

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tahun 2021 merupakan tahun yang dapat dikatakan cukup berat bagi seluruh umat manusia di dunia. Adanya virus Covid-19 yang berawal dari China mulai menyebar sejak tahun 2019 telah ditetapkan sebagai pandemi global oleh *World Health Organization* (WHO) pada tanggal 11 Maret 2020 karena hampir seluruh wilayah di dunia terjangkit oleh virus ini. Hal ini disebabkan karena penyebaran virus Covid-19 yang hanya melalui *droplets* (tetesan cairan yang berasal dari batuk atau bersin) dan kontak dengan permukaan yang terinfeksi virus sehingga sangat mudah menular.

Virus ini dapat menyebabkan gangguan sistem pernapasan mulai dari gejala ringan seperti flu, hingga infeksi paru-paru seperti pneumonia. Bahkan virus ini telah banyak memakan korban jiwa. Berdasarkan data yang dilansir oleh WHO per 14 Desember 2021, sebanyak 269.736.004 orang di dunia sudah terinfeksi virus Covid-19 dan 5.301.174 diantaranya meninggal dunia (WHO, 2021). Tidak salah lagi WHO menetapkan virus Covid-19 sebagai pandemi global mengingat dampaknya terhadap kehidupan.

Indonesia menjadi salah satu negara yang terkena virus Covid-19. Virus ini masuk ke Indonesia pada awal Maret 2020. Berbagai upaya penanggulangan pemerintah lakukan untuk menekan dan memutus rantai penyebaran Covid-19. Upaya tersebut adalah *social distancing*, Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di wilayah tertentu, Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), hingga *lockdown*. Merujuk pada Peraturan Pemerintah (PP) No. 21 Tahun 2020, PSBB adalah pembatasan kegiatan tertentu penduduk dalam suatu wilayah yang diduga terinfeksi *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* sedemikian rupa untuk mencegah kemungkinan penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)*.

Beberapa bulan setelah dilaksanakannya PSBB, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri (Inmendagri) No. 1 Tahun 2021 yang menjadi payung hukum Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). PPKM adalah pembatasan kegiatan berbasis mikro serta mengoptimalkan posko penanganan Covid-19. Dengan adanya upaya pemerintah ini mengakibatkan banyak aktivitas yang terhambat dan mengalami permasalahan salah satunya pada sektor perekonomian. Tidak hanya menyebabkan krisis Kesehatan, tetapi Covid-19 juga menyebabkan krisis perekonomian. Seperti yang dikatakan oleh Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani, setelah hampir dua tahun pandemi Covid-19 menjadi bencana global, hal tersebut telah menyebabkan disrupsi ekonomi global dari sisi *supply* maupun *demand*. Berdasarkan data BPS, ekonomi Indonesia pada triwulan II 2020 minus 5,32% bila dibandingkan dengan triwulan II 2019 yang tumbuh 5,07%. Menurut Kepala BPS Suhariyanto, pandemi yang melanda Indonesia sejak awal tahun menjadi penyebab utama penurunan pertumbuhan

ekonomi ini. Pandemi ini telah menciptakan efek domino dari masalah kesehatan, sosial, dan ekonomi. Dampaknya pun menghantam seluruh sektor dan lapisan masyarakat mulai dari rumah tangga, UMKM, hingga korporasi (Badan Pusat Statistik, 2020).

Salah satu sektor yang terdampak pandemi Covid-19 adalah sektor properti. Sektor properti merupakan salah satu sektor vital yang memantik pergerakan dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Dapat dibuktikan dengan data bahwa pada tahun 2019 sektor properti dan *real estate* menyumbang untuk perekonomian Jakarta sebesar 17,61 persen (Jabarprov, 2020). Dapat disimpulkan juga dengan meningkatnya perekonomian Jakarta, sektor properti juga membantu menyediakan lapangan pekerjaan dengan menyerap tenaga kerja di Jakarta sebanyak 425 ribu orang (Jabarprov, 2020). Wakil Ketua Umum DPP *Real Estate* Indonesia (REI) Hari Ganie mengatakan bahwa pandemi Covid-19 telah menyebabkan penurunan penjualan sektor properti perumahan hingga 50 sampai 60 persen. Bahkan lini perhotelan dan ritel mengalami penurunan yang lebih parah lagi yakni mencapai 95 persen (Tempo, 2021).

Penurunan penjualan sektor properti perumahan tersebut dapat dilihat dari laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan yang bersangkutan. Selain itu laporan keuangan juga berisikan data-data mengenai posisi dan kondisi keuangan suatu perusahaan. Analisis dari laporan keuangan akan memudahkan pengguna laporan keuangan dalam memahami data yang terdapat dalam laporan keuangan. Salah satu bentuk analisis laporan keuangan adalah analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan merupakan perbandingan angka-angka dalam satu laporan

keuangan dengan membagi satu angka dengan angka yang lain (Tanor, 2015). Data dan rasio keuangan ini nantinya akan digunakan oleh investor sebagai pertimbangan dalam melakukan investasi, pemerintah untuk pengujian regulasi, dan manajemen untuk mengukur kinerja perusahaan.

PT Summarecon Agung merupakan salah satu perusahaan pengembang properti papan utama terkemuka dalam sektor properti yang terdampak pandemi Covid-19. Perusahaan ini bergerak di bidang *real estate*, konstruksi, dan pengembangan. Perusahaan ini berdiri pada tahun 1975 dan melantai di bursa pada tahun 1990 dengan kode saham SMRA. PT Summarecon Agung Tbk menjadi *pioneer* perusahaan pengembang yang mengembangkan wilayah Kelapa Gading dan Jakarta Utara. Tidak berhenti disitu, perusahaan ini mengembangkan sayapnya untuk menjangkau wilayah Serpong dan Kelapa Dua, Tangerang dengan proyek Summarecon Serpong, Bekasi dengan proyek Summarecon Bekasi, dan Bandung dengan Summarecon Bandung.

Dalam hal pemulihan dampak pandemi Covid-19 yang berimbas hampir kepada seluruh sektor di Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan kebijakan program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). Program PEN adalah aksi pemerintah untuk melindungi masyarakat miskin dan mendukung dunia usaha (kecil, menengah, korporasi), BUMN, dan perbankan untuk bertahan dan bangkit dari tekanan ekonomi akibat pandemi Covid-19 (Direktorat Treasury, 2020). Dapat disimpulkan bahwa seluruh kebijakan pemerintah yang berkaitan dalam rangka membangkitkan dunia usaha dari keterpurukan akibat Covid-19 merupakan program PEN. Diantara contoh program PEN adalah meningkatkan kembali konsumsi dan daya beli

masyarakat dengan memberikan Bantuan Langsung Tunai (BLT), Kartu Pra Kerja, pembebasan listrik, dan lain-lain. Dari sisi pelaku usaha seperti UMKM maupun korporasi, pemerintah memberikan penundaan angsuran dan subsidi bunga kredit perbankan, penjaminan modal kerja hingga 10 miliar, dan pemberian insentif pajak seperti pajak penghasilan PPh pasal 21, PPh pasal 22 impor, pengurangan angsuran PPh pasal 25, serta pengembalian pendahuluan PPN (DJKN, 2020). Untuk sektor properti sendiri, pemerintah memberikan insentif berupa PPN ditanggung pemerintah dengan syarat tertentu atas rumah tapak dan rumah susun (Baderi, 2022). Pada awalnya insentif ini diberikan selama 6 bulan yakni dari Maret hingga Agustus 2021. Namun menurut berita yang dilansir oleh CNBC, insentif ini akan diperpanjang hingga akhir tahun setelah dikonfirmasi kepada Staf Ahli Bidang Kepatuhan Pajak Kementerian Keuangan Yon Aرسال (Sembiring, 2021).

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menganalisis perubahan kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk sebelum dan sesudah pandemi. Karya Tulis Tugas Akhir ini berfokus pada analisis rasio keuangan PT Summarecon Agung Tbk periode 2018-2020. Secara umum, rasio keuangan dikelompokkan menjadi empat yaitu rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas (Wijaya, 2013). Namun, pada Karya Tulis Tugas Akhir ini penulis akan berfokus pada rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas. Kemudian rasio tersebut akan dibandingkan dari tahun ke tahun dan dengan rasio keuangan beberapa perusahaan sektor properti lainnya yang terdaftar di BEI. Peran insentif pajak berupa PPN ditanggung pemerintah terhadap sektor properti yang tertuang pada PMK No. 21 Tahun 2021 juga merupakan pembahasan menarik yang akan dibahas. Selanjutnya,

hasil analisis tersebut akan dituangkan penulis ke dalam karya tulis ini yang berjudul “ANALISIS KOMPARATIF KINERJA KEUANGAN PT SUMMARECON AGUNG TBK SEBELUM DAN SESUDAH PANDEMI BERDASARKAN RASIO KEUANGAN”.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut ini adalah beberapa pertanyaan yang akan dijawab dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini :

1. Bagaimana kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk berdasarkan rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan rasio solvabilitas pada periode 2018-2020?
2. Bagaimana dampak Covid-19 terhadap kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk pada periode 2018-2020 berdasarkan rasio keuangan profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas.
2. Untuk mengetahui dampak pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Permasalahan yang akan dibahas oleh penulis dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini berfokus pada kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk periode 2018-2020. Pokok pembahasan yang dilakukan penulis adalah melakukan analisis rasio keuangan berdasarkan rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas.

Hal ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar dampak pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk.

1.5 Manfaat Penulisan

1. Manfaat Teoritis

Pembuatan karya tulis ini bermaksud untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai dampak pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan perusahaan yang bergerak di bidang *real estate* dan pengembangan properti. Karya tulis ini diharapkan sebagai sara pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis yang telah dipelajari selama perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi penulis

Karya tulis ini diharapkan menjadi saran yang bermanfaat dalam menerapkan ilmu pengetahuan penulis mengenai laporan keuangan dan analisis kinerja keuangan berdasarkan rasio keuangan.

b. Bagi peneliti selanjutnya

Karya tulis ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam pengembangan teori mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan yang dipengaruhi oleh pandemi Covid-19.

c. Bagi Investor

Karya tulis ini diharapkan mampu membantu investor dalam menganalisis kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk sebelum dan sesudah adanya pandemi Covid-19 untuk proses pengambilan keputusan investasi.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi gambaran umum mengenai Karya Tulis Tugas Akhir yang akan disusun, meliputi uraian mengenai latar belakang, tujuan penulisan, ruang lingkup dan pembatasan masalah, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika penyajian dari karya tulis.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan mengenai teori rasio keuangan sebagai landasan dalam menyusun pembahasan karya tulis ini. Teori yang dibahas mencakup pengertian, fungsi, dan rumus dari rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari metode pengumpulan data, gambaran umum objek penulisan dan hasil pembahasan. Gambaran umum objek berisi tentang informasi umum terkait objek yang akan dijadikan topik pembahasan. Hasil pembahasan karya tulis berupa analisis kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk sebelum dan sesudah pandemi berdasarkan rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas. Pembahasan dilakukan dengan mengolah data keuangan yang bersumber dari laporan keuangan dan berdasarkan landasan teori yang terkait dengan topik pembahasan.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini merupakan penutup Karya Tulis Tugas Akhir yang berisikan kesimpulan dari pembahasan dan analisis yang telah dilakukan oleh penulis pada bab sebelumnya.