

Analisis perbandingan *Financial Distress* Sebelum dan Selama Pandemi Covid-19 (Studi Pada Perusahaan *Real-Estate and Property* yang terdaftar di BEI Pada Tahun 2018-2021)

Wenny Putri¹, Friyatmi²

¹²Jurusan Pendidikan Ekonomi, Universitas Negeri Padang
e-mail: putriwenny826@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian untuk membandingkan tingkat financial distress pada perusahaan sektor property dan real estate pada sebelum dan selama Covid-19. Sampel dalam penelitian ini dipilih dengan menggunakan teknik purposive sampling yaitu dengan mengambil sampel data berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan yaitu perusahaan-perusahaan di sektor real estate dan property yang rutin mencatatkan diri Bursa Efek Indonesia (BEI) dan telah menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara lengkap Periode 2018–2021. Alat yang bisa digunakan untuk mendeteksi financial distress yaitu metode Altman Z-Score. Teknik analisis data yang digunakan meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan Uji Wilcoxon. Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan rata-rata nilai Z-Score sebelum dan selama covid-19 yaitu $1.8517 < 2,6$ dan $1.7546 < 2,6$. Hal ini dibuktikan pada hasil uji Wilcoxon dengan Asymp.Sig (2-tailed) sebesar $0,024 < 0,05$,

Kata Kunci : *Financial Distress, Altman Z-Score, Covid-19*

Abstract

The aim of this research is to compare the level of financial distress in property and real estate sector companies before and during Covid-19. The sample in this study was selected using a purposive sampling technique, namely by taking a sample of data based on certain criteria. The criteria used are companies in the real estate and property sectors that regularly list themselves on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and have issued fully audited annual financial reports for the 2018–2021 period. A tool that can be used to detect financial distress is the Altman Z-Score method. Data analysis techniques used include descriptive statistics, classic assumption test, and Wilcoxon test. The results of the study showed that there was a difference in the average Z-Score before and during Covid-19, namely $1.8517 < 2.6$ and $1.7546 < 2.6$. This is evidenced by the results of the Wilcoxon test with Asymp.Sig (2-tailed) of $0.024 < 0.05$.

Keyword : *financial distress, Altman Z-Score, Covid-19*

PENDAHULUAN

Dampak Wabah pandemic Covid-19, mengakibatkan krisis keuangan bahkan sosial dalam skala global sehingga menyebabkan adanya potensi resesi (Alexander, 2020). Pemerintah menetapkan Pembatasan dalam berbagai kegiatan di publik hal ini mengharuskan masyarakat untuk melakukan segala kegiatan di rumah. Berbagai fasilitas atau tempat publik mengalami penurunan jumlah pengunjung, beberapa tempat bisnis terpaksa ditutup karena pendapatan yang terus menurun Akibat dari pandemi Covid-19, banyak pengembang yang menghentikan proyek, produksi hingga operasional.

Penurunan pertumbuhan ekonomi juga terjadi pada sektor properti dan real estate hal ini disebabkan karena adanya penurunan penjualan, seperti sektor perumahan yang mengalami mengalami penurunan penjualan 50% - 60% sedangkan non perumahan (perhotelan) mengalami penurunan hingga 95% (Kontan, 2021). Kebijakan pemerintan untuk melakukan PSBB serta Work Form Home (WFH) mengakibatkan penyewa kantor tidak memperpanjang sewanya, mall dan tempat perbelanjaan terpaksa berhenti beroperasi. Kondisi ini dapat berpengaruh pada kondisi keuangan perusahaan, apabila kinerja terus menurun maka memungkinkan perusahaan mengalami financial distress hingga kebangkrutan (Mulyani, Sulindawati, & Wahyuni, 2018). Guna mencegah serta meminimalkan perusahaan mengalami kebangkrutan, perusahaan maupun investor bisa melakukan analisis terhadap keadaan financial, sehingga dapat mengidentifikasi apakah terjadi kesulitan keuangan (financial distress) sebagai awal dari masa kebangkrutan. Dalam industri makro, perusahaan sektor property dan real estate termasuk sektor yang mudah mengalami inflasi, fluktuasi dengan nilai tukar dan suku bunga yang mempengaruhi terhadap daya beli dan tingkat belanja penduduk. Pasang surutnya sektor property dan real estate memberikan pengaruh cukup besar. Kondisi ini tentunya akan mempengaruhi keuangan perusahaan, dan apabila kinerja terus menurun dikhawatirkan perusahaan akan mengalami financial distress hingga kebangkrutan.

Platt & Platt (2002) mendefinisikan financial distress sebagai tahap akhir penurunan perusahaan dan tahap awal dari kebangkrutan atau likuidasi. financial distress terjadi apabila perusahaan mengalami kerugian atau laba operasi bernilai negatif. Menurut Hapsari (2012), financial distress merupakan suatu kondisi ketika arus kas aktivitas operasi perusahaan tidak mampu melakukan pelunasan kewajiban lancar, sehingga perlunya bagi perusahaan untuk melakukan tindakan perbaikan. Menurut Brigham (2012:2-3) financial distress adalah kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan dana baik dalam arti dana di dalam pengertian kas atau dalam pengertian modal kerja. Financial distress merupakan keadaan kesulitan keuangan yang dimulai ketika perusahaan tidak mampu membayar kewajiban yang jatuh tempo. Suatu perusahaan mengalami financial distress apabila perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajibannya dengan dilanggarnya persyaratan utang (debt covenants) disertai penghapusan atau pengurangan pembayaran deviden (Almilia dan Kritijadi, 2006).

Financial distress juga diartikan sebagai kondisi ketika suatu perusahaan tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak-pihak lain (kreditur) karena mengalami kekurangan dana (Hutabarat, 2020). Dari beberapa pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa financial distress adalah tahap yang mengawali kebangkrutan berupa kondisi kesulitan keuangan perusahaan yang tidak sehat, di mana perusahaan mengalami kerugian dan tidak dapat membayar kewajiban lancar sehingga harus melakukan tindakan untuk melakukan perbaikan. Financial distress dapat menjadi sinyal dini bagi perusahaan sehingga manajemen mampu melakukan tindakan atau kebijakan guna mempertahankan perusahaan agar perusahaan tidak mengalami kebangkrutan. Financial distress ini dapat diketahui dengan beberapa tanda seperti negatifnya pendapatan bersih (net income) selama beberapa periode berturut-turut. Penurunan kondisi keuangan yang signifikan merupakan akibat dari tidak mampunya perusahaan menghasilkan laba selama beberapa periode berturut-turut. Perusahaan yang tengah mengalami financial distress akan mengalami kesulitan dalam membayar utang yang jatuh tempo kepada kreditur atau yang disebut dengan istilah insolvency

Alat yang bisa digunakan untuk mendeteksi financial distress adalah metode Altman Z-Score. Pada tahun 1968, Altman memulai analisis Z-Score dengan menggabungkan beberapa rasio dari laporan keuangan ke dalam variabel dan menggabungkannya menjadi satu persamaan sehingga memperoleh nilai Z yang berfungsi untuk melihat kondisi suatu perusahaan yakni rawan (grey area), berkeadaan sehat ataupun dalam keadaan bangkrut. Model Altman Z-Score diartikan sebagai alat

ukur dalam memperkirakan terjadinya kebangkrutan yang dapat berkembang seiring berjalannya waktu, sesuai dengan kondisi dan jenis perusahaan. Altman (1968) mengembangkan model prediksi financial sistres dengan menggunakan metode Multiple Discriminant Analysis (MDA) pada lima jenis yaitu Modal Kerja/Total Aset, Laba Ditahan/Total Aset, Pendapatan Sebelum Dikurangi Biaya Pajak dan Bunga/Total Aset, Harga Pasar Saham Dibursa/Nilai Total Utang, dan Penjualan/Total . Dengan mendasarkan kepada rasio keuangan tersebut, Z-score Model Altman berhasil dipergunakan untuk mengklasifikasikan perusahaan kedalam kelompok yang mengalami financial distress, non ditres dan grey area (rawan). Z-score Model Altman dapat memperkirakan financial distres sampai dua tahun sebelum kepailitan terjadi. Model yang dinamakan Z-Score ini pada dasarnya adalah mencari nilai Z, yaitu nilai yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan, apakah dalam keadaan sehat atau tidak dan menunjukkan kinerja perusahaan yang sekaligus merefleksikan prospek perusahaan dimasa mendatang. Dalam studi tersebut menggambarkan potensi rasio yang bisa dipakai sebagai prediksi kebangkrutan. Secara umum pengukuran rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvency merupakan rasio yang paling signifikan dari beberapa rasio keuangan untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan. Z-Score adalah skor yang ditentukan dari hitungan standar dikalikan rasio-rasio keuangan yang bertujuan untuk menunjukkan tingkat kemungkinan financial distres . Model Altman memungkinkan untuk memperkirakan kebangkrutan sampai dua tahun sebelum kepailitan terjadi. Dalam perkembangannya, model Altman Z-Score awalnya digunakan sebagai evaluasi kesehatan keuangan perusahaan manufaktur. Kemudian, Altman merevisi model tersebut sehingga bisa dipakai guna memprediksi terjadinya kebangkrutan yang dialami perusahaan di luar industri manufaktur juga. Hal tersebut disebut dengan model Altman Z-Score yang direvisi. Berikutnya, Altman memodifikasi model tersebut menjadi lebih sederhana dengan menghapus salah satu rasio penilaian, sehingga bisa digunakan pada seluruh jenis perusahaan, baik non manufaktur ataupun manufaktur serta perusahaan publik, ini dapat disebut model Altman Modifikasi Z-Score (Rialdy, 2017)

METODE

Jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan kausal komparatif untuk membandingkan tingkat *financial distress* pada perusahaan sektor property dan real estate pada sebelum serta selama Covid-19. Mencakup seluruh perusahaan di sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai populasi penelitian. Sampel dalam penelitian ini dipilih dengan menggunakan teknik purposive sampling yaitu dengan mengambil sampel data berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan yaitu perusahaan-perusahaan di sektor real estate dan property yang rutin mencatatkan diri Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2018–2021 dan telah menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara lengkap pada tahun 2018–2021.

Berdasarkan kriteria tersebut maka diperoleh jumlah sampel sebanyak 30 perusahaan. Data sekunder digunakan sebagai sumber data dengan teknik dokumentasi yaitu mencatat, mengumpulkan dan menghitung data yang didapatkan dari situs tiap-tiap perusahaan dan situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Setelah data laporan keuangan perusahaan telah terkumpul selanjutnya dilakukan analisis dengan rasio-rasio keuangan menggunakan metode Altman Z-Score. Dalam penelitian ini *Financial Distres* di prediksi menggunakan Altman z-score dengan rumus sebagai brikut:

$$Z\text{-score} = 1,2X1 + 1,4X2 + 3,3X3 + 0,64X4 + 1,0X5$$

Dimana :

X1 = Modal Kerja/Total Aset (Working Capital to Total Asset)

X2 = Laba Ditahan/Total Aset (Retained Earnings to Total Asset)

X3 = Pendapatan Sebelum Dikurangi Biaya Pajak dan Bunga/Total Aset (Earning Before Interest and Taxes (EBIT) to Total Asset)

X4 = Harga Pasar Saham Dibursa/Nilai Total Utang (Market Value of Equity to Book Value of Total Liabilities)

X5 = Penjualan/Total Aset (Sales to Total Asset)

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui tingkat financial distress perusahaan *Real-Estate and Property* Yang Terdaftar Di Bei Pada Tahun 2018-2021. Sebelum melakukan analisis perbandingan, peneliti melakukan perhitungan untuk setiap variabel Altman Z-Score. Nilai Z-Score akan dikelompokkan dalam tiga kategori menggunakan ketentuan yang sudah berlaku yakni :

- a. Jika nilai Z-score yang diperoleh $> 2,60$, maka perusahaan termasuk dalam kategori sehat atau Non Distres.
- b. Jika nilai Z-score yang diperoleh berada pada kisaran angka $1,23$ sampai $2,60$ atau $1,23 \leq Z \leq 2,60$, hal ini berarti bahwa perusahaan masuk dalam kategori grey area atau perusahaan tidak dapat dikategorikan apakah termasuk dalam kondisi sehat atau tidak.
- c. Jika nilai $Z < 1,23$, hal ini berarti bahwa perusahaan masuk dalam kategori red area atau mengalami financial distress.

Teknik analisis data yang dilakukan diantaranya statistik deskriptif, uji asumsi klasik (normalitas), pengujian normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak. Untuk mengetahui bentuk kenormalan distribusi data salah satu cara yang dapat digunakan yaitu dengan model skewness kemudian uji statistik deskriptif, statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, struktur deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis, dan skewness. Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan program aplikasi SPSS, serta pengujian hipotesis guna menguji semua hipotesis yang telah diajukan, khususnya penelitian yang dilakukan menggunakan uji perbedaan Wilcoxon. 0,05, maka data tidak terdistribusi normal. Uji Wilcoxon merupakan salah satu uji non parametrik yang sering digunakan oleh peneliti dalam melakukan analisis data berpasangan serta diberi perlakuan berbeda dalam dua periode yang berbeda pula. Uji Wilcoxon digunakan apabila data yang hendak diteliti berdistribusi tidak normal, sehingga uji ini sering digunakan dalam mengganti uji Paired Sample T-test. Berikut langkah-langkah dan dasar pengambilan keputusan dari uji Wilcoxon:

1. Menentukan hipotesis penelitian (H_1)
2. Menentukan tingkat signifikansi sebesar 0,05 % atau 5 %
3. Menentukan kriteria-kriteria pengujian

Apabila probabilitas memiliki presentase kurang dari 5 %, maka H_0 diterima sehingga terdapat perbedaan signifikan pada nilai Z-Score perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Hasil rekapitulasi analisis financial distress memperlihatkan bahwa sejumlah perusahaan diklasifikasikan memiliki financial distress baik dalam keadaan berat maupun ringan menurut metode *Altman Z-Score*, terdapat 3 perusahaan selama sebelum Covid-19 berturut-turut berada dalam kategori sehat. Sementara itu, terdapat 10 perusahaan sebelum Covid-19 dalam kategori rawan bangkrut dan 17 perusahaan dalam kategori bangkrut. Selanjutnya, pada tahun 2020-2021 terdapat 2 perusahaan dalam kategori sehat, 3 perusahaan dalam kategori rawan bangkrut kemudian terdapat 25 perusahaan dalam kategori bangkrut. Hasil analisis dengan menggunakan metode *Altman Z-Score* pada tahun 2018-2019 sebelum pandemic covid-19 menunjukkan 17 perusahaan dalam kategori mengalami kesulitan keuangan Sedangkan hasil analisis pada tahun 2020-2021 saat dan setelah terjadinya pandemic covid-19 menunjukkan 25 perusahaan dalam kategori mengalami kesulitan keuangan yaitu

Pada tabel statistik deksriptif diketahui maksimum, minimum, *mean*, dan standar deviasi dari masing-masing *z-score* pada setiap kategori tahun yaitu pada saat sebelum terjadinya covid-19 dan saat terjadinya covid-19. Adapun tabel dari *output* penelitian analisis deskriptif masing-masing variable yang dihasilkan oleh software versi 24 yaitu:

Tabel 2. Statistik Deskriptif Metode Altman Z-Score

Descriptive Statistics					
	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
Sebelum Covid-19	30	1.8517	2.44936	.41	11.89
Sselama Covid-19	30	1.7546	4.80530	-.25	26.47

Sumber: Hasil Olahan Data, 2023

Tabel 2 menunjukkan bahwa Z-Score sebelum covid-19 dan Z-Score saat covid-19 masing-masing berjumlah 30 sampel berdasarkan hasil analisis statistic dan output yang dilakukan pada variable. Data penelitian sebagaimana diringkas pada tabel tersebut menunjukkan bentuk statistik deskriptif dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini yang berbentuk skala interval atau rasio Pada saat sebelum terjadi covid-19 rata-rata nilai Z-Score yaitu < 2,6 yaitu berada pada kondisi rawana bangkut. Sedangkan, rata-rata nilai Z-Score pada saat covid-19 juga bernilai < 2,6 yaitu berada pada kondisi rawan bangkrut. Nilai yang dihitung memperlihatkan bahwa Z-score rata-rata perusahaan sampel lebih rendah pada saat sebelum covid daripada setelah covid. Oleh karena itu, berdasarkan metode *Altman Z-Score* dapat disimpulkan bahwa setelah Covid-19, perusahaan lebih besar kemungkinan mengalami kesulitan keuangan (kebangkrutan) dibandingkan dengan sebelum Covid-19.

Tabel 3. Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov

	Sebelum Covid-19	Saat Covid-19
N	30	30
Test Statistic	.314	.403
Asymp. Sig. (2-tailed)	.000 ^c	.000 ^c

Sumber: Hasil Olahan Data, 2023

Hasil uji normalitas Z-Score sebanyak 30 sampel dilaksanakan pada sebelum dan saat covid-19. Nilai signifikansi pada tabel 3 masing-masing 0.000, memperlihatkan bahwa baik Z-Score sebelum covid-19 maupun Z-Score saat covid-19 tidak berdistribusi secara normal. Berdasarkan standar $\alpha=0,05$, jika nilai sig. kurang dari α maka data dianggap tidak normal. Metode non-parametrik yang disebut uji Wilcoxon akan digunakan untuk pengujian hipotesis berdasarkan penelitian pada uji normalitas ini.

Tabel 4. Uji Wilcoxon

	Saat Covid-19 - Sebelum Covid-19
Z	-2.252 ^b
Asymp. Sig. (2-tailed)	.024

Sumber: Hasil Olahan Data, 2023

Berdasarkan pada tabel 5, memperlihatkan uji Wilcoxon yang dilakukan memperoleh nilai Asymp.Sig (2-tailed) sebesar $0,024 < 0,05$, sehingga hipotesis diterima. Oleh karena itu, dengan menggunakan metode Altman Z-Score, dikatakan ada perbedaan terhadap kemungkinan *financial distress* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama pandemi covid-19

Tabel 5. Output Ranks Uji Wilcoxon

		N	Mean Rank	Sum of Ranks
Saat Covid-19 - Sebelum Covid-19	Negative Ranks	22 ^a	15.55	342.00
	Positive Ranks	8 ^b	15.38	123.00
	Ties	0 ^c		
	Total	30		

Sumber: Hasil Olah Data,2023

Dapat dilihat dari tabel 5, terlihat jelas nilai *negative ranks* terdistribusi lebih besar dibanding dengan *ties* dan nilai *positive ranks*, sehingga memperlihatkan adanya perbedaan secara signifikan terhadap nilai *financial distress* yang cenderung meningkat pada saat pandemic Covid-19 dibandingkan sebelum pandemic Covid-19 menurut metode Altman Z-Score.

Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh, terdapat perbedaan kemungkinan *financial distress* yang ditunjukkan oleh hampir semua perusahaan di bidang sector *property* dan *real estate* mengalami penurunan rata-rata nilai Z-Score. Bahkan 3 perusahaan diprediksi rawan bangkrut dan 25 perusahaan diprediksi akan bangkrut pada saat pandemic Covid-19 yaitu tahun 2020-2021. Munculnya pandemic Covid-19 menjadikan semua kegiatan dan aktivitas public mengalami pembatasan sehingga mengharuskan masyarakat untuk melakukan segala aktivitas di rumah. Sehingga mengakibatkan berbagai fasilitas public mengalami jumlah penurunan pengunjung, dan bahkan terpaksa menutup tempat bisnis mereka dikarenakan juga mengalami penurunan pendapatan. Perusahaan-perusahaan yang bergerak di sector ini diprediksi mengalami kebangkrutan karena mengalami fluktuasi yang menyebabkan Z-Score mereka berada dibawah 2,6. Fluktuasi tersebut menyebabkan laba yang diperoleh oleh perusahaan tidak stabil. Sebuah perusahaan dikatakan mengalami *financial distress* dikarenakan variable yang dijadikan indikator yaitu total hutang yang tergolong tinggi dan modal kerja yang tergolong rendah. Hal tersebut sesuai dengan data Badan Pusat Statistik yang menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2020 mengalami adanya penurunan sebesar 2,07% dibandingkan dengan tahun sebelumnya (BadanPusat Statistik,2021). Hasil penelitian yang ditulis didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rahman (2022), metode Altman Z-Score digunakan dalam penelitian ini yang memperlihatkan adanya peningkatan jumlah perusahaan sector property dan real estate yang berada dalam kategori distress (zona merah) selama pandemi Covid-19 (2020) sebesar 16%, yang meningkat dua kali lipat sebelum pandemi Covid-19 yaitu 7%. Adanya pembatasan berbagai kegiatan publik mengharuskan masyarakat untuk melakukan segala kegiatan di rumah. Sehingga berbagai fasilitas atau tempat publik mengalami penurunan jumlah pengunjung, bahkan dengan terpaksa menutup tempat bisnis mereka karena mengakibatkan pendapatan terus menurun pula. Akibat dari pandemi Covid-19, banyak pengembang yang menghentikan proyek, produksi hingga operasional.

Kebijakan pemerintan untuk melakukan PSBB serta Work Form Home (WFH) mengakibatkan penyewa kantor tidak memperpanjang sewanya, mall dan tempat perbelanjaan terpaksa berhenti beroperasi. Kondisi ini tentunya akan mempengaruhi

keuangan perusahaan, dan apabila kinerja terus menurun dikhawatirkan perusahaan akan mengalami financial distress hingga kebangkrutan (Mulyani, *et all* : 2018). Dalam industri makro, perusahaan sektor property dan real estate termasuk sektor yang mudah mengalami inflasi, fluktuasi dengan nilai tukar dan suku bunga yang mempengaruhi terhadap daya beli dan tingkat belanja penduduk. Pasang surutnya sektor property dan real estate memberikan pengaruh cukup besar.

Financial distress akan memberikan dampak negatif bagi perusahaan, khususnya perusahaan *go public* yang secara langsung dapat mempengaruhi kepercayaan para investor, kreditor dan pihak eksternal lainnya. Dampak financial distress tidak hanya memperburuk kondisi keuangan perusahaan tersebut, tetapi juga menimbulkan dampak lain seperti buruknya penilaian terhadap kinerja manajemen perusahaan, banyaknya pegawai/ karyawan penting yang keluar karena akan terjadi kemungkinan penurunan upah/ gaji, pemasok menolak untuk memberikan kredit dan kreditor tidak mau memberikan pinjaman. Oleh karena itu, pihak manajemen perusahaan sebaiknya menangani segera dengan serius agar tidak terjadi masa kebangkrutan yang berkelanjutan terutama pada perusahaan yang berada dalam zona merah (*distress*) dengan cara restrukturisasi. Selain itu dapat juga melakukan efisiensi biaya, salah satu upaya untuk melakukan efisiensi biaya dapat dilakukan dengan meningkatkan profitabilitas dan mengurangi liabilitas.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ditarik kesimpulan bahwa diketahui kemampuan financial distress perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan adanya perbedaan sebelum dan sesudah pandemic Covid-19 menggunakan metode Altman Z-Score dengan nilai signifikansi $0,024 < 0,05$. Berdasarkan hasil analisis, diketahui bahwa pandemic covid-19 memiliki dampak negatif bagi perusahaan seperti *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dari hasil analisis menggunakan metode *Altman Z-Score* yang menunjukkan adanya peningkatan perusahaan yang terdeteksi mengalami *financial distress* pada saat terjadinya pandemic covid-19. Perusahaan dapat dikatakan mengalami financial distress karena variabel yang dijadikan indikator memperlihatkan pada total hutang yang tergolong tinggi dan modal kerja yang rendah. Hal tersebut sejalan dengan data dari Badan Pusat Statistik yang memperlihatkan pertumbuhan perekonomian Indonesia pada tahun 2020 telah mengalami adanya penurunan sebesar 2,07% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pergerakan pertumbuhan perekonomian Indonesia yang kurang stabil pada tahun 2020 berdampak pada perekonomian Indonesia yang mengalami deflasi atau penurunan drastis.

DAFTAR PUSTAKA

- Altman, E. I. (1968). *Financial Ratios, Discriminant Analysis And The Prediction Of Corporate Bankruptcy*. The Journal Of Finance, 23(4).
- Anugerah, Sintesa. 2021. "Analisis Financial Distress Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Sebelum Dan Setelah Pandemi Covid-19." *Journal of Economics and Business* 4, No. 2: 384.
- Badan Pusat Statistik (Bps). (2020). *Analisis Hasil Survei Dampak Covid-19*. Bps RI Bappenas. (2021). Kata Pengantar. In *Bappenas* (Vol. 44). <https://doi.org/10.47655/Dialog.V44i1.470>
- Baldwin, C. Y, dan P. M. Scott. 1983. The Resolution Of Claims In Financial Distress The Case Of Massey-Ferguson. *Journal of Finance*. 38(2): 505516.
- Baridwan, Z, 2001. *Intermediate Accounting*. Yogyakarta: BPFY Yogyakarta.
- Brigham & Houston. 2012, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Buku 1 Edisi 11*. Salemba Empat. Jakarta
- Hasan, Iqbal. 2022. *Pokok – Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*

- Hutabarat, F. (2020). *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan*. Banten: Desanta Muliavisitama
- Kasmir. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Rajawali Press
- Mulyani, L., Sulindawati, N. L. G. E., & Wahyuni, M. A. (2018). *Analisis Perbandingan Ketepatan Prediksi Financial Distress Perusahaan Menggunakan Metode Altman, Springate, Zmijewski Dan Grover (Studi Pada Perusahaan Retail Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017)*. Jimat (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha, 9(2), 139–150
- Peter & Yoseph. 2011. Analisis Kebangkrutan dengan Metode Z -Score Altman, Springate dan Zmijewski pada PT. Indofood Sukses Makmur, Tbk Periode 2005-2009. *Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi 2 (4)*.
- Platt, H., and M. B. Platt. 1991a. "A Note on the Use of Industry-Relative Ratios in Bankruptcy Prediction." *Journal of Banking and Finance* 15: 1183–1194.
- Rahmawati, Fitria, and Diah Agustina Prihastiwi. "Analisis Financial Ratio Dan Financial Distress Pada Perusahaan Pariwisata , Hotel , Restoran , Dan Konstruksi Bangunan Dimasa Pandemi Covid-19 Jurnal Devisa Sektor Pariwisata" 9, no. November (2021): 147– 60
- R. Rulick Setyahadi. 2012. Pengaruh Probabilitas Kebangkrutan Pada Audit Delay. Tesis. Universitas Udayana
- Setiawan, H., & Ambongtyas, D. (2018). *Financial Distres Conditions(Study On Telecommunications Companies Listed In Indonesia Stox Exchanges Periode 2010-2016)*. Journal Of Management, 4(4), 1-18).
- Susilo, Adityo, Cleopas Martin Rumende, Ceva Wicaksono Pitoyo, Widayat Djoko Santoso, Mira Yulianti, Herikurniawan Herikurniawan, Robert Sinto, et al. 2020. "Coronavirus Disease 2019: Tinjauan Literatur Terkini." *Jurnal Penyakit Dalam Indonesia* 7, No. 1 : 45.
- Sutra, F Marlisiara & Mais, Rimi Gusliana. (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, No. 01 (2019): 34–72
- Yamali, FZ, & putri, RN. 2020. "Dampak Covid19 terhadap Ekonomi Indonesia." *Ekonomis : Journal of Economics and Business* 4, No. 2: 384.
- Youlanda, Ega (2021) *Analisis perbandingan kinerja keuangan menggunakan Altman Z-Score sebelum dan Sesudah Covid-19 (Studi pada sub sektor otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)*. S1 thesis, Akuntansi