

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI

10 / 2024
10/10/2024

**ANALISIS PENGGUNAAN METODE ALTMAN Z-SCORE
DALAM MEMPREDIKSI POTENSI KEBANGKRUTAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI**



Skripsi Oleh :

BELLA PUTRI BERLIANI

01011281924088

Manajemen

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

2023

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**(Analisis Penggunaan Metode Altman Z-Score Dalam Memprediksi Potensi Kebangkrutan
Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI)**

Disusun oleh:

Nama : Bella Putri Berliani
NIM : 01011281924088
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : S1 Manajemen
Bidang kajian/konsentrasi : Manajemen Keuangan

Palembang, 25 Okt 2023

Dosen Pembimbing



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M

NIP. 198303112014042001

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN 10/2024
FAKULTAS EKONOMI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI
ANALISIS PENGGUNAAN METODE ALTMAN Z-SCORE DALAM
MEMPREDIKSI POTENSI KEBANGKRUTAN PADAPERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Disusun oleh:

Nama : Bella Putri Berliani

NIM : 01011281924088

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Manajemen

Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal November 2023 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Indralaya, November 2023

Dosen Pembimbing



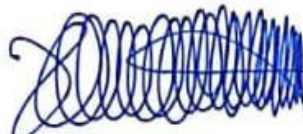
Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

Dosen Penguji



Nyimas Dewi Murnila Saputri, S.E., M.S.M.
NIP. 199404112019032036

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T., M.M.
NIP. 198907112018031001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Bella Putri Berliani
NIM : 01011281924088
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :

**Analisis Penggunaan Metode Altman Z-Score Dalam Memprediksi Potensi
Kebangkrutan Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar
Di BEI**

Pembimbing : Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
Penguji : Nyimas Dewi Murnila Saputri, S.E., M.S.M.
Tanggal Ujian : 15 November 2023

Adalah benar hasil karya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebut sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila pernyataan sayaini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaaan.

Indralaya, 30 November 2023



Bella Putri Berliani NIM.
01011281924088

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karna berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **Analisis Penggunaan Metode Altman Z-Score Dalam Memprediksi Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Studi (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai bagaimana potensi kebangkrutan perusahaan di sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2018-2022 dengan menggunakan metode altman z-score. Selain itu penelitian ini juga menggunakan variabel control seperti leverage dan firm size.

Selama penulisan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Namum kendala tersebut dapat diatasi berkat bimbingan, doa, dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis juga menyadari dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan, maka penulis meminta maaf atas kesalahan dan kekurangan tersebut dan menerima kritik dan saran yang membangun.

Indralaya, 30 November 2023



Bella Putri Berliani

NIM. 01011281924088

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan ”

(Q.S Al-Insyirah ; 5)

Dengan segenap hati, skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT, karena atas segala rahmat dan hidayah Nya skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Ayah dan Ibu serta kakak yang telah banyak memberikan dukungan dan motivasi.
3. Dosen Pembimbing Skripsi Ibu Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M. yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Sahabat dan teman-teman.
5. Almamater kebanggaan Universitas Sriwijaya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terimakasih atas bantuan, bimbingan, dukungan, semangat, dan doa, baik langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini kepada :

1. Allah SWT , yang telah memberikan nikmat Kesehatan dan kesempatan serta telah membukakan pintu hati dan pikiran sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Tiada tempat untuk memohon peertolongan dan perlindungan selain kepada Allah SWT.
2. Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang-benderang seperti yang dapat dirasakan saat ini dan senantiasa akan menjadi panutan bagi seluruh umat muslim di dunia.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE. selaku Rektor Universitas Sriwijaya
4. Bapak prof. Dr. Mohd Adam, S.E., M.E. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Ibu Lina Dameria Siregar, S.E., M.M. selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Ibu Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M. selaku pembimbing yang telah menyisihkan waktu, tenaga, pikiran, dan kesabaran dalam memberikan masukan, kritik, dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini
8. Ibu Nyimas Dewi Murnila Saputri, S.E., M.S.M. selaku dosen penguji yang

- telah memberikan kritik dan saran selama perbaikan skripsi.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
 10. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Ekonomi terkhusus Ibu Ambar dan Bapak Helmi atas segala bantuannya selama perkuliahan.
 11. Diri saya sendiri, terima kasih atas semua usaha yang telah dilakukan sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Banyak rintangan dan tantangan yang telah dihadapi, dan semua bisa terselesaikan.
 12. Kedua orang tua saya, Bapak Kholidi dan Ibu Nuryani yang selalu mendukung dan memberikan do'a, saran, dan motivasi, di saat penulis mengalami masalah.
 13. Tante saya Jamilah, dan Kakak saya Niko, dan Suci yang selalu memberikan semangat untuk segera menyelesaikan skripsi.
 14. Sahabat sekaligus teman belajar penulis Isna, Razqi, dan Rima yang menjadi pendamping, pendorong serta pengingat penulis untuk mencapai tujuan selama 4 tahun ini.
 15. Terima Kasih untuk semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, besar harapan penulis akan saran dan kritik yang bersifat membangun. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti dan bagi pembaca. Terima Kasih.

Indralaya, 30 November 2023



Bella Putri Berliani

NIM. 01011281924088

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN 10/2024
FACULTAS EKONOMI DAN HUKUM

ABSTRAK
ANALISIS PENGGUNAAN METODE ALTMAN Z-SCORE DALAM
MEMPREDIKSI POTENSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Oleh : Bella Putri Berliani

Penelitian ini bertujuan untuk memprediksi potensi kebangkrutan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan Metode Altman Z-Score. Kebangkrutan merupakan isu kritis yang dapat memengaruhi stabilitas sektor properti dan real estate, yang merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian. Metode Altman Z-Score adalah alat prediksi kebangkrutan yang telah terbukti efektif dalam berbagai konteks industri. Selain itu, penelitian ini juga melibatkan variabel kontrol seperti leverage dan firm size untuk memperkaya analisis. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Metode penelitian yang digunakan adalah statistik deskriptif dan statistik inferensial dengan menggunakan analisis regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sekitar 75% perusahaan berada dalam kondisi distress, 25% berada dalam grey area, dan hanya 5% berada dalam kondisi aman (save). Selain itu ditemukan pula bahwasanya variabel WCTA, RETA, EBITTA, MVTE, dan SATA berpengaruh positif signifikan terhadap Financial Distress, sedangkan dua variabel kontrol seperti Leverage dan Firm Size tidak memiliki pengaruh terhadap Financial Distress. Temuan ini memberikan wawasan penting tentang tingkat risiko kebangkrutan dalam sektor properti dan real estate di BEI dan dapat menjadi dasar bagi pemangku kepentingan untuk mengambil langkah-langkah yang tepat.

Kata kunci : Altman Z-score, Financial Distress, Potensi Kebangkrutan

Pembimbing I



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T., M.M.
NIP. 198907112018031001

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI
10/2024

ABSTRACT
**ANALYSIS OF THE USE OF THE ALTMAN Z-SCORE METHOD IN PREDICTING
POTENTIAL BANKRUPTCY IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES
LISTED ON THE BEI**
By: Bella Putri Berliani

This research aims to predict the potential of bankruptcy in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange using the Altman Z-Score Method. Bankruptcy is a critical issue that can affect the stability of the property and real estate sector, which is one of the important sectors in the economy. The Altman Z-Score method is a bankruptcy prediction tool that has proven effective in various industrial contexts. Apart from that, this research also involves control variables such as leverage and firm size to enrich the analysis. The data used in this research comes from the annual financial reports of property and real estate sector companies listed on the IDX. The research method used is descriptive statistics and inferential statistics using panel data regression analysis. The research results show that around 75% of companies are in a distressed condition, 25% are in the gray area, and only 5% are in a safe condition. Apart from that, it was also found that the variables WCTA, RETA, EBITTA, MVTE, and SATA had a significant positive effect on Financial Distress, while two control variables such as Leverage and Firm Size had no effect on Financial Distress. These findings provide important insight into the level of bankruptcy risk in the property and real estate sector on the IDX and can be a basis for stakeholders to take appropriate steps.

Keywords: *Altman Z-score, Financial Distress, Potential Bankruptcy*

Supervisor I



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

Head Of Management Department



Dr. M. Ichsan Hadiri, S.T., M.M.
NIP. 198907112018031001

ASLI

JURUSAN MANAJEMEN 10 / 2024
FACULTY OF ECONOMY

SURAT PERNYATAAN ABSTRAK

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dalam bahasa Inggris dari mahasiswa :

Nama : Bella Putri Berliani
NIM : 01011281924088
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Bidang Kajian/Konentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Penggunaan Metode Altman Z-Score Dalam Memprediksi Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Telah kami periksa penulisan, grammar, maupun susunan tenesnya, dan kami setuju untuk ditempatkan dilembar abstrak.

Mengetahui,

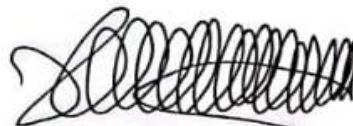
Pembimbing Skripsi,



Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Manajemen



Dr. M. Ichsan Hadjri, S.T., M.M.
NIP. 198907112018031001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Bella Putri Berliani
NIM : 01011281924088
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/ 31 Oktober 2001
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat Rumah : Perumahan Puri Mas Garden
Alamat Email : bellaputriberliani04@gmail.com



PENDIDIKAN FORMAL

- 2008-2013 : SD Negeri 124 Palembang
- 2013-2016 : SMP Negeri 14 Palembang
- 2016-2019 : SMA YPI Tunas Bangsa Palembang

RIWAYAT ORGANISASI :

- 2019-2021 : KEIMI FE UNSRI
- 2021-2022 : RUMAH DISABILITAS PALEMBANG

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN KOMPREHENSIF	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
PENDAHULUAN	18
1.1 Latar Belakang	18
1.2 Rumusan Masalah	21
1.3 Tujuan Penelitian	22
1.4 Manfaat Penelitian	22
1.4.1 Manfaat Teoritis	22
1.4.2 Manfaat Praktis	22
BAB II	23
STUDI KEPUSTAKAAN	23
2.1 Landasan Teori	23
2.1.1 <i>Financial distress</i>	23
2.1.2 <i>Metode Altman Z-score</i>	24
2.1.3 <i>Leverage</i>	26
2.1.4 <i>Firm Size</i>	26
2.2 Penelitian Terdahulu	26
2.3 Kerangka Pemikiran	48
2.4 Hipotesis	48

BAB III	49
METODE PENELITIAN.....	49
3.1 Ruang Lingkup Penelitian	49
3.2 Rancangan Penelitian.....	49
3.3 Jenis Dan Sumber Data.....	49
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.5 Populasi Dan Sampel	50
3.6 Teknik Analisis.....	51
3.6.1 Analisis Kuantitatif	51
3.6.2 Analisis Statistik Inferensial	51
3.6.3 Uji Asumsi Klasik	54
3.6.4 Teknik Pengujian Hipotesis	55
3.6.5 Variabel Penelitian.....	56
BAB IV.....	62
PEMBAHASAN.....	62
4.1 Analisis Kuantitatif Menggunakan Metode <i>Altman Z-score</i>	62
4.1.1 Perhitungan <i>WCTA Ratio</i>	62
4.1.2 Perhitungan <i>RETA Ratio</i>	63
4.1.3 Perhitungan <i>EBITTA Ratio</i>	64
4.1.4 Perhitungan <i>MVTE Ratio</i>	64
4.1.5 Perhitungan <i>SATA Ratio</i>	65
4.1.6 Hasil Prediksi Kebangkrutan.....	66
4.2 Statistik Deskriptif	70
4.3 Statistik Inferensial	74
4.3.1 Pemilihan Model Regresi Data Panel	74
4.3.2 Uji Kelayakan Model.....	75
4.4 Uji Asumsi Klasik	77
4.5 Persamaan Regresi Data Panel	78
4.6 Uji Hipotesis	80

4.6.1	Uji Koefisien Determinasi.....	80
4.6.2	Uji F.....	81
4.6.3	Uji T.....	81
4.7	Pembahasan Hasil Penelitian.....	83
4.7.1	Pengaruh WCTA, RETA, EBITTA, MVTE, Dan, SATA	84
4.7.2	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	84
4.7.3	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	85
BAB V.....		86
KESIMPULAN DAN SARAN.....		86
5.1	Kesimpulan.....	86
5.2	Keterbatasan	86
5.3	Saran.....	87
Daftar Pustaka		88
Lampiran		93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tingkat Pertumbuhan Indeks Penjualan Ritel Tahun 2018-2022.....	2
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	36
Gambar 4.1 Tingkat pertumbuhan rasio Working Capital To Total Assets Ratio ...	50
Gambar 4.2 Tingkat pertumbuhan rasio Retained Earning To Total Assets Ratio ...	51
Gambar 4.3 Tingkat pertumbuhan rasio Earning Before Interest and Taxes To Total Assets Ratio.....	52
Gambar 4.4 Tingkat pertumbuhan rasio Market Value Of Equity To Book Value Of Debt Ratio	53
Gambar 4.5 Tingkat pertumbuhan rasio Sales To Total Assets Ratio.....	54
Gambar 4.6 Klasifikasi Z-Score Perusahaan Properti Dan Real Estate	58

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	15
Tabel 3.1 Data sampel perusahaan	38
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel.....	45
Tabel 4.1 Klasifikasi Z-Score Distress	55
Tabel 4.2 Klasifikasi Z-Score Grey menuju dan Distress.....	56
Tabel 4.3 Klasifikasi Z-Score Save menuju Grey	57
Tabel 4.4 Klasifikasi Z-Score Distress menuju Save	58
Tabel 4.5 Statistik Deskriptif.....	59
Tabel 4.6 Fixed Effect Model	64
Tabel 4.7 Random Effect Model	64
Tabel 4.8 Common Effect Model.....	64
Tabel 4.9 Uji Chow.....	65
Tabel 4.10 Uji Hausman	65
Tabel 4.11 Uji Lagrange Multiplier.....	66
Tabel 4.12 Uji Multikolinearitas	67
Tabel 4.13 Uji Heterokedastisitas.....	68
Tabel 4.14 Uji Autokorelasi	69
Tabel 4.15 Uji Koefisien Determinasi	71
Tabel 4.16 Uji F.....	72
Tabel 4.17 Uji T	73

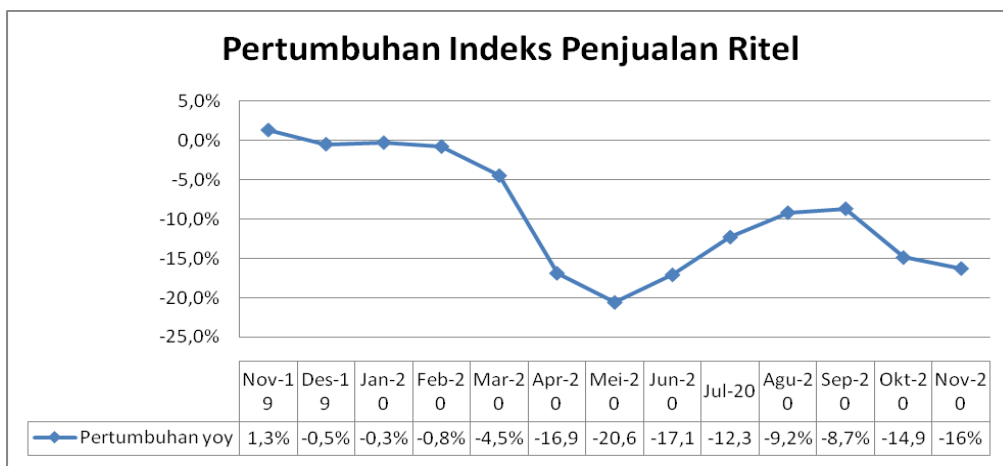
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu permasalahan yang harus diperhatikan oleh semua perusahaan ialah kebangkrutan. Menurut Krishnatama et al. (2019), kebangkrutan adalah ketika sebuah perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangan dan beroperasi normal. Untuk mencegah kebangkrutan di masa mendatang, manajemen perusahaan harus segera membuat keputusan yang tepat.

Fenomena kebangkrutan sering kali menimbulkan permasalahan-permasalahan lainnya. Dampak yang ditimbulkan dari fenomena ini bukan hanya akan mempengaruhi satu perusahaan saja, akan tetapi ada banyak pihak yang akan ikut terkena juga. Semua dampak tersebut tentunya bisa dihindari apabila perusahaan telah melakukan prediksi Pandemi COVID-19 telah merusak banyak negara di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Kebijakan PSBB yang diterapkan telah mengganggu kondisi ekonomi Indonesia. Selain itu, mobilitas masyarakat sangat terbatas, sehingga semua aktivitas terhambat. Sebagian bisnis mewajibkan karyawan mereka untuk bekerja dari rumah, yang mengganggu operasi perusahaan (Nurmasari dalam Carunia Mulya Firdausy, 2019). Pada akhirnya, kinerja perusahaan akan menurun karena kegiatan operasional yang terganggu. Perusahaan dikhawatirkan mengalami financial distress jika kinerjanya terus menurun.



Gambar 1.1 Tingkat Pertumbuhan Indeks Penjualan Ritel Tahun 2019-2020

Sumber : www.bi.go.id

Penjualan ritel di Indonesia telah menurun drastis sejak awal pandemi COVID-19, seperti yang ditunjukkan pada grafik di atas. Pada bulan Mei 2020, pertumbuhan

adalah yang terendah, pada 20,6%. Di antara banyak sektor yang berkontribusi secara signifikan terhadap GDP dan mempekerjakan tenaga kerja yang besar, ritel menonjol. (Deci et al., 2022). Daya beli konsumen adalah faktor utama yang mempengaruhi tingkat pertumbuhan industri ini. Namun, daya beli konsumen telah menurun sebagai akibat dari efek pandemi yang membuat orang lebih berhati-hati dengan uang mereka. Krisis semacam ini membuatnya sulit bagi perusahaan untuk tetap dalam bisnis, yang menyebabkan kebangkrutan dalam jangka panjang. (Amir dalam M. A. Kurniawan et al., 2021).

Industri ritel bukan satu-satunya yang terpukul keras oleh pandemic. Industri properti dan *real estate* termasuk di antara mereka. PT Cowell Development adalah salah satu bisnis di sektor properti yang akan merasakan dampaknya. Ketidakmampuan perusahaan untuk membayar utang menyebabkan deklarasi resmi kebangkrutan pada 6 Juli 2020. PT. Multi Cakra Kencana mengajukan gugatan kepada PT. Cowell Development karena PT tidak mampu membayar 53,4 miliar dalam kewajiban yang harus dibayar pada 24 Maret 2020. Selain PT Cowell Development, dua perusahaan real estat lainnya, PT Hanson International TBK dan PT Forza Land Indonesia TBK, juga mengumumkan kebangkrutan.

Didirikan pada 7 Juli 1971, PT Hanson International TBK sebelumnya dikenal sebagai PT Mayertex Indonesia. Hanson terkenal karena keterlibatan dalam pengembangan, perdagangan umum, layanan, dan industri. Penggalangan dana ini tidak bisa dilakukan sia-sia, jadi Hanson diduga terlibat dalam praktik investasi ilegal. Mengingat kondisi tersebut, PT Hanson tidak pantas mendapatkan posisi kedua. Operasi perusahaan telah terhambat untuk lebih dari sekedar tersangka kasus Jiwasraya, Benny Tjokro. Korporasi tidak dapat melakukan audit rekening keuangan 2019 karena prosedur hukum yang sedang berlangsung terkait dengan kegagalan membayar utang. Hanson International Tbk (MYRX) dinyatakan bertanggung jawab secara hukum oleh Pengadilan Komersial Pengadilan Negeri Jakarta Tengah. Sidang pengadilan yang berlangsung pada 12 Agustus 2020, merupakan dasar untuk pernyataan tersebut.

Menurut Perseroan, PT Forza Land Indonesia Tbk akan menjadi perusahaan real estat berikutnya yang mengumumkan kebangkrutan. Pada 31 Agustus 2022, BEI mengumumkan bahwa saham FORZ dapat dialihkan. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa pada 30 Agustus 2022, penangguhan FORZ di pasar reguler dan tunai selama 12 bulan akan diperpanjang menjadi 24 bulan. Perselisihan dengan PT Hanson International Tbk (MYRX), yang dimiliki oleh terdakwa korupsi Asabri Benny

Tjokrosaputro, menyebabkan FORZ ditangguhkan pada 15 November 2019. Selanjutnya, pada 20 November 2019, FORZ sekali lagi mengajukan penangguhan karena tidak membayar kasus Narada Asset Management. Pengadilan Negeri Jakarta Tengah telah menerima gugatan dari Pengadilan Perdagangan terkait PT Forza Land Indonesia Tbk. (FORZ). Keputusan No.25/Pdt.Sus-Anulement of Peace/2022/PN.Jaga Jkt.Pst, tanggal 12 September 2022, merupakan dasar keputusan untuk mengeluarkan Forza Land.

Fenomena Covid 19 telah membuat semua perusahaan harus lebih berhati-hati lagi dalam menjaga kestabilan keuangan perusahaannya agar terhindar dari *financial distress*. Dalam kondisi seperti ini perusahaan harus segera meningkatkan kinerja perusahaannya karena apabila kinerja keuangannya terus memburuk maka ada kemungkinan bahwa perusahaan tersebut akan bangkrut. Analisis yang tepat sangatlah dibutuhkan guna memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan perusahaan.

Studi tentang alat prediksi kebangkrutan telah dilakukan sebagai bentuk peringatan dini tentang masalah keuangan agar manajemen dapat mencegah kebangkrutan. Salah satu model prediksi kebangkrutan ialah metode Altman Z-score. Model analisis ini telah lama digunakan untuk menentukan prediksi krisis keuangan. Penulis penelitian ini akan menggunakan model Altman Z-Score untuk memprediksi kebangkrutan yang mungkin. Menurut Krishnantama et al. (2019), metode ini dianggap memiliki akurasi terbaik.

Komponen tambahan yang dapat mempengaruhi kebangkrutan adalah *leverage* perusahaan yang tidak tepat. Rasio *leverage* adalah salah satu metode untuk menentukan seberapa banyak utang perusahaan mendukung operasinya. Sebuah perusahaan berisiko mengalami insolvensi ketika menggunakan utang bukan ekuitas untuk mendanai operasi karena nilai utang melebihi nilai aset perusahaan. Kedua variabel internal dan eksternal, seperti ukuran perusahaan dan leverage, dapat mempengaruhi *financial distress* perusahaan. Perusahaan lebih mampu mengakses modal dan memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek ketika basis aset total mereka lebih besar. Dalam kebanyakan kasus, bisnis kecil lebih mungkin menghadapi kesulitan keuangan. (Nora, 2016).

Terdapat beberapa penelitian sebelumnya tentang financial distress perusahaan. Misalnya, penelitian oleh Nora (2016) menemukan bahwa dua variabel independen, leverage dan ukuran perusahaan, tidak memiliki pengaruh terhadap financial distress. Sebaliknya, penelitian lain, oleh Christine et al., (2019), menemukan bahwa leverage memiliki pengaruh terhadap financial distress Perbedaan dalam hasil penelitian di atas

telah menarik penulis untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang pengaruh dari variabel leverage dan ukuran perusahaan terhadap financial distress. Oleh karena itu, kedua variabel tersebut akan dimasukkan sebagai variabel kontrol untuk memberikan analisis yang lebih menyeluruh tentang komponen yang berkontribusi terhadap potensi kebangkrutan.

Peneliti akan menggunakan variabel metode *Altman Z-Score* sebagai variabel independen, dengan *leverage* dan *firm size* berfungsi sebagai variabel kontrol. Kemudian, dampak dari variabel ini pada kesulitan keuangan akan dievaluasi menggunakan hasil metode *Altman Z-Score*. Masing-masing dari lima variabel skor z, yaitu likuiditas, profitabilitas, daya penghasilan atas total investasi, solvensi, dan aktivitas, dapat melukis gambaran hidup dari kesehatan keuangan perusahaan dan risiko kebangkrutan, itulah sebabnya mereka telah dipilih sebagai variabel bergantung dalam model *Altman Z-Score*. Untuk lebih memahami faktor-faktor di luar yang ditemukan dalam metode *Altman Z-Score* yang dapat mempengaruhi *financial distress*, variabel kontrol dapat digunakan. Hal ini memungkinkan penulis untuk menentukan kontribusi relatif dari setiap variabel untuk *financial distress*.

Untuk menentukan nilai minimum, maximum, mean, dan standar deviasi masing-masing variabel, penelitian ini akan menggunakan statistik deskriptif dan statistik inferensial. Kita juga dapat mengetahui apakah variabel yang sedang diteliti secara statistik memiliki hubungan satu sama lain dengan menggunakan analisis statistik inferensial. Peneliti dapat membuat kesimpulan tentang dampak variabel kontrol seperti kekuatan dan ukuran perusahaan terhadap skor Z Altman dan kemampuannya untuk memprediksi kebangkrutan dengan menggunakan statistik inferensial ini.

Berdasarkan fenomena empiris dan gap hasil penelitian sebelumnya, akan dianalisis lebih lanjut pada penelitian ini potensi kebangkrutan perusahaan sektor properti dan *real estate* dengan menggunakan *Altman Z-score* dan dikontrol dengan dua variabel yaitu *leverage* dan *firm size*.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana potensi kebangkrutan perusahaan-perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
2. Apakah variabel WCTA, RETA, EBITTA, MVTE, dan SATA berpengaruh terhadap *Financial Distress* dengan dikontrol oleh dua variabel yaitu *Leverage* dan *Firm Size*?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis bagaimana potensi kebangkrutan perusahaan-perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menganalisis apakah variabel WCTA, RETA, EBITTA, MVTE, dan SATA berpengaruh terhadap *Financial Distress* dengan dikontrol oleh dua variabel yaitu *Leverage* dan *Firm Size*.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

- 1) Meningkatkan pengetahuan dan penelitian tentang analisis potensi kebangkrutan perusahaan.
- 2) Menjadi sumber referensi bagi akademisi lainnya dalam melakukan penelitian selanjutnya tentang analisis potensi kebangkrutan perusahaan.

1.4.2 Manfaat Praktis

- 1) Membantu perusahaan untuk terhindar dari potensi kebangkrutan.
- 2) Menjadi pertimbangan bagi para investor saat mereka membuat keputusan berinvestasi.
- 3) Memberikan peringatan dini bagi perusahaan yang berpotensi mengalami kebangkrutan dan mengurangi kebangkrutan.

Daftar Pustaka

- Ahmaddien, I., & Susanto, B. (2021). *Eviews 9 Analisis Regresi Data Panel* (1st ed.). Ideas Publishing.
- Ally, O. J., & Bwana, K. M. (2019). Testing financial di stress of manufacturing firms in Tanzania: an application of *Altman Z-Score* model. *Business Education Journal, II(II)*, 1–13.
- Amoa-Gyarteng, K. (2019). Financial Characteristics of *Distressed* Firms: An Application of the Altman Algorithm Model. *Journal of Corporate Accounting and Finance, 30(1)*, 63–76. <https://doi.org/10.1002/jcaf.22367>
- Carunia Mulya Firdausy, A. B. K. D. (2019). Kinerja Keuangan Dan Potensi Kebangkrutan Dari Perusahaan Transportasi Pelayaran Pada Tahun 2013-2017. *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan, 2(6)*, 89–96. <https://doi.org/10.24912/jmbk.v2i6.4913>
- Christine, D., Wijaya, J., Chandra, K., Pratiwi, M., Lubis, M. S., & Nasution, I. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Total Arus Kas dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah), 2(2)*, 340–350. <https://doi.org/10.36778/jesya.v2i2.102>
- Faldiansyah, A. K., Arrokhman, D. B. K., & Shobri, N. (2020). Analisis Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Dan Arus Kas Terhadap Financial Distress. *Bisnis-Net Jurnal Ekonomi Dan Bisnis, 3(2)*, 90–102. <https://doi.org/10.46576/bn.v3i2.999>
- Hanafi, Mamduh M. 2011. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFPE.
- Krisda Hertanti, D., & Wardianto, K. B. (2022). Pengujian Pecking Order Theory Dan Trade Off Theory Pada Perusahaan Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020. *Jurnal Kompetitif Bisnis, 1(7)*, 390–404.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23* (8th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hendra, J., & Amani, T. (2020). Analisis Komparatif Model *Altman Z-score*, Springate, Zmijewski Sebagai Alat Ukur Potensi Kebangkrutan. *Relasi :*

- Jurnal Ekonomi*, 16(2), 405–420. <https://doi.org/10.31967/relasi.v16i2.369>
- Isnain, F., Kusumayuda, Y., & Darwis, D. (2022). Penerapan Model Altman Z-Score Untuk Analisis Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan (Sub Sektor Perusahaan Makanan Dan Minuman Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ilmiah Sistem Informasi Akuntansi*, 2(1), 1–8. <https://doi.org/10.33365/jimasia.v2i1.1873>
- Jati, R. P. (2020). Analisis Potensi Kebangkrutan Bank Umum Syariah Di Indonesia Pada Periode 2012-2016 Dengan Metode Multiple Discriminant Analysis. *Suparyanto Dan Rosad* (2015, 5(3), 248–253.
- Korath, M. (2021). *Financial distress* Prediction Using Accounting Variable: a Revisit To *Altman Z-Score* in the Case of Indian Listed Companies. *Journal of Positive School Psychology*, 2022(3), 7507–7516. <http://journalppw.com>
- Krishnatama, D., Prita, S., & Sudarno, S. (2019). Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode *Altman Z-Score* pada Perusahaan Sektor Property & Real estate yang Terdaftar di BEI. *E-Journal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 6(2), 114. <https://doi.org/10.19184/ejeba.v6i2.11150>
- Kulawardena, L. K. R. D., & Nissanka, K. (2022). Future of Microfinance Institutions in Sri Lanka; Prediction of *Financial distress* Using Altman's Z-Score. *Asian Journal of Economics, Business and Accounting*, 22(12), 27–39. <https://doi.org/10.9734/ajeba/2022/v22i1230610>
- Kurniasih, N., Mai, M. U., & Masli, L. (2020). Prediksi Kebangkrutan pada Bank BUMN dengan Menggunakan Metode *Altman Z-Score* Modifikasi Periode 2019. *Indonesian Journal of Economics and Management*, 1(1), 83–95. <https://doi.org/10.35313/ijem.v1i1.2420>
- Kurniawan, D. A., & Daryanto, W. M. (2022). *Financial evaluation of state-owned enterprises sector construction according to Altman Z-Score in period of 2017 – 2020*. 26(1), 290–299.
- Kurniawan, M. A., Hariadi, K. E., Sulistyaningrum, W. O., & Kristanto, A. B. (2021). Pandemi COVID-19 dan Prediksi Kebangkrutan: Apakah Kondisi Keuangan Sebelum 2020 Berperan? *Jurnal Akuntansi*, 13, 12–22. <https://doi.org/10.28932/jam.v13i1.3193>
- Lestari, A. A., & Kusrini, D. E. (2021). Analisis Financial Distress Menggunakan Regresi Data Panel. Seminar Nasional Official Statistics, 2021(1), 264–273. <https://doi.org/10.34123/semnasoffstat.v2021i1.855>

- Lestari, C., Halim, M., & Junaidi, J. (2019). Prediksi Kebangkrutan Berdasarkan Metode *Altman Z-Score* (Studi Kasus Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Pada BEI 2011-2016). *Jurnal Manajemen STIE Muhammadiyah Palopo*, 4(1), 6–13. <https://doi.org/10.35906/jm001.v4i1.297>
- Mandalurang, J., Rate, P. Van, & Untu, V. N. (2019). Analisis Kebangkrutan Dengan Menggunakan Metode Altman Dan Springate Pada Industri Perdagangan Ritel Yang Terdaftar Di Bei Periode 2014-2018. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3), 4358–4366.
- Nirmalasari, L., Studi, P., Fakultas, M., Universitas, E., Yogyakarta, N., Kebangkrutan, M. P., Z-score, M. A. M., Springate, M., Zmijewski, M., Akurasi, T., & Error, T. I. (2018). Analisis *Financial distress* Pada Perusahaan Sektor Property, *Real estate* Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Financial. *Jurnal Manajemen Bisnis Indonesia Edisi 1 Tahun 2018*, 46–61.
- Nora, A. (2016). PENGARUH FINANCIAL INDICATORS, UKURAN PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP FINANCIAL DISTRESS. *Revista CENIC. Ciencias Biológicas*, 152(3), 28.
- Nurviani, D. I., & Oetomo, H. (2019). Pengaruh Financial Leverage, Ukuran Perusahaan, Dan Arus Kas Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 2–17.
- Nugroho, T., Murni, S., Untu, V. N., & Periode, ; Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode *Altman Z-Score* Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bei Pada. (2022). Potential Analysis Of Company Bankruptcy Using the *Altman Z-Score* Method on Food and Beverage Companies Listed on Idx in 2018-2020 Period. *Jurnal EMBA*, 10(1), 1431–1437. www.idx.co.id
- Oktaviani, R. Y., & Yanti, M. S. (2022). Analisis kebangkrutan dengan metode *Altman Z-score*, *springate*, *zmijewski* dan *grover* PT. Matahari department store tbk tahun 2016- 2021. 1(1).
- Panigrahi, A. K. (2019). *Validity of Altman's "Z" Score Model in Predicting Financial distress of Pharmaceutical Companies*. January. www.moneycontrol.com

- Prakoso, S. T., Khasanah, A., Danuri, A., Insani, K. A., & Yuniarti, U. (2022). Dampak Pandemi Covid 19 Terhadap Kinerja Ritel Pada Sampoerna Retail Comunitty Di Soloraya. *Jurnal Ilmu Manajemen Retail (JIMAT)*, 3(1).
- Prasetianto, S., Rinofah, R., & Kusumawardhani, R. (2021). Pengaruh Altman Z-score terhadap Harga Saham dan Dampak Pandemi Covid-19. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(2), 557–583. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i2.701>
- Prasetyani, E., & Sofyan, M. (2020). Bankruptcy Analysis Using Altman Z-Score Model and Springate Model In Retail Trading Company Listed In Indonesia Stock Exchange. *Ilomata International Journal of Tax and Accounting*, 1(3), 139–144. <https://doi.org/10.52728/ijtc.v1i3.98>
- Putri, A., Nasrizal, N., & Kurnia, P. (2021). Penggunaan Altman Z-Score, Springate, Dan Zmijewski Dalam Memprediksi Kebangkrutan BUMN Di Indonesia. *Jurnal Kajian Akuntansi Dan Bisnis Terkini*, 1(1), 89–105.
- Rahman, F. (2021). Analisis Prediksi *Financial distress* Dengan Menggunakan Model Springate Pada Perusahaan Properti Dan *Real estate* Yang Terdaftar Di Bei Periode 2019-2020. *GOVERNANCE: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal Dan Pembangunan*, 8(2), 77–84. <https://doi.org/10.56015/governance.v8i2.42>
- Rofinus Leki, R. L. (2021). Penerapan Model Altman Z-Score Dalam Mengukur Potensi Kebangkrutan (Studi Kasus Pada Perusahaan Perbankan BumN Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 & 2019). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 7(1), 148–158. <https://doi.org/10.35972/jieb.v7i1.448>
- Rofinus Leki, R. L., Suaidi, A., & M.Zaid Abdurrakhman, M. Z. A. (2020). Penerapan Model Altman Z-Score Dalam Mengukur Potensi Kebangkrutan (*Financial distress*) (Studi Kasus Pada Pt, Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Data Laporan Keuangan Tahun 2016 & 2017). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 6(1), 115–127. <https://doi.org/10.35972/jieb.v6i1.324>
- Santoso, S. (2020). *Panduan Lengkap SPSS 26* (Edisi Khus). Elex Media Komputindo.
- Sareen, A., & Sharma, S. (2022). Assessing *Financial distress* and Predicting Stock Prices of Automotive Sector: Robustness of Altman Z-score. *Vision*,

- 26(1), 11–24. <https://doi.org/10.1177/0972262921990923>
- Setyaningrum, K. D., Atahau, A. D. R., & Sakti, I. M. (2020). Analisis Z-Score Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Untuk Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Manufaktur Pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 3(2), 74–87. <https://doi.org/10.34128/jra.v3i2.62>
- Sitanggang, D. R. B., & Silaban, N. P. S. (2021). Analisis Potensi Kebangkrutan dengan Metode Altman Z-score, Springate (S-Score), Zmijewski (X-Score) & Grover (G-Score) Pt. Hexindo Adiperkasa, Tbk Periode Tahun 2016-2019. 5.
- Sudrajat, M. A., & Wijayanti, E. (2019). Analisis Prediksi Kebangkrutan (*Financial distress*) Dengan Perbandingan Model Altman, Zmijewski Dan Grover. *Inventory: Jurnal Akuntansi*, 3(2), 116. <https://doi.org/10.25273/inventory.v3i2.5240>
- Sumolang, R. J., Mangindaan, J. V., & Keles, D. (2021). Analisis Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Properti Yang Terdaftar di BEI Dengan Model Altman Z-score. *Productivity*, 2(1), 31–36.
- Surepno, S., & Swissa, E. M. (2021). Prediction of Bankruptcy in Islamic Banking in Indonesia: Modified Altman Z-Score Method Approach. *Al-Masharif: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Keislaman*, 9(2), 152–167. <https://doi.org/10.24952/masharif.v9i2.4759>
- Taufik, Yuliani, & Adam, M. (2020). *The Effect of Corporate Governance on Financial distress of Concentrated Ownership of Manufacturing Firms on Indonesia Stock Exchange*. 142(Seabc 2019), 441–445. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200520.075>
- Wahyuningtyas, E. T., & Sari, D. P. (2021). Prediksi *Financial distress* Melalui Altman Z-score. *Accounting and Management Journal*, 5(1), 53–67. <https://doi.org/10.33086/amj.v5i1.2091>
- Wardayani, & Maksun, A. (2020). Analisis Potensi Kebangkrutan : Perbandingan Model Altman dengan Zavgren. *Perspektif*, 9(2), 447–452. ojs.uma.ac.id/index.php/perspektif