

DAMPAK COVID-19 TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI INDONESIA TAHUN 2019 DIBANDINGKAN TAHUN 2020

Nabilah Putri Alamsyah

nabilahppa@gmail.com

S1 Manajemen STIE Ekuitas Bandung

Abstract

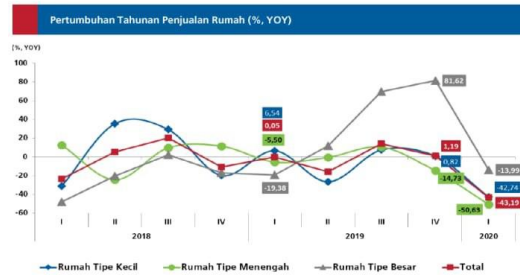
The purpose of this study was to determine the impact of the coronavirus on the performance of companies in the property real estate sector in Indonesia. In this study, the company's performance can be measured by the current ratio, debt to equity ratio, total asset turnover, and return on assets. This study uses secondary data from property and real estate financial statements on the Indonesia Stock Exchange and uses property and real estate companies that have been listed on the Stock Exchange. The data analysis method used the Wilcoxon signed rank test, which had been tested for normality before using SPSS version 25. The results of data analysis show that the current asset ratio, even though it experienced a decline, the company was not affected by the COVID-19 pandemic. Although the pandemic had an effect, it increased, while the ratio of total asset turnover and return on assets experienced a significant difference because it decreased compared to before the COVID-19 pandemic.

Keywords: *Current Ratio, Debt to Equity Rasio, Total Asset Turnover and Return on Asset.*

Pendahuluan

Coronavirus merupakan virus varian terbaru yang tengah melanda dunia. Kasus pneumonia ini awalnya didapati pada pusat kota Hubei bulan Desember 2019, sebelum kemudian meluas dengan pesat ke berbagai negara. Penyebaran pandemik ini bukan saja mengganggu kesehatan saja, namun lebih buruk dari itu, yakni dapat mempengaruhi berbagai kondisi baik perekonomian, politik, pendidikan maupun kehidupan sosial masyarakat. Indonesia tentu tidak lepas dari dampak Covid-19, properti adalah satu dari beberapa sektor yang terkena dampak.

Berdasarkan data Bank Indonesia (BI) melaporkan indeks harga properti (IHPR) mengalami perlambatan pada rumah tipe menengah dan besar. Hal ini terlihat dari pertumbuhan penjualan pada triwulan I-2020 dimana terdapat kontraksi -43.19% (yoy), dibandingkan triwulan IV-2019 yang mengalami pertumbuhan 1.19% (yoy). Penurunan terjadi pada seluruh tipe rumah. Rumah tipe besar mengalami penurunan -13.99% (yoy), rumah tipe menengah mengalami penurunan sebesar -50.63% (yoy) dan tipe rumah kecil mengalami penurunan sebesar -42.74% (yoy).



Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah
Sumber : Data SHPR Bank Indonesia 2020

Dilihat pada properti komersial sendiri, Indeks permintaan mengalami lambatan pada triwulan IV-2019 sebesar 0.52% (yoy) sementara triwulan I-2020 menurun sebesar 0.41% (yoy). Ini terjadi disebabkan oleh perlambatan pada segmen perkantoran, lahan industri dan warehouse complex.



Gambar 1. 2 Perkembangan Tahunan Permintaan Properti Komersial
Sumber :Data PPKOM Bank Indonesia 2020

Adanya pandemik tentunya membuat investor akan beranggapan, jika beberapa industri akan mengalami kemunduran dan beberapa industri dianggap memiliki banyak peluang untuk tumbuh dan berkembang. Tentunya masalah ini memberikan pengaruh yang berbeda-beda dari setiap perusahaan dari berbagai sektor. Melihat hal ini investor tentu perlu menilai suatu kinerja perusahaan.

Paramater yang sering dipakai sebagai penilaian kinerja perusahaan, yaitu dengan proses keuangan dari laporan catatan keuangan. Analisis keuangan menjadi salah satu standar agar tahu akan posisi dari keuangan dan hasil pencapaian perusahaan. Untuk mengetahui secara jelas apakah terdapat pengaruh dampak Covid-19 pada kinerja perusahaan yang di hitung oleh *Current ratio*, *Debt to equity ratio*, *Total asset turnover* serta *Return on asset* yang terdapat properti serta real estate, maka dilakukan penelitian ini.

Penelitian yang di lakukan ini merujuk pada penelitian Lowardi dan Abdi (2021) yang menemukan jika *Current ratio* mempunyai kedudukan negatif namun tidak memiliki pengaruh, *Debt to equity rasio* positif serta signifikan dan *Return on asset* memegang pengaruh negatif serta signifikan bagi properti dimasa pandemik. Violadani (2021) pada penelitiannya menyatakan jika *Total asset turnover* negatif dan signifikan pada kinerja keuangan LQ-45 selama pandemik.

Dengan didasarkan pada sentiment investor atau masyarakat yang ditimbulkan oleh pandemik Covid-19 ini. Dan penelitian sebelum tentang pengaruh menurunnya perekonomian yang di capai negara dalam satu area bisnis, maka dibuat analisis ini dengan judul **“Dampak pandemik Covid-19 terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate di Indonesia tahun 2019 dibandingkan tahun 2020.”**

Kajian Pustaka

Stakeholder

Stakeholder merupakan pendekatan dengan cara melihat dan menguraikan bagaimana suatu kelompok berpengaruh dan menjadi pengaruh keputusan maupun tindakan bisnis, yang mana bisnis berjalan dengan baik agar hak serta kepentingan dari pihak yang memiliki keperluan terjamin, di perhatikan dan di hargai. (Keraf, 2018:89).

Waddock dan Graves pada Mardikanto (2015:172) *Stakeholders* utama adalah pendiri perusahaan, pegawai, konsumen dan pemasok. Sementara *Stakeholder* kedua terdiri dari lembaga swadaya masyarakat, aktivis, pelajar, masyarakat serta pemerintah, mereka dapat mempengaruhi lembaga dan terpengaruh olehnya.

Kinerja Perusahaan

Kinerja adalah hasil dari penilaian pekerjaan yang sudah beres, kemudian disamakan dengan kriteria yang telah ditetapkan bersama, (Sujarweni 2017:71). Menurut Fahmi (2016:176) Kinerja merupakan pencapaian yang di dapatkan perusahaan baik menghasilkan laba atau tidak menghasilkan laba selama satu periode.

Analisis Rasio

Menurut Gitman dalam Fahmi (2020:60) Analisis rasio melibatkan cara kerja hitungan dan penafsiran rasio keuangan sebagai nilai kinerja perusahaan yang melingkupi laporan dari laba rugi maupun neraca perusahaan. Mengutip dari Kasmir (2019:104) Analisis rasio merupakan kegiatan menyamakan nominal pada pencatatan keuangan dengan melakukan membagikan angka satu serta angka lainnya.

Current rasio

Fahmi (2020:76) menyatakan bahwa pengertian *Current rasio* merupakan pengukur yang dipakai untuk membayar hutang jangka waktu singkat yang mendekati batas waktu pembayaran . Menurut Kasmir (2019:134) *Current ratio* adalah alat ukur kesanggupan perusahaan melunasi kewajiban jangka pendek yang segerah mendekati batas waktu pembayaran, *Current rasio* juga dianggap dari bentuk ukuran sistem keamanan perusahaan.

Debt to equity rasio

Debt to equity ratio yaitu ukuran penilaian hutang dengan kekayaan entitas bisnis. Serta memiliki kegunaan untuk tau berapa banyak biaya yang diberikan oleh peminjam pada perusahaan (Kasmir, 2019:159). Sementara Jeol G.siegel dan Jae K.Shim pada Fahmi (2020:83) menjelaskan jika *Debt to equity ratio* pengukuran yang dimanfaatkan sebagai pencatatan keuangan dengan melihat berapa angunan yang diberikan pada kreditor.

Total asset turnover

Kasmir (2019:187) *Total asset turnover* adalah perputaran setiap kekayaan perusahaan dengan membandingkan banyaknya penjualan yang didapat oleh setiap rupiah aktiva. *Total asset turnover* merupakan rasio yang memperhatikan sejauh mana semua aset yang diperoleh perusahaan berputar secara efektif (Fahmi, 2020:90).

Return On asset

Mengutip dari Kasmir (2019:204) Rasio *Return on assets* adalah standar keuangan yang memperlihatkan pencapaian atau jumlah kekayaan yang dipakai perusahaan. Menurut Sukamulja (2017:51) *Return on assets* merupakan kesanggupan perusahaan memperoleh laba bersih dari aktiva perusahaan dengan menghitung laba bersih dan jumlah aset.

Metode Penelitian

Cara analisis yang dipakai yaitu Deskriptif statistik serta verifikatif mengambil data kuantitatif.

Operasional Variabel Penelitian

Variabel penelitian dipakai yaitu analisis kinerja perusahaan memakai *Current rasio*, *Debt to equity rasio*, *Total asset turnover* dan *Return on asset* sebelum serta sesudah kasus pandemik.

Populasi dan Sampel

Populasi pada analisis menggunakan sebanyak 79 industri properti serta real estate di BEI sebelum adanya pandemik Covid-19 juga setelah pandemik Covid-19. Pada sampel penelitian sendiri memakai *purposive sampling* atau teknik pengambilan sampel data namun tetap mempertimbangkan ketentuan tertentu. Adapun hasil dari *purposive sampling* seperti pada bagan dibawah:

Tabel 3. 3 Hasil Purposive Sampling

Kreteria sampel	Jumlah
Banyak perusahaan properti real estate melalui bursa efek sebelum serta setelah kasus pandemik.	79
Pengurangan sampel Kriteria 1: Industri properti serta real estate papan utama yang bukan memiliki pencatatan keuangan menyeluruh baik triwulan serta pencatatan keuangan tahunan yang sudah di periksa.	(13)
Pengurangan sampel Kriteria II: Industri properti serta real estate papan pengembang yang bukan memiliki pencatatan keuangan lengkap baik triwulan maupun pencatatan keuangan tahunan yang sudah diperiksa.	(27)
Total sampel	39

Sumber: Data Diolah penulis,2021

Rancangan penguji hipotesis

Penelitian akan menggunakan statistik deskriptif agar dapat memberikan gambaran tentang ringkasan data, Uji Normalitas dipakai agar tahu data berdistribusi normal atau tidak. *Paired sampel t-test* analisis dua sampel kelompok berpasangan berdistribusi normal. Namun ketika data yang di peroleh tidak berdistribusi secara normal perlu mempergunakan tes *Wilcoxon signed rank*

Hasil Pengujian

Uji Deskriptif

Kemudian merupakan tabel hasil uji deskriptif:

Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik deskriptif

	N	Min	Max	Mean	Std.Deviasi
CR-sebelum	39	,17855	40,52015	5,1497145	9,17677892
CR-Sesudah	39	,02370	40,29396	3,9809595	6,90791095
DER-sebelum	39	,00623	2,84084	,5796384	,59373226
DER-Sesudah	39	-5,05802	2,51879	,6202704	1,09649021
TATO-Sebelum	39	,00130	,38732	,1356378	,08890379
TATO-Sesudah	39	,00102	,38940	,1054050	,09337363
ROA-Sebelum	39	-,10552	,26047	,0212639	,06469221
ROA-Sesudah	39	-,38210	,19972	-,0224389	,08794870

Sumber: data diolah penulis, 2021 SPSS ver.25

Hasil uji statistik deskriptif yang menunjukkan *Current ratio* sebelum kasus pandemik, mempunyai nilai min 0,17855 dan nilai max 40,52015, dengan *mean* 5,1497145. Sementara setelah kasus pandemik sendiri mempunyai nilai min 0,02370 dan nilai max 40,29396, sedangkan *mean* sebesar 3,9809595. *Debt to equity ratio* saat sebelum kasus pandemik, taksiran min 0,00623 dan taksiran max 2,84084, dengan *mean* sebesar 0,5796384. Sementara itu setelah kasus pandemik mempunyai nilai min -5,05802 dan nilai max 2,51879, dengan *mean* 0,6202704.

Total asset turnover sebelum kasus pandemik mempunyai nilai min 0,00130 dan *mean* 0,1356378. Sementara itu setelah kasus pandemik nilai min 0,00102 dengan max 0,38940, dan *mean* 0,1054050. Dan *Return on asset* sebelum kasus pandemik bernilai paling kecil -0,10552, teratas sebanyak 0,26047, dan *mean* 0,212639. Sementara itu setelah kasus pandemik nilai paling kecil -0,38210, teratas sebanyak 0,19972, dan *mean* -0,224389.

Uji Normalitas

Berikut adalah perolehan tes normalitas:

Tabel 4.2 Hasil Uji normalitas

	Kolmogorov Smirnov			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
CR-Sebelum	,352	39	,000	,480	39	,000
CR-Sesudah	,336	39	,000	,485	39	,000
DER-Sebelum	,195	39	,001	,811	39	,000
DER-Sesudah	,268	39	,000	,631	39	,000
TATO-Sebelum	,087	39	,200*	,947	39	,067
TATO-Sesudah	,204	39	,000	,873	39	,000
ROA-Sebelum	,170	39	,006	,894	39	,002
ROA-Sesudah	,168	39	,007	,847	39	,000

Sumber: data diolah penulis, 2021 SPSS ver.25

Uji normalitas data diatas, dapat dilihat jika *mean* dari data perhitungan peluang < tingkat signifikan ($\alpha=0,05$), sehingga dapat peneliti simpulkan jika data rasio keuangan berdistribusi abnormal. Karena sampel perdistribusian tidak wajar sehingga tes beda perlu dilangsungkan dengan tes non parametrik memanfaatkan *Wilcoxon signed rank test* untuk test hipotesis.

Wilcoxon Signed rank test

Berikut ialah perolehan dari tes beda *Wilcoxon signed rank test*:

Tabel 4.3 Wilcoxon Signed rank test

	CR-Sesudah CR-Sebelum	DER-Sesudah DER-Sebelum	TOTA- Sesudah TOTA- Sebelum	ROA-Sesudah ROA- Sebelum
Z	-1,689	-2,805	-3,796	-3,838
Asymp Sig.(2-tailed)	0,91	,005	,000	,000

Sumber: data diolah penulis, 2021 SPSS ver.25

Berdasarkan Tabel 4.3 hasil uji hipotesis kinerja keuangan yang dilakukan pada data *Current ratio* sebelum dan sesudah kasus pandemik, memiliki signifikan (*Asym Sig*) sebesar 0,091 sehingga H_0 ditolak, sehingga bisa ditarik kesimpulan jika tidak terdapat perbedaan *Current ratio* saat sebelum kasus pandemik Covid-19, maupun sesudah kasus pandemik Covid-19.

Hasil uji hipotesis kinerja keuangan pada data *Debt to equity ratio* sebelum serta sesudah kasus pandemik, memiliki signifikan (*Asym Sig*) sebesar 0,005 sehingga H_0 didapatkan. Maka dapat ditarik kesimpulan adanya perbandingan *Debt to equity ratio* saat sebelum kasus pandemik dan setelah kasus pandemik.

Hasil uji hipotesis kinerja keuangan yang dilakukan menggunakan data *Total asset turnover* sebelum serta sesudah kasus pandemik, memiliki signifikan (*Asym sig*) 0,000 jadi H_0 diterima. Maka dapat ditarik kesimpulan jika *Total asset turnover* sebelum dan sesudah kasus pandemik Covid-19 berbeda.

Dan Hasil Uji hipotesis kinerja keuangan dilakukan dengan data *Return on asset* sebelum serta sesudah kasus pandemik, memiliki signifikan (*Asym sig*) 0,000 jadi H_0 diterima. Maka dapat ditarik kesimpulan ada perbedaan *Return on asset* sebelum maupun sesudah kasus pandemik Covid-19.

Pembahasan

Tabel 4.4 Perbedaan Kinerja Keuangan sebelum dan Sesudah Pandemi.

		N	Mean Rank	Sum Of Ranks
CR-Sesudah CR-Sebelum	Negative Ranks	24 ^a	21,29	511,000
	Positive Ranks	15 ^b	17,93	269,00
	Ties	0 ^c		
	Total	39		
DER-Sesudah DER-Sebelum	Negative Ranks	12 ^d	15,75	189,00
	Positive Ranks	27 ^e	21,89	591,00
	Ties	0 ^f		
	Total	39		
TATO-Sesudah TATO-Sebelum	Negative Ranks	31 ^g	21,35	662,00
	Positive Ranks	8 ^h	14,75	118,00
	Ties	0 ⁱ		
	Total	39		

ROA-Sesudah ROA-Sebelum	Negative Ranks	31 ^j	21,45	665,00
	Positive Ranks	8 ^k	14,38	115,00
	Ties	0 ^l		
	Total	39		

Sumber: data diolah penulis, 2021 SPSS ver.25

1. *Current ratio*

Berlandaskan Tabel 4.3 hitungan *Asym sig. (2-tailed) Current rasio* 0,091 lebih minim dari pada 0,05. Berdasarkan tabel 4.4 *Current ratio* memiliki tingkat selisih negatif (N) sebesar 25 data, dengan penurunan rata-rata (Mean rank) 21,29 dan jumlah rangking negatif sebesar 511,00. Maka dapat disimpulkan jika *Current ratio* memiliki pengaruh Negatif seta tidak memiliki perbedaan pada kinerja keuangan properti serta *real estate* sebelum serta setelah kasus pandemik Covid-19 Sebagai contoh pada perusahaan PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) perusahaan memiliki asset lancar pada tahun 2020 sebesar Rp.920.06 miliar dengan aset real estate sebesar Rp.805.20, jika dilihat dari utang jangka pendek perusahaan memiliki sebesar Rp.366.95 dibandingkan pada tahun 2019 yang mempunyai aset lancar sebesar Rp.914.97 miliar dengan aset real estate Rp.783.23 dan utang jangka pendek sebesar Rp.442.63 miliar. Dengan ini dapat disimpulkan meskipun terdapat Covid-19 perusahaan tetap bisa mengelola likuiditas perusahaan dengan baik, karena adanya kenaikan pada current ratio yang disebabkan oleh kenaikan persediaan akibat menurunnya penjualan.

Maka kesimpulan dari analisis ini memberikan kesimpulan seperti analisis sebelumnya oleh Lowardi serta Abdi (2021) pada penelitiannya menyimpulkan jika pandemik berakibat negatif serta tidak signifikan pada papan utama.

2. *Debt to equity ratio*

Melihat tabel 4.3 nilai *Asym sig. (2-tailed)* sebanyak 0,005 minim dibandingkan 0,05. Berdasarkan tabel 4.4 *Debt to equity ratio* memiliki tingkat positif (N) sebanyak 27 data, dengan peningkatan rata-rata (Mean rank) 21,89 dan jumlah rangking positif (Sum of rank) 591,00. Maka dapat diperoleh penyimpulan jika *Debt to equity rasio* memiliki dampak positif serta signifikan pada kinerja keuangan industri properti serta *real estate* sebelum kasus pandemik maupun setelah kasus pandemik Covid-19. Sebagai Contoh pada perusahaan properti dan real estate PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) pada tahun 2020 memiliki total hutang (total liabilitas) sebesar Rp.8.09 miliar dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp. 7.52 miliar. Kenaikan pada tahun 2020 disebabkan oleh utang bank jangka pendek sebesar Rp. 2.94 miliar yang digunakan sebagai modal kerja dibidang konstruksi dan utang kontraktor Rp. 60 juta. Jika dilihat pada ekuitas perusahaan sendiri pada tahun 2020 perusahaan hanya memiliki jumlah kekayaan entitas bisnis sebesar Rp.134.20 miliar lebih kecil dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp.135.61 miliar. Dengan ini dapat disimpulkan jika perusahaan mengambil hutang jangka panjang sebagai sumber dana operasional perusahaan.

Maka hasil pada analisis ini terdapat kemiripan pada penelitian yang telah lalu dibuat Lowardi dan Abdi (2021) pandemik Covid-19 mempunyai pengaruh yang positif serta signifikan bagi perusahaan properti dan real estate pada papan pengembang.

3. *Total asset turnover*

Berdasarkan tabel 4.3 *Total asset turnover* mengalami perbedaan signifikan, karena Asymp. Sig < 0,05. Berdasarkan Tabel 4.4 *Total asset turnover* memiliki tingkat selisih negatif (N) sebanyak 31 data, dengan penurunan rata-rata sebesar 21,35 dan jumlah rangking negatif (Sum of ranks) sebesar 662,00. Maka dapat disimpulkan jika *Total asset turnover* terdapat pengaruh Negatif serta signifikan pada kinerja keuangan pada properti serta real estate saat awal kasus pandemik maupun setelah kasus pandemik Covid-19. Sebagai contoh di perusahaan properti serta *real estate* PT.Indonesia Paradise Property Tbk (INPP) tahun 2020 memiliki jumlah aset sebesar Rp.7.65 triliun dibandingkan tahun 2019 yang mempunyai aset sejumlah Rp.7.98 triliun. Jika dilihat dari penjualan, di tahun 2019 perusahaan mempunyai penjualan sebesar Rp.900.20 miliar lebih besar dari pada penjualan tahun 2020 yang memiliki penjualan sebesar Rp.397.04 miliar. Penjualan mengalami penurunan pada segmen komersial sebesar Rp.158.75 miliar. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa penurunan pada rasio *Total asset turnover* disebabkan oleh adanya penurunan pada penjualan maupun pendapatan yang diperoleh dari perusahaan properti serta real estate.

Maka perolehan dari penelitian ini menunjukkan kesimpulan seperti pada penelitian Violadani (2021) menyatakan bahwa adanya perbedaan *Total asset turnover* sebelum dan selama adanya pandemik.

4. *Return on asset*

Berdasarkan tabel 4.3 *Return on asset* mengalami perbedaan signifikan, karena Aymp sig < 0,05, Dari data tabel 4.4 *Return on asset* memiliki tingkat selisih negatif (N) sebanyak 31 data, dengan penurunan rata-rata (Mean rank) 21,45 dan jumlah rangking negatif (Sum of ranks) sebesar 665,00. Maka dapat disimpulkan jika *Return on asset* berdampak Negatif serta signifikan pada kinerja keuangan bagi perusahaan properti serta *real estate* sebelum kasus pandemik maupun setelah kasus pandemik Covid-19. Adanya penurunan rasio *Return on asset* sendiri disebabkan oleh penurunan laba perusahaan yang di sebabkan oleh adanya penundaan pembelian maupun pembatasan pembelian properti serta real estate. contoh PT.Aksara Global Development tbk (GAMA) pada tahun 2020 perusahaan memiliki jumlah aset sebesar Rp.140 triliun, sementara di tahun 2019 perusahaan mempunyai aset sejumlah Rp.1.38 triliun. Jika dilihat dari laba tahun berjalan (earning after tax) ketika 2019 perusahaan memiliki laba bersih sejumlah Rp.1.98 miliar sementara saat 2020 mengalami kerugian laba bersih senilai Rp. -13.23 miliar.

Maka hasil dari penelitian ini memberikan kesimpulan yang sama dari penelitian terdahulu, seperti penelitian yang sudah lalu dilakukan Lowardi serta Adi (2021) yang juga menyimpulkan bahwa pandemik punya kedudukan negatif serta berpengaruh kepada kinerja perusahaan properti papan utama maupun papan pengembang.

Kesimpulan

Berlandaskan proses penelitian yang selesai dikerjakan tentang dampak pandemik bagi kinerja lingkungan usaha properti dan *real estate* ada didalam Indonesia tahun 2019 dibandingkan tahun 2020, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. Pada perkembangan kondisi keuangan di industri properti serta *real estate* di Indonesia tahun 2019 dibandingkan tahun 2020. *Current rasio* mengalami penurunan rata-rata sebesar 21,29 dengan 24 data namun tidak signifikan. *Debt to equity rasio* mengalami kenaikan dengan rata-rata sebesar 21,89 dengan 27 data namun berpengaruh signifikan. *Total asset turnover* mengalami penurunan rata-rata sebesar

21,35 dengan 35 data namun berpengaruh signifikan. Dan *Return on asset* mengalami penurunan rata-rata 21,46 dengan 31 data namun berpengaruh signifikan terhadap pandemik Covid-19.

2. Berdasarkan hasil uji beda penelitian dapat disimpulkan jika kinerja perusahaan properti dan *real estate* dengan proksi atas rasio *Current asset* meski mengalami penurunan perusahaan tidak terdampak oleh adanya pandemik Covid-19. Untuk *debt to equity rasio* meskipun pandemik punya pengaruh tetapi mengalami kenaikan, Sementara rasio *Total asset turnover* dan *Return on asset* mengalami perbedaan signifikan karena mengalami penurunan di bandingkan saat sebelum adanya pandemik Covid-19.

Saran

Berlandaskan perolehann simpulan yang sudah dipaparkan diatas, terdapat saran yang akan penulis utarakan diantaranya:

1. Bagi Perusahaan
Perusahaan semestinya lebih meningkatkan penjualan dengan strategi penjualan yang dapat kembali menarik minat konsumsi pembelian properti dan real estate, seperti adanya pemasaran melalui media online, pemberian diskon atau hadiah seperti perlengkapan rumah maupun memudahkan cara pembayar seperti uang muka yang lebih ringan dan angsuran yang lebih panjang.
2. Bagi Investor
Investor diharapkan sebelum melakukan investasi untuk kembali menganalisis fundamental perusahaan yang akan dijadikan sebagai tujuan untuk berinvestasi, sehingga investor lebih berhati-hati dan bebas dari ancaman kerugian.
3. Bagi Penelitian Selanjutnya
Bagi penelitian sejenis yang berikutnya sebaiknya dapat memperbanyak variabel penelitian dan tidak terpaku pada variabel penelitian ini, serta menambahkan batas waktu penelitian sehingga akan memperoleh hasil yang lebih kredibel.

Daftar Pustaka

- Seto, A. A., & Septianti, D. (2021). DAMPAK PANDEMI COVID 19 TERHADAP KINERJA KEUANGAN SEKTOR PERBANKAN DI INDONESIA. *E-qien: Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 8(2), 144-154.
- Istiningrum, A. A. (2005). Perbandingan kinerja keuangan perusahaan jasa yang terdaftar di bej sebelum dan selama krisis moneter. *Jurnal Pendidikan Akuntansi Indonesia*, 4(1).
- Violandani, D. S. (2021). Analisis Komparasi Rasio Keuangan Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19 Pada Perusahaan Terbuka Yang Terdaftar Pada Indeks LQ45. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 9(2).
- Keraf Sonny. 2018, *Etika Bisnis, Tuntutan dan relevansinya*. Cetak ke-19. Yogyakarta: Kanisius.
- Kasmir. 2019. *Analisis laporan keuangan Edisi Revisi*, Cetak Ke-12. Depok: ajaGrafindo Persada.
- Utami, E. S. (2017). The effect of the crisis on financial performance of property sector in Indonesia. *Investment Management and Financial Innovations*, 14(1.1), 248-253.

- Febry Yani Zamzam Limesta dan Dedi Wibowo.2021. Pengaruh return on asset dan debt to equity ratio terhadap nilai perusahaan bank syariah sebelum manger. *Jurnal ilmiah M-progress*. Vol.11 No.2.
- Nafilah, F., Amin, M., & Mawardi, M. C. (2019). Analisis kinerja keuangan perusahaan real estate dan property yang terdaftar di otoritas jasa keuangan sebelum dan selama pemerintahan presiden jokowi. *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 8(04).
- Herman, H. (2018). Pelaksanaan Corporate Social Responsibility Oleh Stakeholders Primer Dan Skunder Di Riau. *Jurnal Ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, 2(2), 264-277.
- I Nyoman Marayasa dan Anggi Faradila. 2019. Pengaruh motivasi dan disiplin kerja terhadap kinerja karyawan PT. Bank Dinar Indonesia. *Jurnal Ekonomi Efektif*, Vol.2, No.1.
- Fahmi Irham.2020. *Pengantar manajemen keuangan teori dan soal Jawab*. Cetak ke-7. Bandung: ALFABETA, cv.
- Esomar, M. J., & Christianty, R. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Jasa di BEI. *JKBM (Jurnal Konsep Bisnis Dan Manajemen)*, 7(2), 227-233.
- Esomar, M. (2021). Analisa dampak covid-19 terhadap kinerja keuangan perusahaan pembiayaan di Indonesia. *Jurnal Bisnis, Manajemen, dan Ekonomi*, 2(2), 22-29.
- Miswanto, M., & Aslan, V. S. (2019). Analisis Kinerja Keuangan: Sesudah dan Sebelum Krisis Ekonomi Global 2008 pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *BALANCE: Jurnal Akuntansi, Auditing dan Keuangan*, 16(1), 19-19.
- Amalia, N., Budiwati, H., & Irdiana, S. (2021, September). ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SAAT PANDEMI COVID-19. *In Proceedings Progress Conference* (Vol. 4, No. 1, pp. 290-296).
- Lowardi, R., & Abdi, M. (2021). Pengaruh Pandemi COVID-19 terhadap Kinerja dan Kondisi Keuangan Perusahaan Publik Sektor Properti. *Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan*, 3(2), 463-470.
- Roosdiana, R. (2021). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. *IKRA-ITH EKONOMIKA*, 4(2), 133-141.
- Devi, S., Warasnasih, 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. *Journal of Economics, Business, & Accountancy Ventura*, 23(2), 226-242.
- Astuti, T. P., & Taufiq, M. (2020). Analisis Laporan Keuangan Dalam Rangka Menilai Kinerja Perusahaan PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. (Periode 2014-2018). *GREENOMIKA*, 2(2), 89-104.