

# ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DENGAN METODE *SPRINGATE* PERIODE 2020-2022

Suryati Indriani<sup>1\*</sup>, Ahmadi<sup>2</sup>, Fidia Wulansari<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Nahdlatul Ulama Kalimantan Barat

Corresponding Author's e-mail : [suryatiindriani@gmail.com](mailto:suryatiindriani@gmail.com)<sup>1\*</sup>

**ARMADA**  
JURNAL PENELITIAN MULTIDISIPLIN

e-ISSN: 2964-2981

**ARMADA : Jurnal Penelitian Multidisiplin**

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/armada>

Vol. 1, No. 9 September 2023

Page: 1085-1101

DOI:

<https://doi.org/10.55681/armada.v1i9.878>

#### Article History:

Received: September, 07 2023

Revised: September, 14 2023

Accepted: September, 20 2023

**Abstract** : This study aims to analyze the financial distress of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) using the Springate Score method. The research period used is 2020-2022, with the variables of the ratio of working capital to total assets, the ratio of earnings before interest and taxes to total assets, the ratio of profit before tax to total current liabilities, the ratio of sales to total assets. This research is classified as a qualitative research with descriptive method using secondary data. This research uses a sample of companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a purposive sampling method. The number of companies in this study consisted of 5 companies over a period of 3 years. Based on the research results, (1) Companies with poor ratios or those experiencing financial distress need to increase their financial ratios and (2) Management needs to improve their performance in order to reduce the potential for financial distress. Especially during the COVID-19 pandemic, companies must immediately recover and work innovatively in order to continue to grow and continue to exist in times of crisis.

**Keywords** : Bankruptcy Prediction Method, Financial Distress, Springate Score.

**Abstrak** : Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis financial distress pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menggunakan metode Springate Score. Periode penelitian yang digunakan adalah tahun 2020-2022, dengan variable rasio modal kerja terhadap total asset, rasio laba sebelum bunga dan pajak terhadap total aset, rasio laba sebelum pajak terhadap total liabilitas lancar, rasio penjualan terhadap total asset. Penelitian ini tergolong penelitian kualitatif dengan metode deskriptif menggunakan data sekunder. Penelitian ini menggunakan sample perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan metode purposive sampling. Jumlah perusahaan pada penelitian ini terdiri dari 5 perusahaan selama kurun waktu 3 tahun. Berdasarkan hasil penelitian, maka (1) Perusahaan dengan rasio yang buruk atau yang mengalami financial distress perlu meningkatkan financial ratio-nya dan (2) Manajemen perlu membenahi terkait kinerjanya supaya mengurangi potensi financial distress. Terutama di masa pandemi COVID-19 perusahaan harus segera melakukan pemulihan dan bekerja inovatif agar terus tumbuh dan tetap eksis di masa krisis.

**Kata Kunci** : *Financial Distress*, Metode Prediksi Kebangkrutan, Springate Score.

## PENDAHULUAN

Perusahaan Properti merupakan perusahaan yang mengembangkan suatu lahan atau tanah menjadi suatu produk properti beserta segala sarana dan prasarana yang lengkap yang menjadi satu kesatuan. Bisnis properti merupakan bisnis yang tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan rumah atau perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan setiap individu bekerja keras untuk mewujudkannya. Investor sering memilih properti sebagai instrumen perdagangan. Properti adalah investasi jangka panjang lainnya, properti memiliki banyak aset yang dapat digunakan secara bergantian oleh perusahaan, sehingga struktur perusahaan properti sangat luas. Namun demikian, properti merupakan salah satu sektor industri besar yang paling rentan terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar, yang pada akhirnya akan mempengaruhi daya beli masyarakat. Analisis kebangkrutan dilakukan untuk mendapatkan peringatan dini kebangkrutan (tanda-tanda kebangkrutan). Semakin dini tanda-tanda kebangkrutan diketahui, maka manajemen yang lebih baik dapat di tingkatkan untuk menghindari kebangkrutan, dan perusahaan dapat mengantisipasi dan menyusun strategi untuk menghadapi kebangkrutan perusahaan jika itu terjadi.

Penelitian ini menggunakan model *Springate Score*. Pasalnya, model tersebut sangat akurat untuk mengukur tingkat kebangkrutan perusahaan Properti yang terdaftar di BEI (Permana, 2017). Banyak peneliti telah menggunakan model ini dalam penelitian mereka. Alat ukur yang digunakan dalam model ini yaitu empat rasio, sehingga dapat menghasilkan nilai yang berbeda. Model *Springate* memiliki akurasi 92,5% dalam mendeteksi kebangkrutan. Dalam penelitian ini, menggunakan model analisis kebangkrutan *Springate* untuk mengidentifikasi potensi kebangkrutan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

**Tabel 1.1**  
**Pertumbuhan Perusahaan Properti di Indonesia**

Pertumbuhan Nilai Perusahaan (%)				
NO.	Sub Sektor	2020	2021	2022
1.	Properti	2,46	1,84	1,47

Sumber : [www.idx.com](http://www.idx.com)

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa rata-rata pertumbuhan nilai pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pada sub sektor properti terjadi penurunan nilai perusahaan 25,2% pada tahun 2021 dan mengalami penurunan nilai perusahaan 20,1% pada tahun 2022. Melihat kondisi seluruh industri properti di Indonesia, harga properti mencapai puncaknya di penghujung tahun 2021 dan masih tertekan karena daya beli masyarakat yang belum pulih akibat dampak *Covid-19*. Dan penelitian ini memilih perusahaan properti yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia karena perusahaan properti memiliki prospek bagus untuk kedepan, karena melihat potensi penduduk terus tumbuh, seperti halnya kebutuhan akan properti. Semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, sentra toko, gedung perkantoran dan banyak kegiatan komersial lainnya mengalami peningkatan utang sebagai bentuk pengembangan usaha membutuhkan uang tambahan dari luar, terutama dalam bentuk hutang, jika hutang itu sudah terlalu besar menjadi beban yang berat bagi bisnis ini maka inilah penyebab kesulitan keuangan yang pada akhirnya akan membawanya kepada kebangkrutan perusahaan. Selain itu, Indonesia juga pernah mengalami *COVID-19*, yang antara lain berdampak pada sektor properti pandemi *COVID-19*, yang menyebabkan kontraksi pada keuangan perusahaan properti tidak stabil bahkan terancam bangkrut. Hal ini yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan properti sebagai objek yang akan diteliti.

Menurut Suteja, (2018) laporan keuangan merupakan laporan yang menggambarkan posisi keuangan dari hasil proses akuntansi selama periode tertentu yang di mana di gunakan sebagai atau komunikasi bagi pihak yang berkepentingan

Laporan keuangan yang diberikan oleh perusahaan sangat berguna untuk kepentingan pengambilan keputusan. Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi tentang kondisi keuangan, kinerja, dan perubahan kondisi keuangan suatu perusahaan untuk membantu banyak pengguna dalam pengambilan keputusan. Hani (2014 : 15), menyatakan tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan adalah sebagai berikut :

1. Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi-posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
2. Laporan keuangan di susun untuk memenuhi kebutuhan bersama oleh sebagian besar pemakainya, yang secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian masa lalu.
3. Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang di lakukan manajemen atau pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang di percayakan kepadanya. Laporan keuangan tersebut di sajikan kepada banyak pihak yang berkepentingan dengan eksistensi perusahaan.

Menurut Sujarweni, (2019) analisis laporan keuangan adalah upaya untuk menganalisis kondisi keuangan entitas, hasil kerja entitas pada masa lalu & estimasi masa mendatang untuk mengetahui kinerja entitas hingga saat ini dan mengestimasi pada waktu ke depan. Lebih lanjut pengertian menurut Subramanyam, (2019) analisis laporan keuangan merupakan penerapan alat dan teknik untuk menganalisis laporan keuangan dengan data relevan yang mempunyai tujuan umum yang berguna untuk menghasilkan estimasi dan kesimpulan yang dapat digunakan dalam analisis bisnis.

Menurut Curry dan Banjarnahor, (2018) *financial distress* adalah suatu kondisi dimana keuangan perusahaan dalam keadaan tidak sehat atau mengalami penurunan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi.

Menurut Hernadianto, Yusmaniarti dan Fratnesi (2020) *financial distress* dimulai dari ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, terutama kewajiban yang bersifat jangka pendek termasuk kewajiban likuiditas dan juga termasuk kewajiban yang bersifat solvabilitas. Dari kedua pengertian tersebut peneliti dapat menyimpulkan bahwa *financial distress* adalah kondisi dimana perusahaan tidak mampu memenuhi semua kewajiban dan hutangnya sehingga keuangan perusahaan melemah sebelum terjadinya kebangkrutan. Tetapi sering terdapat kesalahan umum yang menyamakan *financial distress* dengan kebangkrutan. Padahal hal ini tidak benar, *financial distress* adalah penyebab kebangkrutan suatu perusahaan. Tetapi bukan berarti semua perusahaan yang mengalami *financial distress* akan bangkrut.

Kebangkrutan juga biasa diartikan sebagai ketidak mampuan suatu usaha untuk menjalankan usahanya demi keuntungan. Kebangkrutan sebagai kegagalan dapat didefinisikan dalam beberapa arti, yaitu:

1. Kegagalan ekonomi (*economic failure*), ketika perusahaan uang atau pendapatan perusahaan tidak menutupi biayanya.
2. Kegagalan keuangan (*financial failure*), Biasanya diartikan sebagai kebangkrutan yang membedakan arus kas yang mendasarinya, dan memiliki dua bentuk:
  - a. Insolvensi teknis (*technical insolvency*), yaitu, suatu perusahaan dapat dianggap bangkrut jika tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu.
  - b. Insolvensi dalam pengertian kebangkrutan, yaitu ditentukan oleh jumlah ekuitas negatif pada neraca konvesional atau nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dikurangi dari kewajiban.

Penyebab *Financial Distress* yaitu ada tiga alasan utama kenapa suatu perusahaan dapat mengalami *financial distress* dan bangkrut, yaitu (Diwanti dan Purwanto, 2020):

1. *Neoclassical* model, financial distress dan kebangkrutan terjadi apabila alokasi sumber daya di dalam perusahaan tidak tepat. Manajemen kurang mampu dalam mengalokasikan sumber daya atau aset yang ada di perusahaan untuk kegiatan operasional.
2. *Financial* model, pencampuran aset benar namun struktur keuangan salah dengan kendala likuiditas. Artinya, meskipun perusahaan dapat bertahan dalam jangka panjang, namun harus bangkrut juga dalam jangka pendek.
3. *Corporate governance* model, kondisi kebangkrutan terjadi karena memiliki aset dan struktur keuangan yang benar namun dikelola dengan buruk. Ketidakefisienan ini mendorong perusahaan keluar dari pasar sebagai konsekuensi dari masalah tata kelola perusahaan yang tidak terselesaikan.

Kebangkrutan terjadi karena perusahaan mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*). Dimana keadaan kesulitan keuangan merupakan indikator utama kebangkrutan bisnis. Ketika perusahaan mengalami kesulitan keuangan, perusahaan akan berjuang untuk membiayai operasi perusahaan dan hutangnya, yang menyebabkan penutupan bisnis dan kebangkrutan yang akan datang. Menurut (Hani, 2014:88) beberapa alasan mengapa suatu perusahaan dapat mengalami kesulitan keuangan, termasuk:

**1. Terjadinya Penurunan Aset**

Hal ini di tunjukkan dengan nilai total neraca yang lebih rendah. Jika di lihat dari sudut pandang pengukuran rasio aktivitas maka, nilai perputaran aset semakin turun, demikian juga perputaran piutang dan perputaran persediaan, yang juga turun.

**2. Penurunan Penjualan**

Penurunan penjualan menunjukkan kurangnya pertumbuhan bisnis, dan penurunan produktivitas berarti ini merupakan masalah besar saat menentukan strategi penjualan.

**3. Perolehan laba dan profitabilitas yang semakin rendah.**

Ada dua hal utama yang dapat menyebabkan turunnya laba yaitu pendapatan dan beban yang biasanya di sebabkan oleh kenaikan biaya. walaupun terjadinya peningkatan pendapatan tetapi apabila peningkatan beban lebih tinggi maka tidak akan terjadi peningkatan laba.

**4. Berkurangnya Modal Kerja**

Modal kerja merupakan bagian terpenting dari kegiatan operasional perusahaan modal kerja mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola keuangannya. Dengan dana yang di milikinya, di harapkan produktivitas usahanya dapat berjalan lancar. Semakin tinggi modal kerja, semakin baik produktivitas usaha yang di harapkan. Semakin tinggi modal kerja, semakin tinggi produktivitas yang di harapkan.

**5. Tingkat utang yang semakin tinggi**

Tingkat utang yang sebenarnya mencerminkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh pembiayaan dari kreditur. Semakin tinggi tingkat hutang, semakin besar beban yang harus di tanggung perusahaan. Utang yang lebih tinggi datang dengan suku bunga yang lebih tinggi, sehingga berdampak pada biaya tinggi dan ketakutan akan profitabilitas yang lebih rendah. Analisis akan menunjukkan bagaimana perusahaan dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu dan apakah mampu membayar bunga.

Kegagalan untuk secara benar dan terus menerus mematuhi kondisi di atas akan menyebabkan memburuknya kinerja keuangan perusahaan. Kesulitan keuangan yang berkepanjangan menyebabkan kebangkrutan perusahaan.

Metode *Altman Z-score* merupakan Suatu alat yang memprediksi tingkat kebangkrutan suatu perusahaan dengan menghitung nilai suatu rasio dan memasukkannya ke dalam diskriminan sedangkan metode *Zmijewski* (1984) adalah model perhitungan prediksi kebangkrutan yang menggunakan rasio leverage, dan likuiditas suatu perusahaan. Dalam metode ini, ada beberapa indikator rasio keuangan yang di perhatikan seperti; *return on assets*, *debt ratio*, dan *current ratio*. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode *Springate* di karenakan

menurut Permana,(2017) hasil penelitian menunjukkan metode *Springate* merupakan metode prediksi terbaik di dibandingkan metode lainnya, karena mempunyai komponen lebih banyak dari kedua metode lainnya dan metode *Springate* mempunyai komponen *EBIT to Current Liabilities* yaitu seberapa besar kemampuan laba dalam membayar hutang perusahaan. Komponen ini adalah komponen yang sangat penting untuk melihat kesulitan keuangan, karena kesulitan keuangan salah satunya terjadi karena hutang yang tidak tercakup oleh perusahaan.

1. *Working Capital To Total Assets* ( $X_1$ )

Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan menghasilkan aset berdasarkan modal kerja. Modal kerja di definisikan sebagai jumlah total aset lancar di kurangi jumlah total kewajiban lancar. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik perusahaan menghasilkan aset. Jika rasio ini lebih rendah, maka manajemen tidak efisien dalam menghasilkan aset bagi perusahaan.

$$X^1 = \frac{\text{AsetLancar} - \text{LiabilitasLancar}}{\text{TotalAset}}$$

2. *EBIT To Total Assets* ( $X_2$ )

*EBIT* (Laba Sebelum Bunga Dan Pajak) Ukuran profitabilitas perusahaan yang tidak memperhitungkan beban bunga dan pajak penghasilan. Bunga dan pajak di kecualikan karena mempertimbangkan dampaknya selain pendapatan operasional. Rasio yang tinggi ini menunjukkan kemampuan perusahaan yang kuat untuk menciptakan aset karena dapat memperluas bisnis dalam memproduksi suatu barang. Sebaliknya, jika rasio ini rendah berarti kemampuan perusahaan dalam menciptakan aset tinggi tidak efisien.

$$X^2 = \frac{\text{EBIT}}{\text{TotalAset}}$$

3. *Net Profit Before Taxes To Current Liabilities* ( $X_3$ )

Suatu bentuk rasio profitabilitas yang menggunakan semua aset yang ada dan mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah mengeluarkan biaya modal (biaya yang di gunakan mendanai aktiva) dari analisis.

$$X^3 = \frac{\text{LabaSebelumPajak (EBIT)}}{\text{LiabilitasLancar}}$$

4. *Sales To Total Assets* ( $X_4$ )

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan untuk menggunakan aktiva yang di miliki untuk menghasilkan pendapatan. Ini juga termasuk dalam rasio profitabilitas, yaitu rasio perputaran total aktiva. Rasio yang tinggi menunjukkan kemampuan manajemen yang baik dalam hal efisiensi penggunaan aktiva. Sebaliknya, ketika rasio rendah, manajemen harus mengembangkan penilaian pemasaran dan strategi belanja modal.

$$X^4 = \frac{\text{Penjualan}}{\text{TotalAset}}$$

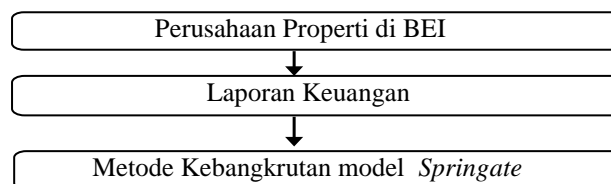
Berikut ini adalah beberapa penelitian yang dijadikan referensi pada penelitian ini.

1. Karin, Darwin, Jubi, Astuti (2017), Pengaruh Likuiditas dan Leverage Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Sub Sektor Keramik, Porslen dan Kaca Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian menunjukan bahwa PT Asahimas Flat Glass, Tbk memiliki nilai rata-rata Z-Score selama periode 2014-2016 sebesar 8,54 yang artinya perusahaan masuk ke dalam zona aman yang berarti perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan (financial distress) selama periode tersebut.
2. Andari, Wiksuana (2017), RGEC Sebagai Determinasi Dalam Menanggulangi Financial Distress Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia. Hasil analisis dari penelitian ini menunjukkan bahwa variabel CAR tidak mampu digunakan dalam memprediksi kondisi kesulitan keuangan dikarenakan dalam penelitian ini definisi kesulitan keuangan berkaitan dengan laba negatif perbankan serta kemampuan bank terkait likuiditas bank tersebut.

3. Carolina, Elyzabet I. Marpaung, & Derry Pratama (2017), Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi *Financial Distress* Pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. Hasil Penelitian ini yaitu profitabilitas berpengaruh dan dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress*. Sedangkan likuiditas, *leverage* dan arus kas operasi tidak berpengaruh dan tidak dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress*.
4. Oliviana, Maria (2022), Analisis financial distress dengan menggunakan metode altmn z-score dan springate s-score pada perusahaan sub sektor industri makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2017 – 2021. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode Altman Z-Score diketahui terdapat 1 perusahaan yang mengalami kondisi *distress*, yaitu perusahaan FOOD dengan masing-masing nilai rata-rata 1,107 dan 1 perusahaan yang mengalami kondisi *grey area*, yaitu perusahaan PCAR.
5. Muhtar, Mutiar dan Andi Aswan (2017), Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Terjadinya Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan Telekomunikasi Di Indonesia. Hasil penelitian yang di dapat yaitu profitabilitas, likuiditas, dan leverage sama-sama berpengaruh positif terhadap kemungkinan terjadinya financial distress.

## Kerangka Pikir

Gambar 2.1



## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah jenis data yang di peroleh secara tidak langsung dari perusahaan objek penelitian, tetapi dari sumber lain, yaitu internet. Data yang di analisis berupa laporan keuangan tahunan dari perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam kurun waktu penilaian yaitu tahun 2020 sampai 2022 dan data laporan keuangan dari masing-masing website perusahaan.

Jenis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dari publikasi Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode dokumentasi di gunakan untuk mengumpulkan data. Peneliti menggunakan studi dokumentasi dengan data-data yang di peroleh dan di kumpulkan dari berbagai dokumen-dokumen yang di peroleh dari perusahaan seperti laporan keuangan dan laporan-laporan yang berhubungan dengan penelitian ini yang di peroleh melalui laporan yang dipublikasikan pada situs resmi Bursa Efek Indonesia.

Analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah deskriptif. Menurut Sugiyono, (2014) penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel maupun lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Adapun langkah-langkah dalam menganalisis penelitian ini yaitu:

1. Mengumpulkan data berupa laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba rugi dan neraca.
2. Menghitung dan menganalisis kebangkrutan model *springate score*. Adapun rumus untuk menghitung dan menganalisis kebangkrutan model *springate* sebagai berikut:
 
$$S = AX_1 + BX_2 + CX_3 + DX_4$$
3. Melakukan perhitungan tingkat akurasi.
4. Pembahasan.
5. Mengambil kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2020-2022. Pada periode ini terdapat 75 perusahaan properti, tetapi setelah dilakukan *purposive sampling* maka peneliti menggunakan 5 perusahaan sebagai sampel penelitian. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data sekunder, dan data yang digunakan pada penelitian ini diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui web [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### Hasil Penelitian

#### Rasio Dalam Model Springate

Model *Springate* dikenal untuk memprediksi suatu kegagalan di masa depan perusahaan dengan melihat dari sisi laporan keuangan, dan dapat digunakan sebagai suatu sarana bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam menganalisis dan mengevaluasi kondisi dan kinerja beberapa perusahaan. Model *Springate* menggunakan empat rasio keuangan yang telah dihitung terlebih dahulu dari laporan keuangan PT. Alam Sutera Realty Tbk. Berikut uraian hasil perhitungan rasio keuangan yang terdapat dalam model *springate*:

##### a. *Net Working Capital to Total Aset (Modal Kerja/ Total Aset)*

Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja bersih dengan total aktiva. Modal kerja bersih diperoleh dengan cara aktiva lancar dikurangi dengan kewajiban lancar.

**Tabel 4.2 Alam Sutera Realty Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (*Working Capital/Total Asset*)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	X <sub>1</sub>
2020	2,156,001,152	3,198,161,431	-1,042,160,279	21,226,814,871	-0.0491
2021	3,034,403,543	3,633,263,428	-598,859,885	21,933,974,714	-0.0273
2022	3,636,178,310	3,717,703,477	-7,365,081,915	16,924,366,954	-0.435

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Alam Sutera Realty Tbk tahun 2020-2022

Berdasarkan Tabel 4.2 pada Alam Sutera Realty dari tahun 2020-2021 aktiva lancar mengalami kenaikan dari Rp 2.156.001.152 menjadi Rp 3.034.403.543 sementara hutang lancar juga mengalami kenaikan dari Rp 3.198.161.431 menjadi Rp 3.633.263.428 sehingga mengakibatkan modal kerja mengalami kenaikan dari nilai (1.042.160.279) menjadi (598.859.885). Pada tahun 2022 aktiva lancar mengalami kenaikan dari tahun 2021 dan hutang lancar juga mengalami kenaikan, hal ini mengakibatkan modal kerja menjadi minus. Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dapat dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Dengan melakukan perbandingan diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan X<sub>1</sub> yang terus bernilai minus dan selalu mengalami penurunan di setiap tahunnya.

**Tabel 4.3 Ciputra Development Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (*Working Capital/Total Asset*)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	X <sub>1</sub>
2020	20,645,596	11,609,414	9,036,182	39,255,187	0.230191
2021	21,894,719	10,963,375	10,931,344	40,668,411	0.268792
2022	23,571,974	10,780,802	12,791,172	41,902,382	0.305261

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Ciputra Tbk tahun 2020-2022

Berdasarkan Tabel 4.3 pada Ciputra Development Tbk dari tahun 2020-2022 aktiva lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya diiringi dengan hutang lancar yang mengalami penurunan di setiap tahunnya dimulai dari tahun 2020-2022. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami peningkatan disetiap tahunnya. Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus mengalami penurunan. Pada tahun 2020-2022 nilai  $X_1$  selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya.

**Tabel 4.4 Lippo Karawaci Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (*Working Capital/Total Asset*)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	$X_1$
2020	33,078,230	10,573,858	22,504,372	51,865,480	0.433899
2021	31,374,902	9,605,967	21,768,935	52,080,936	0.417983
2022	29,144,101	9,325,960	19,818,141	49,870,897	0.397389

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Lippo Karawaci Tbk tahun 2020-2022.

Berdasarkan Tabel 4.4 pada Lippo Karawaci Tbk dari tahun 2020-2022 aktiva lancar selalu mengalami penurunan disetiap tahunnya, diiringi dengan hutang lancar yang juga mengalami penurunan setiap tahunnya mengakibatkan modal kerja juga mengalami penurunan setiap tahunnya. Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2020-2022 nilai  $X_1$  selalu mengalami penurunan disetiap tahunnya.

**Tabel 4.5 Agung Podomoro Land Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (*Working Capital/Total Asset*)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	$X_1$
2020	11,676,576,495	6,158,911,981	5,517,664,514	30,391,359,956	0.181554
2021	11,958,891,761	7,314,345,544	4,644,546,217	29,611,111,193	0.156851
2022	11,303,386,748	5,771,555,207	5,531,831,541	28,617,781,741	0.193301

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Agung Podomoro Land Tbk tahun 2020-2022

Berdasarkan Tabel 4.5 pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2020-2021 aktiva lancar mengalami kenaikan dari Rp 11,676,576,495 menjadi Rp 11,958,891,761, dan mengalami penurunan dari tahun 2021 sampai tahun 2022, sedangkan hutang lancar mengalami fluktuasi disetiap tahunnya. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami naik turun dan tidak stabil setiap tahunnya. Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus mengalami fluktuasi. Pada tahun 2020-2021 nilai  $X_1$  mengalami penurunan dari nilai 0.181554 menjadi 0.156851 dan mengalami kenaikan pada tahun 2022 sebesar 0.193301.



**Tabel 4.6 Pakuwon Jati Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (*Working Capital/Total Asset*)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	X1
2020	8,590,023,831	4,336,698,236	4,253,325,595	26,458,805,377	0.160753
2021	11,453,040,378	3,018,980,942	8,434,059,436	28,866,081,129	0.292179
2022	12,253,466,079	2,633,500,064	9,619,966,015	30,602,179,916	0.314356

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Pakuwon Jati Tbk tahun 2020-2022

Berdasarkan Tabel 4.6 pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2020-2022 aktiva lancar mengalami kenaikan, diiringi dengan hutang lancar yang mengalami penurunan disetiap tahunnya. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami peningkatan disetiap tahunnya. Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan X<sub>1</sub> yang terus bernilai membaik. Pada tahun 2020-2022 nilai X<sub>1</sub> selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya.

**b. Earning Before Interest and Taxes to Total Aset (Laba Sebelum Bunga dan Pajak / Total Aset).**

Rasio ini mengukur kemampuan laba, yaitu tingkat pengembalian dari aktiva yang dihitung dengan membagi laba sebelum bunga dan pajak (EBIT) dengan total aktiva pada neraca perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan yang kuat untuk menciptakan aset karena dapat memperluas bisnis dalam memproduksi suatu barang.

**Tabel 4.7 Alam Sutera Realty Tbk**  
**Rasio X<sub>2</sub> (*Earning Interest and Tax / Total Aset*)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2020	(960,029,370)	21,226,814,871	(0.045)
2021	158,479,487	21,933,974,714	0.007
2022	1,106,143,111	16,924,366,954	0.065

Sumber: Laporan Keuangan PT. Alam Sutera

Pada tahun 2020 EBIT sebesar (960,029,370) dan Total Aset sebesar 21,226,814,871 dan menghasilkan nilai X<sub>2</sub> sebesar (0.045) dan pada tahun 2021 EBIT mengalami penurunan sebesar 158,479,487 dan Total Aset juga mengalami peningkatan sebesar 21,933,974,714 sehingga menghasilkan nilai X<sub>2</sub> sebesar 0.007 dan sedangkan pada tahun 2022 EBIT sebesar 1,106,143,111 dan Total Aset mengalami penurunan sebesar 16,924,366,954 sehingga nilai X<sub>2</sub> sebesar 0.065.

**Tabel 4.8 Ciputra Development Tbk**  
**Rasio X<sub>2</sub> (*Earning Interest and Tax / Total Aset*)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2020	1,659,121	39,255,187	0.042
2021	2,396,714	40,668,411	0.058
2022	2,309,573	41,902,382	0.055

Sumber: Laporan Keuangan Ciputra Development

Pada tahun 2020 EBIT yang dihasilkan sebesar 1,659,121 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 39,255,187 dan menghasilkan nilai X<sub>2</sub> sebesar 0.042 dan pada tahun 2021 nilai

EBIT yang dihasilkan sebesar 2,396,714 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 40,668,411 dan hasil nilai X2 sebesar 0.058, pada tahun 2022 nilai EBIT sebesar 2,309,573 dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 41,902,382 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0.055.

**Tabel 4.9 Lippo Karawaci Tbk**  
**Rasio X<sub>2</sub> (Earning Interest and Tax / Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2020	(9,310,773)	51,865,480	(0.179)
2021	(1,108,251)	52,080,936	(0.021)
2022	(1,759,132)	49,870,897	(0.035)

Sumber: Laporan Keuangan Lippo Karawaci

Pada tahun 2020 EBIT yang dihasilkan sebesar (9,310,773) dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 51,865,480 dan menghasilkan nilai X2 sebesar (0.179) dan pada tahun 2021 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar (1,108,251) dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 52,080,936 dan hasil nilai X2 sebesar (0.021), pada tahun 2022 nilai EBIT sebesar (1,759,132) dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 49,870,897 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0.035).

**Tabel 4.10 Agung Podomoro Land Tbk**  
**Rasio X<sub>2</sub> (Earning Interest and Tax / Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2020	394,699,793	30,391,359,956	0.012
2021	(301,840,223)	29,611,111,193	(0.010)
2022	2,581,734,223	28,617,781,741	0.090

Sumber: Laporan Agung Podomoro Land

Pada tahun 2020 EBIT yang dihasilkan sebesar 394,699,793 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 30,391,359,956 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0.012 dan pada tahun 2021 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar (301,840,223) dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 29,611,111,193 dan hasil nilai X2 sebesar (0.010), pada tahun 2022 nilai EBIT sebesar 2,581,734,223 dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 28,617,781,741 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0.090.

**Tabel 4.11 Pakuwon Jati Tbk**  
**Rasio X<sub>2</sub> (Earning Interest and Tax / Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2020	1,148,979,421	26,458,805,377	0.043
2021	1,564,246,044	28,866,081,129	0.054
2022	1,840,056,301	30,602,179,916	0.060

Sumber: Laporan Pakuwon Jati

Pada tahun 2020 EBIT yang dihasilkan sebesar 1,148,979,421 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 26,458,805,377 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0.043 dan pada tahun 2021 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 1,564,246,044 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 28,866,081,129 dan hasil nilai X2 sebesar 0.054, pada tahun 2022 nilai EBIT sebesar 1,840,056,301 dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 30,602,179,916 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0.060.

c. **Earning Before Tax/Current Liabilities (Laba Sebelum Pajak/Kewajiban lancar)**

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang belum dipotong dengan pajak, setelah itu dibandingkan terhadap total kewajiban lancar perusahaan.

**Tabel 4.12 Alam Sutera Realty Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2020	-960,029,370	3,198,161,431	-0.300
2021	158,479,487	3,633,263,428	0.043
2022	1,106,143,111	3,717,703,477	0.297

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Alam Sutera Realty

Berdasarkan Tabel 4.12 pada Alam Sutera Realty hutang lancar yang dimiliki mengalami kenaikan setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi minus pada tahun 2020 dan mengalami kenaikan pada tahun 2021-2022.

**Tabel 4.13 Ciputra Development Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2020	1,659,121	11,609,414	0.142
2021	2,396,714	10,963,375	0.218
2022	2,309,573	10,780,802	0.214

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Ciputra Development

Berdasarkan Tabel 4.13 pada Ciputra Development hutang lancar yang dimiliki mengalami penurunan setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagi kedua rasio tersebut mengalami kenaikan pada tahun 2020-2021 dan mengalami penurunan pada tahun 2021-2022.

**Tabel 4.14 Lippo Karawaci Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2020	-9,310,773	10,573,858	-0.880
2021	-1,108,251	9,605,967	-0.115
2022	-1,759,132	9,325,960	-0.188

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Lippo Karawaci

Berdasarkan Tabel 4.14 diatas pada Lippo Karawaci Properti hutang lancar mengalami penurunan disetiap tahunnya, serta mengalami kenaikan kembali ditahun 2016. Hal ini disebabkan laba sebelum pajak yang selalu mengalami kerugian disetiap tahunnya Sehingga menyebabkan nilai X<sub>3</sub> menjadi minus disetiap tahunnya.

**Tabel 4.15 Agung Podomoro Land Tbk**  
**Rasio X3 (*Earning Before Tax/ Current Liabilities*)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2020	394,699,793	6,158,911,981	0.064
2021	-301,840,223	7,314,345,544	-0.041
2022	2,581,734,223	5,771,555,207	0.447

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Agung Podomoro Land

Berdasarkan Tabel 4.15 pada Agung Podomoro Land hutang lancar yang dimiliki mengalami fluktuasi setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami fluktuasi juga di setiap tahunnya. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi minus pada tahun 2021 dan mengalami kenaikan pada tahun 2022.

**Tabel 4.16 Pakuwon Jati Tbk**  
**Rasio X3 (*Earning Before Tax/ Current Liabilities*)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2020	1,148,979,421	4,336,698,236	0.264
2021	1,564,246,044	3,018,980,942	0.518
2022	1,840,056,301	2,633,500,064	0.698

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Pakuwon Jati

Berdasarkan Tabel 4.16 pada Pakuwon Jati hutang lancar yang dimiliki mengalami penurunan setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami kenaikan di setiap tahunnya. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagi kedua rasio tersebut mengalami kenaikan setiap tahunnya.

**d. Sales to Total Aset (Penjualan/Total Aset)**

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan yang meningkatkan penjualan dari aktiva yang dimilikinya, selain itu rasio ini juga dapat digunakan tolak ukur seberapa besar kemampuan manajemen dalam menghadapi kondisi yang kompetitif. Rasio ini digunakan dengan cara membandingkan penjualan dengan total aset.

**Tabel 4.17 PT. Alam Sutera**  
**Rasio X4 (*sales/Total Aset*)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2020	1,413,251,961	21,226,814,871	0.066
2021	2,847,323,717	21,933,974,714	0.129
2022	4,493,531,259	16,924,366,954	0.265

Sumber: Laporan Keuangan PT. Alam Sutera

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2020 sebesar 1,413,251,961 dan total aset sebesar 21,226,814,871 dan nilai X<sub>4</sub> sebesar 0.066 dan pada tahun 2021 nilai pendapatan sebesar 2,847,323,717 dan total aset sebesar 21,933,974,714 dan nilai X<sub>4</sub> yang dihasilkan sebesar 0.129 dan pada tahun 2022 nilai pendapatan sebesar 4,493,531,259 dan total aset sebesar 16,924,366,954 dan menghasilkan nilai X<sub>4</sub> sebesar 0.265.

**Tabel 4.18 Ciputra Development Tbk  
Rasio X4 (sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2020	8,070,737	39,255,187	0.205
2021	9,729,651	40,668,411	0.239
2022	9,126,799	41,902,382	0.217

Sumber: Laporan Keuangan Ciputra Development

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2020 sebesar 8,070,737 dan total aset sebesar 39,255,187 dan nilai X4 sebesar 0.205 dan pada tahun 2021 nilai pendapatan sebesar 9,729,651 dan total aset sebesar 40,668,411 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0.239 dan pada tahun 2022 nilai pendapatan sebesar 9,126,799 dan total aset sebesar 41,902,382 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0.217.

**Tabel 4.19 Lippo Karawaci Tbk  
Rasio X4 (sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2020	11,810,955	51,865,480	0.227
2021	16,138,531	52,080,936	0.309
2022	14,808,570	49,870,897	0.296

Sumber: Laporan Keuangan Lippo Karawaci

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2020 sebesar 11,810,955 dan total aset sebesar 51,865,480 dan nilai X4 sebesar 0.227 dan pada tahun 2021 nilai pendapatan sebesar 16,138,531 dan total aset sebesar 52,080,936 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0.309 dan pada tahun 2022 nilai pendapatan sebesar 14,808,570 dan total aset sebesar 49,870,897 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0.296.

**Tabel 4.20 Agung Podomoro Land  
Rasio X4 (sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2020	4,956,324,696	30,391,359,956	0.163
2021	4,256,245,345	29,611,111,193	0.143
2022	8,663,824,988	28,617,781,741	0.302

Sumber: Laporan Keuangan Agung Podomoro Land

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2020 sebesar 4,956,324,696 dan total aset sebesar 30,391,359,956 dan nilai X4 sebesar 0.163 dan pada tahun 2021 nilai pendapatan sebesar 4,256,245,345 dan total aset sebesar 29,611,111,193 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0.143 dan pada tahun 2022 nilai pendapatan sebesar 8,663,824,988 dan total aset sebesar 28,617,781,741 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0.302.

**Tabel 4.21 Pakuwon Jati Tbk  
Rasio X4 (sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2020	3,977,211,311	26,458,805,377	0.150
2021	5,713,272,952	28,866,081,129	0.197
2022	5,987,432,707	30,602,179,916	0.195

Sumber: Laporan Keuangan Pakuwon Jati

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2020 sebesar 3,977,211,311 dan total aset sebesar 26,458,805,377 dan nilai X4 sebesar 0.150 dan pada tahun 2021 nilai pendapatan sebesar 5,713,272,952 dan total aset sebesar 28,866,081,129 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0.197 dan pada tahun 2022 nilai pendapatan sebesar 5,987,432,707 dan total aset sebesar 30,602,179,916 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0.195.

### Pembahasan

Langkah awal untuk melakukan analisis *Springate* yaitu dengan mengumpulkan data laporan keuangan pada sebuah perusahaan yang telah terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2020 sampai 2022 yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Langkah selanjutnya yaitu melakukan pengelompokan dan menghitung setiap variabel – variabel yang ada didalam metode *Springate*. Langkah ketiga yaitu melakukan analisis prediksi pada kondisi Financial distress dengan menjumlahkan dan menghitung hasil laporan keuangan dari setiap variabel – variabel didalam metode *Springate*, dimana rumus dari *Springate* yaitu:

$$S = 1.03X_1 + 3.07X_2 + 0.66X_3 + 0.4X_4$$

Keterangan:

- Rasio modal kerja terhadap total aset (X1)
- Rasio Laba sebelum bunga dan pajak terhadap total aset (X2)
- Rasio laba sebelum pajak terhadap total liabilitas lancar (X3)
- Rasio penjualan terhadap total aset (X4)
- financial distress index (S)

Langkah terakhir yaitu dari perhitungan *Springate* diklasifikasikan berdasarkan nilai yaitu:

<i>Springate Score</i>	
Nilai	Keterangan
$S < 0,862$	Mengalami financial distress.
$0,862 < S < 1,062$	Harus berhati-hati ( <i>Grey zone</i> )
$S > 1,062$	Sehat

Sumber : Perhitungan *springate score*

Dibawah ini merupakan perhitungan *Springate* dengan laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2020 sampai 2022.

**Tabel 4.22**  
**Hasil Analisis Perhitungan Nilai S-Score pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

No	Nama Perusahaan	S-Score		
		2020	2021	2022
1	Alam Sutera Realty Tbk	-0.360	0.074	0.498
2	Ciputra Development Tbk	0.543	0.697	0.712
3	Lippo Karawaci Tbk	-0.594	0.412	0.295
4	Agung Podomoro Land Tbk	0.334	0.160	0.892
5	Pakuwon Jati Tbk	0.533	0.888	1.047

Sumber: Hasil olah data

Keterangan: Sehat   
 Grey zone   
 Potensi Kebangkrutan 

Penjelasan:

- a. Analisis Perhitungan *S-Score* pada tahun 2020  
Berdasarkan perhitungan di atas, pada tahun 2020 semua perusahaan dikategorikan dalam financial distress karena nilai  $S (S < 0,862)$ .
- b. Analisis Perhitungan *S-Score* pada tahun 2021  
Berdasarkan perhitungan di atas, pada tahun 2021 terdapat 4 perusahaan yang dikategorikan dalam financial distress karena nilai  $S (S < 0,862)$ , dan 1 perusahaan dikategorikan dalam keadaan *grey zone* karena nilai  $S (0,862 < S < 1,062)$ .
- c. Analisis Perhitungan *S-Score* pada tahun 2022  
Berdasarkan perhitungan di atas, pada tahun 2022 terdapat 3 perusahaan yang dikategorikan dalam financial distress karena nilai  $S (S < 0,862)$ , dan 2 perusahaan dikategorikan dalam keadaan *grey zone* karena nilai  $S (0,862 < S < 1,062)$ .

Berdasarkan hasil dari analisis metode *springate* terdapat 3 perusahaan dari tahun 2020 sampai 2022 yang dikategorikan dalam keadaan *grey zone* yaitu perusahaan Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2021 dengan *S.Score* 0.888, perusahaan Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2022 dengan *S.Score* 0.892 dan Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2022 dengan *S.Score* 1.047. Selanjutnya terdapat 12 perusahaan yang mengalami *Financial distress* dari tahun 2020 sampai dengan 2022 yaitu Alam Sutra Tbk pada tahun 2020 dengan *S.Score* -0.360, Ciputra Development Tbk pada tahun 2020 dengan *S.Score* 0.543, Lippo Karawaci Tbk dengan *S.Score* -0.594, Agung Podomoro Land Tbk dengan *S.Score* 0.334, Pakuwon Jati Tbk dengan *S.Score* 0.533 dan pada tahun 2021 yaitu Alam Sutra Tbk dengan *S.Score* 0.074, Ciputra Development Tbk dengan *S.Score* 0.697, Lippo Karawaci Tbk dengan *S.Score* 0.412, Agung Podomoro Land Tbk dengan *S.Score* 0.160, dan pada tahun 2022 yaitu Alam Sutra Tbk dengan *S.Score* 0.498, Ciputra Development Tbk dengan *S.Score* 0.712, Lippo Karawaci Tbk dengan *S.Score* 0.295.

Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Indonesia sempat mengalami penurunan ekonomi secara berturut-turut dimulai pada tahun 2020 akibat pandemi *covid-19*. Penurunan ekonomi ini sangat berdampak negatif ke berbagai sektor di Indonesia, tanpa terkecuali sektor properti. Sebagian besar harga properti seperti rumah, apartemen, maupun kendaraan bermotor juga mengalami penurunan yang sangat cukup tajam. Hal ini dikarenakan adanya penurunan permintaan terhadap properti seiring dengan meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam melakukan pengeluaran di tengah pandemi. Terhambatnya pertumbuhan penjualan properti disebabkan oleh beberapa faktor antara lain yaitu kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan atau birokrasi, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR dan perpajakan.

Sementara itu dari sudut pandang konsumen, pembelian properti mayoritas masih dibiayai dari fasilitas KPR. Hal ini tercermin dari hasil survei yang mengindikasikan bahwa sebagian besar konsumen (75,08%) membeli properti dengan menggunakan fasilitas KPR, sementara sebanyak 16,89% lainnya dengan tunai bertahap dan secara tunai sebanyak 8,04%.

Tahap awal kebangkrutan perusahaan biasanya dimulai dengan kesulitannya keuangan (*financial distress*). Untuk mengatasi dan meminimalisir terjadinya kebangkrutan tersebut, perusahaan dapat mengawasi kondisi keuangan dengan menggunakan teknik-teknik analisis keuangan. Munculnya berbagai alat prediksi kebangkrutan merupakan antisipasi dan sistem peringatan dini terhadap suatu *financial distress* karena model tersebut dapat digunakan sebagai sarana untuk mengidentifikasi bahkan memperbaiki kondisi sebelum sampai pada kondisi kritis atau kebangkrutan. Jika perusahaan terus mengalami kerugian, Oleh karena itu, untuk mengatasi dan meminimalisir terjadinya *financial distress*, perusahaan dapat mengawasi kondisi keuangannya dari segi neraca dan laporan laba rugi yang ada dalam laporan keuangan perusahaan serta mengontrol kelancaran kas perusahaan.

## KESIMPULAN

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu untuk menguji metode *Springate* pada suatu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan juga untuk mengetahui pengaruh terhadap

rasio modal kerja pada total aset ( $x_1$ ), rasio laba sebelum bunga dan pajak terhadap total aset ( $x_2$ ), rasio laba sebelum pajak terhadap total liabilitas lancar ( $x_3$ ), rasio total penjualan terhadap total aset ( $x_4$ ) pada financial distress (Y) dengan sampel sebanyak 5 perusahaan selama 3 tahun. Dari hasil pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Rasio modal kerja pada total aset ( $X_1$ ), rasio laba sebelum bunga dan pajak ( $X_2$ ), rasio laba sebelum pajak pada liabilitas lancar ( $X_3$ ), rasio total penjualan pada total aset ( $X_4$ ) semua variabel X berpengaruh secara signifikan terhadap Financial distress (Y) dengan nilai yang signifikan.
2. Berdasarkan hasil dari analisis metode *Springate* dalam memprediksi kondisi Financial distress pada suatu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2020 sampai 2022 menyimpulkan bahwa terdapat 12 perusahaan yang dikategorikan dalam financial distress, dan 3 perusahaan yang dikategorikan dalam keadaan *grey zone*.

#### Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian ini, maka terdapat beberapa saran yang akan peneliti sampaikan sebagai berikut :

1. Kepada perusahaan sebaiknya dapat menganalisis kondisi financial distress seawal mungkin dari analisis rasio keuangan perusahaan agar membantu manajer perusahaan membuat kebijakan baru agar tidak terjadinya financial distress.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan membantu para investor untuk melihat indikasi dari perusahaan apakah akan mengalami kondisi financial distress.
3. Kepada peneliti selanjutnya sebaiknya menggunakan populasi dan sample yang berbeda, agar bisa memperbaharui dan memperkaya penerapan pada metode ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anisah Firli, dan Aldilla Iradianty .(2016). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Financial Distress. E-Proceeding Of Management. Vol.5 No.2
- Ben, Ditiro Alam, dkk. (2015). Analisis Metode Springate (S-Score) Sebagai Alat Untuk Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real estate yang listing di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2011-2013). Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol. 21 No. 1 April 2015.
- Curry, K dan Banjarnahor, E. (2018). Financial Distress Pada Perusahaan sektor Properti Go Public di Indonesia. Seminar Nasional Pakar ke 1. Universitas Trisakti. ISSN (P):2615 - 2584 / ISSN (E):2615 – 3343.
- Diwanti, N. S., dan Purwanto. (2020). The Influence of Financial Ratios and Good Corporate Governance Towards Financial Distress on Islamic Banks In Indonesia. Journal of Management Studies 5(1):1-17.
- Hani, Safrida. (2014). Teknik Analisa Laporan Keuangan, In Media.
- Harahap, S.S. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Harahap, S.S. (2018). Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Hernadianto, Yusmaniarti dan Fratnesi. (2020). Analisis Financial Distress pada Perusahaan Jasa Subsektor Property dan Realestate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Universitas muhammadiyah bengkulu. Jurnal sains Manajemen dan Bisnis Indonesia (JSMBI). Vol. 10. No. 1. Hal: 80-102.
- Kadim, Abdul dan Sunardi, Nardi. (2018). Analisis Altman Z-Score Untuk Memprediksi Kebangkrutan Pada bank Pemerintah (BUMN) Di Indonesia Tahun 2012-2016. *Jurnal Sekuritas*, 1(3), 142-156.
- Kasmir. (2018). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mamduh. M., Halim, Abdul. (2016). Analisis Laporan Keuangan Edisi ke5. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Meiliawati, Elvinna, M.F. (2016). Analisis Penggunaan Metode Altman, Springate, Dan Zmijewski Dalam Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Pertambangan Batubara Periode 2012-2014.Surabaya :Jurusan S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya.
- Muhardi, W. R. (2019). Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham Jakarta: Salemba



Empat.

Nurchayanti, Wahyu. (2015). Faktor Penyebab Kebangkrutan, 153.

Permana, Andi. dkk. (2017). *Effect Of Performance-Base Budgeting Good Getting, Internal Control, And Reporting On Performance Accountability Government West Lombok*. International Conference And Call For Papers. Jember.

Subramanyam, K.R. (2019) Analisis Laporan Keuangan. Edisi 11. Salemba Empat, Jakarta.

Sujarweni, V. Wiratna. (2019). Analisis Laporan Keuangan Teori, Aplikasi, dan Hasil Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Suteja, I gede Novian. (2018). “Analisis Kinerja Keuangan Dengan Metode Altman Z-Score Pada PT Ace Hardware Indonesia Tbk.” *Moneter* V(1): 12–17.

Sugiyono. (2014). Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R &D. Bandung: Alfabetha.