

**ANALISIS RASIO PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, DAN
LIKUIDITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN
PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY & REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI SEBELUM DAN
SELAMA COVID-19 PERIODE 2018-2021**

SKRIPSI

Oleh:

YOHANA MEGA TRIAPRILIA

20190500111

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN**



**FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG**

2023

**ANALISIS RASIO PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, DAN
LIKUIDITAS UNTUK MENGIKUTI KINERJA KEUANGAN
PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY & REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI SEBELUM DAN
SELAMA COVID-19 PERIODE 2018-2021**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar
Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Bisnis
Universitas Buddhi Dharma Tangerang
Jenjang Pendidikan Strata 1

Oleh:

YOHANA MEGA TRIAPRILIA

20190500111



**FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG
2023**

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas untuk mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 Periode 2018-2021

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Yohana Mega Triaprilia

NIM : 20190500111

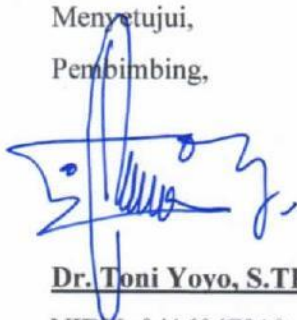
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setuju untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Manajemen (S.M.)**.

Menyetujui,
Pembimbing,



Dr. Toni Yoyo, S.TP, M.M., M.T.
NIDN: 0416047310

Tangerang, 10 Januari 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN: 0410067609



UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dr. Toni Yoyo, S.TP, M.M., M.T.

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Yohana Mega Triaprilia

NIM : 20190500111

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

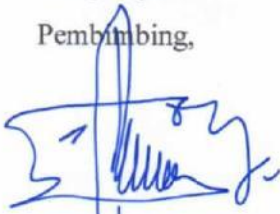
Program Studi : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas untuk mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 Periode 2018-2021

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.

Menyetujui,
Pembimbing,



Dr. Toni Yoyo, S.TP, M.M., M.T.

NIDN: 0416047310

Tangerang, 10 Januari 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN: 0410067609



UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Yohana Mega Triaprilia
NIM : 20190500111
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas untuk mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 Periode 2018-2021.

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat "**DENGAN PUJIAN**" oleh Tim Penguji pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023.

Nama Penguji

Tanda Tangan

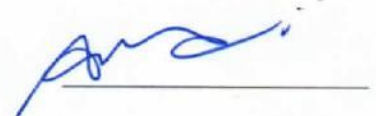
Ketua Penguji : Sabam Simbolon, S.E., M.M.
NIDN : 0407025901



Penguji I : Sugandha, S.E., M.M.
NIDN : 0405127605



Penguji II : Andy, S.E., M.M.
NIDN : 0427068101



Dekan Fakultas Bisnis,



Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si.
NIDN : 0427047303



SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun di Universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan original penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
3. Dalam karya tulis tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dengan jelas dan dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka.
4. Karya tulis, skripsi ini tidak terdapat pemalsuan (kebohongan), seperti buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data, dan pemalsuan tanda tangan dosen atau Ketua Program Studi atau Dekan atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini. Serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 10 Januari 2023

Yang membuat pernyataan,



Yohana Mega Triaprilia

NIM: 20190500111

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Dibuat oleh,

NIM : 20190500111
Nama : Yohana Mega Triaprilia
Jenjang Studi : S1
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul “Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas untuk mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 Periode 2018-2021”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini pihak Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam pangkalan data (database), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 11 Maret 2023

Penulis



Yohana Mega Triaprilia

NIM: 20190500111

ANALISIS RASIO PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, DAN LIKUIDITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI SEBELUM DAN SELAMA COVID-19 PERIODE 2018-2021

ABSTRAK

Penyusunan Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan kinerja keuangan perusahaan subsektor *Property & Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan Analisis Statistik Deskriptif dan Uji Komparatif. Pada masa wabah Covid-19, sampel terdiri dari enam (6) bisnis subsektor *Property & Real estate* yang terdaftar di BEI. Menghitung komponen keuangan laporan keuangan masing-masing perusahaan menghasilkan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan secara statistik antara Rasio Profitabilitas NPM (*Net Profit Margin*) dan ROA (*Return on Assets*) dengan Rasio Likuiditas CR (*Current Ratio*) periode 2020-2021 pada masa pandemi dan periode 2018-2019. periode sebelum pandemi Covid-19. Pada tahun 2020-2021, Rasio Solvabilitas DAR (*Debt to Assets Ratio*) berbeda jauh dengan periode 2018-2019 sebelum wabah Covid-19.

Kata kunci: *Net Profit Margin (NPM), Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return On Asset (ROA), dan Covid-19*

***PROFITABILITY, SOLVENCY AND LIQUIDITY RATIO
ANALYSIS TO MEASURE FINANCIAL PERFORMANCE IN
SUBSECTOR COMPANIES PROPERTY & REAL ESTATE
REGISTERED ON THE IDX BEFORE AND DURING COVID-19
PERIOD 2018-2021***

ABSTRACT

The preparation of this thesis aims to analyze the comparison of the sub-sector company's financial performance Property & Real estate listed on the Indonesia Stock Exchange before and during the Covid-19 pandemi for the 2018-2021 period.

This study is a quantitative investigation employing Descriptive Statistical Analysis and Comparative Test. During the Covid-19 epidemic, the sample consisted of six (6) Property & Real estate subsector businesses listed on the IDX. Calculating the financial components of each company's financial statements yields the data.

The research demonstrates that there is no statistically significant difference between the NPM Profitability Ratio (Net Profit Margin) and ROA (Return on Assets) and the CR Liquidity Ratio (Current Ratio) in the 2020-2021 period during the pandemi and the 2018-2019 period before the Covid-19 pandemi. In the 2020-2021 year, the DAR Solvability Ratio (Debt to Assets Ratio) differed significantly from the 2018-2019 period preceding the Covid-19 epidemic.

Keywords: Net Profit Margin (NPM), Debt to Asset Ratio (DAR), Current Ratio (CR), Return On Asset (ROA), and Covid-19

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yesus, atas segala berkat dan penyertaan-Nya sehingga skripsi yang berjudul **“Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Sebelum Dan Selama Covid-19 Periode 2018-2021”** dapat diselesaikan dengan baik. Penyusunan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Manajemen (S.M.) pada Universitas Buddhi Dharma. Selama persiapan dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari bantuan dan dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberkati dan menyertai penulis dari awal penyusunan skripsi hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Ibu Dr. Limijatini, S.E., M.M., BKP. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma, Tangerang
3. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma, Tangerang.
4. Bapak Eso Hernawan, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Buddhi Dharma, Tangerang.
5. Bapak Dr. Toni Yoyo, STP, M.M., M.T. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan pengetahuan,

kritik dan saran, masukan dan motivasi bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

6. Keluarga besar saya yang telah mendoakan serta mendukung penulis hingga menyelesaikan skripsi dengan baik.
7. Seluruh teman-teman khususnya Theresia Dewi, Nicky Charles S, Vita, Saddha Budianto K, dan Michelli Dwi C yang setia menemani dan berbagi ilmu selama kuliah di Universitas Buddhi Dharma dan selalu membantu penulis memberikan saran ataupun informasi selama mengerjakan skripsi.
8. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.

Penulis menyadari terbatasnya kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki sehingga skripsi ini masih jauh dari sempurna. Walaupun demikian, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan untuk pengembangan ilmu di masa yang akan datang.

Tangerang, 10 Januari 2023
Penulis



Yohana Mega Triaprilia
NIM: 20190500111

DAFTAR ISI

Halaman

JUDUL LUAR

JUDUL DALAM

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

LEMBAR KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG

LEMBAR PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GRAFIK	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1

B.	Identifikasi Masalah	4
C.	Rumusan Masalah	5
D.	Tujuan Penelitian.....	6
E.	Manfaat Penelitian.....	6
F.	Sistematika Penulisan Skripsi.....	8
BAB II. LANDASAN TEORI		10
A.	Gambaran Umum Teori.....	10
1.	Manajemen Keuangan	10
2.	Laporan Keuangan	13
3.	Analisis rasio keuangan	17
2.	Kinerja keuangan	25
B.	Hasil penelitian terdahulu.....	27
C.	Kerangka pemikiran	41
D.	Perumusan hipotesis	42
BAB III. METODE PENELITIAN.....		43
A.	Jenis Penelitian	43
B.	Objek Penelitian	43
C.	Profil Perusahaan.....	44
1.	PT. Alam Sutera Realty Tbk.....	44
2.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.....	45

3.	PT. Ciputra Development Tbk.....	47
4.	PT. Lippo Karawaci Tbk.....	49
5.	PT. Modernland Realty Tbk	50
6.	PT. Summarecon Agung Tbk	51
D.	Jenis dan Sumber data	53
E.	Populasi dan Sampel.....	53
F.	Teknik pengumpulan data	54
G.	Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	55
H.	Teknik Analisis data.....	56
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN Error! Bookmark not defined.		
A.	Deskripsi Data Hasil Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.	NPM (<i>Net Profit Margin</i>)	Error! Bookmark not defined.
2.	DAR (<i>Debt Asset Ratio</i>).....	Error! Bookmark not defined.
3.	CR (<i>Current Ratio</i>)	Error! Bookmark not defined.
4.	ROA (<i>Return On Asset</i>)	Error! Bookmark not defined.
B.	Hasil Perhitungan Rasio	Error! Bookmark not defined.
1.	Hasil perhitungan <i>Net Profit Margin</i> (NPM)	Error! Bookmark not defined.

2. Hasil Perhitungan *Debt to Asset Ratio* (DAR)**Error! Bookmark not defined.**
 3. Hasil Perhitungan *Current Ratio* (CR)**Error! Bookmark not defined.**
 4. Hasil Perhitungan *Return on Asset* (ROA)**Error! Bookmark not defined.**
- C. Analisis Hasil Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
1. *Net Profit Margin* (NPM)**Error! Bookmark not defined.**
 2. *Debt to Asset Ratio* (DAR)**Error! Bookmark not defined.**
 3. *Current Ratio* (CR)**Error! Bookmark not defined.**
 4. *Return On Asset* (ROA)**Error! Bookmark not defined.**
- D. Pembahasan**Error! Bookmark not defined.**
1. Perbedaan kinerja keuangan antara *Net Profit Margin* (NPM) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Net Profit Margin* (NPM) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.**Error! Bookmark not defined.**
 2. perbedaan kinerja keuangan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Debt to Asset Ratio* (DAR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.**Error! Bookmark not defined.**

3. perbedaan kinerja keuangan antara *Current Ratio* (CR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Current Ratio* (CR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.**Error! Bookmark not defined.**
4. perbedaan kinerja keuangan antara *Return On Asset* (ROA) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Return On Asset* (ROA) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.**Error! Bookmark not defined.**

BAB V. KESIMPULAN**Error! Bookmark not defined.**

- A. Kesimpulan.....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**
 1. Bagi Perusahaan.....**Error! Bookmark not defined.**
 2. Bagi Peneliti Selanjutnya**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

SURAT KETERANGAN RISET

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran 41

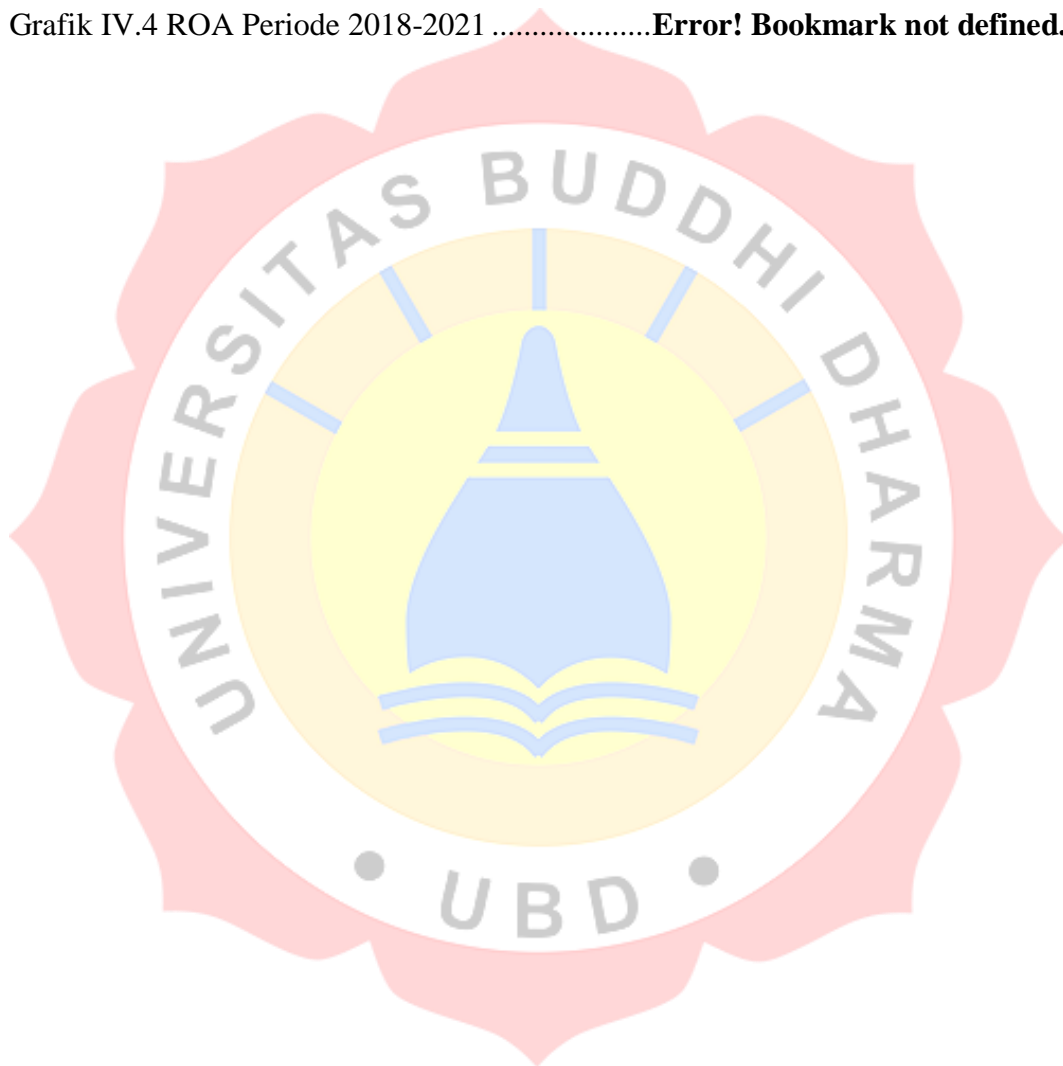


DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Hasil Penelitian Terdahulu	27
Tabel III.1 Daftar Sampel Perusahaan	54
Tabel III.2 Operasionalisasi Variabel	56
Tabel IV.1 Daftar Nama Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.2 Hasil Statistik Deskriptif NPM (<i>Net Profit Margin</i>) Periode 2018-2021 Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.3 Hasil Statistik Deskriptif DAR (<i>Debt Asset Ratio</i>) Periode 2018-2021 Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.4 Hasil Statistik Deskriptif CR (<i>Current Ratio</i>) Periode 2018-2021 Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.5 Hasil Statistik Deskriptif ROA (<i>Return On Asset</i>) Periode 2018-2021 Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.6 Data <i>Net Profit Margin</i> (NPM).....	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.7 Data <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.8 Data <i>Current Ratio</i> (CR).....	Error! Bookmark not defined.
Tabel IV.9 Data <i>Return on Asset</i> (ROA)	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GRAFIK

- Grafik IV.1 NPM Periode 2018-2021**Error! Bookmark not defined.**
- Grafik IV.2 DAR Periode 2018-2021**Error! Bookmark not defined.**
- Grafik IV.3 CR Periode 2018-2021**Error! Bookmark not defined.**
- Grafik IV.4 ROA Periode 2018-2021**Error! Bookmark not defined.**



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2018-2021

Lampiran 2. Perhitungan Rasio Keuangan



BAB I.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada penghujung tahun 2019, pertama kalinya permasalahan Covid-19 ada yang bermula di Wuhan, China. Penyebaran virus ini yang begitu cepat berlangsung dari manusia ke manusia, dari satu negara ke negara lain, sehingga penyebarannya ke seluruh dunia termasuk Indonesia. Masuknya permasalahan Covid-19 ke Indonesia diumumkan pada tanggal 2 Maret 2020 serta pada tanggal 11 maret 2020 *World Health Organization* (WHO) menetapkan Covid-19 sebagai pandemi global. Pemerintah melaksanakan bermacam upaya guna menekan penyebaran wabah Covid-19 ini, antara lain dengan pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), penggunaan masker ketika keluar rumah, *physical distancing*, meliburkan sekolah, *Work from Home* (WFH), dan sebagainya. Penyebaran wabah Covid-19 yang begitu cepat serta upaya pemerintah dalam menekan penyebaran Covid-19 bukan hanya berakibat pada kesehatan masyarakat saja, tetapi juga pada aktivitas masyarakat seperti aktivitas perekonomian, aktivitas pendidikan, dan aktivitas sosial lainnya. Keberadaan pandemi Covid-19 ini berdampak negatif pada sektor–sektor ekonomi tertentu. Tak terkecuali sektor *property* yang harus memberhentikan sementara proyek pembangunan yang dikarenakan pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

Sektor perusahaan *property* pasti ingin *survive* dalam menghadapi wabah Covid-19, berbagai macam cara dilakukan oleh beberapa perusahaan untuk menekan pengeluaran, seperti adanya pemotongan gaji karyawan atau bahkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK). Hal ini dilakukan untuk meminimalisir pengeluaran perusahaan dan tidak terjadi kebangkrutan. Peranan manajer keuanganlah yang sangat dibutuhkan pada saat ini. Manajemen keuangan mempelajari dan mengevaluasi keuangan suatu perusahaan. Manajemen keuangan berperan langsung dalam mengelola sumber daya beroperasi secara efektif dan efisien dengan tujuan perusahaan dapat mengurangi pembiayaan yang tidak efektif. Manajemen keuangan yang baik bertanggung jawab mengelola modal yang telah dipercayakan oleh pemegang modal agar modal tersebut dikelola dengan efektif dan efisien bagi perusahaan. Dengan manajemen yang baik akan menciptakan kinerja yang baik sehingga dapat meningkatkan kepercayaan para pemegang modal dan menarik perhatian investor untuk menanamkan modal pada perusahaan dari pasar modal.

Pasar modal merupakan wadah bagi sekelompok investor yang ingin menanamkan modalnya pada pemilik usaha yang membutuhkan pembiayaan. Salah satu aspek yang dinilai oleh investor adalah kinerja keuangan (Anes & Simbolon, 2016). Kinerja keuangan suatu perusahaan memberikan gambaran tentang situasinya dalam jangka waktu tertentu pengelolaan modal. Salah satu dari faktor yang dapat mencerminkan kinerja perusahaan adalah laporan keuangan yang dibuat oleh pihak manajemen secara teratur (Trida & Yoyo, 2021)

Peminjam tidak dapat melakukan pembayaran bulanan dalam dua tahun setelah munculnya virus Covid-19, keinginan publik untuk mengakuisisi aset berkurang. Akibatnya, hal ini berdampak pada rendahnya kredit. Hal ini mungkin memiliki efek pada laporan keuangan dan keberhasilan keuangan organisasi secara keseluruhan. Dengan menganalisis laporan keuangan tahunan organisasi, dimungkinkan untuk menentukan apakah keadaan perusahaan telah membaik atau memburuk dan untuk menghindari bahaya yang tidak terduga. Perhitungan rasio keuangan adalah salah satu cara yang dapat digunakan untuk mencoba analisis data keuangan. Rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan rasio solvabilitas adalah contoh dari indikator ini. Untuk keperluan penelitian ini, hanya rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan rasio solvabilitas yang akan diperiksa sebagai metrik keberhasilan bisnis.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengevaluasi kapasitas perusahaan untuk menghasilkan laba dalam periode waktu tertentu berdasarkan penjualan, aset, atau modalnya. Rasio ini dinyatakan dalam bentuk persentase. Rasio likuiditas mengukur kapasitas perusahaan untuk memenuhi komitmen keuangan dan hutang jangka pendeknya. Rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi komitmen keuangannya dengan menggunakan modal pinjaman sehubungan dengan modalnya sendiri. Proporsi ini dikenal sebagai rasio utang terhadap ekuitas.

Objek penelitian ini ialah perusahaan yang terdaftar di BEI pada sektor *property & real estate* yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang kepemilikan aset yang terdapat di Indonesia. Penelitian ini dilakukan untuk

mengukur kinerja Perusahaan Subsektor *Property & Real estate* dalam empat tahun terakhir yakni diawali dari tahun 2018-2019 (sebelum pandemi Covid-19) serta tahun 2020-2021 (setelah pandemi Covid-19).

Berdasarkan uraian sebelumnya, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas untuk mengukur kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *Property & Real estate* yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021**”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan sebelumnya, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Banyak dijumpai sebelum dan selama pandemi Covid-19 kinerja dari berbagai perusahaan mengalami penurunan yang diakibatkan oleh pembatasan aktivitas masyarakat, tidak terkecuali terjadi pada perusahaan sektor *property & real estate*.
2. kesiapan manajemen keuangan menghadapi pandemi Covid-19 selama dua tahun lebih dalam mempertahankan kinerja keuangan perusahaan *property & real estate*.
3. kegiatan operasional perusahaan yang selalu berubah ditambah dengan keadaan pandemi Covid-19 dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan kesehatan perusahaan setiap tahunnya.

4. Kinerja keuangan berdasarkan rasio profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas pada perusahaan Subsektor *property & real estate*

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah ada perbedaan Rasio Profitabilitas perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021?
2. Apakah ada perbedaan Rasio Solvabilitas perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021?
3. Apakah ada perbedaan Rasio Likuiditas perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021?
4. Apakah kinerja keuangan perusahaan sektor *property & real estate* mengalami perbedaan signifikan pada masa sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021 ditinjau dari laporan keuangan dengan menggunakan rasio profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan sebelumnya, maka tujuan penelitian yang akan dilakukan adalah:

1. Untuk menganalisis perbedaan Rasio Profitabilitas dalam mengukur kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.
2. Untuk menganalisis perbedaan Rasio Solvabilitas dalam mengukur kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.
3. Untuk menganalisis perbedaan Rasio Likuiditas dalam mengukur kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.
4. Analisis rasio memungkinkan untuk mengetahui dan mengevaluasi keadaan keuangan Perusahaan sektor *property & real estate* pada masa sebelum Covid-19 dan selama Covid-19 dengan menggunakan rasio profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas.

E. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak – pihak yang berkepentingan secara langsung maupun tidak langsung. Berikut

adalah beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian yang dilakukan:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan literatur, bahan referensi, dan rujukan yang berkaitan dengan penelitian tentang kinerja keuangan perusahaan berdasarkan profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas.

0. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan temuan penelitian ini akan dimanfaatkan oleh bisnis sebagai dasar untuk mengatasi kekurangan mereka dan memperluas keuntungan yang mereka peroleh sebelum dan selama wabah sars.

0. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat kesempatan kepada peneliti untuk menambah dan memperdalam pemahaman mereka tentang teori-teori yang diperoleh selama kuliah dengan membandingkan teori-teori tersebut saat melakukan kerja lapangan yang melibatkan analisis rasio profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan *property*.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memudahkan dalam mendapatkan gambaran secara umum mengenai penelitian ini, maka pembahasan dalam penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum teori terkait variabel independen (bebas) dan dependen (terikat), hasil penelitian sebelumnya, rumusan kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

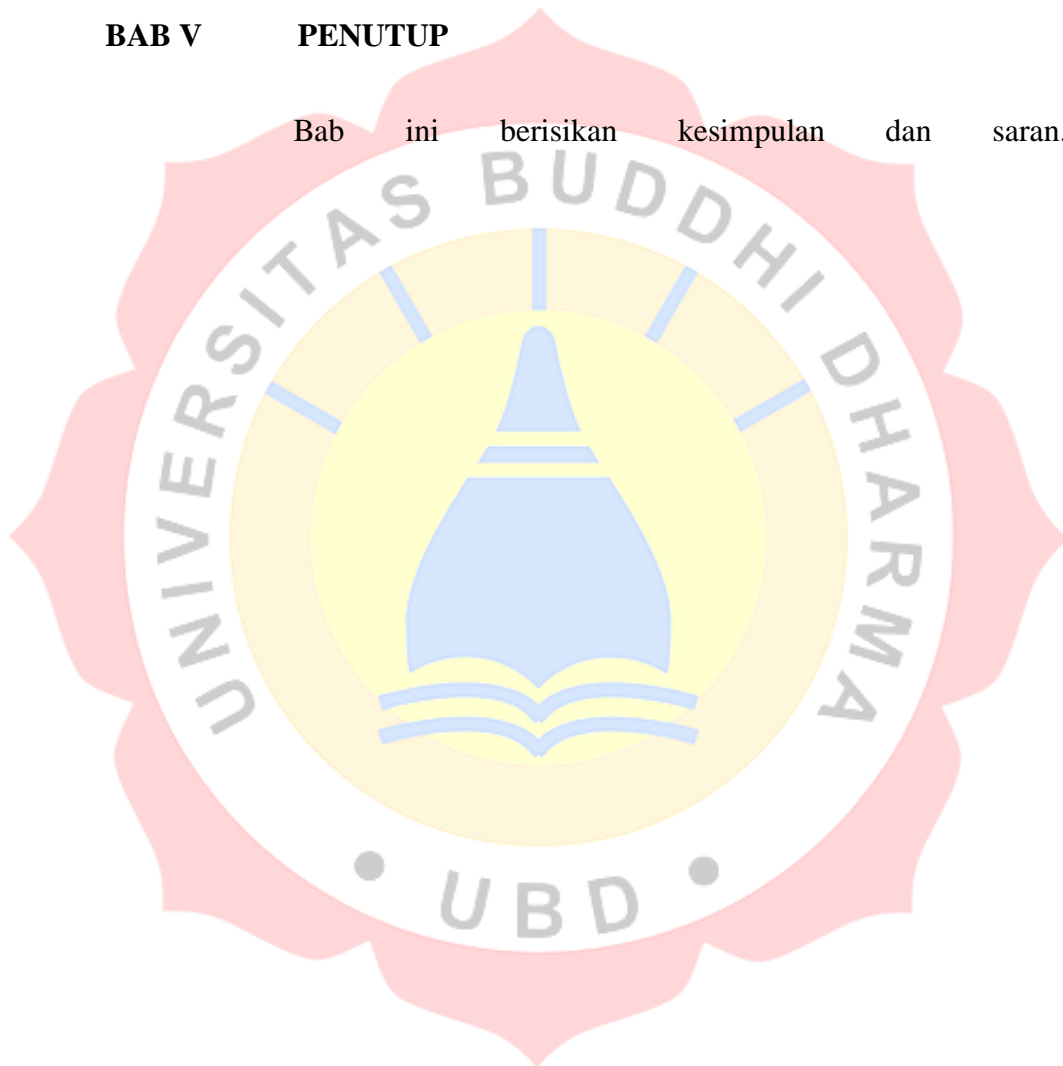
Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, operasionalisasi variabel penelitian, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan deskripsi data penelitian, analisis hasil penelitian, pengujian hipotesis, dan pembahasan variabel independen dan dependen.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.



BAB II.

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

1. Manajemen Keuangan

a. Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut (Suherman & Siska, 2021, hlm. 1) mengatakan bahwa:

“Manajemen keuangan mencakup semua kegiatan perusahaan yang berkaitan dengan cara mengumpulkan keuangan, membelanjakan dana, dan mengelola aset secara adil sesuai dengan tujuan organisasi.”

Menurut (Purnamasari & Djuniardi, 2021, hlm. 1) mengatakan bahwa:

“Manajemen keuangan ialah pelaksanaan prinsip manajemen umum seperti perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, serta pengendalian pada sumber daya keuangan perusahaan”.

Menurut (Hariyani, 2021, hlm. 1) mengatakan bahwa:

“Manajemen keuangan ialah segala kegiatan yang dilakukan oleh manajer keuangan yang meliputi perencanaan, pengalokasian, serta pengendalian guna mencapai tujuan perusahaan”.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa kegiatan pengelolaan keuangan selalu dikaitkan dengan pengelolaan dan pengendalian dana/modal guna mencapai tujuan perusahaan seperti memperoleh laba, menyenangkan pemegang saham, dan melindungi kesejahteraan karyawan perusahaan.

b. Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan manajemen keuangan adalah untuk memungkinkan bisnis mengelola sumber daya mereka, terutama dari perspektif keuangan, untuk memaksimalkan pendapatan dan, pada akhirnya, nilai pemegang saham. (Anwar, 2019, p. 5)

Tujuan utama setiap perusahaan adalah memaksimalkan keuntungan. Dari sudut pandang manajemen keuangan, tujuan perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan. Tujuan ini dianggap lebih baik untuk memaksimalkan pendapatan. Hal ini dikarenakan memaksimalkan keuntungan mempunyai kelemahan antara lain: keuntungan yang bersifat jangka pendek dan mengabaikan nilai waktu dari uang. (Sumardi & Suharyono, 2020, p. 3).

c. Fungsi Manajemen Keuangan

Menurut (Musthafa, 2017, p. 7) dalam pencapaian tujuan perusahaan, ada beberapa fungsi dari manajemen keuangan antara lain:

- 1) Fungsi pengendalian likuiditas
 - a) Perencanaan aliran kas (*forecasting cash flow*), agar tersedia uang tunai untuk mendanai pembayaran apabila saat dibutuhkan.
 - b) Pencarian dana (*raising of fund*) dari luar ataupun dari dalam perusahaan, agar diperoleh dana yang biayanya lebih murah serta tersedianya dana apabila saat dibutuhkan.

- c) Menjaga hubungan baik dengan lembaga keuangan (perbankan) guna memenuhi kebutuhan dana apabila dibutuhkan oleh perusahaan pada dikala-kala tertentu.

2) Fungsi pengendalian lama

- a) Pengendalian biaya (*cost control*) supaya menjauhi pengeluaran yang tidak dibutuhkan ataupun pemborosan.
- b) Penentuan harga (*pricing*), supaya harga tidak terlalu mahal dibandingkan dengan kategori barang yang sejenis dari pesaing.
- c) Perencanaan laba (*profit planning*), supaya dapat diprediksi keuntungan pada periode yang bersangkutan sehingga dapat merancang kegiatan yang lebih baik pada periode mendatang.
- d) Pengukuran biaya capital (*cost of capital*), dalam teori ini seluruh capital ataupun modal dari mana saja, termasuk modal dari pemilik perusahaan, wajib diperhitungkan pula biayanya karena modal tersebut apabila digunakan pada kegiatan lain, pasti juga menciptakan pendapatan.

3) Fungsi Manajemen

- a) Pengambil keputusan yang menguntungkan untuk perusahaan (decision Making).
- b) Melakukan manajemen terhadap aktiva serta dana seperti *planning* (perencanaan), *organizing* (pengorganisasian), *actuating* (pengarahan), dan *controlling* (pengendalian).

2. Laporan Keuangan

a. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut (Hidayat, 2018, hlm. 2) mengatakan bahwa:

“Laporan yang mewakili status keuangan perusahaan dikenal sebagai laporan keuangan. Laporan ini juga dapat digunakan untuk mengkarakterisasi kinerja keuangan perusahaan karena menggambarkan posisi keuangan perusahaan.”

Menurut PSAK No. 1 Tahun 2015 dalam (Astuti dkk., 2021, hlm. 5) mengatakan bahwa:

“Laporan keuangan ialah penyajian terstruktur dari posisi keuangan serta kinerja keuangan suatu entitas”

Menurut (Stiawan, 2021, hlm. 2) mengatakan bahwa:

“Laporan Keuangan ialah bentuk laporan yang dirancang sedemikian rupa secara sistematis, dan digunakan untuk bahan pembuat keputusan (*decision maker*) untuk penggunaannya, baik keputusan tentang investasi maupun pemberi kredit, khususnya bagi pihak diluar perusahaan, yang menggambarkan mengenai keadaan serta posisi keuangan perusahaan dari hasil usahanya pada suatu periode.”

b. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan merupakan membagikan informasi kepada pihak yang membutuhkan tentang keadaan suatu perusahaan dari sudut angka-angka dalam satuan manometer (Hidayat, 2018, hlm. 4)

Tujuan laporan keuangan menurut APB No. 4 dalam (R. P. Sari dkk., 2022, hlm. 6) sebagai berikut:

- 1) Tujuan khusus: menyajikan laporan posisi keuangan, hasil usaha serta perubahan posisi keuangan secara wajar sesuai dengan GAAP.
- 2) Tujuan umum: memberikan informasi mengenai sumber ekonomi, kewajiban, kekayaan setelah pajak , proyeksi laba, perubahan harta dan kewajiban, serta informasi relevan.
- 3) Tujuan kualitatif: *relevance, understandability, verifiability, neutrality, timeliness, comparability*, serta *completeness*.

c. Pihak – pihak yang membutuhkan Laporan Keuangan

Menurut (Widyatuti, 2017, hlm. 4) mengatakan bahwa pihak-pihak yang membutuhkan laporan keuangan meliputi:

1) Pemilik Perusahaan

Bagi pemilik perusahaan laporan keuangan dimaksudkan untuk:

- Mengevaluasi prestasi atau hasil yang dicapai oleh manajemen.
- Memahami pembayaran dividen.
- Mengevaluasi situasi keuangan dan pertumbuhan perusahaan.
- Memahami nilai saham dan harga per saham.
- Sebagai dasar untuk memproyeksikan status masa depan perusahaan.
- Sebagai landasan untuk memutuskan apakah akan menambah atau mengurangi investasi.

2) Manajemen Perusahaan

Bagi manajemen perusahaan laporan keuangan ini digunakan untuk:

- Manajemen yang bertanggung jawab kepada pemilik.
- Mengukur tingkat biaya operasi operasi, divisi, bagian, atau segmen tertentu setiap organisasi.
- Mengevaluasi hasil kinerja dari orang-orang yang telah diberi tugas dan tanggung jawab.
- Menjadi faktor dalam menentukan perlu tidaknya suatu kebijakan baru.
- Mematuhi ketentuan anggaran dasar, peraturan, anggaran dasar, dan Pasar Modal yang berlaku.

3) Investor

Bagi investor laporan keuangan dimaksudkan untuk:

- Mengevaluasi kesehatan keuangan dan hasil operasional perusahaan.
- Mengevaluasi kelayakan melakukan investasi di perusahaan.
- Mengevaluasi prospek divestasi (penarikan investasi) dari perusahaan.
- Menjadi landasan untuk memproyeksikan situasi masa depan perusahaan.

4) Kreditur atau Banker

Bagi kreditur, banker, ataupun supplier laporan keuangan digunakan untuk:

- Menilai situasi keuangan dan hasil operasi jangka pendek dan jangka panjang perusahaan.

- Mengevaluasi kualitas jaminan kredit/investasi yang akan mendukung kredit yang diberikan.
- Melihat dan mengantisipasi potensi perusahaan untuk menghasilkan laba, atau mengevaluasi tingkat pengembalian perusahaan.
- Menilai likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas korporasi sebagai dasar pemilihan pinjaman.
- Menilai sejauh mana organisasi mematuhi pengaturan kredit.

5) Pemerintah dan Regulator

Bagi pemerintah atau Regulator laporan keuangan dimaksudkan untuk:

- Menghitung dan menghitung jumlah pembayaran pajak yang diperlukan.
- Sebagai landasan untuk mengembangkan kebijakan baru.
- Menentukan apakah bisnis memerlukan bantuan atau tindakan lain.
- Mengevaluasi kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang ditentukan.
- Dapat digunakan oleh departemen pemerintah lainnya untuk menyusun data statistik.

6) Analisis, Akademik, dan Pusat Data Bisnis

Dirancang untuk digunakan oleh analis, cendekiawan, dan agensi yang mengumpulkan data. Bahan atau sumber informasi primer ini

penting karena harus diolah agar dapat memberikan informasi yang bernilai bagi analisis, ilmu pengetahuan, dan informasi komoditi. Karena itu, masalah ini sangat penting.

3. Analisis rasio keuangan

a. Pengertian Rasio Keuangan

Menurut (M. I. Sari dkk., 2021, hlm. 98) mengatakan bahwa:

“Rasio dalam keuangan adalah jenis alat analisis yang dapat digunakan untuk menjelaskan aspek spesifik dari hubungan yang ada antara berbagai komponen laporan keuangan (*financial statement*).”

Menurut (Putra dkk., 2021, hlm. 27) mengatakan bahwa:

“Menggunakan data dari laporan keuangan selama periode akuntansi, rasio keuangan adalah jenis analisis keuangan yang digunakan sebagai indikasi untuk mengevaluasi pertumbuhan perusahaan.”

b. Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Menurut (Subramanyam & Wild, 2014) dalam (M. I. Sari dkk., 2021, hlm. 98) mengatakan bahwa:

“Analisis rasio keuangan merupakan bagian dari analisis bisnis terhadap prospek dan risiko perusahaan untuk tujuan pengambilan keputusan dengan menyusun pekerjaan analitis dengan menganalisis lingkungan bisnis, strategi, posisi, dan kinerja keuangan perusahaan.”

Menurut (Adnan dkk., t.t., hlm. 10) mengatakan bahwa:

“Analisis Rasio Keuangan adalah analisis kuantitatif yang digunakan untuk mengevaluasi berbagai aspek kinerja operasional dan keuangan perusahaan berdasarkan informasi yang terkandung dalam laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas. Tujuan dari analisis ini adalah untuk menentukan seberapa baik perusahaan mampu memenuhi tujuan operasional dan keuangannya. Untuk lebih

spesifik, Studi Rasio Keuangan adalah analisis kuantitatif yang digunakan untuk mengevaluasi seberapa baik suatu perusahaan mampu memenuhi kewajiban keuangannya.”

c. Jenis – Jenis Rasio Keuangan

Dalam mengukur dan menganalisis kinerja keuangan perusahaan, dibutuhkan sebagian kategori rasio keuangan. Rasio keuangan dapat dikelompokkan dalam 5 kelompok yaitu: (Hidayat, 2018, hlm. 45)

1) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas atau dikenal hanya sebagai rasio rentabilitas adalah rasio yang memberikan gambaran sejauh mana manajemen perusahaan efektif dalam proses menghasilkan laba. Rasio ini menentukan apakah pemilik atau pemegang saham dapat memperoleh pengembalian yang memadai atas investasi mereka di perusahaan. Ada beberapa kategori rasio profitabilitas yang berbeda, termasuk yang berikut:

a) Margin Laba Setelah pajak (*Net Profit Margin*)

Margin laba setelah pajak ialah rasio yang membandingkan antara Laba setelah pajak setelah pajak dengan Penjualan. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung margin laba setelah pajak :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{laba neto}}{\text{penjualan}}$$

b) Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Asset*)

Hasil Pengembalian atas Aset ialah rasio yang membandingkan antara Laba setelah pajak setelah pajak dengan total aset. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba neto}}{\text{Total Aset}}$$

c) Hasil Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Hasil Pengembalian atas Ekuitas ialah rasio yang membandingkan antara Laba setelah pajak setelah pajak dengan Modal sendiri. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba neto}}{\text{Modal sendiri}}$$

2) Rasio Solvabilitas

Rasio yang mengukur berapa banyak pembiayaan perusahaan berasal dari utang disebut rasio solvabilitas. Rasio ini juga disebut sebagai rasio leverage. Rasio ini menawarkan pengukuran keuangan yang disumbangkan oleh pemilik dibandingkan dengan pembiayaan yang diberikan oleh kreditur. Dalam rasio solvabilitas terdapat beberapa jenis di antaranya:

a) Rasio Utang terhadap Aset (*Debt to Asset Ratio*)

Rasio Utang terhadap Aset ialah rasio yang melihat perbandingan antara hutang perusahaan dengan aset perusahaan. Rasio ini kerap kali digunakan sebagai pengukur kemampuan

perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang terhadap aset:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total Aset}}$$

b) Rasio Utang terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*)

Rasio utang terhadap modal ialah ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang terhadap modal:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

c) Rasio Cakupan Bunga (*Time Interest Earned Ratio*)

Rasio cakupan bunga ialah rasio kelipatan atas kemampuan membayar bunga, semakin banyak rasio kelipatan pembayaran bunga, sehingga perusahaan sanggup untuk membayar bunga dengan baik. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio cakupan bunga:

$$\text{Time Interest Earned Ratio} = \frac{\text{Laba setelah pajak operasional}}{\text{Beban Bunga}}$$

3) Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi komitmen jangka pendeknya secara tepat waktu. Rasio likuiditas juga biasa disebut dengan rasio likuiditas jangka pendek. Rasio likuiditas menunjukkan tingkat kepastian tentang

jumlah uang tunai yang dapat diperoleh, serta relatif mudahnya suatu aset dapat dikonversi menjadi uang tunai dengan sedikit atau tanpa penurunan nilai. Hal ini karena rasio mengukur seberapa mudah suatu aset dapat dikonversi menjadi uang tunai dengan sedikit atau tanpa penurunan nilai. Aset yang paling likuid adalah uang tunai. Untuk menyebutkan beberapa lainnya:

a) Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Rasio lancar adalah pengukuran yang sering diterapkan pada solvabilitas jangka pendek. Ini mengacu pada kapasitas perusahaan untuk memenuhi kewajiban hutang jangka pendeknya ketika jatuh tempo. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio lancar:

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{Hutang lancar}}$$

b) Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

Rasio cepat adalah rasio yang mengukur solvabilitas jangka pendek suatu perusahaan secara lebih teliti daripada rasio lancar. Hal ini karena pembilang tidak memasukkan persediaan, yang terlihat sebagai aset lancar yang tidak likuid dan mungkin menjadi sumber kerugian. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio cepat:

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Aset lancar} - \text{persediaan}}{\text{Hutang lancar}}$$

c) Rasio Kas (*Cash Ratio*)

Rasio kas adalah rasio kas dan bank terhadap kewajiban lancar, dan digunakan untuk mengukur apakah suatu perusahaan memiliki kemampuan atau tidak untuk melunasi kewajiban lancarnya tanpa menggunakan piutang dan persediaan. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio kas:

$$\text{Cash ratio} = \frac{\text{kas atau setara kas}}{\text{hutang lancar}}$$

4) Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio atau efisiensi yang digunakan untuk menentukan seberapa baik suatu perusahaan menggunakan sumber daya atau asetnya. Ini juga dapat ditulis sebagai efisiensi rasio aktivitas. Rasio aktivitas menunjukkan kepada manajemen sejauh mana mereka mampu mengumpulkan penjualan yang sesuai dari aset perusahaan. Setiap rasio menyajikan perbandingan jumlah penjualan dengan jumlah yang diinvestasikan dalam berbagai akun aktiva. Dalam rasio solvabilitas terdapat beberapa jenis di antaranya:

a) Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*)

Rasio yang digunakan untuk menentukan berapa kali dana yang diinvestasikan dalam persediaan akan berputar selama satu periode disebut perputaran persediaan. Perputaran persediaan juga dapat digunakan untuk mengukur berapa lama (dalam hari) rata-rata persediaan disimpan di gudang sebelum dijual. Rasio ini menunjukkan kualitas persediaan barang serta kemampuan manajemen untuk melakukan operasi penjualan. Berikut adalah

rumus yang digunakan untuk menghitung Perputaran Persediaan:

$$\text{Inventory Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Persediaan}}$$

$$\text{lama rata - rata persediaan} = \frac{365 \text{ hari}}{\text{rasio perputaran persediaan}}$$

b) Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turn Over*)

Rasio perputaran modal kerja adalah rasio yang digunakan untuk menilai tingkat perputaran modal kerja dibandingkan dengan penjualan dalam satu fase siklus kas perusahaan. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung Perputaran

Modal Kerja:

$$\text{Working Capital Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{aset lancar} - \text{hutang lancar}}$$

c) Perputaran Aset Tetap (*Fixed Asset Turnover*)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kontras antara total penjualan dan aset tetap yang dimiliki saat ini. Rasio ini bermanfaat untuk menentukan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk meningkatkan pendapatannya dengan menggunakan aset tetapnya secara efisien. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung Perputaran Aset Tetap:

$$\text{Fixed Asset Turnover} = \frac{\text{penjualan}}{\text{aset tetap}}$$

5) Rasio Pasar

Rasio pasar adalah kumpulan rasio yang membandingkan harga saham perusahaan dengan pendapatannya, nilai buku per saham, dan nilai pasar dengan nilai bukunya. Ada beberapa bentuk rasio pasar, termasuk:

d) Rasio Harga Penghasilan (*Price Earning Ratio*)

Rasio harga penghasilan ialah rasio yang membandingkan antara Harga per saham dengan laba per saham. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung Rasio Harga Penghasilan:

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga per saham}}{\text{Laba per saham}}$$

e) Nilai Buku per lembar Saham (*Book Value Per Share*)

Nilai Buku per lembar saham ialah rasio yang membandingkan antara Modal Ekuitas (sendiri) dengan jumlah saham yang beredar. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung nilai buku per lembar saham:

$$\text{Book Value Per Share} = \frac{\text{Modal ekuitas}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

f) Rasio Pasar terhadap Nilai Buku (*Market to Book Value ratio*)

Rasio pasar terhadap nilai buku ialah rasio yang membandingkan antara Harga pasar per saham dengan Nilai buku per saham. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio pasar terhadap nilai buku:

$$\text{Market to Book Value Ratio} = \frac{\text{Harga pasar per saham}}{\text{Nilai buku per saham}}$$

2. Kinerja keuangan

a. Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut Arifin & Marlius (2017) dalam (Widya dkk., 2021, hlm. 3) mengatakan bahwa:

“Kinerja keuangan merupakan suatu keadaan yang menggambarkan keuangan suatu perusahaan yang melakukan analisis dengan alat analisis keuangan, sehingga mampu mengetahui tentang yang baik dan buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang merupakan cerminan prestasi kerja.”

Menurut (Hutabarat, 2020, hlm. 2) mengatakan bahwa:

“Evaluasi kinerja keuangan perusahaan dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kemajuan perusahaan dengan menggunakan pedoman pelaksanaan yang efektif dan tepat.”

b. Pengukuran Kinerja Keuangan

Perusahaan berusaha untuk meningkatkan operasi operasional mereka untuk bersaing dengan bisnis lain, dan salah satu cara mereka melakukannya adalah dengan mengukur dan meningkatkan kinerja keuangan mereka. Menganalisis kinerja keuangan perusahaan selama periode waktu tertentu memerlukan tugas-tugas seperti melakukan tinjauan data kritis, menghitung, mengukur, mengevaluasi, dan mengusulkan solusi potensial untuk keuangan perusahaan. Beberapa jenis teknik analisis yang berbeda dapat digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan (Hermawan, 2020).



B. Hasil penelitian terdahulu

Tabel II.1 Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti Dan Tahun	Judul	Rasio yang digunakan	Kesimpulan
1	(Nadiatul Maghfiroh, 2021)	“Analisis Dampak Covid-19 Terhadap Kinerja Keuangan Bank Di Indonesia”	Rasio likuiditas <ul style="list-style-type: none"> • <i>Loan to Deposit Ratio</i> (LDR) • <i>Financing to Deposit Ratio</i> (FDR) Rasio rentabilitas <ul style="list-style-type: none"> • <i>Return on Asset</i> (ROA) • Biaya Operasional dan Pendapatan Operasional (BOPO) Rasio Solvabilitas <ul style="list-style-type: none"> • <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR) Rasio kualitas aset <ul style="list-style-type: none"> • Non Performing Financing (NPF) • Non Performing Loan (NPL) 	- Rasio FDR/LDR berbeda signifikan sebelum dan selama Covid-19. - Rasio ROA berbeda signifikan sebelum dan selama Covid-19. - Rasio BOPO berbeda signifikan sebelum dan selama Covid-19. - Rasio CAR tidak jauh berbeda sebelum dan selama Covid-19.
2	Fitriani (2020)	“Kinerja Keuangan Pada Masa Pandemi Covid-19”	- Rasio <i>non-Performing Financing</i>	- Terdapat perbedaan secara signifikan kinerja keuangan pada rasio

			<p>(NPF)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Return on Assets</i> (ROA), - Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO) - <i>Financing to Deposit Ratio</i> (FDR). 	<p><i>NonPerforming Financing</i> (NPF) antara BRI Syariah</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat perbedaan secara signifikan kinerja keuangan pada rasio <i>Return On Asset</i> (ROA) antara BRI Syariah dengan BNI - Terdapat perbedaan yang signifikan dalam kinerja keuangan pada rasio BOPO antara BRI Syariah dengan BNI Syariah - Tidak terdapat perbedaan yang signifikan dalam kinerja keuangan pada <i>Financing to Deposit Ratio</i> (FDR) antar BRI Syariah dengan BNI Syariah
3	Amalia et al., (2021)	“Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Di Bei)”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> (CR), - <i>Debt to Assets Ratio</i> (DAR) - <i>Total Assets Turnover</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Current Ratio transportasi saat ini pada tahun 2019 dan 2020 tidak berubah antara sebelum dan sesudah wabah Covid-19. - Sebelum dan sesudah wabah COVID-19, rasio utang

			<p>(TATO),</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Net Profit Margin</i> (NPM) - <i>Price Earnings Ratio</i> (PER) 	<p>terhadap aset untuk bisnis transportasi pada tahun 2019 dan 2020 berbeda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sebelum dan sesudah Covid-19, Total Assets Turnover bisnis transportasi berbeda. - Untuk perusahaan transportasi pada tahun 2019 dan 2020, Net Profit Margin berbeda sebelum dan selama wabah Covid-19. - Sebelum dan selama wabah Covid-19, price-earning ratio usaha transportasi tahun 2019 dan 2020 tidak berbeda.
4	Nuryasman, (2021)	“Dampak Rasio Keuangan Dan Pandemi COVID-19 Terhadap Kinerja Keuangan”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> (CR) - <i>Quick Ratio</i> (QR) - <i>Debt to Assets Ratio</i> (DAR) - <i>Return on</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat korelasi yang dapat dikatakan positif dan substansial antara Current Ratio dengan Return On Assets di PT Multisport Indonesia periode awal Januari 2019 dan berakhir Maret 2021.

			Assets (ROA)	<ul style="list-style-type: none"> - Rasio Cepat memiliki dampak yang substansial dan merugikan terhadap pengembalian aset PT Multisport Indonesia selama periode lima tahun yang dimulai pada Januari 2019 dan berakhir pada Maret 2021. Efek ini signifikan secara statistik. - Leverage ratio yang didefinisikan dengan debt to assets ratio berpengaruh negatif dan minor terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan return on assets pada PT Multisport Indonesia periode Januari 2019 – Maret 2021. - Terdapat hubungan yang substansial antara COVID-19 yang merupakan variabel variabel dummy, dan
--	--	--	--------------	---

				kesuksesan finansial di PT Multisport Indonesia selama periode Januari 2019 – Maret 2021, sebagaimana dinilai oleh Return On Assets. Hubungan ini berlaku sepanjang waktu.
5	Maryati et al., (2022)	“Dampak Pandemi Covid-19 pada Kualitas Laporan Keuangan Indonesia”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> (CR) - <i>Price earning ratio</i> (PER) - <i>Debt equity to ratio</i> (DER) - <i>Return On Equity</i> (ROA) 	<ul style="list-style-type: none"> - adanya pengaruh covid19 terhadap kualitas laporan keuangan di Indonesia. Covid19 terbukti memiliki pengaruh negatif terhadap kualitas laporan keuangan - terdapat perbedaan kualitas laporan keuangan di tahun 2020 (masa pandemi covid19) dengan kualitas laporan keuangan tahun 2019, 2018 (sebelum masa pandemi covid19)
6	Siswati, (2021)	“Dampak Pandemi Covid-19 pada Kinerja Keuangan	- <i>Net Profit</i>	- Terdapat perbedaan NPM (<i>Net Profit</i>

		(Studi kasus pada Perusahaan Teknologi yang Listing di BEI)”	<p><i>Margin (NPM)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio (CR)</i> - <i>Total Asset Turnover (TATO)</i> - <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> 	<p><i>Margin)</i> Sesudah Pandemi Covid-19</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat perbedaan CR (<i>Current Ratio</i>) sesudah pandemi Covid-19 - Terdapat perbedaan TATO (<i>Total Asset Turnover</i>) sesudah pandemi Covid-19 - Terdapat perbedaan DER (<i>Debt to Equity Ratio</i>) sesudah pandemi Covid-19
7	Urfan, (2021)	“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor <i>Property & Real estate</i> yang Terdaftar di BEI sebelum pandemi COVID-19 dan Selama Pandemi COVID-19 Periode 2017-2020”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio (CR)</i> - <i>Debt to Total Assets Ratio (DAR)</i> - <i>Return on Total Assets (ROA)</i> - <i>Return on Equity (ROE)</i> - <i>Net Profit Margin (NPM)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak ada perbedaan yang signifikan secara statistik antara CR 2020 selama pandemi COVID-19 dan CR 2019 sebelum pandemi COVID-19. Tidak ada perbedaan substansial antara CR 2020 selama epidemi dan waktu sebelum wabah pada 2017 dan 2018. - DAR 2020 selama pandemi COVID-19

			<p>- <i>Total Assets Turnover</i> (TATO)</p>	<p>berbeda secara signifikan dari DAR 2019 sebelumnya hingga pandemi COVID-19. Tidak ada perubahan substansial antara DAR tahun 2020 selama epidemi dan DAR tahun 2017 dan 2018 sebelum pandemi.</p> <p>- ROA 2020 pada masa pandemi COVID-19 berbeda jauh dengan ROA 2019 sebelum pandemi COVID-19. ROA untuk periode 2020 selama epidemi berbeda secara signifikan dari periode 2017 dan 2018 sebelum wabah.</p> <p>- ROE 2020 pada masa pandemi COVID-19 berbeda signifikan dengan ROE 2019 sebelum pandemi COVID-19. ROE era 2020 selama epidemi berbeda secara signifikan dari periode 2017</p>
--	--	--	--	--

				<p>dan 2018 sebelum wabah.</p> <ul style="list-style-type: none"> - NPM 2020 pada masa pandemi COVID-19 berbeda jauh dengan NPM 2019 sebelum pandemi COVID-19. Terdapat perbedaan yang signifikan antara NPM untuk periode 2020 selama epidemi dan NPM untuk periode 2017 dan 2018 sebelum wabah. - TATO Periode 2020 pada masa pandemi COVID-19 berbeda jauh dengan TATO Periode 2019 sebelum pandemi COVID-19. Terdapat perbedaan yang cukup besar antara TATO Periode 2020 saat terjadi wabah dengan TATO Periode 2017 dan 2018 sebelum pandemi.
8	Nabawiyah Sirotnun & Jaeni,	“Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan <i>property</i> ”	- <i>Cash Ratio</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terdapat perbedaan yang signifikan

	(2022)	dan <i>Real estate</i> Yang Terdaftar Di BEI Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19”	<p>(CR)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) - <i>Total Asset Turnover</i> (TATO) - <i>Return On Asset</i> (ROA) 	<p>antara kinerja keuangan perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada <i>Current Ratio</i> (CR)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada <i>Debt Asset Ratio</i> (DAR) - Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> sebelum dan masa pandemi Covid-19 pada <i>Total Asset Turnover</i> (TATO) - Terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> sebelum dan
--	--------	---	---	---

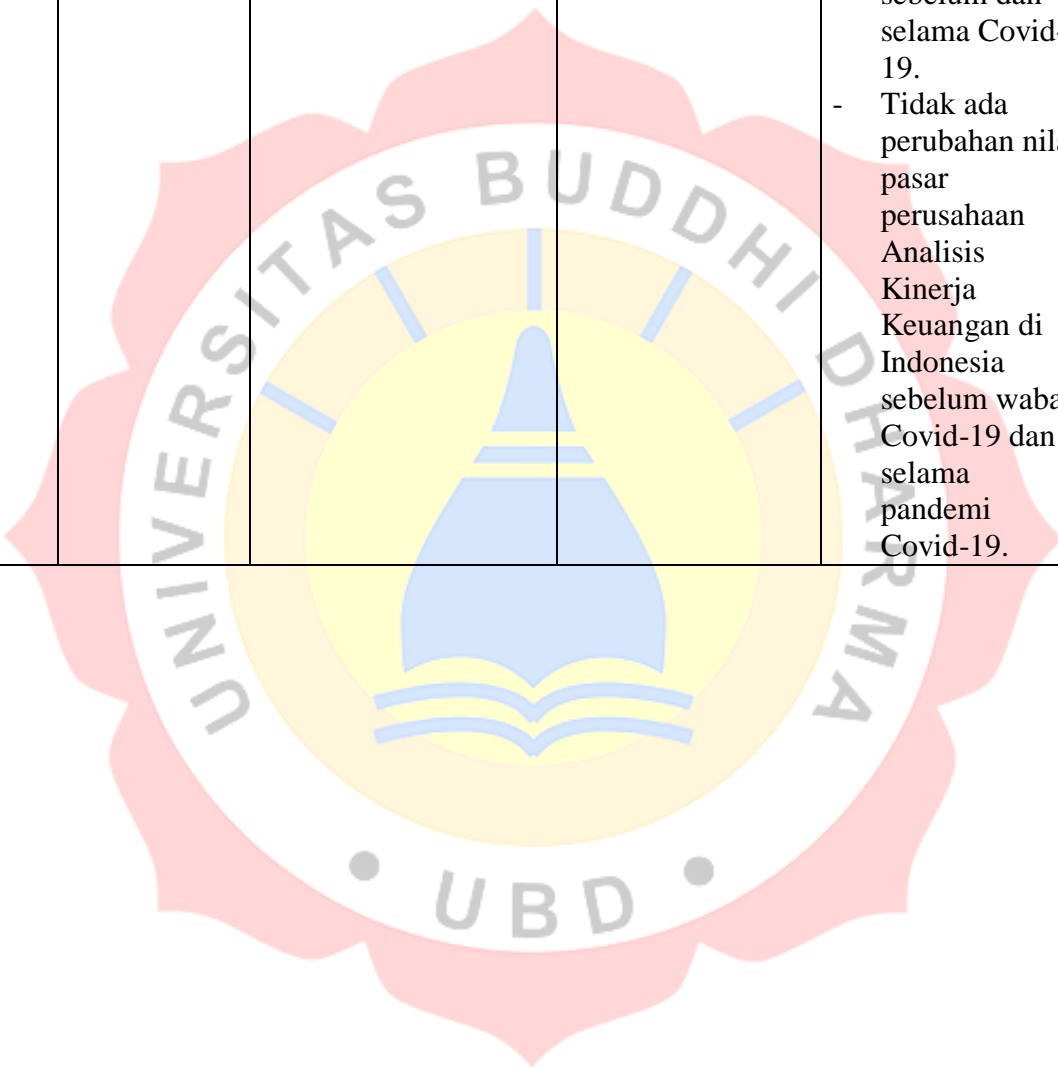
				masa pandemi Covid-19 pada <i>Return on Asset</i> (ROA)
9	Aprilia Ilahude et al., (2021)	“Analysis Of Financial Performance Before And During The Covid-19 Pandemi In Telecommunication Companies Registered In Idx”	<p>Rasio Likuiditas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> - <i>Cash Ratio</i> <p>Rasio Aktivitas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Total Asset Turnover</i> - <i>Fixed Asset Turnover</i> - <i>Cash Turnover</i> <p>Rasio Profitabilitas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Return On Asset</i> - <i>Return On Equity</i> - <i>Earning per Share</i> - <i>Net Profit Margin</i> <p>Rasio Solvabilitas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dari segi rasio likuiditas, tidak terdapat perbedaan yang substansial pada kinerja keuangan perusahaan telekomunikasi sebelum dan selama wabah Covid-19. - Tidak ada perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan Perusahaan Telekomunikasi sebelum dan selama wabah Covid-19 dalam hal rasio aktivitas. - Tidak ada variasi yang substansial dalam rasio profitabilitas antara kinerja keuangan perusahaan telekomunikasi sebelum dan selama epidemi Covid-19. - Dalam hal rasio solvabilitas, terdapat perbedaan substansial antara kinerja

			<ul style="list-style-type: none"> - <i>Debt to Equity Ratio</i> - <i>Debt to Asset Ratio</i> - <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> 	keuangan perusahaan telekomunikasi sebelum dan selama wabah Covid-19.
10	Puspita Sary, (2022)	“Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19 (Studi Pada Subsektor Kesehatan Yang Terdaftar Di BEI)”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio (CR)</i> - <i>Cash Ratio (CaR)</i> - <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> - <i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i> - <i>Total Asset TurnOver (TATO)</i> - <i>Return On Asset (ROA)</i> - <i>Return On Equity (ROE)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan sehat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid19 terhadap Current Ratio (CR) - Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan sehat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid19 dengan memperhatikan Cash Ratio

				<p>(CaR)</p> <ul style="list-style-type: none">- Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sehat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid-19 ditinjau dari Debt to Equity Ratio (DER) - tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan sehat terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid dalam hal Debt to Asset Ratio (DAR)- Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan kesehatan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid-19 ditinjau dari Total Asset Turnover (TATO)
--	--	--	--	--

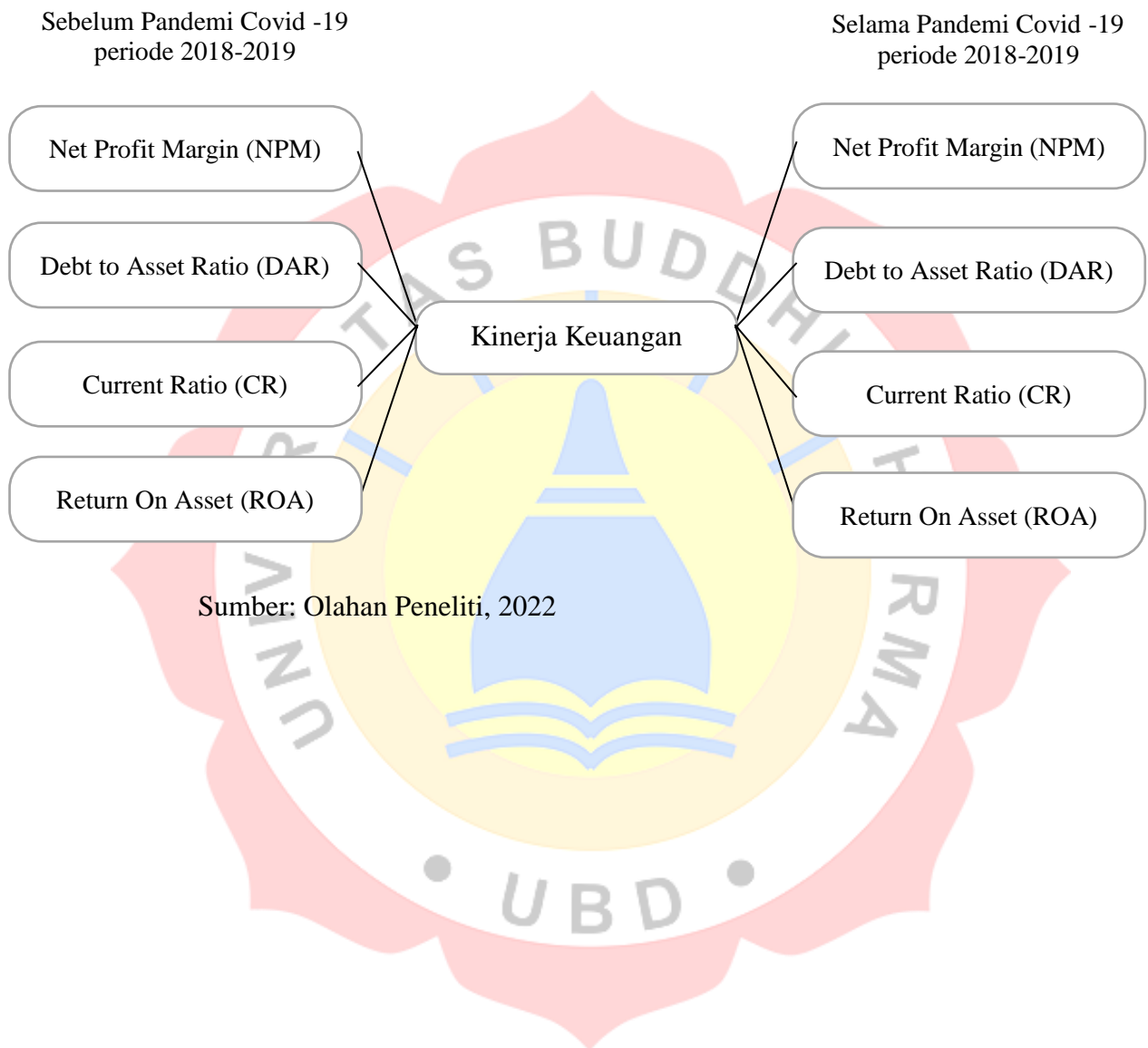
				<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan kesehatan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid-19 dalam hal Return On Assets (ROA) - Tidak ada perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan perusahaan kesehatan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama Covid-19 dalam hal Return Pada Ekuitas (ROE)
11	Jati & Jannah, (2022)	“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Pandemi Dan Saat Pandemi Covid-19”	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> (CR) - <i>Return on Asset</i> (ROA) - <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR) - <i>Price Earning Ratio</i> (PER) 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat perbedaan likuiditas bisnis manufaktur yang tercatat di BEI sebelum dan sesudah wabah Covid-19. - Tidak ada perubahan profitabilitas perusahaan manufaktur di Indonesia sebelum dan

				<p>selama Covid-19.</p> <ul style="list-style-type: none">- Terdapat perbedaan leverage perusahaan manufaktur Indonesia sebelum dan selama Covid-19.- Tidak ada perubahan nilai pasar perusahaan Analisis Kinerja Keuangan di Indonesia sebelum wabah Covid-19 dan selama pandemi Covid-19.
--	--	--	--	--



C. Kerangka pemikiran

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran



D. Perumusan hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran sebelumnya, maka peneliti dapat merumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H1 : adanya perbedaan kinerja keuangan antara Net Profit Margin (NPM) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan Net Profit Margin (NPM) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.
- H2 : adanya perbedaan kinerja keuangan antara Debt to Asset Ratio (DAR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan Debt to Asset Ratio (DAR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.
- H3 : adanya perbedaan kinerja keuangan antara *Current Ratio* (CR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Current Ratio* (CR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.
- H4 : ada perbedaan kinerja keuangan antara Return On Asset (ROA) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan Return On Asset (ROA) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.

BAB III.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis data dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian menurut pendekatan data kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah sub bidang ilmu sosial yang berfokus pada pengumpulan informasi melalui penggunaan skala numerik atau metrik (angka). Data kuantitatif yang digunakan oleh peneliti berupa laporan keuangan perusahaan Subsektor *property & real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021

B. Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah perusahaan pada subsektor *property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Antara tahun 2018 sampai dengan 2021, terdapat 83 perusahaan dalam sektor *property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Peneliti memilih PT. Alam Sutera Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, PT. Bumi Damai Serpong Tbk, PT. Ciputra Development TBK, PT. Modernland Realty Tbk, dan PT. Summarecon Agung Tbk digunakan sebagai objek penelitian

C. Profil Perusahaan

1. PT. Alam Sutera Realty Tbk

PT. Alam Sutera Realty Tbk (IDX: ASRI) adalah sebuah Kota mandiri yang terletak di Serpong, Indonesia, didirikan pada 3 November 1993 dengan Nama PT. Adhiutama Manunggal yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang *Real estate*. Sesuai Akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, usaha berubah nama menjadi PT. Alam Sutera Realty Tbk pada tanggal 23 Agustus 2007. Terhitung sejak 31 Desember 2022, menjadi perusahaan melalui penawaran umum di Bursa Efek Indonesia dengan ASRI telah berkembang menjadi korporasi pengembang real estate yang terintegrasi penuh, dengan kegiatan usaha yang berpusat pada pengembangan dan pengelolaan komunitas perumahan, kawasan komersial, dan kawasan industri, serta pengelolaan kompleks perbelanjaan, pusat hiburan, dan hotel. Kantor pusat korporasi dapat ditemukan di Wisma Argo Manunggal, yang dapat ditemukan di Lt. 18, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 22, di kota Jakarta, Indonesia.

Misi perusahaan adalah menjadi pengembang real estat terkemuka di dunia dengan mengutamakan inovasi yang meningkatkan taraf hidup

masyarakat. Misi tersebut dapat dijabarkan menjadi lima (lima) komponen, yang pertama adalah melayani konsumen dengan menawarkan pelayanan yang prima dan produk yang unik dan berkualitas dengan tetap memelihara lingkungan yang bahagia, aman, dan sehat. Kedua, kami menjamin bahwa pekerja memiliki akses terhadap peluang pertumbuhan dan bekerja dalam suasana profesional berdasarkan nilai-nilai budaya perusahaan. Hal ini memungkinkan individu untuk memenuhi potensi penuh mereka dan berkontribusi secara lebih efektif terhadap total produksi bisnis. Ketiga Perusahaan menjalankan tata kelola yang baik untuk melanjutkan ekspansi bisnis dari waktu ke waktu untuk kepentingan pemegang sahamnya. Langkah keempat yang dilakukan perusahaan untuk memposisikan diri sebagai mitra bisnis terpilih adalah menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan langgeng dengan mitra bisnisnya. Terakhir, untuk memberikan tingkat pengembalian yang tinggi bagi pemangku kepentingan, perusahaan memaksimalkan potensi setiap lokasi yang dikembangkannya melalui pengembangan yang terintegrasi.

2. PT. Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: BSDE) adalah salah satu pengembang kota mandiri terkemuka di Indonesia dan juga merupakan komponen dari Sinar Mas Land. Sinar Mas Land didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris

di Jakarta. Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85, tanggal 10 September 1985, dikeluarkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia untuk mengesahkan akta pendirian Perseroan. Dokumen ini dikeluarkan pada tanggal 10 September 1985. Menurut pasal 3 Anggaran Dasar, fokus utama kegiatan Perusahaan adalah pada kepemilikan dan pengelolaan real estat, serta penyewaan *property* tersebut. Tahun 1989 menandai dimulainya kegiatan komersial perusahaan. BSD City adalah contoh desain perkotaan paling maju di Indonesia; ini menampilkan lingkungan perumahan yang sangat maju selain kawasan komersial dan bisnis. Perusahaan menjadi publik pada tanggal 6 Juni 2008, dan sekarang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Per 31 Desember 2022, perusahaan memiliki nilai pasar sebesar Rp. 19 triliun, dan angka ini diproyeksikan tidak akan berubah hingga tahun 2022. Sinar Mas Land Plaza Wing 3B, BSD Green Office Park, Jl, Grand Boulevard, BSD City Tangerang 15345, Indonesia adalah tempat kantor pusat PT Bumi Serpong Damai, Tbk.

Visi perusahaan ini adalah untuk memantapkan dirinya sebagai pengembang kota mandiri yang unggul yang mampu menciptakan lingkungan yang ramah, aktif, dan kondusif untuk kesehatan yang baik. Tujuan mereka adalah untuk membangun kota metropolis baru yang tidak hanya menawarkan pilihan tempat tinggal yang melayani semua segmen pasar, tetapi juga menawarkan pilihan komersial yang memenuhi kebutuhan bisnis mulai dari skala kecil hingga besar. Meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

3. PT. Ciputra Development Tbk

PT Ciputra Development Tbk (IDX: CTRA) didirikan dengan Nama PT Citra Habitat Indonesia oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, SH. No.22 tanggal 22 Oktober 1981. Menteri Kehakiman Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/419/9 tanggal 4 Juni 1982, yang mengukuhkan anggaran dasar tersebut, dan pengumuman tersebut diumumkan dalam Lembaran Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September, 1982. Anggaran dasar perusahaan telah beberapa kali direvisi, perubahan terakhir dilakukan dengan akta notaris tertanggal 21 Nopember 1997 dan ditandatangani oleh Mudofir Hadi, SH No.40. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa perusahaan telah memenuhi standar yang digariskan dalam anggaran dasar perusahaan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Setelah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-2.HT.01.04.A-2491 tanggal 2 April 1998, perubahan anggaran dasar ini kemudian diumumkan dalam Lembaran Negara No. 18, Tambahan No. 69 tanggal 2 Maret 1999. Sesuai pasal 3 anggaran dasar perseroan, ruang lingkup usaha perseroan meliputi kegiatan: mendirikan dan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan perumahan (real estate), gedung perkantoran, pertokoan, pusat dan sarana usaha, serta pengembangan kawasan industri, serta pengembangan dan pengoperasian kawasan industri, serta pendirian dan pengoperasian kawasan industri. Selain itu, perusahaan mengembangkan

kawasan industri dan mendirikan serta mengoperasikan kawasan industri. Mengelola bisnis yang berspesialisasi dalam perencanaan, pembangunan, dan pemeliharaan fasilitas tempat tinggal, termasuk namun tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran, dan tempat hiburan lainnya, serta fasilitas tempat tinggal yang terkait dengan masing-masing jenis tersebut. pendirian. Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lantai 39 adalah kantor pusat perusahaan PT Ciputra Development Tbk. Gedung ini bisa ditemukan di perempatan Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 3-5 di Jakarta, Indonesia 12940.

Visi organisasi adalah membangun kelompok usaha *property* yang berjiwa unggul dan inventif, yang akan menghasilkan penciptaan nilai tambah berupa peningkatan taraf hidup masyarakat dan peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan bagi pemangku kepentingan perusahaan. Tujuannya adalah untuk mencapai kepemimpinan pasar di sektor real estat dengan menjadikan diri mereka sebagai organisasi yang tak tertandingi dalam hal kualitas, profesionalisme, dan kesuksesan finansial. Ini akan memungkinkan mereka untuk menjadi pilihan pertama bagi konsumen, tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi pekerja, investasi yang menghasilkan pengembalian tertinggi bagi pemegang saham, dan berkah sejati bagi masyarakat dan bangsa.

4. PT. Lippo Karawaci Tbk

PT Lippo Karawaci Tbk (IDX: LPKR) didirikan dengan Nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 233. Menteri Kehakiman Republik Indonesia mengesahkan akta pendirian ini dengan Surat Keputusan No. C2-6974.HT.01.01.TH.91, tanggal 22 November 1991. Kemudian diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No.3593, tanggal 4 Agustus 1992 Perubahan anggaran dasar Perseroan yang terakhir dibuat berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana dinyatakan dalam akta Notaris Suparlan, SH, (menggantikan Notaris Unita Christina Winata, SH,) No. 10 tanggal 18 April 2008, tentang penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Pembangunan sarana dan prasarana/prasarana; perencanaan, pembangunan gedung, rumah, kantor, industri, hotel, rumah sakit, kompleks ritel, dan fasilitas olah raga, termasuk namun tidak terbatas. Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang *Housing and Land Development, Healthcare and Hospitals* dan *Hospitality and Infrastructure*. Perusahaan berdomisili di 7 Boulevard Palem Raya # 22-00, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten-Indonesia.

Visi perusahaan adalah Menjadi perusahaan *real estate* dan layanan kesehatan terkemuka di Asia, serta meningkatkan kesejahteraan setiap

individu yang kami layani. Misnya untuk Memenangkan hati dan pikiran konsumen kami melalui kawasan hunian, layanan kesehatan dan gaya hidup berkualitas yang kami berikan dengan menerapkan layanan yang berpusat pada masyarakat, Membangun organisasi yang digerakkan oleh sumber daya manusia yang unggul secara operasional dan memberikan yang terbaik terhadap karyawan kami, Mengedepankan inovasi dan teknologi dalam upaya pengembangan produk serta proses bisnis yang lebih baik, dan Menginspirasi konsumen, masyarakat, serta para mitra untuk terus bergerak menuju masa depan yang berkelanjutan.

5. PT. Modernland Realty Tbk

PT. Modernland Realty Tbk (IDX: MDLN) didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 November 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1983, Tambahan No. 1073. Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MDLN meliputi antara lain, pengembangan *real estate*, golf dan *country club*, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, apartemen, perhotelan, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Pada 18 Januari 1993, MDLN menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan

kapitalisasi pasar sebesar Rp 1,4 triliun per 31 Desember 2022. Kantor pusat PT. Modernland Realty Tbk terletak di Green Central City, Commercial Area 5th Floor Jl. Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat 11120, Indonesia.

Visi perusahaan adalah Untuk memberikan kontribusi kepada masyarakat dengan menciptakan pembangunan perkotaan dan industri yang ideal. Misinya untuk Investasi tanah yang aman untuk pertumbuhan jangka panjang, Mencari pendanaan yang efisien melalui Corporate Action, Memulai dari rancangan hingga pekerjaan utama, dan Seleksi sumber daya manusia terbaik.

6. PT. Summarecon Agung Tbk

PT. Summarecon Agung Tbk (IDX: SMRA) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah melalui akta notaris berjudul "Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60" tanggal 23 Desember 1976, dan kemudian diubah dengan akta notaris berjudul "Ridwan Suselo No. 434" tanggal 28 Juni 1977. Informasi tersebut dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Menteri Kehakiman telah mengkonfirmasi bahwa telah menerima ketiga surat sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan No. YA 5/344 /6 tanggal 12 Juli 1977. Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan

perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estate dan fasilitas pendukungnya, selain menjalankan usaha di bidang jasa dan perdagangan. Apalagi kegiatan perusahaan tidak terbatas pada dua bidang itu saja. Pada 17 Mei 1990, SMRA menyelesaikan penawaran umum perdana (IPO) di Bursa Efek Indonesia, dan pada akhir tahun 2022, perusahaan tersebut memiliki nilai pasar sebesar 10 triliun Rupiah Indonesia (IDR). Pada saat artikel ini ditulis, informasinya benar. Plaza Summarecon terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 di kawasan Kayu Putih Jakarta Timur, Indonesia 13210, dan merupakan lokasi kantor PT. Summarecon Agung TBK.

Visi perusahaan adalah untuk menjalin persahabatan dengan semua orang di lingkungan sekitar sehingga mereka dapat mengembangkan komunitas yang memiliki ekologi kehidupan yang bahagia dan berkelanjutan. Misinya adalah menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi lingkungan kita, membangun tim yang berkomitmen, adaptif, dan fokus untuk memberikan nilai bagi pelanggan, serta secara aktif berkontribusi dalam penciptaan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan. Visinya adalah menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi lingkungan sekitar kita.

D. Jenis dan Sumber data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data kuantitatif. Data Kuantitatif adalah jenis data berupa numerik yang dapat dijumlah sehingga dapat diukur atau dihitung secara langsung sebagai angka atau variabel numerik atau bilangan. Adapun sumber data pada penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang melalui perantara yang berperan sebagai penghubung penulis dengan pihak pertama sebagai pemilik utama dokumen (Krisna & Andy, 2021). Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data Laporan keuangan yang diambil dari perusahaan-perusahaan sampel untuk tahun 2018-2021 yang dirilis oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Data tersebut dapat diakses melalui website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) di www.idx.co.id.

E. Populasi dan Sampel

Populasi pelaku usaha sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadi fokus penelitian ini yang mencakup tahun 2018-2021. Oleh karena itu, peneliti akan memilih organisasi yang akan digunakan dalam penelitian ini dengan memilah-milahnya. *Purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel yang berdasarkan syarat dan karakteristik yang ditentukan oleh penulis (Athura & Sugandha, 2022). Dalam penelitian ini, kami akan mengumpulkan sampel dari enam (6) firma berbeda di industri real estate pada tahun 2018-2021 yang saat ini diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan mempertimbangkan standar berikut:

1. Perusahaan Subsektor *Property & Real estate* Terdaftar di BEI Periode 2020-2021 selama Pandemi COVID-19.
2. Perusahaan Sub *Property & Real estate* yang menerbitkan laporan keuangan pada Periode 2018-2021.
3. Perusahaan Sub *Property & Real estate* yang melakukan proyek pengembangan Kota Mandiri terbesar di Tangerang Raya pada periode 2018-2021.

Tabel III.1 Daftar Sampel Perusahaan

No	Nama Perusahaan	Kode Saham
1	PT. Alam Sutera Tbk	ASRI
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
3	PT. Ciputra Development Tbk	CTRA
4	PT. Lippo Karawaci Tbk	LPKR
5	PT. Modernland Realty Tbk	MDLN
6	PT. Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber: Bursa Efek Indonesia

F. Teknik pengumpulan data

Perbandingan dan kontras teori dengan pengalaman dalam bisnis dunia nyata adalah tujuan utama dari proses pengumpulan data. Baik teknik kepustakaan maupun metode dokumentasi digunakan oleh peneliti sebagai sumber pengetahuan, sekaligus sebagai sumber atau referensi, untuk keperluan penelitian yang akurat dan jelas, serta mengembangkan hipotesis dan hasil penelitian. Pendekatan dokumentasi dan metode kepustakaan digunakan sebagai sumber penelitian untuk mendapatkan strategi pengumpulan data yang diterapkan dalam penelitian ini.

1. Metode Kepustakaan

Merupakan suatu cara pengumpulan data dan sumber informasi, yang dapat diperoleh melalui buku, jurnal ilmiah, artikel dan lain sebagainya, guna menemukan suatu teori yang relevan terhadap masalah yang sedang diteliti.

2. Metode Dokumentasi

Merupakan sumber informasi yang dapat diperoleh dengan mengunjungi website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk mendapatkan data laporan keuangan baik data triwulanan maupun tahunan yang keduanya tersedia. Ini dapat dilakukan untuk mendapatkan informasi ini. Pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan surat-surat perusahaan yang dapat diakses melalui internet, seperti laporan keuangan perusahaan yang menjadi bahan penelitian untuk periode waktu 2018-2021.

G. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini adalah Analisis Rasio Profitabilitas, solvabilitas, dan likuiditas untuk mengukur kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *Property & Real estate* yang terdaftar di BEI sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.

Pada Operasional variabel penelitian ini variabel yang akan diuji, yaitu variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen (Y) merupakan variabel yang dipengaruhi atas variabel independen. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah perbandingan kinerja keuangan,

sedangkan variabel independen (X) adalah variabel yang digunakan untuk mengukur variabel dependen yang terdiri dari rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, dan rasio likuiditas. dalam penelitian ini diasumsikan dengan *Net Profit Margin*, *Debt to Asset Ratio*, *Current Ratio*, dan *Return On Asset*.

Tabel III.2 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Indikator	Skala
Profitabilitas	$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba neto}}{\text{Penjualan}}$	Rasio
Solvabilitas	$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total aset}}$	Rasio
Likuiditas	$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{Hutang lancar}}$	Rasio
Profitabilitas	$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba neto}}{\text{Total Aset}}$	Rasio

H. Teknik Analisis data

Saat menganalisis data untuk penelitian ini, ada beberapa kali pengujian data berupa pengujian statistik deskriptif dan mengolah data, dengan menggunakan teknik analisis data laporan keuangan untuk menganalisis hipotesis. Adapun tahapan yang dilakukan guna menganalisis data pada penelitian ini sebagai berikut;

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif data dengan memperlihatkan nilai rata-rata (*mean*), maksimum, minimum, sum, range, standar deviasi, kurtosis dan

Skewness data (kemiringan distribusi). Peran statistik deskriptif adalah untuk memberi gambaran tentang objek yang diteliti dan bukan untuk menguji hipotesis.

Dalam penelitian ini, analisis deskriptif akan menggunakan nilai rata-rata dari rasio kinerja keuangan sampel perusahaan *real estate* untuk mengetahui rata-rata kinerja keuangan perusahaan *real estate* sebelum dan selama pandemi Covid-19.

2. Uji Komparatif

Setelah menyelesaikan statistik deskriptif, langkah selanjutnya adalah pengujian hipotesis 1 (H1) sampai hipotesis 4 (H4). Langkah-langkah pengujiannya adalah sebagai berikut:

- a) Merumuskan hipotesis
- b) Menentukan tingkan signifikansi
- c) Menarik kesimpulan hipotesis

