

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* DENGAN METODE
GROVER, OHLSON, DAN ZAVGREN
(STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL
ESTAT* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2021)**

SKRIPSI

OLEH :

**ELDA KUMALA SARI
NIM. 181310176**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK
2023**

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* DENGAN METODE GROVER,
OHLSON, DAN ZAVGREN
(STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTAT*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2021)**

Tanggung Jawab Yuridis Kepada :

**ELDA KUMALA SARI
NIM. 181310176**

Program Studi Manajemen

**Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus Dalam Ujian
Skripsi/Komprehensif**

Pada Tanggal : 27 Juni 2023

Majelis Penguji :

Pembimbing Utama


Edy Suryadi, SE.MM
NIDN.1110026301

Penguji Utama


Dedi Haryanto, SE, MM
NIDN. 1113117702

Pembimbing Pembantu


Heni Safitri, SE.MM
NIDN. 1103028901

Penguji Pembantu


Fuad Ramdhan Ryanto, SE.Ak, M.Ak
NIDN. 1118039101

Pontianak, 27 Juni 2023

Disahkan Oleh:

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK**


Dedi Haryanto, SE.MM
NIDN: 1113117702

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang serta rasa syukur ke hadirat Allah SWT yang mana atas segala nikmat, taufiq serta hidayahnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “Analisis *Financial Distress* dengan menggunakan Metode Grover, Ohlson dan Zavgren (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estat* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021)”. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi, saran, dan kritik yang telah diberikan oleh semua pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Doddy Irawan, ST. M.Eng. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.
2. Bapak Dedi Hariyanto, SE, MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak.
3. Bapak Edy Suryadi, SE.MM selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah memberikan waktu bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Heni Safitri, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan waktu bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.

5. Seluruh Dosen beserta Staf Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Pontianak
6. Terima kasih yang tidak terhingga secara khusus penulis sampaikan kepada kedua orang tua yaitu Bapak Zainal Arifin dan Ibu Kamsiah dan seluruh keluarga yang sudah memberikan doa terbaik nya untuk penulis.
7. Serta sahabat saya Sulamiyati S.E yang sudah seperti saudara, teman spesial Sunardi A.Md.Si dan semua teman baik yang terlibat dalam proses pembuatan skripsi ini yang tidak bisa di sebutkan satu - persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini dan agar menjadi pelajaran untuk penyusunan skripsi selanjutnya. Mudah-mudahan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi teman-teman semua. Aamiin.

Pontianak, 2023

Penulis

Elda Kumala Sari

Nim. 181310176

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi *financial distress* dengan menggunakan metode Grover, Ohlson dan Zavgren pada sektor Properti dan *Real Estat* Tahun 2019-2021. Penelitian ini memiliki populasi sebanyak 64 perusahaan. Teknik penentuan sampel menggunakan *purposive sampling* dengan jumlah sampel 43 perusahaan. Alat analisis dalam penelitian ini adalah menggunakan tiga metode prediksi kebangkrutan yaitu metode Grover, Ohlson dan Zavgren dalam menilai kondisi *financial distress* perusahaan.

Berdasarkan hasil analisis *financial distress* dengan menggunakan metode Grover perusahaan yang terprediksi mengalami potensi kebangkrutan pada tahun 2020-2021 berturut-turut dengan kode emiten yaitu ASRI, dengan tingkat persentase 97%. Pada metode Ohlson yang terprediksi mengalami potensi kebangkrutan selama 3 tahun berturut-turut adalah dengan kode emiten FMII, MMLP, OMRE dan RBMS, dengan tingkat persentase 90%. Dan Pada metode Zavgren yang terprediksi mengalami potensi kebangkrutan selama 3 tahun berturut-turut adalah dengan kode emiten BKSL, BSDE, GMTD, GPRA, MTSM, RBMS, RDTX, RODA, SMDM, DGIK, dan NRCA, dengan tingkat persentase 74%.

Kata Kunci: *Financial distress, Grover, Ohlson, Zavgren.*

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan	
Kata Pengantar	ii
Abstrak.....	iv
Daftar Isi	v
Daftar Tabel	vii
Daftar Gambar	viii
Daftar Lampiran.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	42
C. Pembatasan masalah.....	42
D. Tujuan Penelitian.....	43
E. Manfaat Penelitian.....	43
F. Kerangka Pemikiran	44
G. Metode Penelitian.....	46
1. Jenis Penelitian	46
2. Teknik Pengumpulan Data	47
3. Populasi Dan Sampel.....	47
4. Alat Analisis	48
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pasar Modal	52
1. Pengertian Pasar Modal.....	52
2. Jenis-Jenis Pasar Modal	52
3. Tujuan Pasar Modal	53
B. Saham.....	53
1. Pengertian Saham	53
2. Jenis-jenis Saham	54
3. Keuntungan Membeli Saham.....	54
C. Laporan Keuangan	55
1. Pengertian Laporan Keuangan	55
2. Bentuk-Bentuk Laporan Keuangan.....	54

3. Keuangan Laporan Keuangan	56
D. <i>Financial Distress</i>	57
1. Pengertian <i>Financial Distress</i>	57
2. Kategori <i>Financial Distress</i>	57
E. Metode Grover	58
F. Metode Ohlson	58
G. Metode Zavgren	60
 BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia	62
B. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	63
C. Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	64
D. Profil Perusahaan	67
 BAB IV ANALISIS DAN PEBAHASAN	
A. Analisis	81
1. Metode Grover	81
2. Metode Ohlson	87
3. Metode Zavgren	95
B. Rekapitulasi Hasil Potensi Kebangkrutan	104
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	105
1. Metode Grover	105
2. Metode Ohlson	105
3. Metode Zavgren	106
B. Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	108

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Laba / Rugi Bersih	6
Tabel 1.2 Total Kewajiban (<i>Liabilitas</i>)	9
Tabel 1.3 <i>Earning Before Interest And Taxes</i> (EBIT)	11
Tabel 1.4 Modal Kerja	14
Tabel 1.5 Total Aktiva	16
Tabel 1.6 Aktiva Tetap	19
Tabel 1.7 Aktiva Lancar	21
Tabel 1.8 Hutang Jangka Panjang	24
Tabel 1.9 Hutang Lancar	27
Tabel 1.10 Arus Kas dari Kegiatan Operasi.....	29
Tabel 1.11 Persediaan	32
Tabel 1.12 Penjualan.....	35
Tabel 1.13 Piutang	37
Tabel 1.14 Kas	40
Tabel 4.1 Hasil Perhitungan dengan metode Grover 2019	82
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan dengan metode Grover 2020	84
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan dengan metode Grover 2021	86
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan dengan metode Ohlson 2019.....	90
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan dengan metode Ohlson 2020.....	92
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan dengan metode Ohlson 2021	94
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan dengan metode Zavgren 2019	98
Tabel 4.8 Hasil Perhitungan dengan metode Zavgren 2020	100
Tabel 4.9 Hasil Perhitungan dengan metode Zavgren 2021	102
Tabel 4.10 Rekapitulasi Hasil Potensi Kebangkrutan	104

Daftar Gambar

Gambat 1.1 Kerangka Pemikiran	46
Gambar 3.1 Struktur Organisasi	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Perhitungan X1, X2 dan ROA metode Grover	109
Lampiran 2 Hasil Perhitungan X1, X2 dan X3 metode Ohlson.....	111
Lampiran 3 Hasil Perhitungan X4, X5, dan X6 metode Ohlson.....	113
Lampiran 4 Hasil Perhitungan X7, X8, dan X9 metode Ohlson.....	115
Lampiran 5 Hasil Perhitungan X1, X2 dan X3 metode Zavgren.....	117
Lampiran 6 Hasil Perhitungan X4 dan X5 metode Zavgren.....	119
Lampiran 7 Hasil Perhitungan X6 dan X7 metode Zavgren.....	121
Lampiran 8 Tabel Nilai Indexs Harga GNP	123

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi dunia pada Tahun 2019 mengalami krisis karena adanya wabah penyakit yaitu munculnya pandemi Covid-19. Hingga berjalannya waktu, Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi pada tahun 2020 sebesar -2,07%. Hal ini menyebabkan perekonomian Indonesia pada Tahun 2020 mengalami deflasi atau penurunan drastis.

Krisis ekonomi juga dirasakan pada tahun 2021 hingga sekarang, semakin bertambahnya masalah, dalam halnya minyak mentah dunia mengalami peningkatan dan inflasi mengalami 3 kali lipat dari target pembuat kebijakan moneter atau Bank Sentral, hingga harga minyak mentah dunia menjadi rekor tertinggi pada tujuh tahun terakhir. Akibat peningkatan tersebut mempengaruhi sektor-sektor dalam Bursa Efek Indonesia.

Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu tempat yang menjadi alternatif bagi perusahaan-perusahaan yang telah *go public* (terbuka) untuk mencari dana. Dengan melihat pertumbuhan emiten yang terdaftar di BEI semakin mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan. Semua perusahaan publik yang mencatatkan sahamnya di BEI diklasifikasikan ke dalam 12 sektor. Adapun sektor yang terdaftar di BEI yaitu sektor Energi, sektor Barang Baku, sektor Perindustrian, sektor Konsumen Primer, sektor Konsumen Non-Primer, sektor Kesehatan, sektor Keuangan, sektor

Properti dan *Real Estat*, sektor Teknologi, sektor Infrastruktur, sektor Transportasi dan Logistik, dan sektor Produk Investasi Tercatat.

Perusahaan properti dan *real estat* merupakan salah satu sektor yang terdaftar di BEI. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sektor properti dan *real estat* dengan jumlah emiten 64 perusahaan. Perusahaan ini bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan industri ini dapat berupa perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan.

Menurut Sutiyowati (2022:2) : Dalam dunia ekonomi, kebangkrutan sering di hubungkan dengan kondisi yang disebut *financial distres*. Dengan adanya model *financial distress* ini diharapkan dapat menjadi suatu *early warning system* untuk perusahaan dalam mengelola kegiatan bisnisnya .Model peringatan dini (*early warning system*) untuk mengatasi adanya *financial distress* perlu terus dikembangkan, karena model ini berfungsi digunakan untuk mengidentifikasi terjadinya kesulitan keuangan sejak awal bahkan untuk memperbaiki kondisi perusahaan dimasa yang akan datang.

Financial distress merupakan kondisi yang memiliki arti bahwa perusahaan mengalami kondisi keuangan pada setiap tahunnya semakin menurun. Sedangkan perusahaan yang sudah tidak beroperasi, tidak dapat membayar kewajiban perusahaan tidak dapat membayar utang, dan menutup semua kegiatan perusahaan disebut perusahaan yang mengalami kebangkrutan. Kondisi ini ditandai dengan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dan memiliki laba yang cenderung terus merosot secara beruntun.

Perusahaan yang baik dapat dilihat melalui kinerjanya dari laporan keuangan perusahaan yang menunjukkan hasil dari kegiatan operasi perusahaan pada suatu periode tertentu. Kinerja sebuah perusahaan yang dikatakan baik adalah yang apabila tujuan utama dari perusahaan dapat dicapai. Kinerja tersebut banyak dipengaruhi oleh berbagai faktor baik dari dalam perusahaan maupun dari luar perusahaan. Para pemakai informasi laporan keuangan dapat melihat secara langsung hasil dari kinerja yang telah dilakukan oleh perusahaan laba atau profit perusahaan.

Indikasi dari kinerja perusahaan yang terus mengalami penurunan yaitu adanya ditemukan laba negatif pada perusahaan pada saat keadaan ekonomi baik-baik saja. Namun, indikasi utama dari perusahaan yang dikatakan masuk dalam kategori *financial distress* adalah perusahaan yang mendapat keuntungan operasi negatif selama dua tahun berturut-turut. Apabila hal ini terjadi pada sebuah perusahaan, maka perusahaan harus secara cepat menangani masalah tersebut dan tidak membiarkannya begitu saja.

Perusahaan harus cermat dalam membaca kondisi yang terjadi dalam situasi apapun. Hal ini dilakukan dengan tujuan dapat meminimalisir kemungkinan-kemungkinan terjadinya dampak yang merugikan perusahaan, karyawan, dan para investor yang telah menanam saham pada perusahaan yang bersangkutan. Tingkat kesehatan perusahaan sangatlah penting dalam meningkatkan efisiensi usaha dapat berjalan dan

memperoleh keuntungan yang tinggi dengan menghindari adanya kebangkrutan.

Industri properti dan *real estat* merupakan tempat berinvestasi yang cukup menarik. Akan tetapi, sangat sulit diprediksi karena dipengaruhi langsung oleh kondisi perekonomian suatu negara. Industri ini mengalami booming dan cenderung *over supplied* ketika terjadi pertumbuhan ekonomi yang pesat begitu pun sebaliknya.

Dalam era ekonomi sekarang perusahaan properti dan *real estat* merupakan peluang bisnis bagi investor yang cukup baik, karena didukung oleh jumlah penduduk Indonesia yang tinggi, serta membutuhkan tempat tinggal yang harus dipenuhi. Sehingga perusahaan properti dan *real estat* sangat berkembang di Indonesia. Faktor pendukung lain yang mengembang industri ini yaitu harga tanah cenderung terus mengalami peningkatan terutama di kota-kota besar dengan tingkat penduduk yang sangat padat dan meningkat setiap tahunnya, serta bangunan atau properti yang relatif stabil dan kemungkinan menurun yang sangat rendah kecuali adanya kerusakan tertentu.

Fenomena *financial distress* perusahaan terjadi ketika peningkatan di Bursa Efek Indonesia banyak yang mengalami *delisting*. Adapun perusahaan yang mengalami *delisting* pada tahun 2019 sebanyak 6 perusahaan yaitu dengan kode emiten TMPI, ATPK, NAGA, GMCW, SIAP, dan BBNP , pada tahun 2020 sebanyak 6 perusahaan yaitu GREN, CKRA, SCBD, APOL, ITTG, dan BORN , pada tahun 2021 sebanyak 1

perusahaan yaitu FINN. Perusahaan sektor properti dan *real estat* pada beberapa tahun belakangan ada yang *delisting* dari Bursa Efek Indonesia yaitu ada 8 dengan kode emiten POSA, NUSA, PLIN, RIMO, MYRX, HOME, COWL, dan MDLN.

Dalam hal ini perusahaan Properti dan *Real Estat* memerlukan metode-metode yang terdapat dalam *Financial Distress* yaitu Grover, Ohlson dan Zavgren untuk mengukur tingkat perkembangan perusahaan dengan mengetahui jumlah perusahaan yang mengalami kenaikan, menurun dan fluktuasi. Adanya *financial distress* memudahkan perusahaan dalam meminimalisir akan terjadinya kebangkrutan yang akan terjadi pada perusahaan.

Pada tabel 1.1 terdapat data Net Income sama dengan Laba Bersih (Rugi) dan daftar nama emiten. Laba / Rugi Bersih biasanya digunakan untuk memprediksi tingkat kebangkrutan perusahaan. Adapun laporan keuangan dari Laba Bersih sektor properti dan *real estat* pada Tahun 2019-2021 dapat dilihat pada Tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1
Bursa Efek Indonesia
Laba / Rugi Bersih
Sektor Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Laba Bersih (Rugi)		
			2019	2020	2021
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk	12.100	180	(485)
2	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk	17.969	21.619	13.265
3	ASRI	PT Alam Sutera Reality Tbk	1.013	(1.037)	143
4	BAPA	PT Bakari Asri Permula Tbk	4.956	(3.738)	(2.052)
5	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk	23.202	12.991	124
6	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Tbk	380.153	(115.220)	(71.095)
7	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	(82.554)	(104.335)	194.564
8	BIPP	PT Bhuawanatala Indah Permai Tbk	4.822	94.063	19.557
9	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	(30.945)	(31.050)	(45.983)
10	BKSL	PT Sentul City Tbk	68.928	(556.302)	229.270
11	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk	3.130.076	486.258	1.538.841
12	COWL	PT Cowell Development Tbk	-	-	-
13	CTRA	PT Ciputra Development Tbk	1.283	1.371	2.088
14	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk	(261)	(400)	(409)
15	DILD	PT Inriland Development Tbk	436.709	68.962	(30.049)
16	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk	1.335.421	1.348.575	714.858
17	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	1.289.963	638.427	730.113
18	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk	(818.854)	(326)	12.743
19	EMDE	PT Megapolitan Development Tbk	(34.639)	(56.618)	1.034.202
20	FORZ	PT Forza Land Development Tbk	-	-	-
21	FMII	PT Fortune Mate Indonesi Tbk	1.481	(2.719)	8.561
22	GAMA	PT Gading Development Tbk	1.984	(13.238)	(40.456)
23	GMTD	PT Goa Makasar Tourisma Development Tbk	(70.116)	(105.950)	(27.376)
24	GPRA	PT Perdana Gapura Prima Tbk	55.223	34.752	49.537
25	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk	(126.542)	57.214	65.873
26	JRPT	PT Jaya Real Proverty Tbk	1.037	1.013	786.726
27	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	141.140	45.250	87.636
28	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk	(8.874)	(2.945)	(5.651)
29	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	384	(365)	140.369
30	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk	(2.061)	(9.637)	5.420
31	MDLN	PT Modernland Realty Tbk	(409.603)	(1.763.880)	(41.994)
32	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk	614.639	231.114	342.618
33	MMLP	PT Mega Manunggak Tbk	274	(890)	366.263
34	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk	488	286	380.666
35	MTSM	PT Metro Realty Tbk	(8.068)	(8.717)	(3.121)
36	NIRO	PT Nirvana Development Tbk	(42.279)	157.071	230.651

Tabel 1.1
(Lanjutan)

37	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	(60.443)	(222.987)	(170.513)
38	PPRO	PT PP Property Tbk	360.895	106.377	21.020
39	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk	549	(575)	(213)
40	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk	4.344	(23.445)	(17.734)
41	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk	3.240	1.119	1.550
42	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	(23.680)	(45.421)	(23.700)
43	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk	232.773	236.088	195.806
44	RODA	PT Pikko Land Development Tbk	(276.048)	(168.023)	32.761
45	SCBD	PT Danaya Arthama Tbk	-	-	-
46	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk	6.130	2.460	549.696
47	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	73.368	187.068	117.647
48	TARA	PT Sitara Propertindo Tbk	1.062	(12.548)	21.430
49	ACST	PT Acest Inonusa Tbk	(1.132)	1.340	(693)
50	ADHI	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	665.048	23.703	34.242.631
51	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	(9.258)	12.446	19.811
52	DGIK	PT Nusa Kontruksi Enjiniring Tbk	1.224	(14.968)	7.840
53	IDPR	PT Indonesia Pondasi Raya Tbk	(3.510)	382.163	(145.542)
54	MTRA	PT Mitra Pemuda Tbk	(11.085)	(23.321)	(34.450)
55	NRCA	PT Nusa Raya Cipta Tbk	101.155	55.123	51.648
56	PBSA	PT Paramita Bangun Sarana Tbk	45.567	43.152	83.316
57	PSSI	PT Pelita Samudera Shipping Tbk	13.000	8.430	25.042
58	PTPP	PT PP (Persero) Tbk	1.208.271	266.270	361.422
59	SSIA	PT Surya Semesta Internusa Tbk	1.363.110	(77.287)	(191.172)
60	TOPS	PT Totalindo Eka Persada Tbk	(192.977)	(135.279)	18.698
61	TOTL	PT Total Bangun Persada Tbk	176	109	101.633
62	WEGE	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	456.367	156.349	216.388
63	WIKA	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	26.210	322	214.424
64	WSKT	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	1.028.898	(9.495.726)	(1.838.733)

Sumber : www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.1 diketahui bahwa total Laba / Rugi Bersih dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 9 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 13 perusahaan , dan mengalami fluktuasi sebanyak 39 perusahaan dan sebanyak 3 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Dengan Laba / Rugi Bersih tertinggi adalah Rp 1.348.575.000.000 dan Laba / Rugi Bersih terendah Rp - 9.495.726.000.000. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan Properti dan

Real Estat mengalami *financial distress*, karena jumlah Laba / Rugi Bersih yang mengalami penurunan dan fluktuasi lebih banyak dibandingkan yang meningkat.

Terdapat beberapa metode yang digunakan untuk menganalisis *Financial Distress* pada perusahaan properti dan *real estat*. Metode analisis ini berkembang seiring dengan kebutuhan pengukuran yang akurat pada perusahaan tanpa melihat bidang usahanya yaitu metode grover, ohlson dan zavgren.

Terdapat beberapa data dalam metode Grover adalah *working capital*, *total asset*, *Earning Before Interest And Taxes* dan *net income* . Dalam Metode Ohlson terdapat data-data yang digunakan adalah *total asset*, *total liabilitas*, *working capital*, *current liabilities*, *Earning After Taxes*, *cash flow from operation*, *Net Income*. Sedangkan dalam metode Zavgren data-data yang digunakan adalah persediaan, penjualan, piutang, kas, total asset, aktiva lancar, utang lancar, laba bersih, *EBIT* , aktiva tetap, dan modal kerja.

Selain itu terdapat data Total Kewajiban (Liabilitas) yang terdapat dalam penelitian ini, berikut adalah data terdapat pada Tabel 1.2 ,yaitu:

Tabel 1.2
Bursa Efek Indonesia
Total Kewajiban
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019 – 2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Total Kewajiban		
		2019	2020	2021
1	APLN	16.624	19.036	10.540
2	ARMY	401.378	270.620	123.376
3	ASRI	11.332	11.840	12.398
4	BAPA	7.526	8.099	7.171
5	BCIP	433.530	462.672	440.375
6	BEST	1.930.728	192.552	1.752.315
7	BIKA	1.744.747	3.537.619	3.216.993
8	BIPP	1.048.343	919.581	889.578
9	BKDP	318.615	309.509	456.201
10	BKSL	6.578.350	8.121.131	6.168.940
11	BSDE	20.897	26.391	25.575
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	18.000	22.000	21.274
14	DART	3.566	3.742	4.101
15	DILD	7.542	9.652	10.429
16	DMAS	1.121.231	1.224.176	762.768
17	DUTI	3.197.457	3.423.402	4.347.434
18	ELTY	3.519.571	3.345.647	3.152.901
19	EMDE	1.371.713	1.905.692	2.033.688
20	FORZ	439.802	-	-
21	FMII	264.400	246.000	233.332
22	GAMA	286.858	316.568	421.098
23	GMTD	417.349	402.384	515.862
24	GPRA	573.167	674.114	654.639
25	GWSA	580.185	575.037	612.019
26	JRPT	3.762	3.606	3.594
27	KIJA	5.877.596	5.939.921	5.920.080
28	LCGP	39.744	39.706	38.482
29	LPCK	13.000	3.000	2.728
30	LPKR	21.000	28.000	27.361
31	MDLN	8.875	10.629	10.355
32	MKPI	1.771.631	2.015.619	2.001.182

Tabel 1.2
(Lanjutan)

33	MMLP	1.128	96.300	95.000
34	MTLA	2.000	1.900	2.000
35	MTSM	22.995	27.817	27.228
36	NIRO	1.800.515	4.019.064	5.282.027
37	OMRE	447.147	584.063	723.496
38	PPRO	13.459.622	14.044.750	16.588.283
39	PLIN	97.200	1.162	34.293
40	PUDP	198.826	204.280	190.546
41	PWON	7.999	8.860	9.688
42	RBMS	202.261	200.696	214.953
43	RDTX	271.083	234.410	256.434
44	RODA	1.479.256	1.734.468	1.420.522
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	14.990	15.836	14.819
47	SMDM	58.947	553.905	523.995
48	TARA	71.897	45.402	22.544
49	ACST	10.000	3.000	1.363
50	ADHI	29.681	32.519	5.657
51	CSIS	266.092	270.227	239.159
52	DGIK	665.046	460.900	360.328
53	IDPR	780.919	741.212	877.131
54	MTRA	222.486	-	-
55	NRCA	1.241.648	1.068.304	975.856
56	PBSA	352.913	166.215	195.989
57	PSSI	55.000	52.000	46.580
58	PTPP	41.839	39.465	41.243
59	SSIA	3.614.267	3.394.294	3.701.618
60	TOPS	1.568.463	1.504.669	1.513.793
61	TOTL	18.860	17.490	14.950
62	WEGE	3.737.909	3.886.978	3.592.408
63	WIKA	42.895	51.451	51.951
64	WSKT	93.470	89.011	88.140

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.2 diketahui Total Kewajiban dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 13 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 13 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 33

perusahaan dan 5 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Dengan Total Utang yang tertinggi, pada tahun 2019 sebesar Rp 93.470.790.000.000, Tahun 2020 sebesar Rp 89.011.405.000.000, dan pada tahun 2021 sebesar Rp 88.140.179.000.000.

Selain itu pada tabel 1.3 terdapat data *earning before interest and taxes* (EBIT) yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut:

Tabel 1.3
Bursa Efek Indonesia
***Earning Before Interest and Taxes* (EBIT)**
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Pendapatan Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT)		
		2019	2020	2021
1	APLN	284	395	(302)
2	ARMY	17.999	21.600	34.977
3	ASRI	1.111	(960)	158
4	BAPA	4.988	(3.700)	(2.015)
5	BCIP	29.395	14.600	3.533
6	BEST	408.765	109.400	(64.952)
7	BIKA	3.078	10.390	195.143
8	BIPP	12.769	110.300	30.728
9	BKDP	28.324	29.800	25.293
10	BKSL	68.108	554.100	230.375
11	BSDE	3.165.098	502.100	1.547.006
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	2.000	2.000	2.397
14	DART	(252)	(394)	(409)
15	DILD	520.348	120.000	51.698

Tabel 1.3
(Lanjutan)

16	DMAS	1.350.343	1.361.300	730.898
17	DUTI	1.298.474	640.827	731.323
18	ELTY	(812.145)	(325)	1.172
19	EMDE	(34.639)	(56.618)	1.067.889
20	FORZ	1.368	-	-
21	FMII	5.000	(168)	9.900
22	GAMA	2.081	(13.108)	2.183
23	GMTD	69.516	105.499	(27.042)
24	GPRA	57.005	35.551	51.128
25	GWSA	127.343	56.533	43.928
26	JRPT	1.056	1.067	798
27	KIJA	173.274	37.485	100.330
28	LCGP	8.703	-	-
29	LPCK	459	(3.562)	215.527
30	LPKR	(2.000)	(9.000)	(1.243)
31	MDLN	530.046	(1.714)	(8.794)
32	MKPI	719.224	300.613	200.173
33	MMLP	274	(890)	(362)
34	MTLA	552	335	431
35	MTSM	(5.518)	7.179	300
36	NIRO	5.910	206.028	-
37	OMRE	(61.329)	(214.151)	(169.609)
38	PPRO	361.702	107.533	44.747
39	PLIN	623	(569)	(322)
40	PUDP	5.015	19.198	(14.614)
41	PWON	3.271	1.149	1.564
42	RBMS	(17.503)	(43.719)	(21.926)
43	RDTX	273.299	236.955	196.385
44	RODA	274.253	178.365	29.855
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	923	440	756.000
47	SMDM	73.331	18.503	119.290
48	TARA	(1.668)	12.388	22.625
49	ACST	(2.893)	(1.000)	6.000
50	ADHI	1.184.000	356.341	443.080
51	CSIS	(9.501)	15.434	21.672
52	DGIK	4.521	13.678	10.373

Tabel 1.3
(Lanjutan)

53	IDPR	(274)	379.975	(143.079)
54	MTRA	1.005	-	-
55	NRCA	167.544	113.191	97.147
56	PBSA	-	53.096	92.500
57	PSSI	13.000	7.000	280
58	PTPP	1.240.000	755.672	967.837
59	SSIA	164.800	1.531.606	(196.431)
60	TOPS	143.500	125.689	18.698
61	TOTL	1.780	1.120	1.030
62	WEGE	456.800	156.254	216.477
63	WIKA	2.800	3.100	1.970
64	WSKT	1.329.000	(9.024.905)	(1.086.241)

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.3 diketahui bahwa EBIT dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 10 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 17 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 31 perusahaan dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Perusahaan yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 3.165.098.000.000, pada tahun 2020 EBIT sebesar Rp 1.531.606.000.000 , dan pada tahun 2021 EBIT sebesar Rp 1.547.006.000.000. Sedangkan EBIT terendah pada tahun 2019 sebesar RP -812.145.000.000, pada tahun 2020 EBIT sebesar Rp - 9.024.905.000.000, dan pada tahun 2021 EBIT sebesar Rp - 1.086.241.000.000.

Selain itu terdapat data Modal Kerja (*Working Capital*) yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.4 berikut:

Tabel 1.4
Bursa Efek Indonesia
Modal Kerja (*Working Capital*)
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

NO	EMITEN	MODAL KERJA		
		2019	2020	2021
1	APLN	3.262	5.518	4.645
2	ARMY	-	-	-
3	ASRI	597	-1.042	-599
4	BAPA	102.219	100.300	99.558
5	BCIP	-	-	-
6	BEST	-	-	-
7	BIKA	1.231.921	430.132	448.190
8	BIPP	978.736	609.135	618.686
9	BKDP	-	-	-
10	BKSL	1.422.764	1.318.569	2.996.307
11	BSDE	18.097	16.398	17.429
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	18.185	20.634	21.884
14	DART	254.263	181.760	187.606
15	DILD	629	199	179
16	DMAS	2.928.904	2.574.952	2.464.978
17	DUTI	4.969.941	4.173.546	5.498.642
18	ELTY	-	-	-
19	EMDE	1.132.851	963.584	487.267
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	274.688	267.115	247.875
22	GAMA	-	-	-
23	GMTD	177.516	464.107	203.131
24	GPRA	1.183.961	1.044.544	914.962

Tabel 1.4
(Lanjutan)

25	GWSA	-	-	-
26	JRPT	497	944	90
27	KIJA	7.144.962	7.140.965	4.645
28	LCGP	-	-	-
29	LPCK	-	-	-
30	LPKR	-	-	-
31	MDLN	1.857.236	-6.906.930	-73.765
32	MKPI	-	-	-
33	MMLP	566.895	1.343	4.645
34	MTLA	3.490	3.228	3.385
35	MTSM	7.928	7.914	20.253
36	NIRO	-	-	-
37	OMRE	98.030	-35.987	-292.698
38	PPRO	5.536.719	4.730.652	5.805.759
39	PLIN	-	-	-
40	PUDP	-	-	-
41	PWON	6.270	4.253	8.434
42	RBMS	91.854	53.740	60.964
43	RDTX	153.341	195.542	317.062
44	RODA	1.255.524	940.820	1.134.591
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	2.134	-2.191	6.062
47	SMDM	472.342	553.111	596.003
48	TARA	-27.205	-33.306	-1.049.936
49	ACST	-	-	-
50	ADHI	5.821.978	3.021.305	473.491
51	CSIS	-189.276	196.202	211.774
52	DGIK	204.452	167.806	170.349
53	IDPR	675.026	181.836	120.134
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	1.065.977	1.018.723	1.043.320
56	PBSA	-	-	-
57	PSSI	25.190	29.556	50.691
58	PTPP	11.213	5.938	3.586
59	SSIA	2.344.431	1.141.400	1.556.397
60	TOPS	-422.776	-468.950	733.720

Tabel 1.4
(Lanjutan)

61	TOTL	678	725	756
62	WEGE	-	-	-
63	WIKA	11.986	3.813	217
64	WSKT	4.014.348	-19.809.696	15.288.316

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.4 diketahui bahwa Modal Kerja dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 15 perusahaan, yang mengalami penurunan sebanyak 11 perusahaan, mengalami fluktuasi sebanyak 33 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun.

Selain itu terdapat data Total Aktiva yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.5 berikut:

Tabel 1.5
Bursa Efek Indonesia
Total Aktiva
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Kode Emiten	Total Aktiva		
		2019	2020	2021
1	APLN	29.460.000	30.391.000	29.611.000
2	ARMY	1.852.607	1.743.476	1.652.745
3	ASRI	21.894.000	21.227.000	21.934.000
4	BAPA	143.136.000	90.926.400	139.571.000
5	BCIP	6.399.478	1.446.085	887.073
6	BEST	7.647.827	6.282.180	6.046.212
7	BIKA	2.358.914	3.064.221	3.064.221

Tabel 1.5
(Lanjutan)

8	BIPP	2.167.013	2.126.525	2.044.687
9	BKDP	830.000	790.840	866.086
10	BKSL	17.275.300	18.371.230	16.654.989
11	BSDE	54.444.800	60.862.927	61.469.712
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	361.960	39.255	40.668
14	DART	68.810	66.560	66.040
15	DILD	14.777.496	15.701.873	16.461.785
16	DMAS	7.616.971	6.752.233	6.113.942
17	DUTI	13.788.227	13.753.625	15.308.923
18	ELTY	12.329.520	11.823.436	11.763.086
19	EMDE	2.143.944	2.454.054	3.728.639
20	FORZ	725.680	-	-
21	FMII	892.000	870.707	869.000
22	GAMA	1.388.657	1.405.034	1.564.987
23	GMTD	1.107.518	987.323	1.072.935
24	GPRA	1.705.919	1.727.362	1.760.551
25	GWSA	7.601.643	7.543.459	7.459.072
26	JRPT	110.165	110.482	110.748
27	KIJA	12.184.612	12.200.176	12.292.090
28	LCGP	1.635.334	1.633.544	1.567.934
29	LPCK	120.219	90.720	90.135
30	LPKR	51.865	51.865	52.467
31	MDLN	16.125.558	14.850.039	14.539.539
32	MKPI	7.275.235	7.622.918	7.890.546
33	MMLP	6.756.000	6.726.000	7.107.000
34	MTLA	6.107.000	5.932.000	6.409.000
35	MTSM	76.462.000	72.921.000	69.927.000
36	NIRO	8.238.835	10.608.391	11.763.081
37	OMRE	4.234.320	4.133.989	640.143
38	PPRO	19.584.681	18.588.970	21.086.427
39	PLIN	125.480	11.816	123.874
40	PUDP	539.916	521.633	492.004
41	PWON	260.950	264.590	28.866
42	RBMS	806.591	760.446	771.097
43	RDTX	2.795.788	2.971.062	3.161.105
44	RODA	3.911.163	3.936.148	3.650.687

Tabel 1.5
(Lanjutan)

45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	24.442	3.201.911	26.050
47	SMDM	3.213.173	3.202.000	3.303.512
48	TARA	1.125.958	1.086.597	1.085.233
49	ACST	10.447.000	3.055.100	2.479.000
50	ADHI	36.515.833	38.093.889	39.900.338
51	CSIS	472.485	538.263	526.136
52	DGIK	1.336.201	1.106.978	1.011.377
53	IDPR	1.985.003	1.508.823	1.497.706
54	MTRA	323.610	-	-
55	NRCA	2.462.813	2.221.459	2.142.945
56	PBSA	657.863	702.231	776.988
57	PSSI	143.000	147.000	161.236
58	PTPP	591.660	53.472.451	55.573.844
59	SSIA	8.092.447	7.625.369	7.752.171
60	TOPS	2.750.634	2.350.381	2.360.977
61	TOTL	2.963.000	2.889.000	2.727.000
62	WEGE	6.197.314	6.081.883	5.973.999
63	WIKA	62.111.000	68.109.000	69.386.000
64	WSKT	122.589	105.589	103.602

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.5 diketahui bahwa Total Aktiva dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 18 perusahaan, yang mengalami penurunan sebanyak 21 perusahaan, mengalami fluktuasi sebanyak 20 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Total Aktiva tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 54.444.800.000.000, tahun 2020 sebesar Rp 60.862.927.000.000 dan pada tahun 2021 sebesar Rp 61.469.712.000.000.

Selain itu terdapat data Aktiva Tetap yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.6 berikut:

Tabel 1.6
Bursa Efek Indonesia
Aktiva Tetap
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Aktiva Tetap		
		2019	2020	2021
1	APLN	3.658	3.911	3.835
2	ARMY	5.160	5.210.000	6.297.109
3	ASRI	1.298	1.259.000	1.208
4	BAPA	1.395	1.925	4.350
5	BCIP	34.993	39.270	19.877
6	BEST	1.450	162.736	155.684
7	BIKA	185.417	171.955	158.959
8	BIPP	158.021	178.028	175.368
9	BKDP	7.258	5.109	4.578
10	BKSL	208.374	195.058	195.909
11	BSDE	631.541	584.619	530.203
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	3.089	2.595	2.504
14	DART	3.893	3.867	3.837
15	DILD	320.000	213.382	238.104
16	DMAS	309.630	290.466	308.791
17	DUTI	304.736	272.345	244.177
18	ELTY	2.831	2.738	3.654
19	EMDE	23.693	22.110	14.596
20	FORZ	1.850	-	-
21	FMII	153.000	343.000	218.000
22	GAMA	47.503	46.618	48.983
23	GMTD	2.160	2.498	14.366
24	GPRA	41.145	38.405	36.808
25	GWSA	206.892	194.021	18.832

Tabel 1.6
(Lanjutan)

26	JRPT	150.000	162.000	164.000
27	KIJA	2.140.894	2.033.797	1.948.427
28	LCGP	8.836	-	-
29	LPCK	94.457	77.482	65.953
30	LPKR	8.788	8.787	9.975
31	MDLN	1.409.327	1.380.376	1.318.242
32	MKPI	4.436.070	4.954.987	5.903.563
33	MMLP	8.213	2.251	1.738
34	MTLA	385.178	492.000	604.000
35	MTSM	30.043	33.495	32.814
36	NIRO	249.590	255.791	276.999
37	OMRE	63.418	80.558	64.143
38	PPRO	2.481.948	2.695.332	1.393.558
39	PLIN	398.030	397.109	486.564
40	PUDP	109.377	105.514	98.781
41	PWON	2.076	2.355	2.318
42	RBMS	229.534	322.753	323.366
43	RDTX	16.033	13.551	11.441
44	RODA	5.338	4.315	4.114
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	338.000	332.000	318.000
47	SMDM	290.638	273.672	263.174
48	TARA	424.000	119.000	12.000
49	ACST	745.130	658.000	544.000
50	ADHI	1.836.865	2.204.377	2.150.182
51	CSIS	10.447	26.215	30.933
52	DGIK	127.318	106.971	101.815
53	IDPR	957.676	842.836	729.355
54	MTRA	61.648	-	-
55	NRCA	81.984	82.269	72.083
56	PBSA	98.975	151.324	92.943
57	PSSI	112.000	108.040	101.000
58	PTPP	7.424.559	7.117.087	5.592.762
59	SSIA	1.211.081	1.172.465	1.083.832
60	TOPS	1.902.928	1.584.475	302.633
61	TOTL	164.000	145.403	142.140

Tabel 1.6
(Lanjutan)

62	WEGE	180.652	180.652	467.864
63	WIKA	5.155	5.171	8.833
64	WSKT	8.663.216	7.278.414	5.413.150

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.6 diketahui bahwa Aktiva Tetap dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 12 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 28 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 19 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Total aktiva tetap tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 8.663.216.000.000 , tahun 2020 sebesar Rp 7.278.414.000.000 , dan pada tahun 2021 Aktiva Tetap sebesar Rp 5.592.762.000.000.

Selain itu terdapat data Aktiva Lancar yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.7 berikut:

Tabel 1.7
Bursa Efek Indonesia
Aktiva Lancar
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Aktiva Lancar		
		2019	2020	2021
1	APLN	8.171	11.677	11.959
2	ARMY	455.488	353.422	325.183
3	ASRI	2.521	2.156	3.034
4	BAPA	106.499	107.745	106.401
5	BCIP	391.674	395.768	347.737
6	BEST	2.600.731	2.722.827	2.512.714

Tabel 1.7
(Lanjutan)

7	BIKA	1.875.243	2.838.420	2.718.818
8	BIPP	986.581	987.419	984.766
9	BKDP	125.128	86.926	85.986
10	BKSL	4.726.295	4.588.731	4.688.435
11	BSDE	24.256.713	28.364.288	28.397.861
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	18.195	20.646	21.895
14	DART	255.695	182.369	188.893
15	DILD	4.180.237	4.567.112	6.668.818
16	DMAS	4.009.185	3.741.930	3.165.390
17	DUTI	6.724.985	6.073.849	7.924.475
18	ELTY	4.043.569	2.703	643.542
19	EMDE	1.513.884	1.851.347	1.488.507
20	FORZ	610.114	-	-
21	FMII	274.783	267.197	248.069
22	GAMA	533.905	555.224	654.896
23	GMTD	459.255	466.605	493.500
24	GPRA	1.512.918	1.453.805	1.379.043
25	GWSA	1.250.403	1.267.249	1.975.762
26	JRPT	3.883	4.189	3.373
27	KIJA	8.540.886	8.519.726	8.638.909
28	LCGP	1.472.698	1.243.189	1.122.243
29	LPCK	-	-	-
30	LPKR	37.197	33.078	36.754
31	MDLN	3.861.731	2.388.191	3.395.447
32	MKPI	1.141.219	879.975	765.022
33	MMLP	567.365	1.629	1.154
34	MTLA	3.491	3.229	3.386
35	MTSM	20.115	22.399	35.842
36	NIRO	3.014.072	2.614.305	1.432.007
37	OMRE	244.855	243.281	279.231
38	PPRO	12.684.156	11.490.844	13.368.116
39	PLIN	956.474	1.234	543.567
40	PUDP	260.249	239.235	231.727

Tabel 1.7
(Lanjutan)

41	PWON	9.643	8.590	11.453
42	RBMS	146.858	103.727	94.978
43	RDTX	294.345	307.484	464.028
44	RODA	1.777.270	1.864.920	1.557.988
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	11.151	6.168	13.031
47	SMDM	914.973	920.069	1.029.231
48	TARA	43.946	11.529	35.297
49	ACST	-	-	1.808
50	ADHI	30.315.155	30.090.503	31.600.943
51	CSIS	74.407	445.226	430.194
52	DGIK	763.630	524.526	458.627
53	IDPR	1.015.026	634.701	712.311
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	2.204.426	1.982.622	1.933.860
56	PBSA	345.982	484.045	618.265
57	PSSI	25.227	29.583	50.723
58	PTPP	41.704.590	33.924.938	33.731.768
59	SSIA	4.057.604	3.004.088	3.008.237
60	TOPS	343.827	323.010	1.611.450
61	TOTL	2.283	2.202	2.051
62	WEGE	4.702.708	4.702.708	4.456.582
63	WIKA	42.335	47.981	37.187
64	WSKT	49.037.843	28.755.276	42.588.609

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.7 diketahui bahwa Aktiva Lancar dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 13 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 31 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 13 perusahaan, dan sebanyak 7 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Total Aktiva Lancar tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 49.037.843.000.000, pada tahun 2020 Aktiva Lancar sebesar

Rp 30.090.503.000.000, dan pada tahun 2021 Aktiva Lancar lagi sebesar Rp 42.588.609.000.000.

Selain itu terdapat data Hutang Jangka Panjang yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.8 berikut:

Tabel 1.8
Bursa Efek Indonesia
Hutang Jangka Panjang
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Hutang jangka panjang		
		2019	2020	2020
1	APLN	11.715	12.877	11.757
2	ARMY	252.410	164.676	156.925
3	ASRI	9.408	8.642	8.765
4	BAPA	3.245	653	328
5	BCIP	150.450	154.371	339.231
6	BEST	1.702.565	1.666.853	432.585
7	BIKA	1.101.425	1.129.331	946.364
8	BIPP	437.674	541.297	523.499
9	BKDP	141.250	137.847	136.263
10	BKSL	3.274.819	4.850.969	4.476.812
11	BSDE	14.737.901	14.426.199	14.608.102
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	8.000	10.000	10.000
14	DART	2.133	3.132	2.814
15	DILD	3.992.016	5.285.023	3.940.388
16	DMAS	40.950	57.198	62.356
17	DUTI	1.442.413	1.523.099	1.921.601
18	ELTY	1.086.043	906.000	872.193
19	EMDE	990.680	1.017	1.032.448
20	FORZ	121.144	-	-

Tabel 1.8
(Lanjutan)

21	FMII	16.900	163.000	39.525
22	GAMA	134.056	89.207	142.102
23	GMTD	135.609	67.264	225.493
24	GPRA	244.210	264.853	190.558
25	GWSA	149.221	496.160	546.293
26	JRPT	377	361	311
27	KIJA	4.481.672	4.561.160	4.599.931
28	LCGP	3.399	4.120	4.235
29	LPCK	-	-	-
30	LPKR	14.000	18.000	19.201
31	MDLN	6.870.590	1.334.710	6.886.228
32	MKPI	825.681	1.075.810	958.246
33	MMLP	296	677	769
34	MTLA	999	630	612
35	MTSM	10.808	13.332	11.639
36	NIRO	1.239.286	2.782.658	3.234.018
37	OMRE	300.322	304.795	151.567
38	PPRO	6.312.184	7.284.559	9.025.926
39	PLIN	390	744	837
40	PUDP	134.961	171.819	165.376
41	PWON	50.000	4.523	6.668
42	RBMS	147.257	150.709	180.940
43	RDTX	130.079	122.468	109.468
44	RODA	957.510	810.368	997.125
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	5.973	7.478	7.851
47	SMDM	146.847	186.947	90.767
48	TARA	746	567	472
49	ACST	-	-	-
50	ADHI	5.188.358	5.449.880	3.115.179
51	CSIS	2.409	21.203	20.739
52	DGIK	4.521	13.678	72.050
53	IDPR	314.287	288.348	284.954
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	240.665	104.405	85.316
56	PBSA	25.236	16.242	10.098

Tabel 1.8
(Lanjutan)

57	PSSI	17.000	25.000	14.000
58	PTPP	11.348.422	11.478.634	11.098.113
59	SSIA	1.901.094	1.531.606	2.249.778
60	TOPS	801.860	712.710	636.064
61	TOTL	281	273	200
62	WEGE	680.008	722.939	529.426
63	WIKA	12.545	7.283	14.981
64	WSKT	48.447.295	40.773.569	60.839.886

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.8 diketahui bahwa Hutang Jangka Panjang dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 15 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 14 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 29 perusahaan dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Total Hutang Jangka Panjang tetinggi pada pada tahun 2019 sebesar Rp 48.447.295.000.000, tahun 2020 dengan sebesar Rp 40.773.569.000.000, dan pada tahun 2021 sebesar Rp 60.839.886.000.000.

Selain itu terdapat data Hutang Lancar yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.9 berikut:

Tabel 1.9
Bursa Efek Indonesia
Hutang Lancar
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Hutang Lancar		
		2019	2020	2020
1	APLN	4.909	6.159	7.314
2	ARMY	148.968	5.210	46.236
3	ASRI	1.924	3.198	3.633
4	BAPA	4.280	7.445	6.843
5	BCIP	283.081	308.301	101.144
6	BEST	228.163	258.670	432.585
7	BIKA	643.322	2.408.288	2.270.628
8	BIPP	7.845	378.284	366.080
9	BKDP	177.365	171.661	201.265
10	BKSL	3.303.531	3.270.162	1.692.128
11	BSDE	6.159.442	11.965.625	10.967.893
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	10.000	12.000	11.000
14	DART	1.432	609.000	1.287
15	DILD	3.550.608	4.367.600	6.489.248
16	DMAS	1.080.281	1.166.978	700.412
17	DUTI	1.755.044	1.900.303	2.425.833
18	ELTY	2.433.528	2.000	31.136
19	EMDE	381.033	887.763	1.001.240
20	FORZ	318.658	-	-
21	FMII	95.000	82.000	194.000
22	GAMA	152.802	227.361	325.047
23	GMTD	281.739	2.498	290.369
24	GPRA	328.957	409.261	464.081
25	GWSA	430.964	78.877	243.136
26	JRPT	3.386	3.245	3.283
27	KIJA	1.395.924	1.378.761	1.320.149
28	LCGP	162.636	-	-
29	LPCK	356.233	500.000	524.000
30	LPKR	7.000	9.000	8.326

Tabel 1.9
(Lanjutan)

31	MDLN	2.004.495	9.295.121	3.469.212
32	MKPI	945.951	4.954.987	5.263.123
33	MMLP	470.000	286.000	180.973
34	MTLA	901.882	1.257.895	1.225.524
35	MTSM	12.187	14.485	15.589
36	NIRO	561.229	1.236.406	2.127.239
37	OMRE	146.825	279.268	571.929
38	PPRO	7.147.437	6.760.192	7.562.357
39	PLIN	582.000	419.000	392.326
40	PUDP	112.699	32.460	25.169
41	PWON	3.373	4.337	3.019
42	RBMS	55.004	49.987	34.014
43	RDTX	141.004	111.942	146.966
44	RODA	521.746	924.100	423.397
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	9.017	8.359	6.969
47	SMDM	442.631	366.958	433.228
48	TARA	71.151	44.835	1.085.233
49	ACST	-	-	-
50	ADHI	24.493.177	27.069.198	31.127.452
51	CSIS	263.683	249.024	218.420
52	DGIK	559.178	356.720	288.278
53	IDPR	340.000	452.865	592.177
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	1.138.449	963.899	890.540
56	PBSA	124.326	149.973	185.891
57	PSSI	37.000	27.000	32.000
58	PTPP	30.490.993	27.986.827	30.145.581
59	SSIA	1.713.173	1.862.688	1.451.840
60	TOPS	766.603	791.960	877.730
61	TOTL	1.605	1.477	1.295
62	WEGE	3.057.900	3.164.039	3.062.982
63	WIKA	30.349	44.168	36.970
64	WSKT	45.023.495	48.564.972	27.300.293

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.9 diketahui bahwa Hutang Lancar dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus

mengalami peningkatan sebanyak 17 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 10 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 31 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Total Hutang Lancar yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 3.550.608.000.000, pada tahun 2020 Hutang Lancar yang tertinggi sebesar Rp 48.564.972.000.000, dan pada tahun 2021 Hutang Lancar tertinggi sebesar Rp 31.127.452.000.000.

Selain itu terdapat data Arus Kas dari Kegiatan Operasi yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.10 berikut:

Tabel 1.10
Bursa Efek Indonesia
Arus Kas dari Kegiatan Operasi
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Arus Kas dari Kegiatan Operasi		
		2019	2020	2020
1	APLN	484.489	958.683	473.767
2	ARMY	99.687	19.549	29.198
3	ASRI	1.690.471	334.317	1.614.167
4	BAPA	188	(1.260)	(479)
5	BCIP	(167)	7.192	79.195
6	BEST	(24.268)	195.247	(12.674)
7	BIKA	(35.893)	83.999	115.912
8	BIPP	124.106	124.954	112.919

Tabel 1.10
(Lanjutan)

9	BKDP	17.726	(18.875)	(9.256)
10	BKSL	(878.827)	(1.522.393)	(196.317)
11	BSDE	2.016.997	1.464.349	991.871
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	865.042	1.213.679	3.647.331
14	DART	(234.305)	(84.703)	(149.787)
15	DILD	(503.573)	29.247	779.027
16	DMAS	1.948.653	2.897.585	122.905
17	DUTI	1.204.660	487.483	970.669
18	ELTY	(11.911)	(54.416)	(71.098)
19	EMDE	(63.938)	(39.248)	13.411
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	14.587	(11.427)	15.367
22	GAMA	(12.957)	375	2.534
23	GMTD	5.941	2.020	70.420
24	GPRA	2.903	41.243	132.664
25	GWSA	(167.908)	(135.917)	(98.875)
26	JRPT	437.029	629.710	858.451
27	KIJA	371.076	446.813	334.631
28	LCGP	(6.769)	116	187
29	LPCK	(248.099)	(692.629)	84.726
30	LPKR	(4.538.962)	(2.373.039)	1.627.995
31	MDLN	350.309	(127.076)	86.467
32	MKPI	882.176	406.979	753.106
33	MMLP	139.170	7.229	149.765
34	MTLA	441.045	145.631	661.660
35	MTSM	(3.842)	(6.633)	575
36	NIRO	-	-	-
37	OMRE	(70.367)	(87.779)	(98.982)
38	PPRO	(199.672)	(486.489)	(106.810)
39	PLIN	608.051	(32.346)	652
40	PUDP	(13.491)	(4.796)	(11.012)
41	PWON	1.770.398	1.419.103	2.238.566
42	RBMS	(16.738)	5.734	22.027
43	RDTX	268.804	204.833	300.274

Tabel 1.10
(Lanjutan)

44	RODA	(72.300)	(20.925)	(11.234)
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	504.743	(22.931)	2.686.025
47	SMDM	17.781	85.603	230.500
48	TARA	10.362	33.172	18.493
49	ACST	(341.724)	1.761.692	197.089
50	ADHI	539.161	1.378.098	1.516.184
51	CSIS	(67.203)	(3.335)	28.119
52	DGIK	25.301	(58.682)	(58.046)
53	IDPR	69.473	(19.587)	(11.234)
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	(68.373)	(140.738)	132.805
56	PBSA	32.934	49.586	59.782
57	PSSI	24	26	36
58	PTPP	306.284	(268.989)	468.698
59	SSIA	(122.618)	(810.840)	(340.788)
60	TOPS	95.344	102.268	169.659
61	TOTL	154.813	(59.682)	(12.773)
62	WEGE	102.345	104.610	103.325
63	WIKA	265.746	141.278	(3.740.044)
64	WSKT	9.014.249	411.061	192.784

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.10 diketahui bahwa Arus Kas dari Kegiatan Operasi dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 19 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 5 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 35 perusahaan, dan sebanyak 5 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Arus Kas dari Kegiatan Operasi yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.014.249.000.000, pada tahun 2020 tertinggi sebesar Rp 2.897.585.000.000, dan pada tahun 2021 tertinggi sebesar Rp 2.686.025.000.000.

Selain itu terdapat data Persediaan yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.11 berikut:

Tabel 1.11
Bursa Efek Indonesia
Persediaan
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Persediaan		
		2019	2020	2020
1	APLN	3.671.652	7.356.251	7.766.590
2	ARMY	259.288	233.160	326.373
3	ASRI	394.514	1.013.400	868.755
4	BAPA	103.801	104.987	104.128
5	BCIP	343.127	344.705	292.681
6	BEST	1.143.529	1.577.388	1.685.144
7	BIKA	1.695.577	2.598.429	2.510.571
8	BIPP	366	30	586.077
9	BKDP	49.291	49.716	39.298
10	BKSL	2.563.391	3.184.161	3.207.887
11	BSDE	10.173.883	10.696.071	11.855.822
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	10.637.683	12.217.058	11.550.416
14	DART	13.391	6.826	5.823
15	DILD	2.018.677	2.425.982	87.054
16	DMAS	2.175.572	2.079.426	2.282.766
17	DUTI	2.814.447	2.946.109	3.748.674
18	ELTY	1.388.865	1.324.008	1.457.287
19	EMDE	1.277.002	1.726.408	1.326.006
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	183.167	208.090	195.885

Tabel 1.11
(Lanjutan)

22	GAMA	462.088	493.050	436.437
23	GMTD	346.303	365.776	379.219
24	GPRA	1.213.296	1.367.513	1.275.058
25	GWSA	903.083	982.755	232.243
26	JRPT	2.850.655	2.880.962	1.273.392
27	KIJA	6.308.320	6.389.357	6.495.785
28	LCGP	512.690	512.043	510.137
29	LPCK	5.078.166	5.724.998	5.531.275
30	LPKR	27.501.173	26.607.446	23.409.584
31	MDLN	2.016.651	1.911.180	2.028.923
32	MKPI	9.360	10.578	16.124
33	MMLP	258.882	275.954	276.650
34	MTLA	2.309.152	2.329.676	2.302.939
35	MTSM	11.883	11.883	10.156
36	NIRO	45.717	55.429	242.374
37	OMRE	10.010	10.210	8.752
38	PPRO	8.313.296	8.313.296	9.449.749
39	PLIN	10.370	6.561	12.487
40	PUDP	-	-	-
41	PWON	3.511.508	4.492.381	3.956.831
42	RBMS	50.359	39.651	24.768
43	RDTX	1.072	1.289	902
44	RODA	1.625.362	1.752.189	1.439.445
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	8.461.191	9.141.062	9.209.005
47	SMDM	783.239	805.205	1.253.736
48	TARA	20.127	7.799	14.581
49	ACST	89.236	93.676	95.506
50	ADHI	4.542.917	5.984.705	6.927.666
51	CSIS	3.116	398.418	387.817
52	DGIK	7.100	7.096	15.803
53	IDPR	355.215	207.619	196.532
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	789	742	713
56	PBSA	-	-	-

Tabel 1.11
(Lanjutan)

57	PSSI	2.612	2.727	3.758
58	PTPP	9.236.983	9.525.411	10.914.691
59	SSIA	410.472	482.295	497.348
60	TOPS	28.389	32.386	36.019
61	TOTL	130.220	137.937	65.340.266
62	WEGE	360.110	376.529	323.408
63	WIKA	6.854.729	9.813.054	10.934.220
64	WSKT	4.470.845	4.208.986	4.355.127

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.11 diketahui bahwa Persediaan dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 19 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 5 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 35 perusahaan, dan sebanyak 5 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Arus Kas dari Kegiatan Operasi yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 9.014.249.000.000, pada tahun 2020 tertinggi sebesar Rp 2.897.585.000.000, dan pada tahun 2021 tertinggi sebesar Rp 2.686.025.000.000.

Selain itu terdapat data Penjualan yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.12 berikut:

Tabel 1.12
Bursa Efek Indonesia
Penjualan
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Penjualan		
		2019	2020	2020
1	APLN	3.792.475	4.956.324	4.256.245
2	ARMY	89.441	66.074	24.248
3	ASRI	3.475.677	1.413.251	2.847.323
4	BAPA	24.233	9.518	6.194
5	BCIP	131.094	73.155	60.409
6	BEST	950.545	242.320	229.835
7	BIKA	394.076	135.317	517.130
8	BIPP	359.062	529.839	293.991
9	BKDP	35.174	19.558	100.327
10	BKSL	951.421	451.847	910.709
11	BSDE	7.084.864	6.180.589	7.654.802
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	7.608.237	8.070.737	9.729.651
14	DART	6.826	13.391	290.570
15	DILD	2.736.388	2.891.388	2.628.631
16	DMAS	2.650.255	2.629.300	1.440.736
17	DUTI	2.459.812	1.724.797	2.177.783
18	ELTY	977.548	616.211	567.398
19	EMDE	165.189	85.684	173.510
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	84.25	51.321	52.738
22	GAMA	74.159	40.264	24.247
23	GMTD	205.515	167.584	138.807
24	GPRA	397.699	323.797	446.749
25	GWSA	74.777	32.332	65.498
26	JRPT	2.423	2.184	1.276
27	KIJA	2.253	2.396	2.490
28	LCGP	6.844	2.000	2.298
29	LPCK	1.694.809	1.844.373	1.844.739
30	LPKR	12.177.173	11.810.955	16.138.531
31	MDLN	1.547.573	731.507	2.008.645

Tabel 1.12
(Lanjutan)

32	MKPI	1.872.934	1.219.793	1.318.001
33	MMLP	333.987	336.776	316.572
34	MTLA	1.403.758	1.110.650	1.199.074
35	MTSM	29.614	22.905	27.015
36	NIRO	512.516	529.195	539.927
37	OMRE	158.627	72.735	85.195
38	PPRO	1.624.169	2.075.242	862.464
39	PLIN	1.477.975	927.495	871.499
40	PUDP	-	-	-
41	PWON	3.977.211	3.977.211	5.713.272
42	RBMS	94.390	25.316	44.538
43	RDTX	399.418	400.749	500.365
44	RODA	319.784	114.132	508.916
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	5.941.625	5.029.984	5.567.912
47	SMDM	569.374	386.541	265.345
48	TARA	22.636	8.918	47.807
49	ACST	1.123.354	1.204.429	1.494.671
50	ADHI	15.307.860	10.827.682	11.273.128
51	CSIS	67.878	85.537	83.521
52	DGIK	921.705	478.933	366.451
53	IDPR	958.462	652.350	872.574
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	2.617.754	2.085.740	2.034.283
56	PBSA	-	-	-
57	PSSI	75	68	108
58	PTPP	23.573.191	15.831.388	16.763.936
59	SSIA	4.006.437	2.947.321	1.152.283
60	TOPS	681.371	319.671	606.434
61	TOTL	2.474.974	2.292.693	65.340
62	WEGE	4.567.506	2.810.083	3.168.197
63	WIKA	27.212.914	16.536.381	17.809.717
64	WSKT	31.387.389	16.190.456	12.224.128

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.12 diketahui bahwa Penjualan dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 8 perusahaan , yang mengalami

penurunan sebanyak 17 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 33 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Penjualan yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 31.387.389.000.000, pada tahun 2020 tertinggi sebesar Rp 16.536.381.000.000, dan pada tahun 2021 tertinggi sebesar Rp 17.809.717.000.000.

Selain itu terdapat data Piutang yang digunakan dalam penelitian.

Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.13 berikut:

Tabel 1.13
Bursa Efek Indonesia
Piutang
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Piutang		
		2019	2020	2020
1	APLN	308.646	275.510	640.039
2	ARMY	29.592	48.301	30.328
3	ASRI	72.968	56.843	127.248
4	BAPA	136.484	127.550	707.255
5	BCIP	9.484	10.419	5.658
6	BEST	532.994	48.136	53.710
7	BIKA	6.830	4.925	5.434
8	BIPP	6.068	9.044	7.700
9	BKDP	764	1.507	323
10	BKSL	846.983	197.405	126.844
11	BSDE	168.785	133.545	132.253
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	1.172.621	937.471	866.993
14	DART	121.313	121.313	63.458
15	DILD	412.306	146.443	3.963.130
16	DMAS	1.090.422	39.220	6.151

Tabel 1.13
(Lanjutan)

17	DUTI	43.356	23.177	19.778
18	ELTY	513.112	281.863	192.293
19	EMDE	124.815	24.741	43.403
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	67	53	2.014
22	GAMA	15.808	13.230	12.927
23	GMTD	71	121	198
24	GPRA	210.591	17.568	13.375
25	GWSA	1.040	822	827
26	JRPT	96.987	28.432	82.283
27	KIJA	309.741	309.741	415.514
28	LCGP	11.107	11.223	14.137
29	LPCK	266.93	21.189	26.092
30	LPKR	2.092.391	1.670.167	1.539.638
31	MDLN	131.808	130.435	122.768
32	MKPI	161.650	209.944	210.344
33	MMLP	40.752	79.625	96.402
34	MTLA	105.227	134.982	121.859
35	MTSM	1.730	2.161	3.359
36	NIRO	69.002	112.179	131.376
37	OMRE	4.517	5.170	3.716
38	PPRO	1.975.480	2.237.662	1.600.425
39	PLIN	130.299	357.476	409.217
40	PUDP	-	-	-
41	PWON	807.903	101.923	105.828
42	RBMS	32.399	16.969	14.937
43	RDTX	8.339	21.417	37.765
44	RODA	33.616	1.613	228
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	212.703	251.666	242.853
47	SMDM	19.035	11.393	345
48	TARA	12.251	528	525
49	ACST	298.283	493.278	431.767
50	ADHI	2.867.435	1.818.934	2.139.183
51	CSIS	1.221	1.065	3.308
52	DGIK	90.943	110.643	84.531

Tabel 1.13
(Lanjutan)

53	IDPR	120.753	82.076	171.284
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	409.185	241.166	189.192
56	PBSA	-	-	-
57	PSSI	12.207.632	8.771.108	12.049.655
58	PTPP	7.336.522	7.191.515	7.913.076
59	SSIA	460.750	282.706	334.876
60	TOPS	218.922	89.195	43.641
61	TOTL	342.616	573.620	415.327
62	WEGE	640.213	455.754	444.216
63	WIKA	2.254.554	1.621.105	1.677.557
64	WSKT	5.487.142	4.085.015	400.920

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.13 diketahui bahwa Piutang dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 9 perusahaan , yang mengalami penurunan sebanyak 21 perusahaan , mengalami fluktuasi sebanyak 28 perusahaan, dan sebanyak 6 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Piutang yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 12.207.632.000.000, pada tahun 2020 tertinggi sebesar Rp 8.771.108.000.000, dan pada tahun 2021 tertinggi sebesar Rp 12.049.655.000.000.

Selain itu terdapat data Kas yang digunakan dalam penelitian. Adapun data-data tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.14 berikut:

Tabel 1.14
Bursa Efek Indonesia
Kas
Sektor Properti dan *Real Estat*
Tahun 2019-2021
(Dalam Jutaan Rupiah)

No	Emiten	Kas		
		2019	2020	2020
1	APLN	849.718	844.705	1.062.242
2	ARMY	233.160	12.693	156.918
3	ASRI	1.208.672	624.675	991.033
4	BAPA	1.388	1.603	723
5	BCIP	10.419	8.560	12.465
6	BEST	678.968	799.043	560.147
7	BIKA	114.154	90.128	79.939
8	BIPP	196.029	278.137	328.023
9	BKDP	64.569	28.089	36.387
10	BKSL	368.408	147.255	315.190
11	BSDE	6.864.044	10.916.966	7.766.937
12	COWL	-	-	-
13	CTRA	4.237.924	5.275.686	7.161.587
14	DART	71.426	30.173	95.141
15	DILD	1.415.756	1.424.740	1.753.785
16	DMAS	666.865	1.375.357	598.937
17	DUTI	3.030.524	2.511.884	3.375.031
18	ELTY	73.011	46.691	56.928
19	EMDE	64.408	50.178	69.746
20	FORZ	-	-	-
21	FMII	45.804	2.017	7.980
22	GAMA	45.797	43.167	28.327
23	GMTD	17.458	18.531	30.785
24	GPRA	41.336	37.929	63.317
25	GWSA	374.633	237.315	198.024
26	JRPT	814.040	1.009.019	1.243.827
27	KIJA	1.005.108	1.178.458	1.111.486
28	LCGP	671	589	423
29	LPCK	522.698	635.427	376.198
30	LPKR	4.685.129	1.694.809	4.888.494
31	MDLN	210.670	214.674	1.111.920
32	MKPI	874.915	571.328	713.494
33	MMLP	129.320	1.252.298	770.334
34	MTLA	727.634	492.110	652.366

Tabel 1.14
(Lanjutan)

35	MTSM	3.836	8.258	21.983
36	NIRO	2.384.940	1.662.889	908.286
37	OMRE	17.371	10.935	31.651
38	PPRO	516.016	400.710	1.689.094
39	PLIN	740.080	776.166	704.815
40	PUDP	-	-	-
41	PWON	4.313.284	2.886.903	6.443.643
42	RBMS	48.963	44.154	50.503
43	RDTX	202.592	191.136	201.625
44	RODA	58.571	48.410	65.419
45	SCBD	-	-	-
46	SMRA	1.664.424	1.656.482	2.773.938
47	SMDM	92.169	79.593	87.261
48	TARA	10.663	3.000	2.689
49	ACST	70.982	73.400	471.657
50	ADHI	3.255.009	2.363.649	1.253.187
51	CSIS	9.862	4.691	7.378
52	DGIK	129.059	97.336	116.304
53	IDPR	102.914	31.366	4.580
54	MTRA	-	-	-
55	NRCA	688.987	577.507	423.917
56	PBSA	-	-	-
57	PSSI	3.426	12.646	21.907
58	PTPP	9.089.668	7.512.097	6.603.375
59	SSIA	1.527.062	850.910	788.826
60	TOPS	30.734	2.474	10.354
61	TOTL	657.123	607.936	759.873
62	WEGE	1.507.521	1.507.999	1.467.874
63	WIKA	10.346.734	14.951.761	6.983.869
64	WSKT	1.212.420	1.213.437	13.165.761

Sumber: www.idx.co.id 2023

Berdasarkan Tabel 1.14 diketahui bahwa Kas dari sektor Properti dan *Real Estat* ini dari 64 perusahaan yang selama 3 Tahun terus mengalami peningkatan sebanyak 10 perusahaan, yang mengalami penurunan sebanyak 12 perusahaan, mengalami fluktuasi sebanyak 37 perusahaan, dan sebanyak 5 perusahaan tidak bisa di prediksi laporan keuangan selama 3 Tahun. Kas yang tertinggi pada tahun 2019 sebesar Rp 10.346.734.000.000, pada tahun 2020 tertinggi sebesar Rp

14.951.761.000.000, dan pada tahun 2021 tertinggi sebesar Rp 13.165.761.000.000.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis *Financial Distres* dengan Menggunakan Metode Grover, Ohlson, dan Zavgren pada Perusahaan Properti dan *Real Estat* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021**”.

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang, maka rumusan permasalahan adalah Bagaimana analisis *finansial distress* dengan metode grover, ohlson, dan zavgren (Studi Kasus Sektor Properti dan *Real Estat* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021)?

C. Pembatasan Masalah

Agar tidak meluasnya permasalahan yang telah ditetapkan, maka penulis membatasi pembatasan penelitian ini pada hal-hal berikut:

1. Prediksi kebangkrutan menggunakan metode Grover, Ohlson, dan Zavgren.
2. Data yang digunakan adalah data dalam laporan keuangan tahun 2019 – 2021.
3. Modal Kerja menggunakan konsep kualitatif.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini yaitu adalah: Untuk mengetahui hasil analisis *financial distress* dengan metode grover, ohlson dan zavgren pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estat*.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti

Dapat menambah pengetahuan dan pemahaman dalam rangka penerapan ilmu yang peneliti peroleh selama proses perkuliahan. Serta dapat menambah pengetahuan tentang Analisis *Finansial Distress* Dengan Metode Grover, Ohlson, dan Zavgren.

2. Bagi Investor

Penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan unuk membantu dalam pengambilan keputusan berinvestasi di Bursa Efek Indonesia khususnya pada sektor Properti dan *Real Estat*.

3. Bagi Almamater

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi bagi Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Pontianak, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang ingin melakukan penelitian sejenis.

F. Kerangka Pemikiran

Menurut Plat dan Plat dalam Fahmi (2017:158) : ”*Financial Distress* diartikan sebagai penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuiditasi”. Kondisi seperti ini apabila dibiarkan maka bisa mengakibatkan kebangkrutan bagi perusahaan atau kegagalan dalam mempertahankan kegiatan usaha.

Menurut Yuliana (2018:32) : Metode Grover (2003) ini merupakan pengembangan dari metode Altman. Jeffrey S. Grover menghapus rasio nilai pasar perusahaan dan rasio laba ditahan atas total aset kemudian menambahkan rasio ROA. Hal ini dikarenakan rasio nilai pasar perusahaan dan rasio laba ditahan atas total aset tidak berpengaruh pada analisis kebangkrutan, sedangkan rasio ROA sangat berpengaruh pada prediksi kebangkrutan. Hal ini dikarenakan rasio ROA dapat mengukur seberapa efektif total aset perusahaan digunakan untuk memperoleh laba bersih.

Menurut Yuliana (2018:29) : Metode Ohlson (1980) mendeteksi kebangkrutan perusahaan dengan menggunakan analisis logit. Ohlson menggunakan analisis logit ini untuk menutupi kekurangan pada metode *Multiple Discriminate Analysis*. Metode yang digunakan oleh Ohlson ini memiliki 9 variabel yang terdiri dari beberapa rasio keuangan yang terdiri atas Firm Size, Total liabilitas/total aset, modal kerja/total aset, liabilitas lancar/aset lancar, laba bersih/total aset, dan arus kas operasi/total liabilitas.

Menurut Yuliana (2018:37) : Metode Zavgren (1985) melakukan penelitian terhadap prediksi kebangkrutan perusahaan pada tahun 1980 sampai awal 1990 dengan menggunakan analisis logit sebagai pengganti *Multiple Discriminant Analysis* (MDA). Dalam metode Zavgren ini, nilainya dinyatakan dalam bentuk probabilitas kebangkrutan, jadi tidak dalam bentuk nilai *cut off*.

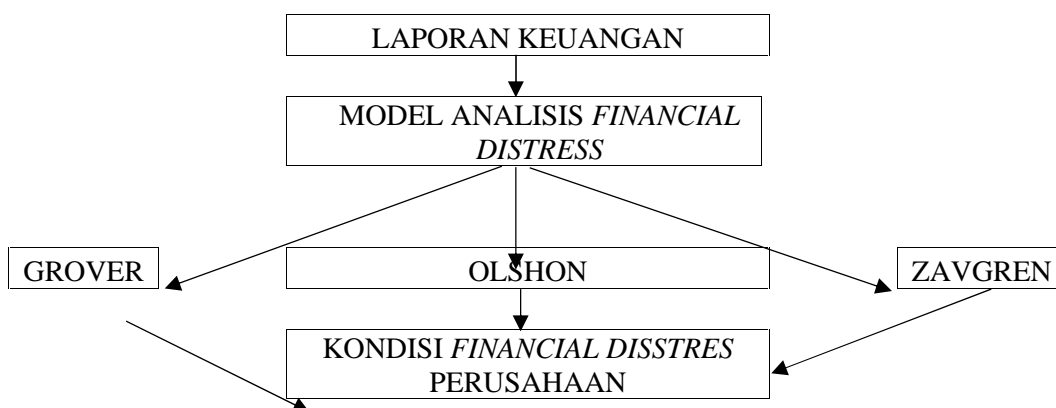
Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Maulida, dkk (2020) yang berjudul “Analisis *Financial Distress* Menggunakan Metode Springate, Zmijewski, dan Grover Pada Perusahaan yang Melakukan *Initial Public Offering* Tahun 2018” hasil penelitian bahwa dengan menggunakan metode Springate untuk memprediksi kondisi keuangan perusahaan yang melakukan IPO Tahun 2018 dari 45 perusahaan terdapat 14 perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan. Metode Zmijewski menilai terdapat 2

perusahaan yang di prediksi mengalami kebangkrutan dan metode Grover menilai tidak terdapat perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ningsih, dkk (2022) yang berjudul “Analisis Potensi Kabangkrutan dengan Model *Altman Z-Score*, *Springate*, *Grover* Dan *Zmijewski* Pada Perusahaan sektor Infrastruktur, Utilitas dan ranspormasi yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020” hasil penelitian bahwa sebanyak 5 perusahaan diprediksi akan mengalami kebangkrutan oleh masing-masing model prediksi, sedangkan sebanyak 14 perusahaan diprediksi tidak mengalami kebangkrutan atau dengan kata lain dinyatakan sehat dan sebanyak 41 perusahaan berada pada area abu-abu karena memiliki perbedaan hasil pada masing-masing model prediksi kebangkrutan.

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Yusuf (2014:62) : “Penelitian kuantitatif adalah salah satu jenis penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta dan sifat populasi tertentu atau mencoba menggambarkan fenomena secara detail”.

Menurut Sugiyono (2012:29) : “Deskriptif adalah metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum”.

2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dokumentasi. Menurut Werang (2015:122) : “Metode Dokumentasi adalah salah satu cara pengumpulan data dengan menelusuri berbagai referensi historis dan aktual yang berkaitan dengan fokus permasalahan sosial dan pendidikan yang diteliti”. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

3. Populasi Dan Sampel

a. Populasi

Menurut Sugiyono (2018:80) : ” Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan

karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan”. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah seluruh sektor Properti dan *Real Estat* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021, dengan jumlah populasi sebanyak 64 perusahaan.

b. Sampel

Menurut Sugiyono (2018:80):” Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Dalam penelitian ini teknik sampling yang di gunakan untuk menentukan sampel penelitian ini yaitu *Sampling Purposive*. Menurut Sugiyono (2018:85) : ”*Sampling Purvosive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”. Dalam penelitian ini penulis mengambil sampel pada perusahaan Properti dan *Real Estat* dengan kriteria perusahaan mempublikasikan laporan keuangan Tahun 2019 – 2021 dan hanya perusahaan yang lengkap laporan keuangannya dalam 3 tahun berturut-turut.

Berdasarkan dengan memenuhi kriteria penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 43 perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estat*.

4. Alat Analisis

a. Model *Grover*

$$XI = \frac{\text{Working Capital}}{\text{Total Asset}}$$

$$X2 = \frac{\text{Earning Before Interest and Tax}}{\text{Total Asset}}$$

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}}$$

Metode Grover ditentukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$G = 1,650X1 + 3,404X2 - 0,016ROA + 0,057$$

Dimana :

$G \geq 0,01$	Tidak Bangkrut
$G < 0,01$	Bangkrut

Sumber: Yuliana (2018:32)

b. Model Ohlson

$$X1 = \text{Log} \times \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Index Harga GNP}}$$

$$X2 = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Kewajiban}}$$

$$X3 = \frac{(\text{Aktiva lancar-hutang lancar})}{\text{Total Aktiva}}$$

$$X4 = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

$X5 = 1$ jika total liabilities > total asset; 0 jika sebaliknya

$$X6 = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$X7 = \frac{\text{Arus kas dari kegiatan operasi}}{\text{Total Kewajiban}}$$

$X8 = 1$ jika net income negatif; 0 jika sebaliknya

$$X9 = \frac{(\text{Net Income} - \text{Net Income}-1)}{(\text{Net Income} + \text{Net Income}-1)}$$

Metode Ohlson ditentukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$O = (-1,32) - 0,407 X1 + 6,03X2 - 1,47X3 + 0,075X4 - 2,37X5 - 1,83X6 + 0,283X7 - 1,72X8 - 0,521X9$$

Dimana :

$O \leq 0,38$	Tidak Bangkrut
$O > 0,38$	Bangkrut

Sumber: Yuliana (2018:29)

c. Model Zavgren

$$X1 = \frac{\text{Persediaan}}{\text{Penjualan}}$$

$$X2 = \frac{\text{Piutang}}{\text{Persediaan}}$$

$$X3 = \frac{\text{Kas}}{\text{Total Aset}}$$

$$X4 = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

$$X5 = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva-Hutang Lancar}}$$

$$X6 = \frac{\text{Hutang Jangka Panjang}}{\text{Total Aktiva-Hutang Lancar}}$$

$$X7 = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Modal Kerja - Aktiva Tetap}}$$

Metode Zavgren ditentukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$Z = 0,23883 - 0,108X_1 - 1,583X_2 - 10,78X_3 + 3,074X_4 - 0,486X_5 - 4,35X_6 + 0,11X_7$$

Dimana ;

Jika : $Z < 1,81$: perusahaan dalam keadaan bangkrut. $Z \geq 1,81$: perusahaan dalam keadaan tidak bangkrut.
--

Sumber: Margali (2017:14)

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Metode Grover

Pada tahun 2019 dari 43 sampel penelitian, 2 perusahaan yang bangkrut dan 41 perusahaan yang tidak bangkrut dengan tingkat akurasi sebesar 95%. Tahun 2020 sebanyak 6 perusahaan yang bangkrut dan 37 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 86%. Tahun 2021 dari 43 sebanyak 3 perusahaan yang bangkrut dan 40 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 93%. Pada metode ini perusahaan yang terprediksi mengalami potensi bangkrut pada 2 tahun berturut-turut yaitu tahun 2020-2021 dengan kode emiten ASRI, dengan tingkat persentase 97%.

2. Metode Ohlson

Pada tahun 2019 dari 43 sampel penelitian, 7 perusahaan yang bangkrut dan 36 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 83%. Tahun 2020 sebanyak 41 perusahaan yang bangkrut dan 2 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 4%. Tahun 2021 sebanyak 28 perusahaan yang bangkrut dan 15 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 34%. Pada metode ini yang terprediksi mengalami

potensi kebangkrutan selama 3 tahun berturut-turut adalah dengan kode emiten FMII, MMLP, OMRE dan RBMS, dengan tingkat persentase 90%.

3. Metode Zavgren

Pada tahun 2019 dari 43 sampel penelitian, 18 perusahaan yang bangkrut dan 25 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 58%. Tahun 2020 sebanyak 19 perusahaan yang bangkrut dan 25 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 55%. Tahun 2021 sebanyak 17 perusahaan yang bangkrut dan 26 perusahaan yang tidak bangkrut, dengan tingkat akurasi sebesar 60%. Pada metode ini yang terprediksi mengalami potensi kebangkrutan selama 3 tahun berturut-turut adalah dengan kode emiten BKSL, BSDE, GMTD, GPRA, MTSM, RBMS, RDTX, RODA, SMDM, DGIK, dan NRCA, dengan tingkat persentase 74%.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis mengajukan saran yang diharapkan dapat menjadi masukan yang berguna bagi pihak-pihak berkepentingan :

1. Dengan melakukan analisis *financial distress* untuk memprediksi kondisi keuangan perusahaan properti dan *real estat* tahun 2019-2021, dengan menggunakan tiga metode yaitu metode grover, ohlson dan zavgren. Dapat kita lihat dari ketiga metode tersebut,

disimpulkan bahwa dengan menggunakan metode Grover lebih relevan untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan, karena dalam hasil perhitungan ketiga metode pada tahun 2019-2021, perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan lebih kecil dari perusahaan yang diprediksi tidak bangkrut.

2. Dalam penelitian selanjutnya diharapkan menambahkan metode Altman, Z-score dan memperluas periode penelitian lebih dari 3 tahun sehingga diperoleh data sampel yang lebih banyak. Dan penelitian selanjutnya dapat mengambil sektor-sektor usaha lain yang terdaftar di BEI sebagai sampel.

Daftar Pustaka

- A.Ross, Stephen. 2018. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham dan Houston. 2015. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Buku satu. Edisi sebelas*. Salemba Empat, Jakarta.
- Bursa Efek Indonesia. 2019-2021. Data Emiten dan Laporan Keuangan Tahunan tersedia di <http://www.idx.co.id>
- Fahmi, Ilham. 2015. *Pengantar Pasar Modal , Panduan Bagi Para Akademisi dan Praktis Bisnis dalam Memahami Pasar Modal Indonesia*. Alfabeta Bandung.
- Hadi, Nor. 2015. **Pasar Modal**. Edisi 12. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Jayanti, Queenaria dan Rustiana. 2015. Analisis Tingkat Akurasi Model-Model Prediksi Kebangkrutan Untuk Memprediksi Voluntary Switching (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI). **Modul Vol 27.2**
- Manahan P . 2013. *Manajemen Keuangan (Finance Management)*. Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Manuwir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.
- Margali, Giovanni Edward, Paulina van Rate, and Joubert B. maramis. 2017. Analisis Akurasi Model Prediksi Financial Distress Altman, Springate, Ohlson dan Grever (Studi Kasus Pada Perusahaan PT. Dayaindo Pulp Tbk Yang Telah Bangkrut). *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akutansi*. Vol. 5 (2), 1496.
- Martalena dan Maya Malinda. 2011. *Pengantar Pasar Modal Didesain untuk Mempelajari Pasar Modal dengan Mudah dan Praktis*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Maulinda, Dedi Hariyanto, Heni Safitri. 2019. Analisis *Financial Distress* Menggunakan Metode Springate, Zmijewski, dan Grover Pada Perusahaan yang Melakukan *Initial Public Offering* Tahun 2018. *Jurnal Produktivitas*. Vol. (3) No. 6
- Mulyadi, Rivai. 2009. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Cetakan Kesembilan.

- Niken Savitri, Primasari. 2017. Analisis Altman Z-Score, Grover Score, Spingete Dan Zmijewski Sebagai Sugnaling Financial Distress (Studi Empiris Industri Barang-Barang Konsumsi Di Indonesia). *Accounting and Mamagement Journal*. Vol.01 (01), 23-24.
- Ningsih Rita, Dedi Hariyanto, Heni Safitri. 2022. Analisis Potensi Kabangkrutan dengan Model *Altman Z-Score, Springate, Grover* Dan *Zmijewski* Pada Perusahaan sektor Infrastruktur, Utilitas dan ranspormasi yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Jurnal Produktivitas*. Vol, 6. 2022.
- Prihanthini, Ni Made Evi Dwi, and Maria M. ratna Sari. 2013. Prediksi Kengkrutan dengan Model Grover, Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski Pada Perusahaan Food And Beverage Di Bursa Efek Indonesia. *E-Juenal Akuntansi*. Vol. 5 (2), 420-423.
- Rahmadini, Anissa Agustina. 2016. Analisis Kesesuaian Prediksi Kebangkrutan Model Altman Z-Score, Fulmer Dan Springate Terhadap Opini Auditorium Pada Perusahaan Delisting Tahun 2015. *Ikonomika*. Vol. 1 (2), 149.
- Siti, Herlina. 2020. Analisis Pengukuran Finansial Distress dengan Model Grover dan Model Ohlson (Studi Kasus Pada Perusahaan Tekstile Dan Garmen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Alfabeta. Bandung .
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Kanisius, Yogyakarta.
- Taufan Fahma, Yoga. 2019. *Analisis Finansial Distress Dengan Metode Altman, Zmijewski, Grover, Springate, Ohlson, Dan Zavgren Untuk Memprediksi Kebangkrutan Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di BEI Periode 2015-2018*". Alfabeta, Malang.
- Yusuf, A Muri. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif Dan Penelitian Gabungan*. Kencana, Jakarta.

LAMPIRAN 1

**Hasil Perhitungan X1, X2 dan ROA Metode Grover
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X1			X2			ROA		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	0,1107	0,1816	0,1569	0,0096	0,013	-0,0102	-0,04345	-0,2665	-0,0184273
2	ASRI	0,0273	-0,0491	-0,0273	0,0507	-0,0452	0,0072	-0,0091	-0,0094	0,319823
3	BAPA	0,7141	0,1103	0,7133	0,0348	-0,0041	-0,0144	-0,008181	0,002568	-0,012954
4	BIKA	0,5222	0,1404	0,1463	0,0013	-0,0339	0,0637	0,001305	0,000548	0,063132
5	BIPP	0,4517	0,2864	0,3026	0,0059	0,0519	0,015	-0,004049	0,001148	0,012159
6	BKSL	0,0824	0,0718	0,1799	0,0039	-0,0302	0,0138	-0,005326	-0,005008	0,014144
7	BSDE	0,0003	0,0003	0,0003	0,0581	0,0082	0,0252	-0,004345	0,000303	0,024884
8	CTRA	0,5024	0,5256	0,5381	0,0553	0,0509	0,0589	0,145127	-0,22927	0,05267
9	DART	0,037	0,0273	0,0284	-0,0366	-0,0592	-0,0619	-0,00142	-0,1271	-0,0622079
10	DILD	0,0426	0,0127	0,0109	0,0352	0,0076	0,00314	0,016647	2,59676	-0,955303
11	DMAS	0,3845	0,3813	0,4032	0,1773	0,2016	0,1195	-0,00043	0,201241	0,117018
12	DUTI	0,3604	0,3035	0,3592	0,0942	0,0466	0,0478	-0,000454	0,0067	0,048297
13	EMDE	0,5284	0,3926	0,1307	-0,0162	-0,0231	0,2864	0,001063	-0,000396	0,278481
14	FMII	0,3079	0,3068	0,2852	5,6054	-0,1929	0,0114	1,71861	0,863666	0,0121
15	GMTD	0,1603	0,4701	0,1893	-0,0628	-0,1069	-0,0252	-0,001586	0,001042	-0,025972
16	GPRA	0,694	0,6047	0,5197	0,0334	0,0206	0,029	-0,000188	-0,001323	0,029914
17	JRPT	0,0445	0,0822	0,0077	0,0946	0,0929	0,0679	-0,179131	-0,174186	0,067075
18	KIJA	0,5864	0,5853	0,0004	0,0142	0,0031	0,0082	-0,000516	0,00118	0,009082
19	MDLN	0,1152	0,1816	-0,0051	0,0329	-0,1155	-0,0006	0,000686	0,000144	-0,002484
20	MMLP	0,0839	0,1997	0,6536	0,0406	-0,0132	0,0509	-0,09317	-0,080583	0,051639
21	MTLA	0,5715	0,5442	0,5282	0,0904	0,0565	0,0672	-0,749304	-1,18004	0,059863
22	MTSM	0,1037	0,1085	0,2896	-0,0722	-0,0984	0,0004	-0,015472	0,004868	-0,034393
23	OMRE	0,0232	-0,0087	-4,5632	-0,0145	-0,0518	-2,6442	0,03125	-0,051803	-2,561433
24	PPRO	0,2827	0,2545	0,2753	0,0185	0,0058	0,0021	0,001372	0,000652	0,002185
25	PWON	0,2403	0,1607	0,2922	0,1253	0,0434	0,0542	-0,000307	0,000643	0,054736
26	RBMS	0,1139	0,0707	0,0791	-0,0217	-0,0575	-0,0284	0,000529	0,001106	-0,004542
27	RDTX	0,0548	0,0658	0,1003	0,0978	0,0798	0,0621	0,000966	0,0017	0,064632
28	RODA	0,321	0,239	0,3108	-0,0701	-0,0453	0,0082	0,000681	0,002383	0,010086
29	SMRA	0,0873	-0,0007	0,2327	0,0378	0,0001	0,029	0,0009	-0,0004	0,021113
30	SMDM	0,147	0,1727	0,1804	0,0228	0,0058	0,0361	-0,00068	0,001926	0,039809
31	TARA	-0,0242	-0,0307	-0,9675	0,0015	-0,0114	0,0208	-0,0022	0,0015	0,019805
32	ADHI	0,1594	0,0793	0,0119	0,0324	0,0094	0,0111	0,0015	-0,003459	-0,0091
33	CSIS	-0,4006	0,3645	0,4025	-0,0201	0,0287	0,0412	0,0023	0,000918	0,037808
34	DGIK	0,153	0,1516	0,1684	0,0034	-0,0124	0,0103	0,004149	-0,003757	0,004865
35	IDPR	0,3401	0,1205	0,0802	-0,0001	-0,2518	-0,0955	0,002433	0,002208	-0,091487
36	NRCA	0,4328	0,4586	0,4869	0,068	0,051	0,0453	-0,006079	0,000506	0,023421

37	PSSI	0,1762	0,2011	0,3144	0,0909	0,0476	0,0002	-0,020979	-3,870748	0,158935
38	PTPP	0,1895	0,0001	0,0001	20,958	0,0141	0,0174	0,585336	-0,000584	0,007238
39	SSIA	0,2897	0,1497	0,2008	0,0204	0,2009	-0,0253	-0,005588	-0,003651	-0,020784
40	TOPS	-0,1537	-0,1995	0,3108	-0,0522	-0,0535	0,0079	0,002186	-0,001966	0,000623
41	TOTL	0,2288	0,251	0,2772	0,0601	0,0388	0,0378	-0,004725	-0,001038	0,046505
42	WIKA	0,193	0,056	0,0031	0,0451	0,0046	0,0028	-0,001497	-0,000308	0,003416
43	WSKT	0,0327	-0,1876	0,1476	0,0108	-0,0855	-0,0105	-0,539533	-0,087715	-0,016584

LAMPIRAN 2

**Hasil Perhitungan X1, X2 dan X3 Metode Ohlson
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X1			X2			X3		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	-2,7025	-2,7035	-2,7608	0,17721	1,5965	0,28094	0,110726	0,181567	0,156867
2	ASRI	-2,9993	-3,0623	-3,0609	0,19321	1,7928	0,7692	0,027268	-0,04909	-0,02731
3	BAPA	-1,1217	0,695	-1,2104	0,19019	1,1227	1,9463	0,714139	0,110309	0,713314
4	BIKA	1,6804	1,9099	1,8786	0,1352	0,8662	0,9525	0,522241	0,140372	0,146266
5	BIPP	1,5956	1,5446	1,4741	0,20671	2,3125	0,22985	0,451652	0,286446	0,302582
6	BKSL	3,6715	3,7009	3,5715	0,26261	2,2622	0,26998	0,082358	0,071774	0,179904
7	BSDE	4,8194	4,8988	4,8774	0,26053	2,3061	0,24034	0,000332	0,000269	0,000284
8	CTRA	-2,4966	-2,4475	-2,4435	0,20109	1,7843	0,19116	0,502404	0,52564	0,538114
9	DART	-4,1568	-4,2221	-4,2613	0,19296	1,7787	1,6103	3,951461	2,307692	2,407935
10	DILD	-3,3924	-3,3638	-3,3479	0,002	0,0016	0,0016	-2,98845	12,70626	10,9083
11	DMAS	2,8526	2,7	2,5694	0,67934	0,5,5157	1,0155	0,384523	0,381348	0,403173
12	DUTI	3,446	3,4114	3,4872	0,43122	4,0175	0,35214	0,360448	0,303451	0,359179
13	EMDE	1,5849	1,6879	2,0749	0,1563	1,2877	1,8334	0,528396	0,39265	0,130682
14	FMII	-6,1997	-6,256	-6,2893	0,33737	0,35395	0,37243	0,20155	0,212697	0,06222
15	GMTD	0,9243	0,7774	0,8292	0,26537	2,4537	0,2799	0,160283	0,470066	0,189323
16	GPRA	1,3563	1,3367	1,3244	0,29763	2,5624	0,26893	0,694031	0,604705	0,519702
17	JRPT	-3,6728	-3,6768	-3,6852	0,29678	3,1841	0,32688	0,044514	0,082216	0,007661
18	KIJA	3,3224	3,2916	3,2678	0,20731	2,0539	0,0763	0,586392	0,585317	0,595404
19	MDLN	3,6026	3,4881	3,4357	0,18169	1,397	1,404	0,115173	-0,46511	-0,00507
20	MMLP	-4,1751	-4,2116	-4,1878	0,59894	0,69844	0,14811	0,014412	0,199673	-2,30167
21	MTLA	-4,2761	-4,3373	-4,2912	0,30535	3,1221	0,32045	0,571475	0,544167	0,528164
22	MTSM	-1,7487	-1,8282	-1,9015	0,33252	2,6215	0,25682	0,103685	0,108528	0,289631
23	OMRE	2,2654	2,2094	-1,9878	0,94696	0,7078	0,0887	0,023151	-0,00871	-2,56321
24	PPRO	3,797	3,7127	3,8074	0,14551	1,3236	1,2712	0,282707	0,254487	0,275332
25	PWON	-2,8238	-2,842	-2,7863	0,32623	2,9863	2,9796	0,240276	0,160739	0,292178
26	RBMS	0,6073	0,5163	0,4989	0,39879	1,789	3,5873	0,113879	0,070669	0,079061
27	RDTX	1,8503	1,8791	1,9097	0,10313	1,2675	1,2327	0,054847	0,065816	0,100301
28	RODA	2,1861	2,1603	2,0537	0,2644	2,2694	2,57	0,32101	0,23902	0,310788
29	SMRA	-2,8892	1,9539	-2,8889	0,16306	2,0219	0,17579	0,087309	-0,00068	0,232706
30	SMDM	1,9895	1,9539	1,9538	0,5451	1,7808	0,63045	0,147002	0,172739	0,180415
31	TARA	0,9409	0,8732	0,8406	0,15661	2,3933	0,48138	-0,02416	-0,03065	-0,96748
32	ADHI	4,42	4,4302	4,4452	0,12303	1,1714	0,70524	0,159437	0,079312	0,011867
33	CSIS	0,0725	0,1707	0,1166	0,17756	1,9919	0,21999	-0,4006	0,36451	0,402508

34	DGIK	1,112	0,8918	0,7701	0,20092	1,4018	0,28068	0,15301	0,151589	0,168433
35	IDPR	1,5078	1,2015	1,1627	0,25419	1,0356	0,17075	0,340063	0,120515	0,080212
36	NRCA	1,7235	1,5883	1,521	0,19835	1,0794	0,2196	0,432829	0,458583	0,486863
37	PSSI	-1,1227	-1,1272	-1,0661	0,026	1,8269	0,34615	0,176154	0,201061	0,31439
38	PTPP	-2,0052	4,7693	4,7765	0,0014	1,3549	1,3475	0,189528	0,11105	0,06453
39	SSIA	2,9131	2,8216	2,8068	0,2239	1,2465	0,20943	0,289706	0,149685	0,200769
40	TOPS	1,834	1,6447	1,6179	0,17537	1,5621	1,5596	-0,1537	-0,19952	0,31077
41	TOTL	-4,9994	-5,0566	-5,1458	0,1571	1,6518	0,18241	0,228822	0,250952	0,277228
42	WIKa	-1,9566	-1,8965	-1,9093	0,1448	1,3238	1,3356	0,192977	0,055984	0,003127
43	WSKT	-1,2767	-1,4581	5,3994	0,0013	0,0012	1,1754	3,746316	-1,61143	0,147568

LAMPIRAN 3

Hasil Perhitungan X4, X5, dan X6 Metode Ohlson Perusahaan Properti dan *Real Estat* Tahun 2019-2021

NO	EMITEN	X4			X5			X6		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	1,6645	1,8959	1,6351	0	0	0	-0,0043	-0,0027	-0,0184
2	ASRI	1,3103	0,6742	0,8351	0	0	0	-0,0091	-0,0094	0,3198
3	BAPA	0,0249	0,0145	0,0155	0	0	0	-0,0082	0,0257	-0,0130
4	BIKA	2,9149	1,1786	0,1974	0	0	0	0,0013	0,0548	0,0631
5	BIPP	0,1258	0,0026	0,0027	0	0	0	-0,0040	0,0115	0,0122
6	BKSL	1,4307	1,4032	0,2771	0	0	0	-0,0005	-0,0005	0,0141
7	BSDE	3,9381	2,3705	2,5892	0	0	0	0,0043	0,0003	0,0025
8	CTRA	1,8195	1,7205	1,9905	0	0	0	0,0001	-0,0002	0,0527
9	DART	1,7856	2,9946	1,4677	0	0	0	-0,0014	-0,1271	-2,2079
10	DILD	0,0012	1,0457	1,0277	0	0	0	0,0000	0,0026	-0,0010
11	DMAS	3,7112	3,2065	4,5193	0	0	0	-0,0004	0,2012	0,1170
12	DUTI	3,8318	3,1963	3,2667	0	0	0	-0,0005	0,0001	0,0483
13	EMDE	3,9731	2,0854	1,4867	0	0	0	0,0011	-0,0004	0,2785
14	FMII	2,8925	3,2585	1,2787	0	0	0	0,0017	0,8637	1,1001
15	GMTD	1,6301	1,7914	1,6996	0	0	0	-0,0016	0,0010	-0,0260
16	GPRA	4,5991	3,5523	2,9716	0	0	0	-0,0002	-0,0013	0,0299
17	JRPT	1,1468	1,2909	1,0274	0	0	0	-0,0002	-0,0002	0,0671
18	KIJA	6,1184	6,1793	1,5439	0	0	0	-0,0005	0,0012	0,0091
19	MDLN	1,9265	0,2569	0,9787	0	0	0	0,0007	0,0001	-0,0025
20	MMLP	1,2072	5,6958	0,0064	0	0	0	-0,0932	-0,0806	0,1639
21	MTLA	3,4910	3,2290	3,3860	0	0	0	-0,0007	-0,0012	0,0599
22	MTSM	1,6505	1,5464	2,2992	0	0	0	-0,0155	0,0049	-0,0344
23	OMRE	1,6677	0,8711	0,4882	0	0	0	0,0313	-0,0518	-2,5614
24	PPRO	1,7746	1,6998	1,7677	0	0	0	0,0014	0,0007	0,0022
25	PWON	2,8589	1,9806	3,7936	0	0	0	-0,0003	0,0006	0,0547
26	RBMS	2,6700	2,0751	2,7923	0	0	0	0,0005	0,0011	-0,0045
27	RDTX	2,0875	2,7468	3,1574	0	0	0	0,0010	0,0000	0,0646
28	RODA	3,4064	2,0181	3,6797	0	0	0	0,0007	0,0024	0,0101
29	SMRA	1,2367	0,7379	1,8699	0	0	0	0,0009	-0,0004	0,0211
30	SMDM	2,0671	2,5073	2,3757	0	0	0	-0,0007	0,0019	0,0398
31	TARA	0,6176	0,2571	0,0325	0	0	0	-0,0022	0,0000	0,0198
32	ADHI	1,2377	1,1116	1,0152	0	0	0	0,0000	-0,0035	-0,0091
33	CSIS	0,2822	1,7879	1,9696	0	0	0	0,0000	0,0009	0,0378
34	DGIK	1,3656	1,4704	1,5909	0	0	0	0,0041	-0,0038	0,0049

35	IDPR	2,9854	1,4015	1,2029	0	0	0	0,0024	0,0022	-0,0915
36	NRCA	1,9363	2,0569	0,2172	0	0	0	-0,0061	0,0005	0,0234
37	PSSI	0,6818	1,0957	1,5851	0	0	0	-0,0021	-0,0039	0,1589
38	PTPP	1,3678	1,2122	1,1190	0	0	0	0,5853	-0,0006	0,0072
39	SSIA	2,3685	1,6128	0,2072	0	0	0	-0,0056	-0,0037	-0,0208
40	TOPS	0,4485	0,4079	0,1836	0	0	0	0,0022	-0,0020	0,0006
41	TOTL	1,4224	1,4909	0,1584	0	0	0	-0,0047	-0,0010	0,0465
42	WIKA	1,3949	1,0863	0,1006	0	0	0	-0,0015	-0,0003	0,0034
43	WSKT	1,0892	0,5921	0,1560	0	0	0	-0,5395	-0,0877	-0,0166

LAMPIRAN 4

**Hasil Perhitungan X7, X8, dan X9 Metode Ohlson
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X7			X8			X9		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	0,029144	0,050362	0,044949	1	1	1	0,0391	0,0617	0,0916
2	ASRI	0,149177	0,028236	0,130196	1	1	0	0,0025	0,0025	-0,0710
3	BAPA	0,002505	-0,00156	-0,00669	1	1	1	0,0427	-0,0021	0,0028
4	BIKA	-0,02057	0,023745	0,036031	0	0	0	-0,0016	-0,0030	0,0000
5	BIPP	0,118383	0,135882	0,126936	1	0	0	0,0057	-0,0205	-0,0002
6	BKSL	-0,13359	-0,18746	-0,03182	1	1	0	0,0054	0,0544	-0,0002
7	BSDE	0,096519	0,055485	0,038781	0	0	0	-0,0002	-0,0003	-0,0003
8	CTRA	0,048058	0,055167	0,171445	0	1	0	-0,9518	0,0556	-0,0023
9	DART	-0,06571	-0,02264	-0,03653	1	1	1	0,5109	0,0059	0,0010
10	DILD	-0,06676	0,00303	0,074694	0	0	1	-0,0203	-0,0012	0,0032
11	DMAS	1,737959	2,366968	0,161131	1	0	0	0,0015	0,0004	-0,0001
12	DUTI	0,376756	0,142397	0,223274	1	0	0	0,0008	-0,0054	0,0000
13	EMDE	-0,04661	-0,0206	0,006595	0	1	0	-0,0219	0,0052	0,0006
14	FMII	0,05517	-0,04645	0,065859	0	0	0	-0,3262	-0,0665	-0,0048
15	GMTD	0,014236	0,005022	0,13651	1	0	1	0,0029	-0,0049	0,0018
16	GPRA	0,005065	0,061182	0,202653	1	1	0	0,0156	0,0022	-0,0009
17	JRPT	0,11617	0,174629	0,238857	1	1	0	0,0025	0,0025	-0,0064
18	KIJA	0,063134	0,075222	0,056525	1	0	0	0,0008	-0,0035	0,0000
19	MDLN	0,039471	-0,01196	0,00835	0	0	1	-0,0045	-0,0023	0,0001
20	MMLP	0,123378	0,750759	0,157648	1	1	0	0,0079	0,0092	-0,0001
21	MTLA	0,220523	0,076648	0,33083	1	1	0	0,1093	0,7143	-0,1303
22	MTSM	-0,16711	-0,23848	0,021133	1	0	1	0,0042	-0,0141	0,0021
23	OMRE	-0,15737	-0,15029	-0,13681	0	1	1	-0,0004	0,0002	0,0003
24	PPRO	-0,01484	-0,03464	-0,00644	0	0	0	-0,0002	-0,0004	-0,0011
25	PWON	0,221327	0,16017	0,231066	1	0	0	0,0625	-0,2941	-0,0032
26	RBMS	-0,08276	0,028575	0,102476	0	0	1	-0,1171	-0,0595	0,0014
27	RDTX	0,09916	0,087383	0,117096	0	0	0	-0,0185	-0,0980	0,0000
28	RODA	-0,04888	-0,01207	-0,00791	0	0	0	-0,0019	-0,0053	-0,0001
29	SMRA	0,033672	-0,01448	0,181256	0	1	0	-0,2273	0,3846	-0,0909
30	SMDM	0,030165	0,154545	0,439891	1	0	0	0,0229	-0,0008	-0,0004
31	TARA	0,014413	0,073064	0,082034	1	0	0	0,0002	-0,0313	-0,0023
32	ADHI	0,018165	0,042378	0,267986	0	1	0	-0,0089	0,0004	0,0014
33	CSIS	-0,25256	-0,01234	0,117575	0	0	0	-0,4546	-0,0101	-0,0003
34	DGIK	0,038044	-0,12732	-0,1611	0	1	0	-0,0090	0,0012	-0,0010

35	IDPR	0,088964	-0,02643	-0,01281	0	0	0	-0,0010	-0,0015	0,0004
36	NRCA	-0,05507	-0,13174	0,136091	1	0	0	0,0033	-0,0444	-0,0001
37	PSSI	0,000452	0,000517	0,000774	1	1	0	0,1667	0,0088	-0,0002
38	PTPP	0,00732	-0,00682	0,011364	0	1	0	-0,0001	0,0016	-0,0001
39	SSIA	-0,03393	-0,23888	-0,09207	1	1	0	0,0001	0,0018	0,0000
40	TOPS	0,060789	0,067968	0,112076	0	1	0	-0,0083	0,0011	-0,0003
41	TOTL	0,082086	-3,41236	-0,85443	1	1	0	0,3571	0,1667	-0,0394
42	WIKA	6,195274	2,745891	-0,71992	1	1	0	0,0538	0,0238	-0,0021
43	WSKT	0,096439	0,004618	0,002187	1	1	1	0,0008	0,0054	0,0029

LAMPIRAN 5

**Hasil Perhitungan X1, X2, dan X3 Metode Zavgren
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X1			X2			X3		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	0,96814	1,48422	1,82475	0,08406	0,03745	0,08241	2,88431	2,77946	3,58732
2	ASRI	0,11351	0,71707	0,30511	0,18496	0,05609	0,14647	0,55206	2,94284	4,51825
3	BAPA	0,42833	1,10293	1,68091	0,00131	0,00121	0,00679	0,0097	0,00176	0,00518
4	BIKA	0,43027	1,92024	4,85481	0,00403	0,0019	0,00216	0,04839	0,02941	0,02609
5	BIPP	0,00102	0,00006	1,99352	0,16575	0,29816	0,01314	0,09046	0,13079	0,16043
6	BKSL	2,69428	0,7047	3,52241	0,33042	0,062	0,03954	0,02133	0,00802	0,01892
7	BSDE	1,436	1,73059	1,54881	0,01659	0,01249	0,01116	0,12607	0,17937	0,12635
8	CTRA	1,39818	1,51375	1,18714	0,11023	0,07673	0,07506	1,17083	1,34395	1,76099
9	DART	1,96177	0,50974	0,02004	0,90587	0,17771	1,08973	1,03803	0,45332	1,44067
10	DILD	0,73772	0,83904	0,03312	0,20425	0,06036	0,45525	0,95805	0,90737	1,06537
11	DMAS	0,82089	0,79087	1,58444	0,50121	0,01886	0,00269	0,08755	0,20369	0,09796
12	DUTI	1,14417	1,70809	1,72133	0,0154	0,00787	0,00528	0,21979	0,18263	0,22046
13	EMDE	0,77305	2,01485	0,76422	0,09774	0,01433	0,03273	0,03004	0,02045	0,01871
14	FMII	2,17409	4,05468	3,7143	0,00037	0,00025	0,01028	0,5135	0,23165	0,9183
15	GMTD	1,68504	2,18265	2,73198	0,00021	0,00033	0,00052	0,01576	0,01877	0,02869
16	GPRA	3,05079	4,22337	2,85408	0,17357	0,01285	0,01049	0,02423	0,02196	0,03596
17	JRPT	1,17637	1,31855	0,9978	0,03402	0,00987	0,06462	0,7291	0,87878	1,05876
18	KIJA	2,79879	2,66658	2,60848	0,0491	0,04848	0,06397	0,08249	0,09659	0,09042
19	MDLN	1,30311	2,61266	1,0101	0,06536	0,06825	0,06051	0,01331	0,01446	0,07648
20	MMLP	0,77513	0,8194	0,87389	0,15742	0,28854	0,34846	1,91415	1,86188	1,08391
21	MTLA	1,64498	2,09758	1,9206	0,04557	0,05794	0,05291	1,19148	0,82959	1,01789
22	MTSM	0,40128	0,51882	0,37594	0,14561	0,18185	0,33076	0,05017	0,11325	0,31438
23	OMRE	0,0631	0,14039	0,10273	0,45124	0,50638	0,42458	0,0041	0,00265	0,49346
24	PPRO	0,51185	0,40059	1,09567	0,23763	0,26917	0,16936	0,02635	0,02156	0,0801
25	PWON	0,88291	1,12953	0,69257	0,23007	0,02269	0,02675	1,65292	1,09109	2,23226
26	RBMS	0,53352	1,56627	0,55611	0,64337	0,42795	0,60308	0,0607	0,05806	0,0655
27	RDTX	0,00269	0,00322	0,0018	0,77738	0,16607	0,4183	0,07246	0,06433	0,06378
28	RODA	0,50827	1,53522	2,82845	0,02068	0,00092	0,00016	0,01498	0,0123	0,01792
29	SMRA	1,42405	1,81731	1,65394	0,02514	0,02753	0,02637	0,68097	0,51734	1,06485
30	SMDM	1,37561	2,0831	4,72492	0,0243	0,01415	0,00028	0,02868	0,02486	0,02641
31	TARA	0,88915	0,87451	0,30501	0,60869	0,06775	0,03605	0,00947	0,00276	0,00248
32	ADHI	0,29677	0,55272	0,61453	0,63119	0,30393	0,30879	0,08914	0,06205	0,03141
33	CSIS	0,04592	4,65781	4,64334	0,39196	0,00267	0,00853	0,02087	0,00872	0,01402
34	DGIK	0,0077	0,01482	0,04313	0,12807	0,15591	0,05349	0,09659	0,08793	0,115
35	IDPR	0,37061	0,31826	0,22523	0,33994	0,39532	0,87154	0,05185	0,02079	0,00306
36	NRCA	0,0003	0,00036	0,00035	0,51855	0,32465	0,26529	0,27976	0,25997	0,19782

37	PSSI	0,03468	0,03991	0,03457	4,67367	3,21534	3,20557	0,00002	0,00009	0,00014
38	PTPP	0,39184	0,60168	0,65108	0,79426	0,75498	0,72499	1,5363	0,14049	0,11882
39	SSIA	0,10245	0,16364	0,43162	1,12249	0,58617	0,67332	0,1887	0,11159	0,10176
40	TOPS	0,04166	0,10131	0,0594	7,71146	2,75405	1,21158	0,01117	0,00105	0,00439
41	TOTL	0,05261	0,06016	0,0012	2,63106	4,15857	0,00636	2,21776	2,10431	2,78648
42	WIKA	0,25189	0,59342	0,61395	0,32891	0,1652	0,15342	1,66585	2,19527	1,00652
43	WSKT	0,14244	0,25997	0,35627	1,22732	0,97055	0,09206	0,98984	1,14921	0,12708

LAMPIRAN 6

**Hasil Perhitungan X4 dan X5 Metode Zavgren
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X4			X5		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	1,66449	1,89592	1,63508	-0,0052	-0,0033	-0,0245
2	ASRI	1,31029	0,67417	0,83512	-0,0001	-0,0001	0,38331
3	BAPA	0,02488	0,01447	0,01555	-0,0084	0,00259	-0,0136
4	BIKA	2,91494	1,1786	1,19739	0,00179	0,00256	0,24376
5	BIPP	0,12576	0,00261	0,00269	-0,0041	0,0014	0,01481
6	BKSL	1,43068	1,40321	2,77073	-1E-05	-1E-05	0,01574
7	BSDE	3,93813	2,37048	2,58918	0,00428	0,0003	0,00249
8	CTRA	1,8195	1,7205	1,99045	0,00015	-0,0002	0,05268
9	DART	1,78558	2,99456	1,4677	-0,0018	-0,1399	-0,7727
10	DILD	0,00118	1,04568	1,02767	-7E-05	-0,0094	0,00243
11	DMAS	0,371124	3,20651	4,51933	-0,0005	0,24329	0,13216
12	DUTI	0,38318	3,19625	3,2667	-0,0005	0,00008	0,05739
13	EMDE	0,39731	2,08541	1,48666	0,00129	-0,0006	0,38071
14	FMII	2,89245	3,2585	1,27871	0,00192	0,95346	1,55778
15	GMTD	1,63007	1,86791	1,69956	-0,0021	0,00104	-0,0356
16	GPRA	1,59914	3,55227	2,97156	-0,0002	-0,0017	0,04062
17	JRPT	1,14678	1,29091	1,02741	-0,0003	-0,0002	0,09309
18	KIJA	0,61184	0,61793	0,65439	-0,0006	0,00133	0,01017
19	MDLN	1,92654	0,25693	0,97874	0,00078	0,00039	-0,0033
20	MMLP	1,20716	5,6958	0,00638	-0,1001	-0,0842	-2,1108
21	MTLA	3,491	3,229	3,386	-0,0008	-0,0012	0,05987
22	MTSM	1,65053	1,54636	2,29919	-0,0184	0,00608	-0,0443
23	OMRE	1,66767	0,87114	0,48823	0,03237	-0,0556	0,32356
24	PPRO	1,77464	1,69978	1,76772	0,00216	0,00102	0,00341
25	PWON	2,85888	1,98063	3,79364	-0,0004	0,00077	0,06113
26	RBMS	2,66995	2,07508	2,79232	0,00057	0,00118	-0,0048
27	RDTX	2,08749	2,74682	3,15738	0,00102	0,00002	0,06778
28	RODA	3,40639	2,01809	3,67973	0,00079	0,00311	0,01141
29	SMRA	1,23666	0,73789	1,86985	0,00143	0	0,02882
30	SMDM	2,06712	2,50729	2,37573	-0,0008	0,00218	0,04582
31	TARA	0,61764	0,25714	0,03252	-2E-05	0,00002	-0,0022
32	ADHI	1,2377	1,11161	1,01521	0,00005	-0,012	-0,0004
33	CSIS	0,28218	1,78788	1,96957	0,00005	0,00171	0,06464
34	DGIK	1,36563	1,47041	1,59092	0,00713	-0,0055	0,0068

35	IDPR	2,98537	1,40152	1,20287	0,00294	0,00316	-0,1513
36	NRCA	1,93634	2,05688	2,17156	-0,0113	0,00089	0,04007
37	PSSI	0,68181	1,09567	1,58509	-2E-05	-0,0039	0,15897
38	PTPP	1,36777	1,21218	1,11896	1,20774	-0,0012	0,01582
39	SSIA	2,36847	1,61277	2,07202	-0,0071	-0,0048	-0,0256
40	TOPS	0,44851	0,40786	1,83593	0,00303	-0,003	0,00099
41	TOTL	1,42243	1,49086	1,58378	-0,0103	-0,0021	0,08856
42	WIKA	1,39494	1,08633	1,00587	-0,0029	-0,0009	0,00731
43	WSKT	1,08916	0,5921	1,56001	0,00147	0,00019	-0,0225

LAMPIRAN 7

**Hasil Perhitungan X6 dan X7 Metode Zavgren
Perusahaan Properti dan Real Estat
Tahun 2019-2021**

NO	EMITEN	X6			X7		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	APLN	0,47717	0,5314	0,52729	-9,577	3,08421	2,25462
2	ASRI	0,47111	0,47934	0,47894	-0,4958	-0,6142	-1,5757
3	BAPA	0,02337	0,00072	0,00247	0,24036	0,09579	0,0625
4	BIKA	0,64201	1,72172	1,19251	0,37656	0,52413	1,78795
5	BIPP	0,2027	0,30962	0,31187	0,4375	1,22902	0,66316
6	BKSL	0,23439	0,32123	0,29919	0,78346	0,40217	0,32521
7	BSDE	0,27073	0,23707	0,23769	-1,1549	-1,0877	-1,4928
8	CTRA	0,00022	0,00025	0,00025	0,50399	0,4474	0,50205
9	DART	0,39145	0,51794	0,52925	0,02727	0,07528	1,58117
10	DILD	-1,129	-1,2144	-0,6088	-8,5681	-13,563	-11,048
11	DMAS	0,00626	0,01024	0,01152	1,01183	1,15094	0,66819
12	DUTI	0,11987	0,1285	0,14916	0,52727	0,44212	0,41446
13	EMDE	0,56196	0,00065	0,37855	0,14893	0,09101	0,36709
14	FMII	0,0212	0,20667	0,05856	0,03069	0,19238	0,21295
15	GMTD	0,16422	0,0683	0,28815	1,17199	0,36304	0,73535
16	GPRA	0,17735	0,20094	0,14698	0,348	0,32182	0,50874
17	JRPT	0,04846	0,04383	0,03674	6,98349	2,79404	-17,246
18	KIJA	0,4154	0,42149	0,41924	0,45042	0,46916	-1,2811
19	MDLN	0,48655	0,24028	0,62204	3,45511	-0,0883	-1,443
20	MMLP	0,04709	0,10512	-0,0044	0,59781	-3,709	1,089
21	MTLA	0,16361	0,10622	0,09551	0,45212	0,40594	0,43117
22	MTSM	0,16815	0,22815	0,2142	-1,3391	-0,8954	-2,1508
23	OMRE	0,07347	0,07907	-0,2985	4,58301	-0,6241	-0,2388
24	PPRO	0,50752	0,61583	0,6674	0,53168	1,01961	0,19547
25	PWON	0,0022	0,20446	0,25798	0,94831	2,09547	0,93415
26	RBMS	0,19593	0,21213	0,24548	-0,6856	-0,0941	-0,1697
27	RDTX	0,049	0,04283	0,03632	2,90893	2,20203	1,63721
28	RODA	0,2825	0,26904	0,30897	0,25579	0,12187	0,45018
29	SMRA	0,38723	0,00234	0,41146	3,30825	-1,9937	0,96934
30	SMDM	0,053	0,06594	0,03162	3,13353	1,38328	0,79724
31	TARA	0,00071	0,00054	-5E-05	-0,8193	-0,2668	-0,0455
32	ADHI	0,43155	0,49433	0,35509	3,84126	1,32541	-6,7234
33	CSIS	0,01154	0,07331	0,0674	-0,3399	0,5032	0,46185

34	DGIK	0,00582	0,01823	0,09964	1,19494	7,87266	5,34701
35	IDPR	0,19106	0,27307	0,31468	-3,391	-0,9869	-1,4323
36	NRCA	0,18172	0,08302	0,06812	2,66034	2,22727	2,09453
37	PSSI	0,00012	0,00017	0,00009	0,003	-0,0009	0,00215
38	PTPP	0,39576	0,00045	0,43645	-3,1798	-2,2263	-2,9994
39	SSIA	0,29801	0,26578	0,35709	3,53504	-0,9488	2,43836
40	TOPS	0,40416	0,45733	0,42883	-0,293	-0,1557	1,40676
41	TOTL	0,20692	0,19334	0,13966	4,81513	3,95567	-0,4622
42	WIKI	0,39497	0,30421	0,46215	3,98374	-12,177	-2,0671
43	WSKT	-1,079	-0,8414	0,79736	-6,7516	-0,5977	1,23787

