
ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI SEBELUM DAN MASA PANDEMI COVID-19

Sirotnun Nabawiyah¹, Jaeni²

¹Fakultas Ekonomika dan Bisnis Akuntansi, Universitas Stikubank Semarang

e-mail: sirotnunabawiyah0710@gmail.com

²Fakultas Ekonomika dan Bisnis Akuntansi, Universitas Stikubank Semarang

e-mail: jaenimunawar131@gmail.com

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Article history:

Received 23 Mei 2022

Received in revised form 2 Juni 2022

Accepted 10 Juni 2022

Available online 1 Juli 2022

This study aims to determine the analysis of differences in financial performance of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) before and during the Covid-19 pandemic as measured using ratios, solvency ratios, activity ratio, and profitability ratios. The method used is purposive sampling where from 62 companies there are 47 companies used in the study based on certain considerations in accordance with the criteria carried out. The type data used is secondary data obtained from the Indonesia Stock Exchange in the form of Property and Real Estate annual report for the period 2019-2020. The ratios used in this study are Cash Ratio (CR), Debt to Assets Ratio (DAR), Total Assets Turn Over (TATO), dan Return On Assets (ROA). The result of this study indicate that the Debt to Assets Ratio (DAR), Total Asset Turn Over (TATO), and Return On Assets (ROA) have significant differences. While the Cash Ratio (CR) there is no significant difference.

Keywords: Financial Performance, Cash Ratio, Debt to Asset Ratio, Total Asset Turn Over, Return On Asset

1. PENDAHULUAN

Pandemi covid merupakan peristiwa menyebarnya penyakit koronavirus 2019 (*Coronavirus disease* 2019, yang disingkat Covid-19) di seluruh dunia. Penyakit ini disebabkan oleh koronavirus jenis baru yang diberi nama SARS-CoV-2. Wabah Covid-19 yang pertama kali dideteksi di Kota Wuhan, Hubei, Tiongkok pada tanggal 31 Desember 2019, dan ditetapkan sebagai pandemi oleh organisasi Kesehatan Dunia (WHO) pada tanggal 11 Maret 2020. Hingga 14 November 2020, lebih dari 53.281.350 orang kasus telah dilaporkan lebih dari 219 negara dan wilayah seluruh dunia, mengakibatkan lebih dari 1.301.021 orang meninggal dunia dan lebih dari 34.394.214 orang yang sembuh. Pandemi covid tidak hanya berdampak pada kesehatan masyarakat, tetapi juga memengaruhi kondisi perekonomian, pendidikan, dan kehidupan sosial masyarakat Indonesia. Pandemi ini menyebabkan beberapa pemerintah daerah menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar

Received Mei 23, 2022; Revised Juni 29, 2022; Accepted Juli 12, 2022

(PSBB) yang diimplikasikan terhadap aktivitas masyarakat, termasuk aktivitas perekonomian, aktivitas pendidikan, dan aktivitas sosial lainnya. Menurunnya beberapa aktivitas tersebut, khususnya pada sektor konstruksi yang dibutuhkan masyarakat dalam kegiatan sehari-hari sebesar -5,39% (Sembiring, 2020)

Industri konstruksi memiliki ruang lingkup yang besar dan melibatkan banyak pihak, seperti pekerjaan banyak dikerjakan pada lokasi proyek, dipengaruhi oleh fisik, ekonomi, sosial, politik, dan hubungan industri (Hansen, 2017,p.6). Industri konstruksi membutuhkan pekerja yang tidak hanya dari dalam atau luar kota saja, serta kesulitan mengontrol proyek akibat pembatasan wilayah atau biasa disebut sebagai PSBB (Praditya, 2020). Daya beli masyarakat pun menurun akibat adanya pembatasan sosial atau *social distancing* (Fauzi, 2020).

Pandemi covid-19 menghambat pertumbuhan perekonomian karena bisnis dan kegiatan sehari-hari menjadi terhambat; peraturan pemerintah untuk tetap tinggal di dalam dan melaksanakan *social distancing* saat ke luar rumah hanya untuk mendapatkan kebutuhan pokok (Fauzi, 2020). Menurut data dari Kementerian Perindustrian Republik Indonesia (2020), tingkat pertumbuhan ekonomi kuartal 1 untuk perusahaan konstruksi pada tahun 2019 mengalami pertumbuhan 5,48 persen, sedangkan untuk tahun 2020 kuartal 1 hanya mencapai angka 2,76 persen.

Dampak pandemi Covid-19 terdapat 30.763 perusahaan jasa konstruksi sepi karena material, tukang, peralatan, transportasi, waktu, hingga pergerakan terhubung dengan wilayah atau PSBB. Menurut Praditya (2020), proyek pembangunan di kabupaten terbengkalai akibat terganggunya pergerakan transportasi pekerja karena adanya karantina wilayah. Penundaan proyek ini dapat meningkatkan biaya operasional (Jallow, 2020). Dari hasil diskusi UNPAD (2020) terungkap kondisi Covid-19 berdampak pada laporan keuangan bagian laba yang menurun akibat pandemi tahun 2020. Hal ini mengharuskan manajer perusahaan untuk berupaya mempertahankan bahkan meningkatkan kinerja keuangan di setiap sektor. Penting untuk melakukan prediksi kebangkrutan, hal ini dilakukan karena sangat dibutuhkan oleh beberapa pihak seperti bank, investor, pemerintah dan yang paling utama adalah perusahaan itu sendiri, sehingga pelaku bisnis dapat mengetahui kondisi keuangan perusahaannya. Kondisi ini menuntut manajemen untuk berupaya dan meningkatkan kinerjanya demi mempertahankan eksistensi perusahaan. Fungsi manajemen dapat menentukan berhasil atau tidaknya suatu perusahaan.

Investor sangat membutuhkan transparansi serta akuntabilitas informasi yang diberikan untuk dasar pengambilan keputusan investasinya (Uyar dan Merve, 2012 dalam Aristi, 2014). Investor membutuhkan informasi yang tepat dan akurat agar dana yang diinvestasikan mendapat hasil sesuai yang diharapkan. Dalam pengambilan keputusan berinvestasi, pihak eksternal mempertimbangkan kinerja keuangan yang tercantum dalam laporan keuangan karena semakin efisien kinerja keuangan suatu perusahaan maka diharapkan perusahaan akan dapat menghasilkan laba yang maksimal dan dapat memberikan hasil baik pula, sehingga akan menarik investor untuk melakukan investasi.

Kinerja suatu perusahaan merupakan sebuah cerminan dari seluruh kegiatan operasional yang terdapat pada perusahaan tersebut. Sedangkan menurut Juminang (2006), kinerja keuangan adalah cerminan dari seberapa baik pengelolaan perusahaan yang mengacu kepada laporan keuangan yang telah terpublikasi di suatu periode tertentu yang biasa diukur dari beberapa aspek seperti kecukupan modal, likuiditas, dan profitabilitas. Seberapa baik suatu perusahaan dapat dilihat dari informasi yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan. Informasi yang terdapat di laporan keuangan tersebut dapat dijadikan sebagai satu dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk melihat kinerja keuangan perusahaan suatu periode untuk memprediksi kinerja keuangan kedepannya. Kinerja keuangan juga dapat dijadikan sebagai penilaian bagi investor maupun calon investor untuk mengetahui seberapa besar prospek perusahaan dimasa yang akan datang, kinerja keuangan yang baik akan menghasilkan laba maksimal sehingga mempunyai tingkat pengembalian investasi yang tinggi seperti yang telah diharapkan oleh investor. Kinerja keuangan adalah suatu alat yang digunakan untuk menganalisis sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja keuangan perusahaan yang baik adalah perusahaan yang dalam pelaksanaan mengaplikasikan aturan-aturan yang berlaku secara baik dan benar. Bagi perusahaan *go public*, laporan keuangan merupakan informasi yang sangat dibutuhkan oleh investor untuk menilai kinerja operasional perusahaan. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) setiap tahun harus menyampaikan laporan keuangannya tahunan perusahaan baik yang moneter maupun non moneter kepada Bursa Efek Indonesia dan para investor (Darnita, 2013).

Pengguna laporan keuangan dapat melihat baik atau buruknya kinerja keuangan menggunakan perhitungan rasio-rasio agar dapat mengevaluasi keadaan financial perusahaan dimasa lalu, sekarang, dan yang akan datang. Rasio dapat dihitung berdasarkan sumber datanya yang terdiri dari rasio-rasio neraca yaitu rasio yang disusun dari data berasal dari neraca, rasio-rasio laporan laba-rugi yang disusun dari data yang berasal dari perhitungan laba-rugi. Laporan keuangan perlu disusun untuk mengetahui apakah kinerja perusahaan tersebut meningkat atau bahkan menurun dan didalam melihat laporan keuangan diperlukan alat salah satunya adalah dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Rasio keuangan tersebut meliputi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas.

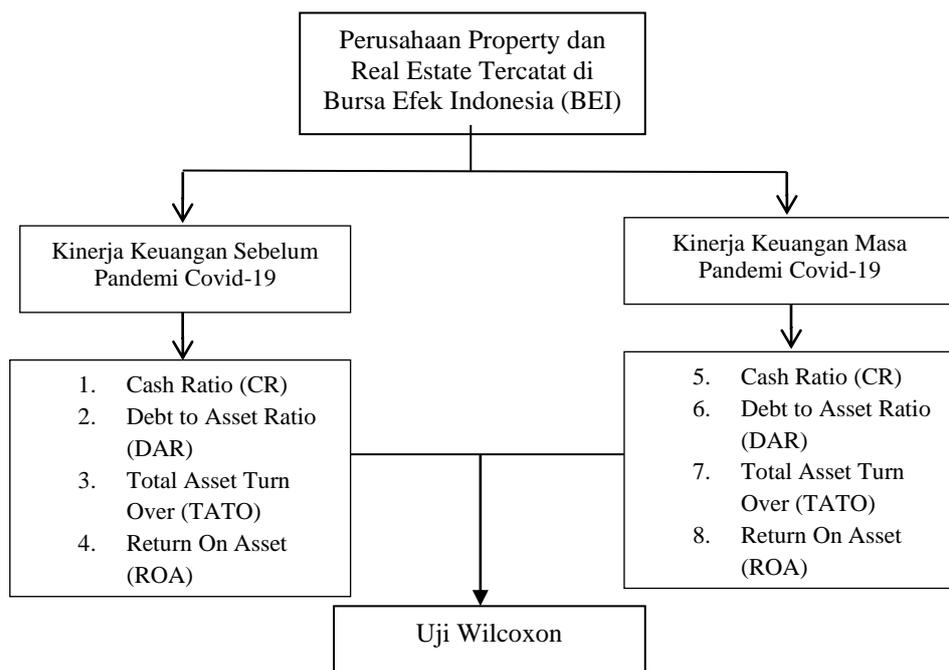
Kinerja keuangan perusahaan pada penelitian ini akan diukur dengan menggunakan rasio likuiditas. Rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban/utang jangka pendeknya. Adapun rasio perhitungan yang ada didalamnya antara lain *current ratio* (rasio lancar) dan *cash ratio* (rasio kas) (Maith, 2013).

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam membayar semua kewajiban/utang perusahaan, (Dewi, 2016). Adapun rasio perhitungan yang ada didalamnya antara lain *Debt to asset ratio* (DER) dan *Debt to equity ratio*. Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui efisiensi organisasi dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan kas dan pendapatan. Adapun rasio perhitungan yang ada didalamnya antara lain *total asset turnover*, *current asset turnover*, *working capital turnover*, *account receivable turnover*, *accounts payable turnover*, *days payable outstanding*, *inventory turnover*, *cash turnover*, *operating cycle*, *cash conversion cycle*. Rasio profitabilitas merupakan hasil akhir dari keputusan dan kebijakan yang telah dibuat perusahaan, rasio ini dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur efektifitas manajemen perusahaan dalam menggunakan asset maupun modalnya untuk menghasilkan keuntungan (Pitoyo & Lestari, 2018)

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Cindy Hilman hasil penelitian ini diperoleh bahwa secara simultan rasio likuiditas, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan, sedangkan rasio solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Hasil penelitian Rosdiana (2020), secara simultan menunjukkan bahwa likuiditas dan solvabilitas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, sedangkan aktivitas dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Hasil penelitian menurut Oktavianto (2017) menunjukkan secara simultan bahwa likuiditas, solvabilitas, aktivitas tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan, sedangkan profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan.

Latar belakang diatas menunjukkan bahwa berdirinya industri konstruksi tidak lepas dari usaha yang bertujuan untuk memperoleh keuangan dalam menghasilkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan keuangan. Perusahaan konstruksi dalam mengetahui kondisi keuangan persahaannya perlu adanya penilaian kinerja keuangan dengan menggunakan berbagai macam rasio, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas untuk melihat kualitas dan mempertimbangkan pengambilan keputusan dimasa yang akan datang.

Penelitian ini didasarkan pada likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas terhadap kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19. Berdasarkan teori yang telah di paparkan dapat disusun model penelitian sebagai berikut :



Gambar 1 Kerangka Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap permasalahan dalam suatu penelitian.

Hipotesis yang diuji dalam penelitian ini adalah :

H1: Perbedaan signifikan kinerja rasio likuiditas sebelum dan masa pandemi Covid-19

H2 : Perbedaan signifikan kinerja rasio Solvabilitas sebelum dan masa pandemi Covid-19

H3 : Perbedaan signifikan kinerja rasio Aktivitas sebelum dan masa pandemi Covid-19

H4: Perbedaan signifikan kinerja rasio profitabilitas sebelum dan masa pandemi Covid-19

2. Metode Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kinerja keuangan. Sedangkan variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Berikut pemaparan proksi dari masing-masing variabel.

Kinerja Keuangan

Kinerja merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan bagi seluruh manajemen, baik pada organisasi kecil maupun organisasi besar. Menurut Bastian (Handayani,2013:6). Kinerja adalah suatu gambaran pencapaian kegiatan/program/kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan visi dan misi organisasi yang tertuang dalam perumusan skema strategis (*strategic planning*) dalam organisasi. Jadi kinerja adalah suatu indikator yang digunakan untuk mengetahui tingkat kesehatan suatu perusahaan. Alat utama untuk mengetahui sehat atau tidaknya suatu perusahaan dalam lapoan keuangan.

Dalam Ikatan Akuntansi Indonesia (2009) menjelaskan bahwa pengertian Kinerja Keuangan berdasarkan SAK ETAP adalah hubungan antara penghasilan dan beban dari entitas sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi. Menurut (Rudianto, 2013, hal. 189) menyatakan bahwa: “Kinerja keuangan adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan modal yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mendapatkan hasil yang maksimal atau hasil yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu’.

Rasio Likuiditas

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian likiditas adalah sesuatu yang menggambarkan posisi keuangan pada suatu perusahaan dan kemampuannya untuk dapat melunasi kewajiban htang tepat pada waktu jatuh tempo. Sedangkan menurut Hanafi dan Halim (2016:75), rasio

likuiditas adalah rasio yang mengukur likuiditas jangka pendek suatu perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan terhadap kewajiban lancarnya. Likuiditas dapat diukur menggunakan *Cash Ratio* (CR)

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas}}{\text{Total Kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

Rasio Solvabilitas

Solvabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Menurut Kasmir (2010:112) menjelaskan rasio solvabilitas atau *leverage ratio*, merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Dalam arti lain, rasio solvabilitas digunakan sebagai pengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi). Dengan solvabilitas dapat diketahui seberapa besar beban utang yang ditanggung oleh perusahaan dibandingkan dengan besaran aktivasnya. Solvabilitas dapat diukur menggunakan *Debt to Asset Ratio*

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas (*activity ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki. Rasio aktivitas juga dapat digunakan sebagai alat pengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan. Efisiensi yang dilakukan seperti pada bidang penjualan, sediaan, penagihan piutang dan efisiensi dibidang lainnya. (Kasmir, 2016:172). Aktivitas dapat diukur menggunakan *Total Asset Turn Over* (TATO)

$$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva Tetap}}$$

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Menurut Brigham dan Houston (2006), Profitabilitas adalah hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan. Tujuannya yaitu untuk mengukur efisiensi penggunaan modal untuk memperoleh laba yang maksimal dari suatu perusahaan. Profitabilitas dapat ditetapkan dengan menghitung beberapa tolak ukur, yaitu dengan rasio keuangan sebagai alat untuk menganalisis kondisi keuangan, hasil operasi dan tingkat profitabilitas suatu perusahaan. Profitabilitas dapat diukur menggunakan *Return on Asset* (ROA)

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

Objek penelitian, Unit Sampel, Populasi, dan Penentuan Sampel

Pada penelitian ini populasi yang diambil merupakan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dimana penentuan sampel dengan kriteria tertentu. Kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut (1) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020. (2) Perusahaan Property dan Real Estate yang menyajikan laporan keuangan tahunan pada periode 2019-2020.

3. Hasil dan Pembahasan

*Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar
Di Bei Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19 (Sirotun Nabawiyah)*

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2020 tersebut, penelitian ini menggunakan metode purposive sampling, yaitu penentuan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan sebagai pengambilan sampel sebagai berikut :

1. Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2019-2020
2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan selama periode Tahun 2019-2020.

Tabel 1
Sampel Penelitian

Keterangan	Jumlah
Perusahaan Property dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 dan 2020	62
Perusahaan property dan Real Estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan dan tidak memiliki data lengkap penelitian secara konsisten pada tahun 2019 dan 2020	(15)
Sampel	47 per tahun
Total Sampel Keseluruhan	
Periode 2 tahun laporan keuangan $2 \times 47 = 94$	

Statistika Deskriptif

Statistika deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran data dalam penelitian ini. Analisis deskriptif dalam penelitian ini dilakukan melalui nilai rata-rata (mean), median, maksimum, minimum dan standard deviasi dari data yang diuji. Penelitian ini statistik deskriptif yang sudah dilakukan outlier agar dapat digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan 94 sampel.

Tabel 2
Statistik Deskriptif Sebelum dan Masa Pandemi

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR 19	47	.018	4.382	.66919	.945858
DER 19	47	.010	3.782	.39871	.535252
TATO 19	47	.004	.818	.14946	.134644
ROA 19	47	-2.509	5.931	.14223	1.039486
CR 20	47	.016	4.544	.69034	1.062874
DER 20	47	.007	1.108	.35321	.221522
TATO 20	47	.001	.389	.10504	.088155
ROA 20	47	-4.755	.770	-.56352	1.192577
Valid N (listwise)	47				

Sumber : Output SPSS

Uji Normalitas

Tabel 3 merupakan uji normalitas yang bertujuan untuk menguji variabel pengganggu atau residual dalam model regresi memiliki distribusi normal.

Tabel 3 Uji Normalitas Data Sebelum dan Masa Pandemi

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	Df	Sig.	Statistic	df	Sig.
CR 19	.246	47	.000	.621	47	.000
DER 19	.284	47	.000	.421	47	.000
TATO 19	.140	47	.021	.763	47	.000
ROA 19	.251	47	.000	.606	47	.000
CR 20	.263	47	.000	.648	47	.000
DER 20	.068	47	.200*	.951	47	.048
TATO 20	.199	47	.000	.884	47	.000
ROA 20	.198	47	.000	.798	47	.000

a. Lilliefors Significance Correction

*. This is a lower bound of the true significance.

Pengujian Hipotesis

Uji Wilcoxon Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19

Berikut ini uji wilcoxon signed rank test data dari analisis periode 2019-2020 yang disajikan pada tabel 4 sebagai berikut :

Tabel 4 Uji Wilcoxon Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19

		N	Mean Rank	Sum of Ranks
CR 20 - CR 19	Negative Ranks	30 ^a	21.60	648.00
	Positive Ranks	16 ^b	27.06	433.00
	Ties	1 ^c		
	Total	47		
DER 20 - DER 19	Negative Ranks	14 ^d	24.79	347.00
	Positive Ranks	33 ^e	23.67	781.00
	Ties	0 ^f		
	Total	47		
TATO 20 - TATO 19	Negative Ranks	35 ^g	26.20	917.00
	Positive Ranks	12 ^h	17.58	211.00
	Ties	0 ⁱ		
	Total	47		
ROA 20 - ROA 19	Negative Ranks	32 ^j	28.19	902.00
	Positive Ranks	15 ^k	15.07	226.00
	Ties	0 ^l		
	Total	47		

a. CR 20 < CR 19

b. CR 20 > CR 19

c. CR 20 = CR 19

d. DER 20 < DER 19

- e. $DER\ 20 > DER\ 19$
- f. $DER\ 20 = DER\ 19$
- g. $TATO\ 20 < TATO\ 19$
- h. $TATO\ 20 > TATO\ 19$
- i. $TATO\ 20 = TATO\ 19$
- j. $ROA\ 20 < ROA\ 19$
- k. $ROA\ 20 > ROA\ 19$
- l. $ROA\ 20 = ROA\ 19$

Hasil pengujian wilcoxon signed rang test yang dilakukan pada variabel CR, DER, TATO, dan ROA sebelum dan masa pandemi Covid-19 diperoleh sebagai berikut :

1. Negatif Ranks atau selisih (negatif) antara hasil CR 2019 dan CR 2020 adalah 21,60 dan pada nilai N, meant Rank, maupun Sum Rank nilainya adalah 648,00 menunjukkan adanya perbedaan penurunan dari nilai CR sebanyak 30 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami penurunan.
2. Positif Rank atau selisih (positif) antara CR 2019 dan CR 2020 terdapat 16 data positif (N) yang artinya ke 16 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan dari CR 2019 ke CR 2020. Mean Rank atau rata-rata peningkatan tersebut adalah sebesar 27,06; sedangkan jumlah rangking positif atau Sum Rank adalah sebesar 433,00.
3. Ties adalah kesamaan nilai CR 2019 dan CR 2020 sebesar 1, sehingga dapat dikatakan bahwa terdapat 1 nilai yang sama antara CR 2019 dan CR 2020.
4. Negatif Ranks atau selisih (negatif) antara hasil DER 2019 dan DER 2020 adalah 24,79 dan pada nilai N, meant Rank, maupun Sum Rank nilainya adalah 347,00 menunjukkan adanya perbedaan penurunan dari nilai DER sebanyak 14 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami penurunan.
5. Positif Rank atau selisih (positif) antara DER 2019 dan DER 2020 terdapat 33 data positif (N) yang artinya ke 33 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan dari DER 2019 ke DER 2020. Mean Rank atau rata-rata peningkatan tersebut adalah sebesar 23,67; sedangkan jumlah rangking positif atau Sum Rank adalah sebesar 781,00.
6. Ties adalah kesamaan nilai DER 2019 dan DER 2020 adalah 0, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada nilai yang sama antara DER 2019 dan DER 2020.
7. Negatif Ranks atau selisih (negatif) antara hasil TATO 2019 dan TATO 2020 adalah 26,20 dan pada nilai N, meant Rank, maupun Sum Rank nilainya adalah 917,00 menunjukkan adanya perbedaan penurunan dari nilai TATO sebanyak 35 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami penurunan.
8. Positif Rank atau selisih (positif) antara TATO 2019 dan TATO 2020 terdapat 12 data positif (N) yang artinya ke 12 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan dari TATO 2019 ke TATO 2020. Mean Rank atau rata-rata peningkatan tersebut adalah sebesar 17,58; sedangkan jumlah rangking positif atau Sum Rank adalah sebesar 211,00.
9. Ties adalah kesamaan nilai TATO 2019 dan TATO 2020 adalah 0, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada nilai yang sama antara TATO 2019 dan TATO 2020.
10. Negatif Ranks atau selisih (negatif) antara hasil ROA 2019 dan ROA 2020 adalah 28,19 dan pada nilai N, meant Rank, maupun Sum Rank nilainya adalah 902,00 menunjukkan adanya perbedaan penurunan dari nilai ROA sebanyak 32 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami penurunan.
11. Positif Rank atau selisih (positif) antara ROA 2019 dan ROA 2020 terdapat 15 data positif (N) yang artinya ke 15 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan dari ROA 2019 ke ROA 2020. Mean Rank atau rata-rata peningkatan tersebut adalah sebesar 15,07; sedangkan jumlah rangking positif atau Sum Rank adalah sebesar 266,00.
12. Ties adalah kesamaan nilai ROA 2019 dan ROA 2020 adalah 0, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak ada nilai yang sama antara ROA 2019 dan ROA 2020.

Uji Wilcoxon Test Statistic Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19

Berikut ini uji wilcoxon test statistic data dari analisis periode 2019-2020 yang disajikan pada tabel 5 sebagai berikut :

Tabel 5 Uji Wilcoxon Test Statistic Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19

Test Statistics ^c				
	CR 20 - CR 19	DER 20 - DER 19	TATO 20 - TATO 19	ROA 20 - ROA 19
Z	-1.174 ^a	-2.296 ^b	-3.736 ^a	-3.577 ^a
Asymp. Sig. (2-tailed)	.240	.022	.000	.000

a. Based on positive ranks.

b. Based on negative ranks.

c. Wilcoxon Signed Ranks Test

Berdasarkan hasil yang diperoleh pada tabel 5 menunjukkan bahwa :

Tidak Terdapat Perbedaan Signifikan antara Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19 Pada Cash Ratio (CR)

Current Ratio merupakan rasio yang mampu menunjukkan seberapa jauh perusahaan dapat memenuhi kewajiban lancar. Rasio Lancar dapat dikatakan sebagai hasil dari perbandingan antara aktiva lancar dengan jumlah kewajiban lancar. Teori keagenan menjelaskan bahwa hubungan antara kinerja keuangan perusahaan terhadap pengungkapan informasi lingkungan. Jika perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik pastinya dapat meningkatkan laba perusahaan yang berpengaruh pada luasnya pengungkapan informasi keuangan, sehingga dapat mengurangi biaya keagenan. Dalam menilai kinerja keuangan, perusahaan perlu memperhatikan terhadap lingkungan suatu perusahaan. Hipotesis pertama (H1) yang diajukan dalam penelitian ini yaitu terdapat perbedaan signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Cash Ratio (CR). Dalam penelitian ini menunjukkan temuan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Cash Ratio (CR). Artinya adanya pandemi Covid-19 tidak memberikan efek yang baik pada perusahaan Property dan Real Estate dalam kinerja keuangan dalam aspek memenuhi kewajiban lancarnya. Hasil penelitian ini terdapat kesesuaian dengan penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa Cash Ratio (CR) tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan sebelum dan masa pandemi Covid-19 (Hilman, 2021), Parida (2020)

Terdapat Perbedaan Signifikan Antara Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19 Pada Debt To Equity Ratio (DER)

Debt to equity ratio (DER) adalah rasio perbandingan antara total kewajiban dengan total aset. Teori keagenan menjelaskan bahwa hubungan antara kinerja keuangan perusahaan terhadap pengungkapan informasi lingkungan. Jika perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik pasti bisa meningkatkan laba perusahaan yang berpengaruh pada luasnya pengungkapan informasi keuangan, sehingga dapat mengurangi biaya keagenan. Dalam menilai kinerja keuangan, perusahaan perlu memperhatikan lingkungan suatu perusahaan. Hipotesis kedua (H2) yang diajukan dalam penelitian ini yaitu terdapat perbedaan signifikan antara keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Debt to Asset Ratio (DAR). Dalam penelitian ini menunjukkan temuan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Debt to Asset Ratio (DAR). Artinya adanya pandemi Covid-19 memberikan efek perubahan yang baik bagi perusahaan Property dan Real Estate dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang dengan didanai dengan total aset. Hasil penelitian ini terdapat kesesuaian dengan penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio (DAR) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 (Fitriyanti, 2018), (Parida, 2020)

Terdapat Perbedaan Signifikan antara Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19 Pada Total Asset Turn Over (TATO)

Total Asset Turn Over (TATO) adalah rasio perbandingan antara total penjualan dengan total aktiva tetap. Teori keagenan menjelaskan mengenai hubungan antara kinerja keuangan perusahaan

Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar

Di Bei Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19 (Sirotun Nabawiyah)

terhadap pengungkapan informasi lingkungan. Jika perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik dapat meningkatkan laba perusahaan yang berpengaruh pada luasnya pengungkapan informasi keuangan, sehingga bisa mengurangi biaya keagenan. Dalam meneliti kinerja keuangan, perusahaan perlu memperhatikan lingkungan suatu perusahaan. Hipotesis ketiga (H3) yang diajukan dalam penelitian ini yaitu terdapat perbedaan signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Total Asset Turn Over (TATO). Dalam penelitian ini menunjukkan temuan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Total Asset Turn Over (TATO). Artinya adanya pandemi Covid-19 memberikan efek perubahan yang baik bagi perusahaan Property dan Real Estate dalam menggunakan kapasitas aktivitas aktiva tetapnya. Hasil penelitian terdapat kesesuaian dengan penelitian terdahulu menunjukkan bahwa Total Asset Turn Over (TATO) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 (Rosdiana, 2020)

Terdapat Perbedaan Signifikan antara Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Masa Pandemi Covid-19 Pada Return On Asset (ROA)

Return On Asset (ROA) adalah rasio perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan. Teori keagenan menjelaskan mengenai hubungan antara kinerja keuangan perusahaan terhadap pengungkapan informasi lingkungan. Jika perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik pastinya dapat meningkatkan laba perusahaan yang berpengaruh pada luasnya pengungkapan informasi keuangan, sehingga bisa mengurangi biaya keagenan. Dalam menilai kinerja keuangan, perusahaan perlu memperhatikan lingkungan suatu perusahaan. Hipotesis keempat (H4) yang diajukan dalam penelitian ini yaitu terdapat perbedaan signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Return On Asset (ROA). Artinya adanya pandemi Covid-19 memberikan efek perubahan yang baik bagi perusahaan Property dan Real Estate dalam menghasilkan keuntungan dari aktiva yang dimilikinya. Hasil penelitian ini terdapat kesesuaian dengan penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa Return On Asset (ROA) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan sebelum dan masa pandemi Covid-19 (Rosdiana, 2020), (Oktavianto, 2017), (Parida, 2020), (Febriyanti, 2018), (Hilman, 2021)

4. Kesimpulan

Berdasarkan sesuai dengan hasil penelitian dan pembahasan pada bab 4, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Current Ratio (CR)
2. Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Debt Asset Ratio (DAR)
3. Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Total Asset Turn Over (TATO)
4. Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan Property dan Real Estate sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada Return On Asset (ROA)

Daftar Pustaka

- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2009). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Agustin, A., & Handayani, d. D. (n.d.). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Semen Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011).
- Ahmad, k. (2007). *Akuntansi Manajemen , Dasar-Dasar Konsep Biaya dan Pengambilan Keputusan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ang, R. (1997). *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Mediasoft Indonesia.

- Aryati, M. E. (2000). Model Analisis CAMEL untuk Memprediksi Financial Distress pada Sektor Perbankan yang go public. *JAAI*, Vol. 4, No. 2.
- Danang, S. (2013). *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama Anggota Ikapi.
- Darnita, E. (2013). *Analisis Pengaruh Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Food Dan Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)*. Semarang: Universitas Dian Nuswantoro Semarang.
- Dewi, K. d. (2016). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas terhadap Peringkat Obligasi. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, Vol. 16.2.
- Etti Ernita Sembiring, H. (2020). Pagaruh truktur Kepemilikan Dan Pengungkapan Sustainability Report Terhadap Nilai Perusahaan di Indonesia Dan Singapura. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, Vol. 13 No. 2.
- Fahmi, I. (2012). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, I. (2016). *Manajemen Sumber Daya Manusia Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta.
- Fajaryani, N. L. (2018). Struktur Modal, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Kontemporer*, Vol. 10 No.2.
- Fajrin, P. H. (2016). analisis Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, Vol. 5 No. 6.
- Fauzi, S. A. (2021). Program Berbagi Tips Menjaga Kesehatan Di Masa Pandemi Covid Berupa Poster Melalui Media Sosial. *Seminar Nasional Pengabdian Masyarakat LPPM UMJ*.
- Fibriyanti, Y. V. (2018). Analisis Rasio Keuangan Terhadap Linerja Keuangan Perusahaan Read Estate Dan Property Ynag Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi*, Vol. III No 3.
- Gitman, L. J. (2006). *Prinvipal of Managerial Finance*. USA: Pearson.
- Halim, M. M. (2016). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kelima*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Hamdany, D. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2014-2016. *eJournal Administrasi Bisnis*, Vol. 6 nO 1.
- Handen. (2017). Tantangan dan Perkembangan Industri Konstruksi.
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Hilman, C. (2021). Analisis Perbedaan Kinerja Perusahaan Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19. *Jurnal Akuntansi, Auditing dan Keuangan*, Vol. 18 No 1.
- Juliaty, P. D. (2008). *Analisis Laporan Keuangan : Konsep dan Aplikasi (Edisi Kedua)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Juminang. (2006). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Juminang. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Surakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Munawir. (2012). *Analisis Informasi Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19 (Sirotun Nabawiyah)

- Nur Muhammad Rizal Oktavianto, P. D. (2017). Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Dan Rasio Aktivitas Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Rasio Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating. *Ekonomika Dan Bisnis*.
- Orniati, Y. (2009). Laporan Keuangan Sebagai Alat Untuk Mengukur Kinerja Keuangan. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, Vol. 2, No.3.
- Parida, S. (2020). 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, Issue 1.
- Pitoyo, M. M. (2018). Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia . *KOMPETENSI-Jurnal Manajemen Bisnis*, Vol. 13, No. 1.
- Pradita, I. I. (2020, April 3). *Gara-gara Corona 30.763 Jasa Konstruksi Lesu*. Retrieved from <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4218420/gara-gara-corona-30763-jasa-konstruksi-lesu>
- Pratiwi, N. d. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan. *Media Ekonomi Dan Manajemen*, 32, 80-96.
- Putra, H. S. (2009). *Manajemen Keuangan dan Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ramadona, A. (2016). Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial, Struktur Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan Dan Lverage Terhadap Konservatisme Akuntansi. *JOM Fekon*, Vol. 3, No.1.
- Roosdiana. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI.
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Syamsudin. (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan. Edisi Baru*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- UNPAD. (2020, Maret 29). *Dampak Pandemi Corona Terhadap Laporan Keuangan dan Praktik Bisnis di Indonesia*. Retrieved from <https://feb.unpad.ac.id/dampak-pandemi-corona-terhadap-laporan-keuangan-dan-praktik-bisnis-di-indonesia/>
- Untung, A. S. (2016). *Panduan Praktis Dasar Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta: Grasindo.
- Uyar, A. d. (n.d.). Value Relevance of Voluntary Disclosure : Evidens From Turkish Firm. *Journal of Intellectual Capital*, Vol. 13 No. 3.
- Vidyarto Nugroho, N. (2020). Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate. *Jurnal Bina Akuntansi*, Vol. 7 No.1.

www.idx.co.id