

Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017

SKRIPSI

Oleh:

Nanda Shecillia

201510325285



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2019**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Nama Mahasiswa : Nanda Shecillia

Nomor Pokok Mahasiswa : 201510325285

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Juli 2019



LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Nama Mahasiswa : Nanda Shecillia

Nomor Pokok Mahasiswa : 201510325285

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Juli 2019

Jakarta, 27 Juli 2019

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Agustian Zen, Ph.D.
NIDN. 0302085301



Penguji I : Dr. Irma Setyawati, S.E., M.M.
NIDN. 00001106601



Penguji II : Adi Wibowo Noor Fikri, S.Kom., MBA.
NIDN. 0325027901



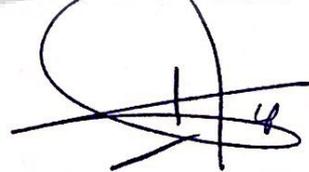
MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Manajemen



M. Fadhli Nursal, S.E., M.M.
NIDN. 0325057908

Dekan
Fakultas Ekonomi



Dr. Sugeng Suroso, S.E., M.M.
NIDN. 0316066201

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 ini adalah benar – benar merupakan hasil karya Saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, Saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui Internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 27 Juli 2019

Yang membuat pernyataan,



Nanda Shecillia

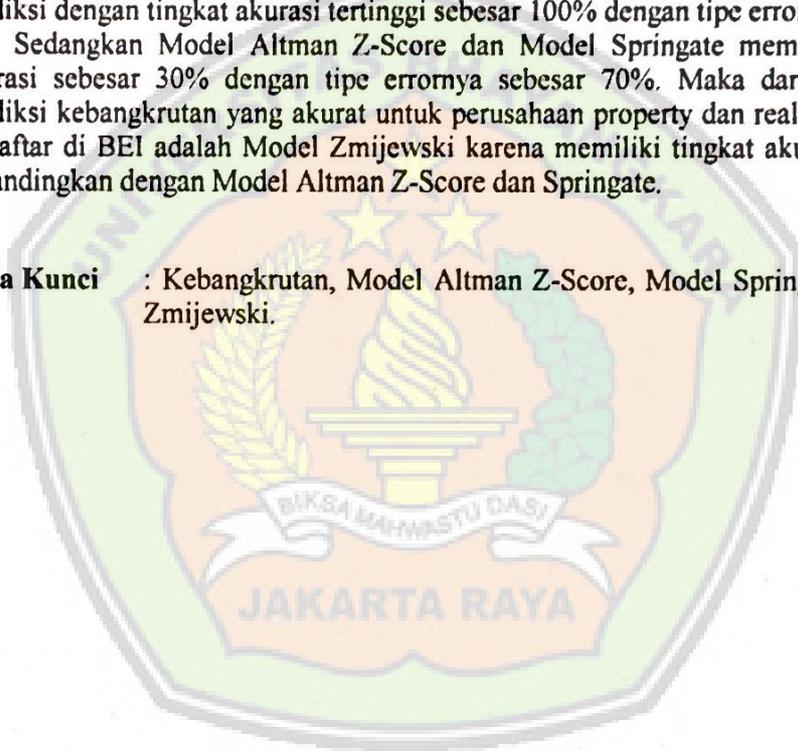
201510325285

ABSTRAK

Nanda Shecillia, 201510325285. Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.

Penelitian ini dilakukan untuk mencari model prediksi kebangkrutan terbaik dan paling tepat untuk digunakan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017 dengan cara membandingkan tiga model prediksi kebangkrutan yaitu Model Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski. Perbandingan dilakukan dengan menganalisis tingkat akurasi dan tingkat *error* dari setiap model. Data yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan yang telah dipublikasi oleh perusahaan. Teknik pengambilan sampel adalah *purposive sampling* dengan total sampel yang didapat sebanyak 10 perusahaan. Hasil penelitian diketahui bahwa Model Zmijewski merupakan model prediksi dengan tingkat akurasi tertinggi sebesar 100% dengan tipe *error*-nya sebesar 0%. Sedangkan Model Altman Z-Score dan Model Springate memiliki tingkat akurasi sebesar 30% dengan tipe *error*-nya sebesar 70%. Maka dari itu model prediksi kebangkrutan yang akurat untuk perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah Model Zmijewski karena memiliki tingkat akurasi terbaik dibandingkan dengan Model Altman Z-Score dan Springate.

Kata Kunci : Kebangkrutan, Model Altman Z-Score, Model Springate, Model Zmijewski.



ABSTRACT

Nanda Shecillia, 201510325285. *Analysis of Prediction of Bankruptcy with Altman Z-Score Model, Springate, and Zmijewski in the Property and Real Estate Company Listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2013 – 2017.*

This Research was conducted to find the best prediction model for used in Property and Real Estate companies listed on Indonesia Stock Exchange (IDX) in the period 2013 – 2017 by comparing three prediction models of bankruptcy namely Altman Z-Score, Springate and Zmijewski. The comparison is done by analyzing the accuracy and error rate of each model. The data used are financial reports published by the company. Sampling technique is purposive sampling with total sample acquired 10 companies. The result of this research gives the result that Zmijewski Model is a bankruptcy prediction model with the highest accuracy of 100% with the error type of 0%. While the Altman Z-Score Model and Springate Model has an accuracy rate of 30% with the type of error by 70%. Therefore, accurate bankruptcy prediction model for property and real estate companies listed on the IDX is Zmijewski Model, because this model has the best accuracy level than the Altman Z-Score and Springate.

Keywords : *Bankruptcy, Altman Z-Score Model, Springate Model, Zmijewski Model.*



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis serta menganugrahkan kesehatan dan kemampuan berfikir sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Bekasi.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bimbingan, dukungan, serta bantuan dari berbagai pihak mulai dari awal perkuliahan sampai dengan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah berjasa dalam hidup penulis dan dalam penyusunan skripsi ini khususnya.

Dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Irjen Pol (Purn) Drs H. Bambang Karsono, S.H, M.M, selaku rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Bapak Dr. Sugeng Suroso, S.E, M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak M. Fadhli Nursal, S.E, M.M. selaku Ketua Jurusan Program Studi Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Bapak Hasanuddin, S.I.P sebagian Dosen Perwalian Akademik .
5. Ibu Dr. Irma Setyawati, S.E, M.M. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tua saya yang tercinta, adik serta seluruh keluarga besar atas doa yang selama ini diberikan.
7. Yomz Squad (Manum, Kameh, Vina) yang selalu mendukung satu sama lain dari awal perkuliahan. Shinta, Esa, Audra, Dede dan Rusli teman penelitian yang selalu memberikan support dan masukan yang tiada henti.

8. Segenap teman-teman 8B3 Manajemen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya atas bantuan yang telah diberikan dan semua pihak yang telah membantu hingga tersusunlah skripsi ini yang tidak dapat disebut satu per satu oleh penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam menulis skripsi ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Maka kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan, semoga laporan ini bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi pembaca.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu, semoga kita semua selalu diberikan berkat dan karunia-Nya, Aamiin.



Bekasi, 27 Juli 2019

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nanda Shecillia', written over the logo.

Nanda Shecillia

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Batasan Masalah	7
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Laporan Keuangan	9
2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan	9
2.1.2 Jenis-Jenis Laporan Keuangan.....	10
2.2 Analisis Laporan Keuangan	11
2.2.1 Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	11
2.2.2 Tujuan Analisis Laporan Keuangan	12
2.2.3 Teknik Analisis Laporan Keuangan	13
2.3 Kebangkrutan.....	14
2.3.1 Pengertian Kebangkrutan	14
2.3.2 Indikator Kebangkrutan	15
2.3.3 Tahap-tahap Kebangkrutan	17

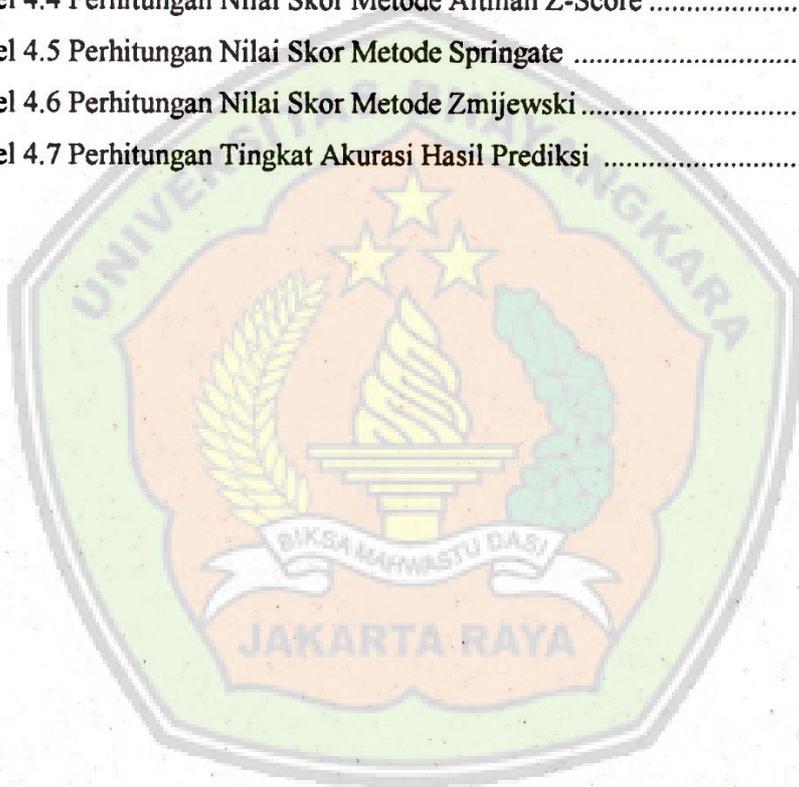
2.3.4 Faktor Penyebab terjadinya Kebangkrutan	19
2.3.5 Metode Prediksi Kebangkrutan	21
2.3.5.1 Metode Altman Z-Score	21
2.3.5.2 Komponen Altman Z-Score.....	22
2.3.5.3 Metode Springate	26
2.3.5.4 Komponen Springate	27
2.3.5.5 Metode Zmijewski	29
2.3.5.6 Komponen Zmijewski	30
2.4 Penelitian Terdahulu	31
2.5 Kerangka Berpikir	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
3.1 Desain Penelitian	38
3.2 Tahapan Penelitian	38
3.3 Definisi Operasional Variabel	39
3.4 Waktu dan Tempat Penelitian	40
3.5 Metode Pengambilan Sampel	41
3.6 Metode Pengumpulan Data	42
3.7 Metode Analisis Data	42
3.7.1 Teknik Analisis Altman Z-Score	43
3.7.2 Teknik Analisis Springate	43
3.7.3 Teknik Analisis Zmijewski	44
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1 Profil Perusahaan	46
4.1.1 PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)	46
4.1.2 PT Bukit Darma Property Tbk (BKDP)	47
4.1.3 PT Bakrieland Development Tbk (ELTY).....	47
4.1.4 PT Cowell Development Tbk (COWL)	48
4.1.5 PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII)	49
4.1.6 PT Eureka Prima Jakarta Tbk (LCGP)	50
4.1.7 PT Metro Realty Tbk (MTSM)	50
4.1.8 PT Nirvana Development Tbk (NIRO)	51
4.1.9 PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)	52

4.1.10 PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk (RBMS)	52
4.2 Hasil Analisis Data	53
4.2.1 Perhitungan Rasio Keuangan	53
4.2.2 Perhitungan Analisis Diskriminan	70
4.2.3 Perhitungan Tingkat Akurasi Hasil Prediksi.....	73
4.3 Pembahasan	77
4.3.1 Analisis Kebangkrutan	77
4.3.2 Tingkat Akurasi	82
BAB V KESIMPULAN DAN IMPLIKASI MANAJERIAL.....	84
5.1 Kesimpulan	84
5.2 Implikasi Manajerial	85
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai PDB Sektoral dan Kontribusinya terhadap PDB nasional.....	3
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3.1 Definisi Operasional	39
Tabel 3.2 Kriteria Pengambilan Sampel	41
Tabel 3.3 Daftar Nama Perusahaan Sampel Penelitian	42
Tabel 4.1 Rasio Keuangan Metode Altman Z-Score	54
Tabel 4.2 Rasio Keuangan Metode Springate	60
Tabel 4.3 Rasio Keuangan Metode Zmijewski	66
Tabel 4.4 Perhitungan Nilai Skor Metode Altman Z-Score	70
Tabel 4.5 Perhitungan Nilai Skor Metode Springate	71
Tabel 4.6 Perhitungan Nilai Skor Metode Zmijewski	73
Tabel 4.7 Perhitungan Tingkat Akurasi Hasil Prediksi	74



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Pertumbuhan Penjualan Tahun 2013-2017.....	2
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	37

