

**PREDIKSI POTENSI KEBANGKRUTAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2019**

SKRIPSI

Oleh :

Fifi Talia

201710325330



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Prediksi Potensi Kebangkrutan Perusahaan
Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa
Efek Indonesia Periode 2012-2019

Nama Mahasiswa : Fifi Talia

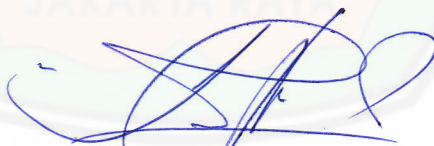
Nomor Pokok Mahasiswa : 201710325330

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 2 Februari 2021

Jakarta, 03 Februari 2021

MENYETUJUI,
PEMBIMBING



Supriyanto, S.E., M.M

NIP. 0020067201

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Prediksi Potensi Kebangkrutan Perusahaan
Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di
Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2019

Nama Mahasiswa : Fifi Talia

Nomor Pokok Mahasiswa : 201710325330

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulusan Ujian Skripsi : 2 Februari 2021

Jakarta, 03 Februari 2021

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Milda Handayani, S.E., M.M.
NIDN : 0330087504

Penguji I : Eri Bukhari, SE, MT
NIDN : 0309097005

Penguji II : Supriyanto, S.E., M.M.
NIDN : 002006721


MENGETAHUI

Ketua Program Studi
Manajemen



M. Fadhlil Nursal, S.E., M.M.
NIDN : 0325057908

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Istianingsih, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP
NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

Penelitian saya dengan judul “Prediksi Potensi Kebangkrutan Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2019” merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang telah dicantumkan sumbernya secara jelas dan sesuai dengan penulisan karya ilmiah.

Apabila kemudian ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima konsekuensi dan sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini untuk dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Saya memberikan ijin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikakannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 11 Februari 2021

Yang membuat pernyataan



Fifi Talia
201710325330

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Prediksi Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2019” Sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan program sarjana 1 (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Meskipun dalam penyusunan skripsi penulis banyak mendapat kesulitan, namun disamping itu penulis juga telah mendapat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik, untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Inspektur Jenderal Polisi (P) Dr.Drs.H.Bambang Karsono,SH.,MM, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Dr. Istianingsih, M.S.Ak, CA, CSRA, CMA., CBV, CACP, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. M. Fadhli Nursal, SE., MM, selaku Kepala Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Supriyanto, SE., MM, selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sepenuh hati dan kesabaran untuk meluangkan waktunya dalam memberi bimbingan serta memberi banyak saran dan motivasi dalam penyusunan proposal skripsi ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah mendidik dan memberikan bekal ilmu kepada penulis.
6. Yang terkasih kedua orang tua saya Bapak Sumarsa, S.A.P dan Ibu Umi yang telah memberikan semangat, dukungan baik moral dan materil serta do'a dan motivasi yang lebih dari cukup sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Lupita Anugrah Putri dan Isnaini selaku saudari kandung yang telah memberikan semangat, dukungan, do'a dan motivasi yang lebih dari cukup sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Febry, Kristri, Putri, Yunita dan Firya selaku sahabat seperjuangan yang telah memberikan semangat, dukungan serta motivasi yang membangun sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Ka Evinna, Ka Ika dan Ka Ipeh selaku teman bimbingan dan alumni yang telah memberikan bantuan berupa moril, masukan dan motivasi kepada penulis.
10. Teman-teman Manajemen A6 selaku teman kelas dan teman seperjuangan angkatan 2017.
11. Pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Dengan harapan semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda atas semua bantuan dan doa yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, namun penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi penulis dan bagi para pembaca pada umumnya.

Jakarta, 11 Februari 2021

Fifi Talia

ABSTRAK

Fifi Talia (201710325330), *Prediksi Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti Dan Real estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2019*, Skripsi, Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk (1) Memprediksi potensi kebangkrutan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan dua model prediksi yaitu model Altman modifikasi Z-score dan model Springate (2) Mengukur tingkat keakuratan pada model prediksi dalam memprediksi potensi kebangkrutan (3) Mengetahui model mana yang memiliki tingkat akurasi paling tinggi. Metode analisis data pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan model Altman modifikasi Z-score dan model Springate yang digunakan untuk memprediksi potensi kebangkrutan serta Uji Normalitas sebagai syarat untuk melakukan Uji *Paired Sample T Test* dan Uji Tingkat Akurasi Model Prediksi yang digunakan untuk menguji hipotesis dan menguji tingkat keakuratan setiap model prediksi. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan laporan keuangan milik perusahaan yang diambil dari website masing-masing perusahaan dan melalui Idnfinancials.com.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan hasil pada model prediksi Altman modifikasi Z-score dengan model Springate dalam memprediksi potensi kebangkrutan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2019. Berdasarkan Uji Tingkat Keakuratan Model Prediksi, model Altman modifikasi Z-score memiliki tingkat akurasi yang paling tinggi yaitu sebesar 84,17% sedangkan model Springate memiliki tingkat keakuratan sebesar 80%.

Kata kunci: Prediksi Kebangkrutan, Altman Z-score, Springate, Laporan Keuangan

ABSTRACK

Fifi Talia (201710325330), Prediction of Financial Distress in Properti and Real estate Company Listed on Indonesian Stock Exchange for 2012-2019 Periode, Thesis, Major of Management, Faculty of Economic and Business, University of Bhayangkara Jakarta Raya.

This research aims to (1) predict the potential bankruptcy of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange by using two prediction models, namely the Altman Z-score modified model and the Springate model (2) Measuring the level of accuracy in prediction models in predicting potential bankruptcy (3) Knowing which model has the highest level of accuracy. The data analysis method in this study is to use the Altman Z-score modified model and the Springate model which is used to predict the potential for bankruptcy and the Normality Test as a condition for conducting the Paired Sample T Test and the Accuracy Level Test of the Prediction Model which is used to test the hypothesis and test the level. the accuracy of each prediction model. The data used in this study uses the company's financial statements taken from the respective company's website and through Idnfinancials.com.

The results show that there are differences in the results of the prediction model Altman modified Z-score with the Springate model in predicting the potential bankruptcy of property and real estate companies listed on the IDX for the period 2012-2019. Based on the Prediction Model Accuracy Level Test, the Altman Z-score modified model has the highest accuracy rate of 84.17% while the Springate model has an accuracy rate of 80%.

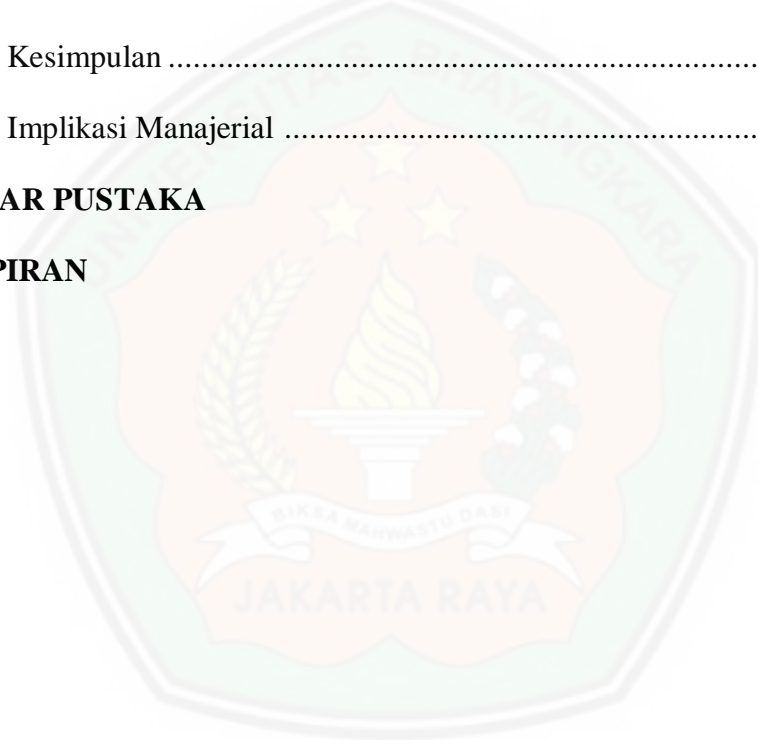
Keywords: Bankruptcy Prediction, Altman Z-score, Springate, Financial Report.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Batasan Masalah.....	7
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Kebangkrutan	9
2.1.1 Pengertian Kebangkrutan.....	9
2.1.2 Faktor-faktor Penyebab Kebangkrutan.....	10
2.1.3 Indikator Kebangkrutan	11
2.2 Laporan Keuangan	11

2.2.1	Pengertian Laporan Keuangan	11
2.2.2	Tujuan Laporan Keuangan.....	12
2.3	Model Altman modifikasi Z-score	13
2.4	Model Springate (S-score)	15
2.5	Tingkat Akurasi Prediksi Kebangkrutan	18
2.6	Penelitian Terdahulu.....	19
2.7	Kerangka Pemikiran	22
2.8	Hipotesis	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN 25.....		25
3.1	Desain Penelitian.....	25
3.2	Tahapan Penelitian	25
3.3	Model Konseptual	26
3.4	Operasionalisasi Variabel	27
3.4.1	Variabel Dependen	27
3.4.2	Variabel Independen.....	27
3.5	Waktu dan Tempat Penelitian	29
3.6	Metode Pengambilan Sampel.....	29
3.7	Metode Analisis Data	31
3.7.1	Model Altman modifikasi Z-score	31
3.7.2	Model Springate (S-score).....	31
3.7.3	Uji Normalitas.....	32
3.7.4	Uji Paired Sample T Test.....	32
3.7.5	Uji Tingkat Akurasi Model Prediksi	32
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		34
4.1	Profil Perusahaan.....	34

4.2	Hasil Penelitian	38
4.2.1	Model Altman modifikasi Z-score	46
4.2.2	Model Springate	52
4.3	Uji Hipotesis	57
4.3.1	Uji Normalitas.....	57
4.3.2	Uji Paired Sampel T Test.....	58
4.3.3	Uji Tingkat Keakuratan Model Prediksi	60
BAB V PENUTUP		64
5.1	Kesimpulan	64
5.2	Implikasi Manajerial	65
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perusahaan Jasa yang Delisting dari BEI periode 2012-2019	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 3.1 Kriteria Sampel Perusahaan Properti dan Real estate	28
Tabel 3.2 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan Real estate	29
Tabel 4.1 Profil Perusahaan.....	34
Tabel 4.2 Perusahaan dengan Kategori 1	39
Tabel 4.3 Perusahaan dengan Kategori 0.....	41
Tabel 4.4 Hasil Prediksi Model Altman modifikasi Z-score	47
Tabel 4.5 Hasil Prediksi Model Springate	52
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas.....	57
Tabel 4.7 Hasil Uji Paired Sampel T Test.....	58
Tabel 4.8 Hasil Uji T Model Prediksi	59
Tabel 4.9 <i>Type Error</i> Model Altman modifikasi Z-score.....	61
Tabel 4.10 <i>Type Error</i> Model Springate	62
Tabel 4.11 Uji Tingkat Akurasi Model Prediksi Kebangkrutan	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	22
Gambar 3.1 Diagram Model Konseptual	25

