



## Analisis perbandingan kinerja keuangan sebelum dan saat terjadi pandemi covid – 19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. periode 2019 – 2020

Shendy Amalia<sup>1</sup>, Hana Mariana<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Widyatama

<sup>1</sup>[shendy.amalia@widyatama.ac.id](mailto:shendy.amalia@widyatama.ac.id), <sup>2</sup>[hana.mariana@widyatama.ac.id](mailto:hana.mariana@widyatama.ac.id)

### Info Artikel

#### Sejarah artikel:

Diterima 17 Oktober 2022

Disetujui 16 Desember 2022

Diterbitkan 25 Desember 2022

### Kata kunci:

Kinerja keuangan; Laporan keuangan; Properti; *Real estate*; Pandemi covid – 19

### Keywords :

*Financial performance;*

*Financial statements;*

*Property; real estate; Covid-19 pandemic*

### ABSTRAK

Pandemi Covid – 19 menyebabkan kontraksi cukup dalam bagi perekonomian Indonesia yang juga berdampak terhadap sektor properti dan real estate dimana terjadi penurunan minat beli masyarakat terhadap penjualan perumahan dimana PT. Bumi Serpong Damai Tbk. memiliki segmen utama penjualan yaitu kota terpadu. Penelitian ini bertujuan agar dapat mengetahui apakah terjadi perubahan secara signifikan pada kinerja keuangan periode sebelum dan periode saat terjadi pandemi Covid – 19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. periode 2019 – 2020. Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data keuangan setiap triwulan pada periode 2019 – 2020, sedangkan metode yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif. Teknik analisa data menggunakan Uji Statistik Deskriptif dan Uji Wilcoxon. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tidak terjadi perbedaan secara signifikan pada kinerja keuangan periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid – 19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2019 – 2020.

### ABSTRACT

*The Covid - 19 pandemic caused a fairly deep contraction for the Indonesian economy, which also had an impact on the property and real estate sector, where there was a decrease in public interest in housing sales, where PT. Bumi Serpong Damai Tbk. has a main sales segment, namely integrated city. This study aims to find out whether there has been a significant change in financial performance in the period before and during the Covid-19 pandemic at PT. Bumi Serpong Damai Tbk. period 2019 – 2020. The data used in this study includes quarterly financial data for the period 2019 – 2020, while the method used is quantitative descriptive analysis. Data analysis techniques using Descriptive Statistical Test and Wilcoxon Test. The results of this study indicate that there was no significant difference in the financial performance before and during the Covid-19 pandemic at PT. Bumi Serpong Damai Tbk Period 2019 – 2020.*



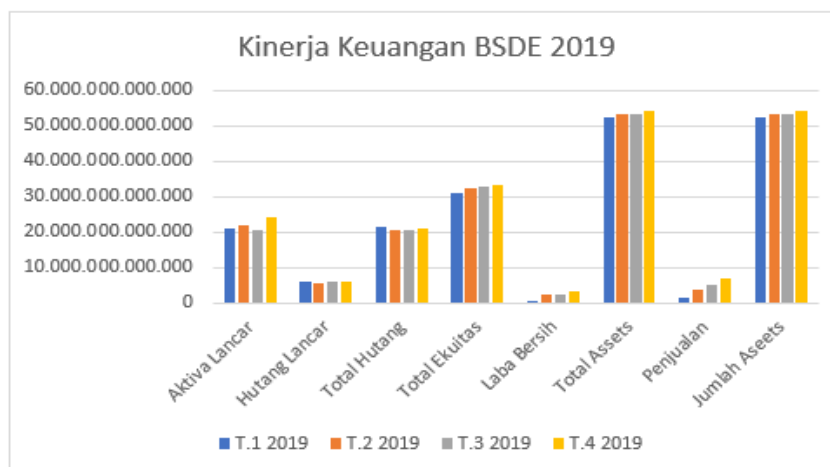
©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia. Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY NC (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

## PENDAHULUAN

Pada tahun 2020 perekonomian Indonesia mengalami kontraksi ekonomi yang cukup dalam, hal tersebut disebabkan karena terjadinya Pandemi Covid –19 yang juga berdampak menekan performa emiten ditahun 2020 termasuk emiten pada sektor *property* dan *real estate* (Agung & Susilawati, 2021; Ahffha & Pradana, 2022; Dewi et al., 2021; Widiastuti, 2022). Penurunan laju perekonomian Indonesia juga dipaparkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) (Modjo, 2020; Sumarni, 2020), dimana BPS menyebutkan bahwa angka pertumbuhan perekonomian di Indonesia sendiri pada tahun 2020 telah mengalami penurunan perekonomian sebesar 2,07% jika dibandingkan tahun sebelumnya. Pada sektor properti dengan adanya pandemi Covid – 19 menyebabkan penurunan minat beli masyarakat karena properti tidak menjadi fokus atau kebutuhan utama dari masyarakat disaat pandemi (Febriani et al., 2022; Hidayat, 2021). Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan dari DPP REI yang mengatakan bahwa pandemi Covid – 19 menyebabkan penurunan minat beli masyarakat terhadap penjualan perumahan mencapai 50% hingga 60%, dan penurunan sektor perhotelan mencapai 65% (Nurzukhrufa et al., 2022; Suhendar & Kurniawan, 2022). Salah satu perusahaan di sektor properti yang mengalami dampak dari adanya pandemi covid-19 ialah PT. Bumi Serpong Damai Tbk (Pratama et al., 2022; Saadah & Salta, 2021). (BSDE) dikenal sebagai emiten yang memiliki Land Bank terbesar di Indonesia yang totalnya mencapai 3.752 ha. Segmen utama dari perusahaan ini adalah dengan segmen residensial meliputi pembangunan kawasan pemukiman, perkantoran, pusat perbelanjaan, perhotelan, fasilitas olahraga dan lain sebagainya. Kinerja keuangan perusahaan dapat ditunjukkan dalam tabel dibawah ini :

**Tabel 1 Ikhtisar Data Keuangan BSDE Tahun 2019**

	Triwulan I 2019	Triwulan II 2019	Triwulan III 2019	Triwulan IV 2019
<b>Aktiva Lancar</b>	21.071.974.012.253	21.839.457.004.725	20.507.731.109.697	24.256.712.740.291
<b>Hutang Lancar</b>	5.997.953.018.374	5.662.629.495.346	5.975.584.618.558	6.159.441.542.866
<b>Total Hutang</b>	21.395.717.268.399	20.695.111.800.698	20.400.119.781.465	20.897.343.170.602
<b>Laba Bersih</b>	715.662.492.479	2.252.894.846.534	2.521.371.983.907	3.130.376.103.452
<b>Total Assets</b>	52.503.130.756.704	53.306.109.945.065	53.267.155.643.204	54.444.849.052.447
<b>Penjualan</b>	1.629.570.311.779	3.601.346.023.022	5.230.580.982.580	7.084.864.038.574
<b>Jumlah Assets</b>	52.503.130.756.704	56.306.109.945.065	53.267.155.643.204	54.444.849.052.447



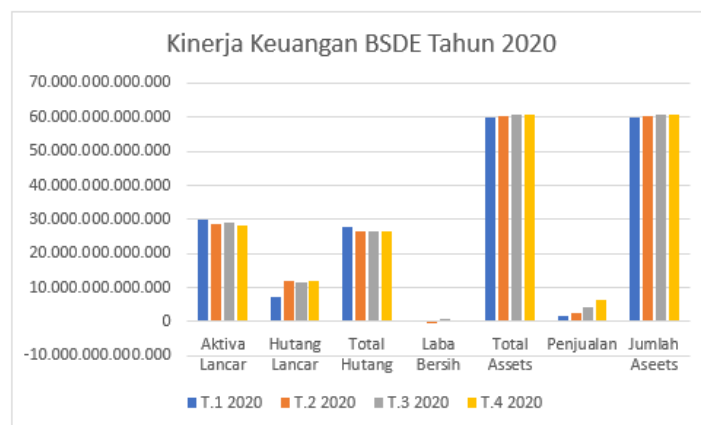
**Gambar 1 Grafik Kinerja Keuangan BSDE Tahun 2019**

Pada tahun 2019 terjadi kenaikan laba cukup signifikan, hal tersebut disampaikan oleh Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk Hermawan Wijaya menjelaskan kenaikan laba tersebut berasal dari laba transaksi Dana investasi Real Estate (DIRE) atas Plaza Indonesia. Selain itu juga karena BSDE mencatat pendapatan usaha sebesar Rp7,08 triliun secara tahunan (*year-on-year/yoY*) atau naik 6,94% dari Rp6,62 triliun pada 2018. Faktor lain yang mempengaruhi pertumbuhan laba perseroan dari segi pembiayaan, yaitu penurunan signifikan pada beban pokok penjualan, beban usaha, dan kerugian dari selisih kurs. Hingga akhir Maret 2019, beban pokok penjualan turun 24,43% YoY, pada kuartal I-2019, beban usaha terkoreksi 8,71% YoY menjadi hanya Rp 523,51 miliar. Sedangkan kerugian atas selisih kurs menyempit lebih dari setengah (52,29% YoY) dibanding kuartal I-2018 menjadi Rp 30,22 miliar.

Penjualan BSDE pada tahun 2019 juga menunjukkan peningkatan dari setiap triwulan, dimana hal tersebut didukung pendapatan dari marketing sales sepanjang tahun lalu masih didominasi oleh segmen residensial. Penjualan segmen tersebut mencapai Rp 3 triliun atau 47% dari total marketing sales tahun lalu. Adapun penjualan perumahan tumbuh 2%, sedangkan penjualan apartemen meningkat dari 1.299 unit menjadi 1.803 unit. Sedangkan unit bisnis komersial termasuk plot tanah komersial, strata title (apartemen) dan ruko memberikan kontribusi 49% atau senilai Rp3,5 triliun.

**Tabel 2 Ikhtisar Data Keuangan BSDE Tahun 2020**

	Triwulan I 2020	Triwulan II 2020	Triwulan III 2020	Triwulan IV 2020
<b>Aktiva Lancar</b>	29.954.969.641.858	28.686.547.907.163	28.876.216.952.071	28.364.288.311.886
<b>Hutang Lancar</b>	7.080.954.174.746	12.015.844.299.112	11.706.662.465.910	11.965.625.224.530
<b>Total Hutang</b>	27.921.841.016.912	26.452.189.181.884	26.612.079.230.404	26.391.824.110.926
<b>Laba Bersih</b>	308.658.992.563	-15.6211.173.327	627.596.142.889	486.257.814.158
<b>Total Assets</b>	60.105.345.479.278	60.411.848.311.455	60.860.577.101.754	60.862.926.584.750
<b>Penjualan</b>	1.495.785.657.754	2.337.793.138.665	4.279.564.048.150	3.180.589.086.059
<b>Jumlah Assets</b>	60.105.345.479.278	60.411.848.311.455	60.890.577.101.754	60.862.926.586.750



**Gambar 2 Grafik Kinerja Keuangan BSDE Tahun 2020**

Sepanjang tahun 2020 PT. Bumi Serpong Damai telah mengalami penurunan menjadi Rp. 281.701.000.000.000 berdasarkan laporan keuangan yang dipublikasikan perusahaan. Hal tersebut juga dipengaruhi oleh penurunan penjualan perusahaan sebesar 12,76% pada tahun 2020 yaitu sebesar Rp. 6.180.589.000.000.000 dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 7.084.864.000.000.000. Marketing sales pada segmen komersial juga turun menjadi Rp. 2.085.000.000.000 dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 3.168.000.000.000, tetapi disisi lain marketing sales segmen residensial dari perusahaan tersebut naik sekitar 0,2%.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Surya & Asiyah (2020) menyebutkan terjadi perbedaan signifikan pada kinerja Bank Syariah Mandiri dan Bank BNI Syariah masa pandemic Covid-19. Khoiriah et al. (2020) dalam penelitiannya mengenai Pengaruh Sebelum dan Saat Adanya Pandemi Covid – 19 Terhadap Saham LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020 menemukan bahwa periode sebelum dan sesudah terjadinya Pandemi Covid – 19 berpengaruh pada daftar saham indeks LQ-45 di BEI periode 2020. Namun Adapun penelitian yang dilakukan oleh Fitri Wahyuni & Dharmawan (2021) menyimpulkan bahwa tidak terjadi perubahan secara signifikan dengan indikator rasio laba, rasio hutang, rasio aktivitas, dan rasio hutang jangka pendek pada sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI pada periode sebelum dan setelah pandemi Covid – 19.

Agar dapat memahami bagaimana kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk. maka dapat dilakukan melalui pengukuran berbagai rasio keuangan dari berbagai aspek perhitungan rasio keuangan. Hal tersebut didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Wayan Mulia, I Nyoman. Dan Putu Novia dengan judul penelitian “ Pengaruh CR, DER, TATO, dan DAR Terhadap Kinerja Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI” menyebutkan bahwa CR dan TATO berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan. Oleh sebab itu perlu diadakannya penelitian yang berfokus untuk menganalisis kinerja keuangan periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid – 19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam analisis data pada penelitian ini bertujuan agar dapat menjawab seluruh rumusan masalah yaitu dengan cara analisis deskriptif kuantitatif. Dimana analisis deskriptif kuantitatif ini dapat digunakan untuk memperkuat analisa atau kesimpulan dengan berdasarkan studi kepustakaan. Jenis data yang diaplikasikan pada penelitian menggunakan data sekunder yang dapat didapatkan melalui laman resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) untuk memperoleh informasi catatan keuangan perusahaan dari setiap triwulan pada periode 2019 -2020. Populasi yang diterapkan yaitu berupa laporan keuangan pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk, periode 2019 – 2020. Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan meliputi Laporan Neraca dan Laporan Laba Rugi PT. Bumi Serpong Damai Tbk periode 2019 – 2020.

Proses analisa data menggunakan Uji Statistik Deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan suatu keadaan yang sedang diteliti yang diperkuat dengan studi kepustakaan sehingga dapat membantu peneliti dalam rangka membuat keputusan, dan Uji Wilcoxon berfungsi sebagai uji yang bertujuan

untuk dapat mengetahui apakah terdapat variasi perbedaan antara nilai rata – rata yang berasal dua sampel berpasangan. Adapun hipotesis dalam penelitian adalah :

H0 : Tidak Terdapat Perbedaan Secara Signifikan Pada Kinerja Keuangan Periode Sebelum dan Saat Terjadi Pandemi Covid-19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. Periode 2019 – 2020

H1 : Terdapat Perbedaan Secara Signifikan Pada Kinerja Keuangan Periode Sebelum dan Saat Pandemi Covid-19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. Periode 2019 – 2020

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Uji Deskriptif

Pengujian deskriptif dalam penelitian ini berfokus agar dapat mengetahui bagaimana penjelasan secara umum dari suatu informasi data yang dapat tercermin dari nilai terkecil, nilai terbesar, mean, dan standar deviasi. Maka berlandaskan hasil uji deskriptif yang telah dilakukan maka diperoleh deskripsi data diantaranya:

### Deskriptif Data Sampel Sebelum dan Saat Terjadi Pandemi Covid – 19 Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2019 -2020

**Tabel 3 Hasil Uji Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
<b>CR sebelum pandemi</b>	4	3.40	4.00	3.7000	.29439
<b>CR saat pandemi</b>	4	2.40	4.20	2.8750	.88459
<b>DAR sebelum pandemi</b>	4	25.00	41.00	35.750	7.27438
<b>DAR saat pandemi</b>	4	28.00	46.00	40.5000	8.38650
<b>ROA sebelum pandemi</b>	4	1.40	5.70	.05775	.45748
<b>ROA saat pandemi</b>	4	-.03	1.03	.0800	.04163
<b>TATO sebelum pandemi</b>	4	.03	.13	.0575	0.3500
<b>TATO saat pandemi</b>	4	.02	.10		
<b>Valid N (listwise)</b>	4				

Sumber : Data diolah, 2022

Menurut hasil uji deskriptif diatas menunjukkan bahwa nilai minimum pada CR pada periode sebelum terjadinya pandemi Covid-19 yaitu 3.40 sedangkan besaran nilai maksimum *Current Ratio* yaitu 4.00. Dengan nilai rata – rata yaitu 3.7000 sedangkan nilai standar deviasi sebesar 0.29439. Nilai minimum pada CR saat pandemic Covid-19 yaitu sebesar 2.40 sedangkan nilai maksimum CR yaitu 4.20. Dengan besaran mean senilai 2.8750 dengan standar deviasi sebesar 0.88459. Dari kedua kondisi diatas dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata CR perusahaan sudah berada diatas rasio industri.

Nilai minimum pada *Debt to Assets Ratio* (DAR) sebelum pandemic Covid-19 yaitu 25.00 sedangkan nilai maksimum DAR yaitu 41.00. Dengan besaran mean senilai 35.7500 sedangkan standar deviasi sebesar 7.27438. Nilai minimum pada *Debt to Assets Ratio* (DAR) saat pandemic Covid-19 yaitu 28.00 sedangkan nilai maksimum DAR yaitu 46.00. Dengan besaran mean senilai 40.5000 dan nilai standar deviasi sebesar 8.38650. Dari kedua kondisi diatas dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata DAR perusahaan berada dibawah rasio industri.

Nilai minimum pada *Return On Asstes* (ROA) sebelum pandemic Covid-19 yaitu 1.40 sedangkan nilai maksimum ROA yaitu 5.70. Dengan besaran mean senilai 4.0250 nilai standar deviasi sebesar 1.85540. Nilai minimum pada *Return On Asstes* (ROA) saat pandemic Covid-19 yaitu -0.03 sedangkan nilai maksimum atau nilai tertinggi ROA yaitu 1.03. Dengan besaran nilai mean senilai 0.5775 standar deviasi sebesar 0.5775. Dari kedua kondisi diatas dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata ROA perusahaan berada dibawah rasio industri.

Nilai minimum pada *Total Asset Turnover* (TATO) sebelum pandemic Covid-19 yaitu 0.03 sedangkan nilai maksimum atau nilai tertinggi TATO yaitu 0.13. Dengan besaran mean senilai 0.0800 dan standar deviasi 0.04163. Nilai minimum pada *Total Asset Turn Over* (TATO) saat pandemic Covid-19 yaitu 0.02 dan untuk nilai tertinggi TATO yaitu 0.10. Dengan nilai mean sebesar 0.0575 dan standar deviasi sebesar 0.03500. Dari kedua kondisi diatas dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata TATO perusahaan berada dibawah rasio industri.

## Penyajian dan Analisis Data Penelitian

Uji Wilcoxon Signed Rank dapat menjadi salah satu solusi untuk melakukan uji hipotesis data berpasangan. Syarat dalam pengujian pada percobaan ini digunakan tingkat kepercayaan sebesar 95% dan tingkat probabilitas kesalahan 5 % atau nilai probabilitas asymp.sig 92-tailed) < 0.05.

### Hasil Uji Wilcoxon Signed Ranks Test

**Tabel 4 Hasil Uji Wilcoxon**

Variabel	Nilai Asymp. Sig. (2-tailed)	Sig (2-tailed)	Keterangan
CR Sebelum	0,144	0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
CR Saat Pandemi		0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
DAR Sebelum Pandemi	0,066	0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
DAR Saat Pandemi		0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
ROA Sebelum Pandemi	0,068	0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
ROA Saat Pandemi		0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
TATO Sebelum Pandemi	0,066	0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan
TATO Saat Pandemi		0,05	Tidak Terjadi Perbedaan Signifikan

Sumber : Data diolah, 2022

Berdasarkan tabel diatas maka dapat dilihat perhitungan *Current Ratio*, *Debt To Assets Ratio*, *Return On Assets*, dan *Total Assets Turnover* memiliki nilai Asymp. Sig 2 tailed yang lebih besar dibandingkan dengan batas kritis penelitian 0,05 oleh sebab itu keputusan hipotesis adalah H0 diterima dan H1 ditolak yang menandakan bahwa tidak terdapat perbedaan secara signifikan pada kinerja keuangan periode sebelum dan saat terjadi Pandemi Covid-19 PT. Bumi Serpong Damai Tbk.

### Perbedaan *Current Ratio* sebelum dan saat pandemic Covid – 19

Ditinjau dari hasil uji Wilcoxon yang telah dilakukan maka dapat terlihat bahwa nilai probabilitas sebesar 0.144 berada diatas tingkat signifikansi sebesar 0.05 ( $0.144 > 0.05$ ) oleh sebab itu maka dapat disimpulkan tidak terdapat perbedaan secara signifikan diantara periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid-19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk, hal tersebut juga ditunjukkan dengan data yang digunakan dalam penelitian, dimana dari kedua kondisi tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata CR perusahaan sudah berada diatas rasio industri.

Dimana pada tahun 2019 terjadi kenaikan uang muka, dan investasi yang terdiri dari deposito berjangka rupiah sebesar Rp 544,69 miliar dan Surat Berharga Tersedia untuk dijual bersih sebesar Rp 953,42 miliar. Piutang usaha mengalami penurunan sebesar 111.820 miliar yang merupakan piutang kepada pihak ketiga. Persediaan juga meningkat sebesar 12,52% berasal dari nilai tanah yang sedang dikembangkan dan diikuti oleh bangunan yang sedang dikonstruksi dan adanya kenaikan uang muka untuk kebutuhan pembelian tanah. Pada sisi hutang jangka pendek terjadi penurunan diakibatkan oleh utang usaha dan pelunasan seluruh obligasi BSD I Seri C sejumlah Rp 436 miliar dibulan Juli 2019.

Pada tahun 2020 aset lancar perusahaan mengalami peningkatan pada aspek kas dan setara kas karena adanya penerbitan Senior Notes Global Prime Capital VI senilai USD300 juta pada awal tahun dan penambahan modal, persediaan juga mengalami peningkatan sebesar 5,11% serta terjadi penurunan piutang usaha pihak ketiga sebesar 23,24%. Sedangkan pada hutang jangka pendek perusahaan mengalami penurunan utang bank jangka panjang meskipun terjadi peningkatan pada liabilitas kontrak tetapi aspek hutang tersebut merupakan uang muka penjualan tanah dari pelanggan yang ditempatkan pada posisi hutang perusahaan.

### Perbedaan *Debt To Total Assets Ratio*

Hasil Uji Wilcoxon pada DAR menggambarkan bahwa nilai probabilitas yang didapatkan senilai 0.066 dimana angka tersebut berada diatas batas signifikansi sebesar 0.05 ( $0.066 > 0.05$ ) oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid-19 pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. dimana dari kedua kondisi tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai rata – rata DAR perusahaan berada dibawah rasio industri.

Pada tahun 2019 asset tidak lancar turun sebesar Rp 0.96 triliun disumbang oleh tanah yang belum dikembangkan dan kenaikan property investasi menjadi Rp 8,25 triliun dari sebelumnya sebesar Rp 8,08 triliun sedangkan uang muka diterima naik 28,09% dan kenaikan utang bank jangka panjang

meningkat sebesar 32,15% kepada bank nasional. Sedangkan pada tahun 2020 peningkatan asset tersebut didominasi oleh peningkatan asset lancar khususnya kas dan setara kas yang didapatkan dari penerbitan Senior Notes Global Prime Capital VI senilai USD300 juta, sedangkan pada sisi liabilitas terjadi peningkatan utang usaha sebesar 38,42% yang berumur sampai dengan 1 bulan, sementara 25,48% berumur 1 – 3 bulan.

#### **Perbedaan *Total Assets Turn Over***

Ditinjau dari hasil uji Wilcoxon diatas, maka besaran nilai probabilitas yang diperoleh yaitu sebesar 0.066 dimana angka tersebut lebih besar dari batas signifikansi sebesar 0.05, oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan diantara periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid -19. Pada dasarnya TATO merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar perputaran asset untuk menghasilkan penjualan, pada tahun 2019 TATO perusahaan berada pada kondisi sangat kurang hal tersebut tercermin dari penurunan penjualan tanah dan bangunan strate title mencapai Rp 286 miliar dan penurunan sewa hotel mencapai 8,77% dan penurunan penghasilan area rekreasi mencapai 4,32%. Sedangkan penjualan pada tahun 2020 mengalami penurunan hingga 12,76% dimana penurunan disumbang oleh penurunan sewa, hotel, dan arena rekreasi dan untuk penjualan tanah dan bangunan strata title mengalami kenaikan hingga 22,67%.

#### **Perbedaan *Return On Assets Ratio***

Ditinjau dari uji Wilcoxon diatas maka diperoleh besaran probabilitas senilai 0.068 dimana angka tersebut lebih besar dibandingkan dengan batas signifikansi sebesar 0.05, oleh sebab itu maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara sebelum dan saat terjadi pandemi Covid – 19. Hal tersebut dikarenakan nilai ROA pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk pada sebelum pandemi Covid-19 juga telah berada di bawah 15%, nilai tersebut dianggap sangat kurang berdasarkan standar rasio industri sehingga nilai tersebut tidak ada perbedaan signifikan dengan nilai ROA saat terjadi pandemi Covid – 19. Hal tersebut tercermin juga karena rasio TATO yang menurun sehingga juga dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba juga diperoleh dari tingkat penjualan yang juga akan mempengaruhi besaran nilai ROA.

### **KESIMPULAN**

Ditinjau dari hasil penelitian, maka disimpulkan bahwa kondisi pada PT. Bumi Serpong Damat Tbk sebelum dan saat terjadi pandemi Covid - 19 tidak mengalami perubahan. Hal tersebut dapat terlihat bahwa nilai rata - rata Current Ratio masih dalam kategori baik sedangkan untuk rata - rata dari *Debt To Assets Ratio*, *Return On Assets*, dan *Total Assets Turn Over* menunjukkan hasil yang kurang baik pada periode sebelum dan saat terjadi pandemi Covid – 19, hal tersebut dapat dipengaruhi oleh jumlah tanah yang belum dikembangkan baik pada tahun 2019 – 2020 sehingga mempengaruhi besaran imbal hasil dan peputaran asset tidak lancar. Pada tahun 2019 komponen beban pokok penjualan juga mengalami peningkatan yang disebabkan oleh beban pokok penjualan tanah dan bangunan menyumbang 67,80% dan pada tahun 2020 terdapat beban bunga yang diperoleh dari diskon penjualan dan kenaikan utang obligasi. Dari sektor properti sendiri terdapat fenomena pasar properti residensial Indonesia diakhir tahun 2019 rata – rata hanya tumbuh sebesar 1,77%, dimana periode perlambatan tersebut dipengaruhi oleh adanya *booming* properti sehingga dapat dikatakan bahwa kondisi pasar residensial saat sebelum pandemi menunjukkan kinerja yang kurang baik.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Agung, J. S., & Susilawati, C. E. (2021). Dampak pandemi covid-19 terhadap indeks 9 sektor industri di Bursa Efek Indonesia. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*, 8(2), 581–592.
- Ahffha, E., & Pradana, M. N. R. (2022). Analisis perbandingan kinerja keuangan sebelum dan saat pandemi covid-19 pada perusahaan teknologi yang terdaftar di BEI. *Jurnal Bina Akuntansi*, 9(2), 198–209. <https://doi.org/https://doi.org/10.52859/jba.v9i2.216>
- Dewi, S. N., Halawa, M. H., & Nifanngelyau, L. (2021). Dampak covid-19 terhadap bisnis property. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JPE)*, 1(1), 20–25.

- Febriani, K. P., Sasanti, E. E., & Suryantara, A. B. (2022). Analisis perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan selama pandemi covid-19 (Studi pada perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 2(2), 332–346.
- Fitri Wahyuni, S., & Dharmawan, A. ad. (2021). *Analisis perbandingan kinerja keuangan sebelum dan sesudah masa pandemi covid 19 pada perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. UMSU.
- Hidayat, M. (2021). Analisis perbandingan kinerja keuangan dan nilai perusahaan sebelum dan disaat pandemi covid 19. *Measurement: Journal of the Accounting Study Program*, 15(1), 9–17.
- Khoiriah, M., Amin, M., & Sari, A. F. K. (2020). Pengaruh sebelum dan saat adanya pandemi covid-19 terhadap saham LQ-45 di Bursa Efek Indonesia tahun 2020. *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 9(11), 117–126.
- Modjo, M. I. (2020). Memetakan jalan penguatan ekonomi pasca pandemi. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 4(2), 103–116.
- Nurzukhrufa, A., Satria, W. D., & Dewi, M. K. (2022). Strategi pemasaran pengembang perumahan saat pandemi covid-19 di Kota Bandar Lampung. *Jurnal Maksipreneur: Manajemen, Koperasi, Dan Entrepreneurship*, 12(1), 45–57.
- Pratama, K. A., Saragih, L. I., Hakim, L. N., & Irawan, F. (2022). Analisis perbandingan kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate sebelum dan setelah pandemi covid-19. *Akuntansiku*, 1(3), 201–209.
- Saadah, K., & Salta, S. (2021). Analisis perbandingan financial distress masa pandemi covid-19 (Studi pada perusahaan properti, real estate dan konstruksi yang listing di BEI). *Jurnal Akuntansi Kompetif*, 4(3), 235–240.
- Suhendar, A. D., & Kurniawan, R. (2022). Perbandingan strategi pemasaran bisnis properti pasca pandemi covid-19. *Atrabis: Jurnal Administrasi Bisnis (e-Journal)*, 8(2), 207–215.
- Sumarni, Y. (2020). Pandemi covid-19: Tantangan ekonomi dan bisnis. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6(2), 46–58.
- Surya, Y. A., & Asiyah, B. N. (2020). Analisis perbandingan kinerja keuangan Bank BNI syariah dan Bank Syariah Mandiri di masa pandemi covid-19. *Iqtisha Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 7(2), 170–187.
- Widiastuti, A. (2022). Kinerja keuangan sebelum dan saat pandemic covid-19 pada perusahaan telekomunikasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Kompak: Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 15(1), 134–145. <https://doi.org/https://doi.org/10.51903/kompak.v15i1.589>