

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN BERDASARKAN
RASIO KEUANGAN SEBELUM DAN SELAMA
PANDEMI COVID-19**

(Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)

SKRIPSI

Oleh:

Fachrul Rozie Akbar Rapsanjani

201910325076



PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2023

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio
Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi COVID-19
(Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real
Estate Tahun 2018-2021)

Nama Mahasiswa : Fachrul Rozie Akbar Rapsanjani

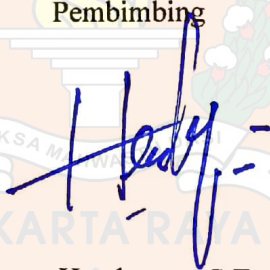
Nomor Pokok Mahasiswa : 201910325076

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Jakarta, 18 Januari 2023

MENYETUJUI,

Pembimbing


Dr. Yayan Hendayana, S.E., M.M

NIDN : 0318087101

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi COVID-19 (Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)

Nama Mahasiswa : Fachrul Rozie Akbar Rapsanjani

Nomor Pokok Mahasiswa : 201910325076

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 10 Januari 2023

Jakarta, 13 Januari 2023

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Dr. Muhammad Richo Rianto, S.E., M.M.
NIDN : 0314118601

Anggota Penguji I : Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., M.B.A.
NIDN : 0325027901

Anggota Penguji II : Dr. Yayan Hendayana, SE., M.M.
NIDN : 0318087101

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Manajemen



Dr. Hadita, S.Pd., M.M.
NIDN : 0329048302

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Istianingsih, S.E., M.S.Ak.
NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi saya yang berjudul “**Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi COVID-19 (Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)**” merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan ini, saya mengizinkan skripsi ini untuk meminjamkan dan menggandakan skripsi ini melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 13 Januari 2023

Yang membuat pernyataan



Fachrul Kozie Akbar

Rapsanjani

201910325076

ABSTRAK

Fachrul Rozie Akbar Rafsanjani, 201910325076. Adanya pandemi Covid-19 pada tahun 2019 tahun lalu, berdampak pada kinerja perusahaan sektor Properti dan real estate dalam menjalani proyek pembangunan di Indonesia seperti banyaknya proyek yang tertunda atau berhenti karena kurangnya modal. Penelitian ini berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)”, memiliki rumusan masalah apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan perusahaan sektor Properti dan real estate-sebelum dan saat masa pandemi Covid-19 dan manakah perusahaan yang masih tergolong dalam kategori baik dan menguntungkan investor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya perbedaan kinerja keuangan perusahaan sektor Properti yang terdaftar di BEI sebelum dan selama pandemi Covid-19. Penelitian ini menggunakan studi kasus sebagai desain penelitian dengan data time series dan menggunakan alat uji SPSS 26. sampel yang dipilih adalah laporan keuangan 8 perusahaan properti periode tahun 2018 – 2021. Data dianalisis menggunakan rasio keuangan dengan 4 indikator dari 4 jenis rasio keuangan : rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Berdasarkan hasil analisis data yang dilakukan, didapatkan kesimpulan bahwa pandemi Covid-19 memberikan efek yang cukup signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Selama pandemi, Perusahaan yang mampu mempertahankan eksistensinya yaitu walaupun mengalami penurunan profitabilitas dan peningkatan utang namun tingkat penurunan dan peningkatan kinerja cenderung lebih kecil. Walau dalam keadaan seperti itu ternyata dalam penelitian ini menggunakan alat Hasil Perhitungan Uji Beda Paired Samples Test yang menunjukkan data minimum, maximum, mean dan standar deviasi yang tidak signifikan. ini membuka fakta baru ternyata pada saat dan sebelum pandemic covid-19 tidak berpengaruh signifikan pada sector Properti dan real estate di Indonesia.

Kata Kunci : kinerja keuangan, rasio keuangan.

ABSTRACT

Fachrul Rozie Akbar Rafsanjani, 201910325076. The Covid-19 pandemic in 2019 last year had an impact on the performance of Property and real estate sector companies in carrying out development projects in Indonesia, such as the number of projects that were delayed or stopped due to a lack of capital. This study entitled "Financial Performance Analysis Based on Financial Ratios Before and During the Covid-19 Pandemic (Case Study of Property and Real Estate Sector Companies in 2018-2021)", has a formulation of the problem whether there are differences in the financial performance of Property and real estate sector companies before and when during the Covid-19 pandemic and which companies are still in the good category and are profitable for investors. This study aims to determine whether or not there were differences in the financial performance of Property sector companies listed on the IDX before and during the Covid-19 pandemic. This research uses a case study as a research design with time series data and uses the SPSS 26 test tool. The sample chosen is the financial reports of 8 Property companies for the period 2018 – 2021. The data is analyzed using financial ratios with 4 indicators of 4 types of financial ratios : liquidity ratios, solvency ratios, activity ratios, and profitability ratios. Based on the results of the data analysis conducted, it was concluded that the Covid-19 pandemic had a significant effect on the company's financial performance. Even though in such circumstances it turned out that this study used the Paired Samples Test Calculation Results tool which showed minimum, maximum, mean and standard deviation data that were not significant. the Property and real estate sector in Indonesia.

Keywords: financial performance, financial ratios.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala nikmat, rahmat serta hidayah kepada kita, sehingga atas berkat karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Perusahaan Sector Properti dan Real Estate Tahun 2018-2021)” skripsi ini penulis susun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan program pendidikan Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Dalam proses mengerjakan skripsi ini, penulis telah berusaha dengan maksimal untuk menyelesaikan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikannya tepat waktu. Namun penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan skripsi ini masih banyak kesalahan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran serta bimbingan sangat penulis harapkan demi kesempurnaan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam proses mengerjakan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan dari beberapa pihak, yaitu:

1. Irjen. Pol (Purn) Bapak Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M. Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
2. Dr. Istianingsih Sastrodiharjo, M.S.Ak., CA., CSRS., CSRA., CMA., CBV., CACP. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Dr. Hadita, S.Pd., M.M. Selaku Kepala Program Studi Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ery Teguh Prasetyo, S.E., M.M. Selaku dosen pembimbing akademik yang selalu memberikan arahan serta informasi.
5. Dr. Yayan Hendayana, S.E., M.M. Selaku dosen pembimbing peneliti yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam membantu dan mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir

6. Segenap Dosen Jurusan Manajemen FEB - Ubhara Jaya yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Orang tua,teman,sahabat, saudara - saudara atas doa, bimbingan serta kasih sayang yang selalu tercurah selama ini.
8. Keluarga besar Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Jurusan Manajemen FEB - Ubhara Jaya atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya.
9. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan penelitian ini. Semoga skripsi ini dapat dijadikan sebagai referensi tindak lanjut penelitian selanjutnya dan bermanfaat bagi banyak pihak terutama bagi bidang konstruksi. Untuk itu dengan penuh hormat dari hati yang paling dalam penulis haturkan terima kasih kepada berbagai pihak tersebut yang telah banyak membantu.

Jakarta, 13 Januari 2023



Fachrul Rozie Akbar Rapsanjani

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.1 Rumusan Permasalahan.....	8
1.2 Tujuan Penelitian	9
1.3 Manfaat Penelitian.....	9
1.4 Batasan Masalah	10
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Laporan Keuangan.....	12
2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan.....	12
2.1.2 Definisi Laporan Keuangan.....	13
2.1.3 Komponen Laporan Keuangan	14

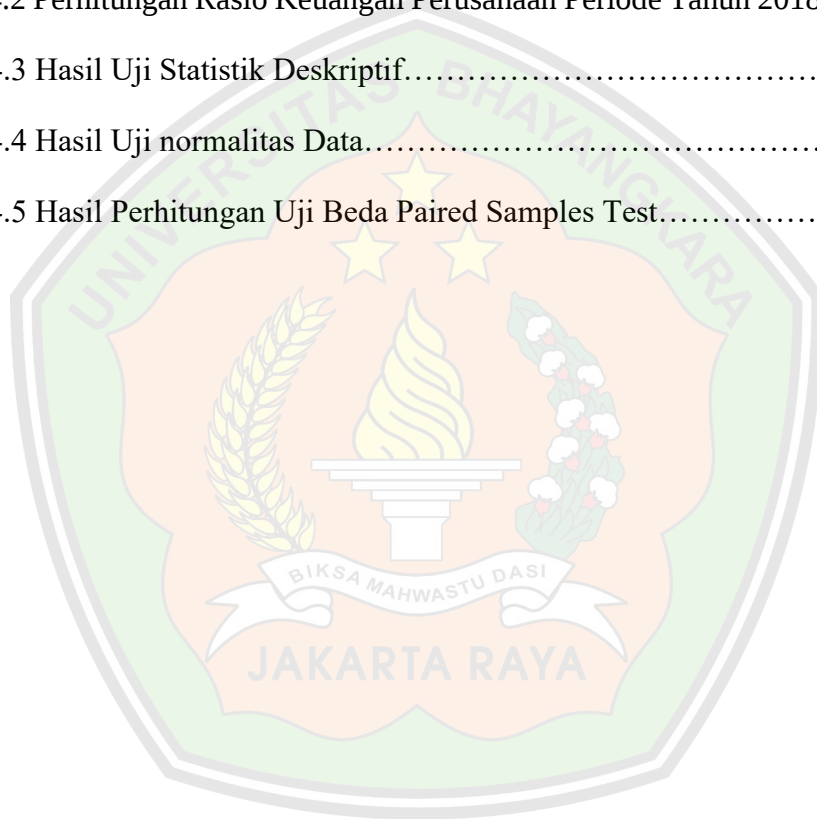
2.1.4	Tujuan Laporan Keuangan	15
2.1.5	Sifat-sifat Laporan Keuangan	17
2.1.6	Laporan Keuangan dan Pengaruhnya bagi Perusahaan	18
2.1.7	Pihak yang Membutuhkan Laporan Keuangan.....	18
2.1.8	Keterbatasan Laporan Keuangan	19
2.2	Analisis Laporan Keuangan.....	20
2.2.1	Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	20
2.2.2	Tujuan dan Manfaat Analisis Laporan Keuangan	21
2.2.3	Langkah Menganalisis Laporan Keuangan.....	22
2.2.4	Teknik Utama dalam Menganalisis Laporan Keuangan.....	23
2.3	Rasio Likuiditas	26
2.3.1	Pengertian Rasio Likuiditas	26
2.3.2	Tujuan dan Manfaat Rasio Likuiditas.....	27
2.3.3	Jenis-jenis Rasio Likuiditas.....	27
2.4	Rasio Solvabilitas	28
2.4.1	Pengertian Rasio Solvabilitas	28
2.4.2	Tujuan dan Manfaat Rasio Solvabilitas	29
2.4.3	Jenis-jenis Rasio Solvabilitas	30
2.5	Rasio Aktivitas	32
2.5.1	Pengertian Rasio Aktivitas	32
2.5.2	Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas	32
2.5.3	Jenis-jenis Rasio Aktivitas.....	33
2.6	Rasio Profitabilitas.....	35
2.6.1	Pengertian Rasio Profitabilitas	35
2.6.2	Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	36
2.6.3	Jenis-jenis Rasio Profitabilitas.....	36
2.7	Standar Rasio Keuangan Rata-rata Industri.....	38

2.8	Tabel Penelitian Terdahulu	39
2.8	Kerangka Berpikir.....	43
2.9	Hipotesis	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		45
3.1	Desain Penelitian	45
3.2	Tahapan Penelitian.....	45
3.3	Definisi Operasional Variabel	46
3.4	Waktu dan Tempat Penelitian.....	48
3.5	Populasi dan Sampel.....	48
3.5.1	Populasi	48
3.5.2	Sample	48
3.6	Objek Penelitian.....	48
3.7	Teknik Pengumpulan Data	49
3.8	Jenis dan Sumber Data.....	49
3.9	Metode Analisis Data	49
3.9.1	Analisis Rasio Keuangan.....	49
3.9.2	Analisis Statistik Deskriptif.....	51
3.9.3	Analisis Statistik Verifikatif	51
3.9.4	Uji Normalitas.....	51
3.9.5	Uji Hipotesis	52
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		53
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	53
4.1.1	PT Agung Podomoro Land Tbk.....	53
4.1.2	PT Lippo Karawaci Tbk.....	53
4.1.3	PT Summarecon Agung Tbk.....	54
4.1.4	PT Ciputra Development Tbk	55

4.1.5	PT. Alam Sutera Realty Tbk	55
4.1.6	PT Pakuwon Jati Tbk	56
4.1.7	PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	56
4.1.8	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	57
4.1.9	Gambaran Kondisi Keuangan	57
4.2	Hasil Analisis dan Pembahasan	61
4.3	Hasil Analisis Data	61
4.3.1	Analisis statistik deskriptif.....	61
4.3.2	Uji normalitas.....	64
4.3.3	Hasil Uji Perbedaan.....	65
4.4	Pembahasan	67
BAB V PENUTUP		72
5.1	Kesimpulan.....	72
5.2	Implikasi Manajerial.....	72
5.3	Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....		74

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sektor Usaha Paling Berdampak covid-19.....	3
Tabel 2.1 Standar industri.....	22
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1 Definisi Operasional	30
Tabel 4.1 Gambaran Singkat Kondisi Keuangan Periode Tahun 2018 – 2021.....	60
Tabel 4.2 Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan Periode Tahun 2018 – 2021.....	63
Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	64
Tabel 4.4 Hasil Uji normalitas Data.....	66
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan Uji Beda Paired Samples Test.....	67



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Sektor Paling berdampak pandemi covid-19 2021.....	4
Gambar 1.2 Pengembang Properti Terbesar di Indonesia.....	6
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	45



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Uji Plagiarisme	77
Lampiran 2 Uji Referensi.....	81
Lampiran 3 Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	87
Lampiran 4 Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk.....	95
Lampiran 5 Laporan Keuangan PT Ciputra Developmen Tbk	106
Lampiran 6 Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk.....	119
Lampiran 7 Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk	129
Lampiran 8 Laporan Keuangan PT Summarecon Agung Tbk.....	137
Lampiran 9 Laporan Keuangan PT Alam Sutera Tbk	148
Lampiran 10 Kartu Bimbingan.....	157
Lampiran 11 Uji SPSS 26 (2022)	162
Lampiran 12 Daftar Riwayat Hidup Penulis.....	165

