

ANALISA PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN SOLVABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA MASA SEBELUM DAN SAAT PANDEMI COVID-19

Pramandiyah Fitah Kusuma¹, Endah Supeni²

Universitas Wijaya Putra

pramandiyahfitah@uwp.ac.id, endahsupeni@uwp.ac.id

Abstract

This study aims to analyze and compare the Profitability, Liquidity, and Solvency Ratios, in Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) before and during the Covid-19 Pandemic. The data used in this study used data before the pandemic. covid is in 2019 and when the covid pandemic is still ongoing, namely 2020 with the object of research being Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange with a total sample of 30 companies. The research method uses the Quantitative Method in tabulated form through testing using SPSS 20. The results show that there are differences in the profitability of property and real estate companies before the COVID-19 pandemic and during the COVID-19 pandemic. The liquidity of property and real estate companies has no difference before. the covid 19 pandemic and during the covid 19 pandemic. The solvency of property and real estate companies is different before the covid 19 pandemic and during the covid 19 pandemic.

Keywords: Profitability, Liquidity, Solvency, Covid-19 Pandemic

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan membandingkan Rasio Profitabilitas, Likuiditas, Dan Solvabilitas, pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada saat sebelum dan masa Pandemi Covid-19. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sebelum pandemic covid yaitu tahun 2019 dan pada saat pandemic covid masih berlangsung yaitu tahun 2020 dengan objek penelitian perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah sampel sebanyak 30 perusahaan. Metode Penelitian menggunakan Metode Kuantitatif dalam bentuk tabulasi melalui pengujian menggunakan SPSS 20. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Profitabilitas perusahaan property dan real estate ada perbedaan pada saat sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19. Likuiditas perusahaan property dan real estate tidak ada perbedaan pada masa sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19. Solvabilitas perusahaan property dan real estate ada perbedaan pada saat sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19.

Kata kunci: *Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Pandemi Covid 19*

PENDAHULUAN

Tujuan perusahaan didirikan salah satunya ialah untuk memperoleh keuntungan. Setiap perusahaan pasti mempunyai tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan perusahaan jangka pendek untuk mendapatkan laba maksimal dengan sumber daya yang ada, sementara tujuan utama perusahaan dalam jangka panjang untuk meningkatkan kinerja keuangan yang dalam penelitian ini diwakili oleh variabel-variabel yang diteliti yaitu profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas. Dengan semakin meningkatnya kinerja keuangan maka kepercayaan para investor dan kemakmuran perusahaan di masa yang akan datang dapat tercapai. Seiring Perkembangan dunia usaha property saat ini yang semakin pesat, maka semakin banyak pula perusahaan property yang bermunculan sehingga menimbulkan persaingan yang ketat. Dengan timbulnya persaingan tersebut membuat perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya tercapai. Namun di era pandemic covid 19 ini, dunia usaha dihadapkan pada kenyataan bahwa tujuan perusahaan baik itu jangka pendek maupun jangka panjang, sulit untuk dicapai, karena covid-19 ini tidak hanya membatasi mobilitas manusia namun juga berimbas pada dunia usaha yang pada akhirnya mempengaruhi peningkatan kinerja perusahaan, terutama dalam penelitian ini yang menyoroti tentang perusahaan yang bergerak dalam bidang property dan real estate.

Penelitian ini telah sesuai dengan bidang unggulan managing innovation dan creative industry dan tata kelola keuangan karena di dalam masa pandemic ini semua sektor perusahaan terutama perusahaan yang menjadi focus dalam penelitian ini yaitu perusahaan yang bergerak di sektor property dan real estate harus mampu bertahan dalam krisis ekonomi global yang diakibatkan oleh pandemic covid-19, agar tujuan jangka panjang maupun jangka pendek perusahaan dapat tercapai. Dalam usaha pencarian solusi dari permasalahan yang terdapat pada penelitian ini, diperlukan acuan atau landasan teori yang relevan dan tepat agar mampu memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis. Adapun teori-teori yang digunakan pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

Properti dan *Real Estate*

Perusahaan Properti dan *Real Estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Industri Properti dan *Real Estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari industry Properti dan *Real Estate* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran, pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, atau *trade center*.

Pandemic Covid 19

Pandemic merupakan suatu keadaan dimana suatu penyakit telah menyebar luas ke suatu daerah, negara, benua ataupun dunia. Pandemic covid ini dimulai dari kota Wuhan Tiongkok, pandemic ini diakibatkan oleh corona virus disease 2019 yang lebih dikenal covid 19. Tak hanya merugikan dari sisi kesehatan saja, tapi juga telah melumpuhkan perekonomian dunia secara global dan Indonesia pada khususnya.

Analisis Rasio Keuangan

1. Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratio*)

Return On Equity (ROE) menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan. Jadi rasio ini sangat penting bagi pihak pemegang saham untuk mengetahui efisiensi dan efektivitas pengelolaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen

perusahaan. Semakin tinggi *Return On Equity* (ROE), artinya semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan. Begitupun sebaliknya bahwa semakin rendah atau kecil *Return On Equity* (ROE) maka dapat diartikan bahwa tidak efisiennya penggunaan modal sendiri dalam perusahaan tersebut (Sudana:2011).

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

Alat ukur untuk mengukur rasio likuiditas pada perusahaan salah satunya dapat menggunakan perhitungan *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar utang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan. Semakin besar rasio ini maka dapat dikatakan bahwa semakin *liquid* perusahaan tersebut. Adapun kelemahan pada rasio ini adalah bahwa tidak semua komponen aktiva lancar memiliki tingkat likuiditas yang sama.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

3. Rasio Solvabilitas (*Solvability Ratio*)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Rasio ini disebut juga

rasio *leverage*. Menurut Darsono dan Ashari (2005:54) "rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam

membayar kewajibannya jika perusahaan tersebut dilikuidasi". *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas. Rasio keuangan ini berfungsi untuk mengukur besar kecilnya penggunaan utang jangka panjang dengan dibandingkan modal yang dimiliki perusahaan. Semakin besar rasio ini menandakan bahwa keadaan keuangan perusahaan semakin baik, dan begitupun sebaliknya semakin kecil hasil rasio ini maka keuangan perusahaan dalam keadaan buruk (Sudana:2011).

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal}}$$

Pandemic Covid-19

Corona virus disease 2019 atau yang lebih dikenal dengan COVID-19, adalah virus jenis baru yang berasal dari kota Wuhan Tiongkok dan telah menyebar dengan cepat ke berbagai belahan dunia. Virus ini menyerang banyak orang dan sangat cepat penularannya, oleh karena itu WHO menetapkan bahwa virus ini sangat berbahaya karena dapat menyebabkan kematian. Untuk mengatasi hal ini negara-negara di dunia memberlakukan pembatasan mobilitas manusia untuk menghambat penyebaran virus ini, dan meminimalisasi korban akibat pandemic ini. Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Berikut ini adalah beberapa penelitian terdahulu yang menunjukkan nama peneliti, tahun penelitian, variabel penelitian, analisis statistik dan hasil penelitian, serta persamaan-perbedaan. Menurut Rosdiana (2020) dalam penelitiannya yang berjudul dampak pandemic covid 19 terhadap kinerja keuangan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI menyatakan bahwa tidak ada perbedaan likuiditas dan profitabilitas ketika masa pandemic berlangsung, namun terdapat perbedaan aktivitas perusahaan yang signifikan pada saat berlangsungnya pandemic. Dalam penelitian ini Rosdiana menggunakan metode statistic deskriptif dan dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan metode statistic non parametric dengan uji beda. Menurut MJF Escobar dan Christian Y (2021) yang berjudul pandemic Impact towards the financial performance of companies on service sector in BEI menyatakan bahwa Secara keseluruhan terjadinya pandemic covid 19 di Indonesia memberi dampak pada sektor hotel, restaurant dan pariwisata, namun tidak ada perbedaan yang signifikan pada current ratio dan price earning antara sebelum dan sesudah pandemic covid 19. Metode yg digunakan adalah kuantitatif deskriptif, sedang penelitian ini menggunakan metode statistic non parametric uji beda. Menurut Miana et al (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Dampak Covid 19 terhadap kinerja keuangan perbankan

syariah di Indonesia menggunakan pendekatan Sharia Maqasid Index (SMI) periode Juni 2019-Juni 2020 menyatakan bahwa pandemic covid 19 berdampak terhadap aktivitas bisnis sehingga mempengaruhi kinerja keuangan. Menurut Frihatni et all (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Kinerja Keuangan Perhotelan Akibat Pandemi Covid - 19. Hasil penelitian ini menyatakan kinerja keuangan di sektor jasa perhotelan mengalami penurunan selama masa pandemic berada di kisaran 13%-49%. Walaupun obyek penelitian ini agak berbeda namun variabel yang dipakai untuk mengukur kinerja adalah sama yaitu Profitabilitas, Likuiditas dan Solvabilitas. Hilman & Laturette (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis perbedaan kinerja perusahaan sebelum dan saat pandemic covid . Menyatakan Secara keseluruhan kinerja keuangan perusahaan mengalami perubahan secara signifikan selama pandemic covid 19 kecuali DER. Menurut Siswati (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Dampak pandemic covid 19 Pada Kinerja Keuangan (Studi kasus pada perusahaan teknologi yang listing di BEI).Menyatakan Pandemic covid 19 berdampak positif terhadap perusahaan teknologi yang listing di BEI. Penelitian ini mengamati obyek penelitian adalah perusahaan teknologi.

METODE PENELITIAN

Objek Penelitian

Objek penelitian yang diambil dalam penelitian ini ialah Perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada masa sebelum dan saat pandemic covid 19.

Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Metode kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu, analisis data berupa statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang diterapkan (Sugiyono, 2015:8).

Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada masa pandemic covid 19 sebanyak 30 dari 61 perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI

Sampel

.Dalam penelitian ini, sampel diambil menggunakan *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* adalah metode yang membatasi pengambilan sampel yang akan diteliti berdasarkan kriteria tertentu, yaitu

1. Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebelum dan masa pandemic covid-19
2. Perusahaan Properti dan Real Estate yang menerbitkan laporan keuangan yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) pada saat sebelum dan masa pandemic covid-19.

Berdasarkan kriteria pemilihan sampel tersebut, maka diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan dengan uraian sebagai berikut:

Daftar Sampel Perusahaan

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	APLN	PT Agung Podomoro Tbk
2	BIKA	PT. Bina Karya Jaya Abadi Tbk
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BAPI	PT. Bakti Agung Propertindo Tbk
5	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
6	ASRI	PT. Alam Sutra Realty Tbk
7	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk
8	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
9	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk
10	BKDP	PT. Bukit Dharmo Properti Tbk
11	BKSL	PT. Sentul City Tbk
12	BSDE	Pt. Bumi Serpong Damai Tbk
13	CITY	PT. Natura City Development Tbk
14	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
15	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
16	DILD	PT. Intiland Development Tbk
17	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk
18	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
19	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk
20	GAMA	PT. Gading Development Tbk
21	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk
22	JRPT	PT. Jaya Real Propertindo Tbk

23	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
24	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk
25	PLIN	PT. PT Plaza Indonesia Realty Tbk
26	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
27	LMP	PT. Lionmesh Prima Tbk
28	LPCK	Pt. Lippo Cikarang Tbk
29	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk
30	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia

Sumber: idx.co.id

Teknik Analisis Data

1. Uji Normalitas

2. Uji Beda

Jika terdistribusi normal, maka penelitian ini menggunakan :

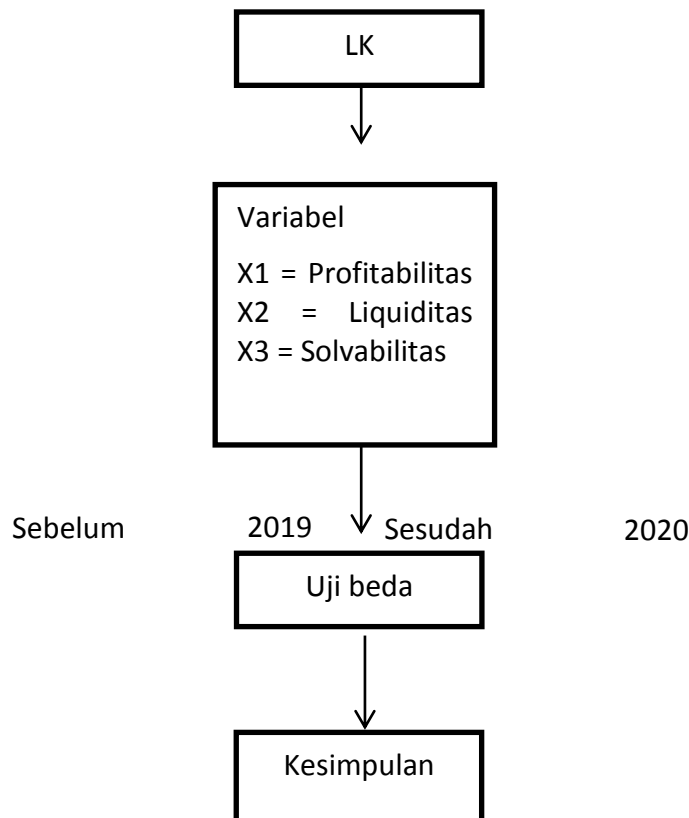
Paired Sample Test

Berfungsi jika data yang dikumpulkan dari dua sample yang saling berpasangan atau sebagai suatu sample dengan subjek yang sama namun mengalami dua perlakuan yang berbeda (Budi,2006). Uji ini berfungsi untuk membuktikan apakah terdapat suatu perbedaan rasio-rasio keuangan pada perusahaan pada periode sebelum dan saat pandemic covid 19.

Wilcoxon Signed Rankes Test

Digunakan untuk menguji, jika data tidak terdistribusi normal. Karena data dalam penelitian ini ada beberapa yang mempunyai nilai outlayer (negatif), maka penelitian ini menggunakan pengujian non parametric yaitu uji wilcoxon signed rankes test.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dibuat kerangka pemikiran pada penelitian sebagai berikut :



Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap hal yang akan diperoleh sebuah penelitian yang dapat tercerminkan berdasarkan Kerangka Pemikiran yang telah dibuat sebelumnya (Sugiyono: 2015). Adapun Pengembangan Hipotesis pada penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Terdapat Perbedaan Profitabilitas Sebelum Dan Saat Pandemic Covid 19 Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI
2. Terdapat Perbedaan Likuiditas Sebelum Dan Saat Pandemic Covid 19 Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI
3. Terdapat Perbedaan Solvabilitas Sebelum Dan Saat Pandemic Covid 19 Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian akan menggambarkan variabel penelitian dan data yang telah dihitung sebelumnya. Berikut ini adalah variabel-variabel yang digunakan pada penelitian ini:

1. Deskripsi Variabel Rasio Profitabilitas sebagai X_1

Semakin tinggi *Return On Equity* (ROE), artinya semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan, dan sebaliknya semakin rendah atau kecil *Return On Equity* (ROE) maka dapat diartikan bahwa tidak efisiennya penggunaan modal sendiri dalam perusahaan tersebut. Nilai *Return On Equity* (ROE) perusahaan dapat dilihat pada tabel 1 berikut:

Tabel Hasil Perhitungan Analisa *Ratio ROE*
Perusahaan Property dan Real Estate Yang Listing di BEI Periode 2019-2020

NO	NAMA PERUSAHAAN	2019			2020			PERUBAHAN ROE
		LABA BERSIH	TOTAL EQUITY	ROE	LABA BERSIH	TOTAL EQUITY	ROE	NAIK/TURUN
1	PT AGUNG PODOMORO Tbk (APLN)	180,144,688	11,355,225,034	1.6	120,811,697	12,835,945,610	0.9	(0.6)
2	PT BINA KARYA JAYA ABADI (BIKA)	(82,553,635,471)	614,166,062,359	(13)	(104,334,806,073)	(344,946,832,098)	30.2	43.7
3	PT BEKASI ASRI PEMULA (BAPA)	3,784,922,625	135,610,387,941	3	(1,402,540,271)	134,207,847,670	(1.0)	(3.8)
4	PT BAKTI AGUNG PROPERTINDO (BAPI)	(1,819,601,918)	431,199,109,913	(0.4)	(2,456,842,599)	428,732,962,428	(0.6)	(0.2)
5	PT GREENWOOD SEJAHTERA (GWSA)	127,336,758,461	7,021,425,794,215	1.8	(57,214,351,055)	6,968,422,353,653	(0.8)	(2.6)
6	PT ALAM SUTRA REALTY (ASRI)	1,012,947,312	10,562,219,614	9.6	(1,036,617,865)	9,386,147,910	(11.0)	(20.6)
7	PT BUMI CITRA PERMAI (BCIP)	23,201,520,208	433,534,933,647	5.4	12,990,816,748	446,592,008,738	2.9	(2.4)
8	PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE (BEST)	380,152,937,259	4,468,749,285,275	8.5	(113,803,315,040)	4,356,657,103,651	(2.6)	(11.1)
9	PT BHUWANATALA INDAH PERMAI (BIPP)	4,822,404,616	1,116,688,986,722	0.4	94,063,094,416	1,206,943,891,304	7.8	7.4
10	PT BUKIT DARMO PROPERTY (BKDP)	(30,944,840,630)	511,392,134,181	(6.1)	(31,050,114,021)	431,330,909,932	(7.2)	(1.1)
11	PT SENTUL CITY (BKSL)	68,928,077,412	10,696,922,809,139	0.6	10,250,098,967,395	(556,301,782,629,000)	(1.8)	(2.5)
12	PT BUMI SERPONG DAMAI (BSDE)	68,928,077,412	10,696,922,809,139	0.6	486,257,814,158	34,471,102,475,824	1.4	0.8
13	PT NATURA CITY DEVELOPMENT (CITY)	31,703,787,983	806,718,176,915	3.9	65,602,521,380	872,367,513,394	7.5	3.6
14	PT CIPUTRA DEVELOPMENT (CTRA)	1,283,281	17,761,568	7.2	1,370,686	17,457,528	7.9	0.6
15	PT DUTA ANGGADA REALTY (DART)	(260,786,704)	3,315,128,311	(7.9)	(401,019,530)	2,914,108,781	(13.8)	(5.9)
16	PT INTILAND DEVELOPMENT (DILD)	436,709,213,814	7,234,870,912,135	6.0	68,962,241,069	6,049,249,422,919	1.1	(4.9)
17	PT PURADELTA LESTARI (DMAS)	1,332,142,725,979	6,495,739,786,307	20.5	1,358,826,509,717	5,528,057,150,794	24.6	4.1
18	PT DUTA PERTIWI (DUTI)	1,289,962,965,315	10,590,770,182,820	12.2	638,427,373,273	10,330,221,934,232	6.2	(6.0)
19		165,189,625,230	772,231,107,983	21.4	85,684,403,962	548,361,518,839	15.6	(5.8)

	PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENT (EMDE)							
20	PT GADING DEVELOPMENT (GAMA)	1,983,736,195	1,101,797,907,080	0.2	(13,238,238,305)	1,088,466,716,917	(1.2)	(1.4)
21	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT (GMTD)	(70,115,543,611)	690,169,339,803	(10.2)	(105,950,046,766)	584,938,806,990	(18.1)	(8.0)
22	PT JAYA REAL PROPERTINDO (JRPT)	1,037,201,837	7,402,497,916	14.0	1,013,418,153	7,875,084,383	12.9	(1.1)
23	PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA (KIJA)	14,140,307,068	6,307,015,229,316	0.2	45,249,873,535	6,260,254,508,581	0.7	0.5
24	PT TRIMITRA PROPERTINDO (LAND)	28,765,667,306	505,381,669,905	5.7	(17,948,327,231)	487,421,099,674	(3.7)	(9.4)
25	PT PLAZA INDONESIA REALTY (PLIN)	618,006,511	12,548,031,316	4.9	(575,176,897)	11,815,911,491	(4.9)	(9.8)
26	PT PAKUWON JATI (PWON)	3,239,796,227	18,095,643,057	17.9	1,119,113,010	17,598,695,271	6.4	(11.5)
27	PT LIONMESH PRIMA (LMP)a	(18,245,567,355)	113,635,463,887	(16.1)	(8,068,488,692)	108,351,444,669	(7.4)	8.6
28	PT LIPPO CIKARANG (LPCK)	384,032	10,882,522	3.5	(3,646,386)	6,579,162	(55.4)	(59.0)
29	PT LIPPO KARAWACI (LPKR)	(2,061,418)	34,376,339	(6.0)	(9,637,220)	23,573,655	(40.9)	(34.9)
30	PT FORTUNE MATE INDONESIA (FMII)	2,718,797,575	627,467,278,500	0.4	(1,481,751,003)	625,182,803,176	(0.2)	(0.7)

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Data Diolah)

Pada tabel tersebut, dapat dilihat bahwa perusahaan Properti dan Real Estate yang diteliti lebih banyak yang mengalami penurunan daripada yg mengalami kenaikan ROE. Bisa jadi banyaknya perusahaan real estate yang mengalami penurunan ROE disebabkan masa pandemic covid mempengaruhi perubahan efisiensi perusahaan. Untuk lebih memastikan hipotesa ini, akan dibuktikan dengan analisa uji beda.

Deskripsi Variabel Rasio Likuiditas sebagai X₂

Semakin besar rasio ini maka dapat dikatakan bahwa semakin *liquid* perusahaan tersebut. Nilai *Current Ratio* (CR) perusahaan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel Hasil Perhitungan Analisa *Current Ratio*
Perusahaan Property dan Real Estate Yang Listing di BEI Periode 2019-2020

NO	NAMA PERUSAHAAN	2019			2020			PERUBAHAN CR
		AKTIVA LANCAR	HUTANG LANCAR	CR	AKTIVA LANCAR	HUTANG LANCAR	CR	NAIK/TURUN
1	PT AGUNG PODOMORO Tbk (APLN)	8,170,838,065	4,909,431,582	166.4	11,676,576,495	6,158,911,981	189.6	23.2
2	PT BINA KARYA JAYA ABADI (BIKA)	1,875,243,362,486	643,322,441,129	291.5	2,838,420,407,560	2,408,288,167,435	117.9	(173.6)
3	PT BEKASI ASRI PEMULA (BAPA)	106,498,735,012	4,280,173,029	2,488	107,744,636,327	7,445,381,494	1,447.1	(1,041.1)
4	PT BAKTI AGUNG PROPERTINDO (BAPI)	604,515,734,202	45,854,236,775	1,318.3	626,255,867,103	48,903,369,225	1,280.6	(37.7)
5	PT GREENWOOD SEJAHTERA (GWSA)	1,322,304,529,863	430,963,598,546	306.8	1,267,248,705,818	78,876,768,041	1,606.6	1,299.8

6	PT ALAM SUTRA REALTY (ASRI)	2,521,030,734	1,923,805,487	131.0	2,156,001,152	3,198,161,431	67.4	(63.6)
7	PT BUMI CITRA PERMAI (BCIP)	391,674,006,298	283,080,536,190	138.4	395,767,984,972	308,300,895,925	128.4	(10.0)
8	PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE (BEST)	2,600,730,976,855	228,163,127,983	1,139.9	2,722,827,270,198	258,669,858,995	1,052.6	(87.2)
9	PT BHUWANATALA INDAH PERMAI (BIPP)	984,357,234,659	544,025,196,110	180.9	987,418,770,826	378,283,630,033	261.0	80.1
10	PT BUKIT DARMO PROPERTY (BKDP)	125,127,821,378	177,364,586,686	70.5	86,926,323,534	171,661,406,293	50.6	(19.9)
11	PT SENTUL CITY (BKSL)	4,726,295,211,213	3,303,530,868,409	143.1	4,588,731,043,660	3,270,161,549,357	140.3	(2.7)
12	PT BUMI SERPONG DAMAI (BSDE)	24,263,878,305,808	6,177,662,471,577	392.8	28,364,288,311,886	11,965,625,224,530	237.0	(155.7)
13	PT NATURA CITY DEVELOPMENT (CITY)	506,721,141,220	62,122,504,870	815.7	460,447,511,081	51,703,899,317	890.5	74.9
14	PT CIPUTRA DEVELOPMENT (CTRA)	18,195,176	8,368,689	217.4	20,645,596	11,609,414	177.8	(39.6)
15	PT DUTA ANGGADA REALTY (DART)	255,695,907	1,432,033,724	17.9	182,368,717	609,340,883	29.9	12.1
16	PT INTILAND DEVELOPMENT (DILD)	4,180,236,974,066	3,550,608,637,032	117.7	4,567,112,486,680	4,367,599,682,705	104.6	(13.2)
17	PT PURADELTA LESTARI (DMAS)	4,009,185,451,871	1,080,280,696,768	371.1	3,741,930,229,375	1,166,978,278,478	320.7	(50.5)
18	PT DUTA PERTIWI (DUTI)	6,724,985,445,000	1,755,044,091,811	383.2	6,073,849,342,913	1,900,303,058,105	319.6	(63.6)
19	PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENT (EMDE)	1,513,884,585,928	381,032,836,607	397.3	1,851,347,307,718	887,763,447,554	208.5	(188.8)
20	PT GADING DEVELOPMENT (GAMA)	533,904,689,182	152,802,474,557	349.4	555,224,106,557	227,360,775,636	244.2	(105.2)
21	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT (GMTD)	459,255,257,724	281,738,984,352	163.0	466,605,508,681	335,120,216,073	139.2	(23.8)
22	PT JAYA REAL PROPERTINDO (JRPT)	3,882,837,365	3,385,768,357	114.7	4,189,170,733	3,244,809,938	129.1	14.4
23	PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA (KIJA)	1,005,108,029,387	1,395,923,707,329	72.0	1,178,458,368,683	1,378,761,274,765	85.5	13.5
24	PT TRIMITRA PROPERTINDO (LAND)	199,940,095,948	195,512,599,642	102.3	270,202,985,828	210,082,396,543	128.6	26.4
25	PT PLAZA INDONESIA REALTY (PLIN)	956,474,290	582,233,582	164.3	1,234,393,319	418,601,976	294.9	130.6
26	PT PAKUWON JATI (PWON)	9,642,587,369	3,373,096,633	285.9	8,590,023,831	4,336,698,236	198.1	(87.8)
27	PT LIONMESH PRIMA (LMP)a	79,841,884,794	21,455,055,711	372.1	79,949,514,002	23,270,556,685	343.6	(28.6)
28	PT LIPPO CIKARANG (LPCK)	6,298,071	950,785	662.4	6,755,890	2,158,098	313.0	(349.4)
29	PT LIPPO KARAWACI (LPKR)	37,197,250	6,881,251	540.6	33,078,230	10,573,858	312.8	(227.7)
30	PT FORTUNE MATE INDONESIA (FMI)	274,783,145,871	94,605,074,884	290.5	267,196,924,710	81,634,525,401	327.3	36.9

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Data Diolah)

Pada tabel tersebut, dapat dilihat bahwa perusahaan Properti dan Real Estate yang diteliti banyak yang mengalami penurunan *Current Ratio* (CR). Kemungkinan masa pandemic covid 19 yang menyebabkan adanya perubahan tingkat likuiditas perusahaan. Untuk lebih memastikan hipotesa ini, akan dibuktikan dengan analisa uji beda.

Deskripsi Variabel Rasio Solvabilitas sebagai X₃

Semakin besar *Debt ToEquity Ratio* (DER) mengindikasikan bahwa keadaan keuangan perusahaan semakin baik, dan begitupun sebaliknya

semakin kecil hasil rasio ini maka keuangan perusahaan dalam keadaan buruk. Nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) perusahaan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel Hasil perhitungan variabel *Debt To Equity Ratio* (DER)
Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang tercatat pada tahun 2019-2020

NO	NAMA PERUSAHAAN	2019			2020			PERUBAHAN DER
		TOTAL HUTANG	MODAL	DER	TOTAL HUTANG	MODAL	DER	NAIK/TURUN
1	PT AGUNG PODOMORO Tbk (APLN)	16,624,399,470	2,966,932,758	560.3	19,036,134,922	3,767,276,377	505.3	(55.0)
2	PT BINA KARYA JAYA ABADI (BIKA)	1,744,747,483,289	220,699,153,280	790.6	3,537,619,359,533	220,699,153,280	1,602.9	812.4
3	PT BEKASI ASRI PEMULA (BAPA)	7,526,048,776	62,676,353,445	12.0	8,098,923,359	62,676,353,445	12.9	0.9
4	PT BAKTI AGUNG PROPERTINDO (BAPI)	173,331,094,812	439,814,060,361	39.4	197,568,262,765	439,814,061,294	44.9	5.5
5	PT GREENWOOD SEJAHTERA (GWSA)	666,873,091,028	1,002,518,743,783	66.5	575,037,098,734	1,002,518,743,783	57.4	(9.2)
6	PT ALAM SUTRA REALTY (ASRI)	11,332,052,391	2,641,564,594	429.0	11,840,666,961	2,641,564,594	448.2	19.3
7	PT BUMI CITRA PERMAI (BCIP)	433,530,491,804	148,280,559,017	292.4	462,672,453,925	148,280,559,017	312.0	19.7
8	PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE (BEST)	1,930,728,238,615	1,195,884,687,841	161.4	1,925,523,126,081	1,195,884,687,841	161.0	(0.4)
9	PT BHUWANATALA INDAH PERMAI (BIPP)	1,048,342,846,364	1,298,951,556,713	80.7	919,581,439,010	1,298,951,556,713	70.8	(9.9)
10	PT BUKIT DARMO PROPERTY (BKDP)	318,614,718,053	830,712,953,349	38.4	309,509,265,589	830,712,953,349	37.3	(1.1)
11	PT SENTUL CITY (BKSL)	6,578,349,800,074	7,090,027,564,332	92.8	8,121,131,006,426	8,449,890,443,447	96.1	3.3
12	PT BUMI SERPONG DAMAI (BSDE)	20,915,564,099,313	8,335,825,432,652	250.9	26,391,824,110,926	9,580,110,123,708	275.5	24.6
13	PT NATURA CITY DEVELOPMENT (CITY)	112,161,715,898	581,803,845,190	19.3	80,554,999,031	581,803,948,840	13.8	(5.4)
14	PT CIPUTRA DEVELOPMENT (CTRA)	18,434,456	8,210,096	224.5	21,797,659	8,210,096	265.5	41.0
15	PT DUTA ANGGADA REALTY (DART)	3,565,822,980	2,024,829,023	176.1	3,742,012,201	2,024,829,023	184.8	8.7
16	PT INTILAND DEVELOPMENT (DILD)	7,542,625,380,564	3,687,783,583,607	204.5	9,652,623,140,002	3,687,783,583,607	261.7	57.2
17	PT PURADELTA LESTARI (DMAS)	1,121,231,243,313	5,199,541,482,583	21.6	1,224,176,089,310	5,199,541,482,583	23.5	2.0
18	PT DUTA PERTIWI (DUTI)	3,197,457,277,140	1,390,031,634,211	230.0	3,423,402,804,653	1,390,081,634,211	246.3	16.2
19	PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENT (EMDE)	1,371,713,130,382	461,054,412,723	297.5	1,905,692,754,656	461,054,412,723	413.3	115.8
20	PT GADING DEVELOPMENT (GAMA)	286,858,719,622	1,009,756,247,790	28.4	316,567,761,309	1,009,756,247,790	31.4	2.9
21	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT (GMTD)	417,348,795,064	56,369,778,016	740.4	402,384,335,106	56,369,778,016	713.8	(26.5)
22	PT JAYA REAL PROPERTINDO (JRPT)	3,762,437,184	978,770,243	384.4	3,606,436,882	978,770,243	368.5	(15.9)
23	PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA (KIJA)	5,877,596,349,996	3,260,517,273,171	180.3	5,939,921,471,289	3,260,517,273,171	182.2	1.9
24	PT TRIMITRA PROPERTINDO (LAND)	227,578,769,522	504,030,190,580	45.2	268,307,023,961	504,030,190,580	53.2	8.1
25	PT PLAZA INDONESIA REALTY (PLIN)	972,457,079	1,047,141,423	92.9	1,162,324,697	1,047,141,423	111.0	18.1
26	PT PAKUWON JATI (PWON)	7,999,510,286	1,566,184,163	510.8	8,860,110,106	1,566,184,163	565.7	54.9
27	PT LIONMESH PRIMA (LMP)a	33,455,177,566	9,764,137,360	342.6	35,134,745,290	9,764,137,360	359.8	17.2

28	PT LIPPO CIKARANG (LPCK)	1,336,706	3,320,985	40.3	3,140,408	3,320,985	94.6	54.3
29	PT LIPPO KARAWACI (LPKR)	20,703,246	17,598,973	117.6	28,291,825	17,598,973	160.8	43.1
30	PT FORTUNE MATE INDONESIA (FMII)	264,399,707,766	269,135,090,491	98.2	245,524,649,894	269,135,090,491	91.2	(7.0)

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Data Diolah)

Pada tabel tersebut, dapat dilihat bahwa perusahaan Properti dan Real Estate yang diteliti lebih banyak mengalami kenaikan pada ratio ini. Hal ini merupakan indikasi masih banyak kreditor yang percaya akan kelangsungan usaha perusahaan walaupun di masa pandemic covid 19. Hipotesa bahwa pandemic covid 19 menyebabkan adanya perubahan pada ratio ini masih harus dibuktikan dengan melakukan analisa uji beda pada penelitian ini

Hasil Pengolahan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sebelum pandemic covid yaitu tahun 2019 dan pada saat pandemic covid masih berlangsung yaitu tahun 2020 dengan objek penelitian perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah sampel sebanyak 30 perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran serta karakteristik dari variabel Rasio Profitabilitas, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas, dalam bentuk tabulasi melalui pengujian di bawah ini dengan menggunakan SPSS 20.

Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis merupakan suatu metode pengambilan keputusan berlandaskan teknik analisis data, baik dari kegiatan observasi Maupun percobaan yang telah terstruktur. Adapun uji hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini, akan dijelaskan sebagai berikut:

Uji Beda

Uji beda dalah metode yang dilakukan untk menguji suatu hipotesis, Misbahuddin (2013). Hipotesis yang dilakukan adalah untuk membuktikan apakah terdapat perbedaan rasio profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas pada saat sebelum dan saat pandemic covid 19 pada perusahaan property dan Real Estate yang terdaftar di BEI, karena beberapa data dalam penelitian ini mempunyai nilai outlier (negatif), maka penelitian ini menggunakan pengujian non parametric yaitu uji wilcoxon signed rankes test

Pembahasan

1. Hasil Analisa Profitabilitas Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Pada Masa Sebelum Dan Saat Covid 19

Hypothesis Test Summary

	Null Hypothesis	Test	Sig.	Decision
1	The median of differences between ROE2019 and ROE2020 equals 0	Related-Samples Wilcoxon Signed Rank Test	.013	Reject the null hypothesis.

Asymptotic significances are displayed. The significance level is .05.

Berdasarkan hasil uji hipotesis, profitabilitas mempunyai nilai signifikans sebesar $-0,13 > -1,645$ yang berarti H_0 ditolak dan H_1 diterimat. Ini menunjukkan pada masa sebelum pandemic covid 19 dan saat covid 19 ada perbedaan profitabilitas pada perusahaan property dan real setate yang terdaftar di BEI . Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa hanya 8 dari jumlah obyek penelitian sebanyak 30 perusahaan yang mengalami kenaikan profitabilitas, yang lainnya mengalami penurunan.

2. Hasil Analisa Likuiditas Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Pada Masa Sebelum Dan Saat Covid 19.

Berdasarkan hasil uji hipotesis, likuiditas mempunyai nilai signifikans sebesar $0,185 < 1,645$ yang berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak. Ini menunjukkan pada masa sebelum pandemic covid 19 dan saat covid 19 tidak ada perbedaan likuiditas pada perusahaan property dan real setate yang terdaftar di BEI .

Hypothesis Test Summary

	Null Hypothesis	Test	Sig.	Decision
1	The median of differences between CR2019 and CR2020 equals 0.	Related-Samples Wilcoxon Signed Rank Test	.185	Retain the null hypothesis.

Asymptotic significances are displayed. The significance level is .05.

3. Hasil Analisa Solvabilitas Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Pada Masa Sebelum Dan Saat Covid 19.

Berdasarkan hasil uji hipotesis, solvabilitas mempunyai nilai signifikans sebesar $0,014 < 1,645$ yang berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak. Ini menunjukkan pada masa sebelum pandemic covid 19 dan saat covid 19 ada perbedaan solvabilitas pada perusahaan property dan real setate yang terdaftar di BEI.

Hypothesis Test Summary

	Null Hypothesis	Test	Sig.	Decision
1	The median of differences between DER2019 and DER2020 equals 0.	Related-Samples Wilcoxon Signed Rank Test	.014	Reject the null hypothesis.

Asymptotic significances are displayed. The significance level is .05.

KESIMPULAN

1. Profitabilitas perusahaan property dan real estate ada perbedaan pada saat sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19
2. Likuiditas perusahaan property dan real estate tidak ada perbedaan pada masa sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19
3. Solvabilitas perusahaan property dan real estate ada perbedaan pada saat sebelum pandemic covid 19 dan saat pandemic covid 19.

SARAN

1. Bagi Investor, dalam mengambil keputusan berinvestasi pada perusahaan Khususnya Perusahaan Properti dan *Real Estate*, pada masa pandemic covid 19 ada baiknya untuk memperhatikan kinerja keuangan perusahaan tersebut, misalnya melalui rasio-rasio keuangan yang memiliki pengaruh secara signifikan.
2. Bagi perusahaan, perusahaan perlu meningkatkan kinerja keuangan khususnya pada Rasio Profitabilitas dan Solvabilitas, salah satu caranya yaitu dengan menggunakan biaya secara efektif dan efisien. Selain itu perusahaan juga harus menentukan kebijakan dividen dengan baik dan sesuai perhitungan agar dapat menarik investor.
3. Bagi peneliti selanjutnya, untuk penelitian-penelitian selanjutnya dapat ditambah faktor lainnya yang juga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan menambah sampel penelitian, serta memperpanjang periode penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Safitri, Okyana Nur, dkk. 2014. *The Influence Of Capital Structure And Profitability On Firm Value (A Study In Retail Companies Listed In Indonesia Stock Exchange 2010-2013 Period)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol.13 No. 2 Agustus 2014.

Saham OK. 2019. "Beda Real estate dengan Properti". (Online). <https://www.sahamok.com/beda-real-estate-dengan-property/>, diakses tanggal 10 Januari 2019.

Smithers, Andrew dan Wright, Stephen. 2007. *Valuing Wall Street*. McGraw

Hill. Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Jakarta: Erlangga.

Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Susilaningrum, Casimira. 2016 *Pengaruh Return On Assets, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) Sebagai Variabel Moderasi*. 2 Jurnal Profita Edisi 8. Universitas Negeri Yogyakarta.

Weston J. Fred dan Thomas E. Copeland. 1995. *Manajemen Keuangan Jilid I. Terjemahan Jaka Wasana dan Kibrandoko*. Jakarta: Binarupa Aksara

