

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Memasuki kuartal pertama pada tahun 2020 menjadi sebuah ancaman yang menggoyahkan seluruh umat manusia di dunia. Organisasi internasional yang berada di bidang kesehatan yaitu *World Health Organization* (WHO) telah menyatakan bahwa virus tersebut merupakan virus *corona* yang memiliki nama ilmiah COVID-19 (Kompas, 2020). Hanya dalam rentang waktu yang cukup singkat, virus COVID-19 telah menyebar luas hingga hampir ke seluruh pelosok dunia bahkan tak terkecuali Indonesia.

Kondisi pada tahun 2020 saat itu, COVID-19 bukanlah suatu wabah yang dapat dianggap enteng tanpa memperhatikan diri sendiri dalam menjaga kesehatan (Nasrudin dan Haq, 2020). Terdapat berbagai dampak besar yang diakibatkan virus tersebut, salah satunya yaitu perekonomian global (Amelya, 2021). Hal tersebut menyebabkan kondisi perekonomian Indonesia mengalami penurunan yang signifikan (Fujianti, 2022).

Pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam memutus rantai virus COVID-19 di Indonesia. Dalam penerapan PSBB sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 yang disahkan oleh Presiden Joko Widodo (Indonesiabaik.id, 2021).

Dalam penerapan PSBB, memaksa masyarakat Indonesia untuk mengurangi aktivitas yang dilakukan diluar rumah, sehingga banyaknya dari

berbagai sektor ekonomi yang terkena dampak dari virus COVID-19 seperti perhotelan, pariwisata, perdagangan, transportasi, dan lain sebagainya (Pratama, et al., 2022). Sehingga beberapa perusahaan yang memilih untuk menghentikan operasi secara permanen, meskipun masih ada beberapa perusahaan yang masih mampu untuk beroperasi (Fujianti, 2022).

Jika suatu perusahaan mengalami pertumbuhan positif menandakan bahwa kinerja keuangan perusahaan tersebut baik maka sebaliknya jika suatu perusahaan mengalami pertumbuhan yang negatif maka menunjukkan kinerja keuangan yang buruk (Fujianti, 2022).

Kinerja merupakan hasil dari penilaian pekerjaan yang sudah selesai yang kemudian disamakan dengan kriteria yang telah ditetapkan bersama (Alamsyah, 2022). Sedangkan kinerja keuangan merupakan penjelasan dari status keuangan suatu bisnis melalui sebuah alat analisis keuangan untuk memahami kondisi dari suatu bisnis terutama pada bisnis yang akan mencerminkan kinerjanya dalam kurun waktu tertentu (Amelya et al., 2022).

Analisis rasio berguna untuk mengukur perencanaan dan evaluasi pada kondisi keuangan suatu perusahaan. Selain itu, menganalisis rasio keuangan juga dapat menggambarkan risiko yang akan terjadi dikemudian hari, melalui analisis yang telah dijabarkan tersebut, perusahaan mampu mengetahui perkembangan suatu organisasi atau bisnis pada masa sekarang maupun masa yang akan mendatang (Amelya et al., 2021).

Badan Pusat Statistik (BPS) yang memberikan hasil survei terhadap pelaku usaha pada tahun 2020 menyatakan bahwa sebanyak 41,05%

perusahaan mengalami gangguan operasional selama pandemi COVID-19 berlangsung tak terkecuali perusahaan yang bergerak di bidang sektor *property* dan *real estate*. Berdasarkan hasil survei tersebut, sebesar 59,15% perusahaan *property* dan *real estate* yang terkena dampak negatif dari pandemi COVID-19 mengalami penurunan permintaan terhadap properti akibat dari perilaku masyarakat yang cenderung lebih memilih untuk berhati-hati dalam bertransaksi selama pandemi COVID-19 masih berlangsung (BPS, 2020).

Penelitian terkait kinerja keuangan pada masa pandemi sudah diteliti oleh beberapa peneliti, namun hasil penelitiannya masih cukup bervariasi. Roosdiana (2021) dan Alamsyah (2022) menyatakan bahwa dari keempat rasio (likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas) yang telah diuji hanya rasio solvabilitas yang menunjukkan adanya perbedaan signifikan pada perusahaan *property* dan *real estate*. Frihatni et al., (2021) menyatakan bahwa penelitian kinerja keuangan terhadap sektor jasa perhotelan mengalami penurunan dibandingkan pada tahun sebelumnya. Amelya et al., (2021) menunjukkan bahwa adanya perbedaan kinerja keuangan PT Indofood CPB Sukses Makmur Tbk sebelum dan setelah adanya pandemi Covid-19.

Penelitian ini berfokus pada laporan kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berdasarkan empat analisis rasio yaitu: rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan aktivitas. Dari komponen-komponen laporan keuangan tersebut dapat dinilai prestasi yang telah dicapai perusahaan, efektivitas dan efisiensi kegiatan

operasional yang telah dilaksanakan, kelemahan atau kekuatan yang sedang dimiliki perusahaan serta apa saja yang menyebabkan kinerja perusahaan naik atau turun.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan di atas, maka peneliti dapat merumuskan masalah yang didapat sebagai berikut:

1. Apakah Rasio Likuiditas berbeda antara selama dan sesudah COVID-19 pada sektor *property* dan *real estate*?
2. Apakah Rasio Solvabilitas berbeda antara selama dan sesudah COVID-19 pada sektor *property* dan *real estate*?
3. Apakah Rasio Profitabilitas berbeda antara selama dan sesudah COVID-19 pada sektor *property* dan *real estate*?
4. Apakah Rasio Aktivitas berbeda antara selama dan sesudah COVID-19 pada sektor *property* dan *real estate*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan di atas, maka tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis kinerja keuangan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam jangkauan selama dan sesudah COVID-19 jika dilihat dari rasio likuiditas.

2. Untuk menganalisis kinerja keuangan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam jangkauan selama dan sesudah COVID-19 jika dilihat dari rasio solvabilitas.
3. Untuk menganalisis kinerja keuangan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam jangkauan selama dan sesudah COVID-19 jika dilihat dari rasio profitabilitas.
4. Untuk menganalisis kinerja keuangan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam jangkauan selama dan sesudah COVID-19 jika dilihat dari rasio aktivitas.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dijabarkan diatas, maka dapat diketahui manfaat dari penelitian sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis

Dapat digunakan sebagai masukan untuk membuat perencanaan dan kebijakan yang tepat untuk dimasa yang akan datang untuk perbaikan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis.

2. Manfaat Teoritis

Dapat digunakan sebagai tambahan referensi yang dapat dijadikan perbandingan untuk memberikan kontribusi bagi peneliti lain jika ada yang tertarik dengan penelitian sejenis, terutama pada bidang manajemen ekonomi. Bermanfaat dalam menambah pengetahuan dan melatih diri dalam memecahkan masalah secara ilmiah dalam bidang ilmu

pengetahuan ekonomi, khususnya tentang menganalisis kinerja keuangan.

3. Manfaat bagi Peneliti Selanjutnya

Dapat digunakan sebagai sebagai referensi bagi peneliti-peneliti lain dimasa yang akan datang jika ingin mengkaji hal-hal yang masih relevan dengan penelitian ini

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini mendeskripsikan mengenai latar belakang masalah yang diteliti, perumusan masalah yang akan dibahas, tujuan dari penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tinjauan pustaka yang berisi tentang pemaparan landasan teori yang digunakan sebagai acuan penelitian, review penelitian yang relevan dari penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis penelitian dan kerangka penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang pemaparan desain penelitian, jenis penelitian yang digunakan, populasi dan sampel penelitian, metode sampling yang digunakan, data dan sumber penelitian, metode pengumpulan data,

variabel penelitian, dan metode analisis data yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil dari analisis pengumpulan data, pengujian hipotesis dan pembahasan mengenai hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran untuk penelitian selanjutnya.