



Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19

Febri Oktafira ¹⁾ ; Andoni Fornio Barusman ²⁾

^{1,2)} Faculty of Economic and Business, Universitas Bandar Lampung

Email: ¹⁾ febri.18015015@student.ubl.ac.id ; ²⁾ andoni@ubl.ac.id

How to Cite :

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). doi: <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10i2>

ARTICLE HISTORY

Received [19 Maret 2022]

Revised [11 Mei 2022]

Accepted [17 Juni 2022]

KEYWORDS

Financial Performance,
Current Ratio, Debt to
Asset Ratio, Net Profit
Margin, Total Asset
Turnover

This is an open access article
under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Pandemi COVID-19 berdampak buruk di sektor properti serta real estate. Dengan menganalisis laporan finansial emiten, bisa diidentifikasi sejumlah strategi yang memungkinkan emiten bertahan pada situasi pandemi COVID-19. Survei bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan emiten properti serta real estate terdaftar pada BEI sebelum serta selama periode pandemi Covid-19 2018-2020. Penggunaan analisis keuangan serta komparatif menjadi metode survei. Akibat survei emiten properti serta real estate di BEI sebelum serta selama masa pandemi tak menemukan perbedaan signifikansi antara CR 2018, 2019 serta 2020, DAR 2018 dengan 2020 serta TATO 2019 serta 2020. Sementara itu, terdapat perbedaan signifikansi antara DAR 2019 serta 2020, NPM dari 2018, 2019 serta 2020 serta TATO asal 2018 serta 2020. Demikian, terlihat bahwa yang paling terdampak pada emiten properti serta real estate di BEI ditunjukkan menggunakan penurunan NPM melalui analisis rasio keuangan disertai disparitas signifikan teridentifikasi melalui pengujian sample berpasangan.

ABSTRACT

The COVID-19 pandemic has had a destructive effect at the property and real estate sector. Through studying the corporation's monetary statements, some of techniques may be recognized a good way to allow the business enterprise to live on in the COVID-19 pandemic situation. This study ambitions to determine the financial overall performance of actual property and real estate businesses listed at the Indonesian stock change earlier than and at some stage in the 2018-2020 duration of the Covid-19 pandemic. Using economic and comparative evaluation as a studies method. The effects of studies on properties and real estate agencies listed on the IDX earlier than and during the pandemic determined no widespread distinction among CR 2018 and 2019 with 2020, DAR 2018 with 2020 and TATO 2019 with 2020. In the meantime, there was a widespread distinction. DAR in 2019 with 2020, NPM in 2018 and 2019 with 2020 and TATO in 2018 with 2020. Thus, it can be seen that the most affected by the pandemic in property and real estate companies listed on the IDX Exchange is the level of profitability as indicated by a decrease in NPM through financial ratio analysis and significant differences are obtained through paired sample tests.

PENDAHULUAN

Tepat 2 Maret 2020, selesainya pemerintah mengumumkan masalah pertama COVID-19 pada Indonesia, pemerintah mengimbau warga buat menjaga kebersihan tangan, meminimalkan hubungan menggunakan orang lain ketika tak dibutuhkan, serta menaikkan peningkatan imunitas buat mencegah penyebaran coronavirus. Upaya pemerintah buat menahan penyebaran COVID-19 terdiri asal penerapan restriksi sosial serta bekerja asal tempat tinggal. Restriksi sosial berskala besar pula sudah diberlakukan pada beberapa wilayah. menggunakan pemberlakuan PSBB tadi menyampaikan tekanan di perekonomian, dimana banyak emiten wajib memberhentikan karyawannya sebab turunnya laba emiten. Hal tadi mengakibatkan banyak orang kehilangan pekerjaan sebagai akibatnya menurunkan daya beli. Pemberlakuan PSBB pula mengganggu jalur distribusi sebagai akibatnya mengakibatkan penurunan kapasitas produksi.

Dikutip asal [News.dtc.co.id](https://www.news.dtc.co.id), (15 September 2020) 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. 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 ([Medcom.id](https://www.medcom.id), 05 April 2020). Industri real estate ikut merasakan akibat pandemi. Dilansir situs informasi [CNBCIndonesia](https://www.cnbcindonesia.com) (20 Juli 2020), ada lebih asal 30 emiten melaporkan penurunan pendapatan serta 33 emiten lainnya melaporkan untung bersih menurun, meliputi lebih asal 45 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.

Industri tanah serta real estate diketahui mempunyai multiplier effect besar, industri berafiliasi erat menggunakan lebih asal 170 industri pendukung lainnya serta menyokong 20 juta tenaga kerja berperan eksklusif juga tak eksklusif. Hal tadi membagikan bahwa sektor properti serta real estate mempunyai akibat relevan pada menarik serta mendorong perkembangan sektor ekonomi lainnya. Tak terlepas pentingnya upaya setiap emiten, yaitu menata balik taktik manajemen supaya bisa bersaing menggunakan emiten lain, buat menopang keberadaan emiten menghadapi masa sulit menghadapi COVID-19. Buat bisa menata balik taktik manajemen emiten, maka perlu dilakukan analisis pada kinerja finansial serta menggunakan demikian mencari solusi bisa diterapkan sang emiten buat menaikkan kinerja aktivitas dilakukan sang emiten mensugesti kinerja finansial emiten.

LANDASAN TEORI

Kinerja Keuangan

Rudianto (2013:189) menyatakan bahwa kinerja keuangan ialah akibat atau pencapaian dicapai sang manajemen pada menjalankan kegunaannya buat mengelola kekayaan emiten secara efektif buat jangka waktu tertentu. Kinerja keuangan diharapkan sang emiten buat mengetahui serta mengevaluasi keberhasilan emiten sesuai kegiatan keuangan dilakukan.

Rasio Keuangan

Irham Fahmi (2012:107) menyatakan bahwa metrik keuangan sangat krusial buat menganalisis syarat keuangan emiten. Kasmir (2016:104) menyatakan bahwa rasio keuangan ialah aktivitas membandingkan nomor-nomor pada laporan keuangan menggunakan membagi nomor

satu menggunakan nomor lainnya.

Current Ratio

Dari Kasmir (2017: 134), rasio lancar ialah metrik buat mengukur kemampuan emiten pada melunasi kewajiban jangka pendek atau hutang segera jatuh tempo saat ditagih secara penuh.

Debt to Asset Ratio

DAR ialah rasio utang dipergunakan buat mengukur rasio total utang terhadap total aset. Menggunakan istilah lain, seberapa besar aset emiten didanai oleh hutang, atau seberapa besar hutang emiten mensugesti manajemen aset.

Net Profit Margin

Dari Kasmir (2014:202), margin untung bersih diperoleh dengan membandingkan untung operasi menggunakan penjualan. Meningkatkan nilai indikator ini memberikan bahwa profitabilitas emiten semakin baik, sebagai akibatnya investor tertarik buat menanamkan modalnya.

Total Asset Turnover

Dari Kasmir (2014:185), perputaran total aset ialah metrik manajemen kekayaan akhir mengukur perputaran seluruh aset emiten serta dihitung menggunakan membagi omset dengan total aset serta mengukur berapa banyak penjualan dilakukan asal setiap rupiah aset.

METODE PENELITIAN

Jenis dan Desain Penelitian

Jenis pencarian dipergunakan pada pencarian ini ialah pencarian perpustakaan. Survei ini memakai survei naratif kuantitatif, yaitu melakukan perhitungan atas data keuangan diperoleh guna memecahkan persoalan terdapat sinkron menggunakan tujuan survei.

Populasi dan Sampel

Populasi pada survei ini ialah emiten properti serta real estate terdaftar pada BEI. Metode pengambilan sample dipergunakan pada survei ini ialah metode purpose-driven sampling, yaitu metode pengambilan sample dipilih diadaptasi menggunakan tujuan survei, memakai sample bila memenuhi kriteria sudah dipengaruhi (Habiburrahman, Iskandar serta Dunan, 2018: 30). Sample survei ini ialah data laporan keuangan tahunan asal masing-masing 33 emiten properti serta real estate terdaftar pada BEI sebelum serta selama masa pandemi COVID-19 yaitu di periode 2018-2020.

Sumber Data

Jenis data dipergunakan pada survei ini ialah data sekunder. Teknik pengumpulan data pada survei ini diperoleh melalui website BEI www.idx.co.id berupa laporan keuangan berisi neraca serta laporan untung rugi emiten properti serta real estate terdaftar pada BEI sebelum serta selama pandemi covid-19 2018-2020.

Metode Analisis

Pada survei ini, analisis data dipergunakan ialah metode analisis kuantitatif. Diteliti menggunakan metode analisis kuantitatif menggunakan memakai alat analisis yaitu analisis rasio finansial serta analisis komparatif menggunakan sample berpasangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Sample Berpasangan Current Ratio

Tabel 1. Descriptive Statistical Results of CR Analysis 2019 and 2020

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	CR2019	3.6752	33	4.49155	.78188
	CR2020	3.5073	33	3.85671	.67137

Sumber: Data Diolah, 2022

Variabel CR 2019 sebelum pandemi dihasilkan homogen 3,6752. Sedangkan CR 2020 di masa pandemi dihasilkan homogen 3.5073. Buat baku deviasi, CR 2019 sebelum terjadinya pandemi 4,49155 serta CR 2020 disaat pandemi 3,85671. Terakhir ialah mean error buat CR 2019 sebelum terjadinya pandemi 0,78188, serta CR 2020 ketika pandemi 0,67137. Sebab homogen CR 2019 sebelum pandemi 3,6752 > CR 2020 ketika pandemi 3,5073. Hal ini berarti secara deskriptif tak ada disparitas mean CR 2019 dibandingkan ketika pandemi dengan CR 2020 sebelum pandemi terjadi di emiten properti serta real estate pada BEL.

Tabel 2. CR 2019 and 2020 t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	CR2019 - CR2020	-.94784	1.28360	.306	32	.761

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai tabel hasil sampel berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) 0,761 > 0,05. Maka diterimanya Ho. Dari sini bisa disimpulkan bahwa tak ada disparitas homogen CR 2019 sebelum pandemi serta CR 2020 ketika pandemi buat emiten properti serta real estate terdaftar pada BEL.

Tabel 3. Results of CR Descriptive Statistics 2018 and 2020

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	CR2018	3.3100	33	2.79372	.48632
	CR2020	3.5073	33	3.85671	.67137

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable CR 2018 ketika terjadi pandemi diperoleh mean 3,3100. Sedangkan CR 3.5073 di 2020 selama masa pandemi. Buat baku deviasi CR 2018 sebelum pandemi 2,79372 serta CR 2020 ketika pandemi 3,85671. Terakhir ialah Std. homogen error untuk CR 2018 sebelum terjadinya pandemi 0,48632, serta CR 2020 ketika pandemi 0,67137. Sebab homogen CR 2018 < 2020 (3,3100 < 3,5073),

maka secara deskriptif berarti terdapat perbedaan mean CR 2018 sebelumnya dibandingkan dengan CR 2020 pada masa pandemi pandemi di bidang real estate serta emiten real estate di BEI.

Tabel 4. CR 2018 and 2020 t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	CR2018 - CR2020	-1.35475	.96021	-.347	32	.731

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table output sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) 0,731 > 0,05, maka diterimanya Ho. Dari sini bisa disimpulkan bahwa tak ada disparitas homogen antara CR 2018 sebelum pandemi dengan CR 2020 saat pandemi terjadi di emiten properti serta real estate pada BEI.

Debt to Asset Ratio

Tabel 5. Results of Descriptive Statistics DAR 2019 and 2020

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	DAR2019	.3267	33	.19171	.03337
	DAR2020	.3633	33	.21540	.03750

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable DAR sebelum pandemi 2019 ditemukan mempunyai median 0,3267. Adapun DAR 2020 selama pandemi memiliki homogen 0,3633. Buat baku deviasi DAR sebelum pandemi 2019 ialah 0,19171 serta DAR 2020 di masa pandemi 0,21540. Terakhir ialah mean error buat DAR 2019 sebelum terjadinya pandemi 0,03337, serta DAR 2020 selama pandemi ialah 0,03750. Homogen DAR 2019 sebelum pandemi ialah 0,3267 < DAR 2020 selama pandemi 0,3633, hal ini secara deskriptif berarti ada disparitas homogen DAR 2019 sebelum pandemi dengan DAR 2020 di masa pandemi buat emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 6. 2019 and 2020 DAR t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	DAR2019 - DAR2020	-.05834	-.01500	-3.446	32	.002

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table hasil sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) $0,002 < 0,05$, maka ditolaknya H_0 . Dari sini dapat disimpulkan bahwa ada perbedaan mean DAR 2019 sebelum pandemi dengan DAR 2020 pada masa pandemi untuk properti serta real estate di BEL.

Tabel 7. Descriptive Statistical Results from 2018 and 2020 DAR Analysis

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	DAR2018	.3436	33	.17142	.02984
	DAR2020	.3633	33	.21540	.03750

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable DAR 2018 sebelum terjadinya pandemi ditemukan memiliki mean 0,3436. Adapun DAR 2020 selama pandemi 0,3633. Untuk baku deviasi DAR 2018 0,17142 sebelum pandemi serta DAR 2020 selama pandemi 0,21540. Terakhir ialah mean error untuk DAR 2018 sebelum terjadinya pandemi 0,02984 serta DAR 2020 selama pandemi 0,03750. Karena mean DAR 2018 0,3436 sebelum pandemi serta DAR 2020 0,3633 selama pandemi, berarti secara deskriptif bahwa sebelum pandemi memberikan perbedaan DAR 2018 dengan DAR 2020 selama pandemi pada emiten properti serta real estate di BEL.

Tabel 8. 2018 and 2020 DAR t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	DAR2018 - DAR2020	-.05017	.01077	-1.317	32	.197

Sumber: Data Diolah, 2022

Berdasarkan table output sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) $0,197 > 0,05$, maka diterimanya H_0 . Dari sini bisa tersimpulkan bahwa tak ada disparitas homogen DAR 2018 sebelum pandemi menggunakan DAR 2020 pada masa pandemi buat properti serta real estate tercatat pada emiten property serta real estate pada BEL.

Net Profit Margin

Tabel 9. 2019 and 2020 NPM Descriptive Statistics Results

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	NPM2019	.1991	33	.35413	.06165
	NPM2020	-.4312	33	1.08405	.18871

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable NPM 2019 diperoleh mean 0,1991. Sementara itu, NPM 2020 diperoleh homogen -0,4312 selama pandemi. Buat baku deviasi NPM 2019 0,35413 sebelum pandemi serta NPM 2020 ketika

pandemi 1,08405. Terakhir ialah mean error buat NPM 2019 sebelum terjadinya pandemi 0,06165 serta NPM 2020 selama pandemi 0,18871. Sebab homogen buat NPM 2019 sebelum pandemi 0,1991 > NPM 2020 selama pandemi -0,4312, maka secara deskriptif tak ada disparitas homogen NPM 2019 sebelum terjadinya pandemic serta NPM 2020 di masa pandemi di emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 10. 2019 and 2020 NPM t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	NPM2019 - NPM2020	.24433	1.01628	3.326	32	.002

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table hasil sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) 0,002 < 0,05, maka ditolaknya Ho. Dari sini dapat disimpulkan bahwa pada emiten properti serta real estate di BEI terdapat perbedaan mean NPM 2019 sebelum pandemi serta NPM 2020 saat pandemi.

Tabel 11. Descriptive Statistical Results from 2018 and 2020 NPM Analysis

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	NPM2018	.3942	33	.75653	.13170
	NPM2020	-.4312	33	1.08405	.18871

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable NPM 2018 diperoleh median 0,3942. Sementara itu, NPM 2020 diperoleh mean -0,4312 selama pandemi. Untuk baku deviasi NPM 2018 ialah 0,75653 sebelum pandemi serta NPM 2020 saat pandemi 1,08405. Mean error untuk NPM 2018 ialah 0,13170 sebelum pandemi serta untuk NPM 2020 ialah 0,18871 selama pandemi. Karena mean NPM 2018 sebelum pandemi 0,3942 > NPM 2020 ketika pandemi -0,4312, maka secara deskriptif tak ada disparitas homogen NPM 2018 sebelum terjadinya pandemi pada NPM 2020 saat pandemi di emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 12. 2018 and 2020 NPM t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	NPM2018 - NPM2020	.36499	1.28591	3.652	32	.001

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table hasil sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) $0,001 < 0,05$, maka ditolaknya H_0 . Dapat tersimpulkan jika emiten properti serta real estate di BEI terdapat perbedaan mean NPM 2018 sebelum pandemi serta NPM 2020 saat pandemi.

Total Asset Turnover

Tabel 13. TATO Descriptive Statistical Results 2020 and 2019

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	TATO2019	.1370	33	.07691	.01339
	TATO2020	.1136	33	.08362	.01456

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable TATO 2019 sebelum merebaknya pandemi diperoleh median 0,1370. Sedangkan untuk TATO 2020 selama pandemi 0,1136. Untuk baku deviasi TATO 2019 sebelum pandemi 0,07691 serta TATO 2020 selama pandemi 0,08362. Skor mean error untuk TATO 2019 sebelum merebaknya pandemi 0,01339 serta untuk TATO 2020 selama pandemi 0,01456. Karena mean TATO 2019 sebelum pandemi 0,1370 > TATO 2020 selama pandemi 0,1136, maka secara deskriptif tak terdapat disparitas homogen TATO 2019 sebelum terjadinya pandemi dengan TATO 2020 selama pandemi emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 14. 2019 and 2020 TATO t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	TATO2019 - TATO2020	.00714	.03953	2.935	32	.006

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table hasil sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) $0,006 > 0,05$, maka diterimanya H_0 . Bisa disimpulkan bahwa tak ada disparitas homogen TATO 2019 sebelum pandemi dengan TATO 2020 selama pandemi emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 15. TATO Descriptive Statistical Results 2018 and 2020

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	TATO2018	.1618	33	.07226	.01258
	TATO2020	.1136	33	.08362	.01456

Sumber: Data Diolah, 2022

Variable TATO 2018 sebelum merebaknya pandemi diperoleh mean 0,1618. Sedangkan buat TATO 2020 selama pandemi 0,1136. Buat baku deviasi TATO 2018 sebelum terjadinya pandemi 0,07226 serta TATO 2020 selama pandemi 0,08362. Terakhir ialah mean error buat TATO 2018 sebelum merebaknya pandemi 0,01258 serta buat TATO 2020 selama pandemi 0,01456. Sebab homogen

TATO 2018 sebelum pandemi 0,1618 > TATO 2020 selama pandemi 0,1136, maka secara deskriptif tak terdapat disparitas homogen TATO 2018 sebelum terjadinya pandemi dengan TATO 2020 ketika pandemi terjadi pada emiten properti serta real estate pada BEI.

Tabel 16. 2018 and 2020 TATO t results

Paired Samples Test						
		Paired Differences				
		95% Confidence Interval of the Difference				
		Lower	Upper	t	df	Sig. (2-tailed)
Pair 1	TATO2018 - TATO2020	.02225	.07411	3.785	32	.001

Sumber: Data Diolah, 2022

Sesuai table hasil sample berpasangan, diketahui bahwa Sig. (2-sided) 0,001 < 0,05, maka ditolaknya H_0 ditolak. Dari sini bisa disimpulkan bahwa ada disparitas homogen TATO 2018 sebelum pandemi dengan TATO 2020 selama pandemi emiten properti serta real estate pada BEI.

Pembahasan

1. Analisis Metrik Keuangan

Menganalisis performa finansial menggunakan CR, DAR, NPM serta TATO yang berfokus pada fluktuasi metrik keuangan sebelum serta saat pandemi covid-19 pada emiten real estate serta properti di BE1, bisa ditarik konklusi metrik yang mengalami penurunan sebelum adanya pandemi yang dihitung dari tahun 2018 ke tahun 2019, serta pada saat adanya pandemi yang dihitung dari tahun 2019 ke tahun 2020 didominasi oleh NPM.

2. Sample Berpasangan

1) Hasil sample berpasangan antara real estate serta properti terdaftar di BEI selama COVID-19 2019 serta 2020 sebelum COVID-19:

- CR dengan sig. 0.761 > 0.05. Jadi tidak ditolaknya H_0 . Menggunakan alasan tak ada disparitas kinerja finansial antara emiten pada tahun 2020 serta 2019. Dibandingkan menggunakan standar industri, CR 2 kali lipat atau 200% (Kasmir, 2013). Homogen CR 3,6752 pada 2019 serta 3,5073 di 2020. Hal ini memberikan bahwa CR berada pada atas standar industri baik di 2019 juga 2020, tetapi dievaluasi kurang baik sebab rasio lebih besar asal 3,0 memberikan emiten berada pada posisi finansial tak menentu, ditimbulkan tak optimalnya alokasi kerja emiten. Kapital kerja tak dipergunakan secara efektif, atau kapital emiten tak dikelola menggunakan baik.
- DAR menggunakan sig. 0,002 < 0,05. Jadi ditolaknya H_0 . Menyiratkan bahwa ada disparitas kinerja finansial antara emiten pada 2019 serta 2020. Dibandingkan menggunakan standar industri DAR 35% (Kasmir, 2013). Homogen DAR emiten pada 2019 ialah 32,6%, berada pada bawah standar industri, disebut baik mengingat emiten memakai lebih sedikit aset buat menutupi utang emiten. Semakin rendah ratio, semakin baik taraf keamanan dana emiten. Sementara itu, DAR di 2020 36,3%, berada pada atas standar industri dievaluasi kurang baik sebab semakin banyak aset dipergunakan emiten untuk menutupi utang emiten, sebagai akibatnya menyulitkan emiten buat memperoleh kredit karena terdapat kemungkinan bahwa emiten akan kurang bisa memakai aset buat melunasi hutang.

- c. NPM menggunakan sig. $0,002 < 0,05$. Jadi ditolaknya H_0 . Menyiratkan bahwa terdapat disparitas kinerja finansial antara emiten pada 2019 serta 2020. Dibandingkan menggunakan standar industri NPM 20% (Kasmir, 2013). Homogen NPM pada 2019 ialah 19,9%, itu sinkron menggunakan standar industri, artinya pertanda baik mengingat emiten memiliki rekam jejak baik pada mengkonversi penjualan sebagai untung, meskipun semakin akbar rasionya, semakin produktif emiten. Kinerja berdampak di meningkatnya kepercayaan investor saat berinvestasi di emiten. Namun, NPM pada 2020 ialah -43,1% berada pada bawah standar industri diklaim kurang baik sebab rasio rendah memberikan bahwa emiten tak bisa mengkonversi penjualannya menjadi untung dengan baik, mencerminkan kinerja finansial emiten kurang baik, tidak produktif.
 - d. TATO menggunakan sig. $0,006 > 0,05$. Jadi tidak ditolaknya H_0 . Menggunakan alasan tak terdapat disparitas kinerja finansial antara emiten pada 2019 serta 2020. Jadi 2 kali lebih tinggi dari baku industri TATO (Kasmir, 2013). Homogen TATO di 2019 adalah 1,3x serta 2020 artinya 1,1x, berarti bahwa TATO di 2019 serta 2020 keduanya berada pada bawah standar industri, bukan artinya indikator baik, sebab total aset tak bisa dipergunakan secara efektif sang emiten buat membentuk pendapatan.
- 2) Akibat sample berpasangan antara real estate serta property di BEI selama COVID-19 2018 serta 2020 sebelum COVID-19:
- a. CR menggunakan sig. $0,731 > 0,05$. Jadi tidak ditolaknya H_0 . Menyatakan bahwa tak terdapat disparitas kinerja finansial antara emiten di 2018 serta 2020. Dibandingkan menggunakan standar industri, CR 2 kali lipat atau 200% (Kasmir, 2013). homogen-homogen CR 3,3100 di 2018 serta 3,5073 di 2020. Hal ini memberikan bahwa CR di 2018 serta 2020 sama berada pada atas standar industri namun dievaluasi kurang baik karena rasio lebih besar asal 3,0 memberikan emiten berada pada posisi finansial tak menentu, dampak asal aset emiten tak teralokasi. Tak dipergunakan secara efektif, atau kapital emiten tak dikelola menggunakan baik.
 - b. DAR menggunakan sig. $0,197 > 0,05$. Jadi tidak ditolaknya H_0 . Menggunakan alasan tak ada perbedaan kinerja finansial antara emiten di 2018 serta 2020. Dibandingkan menggunakan standar industri DAR 35% (Kasmir, 2013). Homogen DAR ialah 34,3% di 2018 serta 36,3% di 2020. Hal ini memberikan bahwa DAR di 2018 serta 2020 sama berada pada atas standar industri dievaluasi kurang menguntungkan sebab emiten memakai lebih banyak aset buat menutupi hutang emiten, sebagai akibatnya mempersulit emiten sebab kemungkinan pelaku usaha kurang bisa memperoleh kredit serta kurang bisa memakai hartanya buat melunasi utang.
 - c. NPM menggunakan sig. $0,001 < 0,05$. Jadi ditolaknya H_0 . Menyiratkan bahwa ada disparitas kinerja finansial antara emiten pada 2018 serta 2020. Dibandingkan menggunakan standar industri NPM 20% (Kasmir, 2013). Homogen NPM emiten pada 2018 ialah 39,4%, merupakan pada atas standar industri ialah indikator baik sebab emiten pintar mengkonversi penjualan sebagai untung, menggunakan semakin besar rasio maka semakin produktif kinerja suatu emiten terdampak di peningkatan kepercayaan investor pada menanamkan modalnya di emiten. Sedangkan pada tahun 2020 ialah -43,1% berada pada bawah standar industri disebut kurang baik sebab rasio rendah memberikan bahwa emiten tak bisa mengkonversi penjualannya sebagai untung

menggunakan baik, yang mencerminkan kinerja finansial emiten kurang baik, tidak produktif.

- d. TATO menggunakan sig. $0,001 < 0,05$. Jadi ditolaknya H_0 . Menyiratkan bahwa ada disparitas kinerja finansial antara emiten di 2018 serta 2020. Jadi dua kali lipat dibandingkan menggunakan standar industri TATO (Kasmir, 2013). Homogen TATO di 2018 ialah 1,6x, sinkron menggunakan standar industri, artinya titik awal baik sebab total aset bisa dipergunakan secara bijaksana oleh emiten buat membentuk pendapatan. Kebalikannya, di 2020 ialah 1,1x, di bawah standar industri, bukan artinya tanda baik sebab emiten belum bisa memakai total asetnya secara efisien buat membentuk pendapatan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Sesuai akibat survei dilakukan, maka bisa ditarik konklusi menjadi berikut:

1. Asal akibat survei sesuai analisis metrik keuangan terkait CR, DAR, NPM serta TATO lebih ditekankan pada pengurangan metrik keuangan sebelum serta selama Covid-19 pada emiten properti serta real estate di BEI. Bisa disimpulkan bahwa rasio menurun sebelum pandemi dihitung dari 2018-2019 serta selama pandemi, dihitung asal 2019-2020, didominasi oleh NPM.
2. Asal akibat survei dengan memakai t sample berpasangan di metrik atau rasio keuangan pada survei, ditemukan bahwa ada disparitas signifikan di margin NPM. Menggunakan istilah lain, penurunan NPM sebelum terjadinya pandemi dihitung dari 2018-2019, serta saat terjadinya pandemi, dihitung dari 2019-2020 di emiten properti serta real estate pada BEI. Terlihat bahwa yang paling terdampak pada emiten properti serta real estate di BEI ditunjukkan menggunakan penurunan NPM melalui analisis rasio keuangan disertai disparitas signifikan teridentifikasi melalui pengujian sample berpasangan.

Saran

Bagi peneliti berikutnya diperlukan bisa menambahkan lebih banyak variable indikator menggunakan menambahkan indikator metrik lainnya supaya bisa memperluas cakupan survei kemungkinan akan terdampak pada survei, serta disarankan supaya peneliti tambahkan serta melengkapi survei pasca Covid-19 hingga masa pandemi Covid-19 berakhir.

DAFTAR PUSTAKA

- nbcindonesia.com (2020, 20 Juli). Amber Light Emiten Real Estat Selama Pandemi, Berapa lama?
- Defrizal, D., Warganegara, Tlp, & Febriana, H. (2020). Analisis Laporan Keuangan Buat Mengukur Kinerja Spasial (Studi Masalah Di Pt Kalbe Farma Tbk Periode 2014-2018). *Jurnal Manajemen Serta Ekonomi*, 11(1).
- Dunan, H., & Liyana, L. (2014). Analisis Kinerja Keuangan Di Pt. Bukit Asam (Persero) Tbk Di Tarahan 2007-2011. *Jurnal Manajemen Serta Ekonomi*, 5(1), 1-20.
- Fahmi, Irham. (2012). Pengantar manajemen finansial. Bandung: Alfabeta.
- Habiburrahman, Iskandar & Dunan, Hendri. (2018). Contoh Taktik Kewirausahaan Buat Pemberdayaan Dan Pengembangan Umkm. Bandar Lampung: Warisan Media.
- Husnan, Suad Serta Pudjiastuti, Enny. (2012). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi Pertama Edisi Keenam. Yogyakarta: Upp Stim Ypkn.

- Ibrahim, I.H., Maslichah, M., & Sudaryanti, D. (2021). ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA FINANSIAL EMITEN SEKTOR sparepart ROKOK TERDAFTAR pada BURSA efek INDONESIA SEBELUM serta SELAMA COVID-19 Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi, 10(09).
- Ilahude, P.A., Maramis, J.B., & Untu, V.N. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Serta Selama Pandemi Covid-19 Di Emiten Telekomunikasi Terdaftar Pada Bei. Jurnal Emba: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Usaha Serta Akuntansi, 9(4), 1144-1152.
- Kasmir. (2013). Analisis neraca. Edisi 1. Cetakan ke-6, Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2014). Analisis Laporan Finansial, edisi pertama, cetakan ke 7. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kasmir. (2016). Analisis Laporan Finansial. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2017). analisis neraca. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kenamon, M., Serta Devara, P.D. (2019). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Emiten Pertambangan Batubara Terdaftar Di BEI Periode 2013-2017. Jurnal Akuntansi Serta Keuangan, 10(1), 79-98.
- Medcom.id (2021, 05 April). 10 bank menggunakan pertumbuhan untung bersih terbesar pada 2020.
- News.ddtc.co.id (2020, 15 September). Survei teranyar BPS: 82,8% pelaku ekonomi mengaku mengalami penurunan pendapatan.
- Prasetya, V. (2021). Menganalisis Kinerja Keuangan Emiten Sebelum Serta Selama Pandemi Covid-19 Pada Emiten Farmasi Terdaftar Pada BEI. Cerdika: Jurnal Sains Indonesia, 1(5), 579-587.
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.