

## ABSTRAKSI

Amalia Reva Santoso, Nomor Induk Mahasiswa 152210038, Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Yogyakarta. Judul Penelitian “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Sebelum dan Selama Covid-19 (Studi Kasus pada Perusahaan yang Terdaftar di IDXPROPERTY Pelaporan Indeks September 2024)”. Dosen Pembimbing Rosalia Dwi Fadma Tjahjanti.

Pandemi COVID-19 memberikan dampak yang signifikan terhadap perekonomian Indonesia, termasuk sektor properti dan real estat. Namun demikian, sektor ini tetap menunjukkan prospek positif seiring dengan tingginya permintaan dan kebutuhan masyarakat. Penelitian ini bertujuan mengkaji perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti sebelum dan selama pandemi COVID-19 sebagai dasar evaluasi ketahanan terhadap ketidakpastian ekonomi.

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menggunakan alat ukur kinerja dengan rasio meliputi *Return on Assets* (ROA), *Total Assets Turnover* (TATO), *Current Ratio* (CR), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Sampel terdiri dari lima perusahaan yang dipilih melalui teknik *purposive sampling* berdasarkan *free float market capitalization* terbesar, dengan periode observasi 2018-2021. Sampel tersebut yakni PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), dan PT Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO). Teknik analisis data yang digunakan meliputi uji normalitas dengan *Shapiro-Wilk Test* dan uji hipotesis menggunakan *Paired Sample T-Test*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat perubahan pada sebagian besar rasio keuangan perusahaan properti selama pandemi COVID-19, hasil uji statistik (uji t) pada rasio yang digunakan menunjukkan bahwa perubahan tersebut tidak signifikan secara statistik menggunakan *paired sample t-test*. Dengan demikian, COVID-19 tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan properti yang diteliti selama periode 2018–2021, sehingga hipotesis ditolak. Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar perusahaan tetap menjaga efisiensi pengelolaan aset dan memperkuat strategi likuiditas serta struktur pendanaan untuk menghadapi ketidakpastian di masa mendatang. Selain itu, penting bagi perusahaan untuk terus berinovasi dalam produk dan layanan agar tetap kompetitif dalam pasar yang dinamis pasca-pandemi untuk menjaga kestabilan laba yang diperoleh.

**Kata Kunci:** kinerja keuangan, rasio keuangan, properti, real estat, Covid-19.