

**PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SEMASA  
PANDEMI COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



**SKRIPSI**

**Nama : Alfi Aziza**

**NIM : 212018146**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2022**

**PERBEDAAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SEMASA  
PANDEMI COVID-19 PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Diajukan untuk Menyusun Skripsi Pada  
Program Strata Satu Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Palembang**



**Nama : Alfi Aziza  
NIM : 212018146**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2022**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alfi Aziza

NIM : 212018146

Konsentrasi : Keuangan

Judul Skripsi : Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Semasa Pandemi  
COVID-19 Pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* Yang  
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata I baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun diperguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan di cantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Palembang, Februari 2022



Alfi Aziza

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul : Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Semasa  
Pandemi COVID-19 Pada Perusahaan Sektor  
*Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa  
Efek Indonesia (BEI)  
Nama : Alfi Aziza  
NIM : 212018146  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Keuangan

Diterima dan Disahkan  
Pada Tanggal, Februari 2022

Pembimbing I,



**Hj. Belliwati Kosim, S.E., M.M**  
NIDN : 0217036101

Pembimbing II,



**Dinarossi Utami, S.E., M.Si**  
NIDN : 0220018901

Mengetahui,  
Dekan  
u.b. Ketua Program Studi Manajemen



**Dr. Zaleha Trihandayani, S.E., M.Si**  
NIDN:0229057501

## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

**“Bersungguh-sungguhlah terhadap apa yang bermanfaat bagimu, mohonlah pertolongan kepada Allah dan janganlah kamu bersikap lemah (dalam mencapainya).” (HR. Muslim)**

**“Harus ada harapan, tetapi tidak semua yang di harapkan oleh seseorang akan dia dapatkan, angin berhembus tidak pernah mengikuti keinginan perahu.” (Ustdz Dzulqarnain Muhammad Sanusi Hafidzahullah)**

### **Dengan rasa cinta dan do’a**

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- ❖ Kedua orangtuaku tercinta Ayah Sigit  
Isnaini dan Ibu Cicih Yuningsih
- ❖ Adik-adikku tercinta Ryan & Naila
- ❖ Almamater Kebanggaanku



## PRAKATA

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wa Barokatuh.*

Alhamdulillahrabbi'l'amin, puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berkah, rahmat, hidayat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul **“Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Semasa Pandemi COVID-19 Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”** dengan baik dan tepat pada waktunya. Skripsi ini adalah menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada kedua orang tuaku tercinta telah merawat, mendidik, mendo'akan dan memberikan dorongan semangat kepada penulis dengan penuh cinta dan kasih sayang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis sangat menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal ini mengingat keterbatasan yang dimiliki penulis, baik dari segi ilmu ataupun pengalaman. Selesaiannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dorongan serta motivasi dari beberapa pihak, maka dengan kesempatan yang didapat penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.

2. Bapak Yudha Mahrom DS, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Ibu Dr. Zaleha Tri Handayani, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu Hj. Belliwati Kosim, S.E., M.M selaku dosen pembimbing I yang telah banyak membantu dan membimbing dalam penyusunan skripsi saya yang telah membimbing saya dalam penyelesaian skripsi saya dengan penuh kesabaran menghadapi saya.
5. Ibu Dinarossi Utami, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing dalam penyusunan skripsi saya yang telah membimbing saya dalam penyelesaian skripsi saya dengan penuh kesabaran menghadapi saya.
6. Ibu Zuhriyah, S.E., M.Si sebagai dosen pembimbing akademik saya yang memotivasi dan memberikan dukungan kepada saya.
7. Bapak dan Ibu dosen pengajar serta seluruh staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Keluarga tercinta, terutama kedua orang tua dan kedua adikku yang selalu mendoakan dan terimakasih atas segala yang telah diberikan kepada saya dan tak lupa juga untuk keluarga besarku yang telah memberikan semangat dan doa untuk kelancaran skripsiku.
9. Kepada seluruh teman-teman angkatan 2018 yang telah memberikan do'a serta dukungan.

10. Kepada teman-teman seperjuangan (Budi, Alissa, Sakinah, Adhan, Aldo, Amin dan Medy)
11. Kepada orang-orang yang selalu memberikan motivasi, semangat dan support (Okta, Hani, Melia & Haris)
12. Kepada diri saya sendiri, terimakasih telah bertahan dan berjuang sampai sejauh ini. Untuk Alfi Aziza terimakasih sudah tidak mudah (mhnt)
13. Semua pihak yang telah ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, akan tetapi semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

***Billahi Fii Sabilil Haq, Fastabikul Khairot***

***Wassalamu'alaykum Warohmatullahi Wa Barokatuh.***

Palembang, Februari 2022

Alfi Aziza



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENYERTAAN BEBAS PLAGIAT.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PRAKATA .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>HALAMAN DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II .....</b>	<b>10</b>
<b>KAJIAN KEPUSTAKAAN, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS</b> <b>.....</b>	<b>10</b>
A. Landasan Teori .....	10
B. Penelitian Sebelumnya.....	24
C. Kerangka Pemikiran .....	30
D. Hipotesis .....	31
<b>BAB III .....</b>	<b>32</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>32</b>

A. Jenis Penelitian .....	32
B. Lokasi Penelitian .....	33
C. Oprasional Variabel .....	34
D. Populasi dan Sampel.....	35
E. Data yang Diperlukan .....	36
G. Analisis Data dan Teknik Analisis.....	38
<b>BAB IV.....</b>	<b>43</b>
<b>HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>44</b>
A. Hasil Penelitian.....	44
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	81
<b>BAB V .....</b>	<b>87</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>87</b>
A. Kesimpulan .....	87
B. Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>89</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>90</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Penelitian Sebelumnya .....	28
Tabel III.1 Oprasional Variabel .....	33
Tabel IV.1 Data Kinerja Keuangan .....	70
Tabel IV.2 Hasil Uji Normalitas .....	75
Tabel IV.3 Uji Beda Paired Sample T-test .....	77
Tabe; IV.4 Uji Beda Wilcoxon Signed Rank .....	79

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Kinerja Keuangan .....	6
Gambar III.1 Kerangka Pemikiran .....	30

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran : Tabel Populasi Penelitian

Lampiran : Tabel Sampel Penelitian

Lampiran : Tabel Jadwal Penelitian

Lampiran : Output hasil SPSS

Lampiran : Hasil Cek Plagiat

Lampiran : Surat Keterangan Telah Selesai Riset

Lampiran : Kartu aktivitas Bimbingan Skripsi

Lampiran : Sertifikat Hafalan Surat-Surat Pendek

Lampiran : Sertifikat SPSS

Lampiran : Biodata Penulis

## ABSTRAK

**Alfi Aziza/212018146/Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Semasa Pandemi COVID-19 Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia/Manajemen Keuangan.**

Tujuan penelitian untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam penelitian ini terdapat 27 sampel perusahaan sektor *property* dan *real estate* dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Analisis ini meliputi analisis keuangan perusahaan, uji asumsi klasik, uji *paired sample t-test*, uji *Wilcoxon Signed Rank*, uji hipotesis yang meliputi uji t. Hasil penelitian menunjukkan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 yang diukur menggunakan *current ratio*, *debt to asset ratio*, *working capital turn over* dan *total assets turn over* menunjukkan tidak ada perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sedangkan pada *quick ratio*, *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *net profit margin* ada menunjukkan ada perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

**Kata Kunci : Kinerja Keuangan dan Rasio Keuangan**

## **ABSTRACT**

**Alfi Aziza/212018146/Differences in Financial Performance Before and During the COVID-19 Pandemic in Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange/Financial Management.**

The purpose of this study was to determine differences in financial performance before and during the COVID-19 pandemic in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). In this study, there were 27 samples of property and real estate sector companies using the purposive sampling method. This analysis includes the company's financial analysis, classical assumption test, paired sample T-test, Wilcoxon Signed Rank, hypothesis testing which includes t test. The results showed that the financial performance before and during the COVID-19 pandemic as measured using the current ratio, debt to asset ratio, working capital turnover and total assets turn over showed no differences in financial performance before and during the COVID-19 pandemic in companies property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). Meanwhile, in quick ratio, debt to equity ratio, return on equity and net profit margin, there are differences in financial performance before and during the COVID-19 pandemic for property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

**Keywords: Financial Performance and Financial Ratio**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Kinerja keuangan merupakan salah satu tolak ukur kesuksesan suatu perusahaan. Kinerja keuangan menurut Fahmi (2020:02) adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Adapun cara untuk melihat apakah suatu perusahaan sudah melakukan manajemen yang baik adalah jika dilihat dari tujuannya apakah tujuan dari perusahaan sudah tercapai sesuai dengan target yang telah ditentukan. Maka dari itu perlu dilihat hasil ataupun prestasi perusahaan selama satu periode jika belum tercapai maka harus ada yang dievaluasi. Hasil atau prestasi inilah yang disebut kinerja perusahaan.

Pada suatu perusahaan penting adanya sebuah laporan keuangan, karena kinerja keuangan dapat dilihat dari laporan keuangannya. Laporan keuangan disusun berdasarkan data yang relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, maka akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya. Menurut Kasmir (2018:7) laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Agar laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak perlu dilakukan analisis laporan keuangan.



Analisis laporan yang dilakukan adalah perhitungan dan interpretasi melalui rasio keuangan. Rasio keuangan menurut *James C Van Home* dalam buku Kasmir (2018:104) merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya. Rasio keuangan digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Analisis rasio keuangan berfungsi sebagai penentu kinerja perusahaan yang digunakan oleh manajemen perusahaan. Sementara itu, analisis rasio keuangan bagi para investor berfungsi untuk menentukan tempat investasi berdasarkan kondisi keuangan perusahaan yang akan digunakan sebagai tempat investasi. Sebuah perusahaan bisa dikatakan dalam kondisi yang baik jika memiliki empat indikator yang bisa diketahui melalui laporan keuangan diantaranya rasio likuiditas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. (Roosdiana, 2021)

Rasio likuiditas menurut (Kasmir,2020) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur beberapa likuidnya suatu perusahaan. Dalam rasio ini variabel yang digunakan adalah *current ratio* dan *quick ratio*. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Dalam rasio ini variabel yang digunakan adalah *net profit margin* dan *return on equity*. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Dalam rasio ini variabel yang digunakan adalah *debt to ratio* dan *debt to equity*. Rasio aktivitas merupakan rasio untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam

menggunakan aktiva yang dimilikinya. Dalam rasio ini variabel yang digunakan adalah *working capital turn over* dan *total asset turn over*.

Kondisi pandemi COVID-19 yang telah mewabah pada setiap negara, tentunya membawa dampak bagi perekonomian termasuk perekonomian Indonesia. Adapun penyebaran virus COVID-19 pertama kali di dunia terjadi di Kota Wuhan, China, pada akhir Desember 2019. Kasus masuknya virus COVID-19 di Indonesia ini terdeteksi pada tanggal 02 maret 2020. Jenis dari virus COVID-19 adalah SARS-CoV-2 dan penyakitnya disebut Coronavirus Disease. Virus COVID-19 telah dinyatakan oleh *World Health Organization* (WHO) sebagai pandemi dan Pemerintah Indonesia berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) telah menyatakan COVID-19 sebagai kedaruratan kesehatan masyarakat yang wajib dilakukan upaya penanggulangan. (Syauqi, 2020)

Pandemi COVID-19 ini tentunya juga membawa dampak bagi sektor *property* dan *real estate*. Karena pandemi yang sudah menyebar hampir 2 tahun ini, mengakibatkan bisnis sektor *property* dan *real estate* menurun dari segi peminatnya, dikarenakan pada saat seperti ini ekonomi masyarakat pun ikut menurun. Jangankan untuk membeli sebuah properti, mempertahankan aset yang mereka punya saja sudah sangat sulit.

Menurut *Head of Residential Service Colliers International Indonesia*, Lenny Sinaga mengatakan bahwasannya para investor di sektor perumahan hingga properti mewah makin banyak yang menawarkan asetnya untuk dijual.

Tren menjual properti mewah ini sebetulnya sudah mulai terjadi di akhir tahun 2019. Banyak yang sudah ingin menjual propertinya sejak 2019 sebelum pandemi contohnya pada perumahan mewah yang berada dikawasan Pondok Indah. Kemudian datang pandemi 2020 dan tren menjual properti mewah ini makin menjamur. (kumparan.com, 2021)

Berdasarkan fenomena diatas dapat diketahui bahwasannya dampak pandemi COVID-19 tersebar secara menyeluruh, mulai dari masyarakat kelas menengah kebawah hingga masyarakat kelas menengah ke atas.

Menurut *Country Manager* Rumah.com Marine Novita, Rumah.com Indonesia Property market Index Kuartal 1 (Q1) 2021 menunjukkan terjadi penurunan harga properti, seperti kenaikan surplus dan turunnya permintaan secara nasional pada kuartal IV 2020. RIPMI-Harga menunjukkan bahwa Q4 2020 berada diangka 110,7 lalu mengalami penurunan dari kuartal sebelumnya yaitu sebesar 0,5% (*quarter on quarter*). Juga Q4 tahun 2020 mengalami penurunan dari Q4 tahun 2019 sebesar 1,3% . Pada RIPMI-Suplai adanya kenaikan suplai di tahun 2020 yaitu seperti pada Q3 dan Q4 tahun 2020 indeks supplainya mengalami peningkatan sebesar 37%. Tetapi pencarian properti di Rumah.com pada Q4 2020 mengalami penurunan sebesar 14% dari Q3 2020. (Beritasatu.com, 2021)

Selain dari segi banyaknya penjualan rumah mewah yang meningkat, dampak dari pandemi COVID-19 ini juga mempengaruhi indeks harga properti. Pada setiap tahun terjadi perlambatan kenaikan indeks harga properti lalu

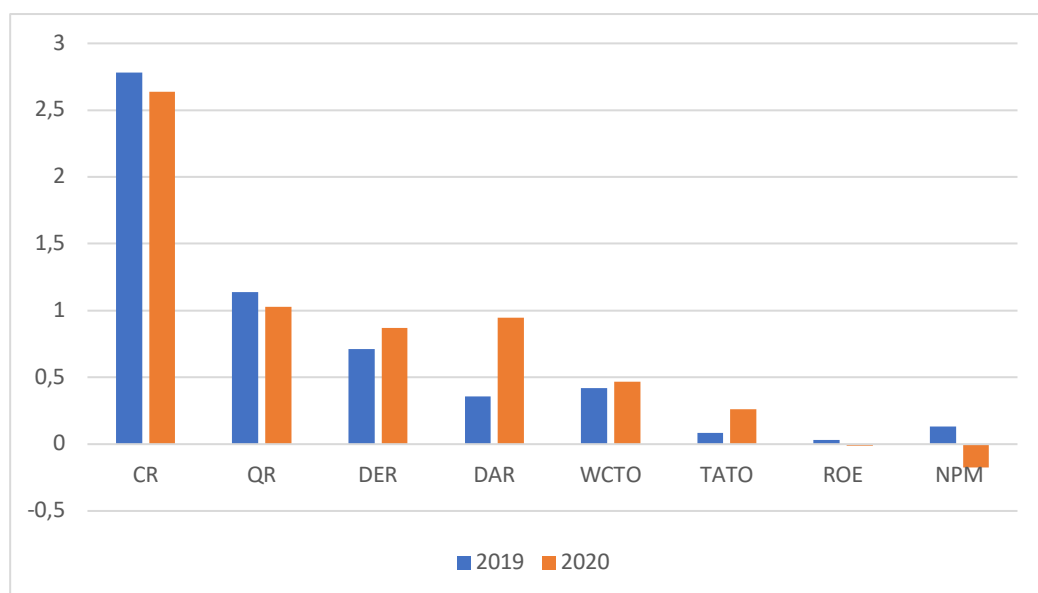
dikarenakan adanya pandemi COVID-19 ini membuat indeks harga properti mengalami penurunan.

*Property* dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah 27 perusahaan yang masuk kriteria penelitian.

Berikut ini adalah data kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* sebelum dan semasa pandemi COVID-19.

**GAMBAR 1.1**

**Data Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Sebelum dan Semasa Pandemi COVID-19**



Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah peneliti 2021)

Berdasarkan gambar 1.1 diatas dapat diketahui bahwasannya terjadi perubahan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Seperti *current ratio* yang mengalami penurunan pada tahun 2020(saat pandemi) yaitu rata-rata sebesar 2,6 kali yang berarti perusahaan dalam keadaan baik tapi terjadi penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 2,7 pada tahun 2019 (sebelum pandemi). *Quick Ratio* yang mengalami penurunan pada tahun 2020 sebesar 1,0 yang sebelumnya sebesar 1,1 pada tahun 2019 (sebelum pandemi) yang berarti perusahaan dalam keadaan kurang baik dikarenakan rata-rata nya masih dibawah standar rata-rata industry yaitu 1,5 dan terjadi penurunan disaat sebelum dan semasa pandemi. *Debt to equity ratio* yang mengalami peningkatan pada tahun 2020 sebesar 0,8 yang berarti perusahaan tidak dalam kondisi baik karena terjadi peningkatan disaat pandemi yang sebelumnya pada tahun 2019 (sebelum pandemi) sebesar 0,7 . *Debt To Assets Ratio* mengalami peningkatan pada tahun 2020 sebesar 0,9 yang sebelumnya pada tahun 2019 sebesar 0,3 yang berarti perusahaan dalam keadaan tidak baik dikarenakan pada tahun 2020(semasa pandemi) terjadi kenaikan yang melebihi standar industry rata-rata yaitu sebesar 0,35.

*Working Capital Turn Over* yang mengalami kenaikan pada tahun 2020 sebesar 0,5 yang pada tahun 2019 hanya sebesar 0,4 yang berarti baik dari sebelum maupun semasa pandemi perusahaan dalam keadaan tidak baik dikarenakan rata-rata menunjukkan dibawah standar industry rata-rata yaitu sebesar 6 kali. *Total assets turn over* mengalami peningkatan pada tahun 2020

sebesar 0,26 yang sebelumnya pada tahun 2019 sebesar 0,01 tetapi perusahaan tetap dalam keadaan kurang baik dikarenakan jumlah rata-rata masih dibawah rata-rata standar industry yaitu 2 kali. Return On Equity mengalami penurunan pada tahun 2020 sebesar -0,01 yang sebelumnya pada tahun 2019 sebesar 0,03 yang berarti perusahaan dalam keadaan kurang baik dikarenakan rata-rata masih menunjukkan dibawah rata-rata standar industri yaitu sebesar 0,4. Dan *net profit margin* yang mengalami penurunan secara signifikan di tahun 2020 sebesar -0,17 yang sebelumnya pada tahun 2019 sebesar 0,13 yang berarti perusahaan dalam keadaan kurang baik dikarenakan terjadi penurunan dan juga jumlah rata-rata masih dibawah rata-rata standar industr1 yaitu sebesar 0,2.

Berdasarkan uraian diatas penulis bermaksud untuk mengetahui lebih lanjut tentang perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI). Supaya dengan adanya penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi investor sebelum berinvestasi dan mengetahui kondisi keuangan perusahaan pada saat sebelum dan semasa pandemic COVID-19. Maka penulis tertarik untuk mengambil judul penelitian ini yaitu “Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum dan Semasa Pandemi COVID-19 Pada Perusahaan Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah “apakah ada perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi

COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?”

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan semasa pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **D. Manfaat Penelitian**

#### 1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini untuk mengetahui kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 2. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* dalam melihat kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi COVID-19 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 3. Bagi Almamater

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi, serta menambah ilmu pengetahuan, menambah informasi dan wawasan dibidang

bagi semua pihak Universitas Muhammadiyah Palembang, khususnya dalam bidang manajemen keuangan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Beritasatu.com. (2021, Februari). Diambil kembali dari Beritasatu.com:  
<https://www.beritasatu.com/ekonomi/733913/pandemi-membuat-dampak-low-season-industri-properti-lebih-terasa>
- Bisnis.com. (2021, Mei). Diambil kembali dari Bisnis.com:  
<https://m.bisnis.com/amp/read/20210505/47/1390579/kuartal-i->
- Britama.com. (2022). Diambil kembali dari Britama.com:  
<https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bksl/>
- Esomar, M. J., & Chritianty, R. (2021). *Dampak pandemi COVID-19 terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor jasa di BEI*. Jurnal Konsep Bisnis dan Manajemen (JKBM). 7(2), 227-233.
- Fahmi, I. (2020). *Analisis kinerja keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, I. (2020). *Pengantar manajemen keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Hidayat, M. (2021). *Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan Sebelum dan Disaat Pandemi COVID 19*. *Measurement*, Vol 15 No.1, 9-17.
- Isnaini, dkk. (2019). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Palembang: NoerFikri.
- Kasmir. (2018). *Analisis laporan keuangan*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada.
- kumparan.com. (2021, Juli). Diambil kembali dari kumparan.com:  
<https://kumparan.com/kumparanbisnis/pandemi-tak-kunjung-sudah-orang-kaya-mulai-jual-rumah-hingga-apartemen-mewah-1w5S4lFz5FH>

- Lowardi, R., & Abdi, M. (2021). *Pengaruh pandemi COVID-19 terhadap kinerja dan kondisi keuangan perusahaan publik sektor properti*. Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan, Volume III No. 2, 463-470.
- Riduan, N. W., Anggraini, D., & Zainudin. (2021). *Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Saat Pandemi COVID 19 Pada PT Semen Indonesia Persero Tbk. Conference on Economic and Business Innovation*.
- Roosdiana. (2021). *Dampak pandemi COVID-19 terhadap kinerja perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI*. Jurnal IKRA-ITH Ekonomika Vol 4 No 2.
- Sahamu.com. (2021, Februari). Retrieved from <https://www.sahamu.com/saham-sektor-g111-bank/>
- Sujarweni, V. W. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sutrisno. (2013). *Manajemen keuangan (Teori Konsep & Aplikasi)*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Syauqi, A. (2020). *Jalan panjang COVID19 (sebuah refleksi dikala wabah merajalela berdampak pada perekonomian)*. JKUBS Vol.1 No.1, 1-19.

## LAMPIRAN

### BIODATA PENULIS



Nama : Alfi Aziza  
NIM : 212018146  
Tempat/Tanggal Lahir : Belitang, 19 Maret 2000  
Alamat Rumah : RT 004 RW 002 Desa Sidodadi Kec Belitang  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Keuangan  
No. Telpn : 081373364779  
Email : aalfiazizaa@yahoo.com  
Riwayat Pendidikan : - SDN Jelabat  
- SMP N 1 Belitang  
- SMA Sulthon Aulia Boarding School  
- Universitas Muhammadiyah Palembang