

**MEMPREDIKSI KEPAILITAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Chabelita Bella

00000027905

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2022

**MEMPREDIKSI KEPAILITAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Manajemen

Chabelita Bella

00000027905

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2022

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Chabelita Bella

Nomor Induk Mahasiswa : 00000027905

Program studi : Manajemen

Skripsi dengan judul:

Memprediksi Kepailitan pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Sesudah *COVID-19* merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan skripsi maupun dalam penulisan laporan skripsi, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 17 Juni 2022



Chabelita Bella

UMM
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

MEMPREDIKSI KEPAILITAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19

Oleh
Nama : Chabelita Bella
NIM : 00000027905
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Kamis, 30 Juni 2022
Pukul 11.00 s.d 12.30 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Helena Dewi, S.E., M.S.M
0310098303

Penguji



Bobby Arinto S.E., M.M.
0323057005

Pembimbing 1



Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par., MM.,CSCP.
0312087404

Pembimbing 2



Cynthia Sari Dewi, S.E., M.Sc.
0308118803

Ketua Program Studi Manajemen



Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par., MM.,CSCP.
0312087404

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Memprediksi Kepailitan pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Sesudah *COVID-19*” dengan baik dan sesuai dengan waktu yang ditetapkan. Tujuan dari penulisan Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Manajemen Pada Fakultas Bisnis di Universitas Multimedia Nusantara. Saya menyadari bahwa tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ninok Leksono M.A, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Dr. Florentina Kurniasari T., S.Sos., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara.
3. Bapak Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par, M.M., CSCP., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara dan sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta dukungan bagi penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Cynthia Sari Dewi, S.E., M.Sc., selaku Pembimbing kedua yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya tugas akhir ini.
5. Bapak Bobby Arinto S.E., M.M., selaku Penguji pada Sidang Skripsi yang telah memberikan penilaian dan saran selama sidang.
6. Keluarga Mama, Papa, dan adik-adik yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Keluarga Jeremiah yang telah selalu senantiasa memberikan semangat, doa, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

8. Madeline Widya Sungdinata dan Ester Laurensa sebagai sahabat yang selalu ada dan menyemangati penulis dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
9. Bryan Tay, Brighton Jordy, Ronaldo Oetomo, serta rekan-rekan Kelompok Studi Pasar Modal Gen 2 dan 3 yang turut serta memberikan dukungan bagi penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
10. Jonathan Axel Wunarso, Denada Millenia, serta rekan-rekan Himpunan Mahasiswa Manajemen Gen 10 yang turut serta memberikan dukungan bagi penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.
11. Junika Nur Hamidah Wijaya, Oka Wijaya, Dyah Chandrika, Ben, Yosafat Wijaya, selaku kakak-kakak penulis yang selalu senantiasa memberikan semangat dan motivasi bagi penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
12. Teman-teman penulis lainnya yang turut membantu dan mendukung dalam proses penulisan skripsi ini hingga selesai,
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa serta dukungan bagi penulis hingga dapat menyelesaikan skripsin ini.

Semoga skripsi ini bermanfaat, baik sebagai sumber informasi maupun sumber inspirasi, bagi para pembaca.

Tangerang, 30 Juni 2022

Yang menyatakan,



Chabelita Bella

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

“MEMPREDIKSI KEPAILITAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SEBELUM DAN SESUDAH COVID-19”

(Chabelita Bella)

ABSTRAK

Pandemi *COVID-19* telah memperlambat kegiatan perekonomian dunia. Dimana ini akan menyebabkan terjadinya resesi ekonomi, dimana perusahaan-perusahaan diprediksi akan mengalami kesulitan keuangan atau kesulitan keuangan yang mengarah pada kebangkrutan perusahaan. Memprediksi kebangkrutan adalah hal yang penting untuk melindungi pemangku kepentingan di pasar modal. Penelitian ini bertujuan untuk memprediksi kondisi perusahaan-perusahaan sektor properti sebelum dan sesudah pandemi *COVID-19* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021. Metode yang digunakan adalah deskriptif komparatif. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dan sampel yang digunakan adalah 23 perusahaan. Data yang digunakan adalah laporan keuangan periode 2018-2021 perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis yang digunakan adalah model *Altman Z-Score* modifikasi adalah menggunakan perangkat lunak Microsoft Excel 365 untuk menemukan nilai *z-score* dari masing-masing perusahaan dan *Wilcoxon Signed Rank Test* menggunakan SPSS 23. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum pandemi *COVID-19* terdapat 18 perusahaan yang berada pada zona *safe*, 4 perusahaan pada zona *grey*, dan 1 perusahaan pada zona *distress*, sedangkan sesudah pandemi *COVID-19*, 17 perusahaan berada pada zona *safe*, 4 perusahaan pada zona *grey*, dan 2 perusahaan pada zona *distress*. Secara statistik, terdapat perbedaan signifikan pada tingkat *financial distress* sektor properti saat sebelum *COVID-19* dan sesudah *COVID-19* dengan menggunakan *Altman Z-Score*. Berdasarkan hasil penelitian ini pandemi *COVID-19* memberikan dampak pada perusahaan sektor properti yang dapat mengarahkan perusahaan pada ancaman kebangkrutan.

Kata kunci: *Altman's Z-Score*, *COVID-19*, *Financial Distress*, Pailit, Perusahaan Properti

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

**“PREDICTING COMPANIES BANKRUPTCY IN THE SECTOR OF
PROPERTY LISTED IN THE INDONESIA EXCHANGE BEFORE AND
AFTER COVID-19”**

Chabelita Bella

ABSTRACT

The COVID-19 pandemic has slowed the world's economic activity. Where this will cause an economic recession, where companies are predicted to experience financial difficulties or financial difficulties that lead to company bankruptcy. Predicting bankruptcy is important to protect stakeholders in the capital market. This study aims to predict the condition of property sector companies before and before the COVID-19 pandemic listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2021 period. The method used is descriptive comparative. The sampling technique used purposive sampling method and the sample used was 23 companies. The data used is the 2018-2021 financial statements of company properties listed on the Indonesia Stock Exchange. The analytical technique used is the modified Altman Z-Score model using Microsoft Excel 365 software to find the z-score value of each company and the Wilcoxon Signed Rank Test using SPSS 23. The results showed that before the COVID-19 pandemic there were 18 companies. which are in the safe zone, 4 companies are in the gray zone, and 1 company is in the distress zone, while before the COVID-19 pandemic, 17 companies were in the safe zone, 4 companies were in the gray zone, and 2 companies were in the distress zone. Statistically, there is a significant difference in the level of financial difficulty in the property sector before COVID-19 and after COVID-19 using the Altman Z-Score. Results Based on research, the COVID-19 pandemic has an impact on property sector companies that can lead companies to the threat of bankruptcy.

Keywords: Altman's Z-Score, Bankruptcy, COVID-19, Financial Distress, Property Company

UJMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Batasan Penelitian	11
1.6 Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1 Tinjauan Teori	13
2.1.1 Bursa Efek Indonesia	13
2.1.2 Pailit.....	13
2.1.3 <i>Financial Distress</i>	16
2.1.4 Model <i>Altman's Z-Score</i>	19
2.2 Kerangka Berpikir	26
2.3 Hipotesis	27
2.4 Penelitian Terdahulu.....	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
3.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	30
3.1 Metode Penelitian	30
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	31
3.4 Definisi Operasional Variabel <i>Altman Z-Score</i>.....	33

3.5	Teknik Analisis Data	35
3.5.1	Uji Statistik Deskriptif	35
3.5.2	Uji Normalitas	35
3.5.3	Uji <i>Wilcoxon Signed Test</i>	35
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		37
4.1	Objek Penelitian	37
4.2	Analisis Statistik	38
4.3	Uji Normalitas <i>Shapiro Wilk</i>	41
4.4	Uji Hipotesis <i>Wilcoxon Signed Test</i>	41
4.5	Hasil Perhitungan <i>Altman Z-Score</i>	42
4.6	Pembahasan	47
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		51
5.1	Simpulan	51
5.2	Saran	52
DAFTAR PUSTAKA		55
LAMPIRAN		59



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pembagian Zona <i>Altman Z-Score</i> dan Interpretasi Nilai <i>Z-Score</i>	23
Tabel 2.2 Pembagian Zona <i>Altman Z-Score</i> Modifikasi dan Interpretasi Nilai <i>Z-Score</i>	25
Tabel 2.3 Tabel Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1 Daftar Perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian	31
Tabel 4.1 Proses Pengambilan Sampel Penelitian	37
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	38
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas <i>Shapiro Wilk</i>	41
Tabel 4.4 Hasil Uji Hipotesis <i>Wilcoxon Signed Test</i>	41
Tabel 4.5 <i>Output Rank</i> Uji <i>Wilcoxon</i>	42
Tabel 4.6 Hasil Analisis Nilai <i>Z-Score</i> Sebelum Pandemi dan Sesudah Pandemi <i>COVID-19</i>	43



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah Kasus COVID-19	1
Gambar 1.2 Pertumbuhan PDB 2015 - 2021	3
Gambar 1.3 Pertumbuhan Konsumsi Rumah Tangga 2010 - 2021	4
Gambar 1.4 Pertumbuhan Penjualan Rumah per Kuartal	5
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	26



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A : Data Perhitungan <i>Altman Z-Score</i>	59
Lampiran B : Hasil Perhitungan <i>Z-Score</i>	66
Lampiran C : Hasil <i>Output Uji SPSS</i>	68
Lampiran D : Jurnal Acuan	70
Lampiran E : Hasil Turnitin	71
Lampiran F : <i>Curriculum Vitae</i>	72
Lampiran G : Lembar Konsultasi Bimbingan	73

UMMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA