 2020 (Publikasi 2021)

Kesehatan keuangan perusahaan tidak hanya dinilai dari laba bersih pengaruh Covid-19 juga berdampak negatif ke berbagai sektor lainnya di Indonesia, tak terkecuali sektor Properti. Sebagian besar harga Properti seperti rumah dan apartemen mengalami penurunan yang cukup tajam. Hal ini dikarenakan adanya penurunan permintaan terhadap Properti seiring dengan meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam melakukan pengeluaran di tengah pandemi.

Namun adanya penurunan harga Properti, tidak selalu berdampak buruk. Adanya penurunan harga Properti dapat menguntungkan bagi sebagian masyarakat yang tetap membutuhkan Properti sebagai kebutuhan primer. Terlebih banyaknya penawaran penurunan suku bunga dan kemudahan transaksi, cukup banyak menarik minat masyarakat untuk bertransaksi Properti. Menurut Bursa Efek Indonesia (BEI) dibandingkan sebelum pandemi 2018-2019 yang setabil karena tidak ada penurunan harga properti bahkan cenderung naik tiap tahunnya.

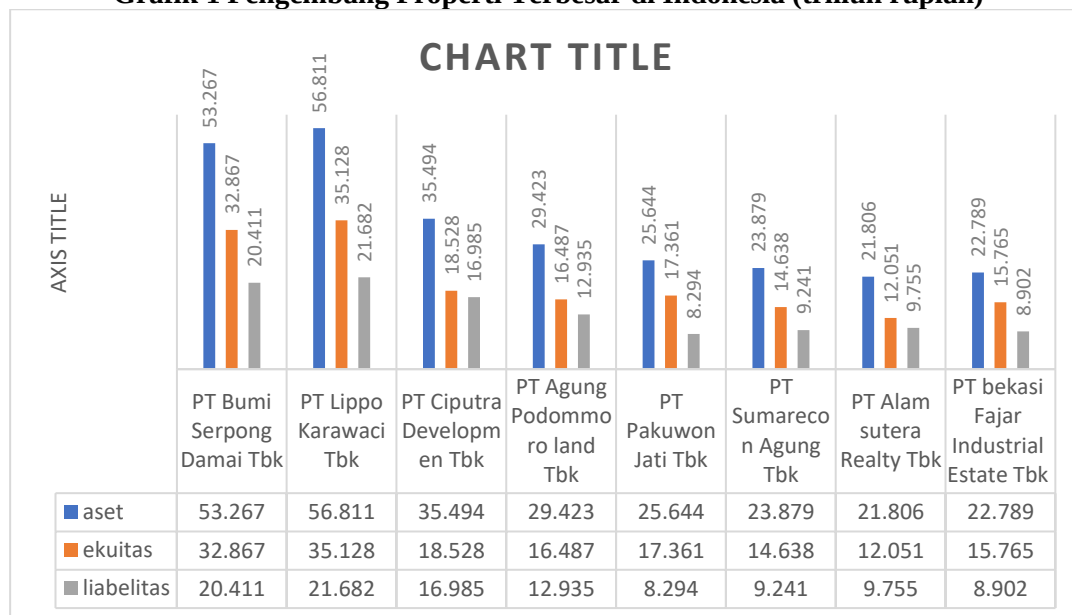
Sektor Properti terus menunjukkan kinerja yang baik di saat industri lain turun akibat dampak pandemi Covid-19. Berbagai pembatasan yang diberlakukan pemerintah mulai dari PSBB hingga PPKM memang memperlambat kinerja bisnis sektor Properti tapi secara umum sektor padat modal ini masih menunjukkan kinerja yang baik bahkan terus meningkat.

Adanya wabah tersebut tidak diragukan lagi membuat investor percaya bahwa beberapa industri akan mengalami kemunduran, dan beberapa industri dianggap memiliki banyak peluang untuk tumbuh dan berkembang. Tentu saja, masalah ini mempengaruhi setiap perusahaan di setiap industri secara berbeda. Melihat hal tersebut, investor tentunya perlu mengevaluasi kinerja suatu perusahaan. Parameter yang sering digunakan untuk mengevaluasi kinerja suatu perusahaan adalah proses keuangan dalam laporan catatan keuangan. Kinerja emiten yang bergerak di sektor Properti mengalami penurunan laba yang sangat signifikan sebagai akibat dari dampak pandemic covid-19. Perusahaan yang mengalami penurunan tersebut adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN), PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI), PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) Perusahaan Properti ini adalah emiten Properti kelas kakap menurut besaran asetnya yang tercatat di PT Bursa Efek Indonesia (BEI), Jumlah perusahaan Propertii di Indonesia sangatlah banyak, tetapi dari beberapa perusahaan tersebut hanya perusahaan dengan aset jumbo yang bisa mendapat julukan 'Raja Properti'. Menurut data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga kuartal III/2019, PT Lippo Karawaci Tbk. (LPKR) tercatat sebagai pengembang Propertii dengan aset keseluruhan paling jumbo yaitu mencapai Rp56,8 triliun Raihan aset LPKR mengalahkan beberapa perusahaan Properti lainnya seperti PT Bumi Serpong

Damai Tbk. (BSDE) yang asetnya tercatat sebesar Rp53,26 triliun. Kemudian, PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) yaitu Rp35,49 triliun, PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) dengan aset Rp29,42 triliun, PT Pakuwon Jati Tbk. (PWON) dengan aset Rp25,65 triliun, dan beberapa perusahaan Properti lainnya.

Selain mengembangkan enam proyek Properti yang sedang berjalan, LPKR saat ini juga mengelola mall dan Rumah Sakit di beberapa daerah. Sementara itu, di posisi kedua ada BSDE yang merupakan pengembang kawasan BSD City. Pengembangan kawasan tersebut mencakup kawasan industri, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan perumahan. Berdasarkan laporan keuangan yang dirilis perusahaan, hingga kuartal III/2019 jumlah aset BSDE tercatat mencapai Rp53,26 triliun. Adapun, perusahaan dengan jumlah aset terbesar ketiga adalah CTRA dengan total aset Rp35,49 triliun. Emiten Properti itu diketahui tengah mengembangkan beberapa proyek Properti Citra Raya.

Grafik 1 Pengembang Properti Terbesar di Indonesia (triliun rupiah)



Sumber: laporan keuangan 2019

Analisis berdasarkan kriteria yang ditentukan berdasarkan IDX Kompas 100, terjaring 8 Sampel perusahaan dari total populasi 85 perusahaan yang merupakan perusahaan sektor Properti di Bursa Efek Indonesia. Kriteria yang ditentukan peneliti ialah melihat situs BEI, sejauh ini ada 85 perusahaan Properti dan real estate yang terdaftar di BEI dan 8 ini yang hanya memenuhi kriteria dikarnakan Perusahaan yang masuk dalam daftar IDX Kompas 100, Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang punya kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono,2013).

Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi adalah perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mulai dari tahun 2018 – 2021. Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2013). Ukuran sampel ditentukan berdasarkan estimasi yang berlandaskan pada kriteria dan pertimbangan pribadi oleh peneliti. Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah 8 perusahaan Properti. Indeks IDX Kompas 100 merupakan indeks yang mengukur kinerja harga dari 100 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik (Bursa Efek Indonesia, 2021).

Mengkaji dari sudut pandang keuangan merupakan salah satu kriteria untuk memahami kesehatan dan kinerja keuangan perusahaan. Kajian tersebut dilakukan untuk mendapatkan pemahaman yang jelas mengenai dampak Covid-19 terhadap kinerja perusahaan dihitung dengan current ratio, debt-to-equity ratio, total asset turnover dan return on Properti and real estate assets.

Kinerja keuangan perusahaan berkaitan erat dengan pengukuran dan penilaian kinerja. Pengukuran kinerja adalah kualifikasi dan efisiensi serta efektivitas perusahaan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Adapun penilaian kinerja Menurut (A. Manurung, 2021), pihak manajemen perusahaan sangat penting untuk memahami analisis keuangan, walaupun ada pihak atau bagian yang menganalisis keuangan perusahaan, namun kemampuan tersebut harus dimulai dipelajari dari yang sederhana hingga yang paling tinggi. Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap review data, menghitung, mengukur, menginterpretasi, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu. Mengetahui tingkat likuiditas. Likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban. Mengetahui tingkat solvabilitas. Solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, baik keuangan jangka pendek maupun jangka panjang. Mengetahui tingkat rentabilitas. Rentabilitas atau yang sering disebut dengan profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Mengetahui tingkat stabilitas. Stabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutangnya serta membayar beban bunga atas hutang-hutangnya tepat pada waktunya.

Menurut (Hidayat, 2018) laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dimana informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan suatu perusahaan..karna setiap perusahaan memiliki manajemen keuangan, Manajemen keuangan sebagai unsur yang sangat penting diperusahaan, manajemen keuangan yang baik perusahaan bisa mengelola keluar dan masuknya dana dalam bentuk pembukuan keuangan sehingga perusahaan dapat terpantau perkembangannya dan bersaing didalam dunia bisnis.

Terdapat temuan beberapa hasil penelitian terdahulu yang meneliti tentang perbandingan kinerja keuangan perusahaan sector farmasi sebelum dan saat pandemi Covid-19, diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh (Prasetya,2021) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam penelitiannya, pada rasio likuiditas, aktivitas, dan profitabilitas dalam keadaan baik,berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Ilahude,2021) Pada perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di BEI dapat disimpulkan bahwa hasil rasio likuiditas dan profitabilitas mengalami penurunan,Maka dari itu penulis mengambil masalah dan menemukan adanya reseach gap pada penelitian sebelumnya.

Untuk dapat mengetahui kondisi keuangan perusahaan perlu dilakukan analisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio keuangan karena sangat mempengaruhi keputusan yang akan dibuat oleh perusahaan . Berdasarkan data dan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul analisis kinerja keuangan berdasarkan rasio keuangan sebelum dan selama pandemi covid-19 (studi kasus perusahaan sector properti dan real estate tahun 2018-2021).

II. METODE

Berdasarkan (Arum, 2021), desain penelitian yaitu suatu teori atau aturan penelitian yang diatur agar dapat mengarahkan tujuan peneliti dalam penyusunan penelitiannya. Berdasarkan tingkat uraian, penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dan komparatif. Hal ini yang ingin dicapai dari penelitian yaitu untuk menguraikan kinerja keuangan perusahaan Propertiy dengan menggunakan rasio keuangan. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen yaitu perbandingan kinerja keuangan, sedangkan variabel independen adalah rasio keuangan (rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas).

Dalam penelitian ini yang menjadi Populasi adalah perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI yang berjumlah 85 perusahaan. Sample dalam penelitian ini ditemukan berdasarkan kriteria perusahaan yang terdaftar pada IDX Kompas 100 diperoleh sebanyak 8 perusahaan. Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2013). Objek penelitian adalah Penulis melakukan penelitian ini yang menjadi objek

penelitian adalah laporan keuangan, dimana laporan keuangan yang dipakai untuk diteliti adalah laporan keuangan perusahaan Property dan real estate tahun 2018 sampai 2021.

Berikut ini merupakan rumus perhitungan dari rasio keuangan yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 2. Rumus Perhitungan Rasio Keuangan

Rasio	Jenis Rasio	Rumus
Rasio Likuiditas	Rasio Lancar (current ratio)	$\frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$
Rasio Solvabilitas	Rasio Utang terhadap Modal	$\frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$
Rasio Aktivitas	Fixed Assets Turn Over	$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Fixed Assets}}$
Rasio Profitabilitas	Return On Equity	$\frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{Equity (ekuitas pemegang saham)}}$

Sumber : Dasar-Dasar Memahami Rasio dan Lap Keuangan

Dalam analisis ini dilakukan pembahasan mengenai bagaimana perbandingan kinerja keuangan yang diwakili oleh CR, DR, FATO, dan ROE pada saat sebelum dan saat terjadinya Covid-19. Pengujian normalitas data menggunakan Kolmogorov-Smirnov (K-S).

Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis:

Ho : Data berdistribusi normal

Ha : Data tidak berdistribusi normal

Pedoman pengambilan keputusan:

- Nilai sig atau signifikan atau nilai probabilitas < 0,05 adalah distribusi tidak normal.
- Nilai sig atau signifikan atau probabilitas > 0,05 adalah distribusi normal.

Setelah uji normalitas dilakukan selanjutnya data diolah menggunakan uji beda dua sampel berpasangan dengan ketentuan sebagai berikut: - Apabila data berdistribusi normal digunakan uji t (paired sample t-test) - Apabila data tidak berdistribusi normal digunakan uji Wilcoxon signed rank test (uji non parametrik).

Metode pengujian hipotesis yang digunakan untuk mengetahui apakah ada tidaknya perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan adalah menggunakan uji beda data berpasangan. Uji t dua sampel berpasangan menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen dalam menerangkan variabel dependen (Ghozali, 2013). Uji tersebut menguji hipotesis sama atau tidak berbeda (Ho) diantara dua variabel. Data berasal dari dua pengukuran atau dua periode pengamatan yang berbeda. Uji beda ini digunakan untuk mengetahui signifikan atau tidak perbedaan antara kinerja keuangan yang diprosikan dengan CR, DR, FATO, dan ROE pada kondisi sebelum dan selama Covid-19. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa apabila hasil uji normalitas menyimpulkan data berdistribusi normal maka digunakan uji t dua sampel berpasangan. Dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak hipotesis pada uji paired sampel t-test sebagai berikut:

- Jika probabilitas (Asymp.Sig) < 0,05 maka H_0 ditolak artinya terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama Covid-19 pada perusahaan sektor Property dan real estate.
- Jika probabilitas (Asymp.Sig) > 0,05 maka H_0 diterima artinya tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama Covid-19 pada perusahaan sektor Property dan real estate.

Sedangkan untuk data yang tidak berdistribusi normal perhitungannya menggunakan uji non-parametrik yaitu Uji Wilcoxon Sign Rank Test. Dengan menggunakan taraf signifikansi sebesar 5% dan dilakukan menggunakan bantuan software SPSS 26. Dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak hipotesis pada uji wilcoxon sign rank test sebagai berikut:

- Jika probabilitas (Asymp.Sig) < 0,05 maka H_0 ditolak artinya terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama Covid-19 pada perusahaan sektor Property dan real estate.
- Jika probabilitas (Asymp.Sig) > 0,05 maka H_0 diterima artinya tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama Covid-19 pada perusahaan sektor Property dan real estate.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Kondisi Keuangan

Dalam penelitian ini penulis memperoleh data yang berkaitan dengan judul penelitian. Data merupakan suatu bahan yang harus ada sebelum menganalisis suatu masalah sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan. Berikut

Data yang penulis ambil sebagai bahan dalam menyusun penelitian ini :

- Laporan neraca dan laba rugi PT Agung Podomoro Land Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Summarecon Agung Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Ciputra Development Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Alam Sutra Realty Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2018 – 2021.
- Laporan neraca dan laba rugi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk 2018 – 2021

Sebelum masuk ke perhitungan rasio keuangan, berikut ini adalah gambaran singkat perbandingan kondisi keuangan antara periode tahun 2018 – 2021.

Tabel 3. Gambaran Singkat Kondisi Keuangan Periode Tahun 2018 – 2021 (Angka-angka Disajikan dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Tahun	Total Asset	Pendapatan	Laba / Rugi Tahun Berjalan
1	PT Agung Podomoro land Tbk	2018	29.583.829.904	5.035.325.429	193.730.292
		2019	29.460.345.080	3.792.475.607	120.811.697
		2020	30.391.359.956	4.956.324.696	180.144.688
		2021	29.611.111.193	4.256.245.345	485.227.632
2	PT Lippo Karawaci Tbk	2018	49,083.330.000	11,453.000	1,663.000
		2019	55,080.080.000	12,320.000	2,061.000
		2020	51,865.050.000	11,966.000	9,637.000
		2021	52,081.000.000	16,530.000	1,835.000
3	PT Summarecon Agung Tbk	2018	23.299.242.068	5.661.360.114	690.623.630
		2019	24.441.657.276	5.941.625.762	415.614.554

No	Nama Perusahaan	Tahun	Total Asset	Pendapatan	Laba / Rugi Tahun Berjalan
		2020	24.922.534.224	4.408.479.959	29.403.699
		2021	26.049.716.000	3.260.198.849	549.696.000
4	PT Ciputra Development Tbk	2018	34.289.017	7.670.405	1.302.702
		2019	36.196.024	7.608.237	1.283.281
		2020	39.255.187	8.070.737	1.370.686
		2021	40.668.411	9.729.651	2.087.716
5	PT Alam Sutra Realty Tbk	2018	20.890.925.564	3.975.258.160	970.586.600
		2019	21.894.272.005	3.475.677.175	1.012.947.312
		2020	21.226.814.871	1.413.251.961	1.036.617.865
		2021	21.933.974.714	2.847.323.717	142.928.791
6	PT Pakuwon Jati Tbk	2018	25.018.080.224	7.080.668.385	2.826.936.213
		2019	26.095.153.343	7.202.001.193	3.231.425.298
		2020	26.458.805.377	3.977.211.311	1.119.113.010
		2021	28.866.081.129	5.713.272.952	1.550.434.339
7	PT Bumi Serpong Damai Tbk	2018	52.101.492.204	6.628.782.185	1.701.817.694
		2019	54.444.849.052	7.084.884.038	3.130.076.103
		2020	60.862.926.586	6.180.589.086	486.257.814
		2021	61.469.712.165	7.654.802.250	1.538.840.956
8	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	2018	41.876.867	6.550.645.087	1.435.654.234
		2019	55.129.590	8.903.779.342	2.550.767.882
		2020	49.106.343	6.675.909.056	1.129.943.126
		2021	60.772.546	8.112.435.721	3.006.764.770

Sumber : Laporan Keuangan yang diambil dari situs web BEI dan Perusahaan

Dari tabel di atas, ketujuh perusahaan hampir mengalami kondisi penurunan pendapatan dan laba di tahun 2020. Kondisi terparah dialami oleh PT Pakuwon Jati Tbk yang mengalami penurunan pendapatan bahkan mengalami kerugian di tahun 2020. Dari laporan keuangan tahunan PT Agung Podomoro Land Tbk menjelaskan bahwa adanya pandemi Covid-19 berdampak pada inflasi mata uang asing dan penurunan kegiatan pada sektor ekonomi. Selama tahun 2020 perusahaan melakukan penyelesaian belanja modal yang menyebabkan penurunannya arus kas investasi perusahaan sebesar . Usaha yang dilakukan untuk bertahan selama pandemi, PT Agung Podomoro Land Tbk Dampak yang berkelanjutan dari pandemi Covid-19 terus berlangsung hingga tanggal penerbitan laporan keuangan ini. Seperti halnya banyak negara lain, operasi Perusahaan di tahun 2020 menunjukkan perbaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang ditandai dengan meningkatnya pemanfaatan kapasitas produksi.

Dalam rangka membantu para wajib pajak dalam menghadapi dampak pandemi Covid-19, pada tanggal 1 Februari 2021, Pemerintah melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", memperpanjang pemberian insentif pajak hingga tanggal 30 Juni 2021. PMK ini menggantikan PMK sebelumnya yang hanya mengatur tentang pemberian insentif pajak hingga tanggal 31 Desember 2020. Insentif pajak tersebut mencakup antara lain atas Pajak Penghasilan Pasal

21, 22 (impor), 25 dan Pajak Pertambahan Nilai. Laba Bersih yang didapat oleh PT Agung Podomoro land Tbk mencapai angka Rp 120.811.697 di tahun 2020 Jika dibandingkan dengan tahun 2019 laba di tahun 2020 menurun hingga 22 % dimana perusahaan memperoleh keuntungan sebesar Rp193.730.292 di tahun 2019.

Begitu pula dengan menurunnya pendapatan perusahaan dari angka Rp 5.035.325.429 di tahun 2019 menjadi Rp 4.956.324.696 di tahun 2020. Pada pos asset mengalami sedikit kenaikan yang semula senilai Rp29.583.829.904 di tahun 2018 menjadi Rp 30.391.359.956 triliun di tahun 2020, PT Pakuwon Jati Tbk mengalami peningkatan beban pinjaman dari investasi mencapai Rp4,74 triliun atau 31% dibandingkan dengan tahun 2019, seiring dengan bertambahnya jumlah jalan tol milik PT Pakuwon Jati Tbk yang sudah beroperasi. Selain itu besarnya beban operasi mencapai Rp 19,87 triliun atau 123% dari capaian pendapatan usaha tahun 2020 disebabkan oleh kenaikan biaya bahan baku dan beban overhead akibat pandemi. Sedangkan produktivitas proyek mengalami penurunan dan juga harus menanggung biaya tambahan untuk mematuhi protokol kesehatan di lingkungan kerja perusahaan. Kinerja pendapatan PT Bumi Serpong Damai Tbk juga mengalami penurunan laba yang semula sebesar Rp1.701.817.694 di tahun 2018 menjadi Rp 486.257.814 pada Juni 2020. Pandemi Covid-19 sangat berdampak pada kegiatan bisnis PT Bumi Serpong Damai Tbk dan telah melakukan penghentian kegiatan operasional secara masif sehingga pelaksanaan beberapa proyek yang dimiliki menjadi tertunda dan juga ada yang sampai terhenti. Pada tahun 2020, PT Bumi Serpong Damai Tbk dapat memulihkan penurunan nilai laba bersih yang disebabkan dari operasional perusahaan. Kenaikan pendapatan lain-lain dari Rp1,18 triliun menjadi Rp3,06 triliun membantu PT Bumi Serpong Damai Tbk menghindari penurunan laba bersih. Namun pemulihan penurunan nilai ini dikonversikan melalui piutang usaha sehingga tidak terlihat dalam bentuk uang kas.

Ada juga sebab Faktor lainnya yaitu tidak adanya kontrak baru sepanjang tahun 2020 sehingga penjualan di tahun 2020 kondisi penurunan. Hal juga ini mengakibatkan perusahaan sulit memperoleh pendanaan sehingga manajemen mengeluarkan investasi yang cukup besar untuk mengejar pembangunan infrastruktur untuk mendapatkan lagi laba yang ditargetkan bertambah setelah pandemi covid-19 berakhir maupun bertahan di era pandemi.

Hasil Analisis dan Pembahasan

Analisis rasio keuangan untuk menilai kinerja keuangan ketujuh perusahaan sektor Properti yang sudah disebutkan sebelumnya. Berikut ini adalah sebagaimana hasil yang sudah diolah data yang oleh penulis lakukan :

Tabel 4. Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan Periode Tahun 2018 – 2021

N O.	RASIO	PERIODE	TAHUN	PERUSAHAAN								RATA-RATA
				BS DE	LP KR	CT RA	AP LN	PW ON	SM RA	AS RI	BE ST	
1	CR (kali/x)	Sebelum	2018	336.18	453.15	202.02	105.57	231.24	158.39	65.17	120.89	232.78
			2019	392.65	540.55	246.70	166.43	285.86	95.26	131.04	15.120	269.78
		Selama	2020	237.04	312.83	156.72	189.58	198.07	102.76	67.41	101.91	188.92
			2021	258.91	326.61	199.70	163.49	379.36	164.34	83.51	171.41	231.76
2	DR (%)	Sebelum	2018	41,86	48,86	51,45	58,73	38,79	61,11	54,27	59,12	50,724
			2019	3,83	37,58	50,92	56,42	30,65	61,33	51,75	63,22	41,783

		Selama	2020	43,3 6	54,5 4	55,5 2	62,6 3	33,4 8	63,5 4	55,7 8	49.9 8	52,693
			2021	41,6	56,8 2	52,3 1	64,4	33,5 6	56,8 8	56,5 2	67.2 9	51,727
3	FAT O kali/x)	Sebelum	2018	6,23	2,3	2,46	1,13	9,53	15,0 2	14,3 2	15.9 9	6,23
			2019	2,14	2,29	2,46	1,03	8,57	17,5 6	10,2 2	19.5 6	6,3243
		Selama	2020	4,13	1,36	3,11	1,26	4,06	15,1 6	3,49	14.3 7	4,6529
			2021	4,13	0,14 8	3,88	1,1	5,00 9	17,5 1	2,35	17.5 5	4,8753
4	ROE (%)	Sebelum	2018	5,61	6,77	7,82	1,58	18,4 6	7,62	10,1 6	6.57	8,2886
			2019	9,3	- 6,61	7,22	0,94	17,9	6,48	9,57	5.57	6,4
		Selama	2020	1,41	- 40,2 5	7,85	1,58	6,35	2,7	- 11,0 6	3.1	-4,489
			2021	4,28	- 8,16	10,7 6	- 5,17	8,08	4,89	1,49	6.32	2,31

Sumber : Data laporan keuangan periode tahun 2018– 2021 yang telah diolah

Hasil Analisis Data

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis statistic deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji), analisis regresi linear berganda dan uji hipotesis (uji t, dan uji f).

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif suatu proyeksi atau gambaran suatu nilai dan data yang dilihat dari nilai yang dilihat dari rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis, dan skewness (Ghozali, 2020). Data penelitian ini penulis mengambil dari laporan tahunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) berupa laporan posisi dan laporan laba rugi. pengkajian ini digunakan untuk memberikan suatu gambaran secara menyeluruh yang berkaitan dengan variabel-variabel digunakan dalam penelitian ini, agar dapat munculnya suatu nilai maksimum, minimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasinya. Analisis ini dipergunakan untuk memberikan deskripsi tentang data variabel-variabel penelitian yaitu *CR, DR, FATO* dan *ROE* pada keadaan sebelum dan saat Pandemi Covid-19 sektor Property dan real estate Periode 2018-2021. Berikut ini merupakan nilai rata-rata (*mean*), nilai maksimum, nilai minimum, varian, dan standar deviasinya :

Tabel 5. Hasil Uji Statistik Deskriptif

		CR SEBEL UM	CR SAAT INI	DR SEBEL UM	DR SAAT INI	FATO SEBEL UM	FATO SAAT INI	ROE SEBEL UM	ROE SAAT INI
N	Valid	16	16	16	16	16	16	16	16
	Missi ng	0	0	0	0	0	0	0	0
Mean		221.638 8	194.60 31	48.1181	53.013 1	8.1756	6.9143	7.1850	-.3644
Std. Error of Mean		36.7921 4	22.448 26	3.79052	2.5722 1	1.63926	1.59395	1.48380	3.04300

Median	184.2250	180.4950	51.6000	55.6500	7.4000	4.0950	6.9950	2.9000
Mode	15.12 ^a	67.41 ^a	3.83 ^a	33.48 ^a	2.46	4.13 ^a	-6.61 ^a	-40.25 ^a
Std. Deviation	147.16856	89.79305	15.16207	10.28885	6.55702	6.37578	5.93519	12.17200
Variance	21658.584	8062.793	229.888	105.861	42.995	40.651	35.226	148.158
Skewness	.794	.576	-1.815	-.741	.438	.801	-.124	-2.611
Std. Error of Skewness	.564	.564	.564	.564	.564	.564	.564	.564
Kurtosis	-.032	-.264	4.033	-.202	-1.399	-1.173	1.768	7.996
Std. Error of Kurtosis	1.091	1.091	1.091	1.091	1.091	1.091	1.091	1.091
Range	525.43	311.95	59.39	33.81	18.53	17.41	25.07	51.01
Minimum	15.12	67.41	3.83	33.48	1.03	.14	-6.61	-40.25
Maximum	540.55	379.36	63.22	67.29	19.56	17.55	18.46	10.76
Sum	3546.22	3113.65	769.89	848.21	130.81	110.63	114.96	-5.83
Percentiles	25	109.4000	116.2500	39.5575	45.0150	2.2925	1.7975	5.5800
	50	184.2250	180.4950	51.6000	55.6500	7.4000	4.0950	6.9950
	75	323.6000	253.4425	59.0225	61.1925	14.8450	14.3700	9.5025

Sumber : data sekunder yang diolah menggunakan SPSS 26, 2022

Berdasarkan data tabel 4.4 diatas menunjukkan hasil uji statistik deskriptif sebagai berikut :

1. *Current Rasio*

Untuk *Current Rasio* sebelum Pandemi Covid-19 tahun 2018-2019 dengan jumlah data (N) sebanyak 16 mempunyai nilai minimum sebesar 15.12 nilai maximum sebesar 540.55 nilai mean sebesar 221.638 dan nilai standar deviasi sebesar 147.168

Current Rasio saat pandemi Covid-19 tahun 2020-2021 dengan jumlah (N) sebanyak 16 mempunyai minimum sebesar 67.41, nilai maximum sebesar 379.36 dan nilai mean sebesar 194.603 nilai deviasi sebesar 89.793

Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa *Current Ratio* perusahaan sektor Properti dan real estate perbedaan sebelum pandemi 2018-2019 dan saat pandemi 2020-2021 pada mean sebesar 27.035 dan perbedaan standar deviasi 57.375 ini memberi pandangan bahwa terjadi perbedaan yang tidak begitu signifikan.

2. *Debt Rasio*

Untuk *Debt Rasio* sebelum Pandemi Covid-19 tahun 2018-2019 dengan jumlah data (N) sebanyak 16 mempunyai nilai minimum sebesar 3.83, nilai maximum sebesar 61.22, nilai mean sebesar 48.118 dan nilai standar deviasi sebesar 15.162.

Debt Rasio saat pandemi Covid-19 tahun 2020-2021 dengan jumlah (N) sebanyak 16 mempunyai minimum sebesar 33.48, nilai maximum sebesar 67.29 dan nilai mean sebesar 53.013 nilai deviasi sebesar 10.288.

Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa Debt Ratio perusahaan sektor Properti dan real estate perbedaan yang fluktuatif karena di mean terlihat naik 48.118- 53.013 dan nilai deviasi memiliki

perbedaan 4.874 ini memberikan pandangan pada rasio Debt Rasio tidak terlalu signifikan dan fluktuatif

3. *Fixed assets turn over*

Untuk *Fixed assets turn over* sebelum Pandemi Covid-19 tahun 2018-2019 dengan jumlah data (N) sebanyak 16 mempunyai nilai minimum sebesar 1.03, nilai maximum sebesar 19.56, nilai mean sebesar 8.175. dan nilai standar deviasi sebesar 6.557.

Fixed assets turn over saat pandemi Covid-19 tahun 2020-2021 dengan jumlah (N) sebanyak 16 mempunyai minimum sebesar 14, nilai maximum sebesar 17.41 dan nilai mean sebesar 6.914 nilai deviasi sebesar 6.375.

Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa *Fixed assets turn over* perusahaan sektor Property dan real estate memiliki perbedaan tipis karena pada rasio *Fixed assets turn over* pada nilai maximum sebelum pandemi 19.56 dan maximum saat pandemi 17.41 dan perbedaan pada deviasi hanya sebesar 182 ini memberikan pandangan pada rasio *Fixed assets turn over* tidak terlalu signifikan dan cenderung stabil.

4. *Return On Equity*

Untuk *Return On Equity* sebelum Pandemi Covid-19 tahun 2018-2019 dengan jumlah data (N) sebanyak 16 mempunyai nilai minimum sebesar 6.61, nilai maximum sebesar 18.46 nilai mean sebesar 7.1850 dan nilai standar deviasi sebesar 5.93519.

Return On Equity saat Pandemi Covid-19 tahun 2020-2021 dengan jumlah data (N) sebanyak 16 mempunyai nilai minimum sebesar -40.25 nilai maximum sebesar 10.76 nilai mean sebesar -3664 dan nilai standar deviasi sebesar 12.17200.

Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa *Return on Equity* perusahaan sektor Property dan real estate memiliki perbedaan pada nilai mean cukup besar dan pada standar deviasi perbedaan yang naik pada saat pandemi covid-19 yaitu hampir 6.237 ini memberikan pandangan bahwa pada rasio *Return On Equity* atau kinerja Keuangan pada sektor Properti dan real estate tidak terlalu signifikan terhadap pandemi covid-19 dan sebelum terjadinya pandemi.

Uji Normalitas

Untuk melihat hasil secara lengkap apakah sampel dari populasi berdistribusi normal atau tidak, dapat dilihat pada tabel uji normalitas sebagai berikut :

Tabel 6. Hasil Uji Normalitas Data

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
			Unstandardized Residual
N			32
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		.0000000
	Std. Deviation		9.52804931
Most Extreme Differences	Absolute		.162
	Positive		.110
	Negative		-.162
Test Statistic			.162
Asymp. Sig. (2-tailed)			.033 ^c
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.		.334 ^d
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.322
		Upper Bound	.346

Sumber : data sekunder yang diolah menggunakan SPSS 26, 2022

Berdasarkan analisis data output pada tabel 4.5 diatas menunjukkan hasil uji normalitas data dengan menggunakan one-sample Kolmogorov-smirnov test nilai asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,033 < 0,05 .Disimpulkan bahwa tidak berdistribusi secara normal karena nilai *P-Value* yang didapat lebih kecil dari 0,05. Nilai Monte Carlo Sig (2-tailed) sebesar 0,334 > 0,05 bekesimpulan data berdistribusi secara normal karena nilai *P-Value* yang didapat lebih besar dari 0,05.

Hasil Uji Perbedaan

Setelah dilakukan uji normalitas pada penelitian ini maka dilanjutkan untuk melakukan uji perbedaan. Uji perbedaan pada penelitian ini menggunakan teknik statisti Paired -Sample T Test dengan bantuan SPSS versi 26, Hasil uji perbedaan data penelitian ditampilkan pada tabel berikut :

Tabel 7. Hasil Perhitungan Uji Beda Paired Samples Test

Perbandingan sebelum dan saat pandemic covid-19	Rata-rata	T	Sig	Hasil Pengujian
Perbandingan seelum dan saat pandemic covid-19 (CR)	32.38437	1.504	0.153	Tidak Signifikan (Tidak ada perbedaan)
Perbandingan seelum dan saat pandemic covid-19 (DR)	-4.52437	-1.666	0.117	Tidak Signifikan (Tidak ada perbedaan)
Perbandingan seelum dan saat pandemic covid-19 (FATO)	1.70069	1.585	0.134	Tidak Signifikan (Tidak ada perbedaan)
Perbandingan seelum dan saat pandemi covid-19 (ROE)	7.40438	2.438	.028	Signifikan (Terdapat perbedaan)

Sumber : Data yang diolah menggunakan SPSS 26, 2022

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat dilihat hasil perhitungan *Levene's Test For Equility of Variances* terdapat Empat temuan penting. Hasil dari bagian ini dapat dijelaskan dan diimplementasikan dengan membandingkan nilai Significant ("sig" atau P). Jika the variances atau nilai *Significant* >0,05, maka perbedaan implementasi faktor tersebut untuk ke dua grup adalah sama. Jika hasil *Levene's Test* < 0,05, maka perbedaan implementasi faktor tersebut untuk kedua grup adalah tidak sama. Tabel *Paired Sample T-Test* dengan *aqual variances assumed* yang memperoleh hasil pengujian *T test* berdasarkan rasio keuangan yaitu :

1. Current Ratio dengan nilai sig 0,153 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan current ratio antara sebelum pandemi covid-19 Pada tahun 2018-2019 dan saat Pandemi covid 19 2020-2021 di Perusahaan Properti dan Real estate.
2. Debt Ratio dengan nilai sig 0,117 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan Debt Ratio antara sebelum pandemi covid - 19 pada tahun 2018-2019 dan saat Pandemi covid -19 pada tahun 2020 - 2021 di Perusahaan Properti dan Real estate.
3. Fixed Assets Turn Over 0,134 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan Fixed Assets Turn Over sebelum pandemi covid -19 pada tahun 2018 - 2019 dan saat Pandemi covid -19 pada tahun 2020 -2021 di Perusahaan Properti dan Real estate.
4. Return On Equity 0,028 < 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan Return On Equity sebelum pandemi covid -19 pada tahun 2018 -2019 dan saat Pandemi covid -19 pada tahun 2020 - 2021 di Perusahaan Properti dan Real estate.

Pembahasan dalam penelitian ini akan dijabarkan melalui hipotesis dari penelitian berdasarkan analisis data yang dilakukan sebelumnya sebagai berikut : Berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan serta pengujian hipotesis pengukuran kinerja keuangan terhadap Current Rasio, Debt Rasio, Fixed Assets Turn Over, dan Return On Equity secara khusus akan menggambarkan yang terklasifikasi dan mempunyai perbedaan . Dari hasil Paired – Samples T Test antara sebelum Pandemi Covid -19 dan saat covid 19 pada sector perusahaan Properti dan real estate dapat dilihat penjelasan dari empat rasio tersebut adalah :

1. *Current Rasio* dengan nilai sig 0,153 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan *Current Rasio* sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021.

Berdasarkan Tabel 4.2 perhitungan rasio , dapat diketahui bahwa nilai rasio lancar atau current ratio tahun 2018 - 2019 sebesar 2,2 – 2,6 sehingga pada tahun sebelum pandemic covid-19 perusahaan dikatakan likuid karena nilai rasio >1 artinya setiap 1 rupiah utang lancar dijamin 2,2 – 2,6 rupiah aset lancar, tahun 2020-2021 sebesar 1.8-2.2 sehingga pada tahun saat pandemic covid-19 perusahaan dikatakan likuid karena nilai rasio >1 artinya setiap 1 rupiah utang lancar dijamin oleh 1.8-2.2 rupiah aset lancar.

Berdasarkan standar rata-rata industri rasio lancar atau current ratio adalah sebesar 2 kali. Menurut (Hery, 2014), rasio ini dianggap menjadi ukuran yang baik atau memuaskan bagi tingkat likuiditas perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa berdasarkan nilai rasio perusahaan dinilai likuid dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya, Perusahaan dinilai baik karena mencapai standar rata-rata industri. Hal ini karena nilai rata-rata rasio dari tahun 2018 hingga 2021 nilai rasio lancar atau current ratio lebih dari 2 kali. Melihat dari penelitian terdahulu (Victor Prasetya, 2021) Hasil Current Ratio yang diterima biasanya yaitu 2 kali, dinilai sebagai posisi aman dalam keuangan untuk kebanyakan perusahaan.

2. Berdasarkan *Debt Rasio* dengan nilai sig 0,718 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan *Debt Rasio* Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021. Berdasarkan hasil perhitungan rasio utang terhadap aset atau *debt to asset ratio* dapat diketahui bahwa nilai rasio pada tahun 2018 sebesar 0,50 artinya setiap 50% aset perusahaan dibiayai oleh utang, tahun 2019 sebesar 0,41 artinya setiap 41% aset perusahaan dibiayai oleh utang, tahun 2020 sebesar 0,52 artinya setiap 52% aset perusahaan dibiayai oleh utang, dan tahun 2021 sebesar 0,51 artinya setiap 51% aset perusahaan dibiayai oleh utang. nilai rasio utang terhadap aset atau *debt to asset ratio* mengalami kenaikan dan penurunan yang fluktuatif, dimana pada tahun 2018 mengalami kenaikan, kemudian mengalami penurunan hingga tahun 2020, dan pada tahun 2021 mengalami kenaikan kembali. Hal ini terjadi karena total utang dan total aset mengalami kenaikan dan penurunan secara fluktuatif. Namun, berdasarkan standar rata-rata industri rasio utang terhadap aset atau debt to asset ratio menurut (Kasmir, 2014) adalah sebesar 35%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan dalam keadaan baik karena perusahaan menggunakan aset yang berasal dari modal lebih banyak daripada pinjaman sehingga nilai rata-rata dari lima tahun adalah lebih dari standar rata-rata industri, dimana rata-rata selama empat tahun tersebut lebih dari 35%.

3. Berdasarkan *Fixed Assets Turn Over* dengan nilai sig 0,701 > 0,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan *Fixed Assets Turn Over* Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021 .

Berdasarkan hasil perhitungan rasio pada Tabel 4.2 perputaran tetap atau *fixed assets turn Over* dapat diketahui bahwa pada tahun 2018 nilai rasio sebesar 7,28 artinya setiap dana yang diinvestasikan pada aset tetap akan menghasilkan pendapatan 7,28 kali lipat, pada tahun 2019 sebesar 6,32 artinya setiap dana yang diinvestasikan pada aset tetap akan menghasilkan pendapatan 6,32 kali lipat, pada tahun 2020 sebesar 4,65 artinya setiap dana yang diinvestasikan pada aset tetap akan menghasilkan pendapatan sebesar 4,65 kali lipat, pada tahun 2021 sebesar 4,87 artinya setiap dana yang diinvestasikan pada aset tetap akan

menghasilkan pendapatan sebesar 4,87 kali. Namun berdasarkan rata-rata industri rasio perputaran aset tetap adalah sebesar 3 kali, maka dapat disimpulkan bahwa nilai rata-rata perusahaan pada rasio ini adalah dalam keadaan baik, karena nilai rata-rata perusahaan pada rasio ini adalah sebesar 5,7 kali. Menurut (Hery, 2014), hal ini terjadi karena perusahaan dapat mengontrol dan memanfaatkan aset tetap yang dimilikinya dengan baik.

4. Berdasarkan Return On Equity dengan nilai $\text{sig } 0,027 > 0,05$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan Return On Equity sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021.

Berdasarkan hasil perhitungan rasio return on equity pada tabel 4.2 dapat diketahui bahwa pada tahun 2018 nilai rasio sebesar 0,8 artinya perusahaan mampu mengelola modal untuk menghasilkan laba bersih sebesar 8 %, tahun 2019 sebesar 0,6 artinya perusahaan mampu mengelola modal untuk menghasilkan laba bersih sebesar 6%, tahun 2020 sebesar 0,04 artinya perusahaan mampu mengelola modal untuk menghasilkan laba bersih sebesar 9%, tahun 2021 sebesar 0,2 artinya perusahaan mampu mengelola modal untuk menghasilkan laba bersih sebesar 2 %. Namun berdasarkan standar rata-rata industri untuk rasio return on equity adalah sebesar 30%, maka dapat disimpulkan bahwa secara rata-rata perusahaan pada kondisi pandemic sebelum dan saat covid -19 rasio ini adalah kurang baik, karena nilai rata-rata rasio perusahaan adalah sebesar 5 % dibawah standar rata-rata industri. Menurut (Hery, 2014), hal ini dapat terjadi karena aktivitas penjualan yang belum optimal, belum maksimalnya penggunaan modal untuk menciptakan penjualan, atau terlalu besarnya beban operasional serta beban lain-lain. Pengujian menggunakan empat rasio keuangan dan hasil uji beda dalam menilai kinerja keuangan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021, dan menunjukkan Current Rasio, Debt Rasio, dan Fixed Assets Turn Over, tidak adanya perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021. Sementara untuk Return on Equity terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021. Namun secara simultan hasil uji pada penelitian ini dengan menggunakan uji beda *Paire Samples Test* menunjukkan tidak adanya perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan antara sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan oleh peneliti kemudian dianalisis dan di olah dengan aplikasi SPSS, maka peneliti mencapai kesimpulan sebagai berikut:

1. Tidak terdapat perbedaan signifikan kinerja keuangan sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021 berdasarkan rasio likuiditas yang diukur oleh *Current Rasio* (CR).
2. Tidak terdapat perbedaan signifikan kinerja keuangan sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021 berdasarkan rasio solvabilitas yang diukur oleh *Debt Ratio* (DR).
3. Tidak terdapat perbedaan signifikan kinerja keuangan sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021 berdasarkan rasio aktivitas yang diukur oleh *Fixed Assets Turn Over* (FATO).
4. Terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan saat Pandemi covid 19 di Perusahaan Properti dan Real estate selama 2018-2021 berdasarkan rasio profitabilitas yang diukur oleh *Return on Equity* (ROE).

REFERENSI

- Aprilia Sari, P., & Imam Hidayat, Ma. (2022). *ANALISIS LAPORAN KEUANGAN*.
- Arum, R. (2021). *Desain Penelitian: Pengertian, Fungsi, Klasifikasi, dan Bentuknya - Gramedia Literasi*. <https://www.gramedia.com/literasi/desain-penelitian/>

- Astuti, Sembiring, L. D., Supitriyani, Azwar, K., & Susanti, E. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (H. Ningrum, Ed.). Penerbit Media Sains Indonesia. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=WfpXEAQAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=sifat+laporan+keuangan+buku&ots=7hXShm0VHz&sig=3a_mDEoue4tIT5T9MT8nGu1mBGI&redir_esc=y#v=onepage&q&f=true
- Binekasri, R. (2021). *Terdampak Covid-19, Laba Astra Internasional Turun Hingga 53 Persen*. <https://www.jawapos.com/ekonomi/26/02/2021/terdampak-covid-19-laba-astra-internasional-turun-hingga-53-persen/>
- Esomar, M. J. F., & Christianty, R. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Jasa di BEI. *JKBM (JURNAL KONSEP BISNIS DAN MANAJEMEN)*, 7(2), 227–233. <https://doi.org/10.31289/JKBM.V7I2.5266>
- Gere, M. F., & Yuniati, T. (2015). PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN MANUFAKTUR DI BURSA EFEK INDONESIA. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (JIRM)*, 4(8). <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/article/view/3468>
- Gumanti, T. A. (2011). *Manajemen Investasi*. Mitra Wacana Media.
- Handini, S. (2020). *BUKU AJAR : MANAJEMEN KEUANGAN* (S. Handini, Ed.). Scorpio Media Pustaka. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=_2b-DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR16&dq=buku+kinerja+keuangan&ots=0WskKP3w9L&sig=bQb4-gOaaWY2Luvu5m_rYqvCYvo&redir_esc=y#v=onepage&q=buku%20kinerja%20keuangan&f=true
- Hery. (2016a). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Hery. (2016b). *Financial Ratio for Business* (Adipramono, Ed.). Kompas Gramedia.
- Hidayat, W. W. (2018). *DASAR-DASAR ANALISA LAPORAN KEUANGAN* (F. Fabri, Ed.). Uwais Inspirasi Indonesia. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=FiL_DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=laporan+keuangan&ots=WMxBjHpHCN&sig=5LTd4qqbSMucCZn2cHpwp-CwRFY&redir_esc=y#v=onepage&q=laporan%20keuangan&f=false
- Kusumastuti, A., Khoiron, A., & Achmadi, T. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Deepublish Publisher. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=Zw8REAAQAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=penelitian+kuantitatif+adalah&ots=feiGxwMmGp&sig=1wJRJGhupckICEX7mQH4_qVidMA&redir_esc=y#v=onepage&q=penelitian%20kuantitatif%20adalah&f=false
- Mowen, M. M., Hansen, D. R., & Heitger, D. L. (2017). *DASAR DASAR AKUNTANSI MANAJERIAL* (5th ed.).
- Mustika, S., & Marlius, D. (2019). *ANALISA TINGKAT KESEHATAN KEUANGAN PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) BATANG PALANGKI*. <https://doi.org/10.31219/OSF.IO/WUPYH>
- Nasution, S. (2017). VARIABEL PENELITIAN. *JURNAL RAUDHAH*, 5(2). <http://jurnaltarbiyah.uinsu.ac.id/index.php/raudhah/article/view/182>
- Nurlan, F. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif* (Asnidar, Ed.). CV. Pilar Nusantara. https://books.google.com/books/about/Metodologi_penelitian_kuantitatif.html?hl=id&id=OXYqEAAQBAJ
- Prihadi, T. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Gramedia Pustaka Utama. <https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=SC7GDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=bu>

ku+analisis+laporan+keuangan&ots=2QIB2elqSz&sig=vuHm8Ocb94yV2FhgqWSjO-
k3Zxs&redir_esc=y#v=onepage&q=buku%20analisis%20laporan%20keuangan&f=true

- Prihatini, A. E., & Purbawati, D. (2021). Analisis kesehatan Keuangan dengan Menggunakan Metode Altman ZScore Pada PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk. *Jurnal Administrasi Bisnis Universitas Diponegoro*.
- Purnamasari, L. (2019). Analisis Pengeluaran Anggaran Terhadap Capaian Kinerja Keuangan. *Jurnal Pendidikan Akuntansi & Keuangan*, 7(1), 31–46. <https://doi.org/10.17509/jpak.v7i1.15802>
- Riyanto, S., & Hatmawan, A. A. (2020). *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian Di Bidang Manajemen, Teknik ...* Deepublish. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=W2vXDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=penelitian+kuantitatif&ots=Zgti0VC7L-&sig=IR1XHBdSCtTvJybSRFpY3cy45ZY&redir_esc=y#v=onepage&q=penelitian%20kuantitatif&f=false
- Salmaa. (2021). *Teknik Pengumpulan Data: Pengertian, Jenis, dan Contoh*. Deepublish. https://penerbitdeepublish.com/teknik-pengumpulan-data/#Teknik_Pengumpulan_Data
- Sari, P. A. (Petty), & Hidayat, I. (Imam). (2022). *Analisis Laporan Keuangan*. None. <https://repository.penerbiteureka.com/id/publications/358348/>
- Septiana, A. (2019). *ANALISIS LAPORAN KEUANGAN Konsep Dasar dan Deskripsi Laporan Keuangan* (R. Hermawan, Ed.). Duta Media Publishing. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=xyH7DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP2&dq=buku+laporan+keuangan&ots=0j6iPyMHc6&sig=UrN1JJfxY2VP-Vy0q8ytKhcTUj0&redir_esc=y#v=onepage&q=buku%20laporan%20keuangan&f=false
- Thian, A. (2022). *Analisis Laporan Keuangan* (Aldila, Ed.). ANDI OFFSET. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=lvFZEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=analisis+laporan+keuangan&ots=54xvGA54c7&sig=SCEchoRkwLhlw0PqlYM7xJGi-n4&redir_esc=y#v=onepage&q=analisis%20laporan%20keuangan&f=false
- Trianto, A., Studi, P., Politeknik, A., & Palembang, D. (2018). ANALISIS LAPORAN KEUANGAN SEBAGAI ALAT UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PADA PT. BUKIT ASAM (PERSERO) TBK TANJUNG ENIM. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini*, 8(3), 1–10. <http://ejournal.uigm.ac.id/index.php/EGMK/article/view/346>
- Widyatuti, M. (2017). *ANALISA KRITIS LAPORAN KEUANGAN*. CV Jakad Media Nusantara. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=0lfYDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=buku+laporan+keuangan&ots=wF-wTMKjyH&sig=V0mD6GpBwBR1h2xuNOdysBvaLqU&redir_esc=y#v=onepage&q=buku%20laporan%20keuangan&f=false