



**ANALISIS MODEL ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE,
ZMIJEWSKI DAN OHLSON DALAM MEMPREDIKSI
KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY
AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2014-2018**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Oleh:

YUSNIA WIDIASTUTI

NIM. 2016-11-060

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2020

**ANALISIS MODEL ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE, ZMIJEWSKI DAN
OHLSON DALAM MEMPREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018**

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi

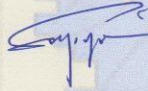
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Kudus, 2020

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen


Pembimbing I



DINA LUSIANTI, SE, MM, AAK
NIDN. 0630098401


Dr. SUPRIYONO, SE, MM
NIDN. 0614037104

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Pembimbing II


Dr. H. MOCHAMAD EDRIS, Drs, MM
NIDN. 0618066201


NURUL RIZKA ARUMSARI, SE, MM
NIDN. 0628048702

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

1. Sesungguhnya dibalik dan sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan lain. Dan hanya kepada tuhanmulah hendaknya kamu berharap (Qs. Al Insyrah 6-8).
2. Allah tidak membebani seseorang melainkan dengan kesanggupannya (Qs. Al-Baqarah : 286).
3. “Untuk mendapatkan kesuksesan, keberanianmu harus lebih besar daripada ketakutanmu”

Persembahan :

1. Allah SWT
2. Bapak dan Ibuku Tercinta
3. Kakak dan keluargaku
4. Almamaterku, Universitas Muria Kudus

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **ANALISIS MODEL ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE, ZMIJEWSKI DAN OHLSON DALAM MEMPREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018** yang merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.

Dalam proses penulisan skripsi ini tak lepas dari bantuan dan dukungan beberapa pihak, Pada kesempatan ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Allah SWT, segala puji syukur bagi Allah atas segala nikmat dan hidayahnya, yang senantiasa memberi petunjuk dan kekuatan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Dr. H. Mochamad Edris, Drs., MM., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
3. Dina Lusianti, SE., MM., AAK., Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Dr. Supriyono, SE, MM., Selaku Dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.

5. Nurul Rizka Arumsari, SE., MM., Selaku Dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen dan seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
7. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Munaji dan Ibu Sri Utami yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi dan doanya selalu mengiringi langkahku.
8. Kakakku Haryanto yang selalu memberikan dukungan dan semangat hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
9. Kakek H. Rusmi dan Nenek Hj. Sutini serta keluargaku yang senantiasa memberikan dukungan serta doanya.
10. Teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu menyusun skripsi ini. Penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga skripsi ini bermanfaat dan memberikan pengetahuan yang lebih bagi pembaca.

Kudus, Februari 2020
Penulis



Yusnia Widiastuti
2016-11-060

**ANALISIS MODEL ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE, ZMIJEWSKI DAN
OHLSON DALAM MEMPREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018**

Yusnia Widiastuti
NIM. 2016-11-060

Pembimbing 1 : Dr. Supriyono, SE., MM

2 : Nurul Rizka Arumsari, SE, MM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PROGRAM STUDI MANAJEMEN

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan menganalisis Model Altman Z-Score, Springate, Zmijewski dan Ohlson Dalam Memprediksi Kebangkrutan pada Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018. Model analisis deskriptif kuantitatif. Sampel sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Sampel penelitian sebanyak 9 perusahaan. Hasil analisis kinerja keuangan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan Model Altman Z-Score, Springate, Zmijewski dan Ohlson (*O-Score*) tahun 2014-2018 diperoleh hasil kesimpulan (1) Kinerja Keuangan Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dengan menggunakan Model Altman (Z-Score) menunjukkan perusahaan yang masuk kategori sehat selama lima tahun berturut-turut adalah PT. Perdana Gapuraprima Tbk dimana Altman (Z-Score) $Z > 2,99$; (2) Kinerja Keuangan Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dengan menggunakan Model Springate menunjukkan perusahaan yang masuk kategori sehat selama lima tahun berturut-turut adalah PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dan PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), dimana Springate (S-Score) $S > 0,862$; (3) Kinerja Keuangan Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dengan menggunakan Model Zmijewski keseluruhan perusahaan berada kategori sehat karena nilai akhir < 0 ; (4) Kinerja Keuangan Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018 dengan menggunakan Model Ohlson menunjukkan perusahaan yang masuk kategori sehat selama lima tahun berturut-turut adalah PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT. Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST), PT. Sentul City (BKSL), PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), dan PT. Kawasan Industri Jababeka (KIJA) dimana Ohlson Score $< 0,038$.

Kata Kunci: Altman Z-Score, Springate, Zmijewski dan Ohlson

*ANALYSIS MODEL ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE, ZMIJEWSKI AND OHLSON
IN PREDICTING BANKRUPTCY ON THE PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED
ON INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2014-2018*

*Yusnia Widiastuti
NIM. 2016-11-060*

Advisor 1 : Dr. Supriyono, SE., MM

2 : Nurul Rizka Arumsari, SE, MM

*MURIA KUDUS UNIVERSITY
FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS STUDY PROGRAM OF
MANAGEMENT*

ABSTRACT

This research aims to analyze the Model Altman Z-Score, Springate, Zmijewski and Ohlson in predicting bankruptcy on the Property and Real Estate listed on the Indonesia Stock Exchange period 2014-2018. A quantitative deskriptif analysis Model. The sample data sources in this study are secondary data. 9 companies research samples. The results of the financial performance analysis of the Property and Real Estate Company are listed on the Indonesia stock Exchange using the Altman Z-Score Model, Springate, Zmijewski and Ohlson (O-Score) year 2014-2018 obtained conclusion (1) financial performance of Property and Real Estate Company registered at IDX in 2014-2018 by using Altman Model (Z-Score) showing the company that entered healthy category for five consecutive years is PT. Perdana Gapuraprima Tbk which Altman (Z-Score) $> Z > 2.99$; (2) The financial performance of the Property and Real Estate Company registered at IDX in 2014-2018 by using the Springate Model indicates that the company in healthy category for five consecutive years is PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) and PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), where Springate (S-Score) $S > 0.862$; (3) Financial performance of Property and Real Estate Company registered at IDX in 2014-2018 by using Model Zmijewski overall company is in healthy category because final value of < 0 ; (4) financial performance of Property and Real Estate Company registered at IDX in 2014-2018 by using Ohlson Model showed that the company entered healthy category for five consecutive years is PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) PT. Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST), PT. Sentul City (BKSL), PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), and PT. Jababeka Industrial Area (KIJA) where Ohlson Score < 0.038 .

Keywords: Altman Z-Score, Springate, Zmijewski and Ohlson.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
RINGKASAN / ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup	7
1.3. Perumusan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian	8
1.5. Manfaat Penelitian	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Laporan Keuangan	11
2.2. Analisis Laporan Keuangan	11
2.3. Financial Distress (Kesulitan Keuangan)	12
2.4. Rasio Keuangan	13
2.5. Kesulitan Keuangan dan Kebangkrutan	14
2.6. Kebangkrutan	14
2.7. Alternatif Perbaikan Kesulitan Keuangan	15
2.8. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Altman Z Score	16
2.9. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Springate	18
2.10. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Zmijewski.....	20
2.11. Model Prediksi Ohlson (O-Score)	21

2.12. Perbandingan Model Altman Z-Score, Springate, Zmijewski dan Ohlson.....	23
2.13. Tinjauan Penelitian Terdahulu	26
2.14. Kerangka Pikir Teoritis	31
BAB. III. METODE PENELITIAN	33
3.1. Rancangan Penelitian	33
3.2. Definisi Operasional Variabel	34
3.3. Jenis dan Sumber Data	38
3.4. Populasi dan Sampel	38
3.5. Pengumpulan Data.....	41
3.6. Pengolahan Data	42
3.7. Analisis Data	42
BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	49
4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	49
4.1.1. Aktivitas Perusahaan Property dan Real Estate	51
4.2. Penyajian Data	52
4.2.1. Aktiva Lancar	52
4.2.2. Modal Kerja	53
4.2.3. Total Harga (Aktiva)	54
4.2.4. Laba ditahan	55
4.2.5. Market Value Equity (MVE)	56
4.2.6. Penjualan	57
4.2.7. Laba Bersih Sebelum Pajak dan Bunga	57
4.2.8. Laba Bersih Setelah Pajak	59
4.2.9. Kewajiban Lancar (Hutang Lancar)	60
4.2.10. Total Hutang	61
4.2.11. Arus Kas Operasi	62
4.3. Analisis Data	63

4.3.1. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Altman Z-Score	63
4.3.2. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Springate	70
4.3.3. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Zmijewski...	76
4.3.4. Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Ohlson (O-Score).....	81
4.4. Pembahasan	89
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	96
5.1. Kesimpulan	96
.....	97
5.2. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



Tabel 2.1.	Tinjauan Penelitian Terdahulu	
1.2.	Daftar Sampel	
4.1.	Aktiva Lancar Perusahaan	
	Periode Tahun 2014-2018	
4.4.	Modal Kerja Perusahaan <i>Prop</i>	
	Tahun 2014-2018	
4.5.	MVE (<i>Market Value Equity</i>) P	
	<i>Estate</i> Periode Tahun 2014-20	
4.6.	Penjualan Perusahaan <i>Propert</i>	
	Tahun 2014-2018	
4.7.	Laba Bersih Sebelum Bun	
	<i>Property and Real Estate</i> Perio	
4.8.	Laba Bersih Setelah Pajak Pe	
	<i>Estate</i> Periode Tahun 2014-20	
4.9.	Hutang Lancar Perusahaan	
	Periode Tahun 2014-2018	
4.10.	Total Hutang Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Periode	
	Tahun 2014-2018	62
4.11.	Arus Kas Operasi (<i>Cash Flow Form Operation</i>) Perusahaan	
	<i>Property and Real Estate</i> Periode Tahun 2014-2018 (juta	
	rupiah)	63
4.12.	Analisis Altman (Z-Score) Perusahaan <i>Property & Real</i>	
	<i>Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018	64
4.13.	Hasil Akhir dan Kategori Berdasarkan Model Altman	
	Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> di Bursa Efek	
	Indonesia Tahun 2014-2018	66

4.14. Analisis Springate Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018	71
4.15. Hasil Akhir dan Katgeori Berdasarkan Model Springate Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018	72
4.16. Analisis Zmijewski Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> di	77
<i>Property &</i> I-2018	82
Ohlson (O- Bursa Efek	84



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran 32

