

Penggunaan Metode Altman Z-Score Untuk Mengetahui Potensi Terjadinya Financial Distress (Studi Kasus Pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk.) Periode Tahun 2019-2021

Alma Tazkiah¹, Ananda Putri Yudhistira², Annas Rabbani³, Nabila Nur Azizah⁴

^{1,2,3,4}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta

almatazkiah@gmail.com¹, anandapy832@gmail.com², annas.rabbani223@gmail.com³,

Nabilaputri5406@gmail.com⁴

Article History:

Received: 30 April 2023

Revised: 20 Mei 2023

Accepted: 23 Juni 2023

Keywords: Financial distress, Altman Z-Score, bankruptcy.

Abstract. *This research aims to identify and analyze financial distress by using the Altman Z-Score methodology to predict the bankruptcy of property and real estate companies listed on the IDX based on the 2019 - 2021 period. The data were obtained from published financial reports by www.idx.co.id with the period from 2019 to 2021. Research population is property and real estate companies registered with the IDX with a sample of annual financial report data for 3 consecutive years. Data collection techniques with literature study. The results of this research show that in 2019 - 2021 PT Bekasi Asri Pemula Tbk. is in the healthy zone. This is based on the Altman Z-Score criteria, if $Z > 2.99$ is categorized as a healthy company, if Z is between 1.81 to 2.99 it is categorized a grey area, and if $Z < 1.81$ it is categorized as the initial company went bankrupt.*

Abstrak.

Penelitian ini bertujuan untuk untuk mengetahui dan menganalisis financial distress dengan menggunakan metode Altman Z-Score untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI berdasarkan periode 2019 - 2021. Data diperoleh dari laporan keuangan publikasi yang diterbitkan oleh situs www.idx.co.id dengan periode waktu tahun 2019 hingga 2021. Populasi penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar BEI dengan sampel data laporan keuangan tahunan selama 3 tahun berturut-turut. Teknik pengumpulan data dengan studi pustaka. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada tahun 2019 - 2021 PT Bekasi Asri Pemula Tbk berada di zona sehat. Hal ini berdasarkan dari kriteria Altman Z-Score, jika $Z > 2,99$ dikategorikan sebagai perusahaan sehat, jika Z berada diantara 1,81 sampai 2,99 dikategorikan sebagai perusahaan rawan bangkrut atau grey area, dan jika $Z < 1,81$ dikategorikan sebagai perusahaan potensial bangkrut.

Kata kunci: Financial distress, Altman Z-Score dan kebangkrutan.

*Alma Tazkiah, almatazkiah@gmail.com

LATAR BELAKANG

Perkembangan ekonomi negara ditandai dengan peningkatan perusahaan yang beroperasi di sektor properti dan *real estate*. Perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan sebagainya. Industri properti dan *real estate* dianggap sebagai salah satu investasi yang paling menjanjikan, karena pada umumnya industri properti dan *real estate* bersifat jangka panjang dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki dampak besar terhadap terjadinya krisis ekonomi.

Pada tahun 2021, BEI mencatat ada delapan perusahaan properti yang berpotensi delisting. Alasan sejumlah perusahaan tersebut bisa terdelisting diantaranya karena sebelumnya telah mengalami suspensi selama lebih dari enam bulan. Adapun kedelapan perusahaan tersebut adalah PT Bliss Properti Indonesia Tbk (POSA), PT Sinergi Megah Internusa Tbk (NUSA), PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), PT Rimo International Lestari Tbk. (RIMO), PT Hanson Internasional Tbk (MYRX), PT Hotel Mandarine Regency Tbk (HOME), PT Cowell Development Tbk (COWL), dan PT Modernland Realty Tbk (MDLN). (Sumber: bisnis.tempo.co).

Kebangkrutan suatu perusahaan biasanya berkaitan dengan *financial distress* dimana perusahaan tersebut mengalami kesulitan keuangan. Untuk meminimalkan terjadinya kebangkrutan perusahaan dapat melakukan pemantauan kondisi keuangan menggunakan teknik analisis laporan keuangan. Dengan bantuan analisis tersebut, pihak eksternal dan internal dapat mengetahui informasi tentang posisi keuangan perusahaan, keadaan serta perkembangan keuangan perusahaan, dan hasil yang dicapai perusahaan. (Prastowo, 2011).

Suatu perusahaan dapat dikatakan sehat bila menunjukkan pertumbuhan yang positif, namun bila sebaliknya maka perusahaan tersebut berpeluang bangkrut. Dalam menganalisis kebangkrutan suatu perusahaan, diperlukan prosedur perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan. Dalam konteks ini, terdapat beberapa model perhitungan yang dapat digunakan untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan. Munculnya berbagai prediksi kebangkrutan merupakan gambaran dan peringatan dini terhadap *financial distress* karena model tersebut dapat digunakan untuk mengidentifikasi dan bahkan memperbaiki kondisi bisnis sebelum mencapai kondisi kritis atau kebangkrutan. Banyak penelitian yang telah dilakukan terhadap alat pendeteksi kebangkrutan, sehingga muncul berbagai model prediksi kebangkrutan yang digunakan sebagai alat untuk memperbaiki kondisi perusahaan sebelum

perusahaan bangkrut. Beberapa alat prediksi kebangkrutan yang bisa digunakan, yaitu Model Grover, Model Altman *Z-Score*, Model Springate dan Model Zmijewski. Model analisis ini dikenal karena tidak hanya sederhana tetapi juga sangat akurat dalam menentukan ramalan kebangkrutan perusahaan.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan perusahaan yang memiliki prospek cerah di masa yang akan datang dilihat dari perkembangannya yang semakin meningkat. Melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, maka kebutuhan akan properti juga semakin bertambah, hal ini membut banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, kondominium, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan sebagainya. Namun, pada saat krisis, produk yang ditawarkan susah untuk dijual. Hal tersebut dapat mengakibatkan perusahaan mengalami *financial distress* bahkan dapat juga mengalami kebangkrutan. Sehingga banyak perusahaan yang melakukan peningkatan utang sebagai salah satu upaya pengembangan usaha yang membutuhkan dana cukup besar. Hal ini membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* sebagai objek dalam melakukan penelitian.

Dalam penelitian ini, peneliti akan memprediksi kebangkrutan perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan Altman *Z-score*. Selain karena model tersebut memiliki tingkat akurasi yang cukup tinggi dalam memprediksi kebangkrutan, model tersebut juga relatif lebih mudah untuk diaplikasikan.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah data laporan keuangan pada perusahaan properti dan *real estate* (PT Bekasi Asri Pemula Tbk.) periode 2019-2021 di BEI dengan mengambil data sekunder dengan mengakses situs <http://bekasiasripemula.co.id/id/laporan.html>.

Sumber data yang digunakan penelitian ini diambil dari data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan dan dikumpulkan dalam bentuk laporan keuangan perusahaan yang diperoleh dari situs <http://bekasiasripemula.co.id/id/laporan.html>.

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah penelitian kepustakaan, yaitu pengumpulan dasar-dasar teori dan penelitian terdahulu, serta segala informasi yang berkaitan dengan penelitian yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas, seperti informasi didapat di internet maupun lainnya dilakukan secara

dokumentasi, dengan pengambilan data laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dari internet.

Berdasarkan penelitian analisis kinerja perusahaan PT Bekasi Asri Pemula Tbk. dengan menggunakan analisa dekriptif, yaitu data yang didapat dari laporan keuangan pada perusahaan. Analisis *Z-Score* digunakan sebagai alat untuk memprediksi.

Modal kerja dibagi dengan total aset (X_1). Rasio ini untuk mengukur likuiditas atau kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban. Dengan membandingkan modal kerja dengan total aset. Modal kerja sebagai aset lancar dikurangi dengan kewajiban lancar. Apabila liabilitas lancar lebih besar dari aset lancar, maka perlu adanya perbaikan bagi perusahaan untuk menghindari adanya kebangkrutan.

Laba ditahan dibagi total aset (X_2) Rasio ini merupakan rasio profitabilitas yang mendeteksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Rasio ini mengukur besarnya kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan.

Laba sebelum bunga dan pajak dibagi dengan total aset (X_3) Rasio ini mengukur profitabilitas yaitu tingkat pengembalian atas aset dihitung dengan membagi laba sebelum bunga dan pajak perusahaan dengan total aset pada neraca akhir tahun.

Nilai pasar saham dibagi total utang (X_4) Rasio ini mengukur aktivitas yaitu dengan membagikan nilai pasar saham dengan total utang. Dengan melihat seberapa besar tingkat kepercayaan publik (*market*) terhadap perusahaan, maka rasio ini merupakan unsur dari *market* dari sebuah perusahaan, apabila harga saham yang menurun akan menurunkan tingkat kepercayaan publik begitupun sebaliknya.

Penjualan dibagi total aset (X_5) Rasio untuk mengukur kemampuan manajemen dalam mengendalikan aset untuk menghasilkan penjualan yang merupakan operasi inti dari perusahaan untuk dapat menjaga kelangsungan hidupnya.

Rumus Altman *Z-Score*:

$$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,05X_5$$

Keterangan:

X_1 = Modal kerja : total aset

X_2 = Laba yang ditahan : total aset

X_3 = Laba sebelum bunga dan pajak : total aset

X_4 = Nilai pasar saham : total hutang

X_5 = Penjualan : total aktiva

Tabel 1 Kriteria Model Altman Z-Score

<u>Z-Score</u>	Kondisi Perusahaan
Jika $Z > 2,99$	Perusahaan dalam kondisi sehat
Jika $1,81 < Z < 2,99$	Perusahaan dalam kondisi rawan (<i>grey area</i>)
Jika $Z < 1,81$	Perusahaan dalam kondisi <i>financial distress</i>

Sumber: (Rudianto, 2013)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

PT Bekasi Asri Pemula adalah perusahaan publik yang bergerak di sektor pengembang. Perusahaan pada awalnya memiliki segmen perumahan bersubsidi, tetapi seiring dengan meningkatnya poin ekonomi di sekitarnya, perusahaan saat ini berfokus pada semi-*real estate* dan komersial untuk kelas menengah. PT Bekasi Asri Pemula Tbk didirikan tahun 1993. Hingga saat ini memiliki dua anak perusahaan yaitu PT Karya Graha Cemerlang dan PT Puri Ayu Lestari.

Dalam laporan keuangan tiga tahun terakhir dari 2019-2021, PT Bekasi Asri Pemula Tbk mengalami penurunan ekonomi yang ditandai dengan penurunan pendapatan. Untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan tersebut berikut salah satu metodenya dengan Altman *Z-Score* dan secara matematis persamaan Altman *Z-Score* dapat dirumuskan sebagai: $Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,05X_5$, yang mana X_1 merupakan salah satu jenis ukuran rasio likuiditas yang mengukur modal kerja perusahaan terhadap total aktiva perusahaan. Untuk X_2 dan X_3 menggambarkan rasio profitabilitas perusahaan, dengan membagi laba ditahan dengan total aktiva, serta laba sebelum bunga dan pajak perusahaan dibagi dengan total aktiva perusahaan. Untuk X_4 dan X_5 menggambarkan rasio aktivitas perusahaan, dimana nilai pasar saham dibagi dengan total liabilitas, dan penjualan dibagi dengan total aktiva perusahaan. Dengan nilai *cut off*: Jika $Z > 2,99$ berarti perusahaan dalam kondisi sehat, jika $1,81 < Z < 2,99$ berarti perusahaan dalam kondisi rawan (*grey area*), dan jika $Z < 1,81$ berarti perusahaan dalam kondisi bangkrut (*financial distress*)

Modal Kerja terhadap Total Aktiva

Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek (*liquidity*), digunakan modal kerja. Jika perusahaan memiliki nilai *net working capital* negatif,

yang berarti hutang lancar melebihi aktiva lancar, maka kemungkinan besar perusahaan akan mengalami kebangkrutan jika tidak segera diatasi. Modal kerja merupakan rasio yang mencerminkan laporan posisi keuangan perusahaan. Oleh karena itu, laporan keuangan memiliki peran yang sangat penting karena dapat memberikan informasi yang lengkap bagi para pemangku kepentingan perusahaan dalam membuat keputusan.

Tabel 2 Rasio Modal Kerja terhadap Total Aktiva PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	Modal Kerja (Rp)	Total Aktiva (Rp)	Rasio
2019	102.218.561.983	143.136.436.717	0,714
2020	100.299.254.833	142.306.771.029	0,705
2021	99.667.391.289	139.570.998.335	0,713

Sumber: Data olahan tahun 2023

Menurut tabel di atas, pada tahun 2019, setiap hutang lancar senilai Rp1 dapat dijamin dengan total aset senilai Rp0,714, atau dengan kata lain, setiap Rp1 aset memiliki modal kerja senilai Rp0,714. Pada tahun 2020, setiap hutang lancar senilai Rp1 dapat dijamin dengan total aktiva senilai Rp0,705, atau dengan kata lain, setiap Rp1 aktiva memiliki modal kerja senilai Rp0,705. Sedangkan pada tahun 2021, setiap hutang lancar senilai Rp1 dapat dijamin dengan total aktiva senilai Rp0,713, atau dengan kata lain, setiap Rp1 aktiva memiliki modal kerja senilai Rp0,713. Rasio ini menunjukkan bahwa modal kerja yang tersedia mungkin terlalu tinggi, yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan di masa mendatang. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendek dengan baik.

Laba Ditahan terhadap Total Aktiva

Rasio profitabilitas (*retained earning to total aset*) merupakan indikator yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dengan membandingkan laba ditahan yang tidak dibagikan kepada pemegang saham dengan total aktiva perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin banyak dana yang perusahaan dapat kumpulkan dari laba ditahan dan semakin baik pula kondisi keuangan perusahaan. Laba ditahan memiliki peran yang besar dalam membentuk dana perusahaan. Sebaliknya, jika rasio ini rendah, itu menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang buruk. Untuk menghitung rasio ini, laba ditahan perusahaan dibagi dengan total aktiva perusahaan.

Tabel 3 Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aktiva PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	Labas Ditahan (Rp)	Total Aktiva (Rp)	Rasio
2019	71.421.708.679	143.136.436.717	0,499
2020	67.683.882.099	142.306.771.029	0,476
2021	65.631.626.647	139.570.998.335	0.470

Sumber: Data olahan tahun 2023.

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa rasio laba ditahan terhadap total aktiva perusahaan mengalami penurunan setiap tahunnya selama tiga tahun terakhir. Hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen kepada pemegang saham menurun, dan kemampuan perusahaan untuk mengumpulkan laba ditahan juga menurun sehingga dapat menyebabkan pendapatannya tidak mencukupi untuk menutupi biaya atau beban usaha. Pada tahun 2019, perusahaan masih mampu menggunakan laba ditahannya dengan baik, yang ditunjukkan oleh rasio tertinggi sebesar 0,499. Namun, pada tahun terakhir yaitu tahun 2021, rasio tersebut menurun menjadi 0,470 dari rasio tiga tahun sebelumnya.

Labas Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT) terhadap Total Aktiva

Rasio EBIT terhadap total aset digunakan untuk mengukur efisiensi operasional suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari aset yang dimilikinya, atau untuk menilai produktivitas perusahaan dengan melihat seberapa besar pengembalian dari aset yang dimiliki. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik kinerja perusahaan.

Tabel 4 Rasio Labas Sebelum Bunga dan Pajak Terhadap Total Aktiva PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	EBIT (Rp)	Total Aktiva (Rp)	Rasio
2019	5.760.022.507	143.136.436.717	0,040
2020	(3.018.412.883)	142.306.771.029	0,021
2021	(1.442.585.739)	139.570.998.335	0,010

Sumber: Data olahan 2023.

Tabel di atas menunjukkan bahwa rasio EBIT terhadap total aktiva perusahaan mengalami penurunan dari tahun 2019 hingga 2021. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba yang diperoleh atau bahkan kerugian selama tiga tahun berturut-turut. Pada tahun 2019, perusahaan mencatatkan rasio tertinggi sebesar 0,040, tetapi selama tiga tahun

terakhir, rasio tersebut menurun menjadi 0,021 pada tahun 2020 dan 0,010 pada tahun 2021. Hal ini terjadi karena laba sebelum bunga dan pajak mengalami penurunan yang sangat signifikan. Fakta ini menunjukkan bahwa perusahaan kurang efektif dalam mengelola asetnya dan rugi kotor perusahaan lebih besar dari biaya operasinya. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa manajemen perusahaan harus meningkatkan efisiensi dalam mengelola aset agar dapat menghasilkan laba yang lebih baik di masa depan.

Nilai pasar Saham terhadap Total Liabilitas

Market of equity to book value of liabilities adalah suatu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang menggunakan nilai pasar sahamnya, serta seberapa percaya diri pasar terhadap perusahaan tersebut dan besarnya jika harus menjual saham untuk memenuhi kewajiban. Untuk menghitungnya, nilai pasar saham didapat dengan mengalikan harga pasar saham per lembar dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam memberikan jaminan atas utang-utangnya melalui modal sendiri. Di sisi lain, semakin rendah rasio ini, semakin buruk kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tersebut. Hasil perhitungan rasio ini akan disajikan di bawah ini.

Tabel 5 Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Liabilitas PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	Saham Beredar (Rp)	Harga Pasar Saham Perlembar (Rp)	Nilai Pasar Saham (Rp)	Total Liabilitas (Rp)	Rasio
2019	661.784.520	71	46.986.700.920	7.526.048.776	6,243
2020	661.784.520	50	33.089.226.000	8.098.923.359	4,086
2021	661.784.520	68	45.001.347.360	7.171.085.839	6,275

Sumber: Data olahan tahun 2023.

Berdasarkan hasil perhitungan yang tertera pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa pada periode 2019-2020, terjadi penurunan dalam rasio nilai pasar saham terhadap total liabilitas. Hal ini disebabkan oleh turunnya harga saham per-lembar serta peningkatan jumlah hutang perusahaan, sehingga perusahaan kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Namun, pada tahun 2021, rasio tersebut kembali meningkat. Kenaikan ini disebabkan oleh naiknya harga saham menjadi sebesar Rp68 per lembar, sehingga menunjukkan kemampuan perusahaan

dalam memenuhi kewajiban dari nilai pasar modal sendiri (saham biasa). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dari tahun 2020 ke tahun 2021, terjadi peningkatan dalam kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban dari nilai pasar modal sendiri.

Sales terhadap Total Aktiva

Perbandingan rasio aktivitas atau *assets turnover ratio* dapat memberikan gambaran seberapa baik perusahaan memanfaatkan asetnya untuk meningkatkan volume penjualan dengan optimal. Indikator ini mencerminkan kemampuan manajemen dalam menggunakan seluruh aset perusahaan untuk menghasilkan laba dan meningkatkan efisiensi. Semakin tinggi nilai rasio, semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelola kapasitas asetnya.

Tabel 6 Rasio Penjualan Terhadap Total Aktiva PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	Penjualan (Rp)	Total Aktiva (Rp)	Rasio
2019	24.233.788.566	143.136.436.717	0,169
2020	9.518.983.284	142.306.771.029	0,067
2021	6.194.779.683	139.570.998.335	0,044
Rata-Rata Total Aset <i>Turnover</i>			0,094

Sumber: Data olahan, 2023.

Dari data yang tertera pada tabel di atas, terlihat bahwa *sales to total aset* pada periode 2019-2021 mengalami penurunan setiap tahun. Pada tahun 2019, perputaran total aset sebesar 0,169 kali, yang berarti setiap Rp1 total aset menghasilkan penjualan sebesar Rp0,169. Penurunan rasio ini disebabkan oleh penurunan penjualan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021, rasio *sales to total aset* mencapai nilai terkecil sebesar 0,044, artinya perputaran total aset sebesar 0,044 kali atau setiap Rp1 total aset hanya menghasilkan penjualan sebesar Rp0,044. Terlihat bahwa rasio ini menurun dari tahun sebelumnya. Rata-rata total aset turnover pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk selama periode 2019-2021 adalah 0,094 kali. Menurut Kasmir (2016:187), standar industri untuk perputaran total aset adalah 2 kali. Hal ini menunjukkan bahwa pada periode tersebut, perusahaan belum mampu memaksimalkan penggunaan aset yang dimilikinya. Oleh karena itu, perusahaan diharapkan dapat meningkatkan penjualan atau mengurangi aset yang tidak produktif agar dapat memperbaiki rasio perputaran total aset.

Pembahasan

Berikut dibawah ini disajikan akumulasi dalam bentuk tabel pada model Altman Z-Score PT Bekasi Asri Pemula Tbk Tahun 2019-2021 sebagai berikut:

**Tabel 7 Perhitungan Akumulasi Tingkat Kebangkrutan Model Altman Z-Score
PT Bekasi Asri Pemula Tbk.**

Tahun	Variabel					Nilai Z-Score	Prediksi
	1,2X ₁	1,4X ₂	3,3X ₃	0,6X ₄	1,05X ₅		
2019	0,714	0,499	0,040	6,243	0,169	5,612	Sehat
2020	0,705	0,476	-0,021	4,086	0,067	3,963	Sehat
2021	0,713	0,470	-0,010	6,275	0,044	5,292	Sehat

Sumber: Data olahan tahun 2023.

Berdasarkan dari hasil perhitungan tabel 7 diatas, tingkat kebangkrutan pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk pada tahun 2019-2021 perusahaan masuk dalam kategori sehat karena berada diatas *cut off* >2,99 kemudian ditahun 2019 Z-Score 5,612, untuk tahun 2020 Z-Score memperoleh nilai sebesar 3,963, terakhir tahun 2021 perolehan Z-Score 5,292. Hal ini disebabkan karena perusahaan ini memiliki nilai rasio X₂, X₃, dan X₄ yang cukup tinggi dengan variabel yang cukup maksimal untuk mencapai tahap kategori sehat. Pada rasio X₂, perusahaan ini memiliki saldo laba dan total aset yang tidak begitu jauh selisihnya, sehingga menghasilkan nilai X₂ cukup tinggi. Saldo laba perusahaan ini sebesar Rp65.631.626.647 dan total asetnya adalah Rp139.570.998.335.

Sedangkan pada rasio X₃, perusahaan ini memiliki nilai X₃ lebih kecil karena memiliki nilai X₃ yang kecil dikarenakan memiliki EBIT yang bernilai negatif, yaitu Rp1.442.585.789. Perusahaan ini memiliki beban-beban usaha yang cukup kecil yaitu mencapai Rp1.442.585.789, sedangkan laba usahanya sendiri hanya sebesar Rp1.224.123.019

Sedangkan pada rasio X₄, perusahaan ini memiliki nilai rasio X₄ yang besar karena memiliki nilai buku utang yang cukup kecil, yaitu sebesar Rp7.171.085.839, sedangkan nilai pasar ekuitasnya sendiri sebesar Rp45.001.347.360. Penyebab perusahaan ini memiliki nilai buku utang yang kecil karena perusahaan ini utang bank jangka pendek pada Bank Victoria masing-masing sebesar Rp2.951.501.686 dan Rp2.942.161.201 dan utang kepada pihak ketiga sebesar Rp22.709.315 dan Rp60.375.000.

Dari hasil penelitian terdahulu tentang analisis potensi kebangkrutan dengan menggunakan model yang sama dari berbagai sektor properti pada tahun 2019 salah satunya yaitu PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk pada tahun 2019 juga mengalami “krisis”.

Berdasarkan penelitian Damara Krishnatama dan Septarina Prita (2019) pada Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi Vol.6 No.1 dengan judul Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode Altman *Z-Score* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI menunjukkan dari hasil penelitiannya yang telah dilakukan pada 11 perusahaan adalah terdapat 5 perusahaan dengan kondisi krisis yaitu salah satunya PT Binakarya Jaya Abadi Tbk. Kemudian 3 perusahaan dengan kondisi *grey area*, dan 3 perusahaan dengan kondisi sehat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian menggunakan data dari laporan keuangan PT Bekasi Asri Pemula Tbk. tahun 2019-2021 dengan metode Altman *Z-Score*, dapat disimpulkan bahwa perusahaan tersebut berada pada kondisi sehat karena nilai $Z > 5,292$. Karena untuk mencapai nilai perusahaan sehat dibutuhkan nilai $Z > 2,99$.

DAFTAR REFERENSI

- Andre, O., & Taqwa, S. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage dalam Memprediksi Financial Distress. *Jurnal WRA*, 2(1), 293–312.
- Listyarini, F. (2020). Analisis Perbandingan Prediksi Kondisi Financial Distress dengan Menggunakan Metode Altman, Springate, dan Zmijewski. *Jurnal Bina Akuntansi*, 7(1), 1–20. <https://doi.org/10.52859/jba.v7i1.71>
- Nosita, F., & Jusman, J. (2019). Financial Distress dengan Model Altman dan Springate. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 20(2), 66–81. <https://doi.org/10.30596/jimb.v20i2.3120>
- Resfitasari, E., Gumelar, T. M., Ulhaq, A., & Rusmayanti, N. (2021). Analisis Prediksi Financial Distress dengan Metode Altman *Z-Score* pada PT Waskita Karya Tbk. *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(3), 131–140. <https://doi.org/10.52005/aktiva.v3i3.123>
- Sutra, F. M., & Mais, R. G. (2019). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Financial Distress dengan Pendekatan Altman *Z-Score* pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 16(01), 34–72. <https://doi.org/10.36406/jam.v16i01.267>
- Yusbardini, Y., & Rashid, R. (2019). Prediksi Financial Distress dengan Pendekatan Altman pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, 3(1), 122. <https://doi.org/10.24912/jmie.v3i1.3543>