

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN DENGAN MENGGUNAKAN
METODE Z-SCORE UNTUK MEMPREDIKSI KEBANGKRUTAN
(Studi Kasus Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia (BEI) Periode 2021-2023)**

ABSTRAK

Sektor properti dan *real estate* memainkan peran penting dalam mendukung pembangunan serta perekonomian nasional. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kemungkinan kebangkrutan perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menggunakan metode analisis Altman Z-Score. Metodologi pada penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif bersifat deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2023. Sampel dipilih dengan teknik *purposive sampling*, yang merupakan bagian dari metode *nonprobability sampling*, berdasarkan kriteria perusahaan yaitu pada papan utama dan secara rutin menyampaikan laporan keuangan lengkap selama periode tersebut. Data yang digunakan berasal dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh secara sekunder. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari 13 perusahaan yang diteliti mayoritas berada dalam kategori sehat yaitu 9 perusahaan, lalu terdapat 2 perusahaan berada dalam zona kelabu (*grey area*), dan 2 perusahaan lainnya teridentifikasi memiliki risiko kebangkrutan yang tinggi. Temuan ini diharapkan dapat memberikan dasar pertimbangan bagi pihak manajemen, investor, dan pemangku kepentingan lainnya dalam membuat keputusan terkait keuangan dan perencanaan strategis bisnis.

Kata Kunci: Kinerja Keuangan, Z-Score, Kebangkrutan, Properti dan *Real Estate*, Bursa Efek Indonesia

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN DENGAN MENGGUNAKAN
METODE Z-SCORE UNTUK MEMPREDIKSI KEBANGKRUTAN
(Studi Kasus Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia (BEI) Periode 2021-2023)**

ABSTRACT

The property and real estate sector plays an important role in supporting national development and the economy. This study aims to assess the potential bankruptcy of companies operating in the property and real estate sector that are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) using the Altman Z-Score analysis method. The methodology of this research employs a quantitative descriptive approach. The population of the study includes companies in the property and real estate sub-sector listed on the IDX during the 2021–2023 period. The sample was selected using purposive sampling, a non-probability sampling method, based on criteria such as being listed on the main board and consistently submitting complete financial reports during the specified period. The data used were obtained secondarily from the companies' annual financial statements. The analysis results show that out of 13 companies examined, the majority 9 companies are categorized as financially healthy. Meanwhile, 2 companies fall into the grey area zone, and the remaining 2 companies are identified as having a high risk of bankruptcy. These findings are expected to provide a basis for consideration by management, investors, and other stakeholders in making financial decisions and strategic business planning.

Keywords: *Financial Performance, Z-Score, Bankruptcy, Property and Real Estate, Indonesia Stock Exchange (IDX)*