



INTISARI

PT Modernland Realty Tbk, perusahaan properti terkemuka yang beroperasi di wilayah Jabodetabek, Indonesia, telah menghadapi tantangan finansial yang signifikan sepanjang periode 2018-2023. Penelitian ini bertujuan untuk memprediksi potensi financial distress yang dialami perusahaan dengan menggunakan tiga model prediksi keuangan, yaitu Springate, Zmijewski, dan Altman Z-Score. Berdasarkan hasil analisis, ditemukan bahwa perusahaan mengalami financial distress secara berkelanjutan selama periode tersebut. Beberapa faktor yang berkontribusi terhadap kondisi ini antara lain ketergantungan yang tinggi pada utang yang menyebabkan meningkatnya beban bunga dan risiko likuiditas, serta dampak dari kondisi pasar yang tidak menentu dan kenaikan suku bunga global. Selain itu, penurunan penjualan dan pendapatan operasional yang signifikan mengindikasikan kesulitan dalam mempertahankan posisi pasar di tengah persaingan ketat dan kondisi ekonomi yang fluktuatif. Pandemi COVID-19 juga memberikan dampak besar terhadap pasar properti, dengan penurunan permintaan dan pembatasan pembangunan proyek baru yang memperburuk arus kas perusahaan. Di sisi lain, kebijakan moneter yang lebih ketat dan perubahan regulasi properti telah membatasi akses perusahaan terhadap modal dan menambah kompleksitas dalam manajemen keuangan, terutama terkait dengan biaya pinjaman yang tinggi dan fluktuasi nilai tukar.

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



ABSTRACT

PT Modernland Realty Tbk, a leading property company operating in the Greater Jakarta area, Indonesia, has faced significant financial challenges throughout the 2018-2023 period. This study aims to predict the potential financial distress experienced by the company using three financial distress prediction models: Springate, Zmijewski, and Altman Z-Score. Based on the analysis, it was found that the company has been experiencing continuous financial distress during this period. Several factors contributing to this condition include the company's heavy reliance on debt, which has led to increased interest expenses and liquidity risk, compounded by uncertain market conditions and rising global interest rates. Additionally, a significant decline in sales and operational income indicates difficulties in maintaining market position amidst fierce competition and fluctuating economic conditions. The COVID-19 pandemic also had a major impact on the property market, with decreased demand and restrictions on new project development, further worsening the company's cash flow. Furthermore, tighter monetary policies and changes in property regulations have restricted the company's access to capital, adding complexity to financial management, especially with high borrowing costs and exchange rate fluctuations.

Keywords: Financial Distress, Method Spingate, Zmijewski, dan Altman Z-Score