

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki jumlah populasi penduduk terbesar di dunia. Menurut *kompas.com* pada tahun 2021 Indonesia berada pada urutan keempat dengan jumlah 270,20 juta penduduk setelah China, India, dan Amerika Serikat. Hal tersebut menjadi sebuah tantangan bagi negara Indonesia yang dikarenakan pada awal tahun 2020 Indonesia dan seluruh negara di dunia harus bertahan dari penyebaran wabah pandemi covid-19. Pandemi ini disebabkan oleh virus dengan nama SARS-CoV-2 yang pertama kali terdeteksi di Wuhan, China. Kemudian pada tanggal 31 Maret 2020 *World Health Organization* (WHO) secara resmi menetapkan wabah ini menjadi status pandemi, hal ini menyebabkan kepanikan masal di seluruh dunia yang menciptakan kekhawatiran atas kesehatan dan keamanan masyarakat. Oleh karena itu, sebagian negara di dunia melakukan kebijakan pembatasan aktivitas masyarakat sesuai dengan negaranya masing-masing. Indonesia yang juga terdampak pandemi covid-19 tentu melakukan kebijakan yang sama dengan adanya aturan *work from home*, *physical distancing*, Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) untuk memperkecil penyebaran *corona*

virus dari aktivitas masyarakat Indonesia, seperti perdagangan, penggunaan jasa angkutan umum, dan aktivitas perkantoran.

Pandemi ini juga memberikan dampak dalam hal pertumbuhan ekonomi di di seluruh negara, termasuk Indonesia. Menurut Badan Pusat Statistik, pada tahun 2020 Indonesia mengalami penurunan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,32% pada kuartal II tahun 2020 yang disebabkan efek dari pandemi covid-19. Akan tetapi, pada triwulan III-2021 Badan Pusat Statistik kembali mencatat adanya pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 3,51% dibandingkan dengan triwulan III-2020. Pada periode penurunan pertumbuhan ekonomi tersebut salah satu sektor yang terganggu aktivitasnya akibat pandemi adalah sektor properti dan real estate. Menurut Coldwell Banker Commercial Indonesia, hal tersebut dapat dilihat dari penurunan penjualan unit apartemen antara 45,1% - 75,8% di daerah Jabodetabek, penundaan beberapa proyek karena terkendala impor material dari negara yang terdampak covid-19, dan investor yang belum memprioritaskan sektor properti dalam investasi mereka.

Menurut Shifa Revinka (2021) menyimpulkan bahwa pada tahun 2020 sektor properti dan real estate secara umum mengalami penurunan nilai perusahaan dalam uji rasio Tobin's Q. Akan tetapi setelah dilakukan uji statistik *t-paired* diperoleh hasil yang berada di atas tingkat signifikansi. Dengan demikian, penurunan tersebut tidak berpengaruh negatif pada nilai perusahaan sektor properti dan real estate.

Menurut Richard Lowardi dan Maswar Abdi (2021) menyimpulkan bahwa pandemi covid-19 memiliki pengaruh signifikan dan negatif terhadap kinerja

keuangan perusahaan properti papan utama dan papan pengembangan. Pandemi covid-19 juga memberikan pengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap likuiditas perusahaan properti papan utama dan papan pengembangan. Selain itu, pandemi ini berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap solvabilitas perusahaan properti papan utama, sedangkan perusahaan properti papan pengembangan berdampak positif dan signifikan terhadap solvabilitasnya. Hasil tersebut didapatkan melalui penggunaan rasio keuangan terhadap laporan keuangan perusahaan sektor properti pada periode semester I-2017 hingga semester I-2020.

Sedangkan dalam laporan penelitian internal oleh kelompok FEB Universitas Pancasila menyimpulkan bahwa kondisi keuangan perusahaan sektor properti pada tahun 2020 mengalami penurunan. Hal tersebut berdasarkan gabungan laporan keuangan tahunan lima perusahaan sektor properti. Perusahaan – perusahaan tersebut adalah PT Bumi Serpong Tbk dan Entitas Anak (BSDE), PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anak (CTRA), PT Lippo Karawaci Tbk dan Entitas Anak (LPKR), PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak (APLN), dan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Anak (PWON). Hasilnya pada kondisi keuangannya yang terlihat dari penurunan komposisi Aset Lancar terhadap Liabilitas dari 328,07% menjadi 229,27% serta kenaikan komposisi total utang terhadap total asset dari 42,05% menjadi 49,98%.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk membahas dampak pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk saat sebelum dan sesudah pandemi pada tahun 2017-2021. Dengan alasan tersebut penulis membuat Karya Tulis Tingkat Akhir dengan judul “Analisis Kinerja

Keuangan PT Ciputra Development Tbk Sebelum Dan Saat Terjadinya Pandemi Covid-19 (2017-2021)”.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan didasari latar belakang tersebut, rumusan masalah yang dapat diangkat antara lain :

- 1) Bagaimanakah kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk sebelum dan sesudah pandemi Covid-19?
- 2) Apakah pandemi Covid-19 mempengaruhi tingkat kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan penulisan karya tulis ini antara lain :

- 1) Mengetahui informasi kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk sebelum dan sesudah pandemi Covid-19 berdasarkan perhitungan rasio keuangan.
- 2) Mengetahui informasi mengenai pengaruh dampak kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk yang disebabkan pandemi Covid-19.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis melakukan analisis kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk dengan menggunakan rasio-rasio keuangan berdasarkan rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio aktivitas. Sampel yang digunakan adalah laporan keuangan tahunan periode 2017-2021.

Dalam penulisan karya tulis ini memfokuskan ruang lingkupnya pada pengaruh dan perbedaan yang terjadi pada laporan keuangan tahunan sebelum dan sesudah terjadinya pandemi Covid-19.

1.5 Manfaat Penulisan

Penulisan karya tulis ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pihak yang membaca dan membutuhkan, dengan manfaat yang didapat antara lain :

1) Manfaat Teoritis

Hasil penyusunan karya tulis ini diharapkan dapat meningkatkan dan menambah pengetahuan akan analisis laporan keuangan perusahaan yang khususnya dalam sektor real estate di era pandemi Covid-19 dan menjadi sarana dalam pengembangan pembelajaran ilmu pengetahuan.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi penulis

Penyusunan karya tulis ini merupakan bentuk aplikasi penulis atas ilmu yang telah didapat dalam proses perkuliahan mengenai analisis laporan keuangan suatu perusahaan.

b. Bagi penulis berikutnya

Karya tulis ini diharapkan dapat menjadi sarana pembantu dan referensi yang dapat dikembangkan kembali dalam penelitian mengenai analisis laporan keuangan.

c. Bagi Investor

Karya tulis ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan bacaan investor mengenai kondisi kinerja keuangan perusahaan PT Ciputra

Development Tbk saat sebelum dan sesudah pandemi Covid-19 sebagai saran pengambilan keputusan berinvestasi.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum mengenai penyusunan karya tulis oleh penulis yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, pemfokusan ruang lingkup, metode dalam pengumpulan data, dan sistematika penulisan karya tulis.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini memuat teori-teori yang relevan untuk digunakan dalam proses penelitian dan penyusunan karya tulis yang menjelaskan rasio-rasio keuangan yang digunakan dalam melakukan analisis sesuai dengan objek penelitian.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat metode pengumpulan data yang digunakan, uraian dari gambaran umum perusahaan PT Ciputra Development Tbk sebagai objek penelitian dalam analisis kinerja keuangan serta pemaparan hasil perhitungan rasio keuangan laporan keuangan tahunan periode 2017-2021.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini memuat kesimpulan dari penulis atas kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk berdasarkan rasio keuangan yang digunakan dan menjawab rumusan masalah.