

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hampir sejumlah 90% perusahaan property mengalami penurunan akibat adanya pandemi covid-19. Pandemi pada saat ini hampir memukul seluruh kegiatan properti seperti halnya mall, perhotelan, perkantoran dan juga pada perumahan. Pandemi covid-19 mempunyai dampak yang negatif terhadap perusahaan properti, dimana perusahaan properti mengalami penjualan yang menurun yang terjadi setaun belakang ini.

Menurut wakil ketua umum DPP Realestat Indonesia (REI) Hari Ganie, adanya pandemic covid-19 memberikan dampak pada kurangnya penjualan sektor properti dengan penjualan subsector perumahan mencapai sejumlah 50-60%. Dan untuk sektor dari perhotelan dan ritel penurunannya jauh lebih besar lagi hingga mencapai sejumlah 95%. Bisa dikatakan pada saat ini adalah masa yang sangat kelam untuk perusahaan properti pada saat ini.²

Dalam kondisi seperti saat ini melihat perkembangan perusahaan terutama pada posisi keuangan sangat bermanfaat bagi seorang investor. Faktor penting untuk melihat perkembangan suatu perusahaan adalah terletak pada unsur keuangan perusahaan. Dari unsur keuangan dapat digunakan untuk

² Bisnis.com, "Dampak Pandemi ke Properti, REI: Bisa Dibilang Kita Hadapi Masa Paling Kelam" <https://bisnis.tempo.co/read/1421858/dampak-pandemi-ke-properti-rei-bisa-dibilang-kita-hadapi-masa-paling-kelam/full&view=ok>, diakses 27 November 2021

evaluasi kebijakan yang diterapkan oleh perusahaan layak atau tidak untuk dipertahankan.

Diprediksikan untuk dapat memulihkan dari sektor properti ini memerlukan waktu yang lama. Karena pada masa pandemic seperti saat ini akan terus berdampak pada perusahaan properti hingga 1-2 tahun kedepan. Berharap dengan kehadirannya UU Cipta Kerja akan dapat membantu memperbaiki regulasi yang berhubungan dengan perusahaan sektor properti dan menjadi katalis positif bagi industri properti.³

Pertumbuhan ekonomi dikuartal II 2020 mengalami penurunan 5,32%. Secara kurtalan ekonomi kontraksi 4,19% dan secara kumulatif terkontraksi 1.26%. Dari 17 dari sektor lapangan usaha, hanya ada 7 sektor yang masih tumbuh aktif pada setiap tahunnya, yaitu real estate, pertanian, jasa keuangan, jasa pendidikan, jasa kesehatan, pengadaan air, serta informasi dan komunikasi. Meskipun pada kurtal kedua pertumbuhan ekonomi negatif, menurut BPS yang masih mengalami pertumbuhan positif adalah sektor real estate yang tumbuh sejumlah 2,30% secara tahunan. Jika secara kurtalan sektor real estate juga mengalami hal yang sama yaitu pertumbuhan negatif paling sedikit sebesar -2,26%.⁴

Kinerja keuangan beberapa perusahaan pada semester 1 tahun 2020 mencatat mengalami penurunan dari pada tahun lalu. Penurunan kinerja yang

³ Bisnis.com, "Dampak Pandemi ke Properti, REI: Bisa Dibilang Kita Hadapi Masa Paling Kelam", <https://bisnis.tempo.co/read/1421858/dampak-pandemi-ke-properti-rei-bisa-dibilang-kita-hadapi-masa-paling-kelam/full&view=ok>, diakses 27 November 2021

⁴ Kompas.com, "Survei: Sektor Properti Masih Bertahan di Tengah Pandemi", <https://amp.kompas.com/money/read/2020/08/17/175933626/survei-sektor-properti-masih-bertahan-di-tengah-pandemi>, diakses 22 Desember 2021

paling besar terjadi adalah pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang tercatat mengalami kerugian mencapai Rp 512,5 miliar. Sedangkan tahun lalu mencatat labanya sebesar Rp 518,8 miliar.

Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mencatat labanya mengalami penurunan 42% dari Rp 296,4 miliar menjadi 169,5 miliar. Dan pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mendapatkan laba bersih sebesar Rp 482,6 miliar, perusahaan tersebut mendapatkan laba bersih tertinggi diantara lima emiten lainnya pada semester 1 pada tahun 2020. Tetapi laba PWON tersebut juga mengalami penurunan dengan jumlah 64,7% dari semester 1 tahun 2019 dan mencetak laba bersih hingga Rp 1,4 triliun.⁵ Seperti yang terlihat pada gambar 1.1 dibawah ini beberapa perusahaan sektor properti yang mengalami penurunan labanya akibat adanya pandemi di tahun 2019-2020

Kinerja keuangan adalah alat yang digunakan sebagai cara untuk mengetahui dampak negatif dan positifnya suatu perusahaan. Kinerja keuangan dapat dijadikan tolak ukur saat sebelum dan sesudah terjadi pandemic covid-19 perusahaan sektor properti berdampak positif atau bahkan berdampak negatif terhadap kelangsungan perusahaan. Kinerja keuangan tercerminkan pada laporan keuangan pada sebuah perusahaan yang terdiri dari lima macam laporan yaitu, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan posisi keuangan, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan.⁶

⁵ Dwi Hadia Jayani, "Laba Lima Perusahaan Properti Anjlok Saat Pandemi Covid-19", <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2020/09/14/laba-lima-perusahaan-properti-anjlok-saat-pandemi-covid-19>, diakses 16 Desember 2021

⁶ J.Jhon Wild, dkk, *financial Statement Analysis*, 8th, ed, Analisis Laporan KeuanganPerusahaan, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hal. 58

Kinerja keuangan perusahaan adalah alat ukur untuk bagi perusahaan untuk dapat menilai suatu perusahaan sehingga perusahaan akan terus menjaga laporan keuangannya tetap pada posisi aman. Perubahan dari analisis laporan keuangan dapat dilihat dan dianalisis dari laporan keuangan dengan menggunakan rasio-rasio.⁷

Ada beberapa cara untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan, diantaranya menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan dan rasio penilaian. Rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam upaya memenuhi kewajiban atau hutang jangka pendek. Rasio likuiditas mempunyai manfaat yakni mengukur kekuatan perusahaan dalam membayar kewajiban atau hutang yang akan jatuh tempo. Mengetahui kapasitas perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek menggunakan total aset lancar. Pentingnya rasio likuiditas bagi perusahaan adalah menentukan kelayakan kredit, menentukan kelayakan investasi sebuah perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio likuiditas maka semakin rendah risikonya. Bila angka rasio lancar suatu perusahaan lebih dari 1,0 kali, maka perusahaan tersebut punya kemampuan yang baik dalam melunasi kewajibannya. Sebab perbandingan aktiva lebih besar dibanding kewajiban yang dimiliki. Tetapi bila rasio lancar yang dimiliki perusahaan nilainya di bawah 1,0 kali, maka kemampuannya dalam melunasi utang masih dipertanyakan. Selain itu, jika rasio lancar suatu perusahaan nilainya lebih dari 3,0 bukan berarti perusahaan tersebut dalam keadaan

⁷ Ibid, hal. 70

keuangan yg baik. Bisa jadi perusahaan tersebut tidak mengalokasikan aktiva lancarnya secara optimal, tidak memanfaatkan aktiva lancarnya secara efisien, serta tidak mengelola modalnya menggunakan baik. Perusahaan akan dianggap likuid jika perusahaan mampu memenuhi apa yang menjadi kewajibannya.⁸

Kinerja keuangan mempunyai perbedaan antara sebelum dan selama adanya pandemi covid-19. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Bella Amelya et al,⁹ Victor Prasetya¹⁰ dan Ratna Kurniawati dan Listyowati¹¹. Menunjukkan hasilnya bahwa perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan pada masa pandemi. Indikator yang mengalami kenaikan ditunjukkan pada Debt to Total Equity Ratio dan Debt to Total Asset Ratio nya. Kinerja perusahaannya masih bisa dikatakan baik ditengah kondisi pandemi seperti saat ini.

Rasio solvabilitas merupakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang, baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang. Didalam rasio ini variabel yang digunakan adalah debt to equity ratio. Fungsi dari rasio solvabilitas adalah untuk menilai kemampuan sebuah perusahaan dalam membayar seluruh kewajiban beserta bunganya, menilai perusahaan berdasarkan aktivitya yang dibiayai hutang. Didalam sebuah

⁸ Hery, *Mengenal dan Memahami dasar dasar laporan keuangan*, (Jakarta: PT Grasindo, 2016), hal. 102

⁹ Bella Amelya, “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk Sebelum dan Setelah Adanya Pandemi Covid-19”, *Jurnal Ilmiah MEA*, Vol. 5. No.3 (2021)

¹⁰ Victor Prasetya, “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Saat Pandemi Covid-19 Pada Perusahaan Farmasi Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia”, *Cerdika Jurnal Ilmiah Indonesia*, 21 Mei 2021

¹¹ Ratna Kurniawati dan Listyowati, “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Penerbangan Pada Masa Pandemi Covid-19”, *Jurnal Akuntansi dan Perpajakan*, Vol.7 No.2 (2021)

perusahaan rasio solvabilitas merupakan poin penting apabila sebuah perusahaan mendapatkan pendanaan dari pinjaman. Semakin tinggi nilai rasio solvabilitas, maka hutang yang dimiliki perusahaan semakin tinggi sehingga dapat mengakibatkan semakin besar tanggungannya untuk dipenuhi kepada pihak kreditor.¹²

Rasio solvabilitas menunjukkan nilai yang kurang baik pada saat kondisi seperti ini. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Siti Parida¹³ dan Nur Wahyu Riduan et al¹⁴ menunjukkan perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik ditunjukkan pada dengan nilai solvabilitas yang kurang baik.

Penelitian yang ditulis oleh Arman Syafa'at¹⁵ yang berjudul Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Perdagangan Sebelum Pandemi Covid-19 (Studi Pada PT.Ace Hardware Indonesia Tbk). Hasilnya menunjukkan bahwa penelitiannya adalah bahwa sebelum adanya pandemi kinerja keuangan PT. Ace Hardware Indonesia Tbk pada posisi keadaan yang baik dan begitu pula yang terjadi pada kesehatan perusahaannya yang teramsuk kedalam golongan perusahaan yang kondisi keuangannya sehat.

¹² Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hal. 105

¹³ Siti Parida, "Analisis Reaksi Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, Vol. 1 No. 1 (2021)

¹⁴ Nur Wahyu Riduan, dkk, "Analisis Rasio Keuangan Untuk mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sat Pandemi Covid 19 Pada PT Semen Indonesia Persero Tbk" *Jurnal Conference on Economic and Business Innovation*, Vol. 1 No. 1 (2021)

¹⁵ Arman Syafa'at, "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Perdagangan Sebelum Pandemi Covid-19 (Studi Pada PT.Ace Hardware Indonesia Tbk)", *Jurnal Development*, Vol. 9 No. 1 (2021)

Rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas suatu perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki. Rasio aktivitas mempunyai fungsi untuk membantu membandingkan pengembangan bisnis di lini operasi yang sama, investor dapat mengandalkan informasi yang diberikan oleh rasio aktivitas karena didasarkan pada data dan angka yang akurat. Rasio aktivitas adalah peran penting bagi sebuah perusahaan dimana rasio aktivitas ini dapat menunjukkan efisiensi operasional perusahaan, membantu perusahaan dalam memantau kesehatan fiskal perusahaan dari waktu ke waktu. Semakin tinggi nilai rasio aktivitasnya, semakin baik pula kinerja keuangannya. Karena berarti perusahaan mampu menghasilkan lebih banyak penjualan dengan beberapa tingkat aset tertentu.¹⁶

Rasio aktivitas tidak mengalami perbedaan yang signifikan seperti saat kondisi seperti saat ini. Hal tersebut sesuai dengan penelitian Maria J.F Esomar et al¹⁷ dan Putri Agustina et al¹⁸ yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan current ratio dan price earning ratio antara sebelum dan sesudah adanya pandemi. Terdapat perbedaan yang signifikan pada debt equity to ratio dan ratio turn on equity saat sebelum dan sesudah adanya pengumuman pandemi covid-19 di Indonesia.

¹⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hal. 285

¹⁷ Maria J.F Esomar dan Restia Chritianti, "Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Di BEI", *Jurnal Konsep Bisnis Dan Manajemen*, Vol. 7 No.2 (2021)

¹⁸ Putri Agustina dan Siti Nurmeniar Said, "Analisi Perbandingan Kinerja Keuangan Perumda BPR Bank Cirebon Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pandemi Covid-19", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 8 No. 2 (2021)

Rasio profitabilitas adalah suatu rasio yang digunakan untuk melihat hasil operasi atau keuntungan dari suatu perusahaan. Pada rasio ini variabel yang digunakan adalah return on asset. Adapun fungsi dari rasio profitabilitas pada perusahaan adalah untuk mengukur posisi perusahaan terhadap kewajiban. Mengukur keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva terhadap modal. Mengukur besarnya aktiva perusahaan yang dibiaya hutang. Bagi perusahaan rasio profitabilitas mempunyai arti penting karena untuk dapat melangsungkan hidupnya, suatu perusahaan harus tetap selalu berada dalam keadaan yang menguntungkan. Tanpa adanya profit maka perusahaan akan mengalami kesulitan untuk menarik modal dari luar. Jika semakin tinggi nilai laba bersih yang dihasilkan, maka semakin tinggi nilai return on asetnya, dan semakin tinggi skornya, semakin bagus kinerjanya.¹⁹

Rasio profitabilitas sangat berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Wulan Ardita²⁰ dan Hendry Saladin²¹ dengan menunjukkan bahwa hasil dari penelitiannya adalah variabel likuiditas dan profitabilitas sangat berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga jika profitabilitas mengalami dan likuiditas mengalami peningkatan maka perusahaan juga akan mengikuti.

¹⁹ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hal. 105

²⁰ Wulan Ardita, *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia*, (Makasar: Institut Bisnis Dan Keuangan Nitro), hal. 86

²¹ Hendry Saladin dan Oktariansyah, "Analisis Rasio Profitabilitas dan Rasio Pertumbuhan (Growth) Pada Perusahaan Sub Sektor Pulp And Paper yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, Vol. 17 No.3 (2020)

Penelitian yang dilakukan oleh Ari Siswati²² dengan judul Dampak Pandemi Covid-19 Pada Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada Perusahaan Teknologi Yang Listing Di BEI). Hasilnya menunjukkan pandemi covid-19 berdampak positif pada perusahaan teknologi karena dengan adanya pandemi dan diberlakukannya PSBB yang memungkinkan masyarakat melakukan aktivitas dari rumah sehingga memanfaatkan kecanggihan teknologi.

Rasio pertumbuhan adalah rasio yang menggambarkan kemampuan dari suatu perusahaan untuk mempertahankan ekonominya ditengah pertumbuhan ekonomi serta sektor usahanya, seperti halnya penjualan, pertumbuhan untung bersih, pertumbuhan pendapatan per saham, pertumbuhan deviden per saham. Analisis pertumbuhan dilakukan untuk mengetahui perkembangan kinerja keuangan perusahaan dalam mempertahankan dan meningkatkan keberhasilannya dalam mencapai kinerja. Diketahui tingkat pertumbuhannya maka bisa digunakan untuk mengevaluasi potensi-potensi suatu perusahaan bagian yang mana yang perlu diperhatikan. Fungsi dari rasio pertumbuhan adalah menghitung kinerja perusahaan misalnya presentase kenaikan penjualan, kenaikan laba bersih, kenaikan hutang, kenaikan aset, maupun kenaikan harga saham.²³

Rasio pertumbuhan bisa dikatakan baik kecuali pada pertumbuhan laba bersih yang dimana ditahun-tahun tertentu perusahaan mengalami penurunan.

²² Ari Siswati, "Dampak Pandemi Covid-19 Pada Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada Perusahaan Teknologi Yang Listing Di Bei)", *Jurnal Ilmiah Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*, Vol. 2 No. 1 (2021)

²³ Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 131

Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Ines Nuary²⁴ dan Hendry Saladin²⁵ yang menunjukkan bahwa hasil dari penelitiannya adalah menunjukkan nilai rasio pertumbuhan bisa dikatakan baik kecuali pada pertumbuhan laba bersih yang dimana ditahun-tahun tertentu perusahaan mengalami penurunan. Pada analisis penilaiannya juga bisa dikatakan baik, dan perusahaan diharapkan untuk bisa meningkatkan kinerja keuangan dengan cara meningkatkan laba penjualan dan mengurangi beban-beban yang non esensial.

Penelitian yang dilakukan oleh Oktaviani Myki²⁶ yang berjudul Penilaian Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Rasio Keuangan Pada PT Gema Grahasarana, Tbk Dan Entitas Anak. Hasil dari penelitiannya adalah berdasarkan perhitungan analisis rasio likuiditas, perusahaan memiliki taraf likuiditas tertinggi pada tahun 2013. analisis rasio pertumbuhan memberikan kemampuan perusahaan buat mempertahankan posisi ekonominya kurang baik karena sering mengalami penurunan EPS.

Rasio penilaian adalah rasio yang menggambarkan kemampuan dari manajemen dalam membangun nilai pasar usahanya diatas biaya investasi. Rasio penilaian digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai untuk masyarakat atau investor pemegang saham. Rasio ini

²⁴ Ines Nuary, Skripsi, *Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Berdasarkan Analisis Rasio Profitabilitas, Rasio Pertumbuhan, dan Rasio Penilaian Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Di BEI*, (Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 2019), hal. 110

²⁵ Hendry Saladin dan Oktariansyah, "Analisis Rasio Profitabilitas dan Rasio Pertumbuhan (Growth) Pada Perusahaan Sub Sektor Pulp And Paper yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, Vol. 17 No.3 (2020)

²⁶ Oktaviani Miky, "Penilaian Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Rasio Keuangan Pada PT Gema Grahasarana, Tbk Dan Entitas Anak", *Jurnal Finacc*, Vol. 2 No. 1 (2017)

memberikan informasi seberapa besar masyarakat atau investor dalam menghargai suatu perusahaan.²⁷

Penelitian mengenai kinerja keuangan perusahaan yang terjadi dengan sebelum dan sesudah adanya pandemi sudah banyak dilakukan penelitian. Penelitian tersebut tidak hanya pada perusahaan properti tetapi juga pada perusahaan lainnya. Hasil dari penelitian tersebut juga beragam, ada yang menunjukkan bahwa pandemi mempunyai perbedaan kinerja keuangan setelah adanya pandemic, tetapi juga ada yang menunjukkan hasil sebaliknya.

Hasil penelitian yang beragam ini menunjukkan bahwa perbedaan karakter perusahaan sampel dan variabel akan sangat menentukan hasil dari kinerja keuangan. Oleh karena itu perlu penelitian lebih lanjut mengenai rasio profitabilitas, likuiditas, aktivitas dan solvabilitas guna mengukur kinerja keuangan perusahaan. Penelitian mengenai kinerja keuangan selama ini sangat menarik untuk diteliti. Sehingga dengan adanya penelitian ini dapat membantu memberikan gambaran kepada investor sebagai dasar untuk pengambilan keputusan dengan melihat keadaan laporan keuangan terutama pada masa pandemic covid-19 seperti saat ini. Dari penjelasan diatas dan karena fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor properti mengalami penurunan laba akibat adanya pandemi dan mengalami penurunan permintaan terhadap properti dikarenakan melemahnya daya beli masyarakat terhadap properti pada saat ini. Maka dari itu peneliti tertarik mengambil judul “**Analisis Perbedaan**

²⁷ Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 98

Kinerja Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19 Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”

B. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang yang telah dipaparkan diatas adalah sebagai berikut :

1. Penulis akan mengidentifikasi dampak terhadap perusahaan sektor properti dimasa pandemic covid-19.
2. Penulis akan membahas tentang kinerja keuangan dengan menggunakan analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan dan rasio penilaian.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, dapat dirumuskan permasalahannya adalah:

1. Apakah terdapat perbedaan rasio likuiditas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat perbedaan rasio profitabilitas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat perbedaan rasio aktivitas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

4. Apakah terdapat perbedaan rasio solvabilitas sebelum dan selama adanya pandemic covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah terdapat perbedaan rasio pertumbuhan sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
6. Apakah terdapat perbedaan rasio penilaian sebelum dan selama adanya pandemi covid-29 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, penelitian ini mempunyai tujuan :

1. Untuk menguji perbedaan rasio likuiditas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menguji perbedaan rasio profitabilitas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menguji perbedaan rasio efektivitas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4. Untuk menguji perbedaan rasio solvabilitas sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk menguji perbedaan rasio pertumbuhan sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk menguji perbedaan rasio penilaian sebelum dan selama adanya pandemi covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

E. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan dari tujuan penelitian diatas, maka diharapkan penelitian ini memiliki manfaat untuk berbagai pihak antara lain:

1. Secara Teoritis

Dengan adanya penelitian ini, harapkan hasilnya dapat dijadikan sebagai literature untuk pengembangan ilmu pengetahuan, sebagai penambah wawasan, sebagai referensi tambahan dalam mata kuliah analisis laporan keuangan bagi pihak-pihak yang membutuhkan, dan sebagai penambah informasi maupun pengetahuan pada kinerja keuangan.

2. Secara Praktis

a. Bagi Penulis

Dengan adanya penelitian ini, diharpkan penulis dapat memperdalam dan memperluas pengetahuan mengenai kinerja keuangan sebelum dan sesudah adanya pandemic covid-19 pada

perusahaan sektor properti yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. Sehingga dapat dijadikan untuk dasar dan pengembangan pada penelitian selanjutnya.

b. Bagi Mahasiswa

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mahasiswa mengenai kinerja keuangan sebelum dan sesudah pandemic covid-19 pada perusahaan sektor properti yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia, sehingga dapat menerapkan teoritis yang ada.

c. Bagi Stakeholder

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan akan memberikan informasi kepada masyarakat sebagai salah satu pertimbangan dalam hal mengenai kinerja keuangan.

F. Ruang Lingkup dan Keterbatasan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Agar penelitian ini menjadi lebih terarah dan berstruktur sesuai dengan tujuan penelitian maka dengan itu ruang lingkup penelitian ini untuk variabel independenya hanya terfokus pada rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio aktivitas.

2. Batasan Masalah

Pembatasan masalah pada penelitian ini adalah bertujuan untuk membatasi masalah pembahasan pada pokok permasalahan penelitian saja. Batasan masalah penelitian sangat penting dalam pendekatan pokok

permasalahan yang akan dibahas. Karena agar tidak terjadi kerancuan atau kesalahan dalam menguraikan hasil penelitian, sehingga penelitian ini hanya terfokuskan pada analisis kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti.

G. Penegasan Istilah

1. Kinerja keuangan

Kinerja keuangan merupakan gambaran dari kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu yang berhubungan dengan penyaluran dana ataupun penghimpunan dana yang diukur melalui kecukupan modal, likuiditas, profitabilitas. Kinerja keuangan adalah gambaran dari pencapaian suatu perusahaan atau bisa dikatakan dengan hasil yang dicapai atas berbagai kegiatan yang telah dilakukan.²⁸

2. Covid-19

Covid-19 atau coronavirus adalah kumpulan dari virus-virus yang menginfeksi bagian saluran pernafasan. Pada kasus ini banyak mengakibatkan infeksi pernapasan ringan seperti flu, tetapi virus ini juga dapat mengakibatkan infeksi pernapasan yang berat seperti infeksi paru-paru.²⁹

3. Sektor Properti

Sektor property adalah salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor property merupakan perusahaan yang

²⁸ Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hal. 81

²⁹ Alodokter, 'Virus Corona', <https://www.alodokter.com/virus-corona>, diakses 27 November 2021

bergerak dibidang pengembangan jasa dengan mefasilitasi pembangunan kawasa yang terpadu dan dinamis. Perkembangan dari sektor property yang cukup melesat dengan dibuktikannya semakin banyak perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H. Sistematika Skripsi

Sistematika skripsi digunakan untuk memudahkan penjelasan mengenai penyusunan skripsi yang didalamnya terdiri dari keseluruhan isi penelitian. Berikut isi dari sistematika skripsi:

Bagian awal: terdiri dari halaman sampul depan; halaman judul; halaman persetujuan; halaman pengesahan; halaman motto; persembahan; kata pengantar; daftar isi; daftar gambar; daftar lampiran; transliterasi; asbtrak.

BAB I PENDAHULUAN : terdiri dari latar belakang; identifikasi masalah; rumusan masalah; tujuan penelitian; kegunaan penelitian; ruang lingkup dan keterbatasan masalah; penegasan istilah; dan sistematika skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI : terdiri dari landasan teori; penelitian terdahulu; kerangka konseptual, hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN: terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian; populasi, sampling; dan sampel penelitian; sumber data, variabel dan skala pengukuran; teknik pengumpulan data; teknis analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN : terdiri dari hasil penelitian dan deskripsi karakteristik data pada masing-masing variabel dan uraian hasil dari pengujian hipotesis.

BAB V PEMBAHASAN : terdiri dari pembasahan setiap hipotesis, jawaban dari rumusan masalah.

BAB VI PENUTUP : terdiri dari kesimpulan; rekomendasi dan saran

Bagian akhir : terdiri dari daftar pustaka; lampiran-lampiran; surat pernyataan keaslian skripsi; daftar riwayat hidup.