

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
SELAMA COVID-19 TAHUN 2020 DAN
SESUDAH COVID-19 TAHUN 2023**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Disusun oleh:

AQMARINA PANGESTUTY

B 200 170 300

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
SELAMA COVID-19 TAHUN 2020 DAN
SESUDAH COVID-19 TAHUN 2023**

SKRIPSI

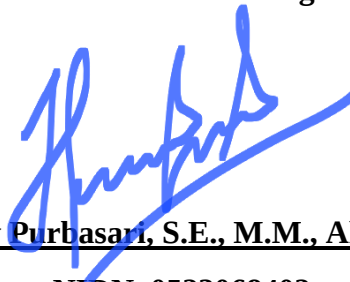
Oleh:

AQMARINA PANGESTUTY

B 200 170 300

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Dosen Pembimbing



Heppy Purbasari, S.E., M.M., Ak., C.A.

NIDN. 0523068402

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) SELAMA COVID-19 TAHUN 2020 DAN SESUDAH COVID-19 TAHUN 2023

SKRIPSI

Disusun Oleh:

AQMARINA PANGESTUTY
B 200 170 300

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin, 14 Agustus 2024
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan penguji:

1. Heppy Purbasari, S.E., M.M., Ak., C.A.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Prof. Dr. Zulfikar, S.E., M.Si.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Drs. M. Abdul Aris, M.Si.
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. Anton Agus Setyawan, S.E., M.Si.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. A. Yani Tromol Pos I Pabelan Kartasura Telp (0271) 717417 Surakarta - 57102

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **AQMARINA PANGESTUTY**

NIM : **B 200 170 300**

Jurusan : **AKUNTANSI**

Judul Skripsi : **ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI) SELAMA COVID-19 TAHUN 2020
DAN SESUDAH COVID-19 TAHUN 2023**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya telah saya jelaskan sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 5 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,

(AQMARINA PANGESTUTY)

MOTTO

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya
sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(Q.S Al Insyirah: 5-6)

“Tidak ada pemberian orang tua yang paling berharga kepada anaknya daripada
pendidikan akhlak mulia.”

(HR. Bukhari)

“Get a diploma. Bring me your diploma.”

(S.Coups of SEVENTEEN)

PERSEMBAHAN

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulisan skripsi terselesaikan dengan baik, kupersembahkan untuk:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis pada detik ini mampu menyelesaikan kewajibannya dalam menyelesaikan masa studinya.
2. Rasulullah SAW shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan suri tauladan kepada umatnya.
3. Kedua orangtua tercinta yang melimpahkan kasih sayang, memanjatkan doa untuk anak-anaknya serta menjadi motivasi untuk tetap bertahan hingga saat ini.
4. Adik satu-satunya tersayang yang memberikan dukungan hingga saat ini tanpa mencela selama proses penyusunan skripsi.
5. Keluarga dan kerabat dekat yang telah memberikan semangat, motivasi dan memanjatkan doa hingga saat ini.
6. Heppy Purbasari, S.E., M.M., Ak., C.A. selaku Dosen Pembimbing yang selalu sabar dalam membimbing, mengarahkan serta memberikan saran selama proses penyusunan skripsi sehingga dapat diselesaikan dengan baik.
7. Sahabat-sahabat semua yang memberikan dukungan, motivasi, semangat yang kalian berikan serta tidak menghakimi sampai saat ini, terima kasih.

8. Terima kasih untuk diri saya sendiri karena telah menyelesaikan studinya di Universitas Muhammadiyah Surakarta meski sangat telat.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Syukur alhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Sang Pencipta Alam atas limpahan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, yang berjudul **“ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) SELAMA COVID-19 TAHUN 2020 DAN SESUDAH COVID-19 TAHUN 2023”**.

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan Strata 1 (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung hingga selesainya skripsi ini. Maka pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah serta karunia-Nya dan segala kekuatan, petunjuk, dan kemudahan untuk seluruh manusia.
2. Rasulullah SAW shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan suri tauladan kepada umatnya.
3. Bapak Prof. Dr. Sofyan Anif, M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.

4. Bapak Prof. Dr. Anton Agus Setyawan, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Bapak Dr. Banu Witono, SE., M.Si., Ak., C.A. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Ibu Heppy Purbasari, S.E., M.M., Ak., C.A. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan arahan, masukan, ilmu serta nasihat kepada penulis dalam penyusunan skripsi sehingga dapat diselesaikan dengan baik.
7. Bapak Dr. Fatchan Achyani, S.E., M.Si. selaku Pembimbing Akademik yang selama ini telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
8. Bapak Fuad Hudaya Fatchan, S.E., M.Ak. selaku validator yang telah membantu proses validasi data sehingga dapat selesai dengan baik.
9. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
10. Kedua orangtua penulis Bapak Asnawi dan Alm. Ibu Emy Mandrowatie yang telah memberikan dorongan, motivasi, dukungan serta kasih sayang kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dan studinya di Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan baik.

11. Adik penulis Amelia Dinny Khoirunnisa yang telah mendengarkan keluhan, omong kosong serta menemani penulis sampai saat ini.
12. Sahabat penulis Raras Widhiyawati yang telah memberikan motivasi, dorongan dan mendengarkan keluhan penulis serta mengizinkan rumah dan tokonya sebagai tempat singgah penulis ketika lelah dalam perjalanan pulang setelah bimbingan skripsi.
13. Sahabat penulis Elfira Shifana Hastanti yang telah memberikan semangat, motivasi serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
14. Sahabat SMA penulis Indah, Arini, Rahma, Fahma, Hafidiya, Fitri yang memberikan motivasi, semangat serta menemani penulis sehingga mampu menyelesaikannya dengan baik.
15. Teman-teman Akuntansi Kelas Angkatan atas kerja samanya selama masa perkuliahan dan memberikan warna baru dalam hidup penulis.
16. *Last but not least*, terima kasih untuk diri saya sendiri Aqmarina Pangestuty karena memilih untuk tetap bertahan dan menjadi pribadi yang lebih baik sehingga dapat menyelesaikan skripsi dan studinya di Universitas Muhammadiyah Surakarta meski terlambat.

Penulis menyadari bahwa di duni ini tidak ada yang sempurna, begitu pula dengan penulisan skripsi ini yang jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangannya. Meski demikian, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis selanjutnya yang akan menjadikan skripsi ini sebagai acuannya. Penulis mengharapkan masukan baik saran dan kritik yang bersifat

membangun demi perbaikan skripsi ini agar dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 5 Juli 2024

Penulis

AQMARINA PANGESTUTY

ABSTRAK

Kinerja keuangan adalah suatu kondisi yang mencerminkan kondisi keuangan suatu perusahaan berdasarkan sasaran, standar, dan kriteria yang telah ditetapkan. Tujuan dari penelitian ini untuk mengukur dan membandingkan kinerja keuangan selama dan setelah COVID-19 pada perusahaan *property* dan *real estate*. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif yang bersifat deskriptif komparatif. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020 dan 2023 berjumlah 93 perusahaan. Sampel pada penelitian ini ditentukan berdasarkan *purposive sampling* dan didapatkan sebanyak 65 perusahaan *property* dan *real estate*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Wilcoxon Signed Rank Test* dan *Paired Sample T-test*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan selama dan setelah COVID-19. pada rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. Sementara hasil pada rasio profitabilitas menunjukkan bahwa adanya perbedaan yang signifikan selama dan setelah COVID-19.

Kata Kunci: COVID-19, Kinerja Keuangan, Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas.

ABSTRACT

Financial performance is a condition that reflects the financial condition of a company based on predetermined goals, standards and criteria. The purpose of this study is to measure and compare the company's financial performance during and after COVID-19 in property and real estate companies. The method used in this research is descriptive comparative. The population in this research is property and real estate companies listed on Indonesia Stock Exchange for 2020 and 2023 with total 93 companies. The sample in this study was determined based on purposive sampling and obtained 65 property and real estate companies. The data analysis method used are Wilcoxon Signed Rank Test and Paired Sample T-test. the result of this study showing that there are no significant differences during and after COVID-19 based on liquidity ratio, solvency ratio and activity ratio. Meanwhile, the result on profitability ratio showing that there are significant differences during and after COVID-19.

Keywords: COVID-19, Financial Performance, Liquidity Ratio, Solvency Ratio, Profitability Ratio, Activity Ratio.

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Teori Sinyal (Signalling Theory)	8
B. Analisis Laporan Keuangan	9
C. Kinerja Keuangan.....	10
D. Analisis Rasio Keuangan	11
E. Kerangka Penelitian.....	14
F. Penelitian Terdahulu	15
G. Hipotesis Penelitian.....	17
BAB III METODE PENELITIAN.....	19
A. Metode Penelitian.....	19

B. Populasi dan Sampel Penelitian	19
C. Instrumen dan Operasional Variabel Penelitian	20
D. Jenis dan Sumber Data	22
E. Teknik Analisis Data	23
F. Uji Normalitas.....	24
G. Wilcoxon Signed Rank Test.....	24
H. Paired Sample T-test	25
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	27
A. Deskripsi Data	27
B. Hasil Penelitian.....	28
C. Pembahasan	31
BAB V PENUTUP.....	34
A. Kesimpulan	34
B. Keterbatasan Penelitian	35
C. Saran.....	36
DAFTAR PUSTAKA	37
LAMPIRAN.....	40

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Pengambilan Data	26
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas	27
Tabel 4.3 Hasil <i>Wilcoxon Signed Rank Test</i>	28
Tabel 4.4 Hasil <i>Paired Sample T-test</i>	29

DAFTAR GAMBAR

Tabel 1.1 Kerangka Pemikiran.....	15
-----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Uji Normalitas	39
Lampiran 2 Hasil Uji Wilcoxon Signed Ranks Test.....	40
Lampiran 3 Hasil Uji Paired Sample T-test	41