

ABSTRACT

The Property and Real Estate sector has a high enough role for economic growth in Indonesia, besides that the growth of the Property and Real Estate business in Indonesia continues to increase reaching 20-30%. This makes some companies unable to survive on the Indonesia Stock Exchange (IDX). For 5 consecutive years, there are companies in the Property and Real Estate sectors that are delisted from the IDX. The purpose of this study is to find out and analyze the predictions of financial distress that are most appropriate to be used in its application to Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2013-2017 period.

This study compares three financial distress prediction methods, namely the Altman Z-Score, Springate and Zmijewski methods. Comparison is done by analyzing the accuracy of each method. The data used is in the form of annual financial reports that have been published by the company on the website www.idx.com. The sampling technique was purposive sampling with a total sample of forty companies.

The results of the study show that the Zmijewski method is a prediction method with the highest accuracy of 100%, with an error type of 0%, while the Altman Z-Score method has an accuracy rate of 95%, with a type of error of 5% and method Zmijewski has an accuracy rate of 42.5%, with an error type of 57.5%. Therefore, the accurate prediction method for Property and Real Estate Companies registered in Indonesia is the Zmijewski method, because the method has the best accuracy compared to the Altman Z-Score and Springate methods.

Keywords: Financial Distress, Altman Z-Score Method, Springate Method, Zmijewski Method

ABSTRAK

Sektor *Property* dan *Real Estate* memiliki peran yang cukup tinggi bagi pertumbuhan ekonomi di Indonesia, selain itu pertumbuhan bisnis *Property* dan *Real Estate* di Indonesia masih terus mengalami peningkatan mencapai 20-30%. Hal ini menjadikan beberapa perusahaan yang tidak sanggup untuk bertahan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selama 5 tahun berturut-turut terdapat perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang di *delisting* dari BEI. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis prediksi *financial distress* yang paling tepat untuk digunakan dalam penerapannya pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2017.

Penelitian ini membandingkan tiga metode prediksi *financial distress*, yaitu metode Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski. Perbandingan dilakukan dengan menganalisis tingkat akurasi tiap-tiap metode. Data yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan yang telah dipublikasi oleh perusahaan di website www.idx.com. Teknik pengambilan sampel adalah *purposive sampling* dengan total sampel yang didapat sebanyak empat puluh perusahaan.

Hasil penelitian diketahui bahwa metode Zmijewski merupakan metode prediksi dengan tingkat akurasi tertinggi sebesar 100%, dengan tipe error-nya sebesar 0%, Sedangkan metode Altman Z-Score memiliki tingkat akurasi sebesar 95%, dengan tipe error-nya sebesar 5% dan Sedangkan metode Zmijewski memiliki tingkat akurasi sebesar 42,5%, dengan tipe *error*-nya sebesar 57,5%. Maka dari itu metode prediksi yang akurat untuk Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Indonesia adalah metode Zmijewski, karena metode tersebut memiliki tingkat akurasi terbaik dibandingkan metode Altman Z-Score dan Springate.

Kata Kunci: *Financial Distress*, Metode Altman Z-Score, Metode Springate, Metode Zmijewski