

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis penelitian dalam memprediksi kepailitan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan sesudah *COVID-19* dengan menggunakan *Altman Z-Score*, maka didapatkan hasil penelitian sebagai berikut :

1. Hasil *Altman Z-Score* perusahaan pada periode 2018 dan 2019 sebelum pandemi *COVID-19* menunjukkan bahwa terdapat 18 perusahaan yang berada pada zona *safe*, yaitu PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Jaya Real Property Tbk, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, PT Lippo Cikarang Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, PT Modernland Realty Tbk, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT PP Properti Tbk, PT Pudjiadi Prestige Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, PT Makmur Berkah Amanda Tbk, PT Perdana Gapura Prima Tbk, PT DMS Propertindo Tbk, PT Metropolitan Land Tbk, PT Nusantara Almazia Tbk dan PT Bima Sakti Pertiwi Tbk. Sedangkan perusahaan yang masuk pada zona *grey* terdapat 4 perusahaan, yaitu PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Intiland Development Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk. Dan sisanya 1 perusahaan masuk pada zona *distress*, yaitu PT Duta Anggada Realty Tbk.
2. *Altman Z-Score* perusahaan pada periode 2020 dan 2021 sesudah pandemi *COVID-19* menunjukkan bahwa terdapat 17 perusahaan yang berada pada zona *safe*, yaitu PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Jaya Real Property Tbk, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, PT Lippo Cikarang Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Pudjiadi Prestige Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Makmur Berkah Amanda Tbk, PT Perdana Gapura Prima Tbk, PT DMS

Propertindo Tbk, PT Metropolitan Land Tbk, PT Nusantara Almazia Tbk dan PT Bima Sakti Pertiwi Tbk. Sedangkan perusahaan yang masuk pada zona *grey* terdapat 4 perusahaan, yaitu PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Intiland Development Tbk, PT PP Properti Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk. Dan sisanya 2 perusahaan masuk pada zona *distress*, yaitu PT Duta Anggada Realty Tbk dan PT Modernland Realty Tbk.

3. Terdapat perbedaan signifikan pada tingkat *financial distress* perusahaan sektor properti saat sebelum *COVID-19* dan sesudah *COVID-19* dengan menggunakan *Altman Z-Score*, dengan kecenderungan nilai *z-score* yang menurun atau negatif.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil dan kesimpulan dari penelitian ini, terdapat saran terkait penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Untuk Perusahaan

Adanya suatu krisis global seperti pandemi *COVID-19* tentunya menjadi hal yang tidak dapat dihindari oleh seluruh umat manusia yang ada di dunia ini, terutama para pelaku bisnis. Sehingga, perusahaan harus memiliki manajemen risiko yang dirancang secara baik untuk mengantisipasi segala kemungkinan yang akan terjadi di masa depan, seperti pandemi *COVID-19* ini. Perusahaan juga dapat melakukan diversifikasi usaha, dimana perusahaan dapat menghasilkan profit dari segmen usaha yang berbeda, sehingga ketika terjadi krisis di masa depan, perusahaan tetap dapat menghasilkan profit dari segmen usaha lainnya diluar bisnis utamanya. Perusahaan properti dapat menghasilkan produk properti yang variatif dan tidak di hanya satu jenis produk, seperti mal dan apartemen selain perumahan.

2. Untuk Investor

Bagi para investor diharapkan dapat lebih memperhatikan alasan mereka dalam melakukan investasi dan mengapa perusahaan tersebut menjadi

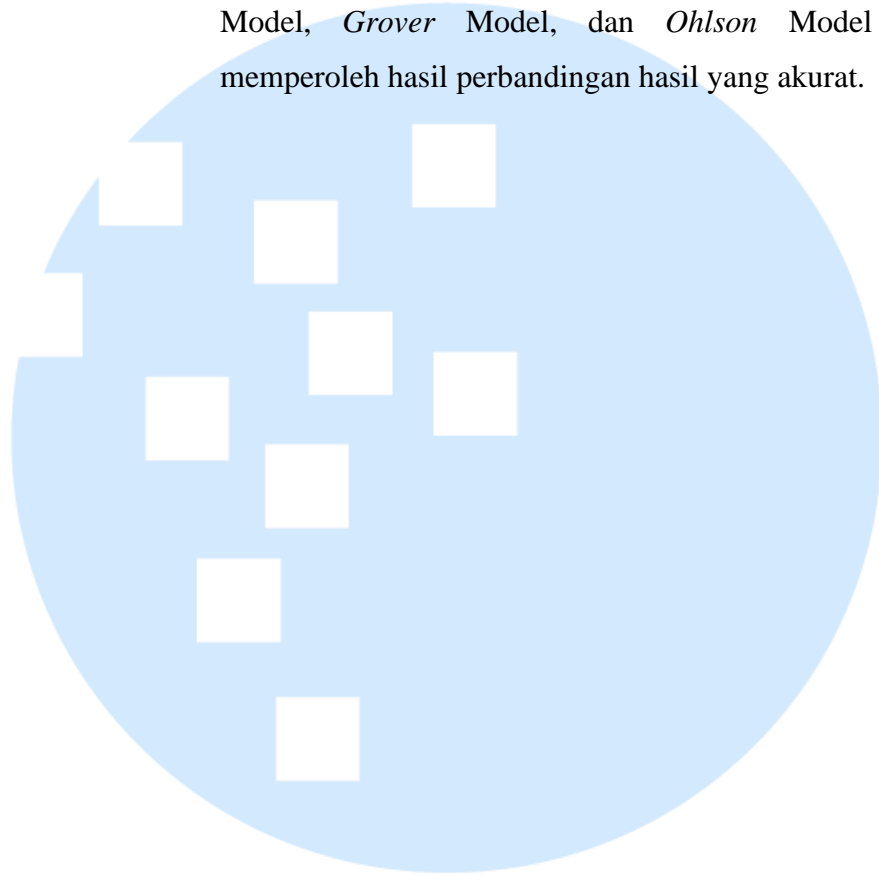
pilihan investasi mereka agar dapat mengambil keputusan investasi yang baik. Investor juga perlu mengetahui kondisi perusahaan saat ingin berinvestasi dengan melakukan analisis secara mendalam akan perusahaan tersebut, sehingga meminimalisir investor salah dalam mengambil keputusan investasi.

3. Untuk Penelitian Selanjutnya

Dikarenakan terdapat keterbatasan pada penelitian ini, maka ada beberapa saran dan masukan untuk penelitian selanjutnya, yaitu :

1. Data pada penelitian ini hanya mengambil 23 perusahaan dengan jumlah laporan keuangan sebanyak 4 periode, yaitu tahun 2018-2021. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat memungkinkan untuk menggunakan lebih banyak perusahaan untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih pasti dan akurat.
2. Membandingkan perusahaan yang sejenis, dimana perusahaan tersebut memiliki spesifikasi yang sama dari segi operasional, jenis produk yang ditawarkan serta segmen usaha yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Tujuannya adalah agar dapat membandingkan kinerja perusahaan secara adil dan setara.
3. Jumlah variabel yang digunakan hanya satu variabel, yaitu *Altman Z-Score*. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan variabel tambahan lainnya untuk mengetahui faktor penyebab kebangkrutan dari sisi lain, karena kemungkinan kebangkrutan perusahaan tidak dapat dilihat hanya dari segi keuangan saja.
4. Alat ukur yang digunakan hanya *Altman Z-Score*. Untuk penelitian berikutnya diharapkan dapat membandingkan *Altman Z-Score* dengan beberapa alat ukur kebangkrutan perusahaan yang lain seperti, *Springate Model*, *Zmijewski*

Model, *Grover* Model, dan *Ohlson* Model untuk memperoleh hasil perbandingan hasil yang akurat.



UMMN

UNIVERSITAS

MULTIMEDIA

NUSANTARA