

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE,*
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

SRI AJENG RESTU PANGESTI

1115000052



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

JAKARTA

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN *SEKTOR PROPERTY, REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 19 September 2019



SRI AJENG RESTU PANGESTI

NPM 1115000052

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

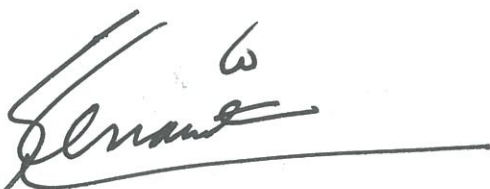
ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN *SEKTOR PROPERTY, REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan R. Kananto. SE, M.Ak dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 19 September 2019

Pembimbing,

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



R. Kananto. SE, M.Ak



Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT





HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

***ANALISIS FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA***

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 19 September 2019 dengan nilai A.

Panitia Ujian Skripsi

1.  : Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT
(Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)
2.  : R. Kananto. SE, M.Ak
(Pembimbing)
3.  : Said Khaerul Wasif SE.Ak, M.Ak
(Anggota Penguji)
4.  : Erizal Azhar SE. MBA
(Anggota Penguji)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas ke hadirat Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. R. Kananto. SE, M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, MSc selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.
3. Siti Almurni, SE, M.Ak, CAP, CAAT selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan pendidikan selama perkuliahan.
5. Keluarga tersayang yaitu Bapak, Bue, Mba Ute, Mba Titi, dan Mega yang tak pernah berhenti memberikan dukungan yang luar biasa kepada penulis agar tetap selalu semangat dalam mengerjakan skripsi, serta doa yang selalu mereka panjatkan kepada Allah SWT agar penulis selalu berada dalam lindungan-Nya
6. Hendra Cipta tersayang yang tak pernah berhenti memberi dukungan dan support serta selalu sabar mengingatkan untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Heni dan Evan atas kebersamaannya sesama teman seperjuangan skripsi.
8. Sahabat-sahabat tersayang yang juga selalu mendukung dan mengisi hari-hari selama kuliah di STEI, dengan penuh canda dan tawa : Jeany, Siska, Hellen, Eka, Imam, Christian, Ika, Zilla, Melda, Tia, Niar, dan teman saya yang lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

9. Teman-teman divisi finance PT. ECS Indo Jaya yang tak pernah berhenti mengingatkan penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini: Bapak Djunedi, Bapak Andre, Bapak Devid, Bapak Angga, Ka Rika, Ka Yelli, Ka Ana dan yang lainnya.
10. Semua pihak yang telah banyak berpartisipasi dan memberikan dukungan baik materi maupun non materi bagi penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari sepenuhnya, bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 19 September 2019

Sri Ajeng Restu Pangesti

1115000052

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sri Ajeng Restu Pangesti
NPM : 11150000052
Program Studi : S-1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 19 September 2019

Yang menyatakan

Sri Ajeng Restu Pangesti

ABSTRAK

Nama : Sri Ajeng Restu Pangesti
NPM : 11150000052
Program Studi : S-1 Akuntansi

ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui model prediksi *financial distress* dengan menggunakan metode Altman Modifikasi *Z-Score*, *Springate*, dan *Zmijewski* serta mengetahui model manakah yang memiliki keakuratan dan kesalahan paling tinggi dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan sektor *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

Strategi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah strategi penelitian deskriptif. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data yang bersifat kuantitatif yaitu berupa data hasil perhitungan menggunakan Metode Altman Modifikasi *Z-Score*, *Zmijewski*, dan *Springate*. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 47 perusahaan dengan menggunakan *purposive sampling*.

Hasil prediksi *financial distress* menggunakan metode Altman *Z-Score* pada tahun 2016-2018 terdapat 14, 21 dan 23 perusahaan yang mengalami *financial distress*. Hasil prediksi *financial distress* menggunakan metode *Springate* pada tahun 2016-2018 terdapat 29, 27 dan 32 perusahaan yang mengalami *financial distress*. Hasil prediksi *financial distress* menggunakan metode *Zmijewski* pada tahun 2016-2018 terdapat 1, 2 dan 5 perusahaan yang mengalami *financial distress*. Hasil uji tingkat keakuratan menunjukkan bahwa model *Zmijewski* merupakan model dengan tingkat akurasi tertinggi dan mempunyai tingkat *error* paling rendah, dengan tingkat akurasi 87,23% dan tingkat kesalahan 12,77%. Sedangkan model Altman merupakan model dengan tingkat akurasi 42,55% dan tingkat kesalahan 57,45%. Dan *Springate* merupakan model dengan tingkat akurasi terendah 38,30% dan mempunyai tingkat kesalahan tertinggi 61,70%.

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

ABSTRACT

Name : Sri Ajeng Restu Pangesti
NPM : 11150000052
Study Program : S-1 Akuntansi

FINANCIAL DISTRESS ANALYSIS OF PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING CONSTRUCTION COMPANY REGISTERED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

This research purpose to find out the prediction model of financial distress using the Altman Z-Score, Sprigate and Zmijewski and find out which models has the highest accuracy and error in predicting financial distress conditions ini the Property, Real Estate and Building Construction companies on the Indonesia Stock Exchange for the period of 2016 – 2018.

The research strategy used in this study is a descriptive research strategy. In this study, the authors used quantitative data in the form of calculated data using the Altman Z-Score, Springate, and Zmijewski Method. The number of sample used in this study were 47 companies using purposive sampling.

The results of financial distress predicting using the Altman Z-Score Method in 2016-2018, there are 14,21 and 23 companies that experience financial distress. The results of financial distress predicting using the Springate method in 2016-2018, there are 29, 27 and 32 companies that experience financial distress. The results of financial distress predicting using the Zmijewski method in 2016-2018, there are 1, 2 and 5 companies that experience financial distress. The accuracy test results show the Zmijewski model is the model with the highest level of accuracy and has the lowest error rate, with an accuracy rate of 87,23% and an error rate of 12,77%. While the Altman model is a model with an accuracy level of 42,55% and an error rate of 57,45%. And Springate is the model with the lowest accuracy level of 38,30% and has the highest error rate of 61,70%.

Keywords: Financial Distress, Bankruptcy Analysis Method, Altman Z-Score, Springate and Zmijewski.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1. Review Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu	8
2.2. Landasan Teori.....	13
2.2.1. Laporan Keuangan.....	13
2.2.2. Analisis Laporan Keuangan.....	15
2.2.3. Analisis Rasio Keuangan.....	18
2.2.4. <i>Financial Distress</i>	24
2.3. Kerangka Konseptual Penelitian	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1. Strategi Penelitian	32
3.2. Populasi dan Sampel	33
3.2.1. Populasi Penelitian	33
3.2.2. Sampel Penelitian	33
3.3. Data dan Metode Pengumpulan Data.....	35
3.4. Operasionalisasi Variabel.....	36
3.4.1. Variabel Independen.....	36
3.4.2. Variabel Dependen	36
3.5. Metoda Analisis Data.....	36
3.5.1. Analisis Altman Z-Score	37
3.5.2. Analisis Springate.....	37

3.5.3. Analisis Zmijewski	38
3.5.4. Analisis Keakurasian Model	39
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1. Deskripsi Singkat Objek Penelitian	40
4.2. Analisis <i>Financial Distress</i>	43
4.2.1. Analisis Data.....	43
4.3. Interpretasi Hasil.....	72
4.3.1. Analisis <i>Financial Distress</i> dengan menggunakan metode Altman Z-Score pada perusahaan sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan.....	72
4.3.2. Analisis <i>Financial Distress</i> dengan menggunakan metode <i>Springate</i> pada perusahaan sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan.....	72
4.3.3. Analisis <i>Financial Distress</i> dengan menggunakan metode <i>Zmijewski</i> pada perusahaan sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan.....	73
4.3.4. Analisis keakuratan dan kesalahan dalam memprediksi kondisi <i>Financial Distress</i> pada perusahaan sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan.....	73
BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN.....	75
5.1. Simpulan	75
5.2. Saran.....	76
5.3. Keterbatasan dan Pengembangan Penelitian.....	76
DAFTAR REFERENSI	78
LAMPIRAN.....	80

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Penentuan Jumlah Sampel	34
Tabel 3.2 Daftar Sampel	34
Tabel 4.1 Rasio <i>Working Capital to Total Assets</i> (X1).....	44
Tabel 4.2 Rasio <i>Retained Earning to Total Assets</i> (X2)	45
Tabel 4.3 Rasio <i>Earning Before Interest and Tax to Total Assets</i> (X3)	47
Tabel 4.4 Rasio <i>Market Value Equity to Book Value of Liabilities</i> (X4).....	48
Tabel 4.5 Rasio <i>Sales to Total Assets</i> (X5).....	50
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan Model Altman Z-Score.....	51
Tabel 4.7 Rasio <i>Working Capital to Total Assets</i> (X1).....	53
Tabel 4.8 Rasio <i>Earning Before Interest and Tax to Total Assets</i> (X2)	55
Tabel 4.9 Rasio <i>Earning Before Tax to Current Liabilities</i> (X3)	56
Tabel 4.10 Rasio <i>Sales to Total Assets</i> (X4)	57
Tabel 4.11 Hasil Perhitungan Model Springate	59
Tabel 4.12 Rasio <i>Net Income to Total Assets</i> (X1)	61
Tabel 4.13 Rasio <i>Total Liabilities to Total Assets</i> (X2).....	63
Tabel 4.14 Rasio <i>Current Assets to Current Liabilities</i> (X3)	64
Tabel 4.15 Hasil Perhitungan Model Zmijewski	66
Tabel 4.16 <i>Net Income Tahun 2018</i>	68
Tabel 4.17 Tingkat Akurasi Prediksi <i>Financial Distress</i>	69
Tabel 4.18 Tingkat Kesalahan Prediksi <i>Financial Distress</i>	69

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Rasio <i>Working Capital to Total Assets</i>	79
Lampiran 2. Rasio <i>Retained Earning to Total Assets</i>	80
Lampiran 3. <i>Earning Before Interest and Tax to Total Assets</i>	82
Lampiran 4. Rasio <i>Market Value Equity to Book Value of Liabilities</i>	84
Lampiran 5. Rasio <i>Sales to Total Assets</i>	85
Lampiran 6. Perhitungan Model Altman Z-Score 2016.....	87
Lampiran 7. Perhitungan Model Altman Z-Score 2017.....	88
Lampiran 8. Perhitungan Model Altman Z-Score 2018.....	89
Lampiran 9. Rasio <i>Earning Before Tax to Current Liabilities</i>	90
Lampiran 10. Perhitungan Model Springate 2016	92
Lampiran 11. Perhitungan Model Springate 2017	93
Lampiran 12. Perhitungan Model Springate 2018	94
Lampiran 13. Rasio <i>Net Income to Total Assets</i>	95
Lampiran 14. Rasio <i>Total Liabilities to Total Assets</i>	97
Lampiran 15. Rasio <i>Current Assets to Current Liabilities</i>	98
Lampiran 16. Perhitungan Model Zmijewski 2016	100
Lampiran 17. Perhitungan Model Zmijewski 2017	101
Lampiran 18. Perhitungan Model Zmijewski 2018	102
Lampiran 19. Rekap Hasil Analisis Financial Distress.....	103
Lampiran 20. Perhitungan Akurasi Model Altman Z-Score 2018.....	104
Lampiran 21. Perhitungan Akurasi Springate 2018.....	105
Lampiran 22. Perhitungan Akurasi Model Zmijewski 2018.....	106
Lampiran 23. Daftar Riwayat Hidup Peneliti	107
Lampiran 24. Surat Keterangan Bebas Riset	108