

## RINGKASAN

Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan pada 34 perusahaan *go public* yang bergerak dalam bidang properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2022. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan judul “*Analysis of The Accuracy of Financial Distress Prediction Models in Predicting Financial Distress in Public Companies*”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui tingkat keakuratan *Altman Model*, *Springate Model*, *Grover Model* dan *Zmijewski Model* dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan *real estate* dan terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. Selain itu, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui perbedaan akurasi antara empat model tersebut dalam memprediksi *financial distress* dan untuk menganalisis dan mengetahui model manakah yang paling akurat dalam memprediksi *financial distress*.

Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang memberikan dampak positif terhadap perekonomian dan perkembangan sektor keuangan karena sektor-sektor tersebut dapat menarik dan mendorong aktivitas dalam perekonomian (Badan Kebijakan Fiskal, 2016). Terdapat beberapa perusahaan *go public* yang bergerak di sektor properti dan *real estate* mengalami *financial distress* pada tahun 2020 (CNBC Indonesia, 2020). Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menyebutkan bahwa penjualan properti residensial primer pada kuartal II-2021 mengalami penurunan setiap tahunnya (DJKN, 2021). Bank Indonesia mencatat penjualan properti residensial pada tahun 2021 turun sebesar 20,59%

dibandingkan tahun 2020 (Databoks, 2022). Rumah.com Indonesia Property Market Index mencatat sektor properti mulai pulih pada tahun 2022 setelah stagnan pada tahun 2021 (Antaranews, 2022).

Dengan adanya beberapa perusahaan yang bergerak di bidang properti dan *real estate* yang mengalami *financial distress* dan adanya penurunan permintaan atas properti serta adanya kenaikan harga properti maka diperlukan adanya penelitian untuk memprediksi *financial distress* pada perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

Variabel bebas (X) dalam penelitian ini adalah *Altman Model* ( $X_1$ ), *Springate Model* ( $X_2$ ), *Grover Model* ( $X_3$ ) dan *Zmijewski Model* ( $X_4$ ) dan variabel terikat (Y) adalah *Financial Distress*. Penelitian ini menggunakan *The Accuracy of Prediction Model Test* dan *Chi-Square Test* untuk menguji hipotesis. Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Tidak terdapat perbedaan antara *Altman Model* dan *Springate Model* dalam memprediksi *financial distress*.
2. Tidak terdapat perbedaan antara *Altman Model* dan *Grover Model* dalam memprediksi *financial distress*.
3. Tidak terdapat perbedaan antara *Altman Model* dan *Zmijewski Model* dalam memprediksi *financial distress*.
4. Tidak terdapat perbedaan antara *Springate Model* dan *Grover Model* dalam memprediksi *financial distress*.
5. Tidak terdapat perbedaan antara *Springate Model* dan *Zmijewski Model* dalam memprediksi *financial distress*.

6. Tidak terdapat perbedaan antara *Grover Model* dan *Zmijewski Model* dalam memprediksi *financial distress*.
7. Tidak terdapat perbedaan antara keempat model dalam memprediksi *financial distress*.
8. *Springate Model* merupakan model yang paling akurat dibandingkan *Altman Model*, *Grover Model*, dan *Zmijewski Model* dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2019-2022.

Berdasarkan penelitian ini, *Springate Model* dapat digunakan oleh perusahaan sektor properti dan *real estate* untuk mengukur dan menentukan kondisi keuangannya secara akurat. Hasil prediksi yang akurat dapat dijadikan sebagai alat evaluasi bagi perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya, terutama dalam meningkatkan keuntungan dan untuk meminimalkan risiko kesulitan keuangan. Bagi investor, informasi hasil prediksi *financial distress* dengan menggunakan *Springate Model* dapat menjadi bahan pertimbangan investor dalam berinvestasi. Informasi hasil prediksi *financial distress* bagi pemerintah dapat digunakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan ekonomi dan bisnis yang tepat guna menghindari kesulitan keuangan di masa depan. *Financial distress* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* dapat berdampak pada perekonomian nasional karena dampak berantai yang sangat besar terhadap sektor perekonomian lainnya.

Kata kunci: *Altman Model*, *Springate Model*, *Grover Model*, *Zmijewski Model*, *financial distress*

## SUMMARY

This research uses secondary data in the form of financial statements on 34 go public companies which operates in the property and real estate sector listed on the Indonesian Stock Exchange in the 2019-2022 period. This research is quantitative research entitled “Analysis of the Accuracy of Financial Distress Prediction Models in Predicting Financial Distress in Public Companies”. The purpose of this research is to analyse and determine the accuracy level of Altman Model, Springate Model, Grover Model, and Zmijewski Model in predicting financial distress in the companies operating in the property and real estate sector listed on the Indonesian Stock Exchange. Apart from that, the purpose of this research is to analyse and determine whether there is a difference of the accuracy level between the four models in predicting financial distress and to analyse and determine which model that is the most accurate in predicting financial distress.

Property and real estate are a sector that has positive impact on the economy and the development of the financial sector because that sectors can attract and push activities in the economy (Fiscal Policy Agency, 2016). There were several go public companies operating in the property and real estate sector experienced financial distress in the 2020 (CNBC Indonesia, 2020). Bank Indonesia Residential Property Price Survey (SHPR) stated that sales of primary residential property in the second quarter of 2021 experienced a decline every year (DJKN, 2021). Bank Indonesia noted that residential property sales in 2021 fell by 20.59% compared to 2020 (Databoks, 2022). Rumah.com Indonesia Property Market Index noted that the

property sector would begin to recover in 2022 after stagnating in 2021 (Antarnews, 2022).

With several companies operating in the property and real estate sector experienced financial distress and a decrease in demand for property and an increase in property prices, research is needed to predict financial distress in companies operating in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange.

The independent variables (X) in this research are the Altman Model (X<sub>1</sub>), the Springate Model (X<sub>2</sub>), the Grover Model (X<sub>3</sub>) and the Zmijewski Model (X<sub>4</sub>) and the dependent variable (Y) is Financial Distress. This research uses The Accuracy of Prediction Model Test and Chi-Square Test to test the hypothesis. The conclusions of this research are:

1. There are no differences between the Altman Model and the Springate Model in predicting financial distress.
2. There are no differences between the Altman Model and the Grover Model in predicting financial distress.
3. There are no differences between the Altman Model and the Zmijewski Model in predicting financial distress.
4. There are no differences between the Springate Model and the Grover Model in predicting financial distress.
5. There are no difference between the Springate Model and the Zmijewski Model in predicting financial distress.

6. There are no differences between the Grover Model and the Zmijewski Model in predicting financial distress.
7. There are no differences between the four models in predicting financial distress.
8. The Springate Model is the most accurate model compared to the Altman Model, Grover Model, and Zmijewski Model in predicting financial distress in property and real estate sector companies for the 2019-2022 period.

Based on this research, the Springate Model can be used by property and real estate sector companies to measure and determine their financial condition accurately. Accurate prediction results can be used as an evaluation tool for companies to improve their performance, especially in increasing profits and to minimize the risk of financial difficulties. For investors, information on financial distress prediction results using the Springate Model can be used as material for investors to consider when investing. Information on financial distress predictions for the government can be used as a basis for making appropriate economic and business decisions to avoid financial difficulties in the future. Financial distress in property and real estate sector companies can have an impact on the national economy because of the huge chain impact on other economic sectors.

Keywords: Altman Model, Springate Model, Grover Model, Zmijewski Model, Financial Distress