

## **Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* yang terdaftar Di BEI Sebelum dan Selama Covid-19 Periode 2018-2021**

**Yohana Mega Triaprilia<sup>1)</sup>, Toni Yoyo<sup>2)</sup>**

<sup>1)2)</sup>Universitas Buddhi Dharma

Email : [yohana.ymt@gmail.com](mailto:yohana.ymt@gmail.com), [toni.yoyo@ubd.ac.id](mailto:toni.yoyo@ubd.ac.id)

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk Menganalisis dan membandingkan kinerja keuangan bisnis subsektor *Property & Real estate* yang terdaftar di BEI sebelum dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021.

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

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

Kata Kunci : Net Profit Margin, Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Return on Asset

## PENDAHULUAN

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

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

Pasar modal merupakan wadah bagi sekelompok investor yang ingin menanamkan modalnya pada pemilik usaha yang membutuhkan pembiayaan. Salah satu aspek yang menjadi nilai bagi investor adalah kinerja keuangan (Athura & Sugandha, 2022). Kinerja keuangan suatu perusahaan memberikan gambaran tentang situasinya dalam jangka waktu tertentu pengelolaan modal. Salah satu faktor yang bisa menggambarkan kinerja perusahaan adalah laporan keuangan yang dikerjakan oleh pihak manajemen secara berkala (Trida & Yoyo, 2021)

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

## TINJAUAN PUSTAKA

### Profitabilitas

Menurut (Hidayat, 2018) menyatakan bahwa:

Rasio profitabilitas atau dikenal hanya sebagai rasio rentabilitas adalah rasio yang memberikan gambaran sejauh mana manajemen perusahaan efektif dalam proses menghasilkan laba. Rasio ini menentukan apakah pemilik atau pemegang saham dapat menerima pengembalian yang memuaskan atas investasi di perusahaan.

Rasio yang dipergunakan dalam mengukur profitabilitas adalah *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return on Asset* (ROA). *Net Profit Margin* (NPM) atau Margin laba setelah pajak ialah rasio yang membandingkan antara Laba setelah pajak dengan Penjualan.

Berikut rumus yang digunakan untuk menghitung margin laba setelah pajak:

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

*Return on Asset* (ROA) ialah Hasil Pengembalian atas Aset ialah rasio yang membandingkan antara Laba setelah pajak dengan total aset.

Berikut rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

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

### Solvabilitas

Menurut (Hidayat, 2018) menyatakan bahwa:

Rasio yang mengukur berapa banyak pembiayaan perusahaan berasal dari hutang disebut rasio solvabilitas. Rasio ini juga disebut sebagai rasio leverage. Rasio ini menawarkan pengukuran keuangan yang disumbangkan oleh pemilik dibandingkan dengan pembiayaan yang diberikan oleh kreditur.

Rasio yang dipergunakan dalam mengukur solvabilitas adalah *Debt to Asset Ratio* (DAR). *Debt to Asset Ratio* (DAR) atau Rasio Hutang terhadap Aset ialah rasio yang melihat perbandingan hutang perusahaan dengan aset perusahaan. Rasio ini kerap kali digunakan sebagai pengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya.

Berikut rumus yang digunakan untuk menghitung rasio hutang terhadap aset:

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

### Likuiditas

Menurut (Hidayat, 2018) menyatakan bahwa:

Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) adalah kesanggupan perusahaan untuk memenuhi komitmen jangka pendeknya secara tepat waktu. Rasio likuiditas juga biasa disebut dengan rasio likuiditas jangka pendek. Rasio likuiditas memperlihatkan tingkat kepastian tentang jumlah uang tunai yang akan didapatkan, serta relatif mudahnya suatu aset dapat dikonversi menjadi uang tunai dengan sedikit atau tanpa penurunan nilai.

Rasio yang dipergunakan dalam mengukur likuiditas adalah *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) atau rasio lancar adalah pengukuran yang sering diterapkan pada solvabilitas jangka

pendek. Ini mengacu pada kesanggupan perusahaan untuk memenuhi kewajiban hutang jangka pendeknya pada saat jatuh tempo.

Berikut rumus yang digunakan untuk menghitung rasio lancar:

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

### **Kinerja Keuangan**

Menurut Arifin & Marlius (2017) dalam (Widya et al., 2021) mengatakan bahwa:

“Kinerja keuangan merupakan keadaan yang menggambarkan keadaan keuangan bisnis yang dianalisis dengan alat analisis keuangan dalam memahami keadaan keuangan bisnis yang menajadikan cerminan dari prestasi kerja.”

### **METODE**

Penelitian tersebut penulis memakai jenis penelitian berdasarkan metode data kuantitatif. Data kuantitatif yang digunakan peneliti berbentuk laporan keuangan perusahaan subsektor *property & real estate* terdaftar di BEI periode 2018-2021.

### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data Kuantitatif adalah suatu bentuk data numerik yang bisa dijumlah sehingga dapat diukur atau dihitung secara langsung sebagai suatu bilangan atau variabel numerik atau bilangan. Sumber data penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diberikan melalui perantara yang bertindak sebagai penghubung antara penulis dengan pihak pertama yang merupakan pemilik utama dokumen (Krisna & Andy, 2021). Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data laporan keuangan perusahaan sampel tahun 2018-2021 yang dirilis oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Data tersebut diakses melalui web resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### **Populasi dan Sampel**

Populasi pelaku usaha sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadi fokus penelitian ini yang mencakup tahun 2018-2021. Oleh karena itu, peneliti akan memilih organisasi yang akan digunakan dalam penelitian ini dengan memilah-milahnya. Purposive sampling adalah proses pengambilan sampel berlandaskan ketentuan dan karakteristik yang ditetapkan oleh penulis (Athura & Sugandha, 2022). Dalam penelitian ini, kami akan mengumpulkan sampel dari enam (6) firma berbeda di industri real estate pada tahun 2018-2021 yang saat ini diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **Teknik Analisis Data**

#### 1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif data dengan memperlihatkan nilai maksimum, minimum, rata-rata (mean), sum, range, dan standar deviasi. Peran statistik deskriptif adalah untuk memberi gambaran tentang objek yang diteliti dan bukan untuk menguji hipotesis.

#### 2. Uji Komparatif

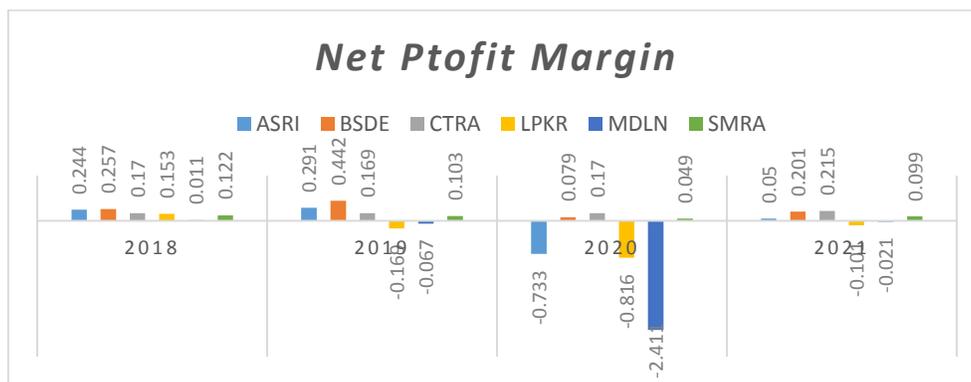
Setelah menyelesaikan statistik deskriptif, tahapan selanjutnya adalah pengujian hipotesis 1 (H1) sampai hipotesis 4 (H4). Tahapan-tahapan pengujian sebagai berikut:

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

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Hasil Penelitian

1. Analisis Perbedaan kinerja keuangan antara *Net Profit Margin* (NPM) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Net Profit Margin* (NPM) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.



Berdasarkan analisis data di atas dapat dilihat bahwa, PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) hasil yang didapatkan tidak baik dikarenakan mengalami penyusutan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih rendah di tahun 2020 dan 2021. Maka dari itu bisa dikatakan berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan.

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), hasil yang didapatkan tidak baik dikarenakan mengalami penyusutan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih rendah di tahun 2020 dan 2021. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan.

PT. Ciputra Developmen Tbk (CTRA), hasil yang didapatkan bagus dikarenakan mengalami penambahan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih tinggi di tahun 2020 dan 2021. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), hasil yang didapatkan tidak baik karena mengalami penyusutan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih rendah di tahun 2020 dan 2021. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

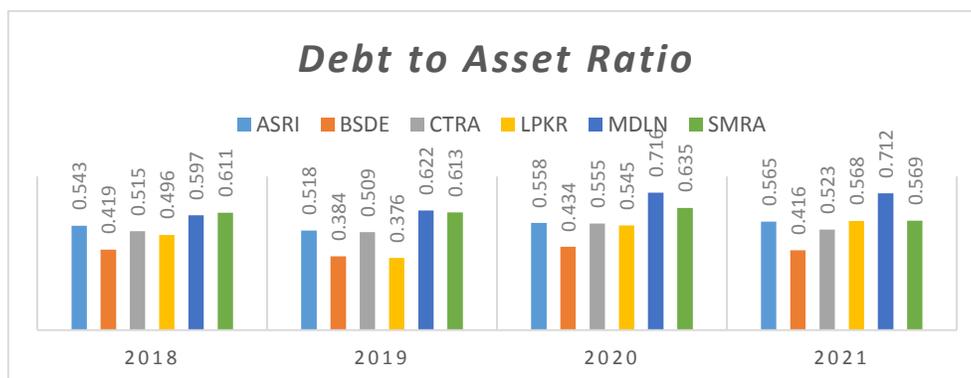
PT. Modernland Realty Tbk (MDLN), hasil yang didapatkan tidak baik karena mengalami penyusutan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih rendah

di tahun 2020 dan 2021. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), hasil yang didapatkan tidak baik karena mengalami penyusutan selama pandemi Covid-19, yang diindikasikan oleh laba setelah pajak yang lebih rendah di tahun 2020 dan 2021. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada NPM perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

Berdasarkan hasil penjelasan sebelumnya, memperlihatkan bahwa selama pandemi Covid-19, *Net Profit Margin* perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI banyak hal telah berubah secara signifikan karena pandemi Covid-19. Hasil Dari 6 (enam) industri *property & real estate* tersebut, terdapat 5 (lima) industri terjadi peningkatan rasio. Peningkatan rasio dari hasil pengukuran memperlihatkan menurunnya laba setelah pajak, walaupun penjualan meningkat. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa berdampak pandemi Covid-19 pada mayoritas Perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI.

## 2. Analisis perbedaan kinerja keuangan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Debt to Asset Ratio* (DAR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.



Berdasarkan analisis data di atas dapat dilihat bahwa, PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memperlihatkan pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Maka dari bisa dikatakan berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Bumi Damai Serpong Tbk (BSDE), memperlihatkan Pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), memperlihatkan Pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

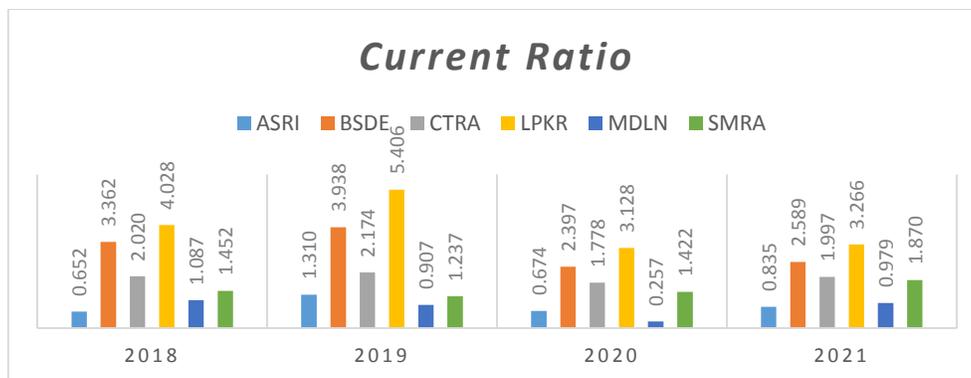
PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), memperlihatkan Pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Modernland Realty Tbk (MDLN), memperlihatkan Pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), memperlihatkan Pembiayaan manajemen asetnya berkinerja buruk, karena sebagian besar pendanaannya dibiayai melalui hutang pada 2018-2021. Jika perusahaan dilikuidasi, maka total aset yang dimiliki perusahaan tidak akan mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada DAR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

Berdasarkan hasil penjelasan sebelumnya, memperlihatkan bahwa selama pandemi Covid-19, *Debt to Asset Ratio* industri *property & real estate* yang terdaftar di BEI banyak hal telah berubah secara signifikan karena pandemi Covid-19. Hasil dari 6 (enam) industri *property & real estate* terjadi peningkatan rasio. Peningkatan rasio dari hasil pengukuran memperlihatkan lebih banyak pembiayaan menggunakan hutang. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa berdampak pandemi Covid-19 pada mayoritas industri *property & real estate* yang terdaftar di BEI.

### 3. Analisis perbedaan kinerja keuangan antara *Current Ratio* (CR) periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Current Ratio* (CR) periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.



Berdasarkan analisis data di atas dapat dilihat bahwa, PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memperlihatkan Hasil tidak baik karena kurang dari dua (2) atau 200% per tahun (Kasmir, 2012). Di tahun 2018 dan 2019 hasil CR masing-masing sebanyak 0,652 dan 1,310. Di tahun 2020 dan 2021, masih memperlihatkan hasil tidak baik masing-masing CR sebanyak 0,674 dan 0,835 yang masih kurang dari dua (2), meski ada penambahan dibandingkan dengan tahun lalu. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada CR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), memperlihatkan Hasil yang bagus karena lebih dari dua (2) atau 200% per tahun. Di tahun 2018 dan 2019 hasil masing-masing CR sebanyak 3,362 dan 3,938. Di tahun 2020 dan 2021, masih memperlihatkan hasil yang yang bagus masing-masing CR sebanyak 2,397 dan 2,589 lebih dari dua (2), meski ada penurunan dibandingkan dengan tahun lalu. Terlihat dari hasil tersebut, tidak berdampaknya pandemi Covid-19 pada CR perusahaan.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), hasil tidak baik karena kurang dari dua (2) atau 200% per tahun. Di tahun 2018 dan 2019 hasil masing-masing CR sebanyak 2,020 dan 2,174. Di tahun 2020 dan 2021, memperlihatkan hasil yang tidak baik masing-masing CR sebanyak 1,778 dan 1,997 kurang dari dua (2). Terlihat dari hasil tersebut, berdampaknya pandemi Covid-19 pada CR perusahaan.

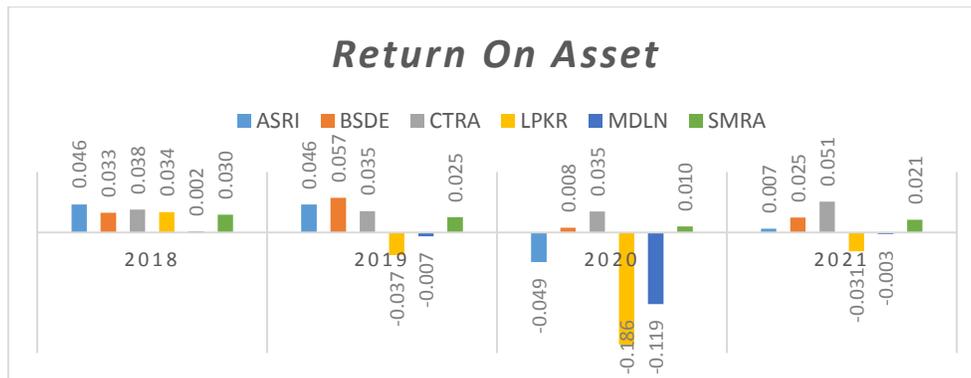
PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), memperlihatkan hasil yang bagus karena lebih dari dua (2) atau 200% per tahun. Di tahun 2018 dan 2019 hasil masing-masing CR sebanyak 4,028 dan 5,406. Di tahun 2020 dan 2021, masih memperlihatkan hasil yang bagus masing-masing CR sebanyak 3,128 dan 3,266 lebih dari dua (2), meski ada penyusutan dibandingkan dengan tahun lalu. Terlihat dari hasil tersebut, tidak berdampaknya pandemi Covid-19 pada CR perusahaan.

PT. Modernland Realty Tbk (MDLN), memperlihatkan hasil tidak baik karena kurang dari dua (2) atau 200% per tahun. Di tahun 2018 dan 2019 hasil masing-masing CR sebanyak 1,087 dan 0,907. Di tahun 2020 dan 2021, masih memperlihatkan hasil yang tidak baik masing-masing CR sebanyak 0,674 dan 0,835 kurang dari dua (2), meski ada penambahan dibandingkan dengan tahun lalu. Terlihat dari hasil tersebut, berdampaknya pandemi Covid-19 pada CR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), memperlihatkan Hasil tidak baik karena kurang dari dua (2) atau 200% per tahun. Di tahun 2018 dan 2019 hasil masing-masing CR sebanyak 1,452 dan 1,237. Di tahun 2020 dan 2021, masih memperlihatkan hasil yang tidak baik masing-masing CR sebanyak 1,422 dan 1,870 kurang dari dua (2), meski ada penambahan dibandingkan dengan tahun lalu. Terlihat dari hasil tersebut, berdampaknya pandemi Covid-19 pada CR perusahaan. Walaupun hasil yang tidak baik ini telah berlangsung di tahun sebelumnya.

Berdasarkan hasil penjelasan sebelumnya, memperlihatkan bahwa selama pandemi Covid-19, *Current Ratio* perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI banyak hal telah berubah secara signifikan karena pandemi Covid-19. Hasil Dari 6 (enam) industri *property & real estate* tersebut, terdapat 4 (empat) industri terjadi peningkatan rasio. Peningkatan rasio dari hasil pengukuran memperlihatkan hutang lancar yang meningkat tidak diikuti dengan penambahan aktiva lancar. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa berdampaknya pandemi Covid-19 pada mayoritas Perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI.

#### **4. Analisis perbedaan kinerja keuangan antara *Return On Asset (ROA)* periode 2018-2019 sebelum pandemi Covid-19 dengan *Return On Asset (ROA)* periode 2020-2021 selama pandemi Covid-19.**



Berdasarkan analisis data di atas dapat dilihat bahwa, PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), memperlihatkan hasil yang tidak baik dikarenakan total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada ROA perusahaan.

PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada ROA perusahaan.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, tidak berdampak pandemi Covid-19 pada ROA perusahaan. Hal ini dikarenakan pada 2020 dan 2021 lebih tinggi dibandingkan dengan 2018 dan 2019.

PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada *Return on Asset* perusahaan.

PT. Modernland Realty Tbk (MDLN), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada ROA perusahaan.

PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, pandemi Covid-19 berdampak pada ROA perusahaan.

PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), memperlihatkan hasil yang tidak baik karena total aset meningkat, namun tidak diikuti dengan laba setelah pajak perusahaan selama pandemi Covid-19. Terlihat dari hasil tersebut, berdampak pandemi Covid-19 pada ROA perusahaan.

Berdasarkan hasil penjelasan sebelumnya, memperlihatkan bahwa selama pandemi Covid-19, *Return on Asset* perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI hal telah berubah secara signifikan karena pandemi Covid-19. Hasil dari 6 (enam) industri *property & real estate* tersebut, terdapat 5 (lima) industri terjadi peningkatan rasio. Peningkatan rasio dari hasil pengukuran menurunnya laba setelah pajak. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa berdampak pandemi Covid-19 pada mayoritas Perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI.

## KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan sebelumnya sebagai berikut:

1. Dari hasil Analisa kinerja keuangan, tingkat rasio profitabilitas yang telah dihitung memakai *Net Profit Margin* (NPM) dan *Return on Asset* (ROA) memperlihatkan bahwa adanya perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021. Analisis data membuktikan bahwa mayoritas perusahaan *property & real estate* terkena dampak Covid-19.
2. Dari hasil Analisa kinerja keuangan, tingkat rasio solvabilitas yang telah dihitung memakai *Debt to Asset Ratio* (DAR) memperlihatkan bahwa adanya perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021. Analisis data membuktikan bahwa mayoritas perusahaan *property & real estate* terkena dampak Covid-19.
3. Dari hasil Analisa kinerja keuangan, tingkat rasio likuiditas yang telah dihitung memakai *Current Ratio* (CR) munjukan bahwa tidak adanya perbedaan signifikan kinerja keuangan Pada perusahaan Subsektor *property & real estate* sebelum pandemi Covid-19 dan selama pandemi Covid-19 periode 2018-2021. Analisis data membuktikan bahwa mayoritas perusahaan *property & real estate* terkena dampak Covid-19.

## DAFTAR PUSTAKA

- Athura, S. A., & Sugandha. (2022). Pengaruh ROA, PER Dan EPS Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Subsektor Perbankan Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2017-2021. *EMaBI*.  
<https://jurnal.buddhidharma.ac.id/index.php/emabi/article/view/1671/1015>
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-dasar analisa laporan keuangan*. books.google.com.  
[https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=FII\\_DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=laporan+keuang&ots=WMxDeOvFFT&sig=6ul1qnDeeJp8TBn1JWanIq5PicA](https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=FII_DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=laporan+keuang&ots=WMxDeOvFFT&sig=6ul1qnDeeJp8TBn1JWanIq5PicA)
- Krisna, T. N., & Andy. (2021). *Pengaruh Current Ratio(Cr), Net Profit Margin(Npm), Debt To Equity Ratio(Der) Dan Firm Size Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020*.  
<http://ojs.mputantular.ac.id/index.php/MPU/article/view/585/444>
- Trida, T., & Yoyo, T. (2021). Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Perubahan Laba pada Pt. Unilever Indonesia, Tbk. *AKUNTOTEKNOLOGI*, 13(1), 77–84.  
<https://doi.org/10.31253/aktek.v13i1.706>
- Widya, Sari, S. E., & Si, M. (2021). *KINERJA KEUANGAN* ( widya sari, Ed.). Unpri Press.  
<http://jurnal.unprimdn.ac.id/index.php/ISBN/article/view/1981/1238>