

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Pada penelitian ini objek yang digunakan ialah perusahaan properti. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria perusahaan properti yang mempublikasikan laporan keuangannya yang telah di audit pada periode 31 Desember 2018 s.d 31 Desember 2022, perusahaan properti yang terdaftar di BEI bukan dari anak perusahaan dan melaporkan laporan keuangannya secara terpisah. Berdasarkan kriteria tersebut, maka didapatkan sampel sebanyak 4 (empat) perusahaan.

1. PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk

PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (“Entitas Induk” atau “Perseroan”) didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta pendirian Entitas Induk disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Tambahan No. 1147 Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 11 tanggal 17 Februari 1995.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 69 tanggal 14 September 2021 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok

bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang berlaku dan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054321. AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Perseroan berkedudukan di Kota Bogor dan memiliki proyek perumahan “Bogor Nirwana Residence”. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. PT Surya Global Nusantara adalah Entitas Induk terakhir Perseroan dan Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”).

Pada tanggal 17 Juni 2016, Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-300/D.04/2016 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat atas 2.300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran Rp 140 per saham. Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Juni 2016.

2. PT. Maha Properti Indonesia Tbk

PT. Maha Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Propertindo Mulia Investama Tbk) (“Entitas”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., tanggal 5 Maret 2004. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 maret 2004. Anggaran dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 23 tanggal 5 September 2019 mengenai perubahan nama entitas dari PT Propertindo Mulia Investama Tbk menjadi PT Maha Properti Indonesia Tbk. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0162191.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 6 September 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang holding, perdagangan besar berbagai macam barang, *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa, *real estate* atas dasar balas jasa, aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Saat ini kegiatan usaha utama Entitas adalah dalam bidang *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa. Entitas beralamat di Gedung Mayapada Tower 2, lantai 14, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. Entitas memiliki proyek yang berlokasi di Solo, Jawa Tengah. Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015. Entitas merupakan entitas induk terakhir.

Pada tanggal 28 September 2018, Entitas telah memperoleh Surat Pernyataan No. S-133/D.04/2018 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“BAPEPAM-LK”, sekarang merupakan bagian dari Otoritas Jasa Keuangan atau “OJK”) untuk melakukan penawaran umum perdana saham sejumlah 1.492.500 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Saham tersebut ditawarkan pada harga sebesar Rp110 per saham.

3. PT. Pollux Properties Indonesia Tbk

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 40 tertanggal 16 Desember 2014 oleh Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. sebagai pengganti Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-41213.40.10.2014 tertanggal 23 Desember 2014 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104, Tambahan No. 71570 tanggal 30 Desember 2014. Perusahaan berdomisili di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II Suite 2801, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang usaha perdagangan, antara lain pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estate* dan jasa terkait *real estate* seperti agen, makelar *real estate* dan perantara pembelian. Kegiatan usaha bidang pengembangan atau *developer* bertindak sebagai pengembang apartemen, kondominium, perkantoran, pusat

perbelanjaan, rumah sakit, hotel, *convention centre*, perumahan, kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

Kegiatan usaha bidang pembangunan bertindak sebagai pembangunan konstruksi, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan dan pemerataan atas lahan. Kegiatan usaha bidang pemberian jasa, yaitu jasa pada umumnya kecuali jasa hukum dan pajak, jasa pengelolaan manajemen, jasa pengelolaan dan penyewaan properti, jasa agen properti, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti dan real estate, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan industri dan jasa pengelolaan hotel.

Perusahaan sudah mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017. Dimana Pemegang Saham Utama dan pengendali Perseroan dan Entitas anak (bersama-bersama disebut “Kelompok Usaha”) adalah Tuan Nico Purnomo.

4. PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. (“Perusahaan”) didirikan di Jakarta dalam naungan Undang-undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dan direvisi oleh Undang-undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta Notaris Sinta Susikto, S.H., No. 62 tanggal 9 Mei 1995, telah diubah beberapa kali dengan Akta Notaris No. 138 tanggal 25 Oktober 1995 dari notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 27 oleh Jose Dima Satria, SH, M.Kn., maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi, *Engineering, Procurement dan Construction* (EPC), Penyelenggara Prasarana dan sarana perkeretaapian, usaha pariwisata, investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur, perdagangan, industri, pengembangan kawasan *real estate*, dan pengembang properti.

B. Hasil dan Analisis

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif yang ada pada penelitian ini berhubungan dengan pengumpulan dan peringkasan data-data yang menggambarkan karakteristik variabel-variabel yang digunakan. Statistik deskriptif adalah jenis informasi yang disajikan hanya dalam beberapa kata untuk menggambarkan fitur dasar data dalam suatu penelitian seperti rata-rata dan standar deviasi (Mishra, et al., 2019). Metode analisis deskriptif merupakan suatu metode analisis dimana data-data yang dikumpulkan, diklarifikasi, dianalisis dan diinterpretasikan dengan objektif sehingga memberikan informasi serta gambaran mengenai topik yang dibahas. Pada tabel 4.1 menyajikan hasil statistik deskriptif dari setiap variabel-variabel penelitian sebagai berikut:

Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Data Penelitian

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
TOTAL_ASSETS	20	3026828	7017159595	3108332168.95	2144374416.369
TOTAL_EQUITY	20	3026828	2305660197	1431135014.65	725703399.942
TOTAL_LIABILITIES	20	1097259	5547172372	1677370826.80	1701743113.106
CURRENT_ASSETS	20	949464	2870125437	1224203827.45	1067532860.967
CURRENT_LIABILITIES	20	367884	3660514624	1150647306.05	1131922187.885
WORKING_CAPITAL	20	-790389186	1390883517	73556521.30	638347186.952
RETAINED_EARNING	20	-20101240	970309603	313847491.05	332866750.461
EBIT	20	-130439909	8528871895	608573955.55	1955772867.510
SALES	20	17155	7950237551	908179950.50	2037671907.424
NET_INCOME	20	-136516510	5426010228	326975033.95	1207684000.600
Valid N (listwise)	20				

Sumber: data diolah dengan SPSS V 26, 2024

Berdasarkan pada data gambar tabel di atas menunjukkan bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 20 sampel data. Penjelasan deskriptif statistik variabel yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. *Total Assets* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2022 sebesar Rp. 3.026.828 dan total aset tertinggi terjadi pada emiten POLL pada tahun 2020 sebesar Rp. 7.017.159.595, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 3.108.332.168,95 dengan nilai standar deviasi sebesar Rp. 2.144.374.416.369.
- b. *Total Equity* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2022 sebesar Rp. 3.026.828 dan total ekuitas tertinggi terjadi pada emiten POLL pada tahun 2019 sebesar Rp. 2.305.660.197, sedangkan nilai

- rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 1.431.135.014,65 dengan nilai standar deviasi Rp. 725.703.399.942.
- c. *Total Liabilities* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2022 sebesar Rp. 1.097.259 dan total liabilitas tertinggi terjadi pada emiten POLL pada tahun 2021 sebesar Rp. 5.547.172.372, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 1.677.370.826,80 dengan nilai standar deviasi Rp. 1.701.743.113.106.
- d. *Current Assets* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2020 sebesar Rp. 949.464 dan total aset lancar tertinggi terjadi pada emiten POLL pada tahun 2020 sebesar Rp. 2.870.125.437, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 1.224.203.827,45 dengan nilai standar deviasi Rp. 1.067.532.860.967.
- e. *Current Liabilities* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2020 sebesar Rp. 367.884 dan total liabilitas lancar tertinggi terjadi pada emiten POLL pada tahun 2020 sebesar Rp. 3.660.514.624, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 1.150.647.306,05 dengan nilai standar deviasi Rp. 1.131.922.187.885.
- f. *Working Capital* terendah terjadi pada emiten POLL pada tahun 2020 sebesar Rp. -790.389.186 dan modal kerja tertinggi terjadi pada emiten URBN pada tahun 2019 sebesar Rp. 1.390.883.517,

sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 adalah sebesar Rp. 73.556.521,30 dengan nilai standar deviasi Rp. 638.347.186.952.

- g. *Retained Earning* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2019 sebesar Rp. -20.101.240 dan saldo laba tertinggi terjadi pada emiten URBN pada tahun 2021 sebesar Rp. 970.309.603, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 sebesar Rp. 313.847.491,05 dengan nilai standar deviasi Rp. 332.866.750.461.
- h. *Earning Before Interest and Taxes* terendah terjadi pada emiten POLL pada tahun 2021 sebesar Rp. -130.439.909 dan EBIT tertinggi terjadi pada emiten URBN pada tahun 2022 sebesar Rp. 8.528.871.895, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 sebesar Rp. 608.573.955,55 dengan nilai standar deviasi Rp. 1.955.772.867.510.
- i. *Sales* terendah terjadi pada emiten JGLE pada tahun 2021 sebesar Rp. 17.155 dan penjualan tertinggi terjadi pada emiten URBN pada tahun 2022 sebesar Rp. 7.950.237.551, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 sebesar Rp. 908.179.950,50 dengan nilai standar deviasi sebesar Rp. 2.037.671.907.424.
- j. *Net Income* terendah terjadi pada emiten POLL pada tahun 2021 sebesar Rp. -136.516.510 dan laba bersih tertinggi terjadi pada emiten URBN pada tahun 2022 sebesar Rp. 5.426.010.228, sedangkan nilai rata-rata yang terjadi pada tahun 2018-2022 sebesar

Rp. 326.975.003,95 dengan nilai standar deviasi sebesar Rp. 1.207.684.000.600.

2. Penyajian Data

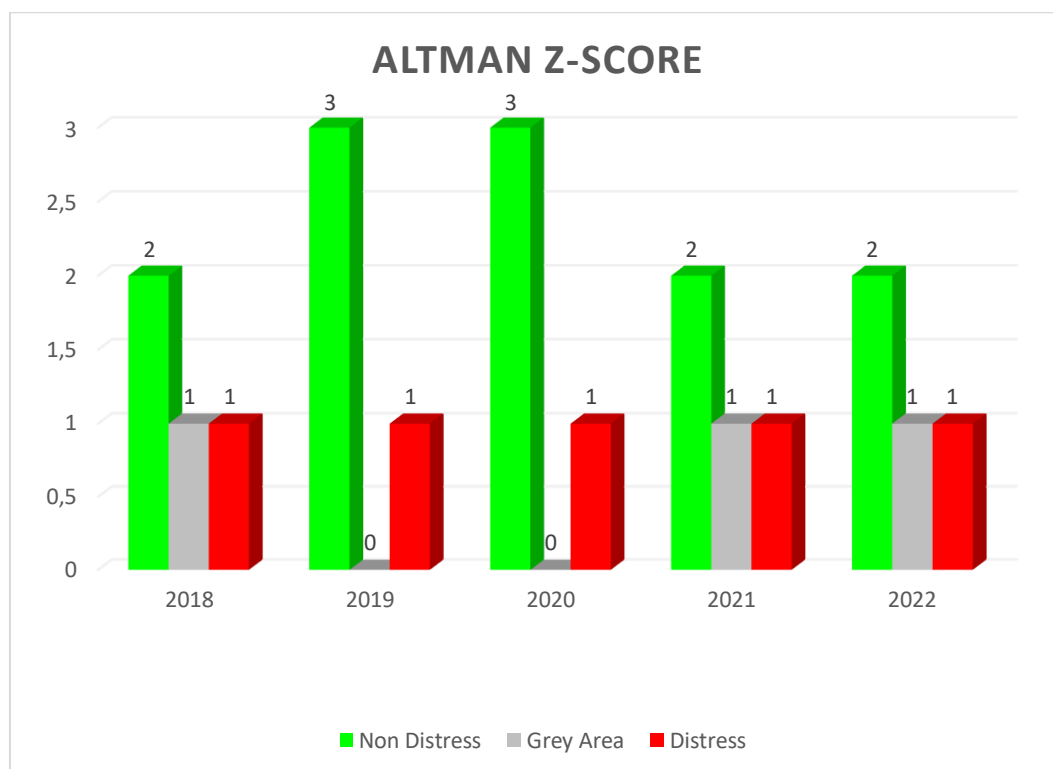
Berikut ini adalah hasil prediksi kebangkrutan dengan menggunakan dua metode perhitungan Altman Z-Score dan Springate pada Perusahaan Properti periode 2018-2022.

a. Data hasil perhitungan Metode Altman Z-Score dan Springate

Berdasarkan hasil penelitian dari 4 Perusahaan Properti periode 2018-2022 menggunakan metode *Altman Z-Score* menggunakan persamaan $Z'' = 6,56X1 + 3,26X2 + 6,72X3 + 1,05X4$ dan setelah dilakukannya perhitungan setiap variabel dengan *cut-off* $Z'' > 2,6$ termasuk kategori *non financial distress*, $Z'' 1,1-2,6$ termasuk kategori *grey area*, dan $Z'' < 1,1$ maka perusahaan dikategorikan *financial distress*. Sedangkan metode *Springate* menggunakan model persamaan $S = 1,03A + 3,07B + 0,66C + 0,4D$ dan setelah dilakukan perhitungan pada setiap variabel dengan *cut-off* $S'' > 0,862$ perusahaan dinyatakan dalam kategori *non financial distress*, namun jika $S'' < 0,862$ maka perusahaan dinyatakan dalam kategori *financial distress*.

Maka perolehan hasil dengan kategori di atas adalah sebagai berikut:

Gambar 4.1 Hasil Perhitungan *Financial Distress* Menggunakan Metode Altman Z-Score



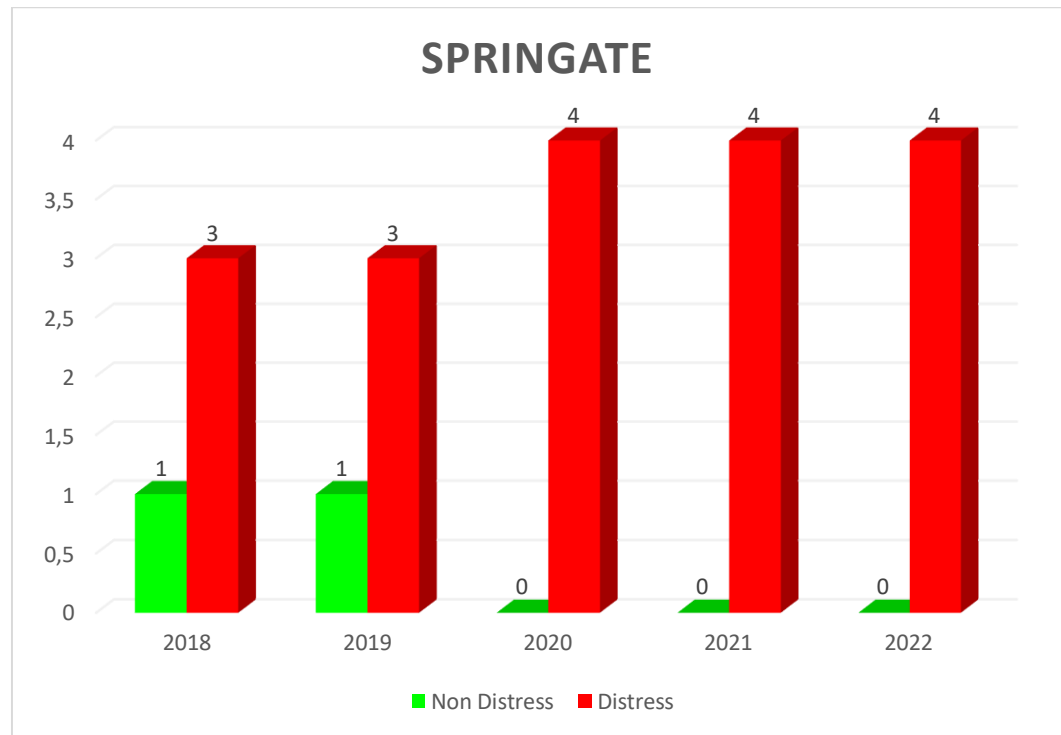
Sumber: Data diolah dengan MS Excel 2013, 2024

Berdasarkan gambar di atas, perhitungan *financial distress* menggunakan metode *Altman Z-Score* menghasilkan beberapa perusahaan yang mengalami *Non Distress*, *Grey Area*, dan *Distress* selama periode Tahun 2018-2022 yang diantaranya; Pada tahun 2018 model ini memprediksi 2 perusahaan yang mengalami *non distress* yaitu PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk, 1 perusahaan berada di posisi *grey area* yaitu PT. Maha Properti Indonesia Tbk, dan 1 perusahaan mengalami *distress* yaitu PT. Pollux Properties Indonesia Tbk. Di tahun 2019 PT. Pollux Properties Indonesia Tbk kembali mengalami

distress dan 3 perusahaan lainnya berada di posisi *non distress* yaitu PT. Maha Properti Indonesia Tbk, PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk, dan PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk.

Pada tahun 2020 ada 3 perusahaan yang mengalami *non distress* dan 1 perusahaan *distress*. Perusahaan yang mengalami *distress* adalah PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, sedangkan perusahaan PT. Maha Properti Indonesia Tbk, PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk dan PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk berada dalam keadaan *non distress*. Tahun 2021 model ini memprediksi PT. Pollux Properties Indonesia Tbk mengalami *distress*, PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk mengalami *grey area*, sedangkan PT. Maha Properti Indonesia Tbk dan PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk mengalami *non distress*. Pada tahun 2022 PT. Pollux Properties Indonesia Tbk kembali diprediksi mengalami *distress*, sedangkan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk berada dalam posisi *grey area*, dan PT. Maha Properti Indonesia Tbk berada dalam keadaan *non distress* bersama dengan PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk.

Gambar 4.2 Hasil Perhitungan *Financial Distress* Menggunakan Metode Springate



Sumber: Data diolah dengan MS Excel 2013, 2024

Dari hasil gambar di atas, dapat dilihat bahwa di model perhitungan Springate banyak memprediksi perusahaan yang dalam kondisi *distress*. Di tahun 2018 diprediksi hanya ada 1 perusahaan yang dalam keadaan *non distress* yaitu PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk, dan 3 perusahaan yang mengalami *distress* adalah PT. Maha Properti Indonesia Tbk, PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk, dan PT. Pollux Properties Indonesia Tbk. Di tahun berikutnya, diprediksi bahwa perusahaan yang dalam keadaan *non distress* dan *distress* sama seperti di tahun 2018.

Pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, secara berturut-turut model ini memprediksi semua perusahaan berada dalam keadaan *distress*. Seluruh sampel perusahaan yang menjadi objek penelitian tidak ada yang melewati nilai skor 0,862, yang berarti menunjukkan perusahaan-perusahaan tersebut dalam keadaan *distress* pada tahun 2020-2022.

b. Pembahasan Hasil Penelitian

Penelitian ini menghitung *Financial Distress* menggunakan metode Altman Z-Score dan Springate pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2018-2022. Rekapitulasi dari hasil analisis *financial distress* yang menggunakan metode perhitungan *altman z-score* dan *springate* menyatakan bahwa beberapa perusahaan mengalami kesulitan keuangan baik yang ringan maupun berat. Terdapat beberapa prediksi yang kurang sesuai dengan kondisi keuangan sebenarnya dari perusahaan yang masih tercatat di Bursa Efek Indonesia. Meskipun terdapat ketidaksesuaian prediksi, hasil tersebut masih bisa dijadikan sebagai tolok ukur indikator bagi para investor dalam mengamati keberlangsungan suatu perusahaan di masa yang akan datang, dengan memperhatikan faktor-faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya kesulitan keuangan juga menjadi pertimbangan pihak perusahaan dalam mengatasi hal tersebut apabila terjadi kesulitan keuangan.

Dalam Al-Qur'an Allah S.W.T menyuruh manusia agar memperhatikan dan merencanakan apa yang akan dilakukan untuk hari esok, tepatnya di Q.S.

Al-Hasyr: 18 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat). Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan." (Q.S. Al-Hasyr: 18)

Ayat tersebut merupakan asas dalam hal intropeksi diri, dan bahwa sepatutnya seorang hamba untuk mengingat amal yang akan dikerjakan untuk kehidupan akhiratnya. Begitu juga dengan manajemen resiko yang ada dalam ekonomi, untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan maka diperlukan rencana yang akan dilakukan di kemudian hari dengan cara melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi.

Hasil analisis *financial distress* menggunakan metode *altman z-score* dan *springate* menunjukkan bahwa kedua metode perhitungan tersebut memiliki kriteria yang berbeda dan juga memiliki tingkat batasan yang berbeda dalam hal menentukan kondisi kesehatan yang dilihat dari laporan keuangan perusahaan. Hal ini sesuai dengan penelitian M. Fakhri Husein dan Galuh Tri Pambekti (2014) dengan judul "*Precision of the models of Altman, Springate, Zmijewski, and Grover for predicting the financial distress*" yang menyatakan bahwa jika dalam kondisi yang spesifik, suatu model perhitungan dapat dikatakan benar, namun dalam keadaan yang lain model tersebut belum

tentu cocok dan sesuai. Dari hasil penelitian ini bisa dikatakan bahwa analisis *financial distress* menggunakan metode *Altman Z-Score* merupakan metode yang paling cocok untuk memprediksi kebangkrutan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.

Metode perhitungan *springate* dikatakan memiliki tingkat yang sempit, karena perusahaan yang diprediksi berada dalam kondisi *non distress* atau *grey area* pada metode *altman z-score* bisa berubah menjadi *distress* jika diukur menggunakan metode *springate*. Hal ini juga diperkuat dengan penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Laksita Nirmalasari (2018) berjudul “Analisis *financial distress* pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” yang menyatakan bahwa metode perhitungan *springate* memiliki batasan yang lebih sempit jika dibandingkan dengan metode *altman z-score*. Contoh penentuan kategori dari perusahaan yang menggunakan dua metode perhitungan tersebut dapat dilihat dari hasil analisis *financial distress* pada perusahaan PT. Maha Properti Indonesia Tbk dan PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk yang pada kondisi nyata masih dalam kondisi keuangan yang sehat karena masih tercatat pada Bursa Efek Indonesia dari tahun 2018-2022. Metode *Altman Z-Score* menyatakan bahwa PT. Maha Properti Indonesia Tbk berada pada posisi *non distress* dan *grey area* sepanjang tahun 2018-2022, PT. Graha Andrasentra Propertindo Tbk mengalami kondisi *non distress* pada tahun 2018-2021 dan *distress* pada tahun 2022. Sedangkan pada metode *Springate* kedua

perusahaan tersebut mengalami kesulitan keuangan atau *distress* selama tahun penelitian 2018-2022.

Hasil pembahasan menunjukkan bahwa metode analisis *financial distress* dengan dua metode perhitungan tersebut dapat digunakan sebagai tolok ukur untuk melihat keadaan keuangan suatu perusahaan dan juga dapat menjadi suatu pertimbangan dalam hal pengambilan keputusan. Hasil analisis tersebut juga dapat dijadikan sebagai bahan acuan serta pertimbangan bagi pihak investor maupun calon investor dalam memilih perusahaan mana yang aman sebagai tempat untuk melakukan investasi. Kedua model prediksi yang diteliti dalam penelitian ini tidak dapat dibandingkan secara langsung karena variabel yang digunakan tersebut berbeda-beda, namun dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa metode *Altman Z-score* memiliki tingkat ketepatan prediksi paling mendekati dengan kondisi keuangan nyata setiap perusahaan dan metode *Springate* memiliki standar penentuan kategori *distress* yang lebih sempit dibandingkan dengan metode *altman z-score* karena hasil prediksi dari metode *springate* menyatakan banyak perusahaan dalam keadaan *distress* dari kondisi kenyataan perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).