

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN EKONOMI ... 18 / 2023 ...

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* SELAMA DAN SESUDAH PANDEMI COVID-19
DI INDONESIA (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN YANG TERGABUNG
DALAM BURSA EFEK INDONESIA)**



Skripsi Oleh:

Amira Virzy Zianka

01011381823164

Manajemen

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2023

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* SELAMA DAN SESUDAH PANDEMI COVID-
19 DI INDONESIA (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN YANG TERGABUNG
DALAM BURSA EFEK INDONESIA)**

Disusun Oleh :

Nama : Amira Virzy Zianka
Nomor Induk Mahasiswa : 01011381823164
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing



Tanggal : 16 November 2023

Nyimas Dewi Murnila
Saputri, S.E., M.S.M
NIP. 199404112019032036

ASLI

18/2023

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* SELAMA DAN SESUDAH PANDEMI COVID- 19 DI INDONESIA (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN YANG TERGABUNG DALAM BURSA EFEK INDONESIA)

Disusun Oleh :

Nama : Amira Virzy Zianka
Nomor Induk Mahasiswa : 01011381823164
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 18 Desember 2023 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Palembang, 18 Desember 2023
Panitia Ujian Komprehensif

Dosen Pembimbing

Dosen Penguji

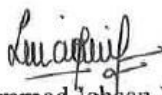


Nyimas Dewi Murnila
Saputri, S.E., M.S.M.
NIP. 199404112019032036



Fida Muthia, S.E., M.Sc.
NIP. 199102192019032017

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen



Dr. Muhammad Ichsan Hadjri, S.T., M.M
NIP. 198907112018031001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Amira Virzy Zianka

Nomor Induk Mahasiswa : 01011381823164

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Manajemen

Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :

Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Selama Dan Sesudah Pandemi Covid-19 Di Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Bursa Efek Indonesia)

Pembimbing : Nyimas Dewi Murnila Saputri, S.E., M.S.M.

Tanggal Ujian : 18 Desember 2023

Adalah benar hasil karya penelitian saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah, pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar dikemudian hari, peneliti bersedia dicabut predikat kelulusan gelar keserjanaan.

Palembang, 18 Desember 2023

Penulis,



Amira Virzy Zianka

NIM. 01011381823164

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Q.S. Al – Insyirah : 5)

***“Barang siapa merintis jalan mencari ilmu, Maka Allah SWT akan
memudahkan baginya jalan ke surga”***

(HR. Muslim)

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

- ❖ Orang tua**
- ❖ Keluarga**
- ❖ Sahabat**
- ❖ Teman Seperjuangan**
- ❖ Almamater**

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya saya masih diberikan kesempatan untuk menulis dan menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa shalawat serta salam saya haturkan kepada Nabi Besar yaitu Nabi Muhammad SAW semoga kelak mendapatkan syafaat beliau di yaumul akhir nanti. Pada skripsi ini penulis mengambil judul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Selama dan Sesudah Pandemi COVID-19 di Indonesia (Studi Kasus pada Perusahaan yang Tergabung Dalam Bursa Efek Indonesia).

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang tergabung dalam bursa efek Indonesia selama dan sesudah COVID-19 di Indonesia. skripsi ini saya buat dengan tujuan untuk tugas akhir saya, dan semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi saya, perusahaan dan orang lain. Skripsi ini tentunya tidak luput dari kesalahan maka dari itu, saya mohon maaf dan juga memohon kritik dan saran. Atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Palembang, 18 Desember 2023

Amira Virzy Zianka
01011381823164

UCAPAN TERIMA KASIH

Selama penelitian dan penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bantuan dan bimbingan sekaligus motivasi dari banyak pihak. Maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa syukur dan ucapan terima kasih kepada:

1. **Allah S.W.T** terima kasih sudah senantiasa memberikan kesehatan, kesempatan serta anugerah yang luar biasa sehingga peneliti mampu melewati banyak hal dan rintangan dalam menyelesaikan skripsi ini dan senantiasa mengabdikan apa yang di semogakan.
2. **Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si.**, selaku Rektor Universitas Sriwijaya
3. **Prof. Dr. M. Adam, M.Si.**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
4. **Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T., M.M.**, selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
5. **Lina Dameria Siregar, S.E., M.M.**, selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
6. **Nyimas Dewi Murnila Saputri, S.E., M.S.M.**, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia membimbing serta memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. **Fida Muthia, S.E., M.Sc.**, selaku dosen penguji yang bersedia meluangkan waktunya untuk datang menguji dan memberikan saran dalam perbaikan skripsi.
8. **Dr. Wita Farla WK, S.E., M.M.**, selaku dosen Pembimbing Akademik (PA) yang telah memberikan masukan serta arahan selama masa perkuliahan.
9. **Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya**, terima kasih yang sebesar – besarnya atas segala ilmu dan pengalaman luar biasa hebatnya yang telah diberikan selama ini.
10. **Seluruh Staff Pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya**, khususnya **Ibu Alya, Pak Helmi** dan **Pak Adi** yang telah membantu saya

selama masa perkuliahan serta memberitahu dan mengarahkan seluruh urusan administrasi mahasiswa.

11. **Kedua Orang Tua Saya, Bapak H. Hermansyah dan Dra. Hj. Ibu Elvi Dewani Lubis** tercinta yang selalu mendoakan, memotivasi, memberikan arahan dan dukungan atas segala hal yang dibutuhkan selama studi dan penulisan skripsi ini.
12. **Saudara – saudara Saya yang Tersayang Sayyidina Virzy Tamara, S.E. dan Panny Gustiansa, S.E., M.M** yang selalu ada dan memberi dukungan, masukan serta memberi semangat selama menyelesaikan skripsi saya.
13. **Keluarga Besar Bapak Achmad Sayuti Lubis**, terima kasih sudah memberi saran dan dukungan selama saya menyelesaikan masa perkuliahan ini.
14. **Keluarga Besar Mentok, Dea Indah Pratiwi, Nira Agustin dan Zahwa Namira Aldira** terima kasih telah selalu menemani selama masa perkuliahan, berbagi suka duka, tempat keluh kesah, serta telah memberikan dukungan yang tak pernah berhenti dari masa – masa kuliah hingga skripsi ini selesai ditulis.
15. **Sahabat Seperjuangan, Fandi Andriansyah & Reshan Farezi** terima kasih untuk selalu ada dalam masa perkuliahan hingga penulisan skripsi serta memberikan dukungan penuh kepada saya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
16. **Sahabat – sahabat Online Saya, Smooth The Club** terima kasih sudah menjadi sahabat yang selalu memberi motivasi dan dorongan selama penulisan skripsi ini.
17. **IMASFEK UNSRI**, terima kasih sudah banyak memberikan saya kesempatan dan pengalaman berharga dalam berorganisasi yang tidak didapat di bangku perkuliahan dan disini saya dapat mengenal orang – orang hebat dengan berbagai sifat dan karakter serta solidaritas yang tinggi.

18. **Teman – teman Manajemen 2018 dan Teman – teman Konsentrasi Manajemen Keuangan**, terima kasih untuk kisah kalian semua yang tekah hadir dan menjadi pelengkap selama masa perkuliahan dan menjadi motivasi peneliti utuk terus giat belajar.
19. Kepada pihak yang tidak dapat saya sebutkan, terima kasih atas pembelajaran dan mampu menuntun saya untuk belajar ikhlas dan menerima semua proses penempatan dalam menghadapi kehidupan. Akhirnya, penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca sekalian, atas perhatian dan masukan, penulis mengucapkan terima kasih.

Penulis menyadari kekurangan dan keterbatasan selama penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, saran dan kritik diharapkan agar dapat memperbaiki penelitian selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak – pihak yang membutuhkan.

Palembang, 18 Desember 2023
Penulis,



Amira Virzy Zianka
01011381823164

ASLI
18/04/2024

ABSTRAK

ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE SELAMA DAN SESUDAH PANDEMI COVID- 19 DI INDONESIA (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN YANG TERGABUNG DALAM BURSA EFEK INDONESIA)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* selama dan sesudah pandemi COVID-19 di Indonesia (Studi Kasus pada Perusahaan yang Tergabung Dalam Bursa Efek Indonesia). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia sampai dengan tanggal 08 Maret 2023. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder pada periode triwulan III tahun 2022 – Triwulan II tahun 2023 dan menggunakan metode kuantitatif. Teknik analisis data yang digunakan adalah *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio *Current Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return on Equity* dan *Total Asset Turnover* tidak memiliki perbedaan yang signifikan namun rasio *Debt Equity Ratio* memiliki perbedaan yang signifikan selama dan sesudah pandemi COVID-19.

Kata Kunci: *Kinerja Keuangan, COVID-19, Comparative Analysis, One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.*

Pembimbing Skripsi



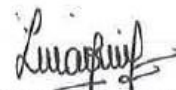
Nyimas Dewi Murnila

Saputri, S.E., M.S.M.

NIP. 199404112019032036

Mengetahui,

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T.,

M.M.

NIP. 198907112018031001

ASLI
18/2024

ABSTRACT

COMPARATIVE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY DURING AND AFTER THE COVID-19 PANDEMIC IN INDONESIA (CASE STUDY ON COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE)

This study aims to determine difference in the financial performance of property and real estate companies during and after pandemic COVID-19 in Indonesia. The population in this study are all property and real estate companies that are already listed in Indonesia Stock Exchange until 8 march 2023. This study uses a purposive sampling technique. The data used in this study is secondary data within period the third quarter of 2022 – the second quarter of 2023 and with quantitative method. The data analysis technique used is One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test. Based on the research shows that the ratio of Current Ratio, Net Profit Margin, Return on Equity and Total Asset Turnover there is no significant difference, but the ratio of Debt Equity Ratio has a significant difference in performance during and after the pandemic-19

Keywords: *Financial Performance, COVID-19, Comparative Analysis, One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.*

Advisor



Nyimas Dewi Murnila

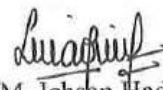
Saputri, S.E., M.S.M.

NIP. 199404112019032036

Acknowledge by,

Head of Management

Department



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T.,

M.M.

NIP. 198907112018031001

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Saya dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dalam Bahasa Inggris dari mahasiswa

Nama : Amira Virzy Zianka
Nomor Induk Mahasiswa : 01011381823164
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul skripsi :

Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Selama Dan Sesudah Pandemi Covid-19 Di Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Bursa Efek Indonesia)

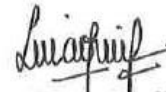
Telah saya periksa penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan saya setuju untuk ditempatkan di lembar abstrak.

Pembimbing Skripsi



Nyimas Dewi Murnila
Saputri, S.E., M.S.M.
NIP. 199404112019032036

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T.,
M.M.
NIP. 198907112018031001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Amira Virzy Zianka
NIM : 01011381823164
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 01 Mei 2000
Agama : Islam
Status : Belum kawin
Alamat : Jl. Cendrawasih No.56 Kec. Sako Kel. Sialang
Kota Palembang
Alamat E-mail : amiraznka@gmail.com

Riwayat Pendidikan

- SD : SD Negeri 109 Palembang
- SMP : SMP Pusri Palembang
- SMA : SMA Negeri 5 Palembang

Riwayat Organisasi

- Ikatan Mahasiswa Seni Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
(IMASFEK)

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
1.4.1. Manfaat Teoritis	10
1.4.2. Manfaat Praktis	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1. Kinerja Keuangan.....	11
2.1.2. Analisis Rasio Keuangan	12
2.1.3. <i>Signalling Theory</i>	16
2.2. Penelitian Terdahulu.....	17
2.3. Kerangka Konseptual	30
2.4. Hubungan Antara Variabel dengan Pengembangan Hipotesis.....	31
2.4.1. Hubungan Rasio Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan.....	31
2.4.2. Hubungan Rasio Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan	31
2.4.3. Hubungan Rasio Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan	32
2.4.4. Hubungan Rasio Solvabilitas terhadap Kinerja Keuangan	32
2.4.5. Hubungan Rasio Aktivitas terhadap Kinerja Keuangan	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
3.1. Ruang Lingkup Penelitian	34
3.2. Rancangan Penelitian	34
3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian	34
3.3.1. Jenis Data	34
3.3.2. Sumber Data.....	35
3.4. Teknik Pengumpulan Data	35
3.5. Populasi dan Sampel	35

3.5.1.	Populasi.....	35
3.5.2.	Sampel.....	36
3.6.	Teknik Analisis Data.....	37
3.6.1.	Analisis Statistik Deskriptif.....	37
3.6.2.	Uji Normalitas.....	37
3.6.3.	Uji Wilcoxon Signed Ranks Test.....	38
3.6.4.	Uji Paired Sample T-Test.....	38
3.7.	Definisi Operasional Variabel.....	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		42
4.1.	Hasil Penelitian.....	42
4.1.1.	Statistik Deskriptif.....	42
4.1.2.	Uji Asumsi Klasik.....	45
4.1.3.	Uji Hipotesis.....	47
4.2.	Pembahasan.....	51
4.2.1.	Perbandingan Rasio Likuiditas selama dan sesudah pandemi COVID-19 di Indonesia (Hipotesis 1).....	51
4.2.2.	Perbandingan Rasio Profitabilitas selama dan sesudah pandemi COVID-19 di Indonesia (Hipotesis 2 & 3).....	52
4.2.3.	Perbandingan Rasio Solvabilitas Selama dan Sesudah pandemi COVID-19 di Indonesia (Hipotesis 4).....	53
4.2.5.	Perbandingan Rasio Aktivitas Selama dan Sesudah pandemi COVID- 19 di Indonesia (Hipotesis 5).....	54
4.3.	Ringkasan Hasil Penelitian.....	55
BAB V PENUTUP.....		55
5.1.	Kesimpulan.....	56
5.2.	Saran.....	56
5.3.	Keterbatasan Penelitian.....	57
5.4.	Implikasi Penelitian.....	57
5.4.1.	Implikasi Teoritis.....	57
5.4.2.	Implikasi Praktis.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....		59

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Laba Tahun Berjalan PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Alam Sutera Realty Tbk dan PT. Summarecon Agung Tbk Periode Tahun 2020 - 2022	5
Tabel 1. 2 Laporan Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Tergabung dalam BEI	7
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 3. 1 Proses Pengambilan Sampel Penelitian	36
Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel.....	40
Tabel 4. 1 Hasil Statistik Deskriptif.....	42
Tabel 4. 2 <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i>	46
Tabel 4. 3 Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test Current Ratio</i>	47
Tabel 4. 4 Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test Net Profit Margin</i>	48
Tabel 4. 5 Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test Return On Equity</i>	49
Tabel 4. 6 Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test Debt Equity Ratio</i>	49
Tabel 4. 7 Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test Total Asset Turnover</i>	50
Tabel 4. 8 Ringkasan Hasil Penelitian	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	30
---------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kinerja keuangan merupakan sebuah analisis yang dilakukan oleh perusahaan untuk melihat seberapa jauh perusahaan tersebut telah melaksanakan kegiatan operasional sesuai dengan aturan pelaksanaan keuangan (Ulfa & Fadjrih, 2019). Dalam pembuatan laporan keuangan, sebaiknya sesuai dengan standard dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP. Kinerja keuangan dapat digunakan sebagai pengukur dalam mengevaluasi suatu laporan keuangan seperti laporan neraca. Perhitungan terhadap kinerja keuangan sangat diperlukan agar dapat mengetahui dan memperbaiki kinerja pada perusahaannya. Dalam pencapaian tujuan perusahaan, manajemen dapat menggunakan kinerja perusahaan sebagai indikator. Semakin rendah kinerja suatu perusahaan, maka akan semakin memburuk pula nilai perusahaan tersebut di mata investor dan begitu sebaliknya (Murni & Sabijono, 2018).

Dalam kinerja keuangan perusahaan yang baik yaitu dapat mengoptimalkan komponen secara efektif dan efisien sangat diperlukan agar perusahaan dapat berkembang dengan pesat. Menurut Esomar & Chritianty, (2021) kinerja keuangan adalah gambaran keadaan keuangan perusahaan yang dianalisis dengan menggunakan alat analisis keuangan sehingga dapat diketahui kekurangan dan pencapaian perusahaan pada periode tertentu. Kinerja keuangan yang sehat dapat memberikan *feedback* yang baik bagi perusahaan diantaranya peningkatan citra perusahaan, sumber pendanaan baru, dan meningkatnya kualitas kerja operasional perusahaan. Hal tersebut telah dijelaskan dalam situs resmi BEI (Bursa Efek Indonesia). Kemampuan utama perusahaan dapat dianalisis dari kinerja perusahaan untuk memperoleh laba dari operasionalnya. Chumaidi et al., (2020) menjelaskan laporan keuangan perusahaan dapat digunakan untuk menilai kinerja. Berdasarkan laporan tersebut dapat diketahui berapakah nilai rasio keuangan yang dijadikan dasar penilaian kinerja perusahaan.

Rasio keuangan tersebut ialah seperti rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio aktivitas.

Berbeda dengan tahun – tahun sebelumnya, tahun 2020 menjadi tahun yang berat untuk seluruh manusia di dunia yang disebabkan oleh virus yang pertama kali ditemukan pada bulan Desember 2019 di Wuhan, China adalah Corona Virus jenis baru (SARS-CoV-2) dan penyakitnya disebut Corona Virus Disease 2019 (COVID-19). *World Health Organization* (WHO) memberikan penjelasan bahwa virus ini dapat menginfeksi system pernapasan yang menyebabkan penyakit mulai dari flu biasa hingga penyakit yang lebih parah seperti Sindrom Pernapasan Akut (Nasution et al., 2020). Wabah COVID-19 ini mulai terkonfirmasi masuk ke Indonesia dengan ditemukannya kasus pertama pada 2 Maret 2020 yang segera ditindak lagsung oleh Presiden Jokowi dengan mengumumkan status darurat bencana dan membuat kebijakan – kebijakan terkait pencegahan penularan pandemi ini. Berbagai kebijakan pemerintah terkait upaya pencegahan penyebaran virus terus dilakukan seperti menerapkan protocol kesehatan secara ketat, menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), mengencarkan program *stay at home* dan berbagai upaya pencegahan lainnya. Kasus COVID-19 hingga saat ini masih berlangsung namun sudah dapat dikendalikan dengan cukup baik. Penyebaran virus Corona telah meluas ke berbagai belahan dunia. Dampak dari wabah virus Corona tidak hanya merugikan sisi kesehatan, namun berdampak juga pada pendidikan, pariwisata, sosial, politik hingga perekonomian.

Perekonomian memang selalu menjadi masalah utama. Ekonomi adalah salah satu faktor yang sangat penting karena secara langsung berkaitan dengan kelangsungan hidup manusia. Penurunan volume perdagangan dan pelemahan ekonomi serta melemahnya harga komoditas dunia yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional. Sejak pertama kali merebaknya wabah COVID-19 di Indonesia pada awal Maret 2020 yang disertai dengan penerapan kebijakan *social distancing*, aktivitas ekonomi dan konsumsi domestik atau nasional tertahan. Sehingga mengakibatkan pada triwulan I 2020 perekonomian Indonesia

hanya tumbuh sebesar 2,97% (year-on-year), jauh lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 4,97% (year-on-year).

Badan sentra Statistik (BPS) mensurvei 82,55% pelaku ekonomi berkata pendapatannya turun dampak COVID-19 berdampak pada produktivitas ekonomi, tetapi 14,6% pelaku ekonomi lainnya berkata pendapatannya masih stabil pada masa pandemi. Sementara itu, 2,55% lainnya berkata pendapatan mereka justru semakin tinggi (Wildan, 2020). Akibat pandemi terhadap pendapatan mampu majemuk, salah satunya mampu dicermati pada sektor korporasi. Sektor ekonomi mengalami kerugian artinya sektor perbankan, dimana di masa pandemi 2020 total laba bersih bank umum hanya mencapai Rp 104,71 triliun (Lestari, 2020). Industri *real estate* ikut merasakan akibat pandemi. Dilansir situs informasi CNBCIndonesia oleh (Citradi, 2020) ada lebih asal 30 emiten melaporkan penurunan pendapatan serta 33 emiten lainnya melaporkan untung bersih menurun, meliputi lebih asal 48 sektor properti serta real estate, laporan finansial 2020 dipublikasikan terlebih dahulu. Hasil kuartal dibandingkan periode sama tahun kemudian, penjualan emiten real estate Indonesia turun 10% di kuartal pertama 2020.

Sementara itu, terjadi penurunan laba bersih 32% diatribusikan pada induk usaha asal kuartal I 2020. Bila dijumlahkan, pendapatan turun Rp 1,3 triliun sebagai Rp 6,6 triliun. Terjadi pada awal triwulan II menggunakan diberlakukannya PSBB mengakibatkan penurunan permintaan perumahan, penutupan mal, dan penutupan toko serta penyewa. Penurunan laju perekonomian Indonesia juga dipaparkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Modjo, (2020) dimana BPS menyebutkan bahwa angka pertumbuhan perekonomian di Indonesia sendiri pada tahun 2020 telah mengalami penurunan perekonomian sebesar 2,07% jika dibandingkan tahun sebelumnya.

Salah satu dampak perekonomian yang dirasakan adalah tersendatnya bisnis diseluruh dunia, hingga menyebabkan kerugian pada perusahaan, seluruh jenis usaha mengalami penurunan selama pandemi. Banyak perusahaan yang kegiatan operasionalnya melibatkan banyak orang, bersifat teknis dan tidak dapat

dilakukan secara daring (*online*) mengalami dampak yang sangat signifikan dari adanya pandemi ini. Pada Bursa Efek Indonesia terdapat 845 perusahaan dan perusahaan – perusahaan tersebut tergabung didalam berbagai sektor. Salah satunya sektor industri yang tentunya mengalami penurunan kinerja keuangan akibat adanya penurunan produktivitas tidak terkecuali perusahaan sub sektor properti dan *real estate*. Hampir sejumlah 90% perusahaan properti dan *real estate* mengalami penurunan akibat adanya pandemi COVID-19.

Perusahaan properti dan *real estate* adalah salah satu sub sektor dari sektor properti, *real estate* dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industri ini bergerak pada bidang pengembangan jasa yang memfasilitasi pembangunan pada kawasan – kawasan yang terpadu dan dinamis. Industri ini merupakan industri yang berusaha memenuhi kebutuhan primer manusia yakni papan (tempat tinggal). Perusahaan properti dan *real estate* merupakan industri perolehan tanah yang kemudian diolah untuk dibangun perumahan, bangunan komersial maupun bangunan industri dengan tujuan untuk dijual ataupun disewakan dalam bentuk satu kesatuan maupun secara eceran (*retail*).

Industri properti dan *real estate* berkembang sangat pesat di Indonesia, hal ini dibuktikan dengan banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di BEI. Hingga tanggal 08 Maret 2023, tercatat di laman web idx.co.id yang dikelola oleh Bursa Efek Indonesia jumlah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar berjumlah 87 perusahaan. Sebagaimana disebutkan pada data statistik yang dirilis berdasarkan survei yang dilakukan oleh BPS (2020), sektor properti dan *real estate* terkena dampak COVID-19 sebesar 59,15%

Pada sektor properti dan *real estate* dengan adanya pandemi COVID-19 menyebabkan penurunan minat beli masyarakat karena properti tidak menjadi fokus atau kebutuhan utama dari masyarakat disaat pandemi. Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan dari DPP REI yang mengatakan bahwa pandemi COVID-19 menyebabkan penurunan minat beli masyarakat terhadap penjualan perumahan mencapai 50% hingga 60%, dan penurunan sektor perhotelan mencapai 65% (Nurzukhrufa et al., 2022). Salah satu perusahaan di sektor

properti yang mengalami dampak dari adanya pandemi COVID-19 ialah PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dikenal sebagai emiten yang memiliki Land Bank terbesar di Indonesia yang totalnya mencapai 3.752 ha (Saadah & Salta, 2022). Berikut ini adalah kinerja keuangan beberapa perusahaan yang beroperasi pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diantaranya PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA).

Tabel 1. 1 Laba Tahun Berjalan PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Alam Sutera Realty Tbk dan PT. Summarecon Agung Tbk Periode Tahun 2020 - 2022

Perusahaan	2020	2021	2022
BSDE	486.258	1.538.841	2.656.886
ASRI	(1.036.618)	142.929	1.098.365
SMRA	245.910	549.696	771.744

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan Tabel 1, secara umum laba berangsur membaik seiring pergantian tahun dimana setiap tahunnya terus dilakukan kebijakan – kebijakan dalam penanganan pandemi COVID-19. Meski sempat mengalami imbasnya pada tahun 2020, laba tahun berjalan PT Alam Sutera Realty Tbk kembali membaik di tahun 2021 sebesar 101,41%.

Dalam kondisi seperti saat ini melihat perkembangan perusahaan terutama pada posisi keuangan sangat bermanfaat bagi seorang investor. Faktor penting untuk melihat perkembangan suatu perusahaan adalah terletak pada unsur keuangan perusahaan. Dari unsur keuangan dapat digunakan untuk evaluasi kebijakan yang diterapkan oleh perusahaan layak atau tidak untuk dipertahankan. Diprediksikan untuk dapat memulihkan dari sektor properti ini memerlukan waktu yang lama. Karena pada masa pandemi seperti saat ini akan terus berdampak pada perusahaan properti hingga 1-2 tahun kedepan. Berharap dengan kehadirannya

UU Cipta Kerja akan dapat membantu memperbaiki regulasi yang berhubungan dengan perusahaan sektor properti dan menjadi katalis positif bagi industri properti Dampak Pandemi ke Properti. Berdasarkan hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) yang melibatkan 3.719 pelaku usaha dari berbagai sektor di seluruh wilayah Indonesia, kegiatan usaha mengalami penurunan pada triwulan I-2020. Dari laporannya menyebutkan penurunan kegiatan usaha terjadi pada sektor Industri Pengolahan (-SBT -3,60%), sektor Perdagangan, Hotel dan Restoran (SBT -3,04%), sektor Pertambangan (SBT -0,62%), serta sektor Konstruksi (SBT -0,08%). Adapun sektor yang mengalami perlambatan antara lain sektor Listrik, Gas dan Air Bersih, sektor Real Estate dan sektor Jasa-jasa. Adanya dampak buruk dari wabah virus corona menyebabkan pertumbuhan ekonomi Indonesia menurun. Pertumbuhan ekonomi yang menurun pada tahun 2020 menyebabkan perusahaan harus dapat bertahan dan mampu bersaing dengan perusahaan lain. Dalam situasi dan kondisi seperti ini banyak perusahaan yang tidak dapat menjalankan usahanya lagi namun perusahaan dihadapkan dengan kewajiban yang harus tetap dipenuhi.

Hal ini dapat menyebabkan kondisi keuangan tersebut tidak dapat memenuhi standar likuiditas yang seharusnya mereka miliki, dimana perusahaan yang baik keuangannya harus memiliki jumlah aset lancar yang mencukupi untuk dapat menutupi liabilitas jangka pendeknya. Ini membuktikan aset lancar terutama kas dan setara kas sangat berperan dalam menentukan kelancaran kegiatan perusahaan, oleh karena itu aset lancar harus direncanakan dan diawasi. Hal utama yang perlu selalu diperhatikan yang mendasari dalam mengatur aset lancar adalah memahami dengan jelas fungsi dana atau uang yang kita miliki, kita simpan atau investasikan.

Meskipun pertumbuhan sektor properti sempat menurun di awal pandemi COVID-19 hingga pertengahan 2020, namun kondisi ini mulai membaik di akhir 2020 hingga saat ini. Dapat dilihat dari laba laporan keuangan beberapa perusahaan properti dan *real estate* yang terus meningkat. Menurut para pengembang properti kini memiliki sasaran yang tak hanya di produk residensial, namun juga produk komersial dikarenakan pandemi menghasilkan tren baru

selain WFH juga munculnya peluang bisnis dan usaha baru yang semakin berkembang sehingga meningkatnya permintaan pasar terhadap produk komersial. Salah satu tanda pulihnya ekonomi, dapat dilihat dari pulihnya permintaan akan properti. Pemulihan yang juga didukung oleh berbagai insentif yang dikeluarkan pemerintah termasuk insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 6/PMK.010/2022. Sejak resmi diumumkan PPKM diberhentikan oleh Pemerintah Indonesia, baik pasar properti residensial maupun komersial masih menunjukkan pergerakan ke arah yang positif. Hal tersebut berjalan lurus dengan kondisi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang juga terus bergerak positif.

Tabel 1. 2 Laporan Kinerja Keuangan pada *Perusahaan Properti dan Real Estate yang Tergabung dalam BEI*

Indikator	Yoy					
	BSDE		ASRI		SMRA	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
CR	259%	261%	84%	98%	187%	150%
NPM	20.1%	26.0%	5.0%	24.4%	9.9%	13.5%
ROE	4.3%	7.0%	1.5%	10.3%	4.9%	6.6%
DER	70%	71%	130%	110%	132%	142%
TATO	12.5%	15.7%	13.0%	20.2%	21.4%	20.1%

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Pada Tabel 1.2 menunjukkan persentase pada tahun 2021 dan 2022 yaitu NPM dan ROE dari ketiga perusahaan mengalami peningkatan sedangkan pada CR, DER, dan TATO masih ada perusahaan yang mengalami penurunan seiring berjalannya masa pandemi COVID-19. Pada perusahaan PT. Summarecon Agung Tbk, CR mengalami penurunan sebesar 37% pada tahun 2022 dari tahun

sebelumnya. DER pada perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk sebesar 130% pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 20% pada tahun 2022.

Rasio ROE pada perusahaan properti dan *real estate* yang ada pada tabel 1.2 mengalami peningkatan dari tahun 2021 ke tahun 2022. Semakin besar rasio ini maka meningkatnya pendapatan atas aktiva yang dikelola perusahaan sehingga kemungkinan suatu perusahaan dalam kondisi bermasalah semakin kecil.

Beberapa penelitian telah meneliti mengenai dampak dari COVID-19 terhadap perekonomian salah satunya dampak terhadap kinerja keuangan. Penelitian yang telah meneliti kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* selama dan sesudah pandemic COVID-19 memiliki hasil yang tidak selalu sejalan dan konsisten. Pada variabel *Current Ratio* (CR) yang diteliti oleh Hilaliyah et al. (2022), Kusuma & Supeni (2021) dan Zahra Kirana Putri & Henny (2022) menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada *Current Ratio*. Hasil dari penelitian tersebut berbanding terbalik dari penelitian yang diteliti oleh Roosdiana (2021), Oktafira & Barusman (2022) dan Ratnaningtyas & Suwaidi (2021) yang menyatakan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada *Current Ratio*.

Hasil untuk penelitian mengenai rasio *Net Profit Margin* (NPM) memiliki kesimpulan yang bertolak belakang. Penelitian yang diteliti oleh Pratama et al. (2022), Heriyanto et al. (2022) dan Oktafira & Barusman (2022) menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Net Profit Margin*. Sedangkan penelitian oleh Ratnaningtyas & Suwaidi (2021) mengungkapkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Net Profit Margin*.

Penelitian yang menganalisis pengaruh rasio *Return on Equity* (ROE) juga terdapat hasil yang bertolak belakang. Penelitian yang diteliti oleh Stephanie & Widodoatmodjo (2021) dan Viaranti & Handri (2021) menyatakan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Return On Equity*. Namun penelitian yang ditulis oleh Junjuran et al. (2022) menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Return On Equity* yang dilihat dari kinerja keuangan.

Rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) terdapat satu penelitian yang diteliti oleh Kustinah (2021), menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Debt to Equity Ratio*. Sedangkan penelitian yang ditulis oleh Zahra Kirana Putri & Henny (2022), Alamsyah (2022) dan Heriyanto et al. (2022) menyatakan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Debt to Equity Ratio*.

Total Asset Turnover (TATO) berdasarkan penelitian yang diteliti oleh Zahra Kirana Putri & Henny (2022), Heriyanto et al. (2022) dan Ediningsih & Satmoko (2022) menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio *Total Asset Turnover*. Namun hasil penelitian tersebut berbanding terbalik dengan penelitian yang diteliti oleh Seto & Sugiyanto (2023).

Berdasarkan latar belakang tersebut menarik peneliti untuk menemukan alasan apakah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menghasilkan laba dalam kondisi baik saat sebelum maupun selama Pandemi COVID-19. Sehingga menjadikan alasan peneliti mengangkat tema penelitian dengan judul “*Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Selama dan Sesudah Pandemi COVID-19 di Indonesia (Studi Kasus Pada Perusahaan yang Tergabung dalam Bursa Efek Indonesia)*”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, maka perumusan masalah pada penelitian ini, yaitu; Apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia selama dan setelah pandemi COVID-19.

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai peneliti adalah untuk mencari bukti empiris dengan berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah tersebut, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia selama dan setelah pandemi COVID-19.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan menjadi sarana informasi dalam meningkatkan pengetahuan serta wawasan tentang perbedaan pada kinerja keuangan selama dan sesudah Pandemi COVID-19 pada perusahaan properti dan real estate yang tergabung di dalam Bursa Efek Indonesia. Selain itu kedepannya penelitian ini dapat menjadi masukan serta memberi wawasan maupun pengetahuan dan mampu memberikan sumbangan pemikiran untuk penelitian sejenis.

1.4.2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan agar membantu perusahaan dalam mengetahui faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi perbedaan kinerja keuangan perusahaan melalui rasio – rasio keuangan untuk selanjutnya diambil kebijakan dan keputusan hingga mencapai harapan atau tujuan yang diinginkan. Serta sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengkaji masalah yang sama di masa mendatang dengan menambahkan dan mengembangkan indikator – indikator lain yang tidak ada di penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, N. P. (2022). Dampak COVID-19 Terhadap Kinerja Perusahaan Properti dan Real Estate di Indonesia Tahun 2019 Dibandingkan Tahun 2020. *Banking and Management Review*, 11(1), 1543–1552.
- Almira, N. P. A. K., & Wiagustini, N. L. P. (2020). Return on Asset, Return on Equity, Dan Earning Per Share Berpengaruh Terhadap Return Saham. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 9(3), 1069.
- Ambarwati, N. S., Yuniarta, G. A., & Sinarwati, N. K. (2015). Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, Aktivitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *E-Journal SI Ak Universitas Pendidikan Ganesha*, 3(1), 11.
- Apriyanti, N., Bachtiar, Y., & Dahlia. (2018). Pengaruh Corporate Governance, Growth Opportunity, dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Go Public di Bursa Efek Indonesia). *JURNAL MANAJEMEN DAN AKUNTANSI*, 19(2), 61–72.
- Chumaidi, M. F., Soegiarto, E., & Solihin, D. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Sebelum dan Sesudah Perusahaan Melakukan IPO (Initial Public Offering) Pada Tahun 2015 di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ekonomia*, 9(1), 1–15.
- Citradi, T. (2020). *Lampu Kuning Emiten Properti Kala Pandemi, Tahan Berapa Lama?* CNBCIndonesia.Com.
- Cyril, E. J., & Singla, H. K. (2020). Comparative analysis of profitability of real estate, industrial construction and infrastructure firms: evidence from India. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 25(2), 273–291.
- Devi, S., Warasniasih, N. M. S., Masdiantini, P. R., & Musmini, L. S. (2020). The Impact of COVID-19 Pandemic on the Financial Performance of Firms on the Indonesia Stock Exchange The Impact of COVID-19 Pandemic on the Financial Performance of Firms on the Indonesia Stock Exchange. *Journal of Economics, Business, and Accountancy Ventura*, 23(2), 226–242.
- Dianti, P. P. M., Putra, I. G. C. P., & Manuari, I. A. R. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kebijakan Dividen Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Kharisma*, 4(3), 441–455.
- Ediningsih, S. I., & Satmoko, A. (2022). Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum dan Saat Pandemi COVID-19 Pada Perusahaan Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia. *Dialektika Jurnal Ekonomi Dan Ilmu Sosial*, 7(1), 44–

54.

- Elhussein, N. H. A., & Osman, O. E. E. (2019). Exchange Rate fluctuations and Financial Performance of Banks: Evidence from Sudan. *International Journal of Economics and Finance*, 11(12), 15–27.
- Esomar, M. J. F., & Chritianty, R. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Jasa di BEI Covid-19. *JKBM (Jurnal Konsep Bisnis Dan Manajemen)*, 7(2), 227–233.
- Hantono. (2018). *Konsep Analisa Laporan Keuangan dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. Penerbit CV Budi Utama.
- Hasanah, I., Susyanti, J., & Wahono, B. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Selama Pemerintahan Presiden Jokowi. *WARTA EKONOMI*, 07(17), 47–63.
- Heriyanto, S., Nuryanto, U. W., Pratiwi, I., & Prihatin, J. (2022). Comparative Analysis Financial Performance of Property and Real Estate Sector Before and During Pandemic Covid- 19 at Indonesia. *IEOM Society International*, 5(7), 621–630.
- Herliana, D. (2021). Pengaruh Current Ratio Dan Debt to Equity Ratio Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Pertambangan Sub Sektor Batubara Yang Terdaftar di BEI Tahun 2016—2018. *Jurnal Mahasiswa Akuntansi Unsuraya*, 1(NO.1), 2.
- Hilaliyah, I., Gurendrawati, E., & Handarini, D. (2022). Analisis Komparatif Kinerja Keuangan Sebelum dan Saat Covid-19 pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 2(3), 641–660.
- Ikhwal, N. (2016). Analisis Roa Dan Roe Terhadap Profitabilitas Bank Di Bursa Efek Indonesia. *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan Perbankan*, 1(2), 211–227.
- Ilhami, & Thamrin, H. (2021). Analisis Dampak Covid 19 Terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 4(1), 37–45.
- Indrawan, A., Salam, H., Regita Tri Makriva, A., Darmawan, & Jufri, A. (2021). Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat Periode 2017-2021. *MONETA: Jurnal Manajemen & Keuangan Syariah*, 5(1), 1–11.
- Juliana, S. R., & Sumani. (2019). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Melakukan Initial Public Offering (IPO). *Jurnal Akuntansi*, 13.
- Junaidi, L. D., & Nasution, U. H. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan

- Sebelum dan Setelah Penyebaran Covid-19 (Studi Kasus pada Perusahaan Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 22(1), 631–635.
- Kustinah, S. (2021). Kinerja Keuangan Perusahaan di Bursa Efek Indonesia Selama Masa Pandemi COVID-19. *KOMITMEN: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 2(2), 83–101.
- Kusuma, P. F., & Supeni, E. (2021). Analisa Profitabilitas, Likuiditas dan Solvabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Masa Sebelum dan Saat Pandemi Covid-19. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6(2), 556–571.
- Kusumastuti, A. D., Mutiasari, A. indah, & Paningrum, D. (2022). Evaluasi Kinerja Perusahaan Selama Pandemi COVID-19 Melalui Pendekatan Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) Dengan Time Series Approach (Studi pada Perusahaan LQ45 Sub Sektor Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indones. *Jurnal Pendidikan Akuntansi Indonesia*, 20(01), 88–98.
- Lestari, A. H. (2020). *10 Bank dengan Pertumbuhan Laba Bersih Terbesar di 2020*. Medcom.Id.
- Mack, E. A., Agrawal, S., & Wang, S. (2021). Transportation Research Interdisciplinary Perspectives The impacts of the COVID-19 pandemic on transportation employment: A comparative analysis. *Transportation Research Interdisciplinary Perspectives*, 12(December), 100470.
- Maharani, Y. A., & Mawardhi, W. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Firm Size, dan Growth Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2020). *Diponegoro Journal of Management*, 11(1), 1–12.
- Mamahit, B. L. A., Pangemanan, S. S., & Tulung, J. E. (2019). the Effect of Mergers and Acquisitions on Financial Performance of Companies Listed in Indonesia Stock Exchange. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(4), 5903–5913. <https://doi.org/10.35794/emba.v7i4.26570>
- Mangu, I. ketut, Myrza, D., & Pramana, A. Y. (2022). Kinerja Keuangan Perusahaan Sub Industri Makanan Olahan dan Sub Industri Rokok Sebelum dan Selama Pandemi COVID-19. *EFEKTIF Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 13(1), 47–62.
- Modjo, M. I. (2020). Memetakan Jalan Penguatan Ekonomi Pasca Pandemi. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 4(2), 103–116.

- Murni, S. ., & Sabijono, H. . (2018). Peran Kinerja Keuangan Dalam Menentukan Nilai Perusahaan. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*, 5(2), 96–107.
- Nabawiyah, S., & Jaeni. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19. *Kompak :Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 15(1), 286–298.
- Nasution, D. A. D., Erlina, E., & Muda, I. (2020). Dampak Pandemi COVID-19 terhadap Perekonomian Indonesia. *Jurnal Benefita*, 5(2), 212–224.
- Nurzukhrufa, A., Satria, W. D., & Dewi, M. K. (2022). Strategi Pemasaran Pengembang Perumahan Saat Pandemi Covid-19 di Kota Bandar Lampung. *Jurnal Maksipreneur: Manajemen, Koperasi, Dan Entrepreneurship*, 12(1), 45.
- Oktafira, F., & Barusman, A. F. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 10(2), 683–694.
- Pagiu, C. (2021). Pengaruh Current Ratio (CR) Terhadap Return on Asset (ROA) Pada PT. Sulotco Jaya Abadi Kecamatan Bittuang Kabupaten Tana Toraja Periode 2015-2019. *Jurnal Economix*, 9(1), 13–24.
- Pham, V. T. H., & Nguyen, V. T. N. (2022). Impact Of COVID-19 On The Profitability Performance Of Real Estate Businesses In Vietnam. *International Journal of Economics and Finance Studies*, 14(1), 377–395.
- Prasetya Margono, F., & Gantino, R. (2021). Influence of Firm Size, Leverage, Profitability, and Dividend Policy on Firm Value of Companies in Indonesia Stock Exchange. *Copernican Journal of Finance & Accounting*, 10(2), 45–61.
- Pratama, K. A., Saragih, L. I., Hakim, L. N., & Irawan, F. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Sebelum Dan Setelah Pandemi Covid-19. *Akuntansiku*, 1(3), 201–209.
- Primadewi, C. I. D. R., & Suputra, I. D. G. D. (2015). Pengaruh Capital Adequacy Ratio, Non Performing Loan, dan Dana Pihak Ketiga pada Profitabilitas. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 12(2), 489–498.
- Purba, A. R., Isnurhadi, I., Widiyanti, M., & Adam, M. (2019). Pengaruh Pengukuran Kinerja Akuntansi Perusahaan Berstrategi Prospector Dan Defender Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei). *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, 17(1), 41–60.

- Putri, A. M., & Iradianty, A. (2020). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Dengan Perbankan Konvensional 2015 - 2019. *Jurnal Mitra Manajemen (JMM Online)*, 4(8), 1103–1117.
- Putri, A. Z. K., & Henny, D. (2022). Dampak Pandemi COVID-19 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 2(2), 1837–1842.
- Putri, Z. B., & Budiyanto. (2018). Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 7(3), 1–16.
- Rahayu, D., Rahmawati, I. D., & Rini, D. D. O. (2021). The Impact Of Psak 72 Implementation On Financial Performance In The Pandemic Time Covid-19 (Empirical Study On Real Estate Companies Registered In Indonesia Stock Exchange). *SENTRALISASI*, 10(1), 12–22.
- Rambe, I., Arif, M., & Tupti, Z. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt Equity Ratio Dan Total Asset Turnover, Terhadap Return on Asset Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 21(2), 147–161.
- Ratnaningtyas, B. M., & Suwaidi, R. A. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Akuisisi Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estat Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Politik*, 2(2), 41–53.
- Roosdiana. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. *Jurnal IKRA-ITH Ekonomika*, 4(2), 133–141.
- Saadah, K., & Salta. (2022). Analisis Perbandingan Financial Distress Masa Pandemi Covid-19 (Studi Pada Perusahaan Properti , Real Estate dan Konstruksi Yang Listing di BEI). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(5), 235–240.
- Saputra, F. (2022). Analysis Effect Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE) and Price Earning Ratio (PER) on Stock Prices of Coal Companies in the Indonesia Stock Exchange (IDX) Period 2018-2021. *Dinasti International Journal of Economics, Finance and Accounting*, 3(1), 82–94.
- Seto, T. A., & Sugiyanto. (2023). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Manajemen Aset dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham yang Dimediasi dengan Kinerja Keuangan (Pada Perusahaan Properti, Real Estate dan Kontruksi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2016-2020). *Reliaable Accounting Journal*, 2(2), 75–89.
- Siska, E., Ahmed Mohammed Gamal, A., Ameen, A., & Amalia, M. M. (2021). Analysis Impact of Covid-19 Outbreak on Performance of Commercial Conventional Banks : Evidence from Indonesia. *International Journal of Social and Management Studies (IJOSMAS)*, 02(06), 8–16.

- Ulfa, R., & Fadjrih, N. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, Dan Keuangan Publik*, 6(2), 115–132.
- Veronika, I., Azmi, Z., & Marlina, E. (2022). Apakah Corporate Governance Dan Pengungkapan Lingkungan Mempengaruhi Kinerja Keuangan Pada Masa Covid-19? *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo*, 8(1), 36.
- Wardana, M. G. Wi., & Fikri, M. A. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal FOKUS*, 9(2), 206–228.
- Widiyanti, M. (2019). Pengaruh Net Profit Margin, Return On Assets Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan LQ-45. *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN KEUANGAN*, 7(3), 545–554.
- Wildan, M. (2020). *Survei Terbaru BPS: 82,8% Pelaku Usaha Akui Alami Penurunan Pendapatan*. News.Ddtc.Co.Id.