

**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN DENGAN METODE ALTMAN Z-SCORE
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN BUILDING CONTRUCTION YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)
Program Studi Manajemen*



Oleh :

Nama : NOVITA FAHRYANI LUBIS
NPM : 1905160089
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jum'at, tanggal 29 September 2023, pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya,

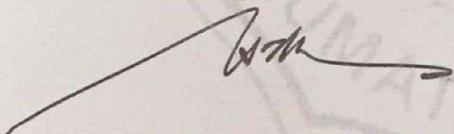
MEMUTUSKAN

Nama : NOVITA FAHRYANI LUBIS
NPM : 1905160089
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN DENGAN METODE ATLMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN BUILDING CONTRUCTION YANG TERDAMPAK OLEH

Dinyatakan : (A) Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

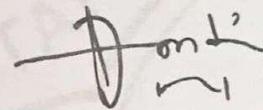
TIM PENGUJI

Penguji I



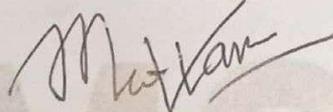
(JASMAN SARIPE DEWI HSB, S.E., M.Si.)

Penguji II



(Dr. MURTIANDINI AMI PRASEGI, S.E., M.Si.)

Pembimbing



(MURVIA SARIPE S.E., M.Si.)

PANITIA UJIAN

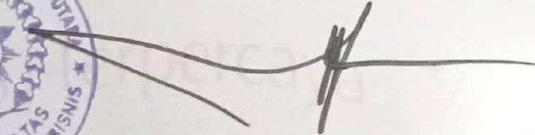
Ketua



(Dr. H. JANURI, S.E., M.M., M.Si., CMA)



Anggota



Assoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : NOVITA FAHRYANI LUBIS
N P M : 1905160089
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : KEUANGAN
Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN DENGAN METODE
ATLMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN
BUILDING CONTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BEI

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, September 2023

Pembimbing Skripsi

(Murviana Koto, SE., M.Si)

Diketahui/Disetujui
oleh:

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(Jasman Saripuddin Hasibuan, SE., M.Si)



(Assoc. Prof. Dr. H. Januri, S.E., M.M., M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : NOVITA FAHRYANI LUBIS
NPM : 1905160089
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : KEUANGAN
Judul Penelitian : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN DENGAN METODE
ATLMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN
BUILDING CONTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BEI

Tanggal	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
BAB 1	Isi Latar belakang masalah	14/08-23	
BAB 2	Penelitian terdahulu dikaitkan	16/08-23	
BAB 3	TEKNIK Pengumpulan Data	18/08-23	
BAB 4	Hasil Dan Pembahasan	18/08-23	
BAB 5	kesimpulan & saran berita	4/09-23	
Daftar Pustaka	MENDELAY	15/09-23	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	ACC incut sidang Meja Hijau	19/09-23	

Medan, September 2023

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen

(Jasman Saripuddin Hasibuan, SE., M.Si)

Disetujui Oleh:
Dosen Pembimbing

(Murviana Koto, SE., M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : **NOVITA FAHRYANI LUBIS**
NPM : 1905160089
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Penelitian : **ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN DENGAN
METODE ALTMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN BUILDING CONTRUCTION YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis, secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari data-data dari skripsi ini merupakan hasil Plagiat atau merupakan hasil karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Saya yang menyatakan



NOVITA FAHRYANI LUBIS

ABSTRAK

Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Property dan Building Contruction Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pembimbing Ibu Murviana Koto, SE, M.Si

Kebangkrutan merupakan masalah yang sangat penting yang harus di waspadai oleh perusahaan. Analisis kebangkrutan dilakukan untuk memperoleh peringatan awal adanya tanda-tanda kebangkrutan. Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan tersebut dideteksi, maka semakin baik bagi pihak manajemen karena pihak manajemen bisa melakukan perbaikan-perbaikan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prediksi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun (2016-2021). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling*. Penelitian ini dilakukan pada 11 perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun (2016-2021). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs www.idx.co.id. Teknik yang digunakan adalah metode prediksi kebangkrutan Altman *Z-Score* dengan menggunakan 5 variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 dan X_5 . Memiliki rumus $Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$ kriteria penilaian *Z-Score* $> 2,99$ berada di Zona Aman, $1,81 < Z-Score < 2,99$ berada di Zona Abu-abu sehingga kemungkinan terselamatkan dan kemungkinan bangkrut sama besarnya tergantung dari keputusan kebijaksanaan manajemen perusahaan sebagai pengambil keputusan. *Z-Score* $< 1,81$ berada di Zona Berbahaya dikategorikan sebagai perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebanyak 4 perusahaan selalu berada pada Zona Berbahaya selama periode penelitian, antara lain : Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, 3 perusahaan selalu berada pada Zona Aman, antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, 4 perusahaan lainnya bergerak fluktuatif, antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk.

Kata Kunci : Altman Z-Score, Prediksi Kebangkrutan, Perusahaan Property dan Building Contruction

ABSTRACT

Analysis of Potential Bankruptcy Using the Altman Z-Score Method in Property and Building Construction Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange. Supervisor Mrs. Murviana Koto, SE, M.Sc

Bankruptcy is a very important problem that companies must be aware of. Bankruptcy analysis is carried out to obtain early warning of signs of bankruptcy. The earlier the signs of bankruptcy are detected, the better it is for management because management can make improvements.

This research aims to determine bankruptcy predictions for Property and Building Construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2021. The sampling technique used was Purposive Sampling. This research was conducted on 11 Property and Building Construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange (2016-2021). The type of data used in this research is secondary data obtained from the site www.idx.co.id. The technique used is the Altman Z-Score bankruptcy prediction method using 5 variables X_1 , X_2 , X_3 , X_4 and X_5 . Having the formula $Z = 1.2X_1 + 1.4X_2 + 3.3X_3 + 0.6X_4 + 1.0X_5$ assessment criteria $Z\text{-Score} > 2.99$ is in the Safe Zone, $1.81 < Z\text{-Score} < 2.99$ is in Gray Zone so that the possibility of being saved and the possibility of going bankrupt is equally dependent on the policy decisions of company management as decision makers. $Z\text{-Score} < 1.81$ is in the Danger Zone, categorized as a company experiencing financial difficulties and at high risk of bankruptcy.

The research results showed that as many as 4 companies were always in the Danger Zone during the research period, including: Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, 3 companies were always in the Safe Zone, including: Jababeka Industrial Estate Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, 4 other companies are fluctuating, including: Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk.

Keywords: Altman Z-Score, Bankruptcy Prediction, Property and Building Construction Companies

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatu

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur peneliti ucapkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan kesempatan, hidayah, kegigihan, kesehatan, kemudahan dan kasih sayang-Nya. Sholawat beserta salam peneliti ucapkan kepada Baginda Rasulullah SAW yakni Nabi Muhammad SAW, sebaik-baiknya manusia yang kita harapkan syafa'atnya di hari akhir kelak. Dialah yang telah membawa kita dari alam jahiliah menuju ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan pada saat sekarang ini, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Property dan Building Contruction Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

Proposal ini masih jauh dari sempurna, maka untuk itu dengan besar hati dan dengan tangan terbuka menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini dikemudian hari.

Dalam menyelesaikan laporan skripsi ini penulis banyak menerima bantuan serta dorongan dari semua pihak baik bantuan moral maupun material.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan tulus kepada :

1. Teristimewa kepada Ayahanda Zulfahmi Lubis dan Ibunda Rohani Br Siagian serta Kakak Desy Fahryani Lubis, Vernica Fahryani Lubis tercinta yang telah menjadi motivasi penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan serta

memberikan bantuan moral dan materil, dorongan semangat serta doa sehingga terselesaikannya skripsi ini.

2. Bapak Prof Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Ade Gunawan, SE, M.Si selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Kepada
6. Bapak Jasman Syarfuddin, SE, M.Si selaku Kepala Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. Jufrizen, SE, M.Si selaku sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Murviana Koto, SE, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu dan ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan Proposal ini.
9. Kepada Bapak/Ibu dosen serta seluruh para Karyawan/Wati Biro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan bantuan kepada penulis.
10. Kepada Teman Saya Dahniar Sianipar, Suwita Difhany, Pratiwi Sakul dan Teman-teman yang telah membantu dan menyemangati saya dalam menyelesaikan Proposal ini.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan demi perbaikan dikemudian hari. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan menjadi suatu karya yang bermanfaat bagi penulis sendiri, pembaca dan bidang pendidikan pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatu

Medan, Juni 2023
Hormat Saya,

NOVITA FAHRYANI LUBIS
1905160089

DAFTAR ISI

ABSTRAK
ABSTRACT
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	7
1.3. Rumusan Masalah	8
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.4.1. Tujuan Penelitian	8
1.4.2. Manfaat Penelitian	8
BAB 2 KAJIAN TEORI	9
2.1. Landasan teoritis	9
2.1.1. Manajemen Keuangan	9
2.1.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan	9
2.1.1.2. Laporan Keuangan	9
2.1.1.3. Bentuk-bentuk Laporan Keuangan	10
2.1.1.4. Tujuan Laporan Keuangan	12
2.1.1.5. Pemakaian Laporan Keuangan	13
2.1.2. Analisis Laporan Keuangan	16
2.1.2.1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan	16
2.1.2.2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan	17
2.1.3. Rasio Keuangan	18
2.1.3.1. Pengertian Rasio Keuangan	18
2.1.3.2. Jenis-Jenis Rasio Keuangan	19
2.1.4. Kebangkrutan	21
2.1.4.1. Pengertian Kebangkrutan	21
2.1.4.2. Teori Potensi Kebangkrutan	24
2.1.4.3. Faktor – faktor Yang Menyebabkan Kebangkrutan	25
2.1.4.4. Manfaat Informasi Kebangkrutan	27
2.1.5. Altman Z-Score	28
2.1.5.1. Pengertian Altman Z-Score	28
2.1.5.2. Teori Metode Altman Z-Score	32
2.2. Kajian Empiris	33
2.3. Definisi Konseptual	37
2.4. Kerangka Pikir Penelitian	39

BAB 3 METODELOGI PENELITIAN	40
3.1. Jenis Penelitian	40
3.2. Definisi Operasional	40
3.3. Populasi dan Sampel	42
3.4. Teknik Pengumpulan Data	48
3.5. Alar Pengukuran Data	48
3.6. Teknik Analisis Data.....	49
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
4.1. Hasil Penelitian	51
4.1.1. X ₁ (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset)	51
4.1.2. X ₂ (Laba ditahan terhadap Total Aset)	55
4.1.3. X ₃ (Laba Sebelum Bunga dan Pajak terhadap Total Aset)	58
4.1.4 X ₄ (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang)	61
4.1.5. X ₅ (Penjualan terhadap Total Aset)	67
4.1.6. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score	70
4.2. Pembahasan.....	93
BAB 5 PENUTUP.....	95
5.1. Kesimpulan	95
5.2. Saram.....	95

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sampel Perusahaan Property dan Building Construction.....	1
Tabel 2.1. Standar Penilaian Kategori Perusahaan	30
Tabel 2.2. Kajian Empiris Terdahulu.....	33
Tabel 3.1. Definisi Operasional	39
Tabel 3.2. Populasi sasaran Perusahaan Property dan Building Construction	40
Tabel 3.3. Daftar Perusahaan	44
Tabel 3.4. Sampel Penelitian Perusahaan Property dan Building Construction	44
Tabel 3.5. Kriteria Penilaian Kebangkrutan	46
Tabel 4.1. Modal Kerja Tahun 2016-2021.....	51
Tabel 4.2. Total Aset Tahun 2016-2021	52
Tabel 4.3. X1 (Modal Kerja terhadap Total Aset)	53
Tabel 4.4. Laba Ditahan 2016-2021.....	56
Tabel 4.5. X2 (Laba Ditahan terhadap Total Aset).....	57
Tabel 4.6. Laba Sebelum Bunga dan Pajak tahun 2016-2021	59
Tabel 4.7. X3 (Laba Sebelum Bunga dan Pajak terhadap Total Aset)	60
Tabel 4.8. Jumlah saham yang beredar pada akhir tahun dan harga penutupan (close preview) 2016-2018.....	62
Tabel 4.9. Jumlah saham yang beredar pada akhir tahun dan harga penutupan (close preview) 2019-2021	63
Tabel 4.10. Nilai Pasar Saham tahun 2016-2021	64
Tabel 4.11. Total Utang tahun 2016-2021	65
Tabel 4.12. X4 (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang).....	66
Tabel 4.13. Total Penjualan Tahun 2016-2021	68
Tabel 4.14. X5 (Penjualan terhadap Total Aset).....	69
Tabel 4.15. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2016.....	70
Tabel 4.16. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2016.....	72
Tabel 4.17. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2017.....	73
Tabel 4.18. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2017	75
Tabel 4.19. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2018.....	76
Tabel 4.20. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2018	78
Tabel 4.21. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2019.....	79
Tabel 4.22. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2019	81
Tabel 4.23. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2020.....	82
Tabel 4.24. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2020	84
Tabel 4.25. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score Pada tahun 2021	85

Tabel 4.26. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2021	87
Tabel 4.27. Rekapitulasi Perhitungan Altman Z-score Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2016-2021	88
Tabel 4.28. Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2016-2021	89
Tabel 4.29. Persentase Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction Tahun 2016-2021	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian.....	36
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tujuan dibentuknya sebuah perusahaan adalah untuk mendapatkan laba, menaikkan tingkat penjualan, dan memaksimalkan nilai saham, serta meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham. Akan tetapi, sebagian besar tujuan primer perusahaan adalah untuk mendapatkan laba yang maksimal, sehingga perusahaan dapat bertahan dan berkembang dalam jangka waktu yang panjang. Perusahaan dituntut mempunyai kemampuan pengelolaan yang baik agar perusahaan dapat maju, berkembang dan tujuan tercapai dalam jangka waktu yang panjang serta dapat bersaing secara kompetitif. Persaingan bisnis yang terjadi di antara perusahaan seiring dengan perkembangan perekonomian, membuat perusahaan harus mengembangkan inovasi, memperbaiki kinerja, serta melakukan upaya agar perusahaan bisa terus bertahan dan bersaing dalam jangka waktu yang panjang. Menurut (Anggraeny & Suryana, 2022), perkembangan zaman yang selalu diikuti dengan perkembangan teknologi dan perubahan siklus ekonomi mengakibatkan dunia usaha juga terus mengalami perubahan. Hal ini bisa diketahui dengan banyaknya perusahaan-perusahaan baru yang masuk ke dalam industri persaingan usaha. Perubahan-perubahan ini akan berdampak terhadap persaingan ketat yang dialami semua pelaku dalam dunia bisnis. Perusahaan diharapkan untuk tidak hanya mampu beradaptasi dengan keadaan, akan tetapi juga dapat menjaga keberlangsungan hidup perusahaan di tengah perubahan yang terus dan akan selalu terjadi. Perusahaan memerlukan modal usaha agar dapat mengembangkan dan melangsungkan kegiatan usahanya. Perusahaan bisa

menggunakan pendanaan yang berasal dari intern, berupa laba ditahan, ataupun pendanaan yang berasal dari ekstern, berupa penerbitan surat utang atau saham. Agar dapat menerbitkan saham, perusahaan harus terdaftar (*listing*) terlebih dahulu di Bursa Efek.

Selain perubahan yang terus terjadi, kebangkrutan merupakan sebuah tantangan lain yang dapat terjadi pada suatu perusahaan. Kebangkrutan merupakan suatu kondisi dimana sebuah perusahaan tidak mampu lagi untuk menjalankan dan mengoperasikan perusahaannya dengan baik, dikarenakan kesulitan keuangan yang dialami entitas tersebut sudah sangat parah. (Sutra & Mais, 2022) berpendapat bahwa kebangkrutan atau kegagalan keuangan terjadi saat jumlah kewajiban yang dimiliki perusahaan melebihi nilai wajar aset atau saat kewajiban lancar perusahaan melebihi aset lancar. Selain berdampak pada perusahaan dan iklim bisnis, kebangkrutan atau kegagalan keuangan yang dialami oleh sebagian besar perusahaan bisa berdampak buruk terhadap perekonomian dunia (H. N. Putri, 2021). Kebangkrutan tidak bisa diprediksikan di dalam waktu yang singkat, melainkan harus diukur dalam dua sampai lima tahun agar dapat memprediksi kesehatan atau kebangkrutan perusahaan. Oleh karenanya, manajer yang bertugas melakukan pengambilan keputusan memegang peranan yang sangat penting dalam menentukan masa depan perusahaan.

Delisting merupakan salah satu indikator perusahaan bangkrut di pasar modal. Menurut Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta, no: Kep-308/B,EJ/07-2004, *Delisting* adalah penghapusan Efek dari daftar Efek yang tercatat di Bursa sehingga Efek tersebut tidak dapat diperdagangkan di Bursa. Penghapusan Efek tersebut dinilai mengalami trend negatif secara keuangan atau bangkrut, hal ini

dapat berpotensi dikeluarkan secara paksa dari pencatatan di bursa saham yang diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia. Banyaknya perusahaan yang delisting pada sektor properti dan building construction merupakan indikasi bahwa sektor properti dan building construction merupakan sektor yang rentan terjadinya permasalahan, seperti kesehatan keuangan, rasio utang yang tinggi, harga saham yang terus menurun, yang bisa berdampak pada kebangkrutan. Tentunya ini akan berdampak pada sektor tersebut, baik pelaku usaha maupun investor. Kebangkrutan adalah sesuatu hal yang dapat merugikan banyak pihak, untuk itu diperlukan suatu alat atau model prediksi yang dapat digunakan untuk mendeteksi tentang adanya potensi kebangkrutan suatu perusahaan. Sebelumnya, beberapa perusahaan yang didelisting dari Bursa Efek Indonesia pernah diprediksi akan mengalami kebangkrutan. Berikut ini adalah daftar Perusahaan Property dan Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan menjadi pengamatan dalam penelitian ini.

Tabel 1.1. Sample Perusahaan Property dan Building Construction

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	11/11/2010
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06/06/2008
3	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28/03/1994
4	DILD	Intiland Development Tbk.	04/09/1991
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02/11/1994
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10/10/2007
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10/01/1995
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20/06/2011
9	PPRO	PP Properti Tbk.	19/05/2015
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09/10/1989
11	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	18/11/1994

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2023)

Beberapa penelitian terdahulu dalam memprediksi kebangkrutan dengan menggunakan metode Altman Z-score telah banyak dilakukan, seperti penelitian dari (Fingki, 2021) yang melakukan penelitian pada lima perusahaan makanan & minuman yang terdaftar di BEI dan dari hasil penelitian tersebut diperoleh rata-rata rasio *Working Capital To Total Assets* sebesar 0,253, *Retained Earning To Total Assets* sebesar 0,170, *Earning Before Interest and Taxes To Total Assets* sebesar 0,100, *Market Value Of Equity To Book Value Of Debt* sebesar 1,759 dan rata-rata rasio *Sales To Total Assets* sebesar 1,206. Pada analisis Z-Score terdapat tiga perusahaan yang berada pada kategori sehat, satu perusahaan yang berada di *grey area*, dan satu perusahaan berada pada kategori bangkrut. Penelitian dari (Nirmalasari, 2018) melakukan penelitian pada delapan perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI dan hasil dari penelitian tersebut terdapat empat perusahaan yang masuk ke dalam kategori sehat dan empat perusahaan masuk ke dalam kategori rawan bangkrut. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa model Z-Score Altman tersebut dapat diimplementasikan dalam mendeteksi kemungkinan terjadinya kebangkrutan pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pada penelitian ini Metode Altman Z- score dipilih dalam memprediksi kebangkrutan karena metode ini mudah untuk digunakan serta dapat memprediksi secara akurat tentang kinerja perusahaan dan kemungkinan kondisi kesehatan keuangan perusahaan di masa yang akan datang, apakah perusahaan mengalami kebangkrutan, rawan bangkrut, atau dalam keadaan sehat.

Selama ini, ada berbagai macam metode prediksi kebangkrutan. Setiap metode mempunyai ciri khas dan hasil yang berbeda beda sehingga diperlukan

suatu metode prediksi kebangkrutan yang dapat memprediksi secara akurat perusahaan yang akan mengalami delisting dan listing. Terdapat beberapa metode prediksi yang sering digunakan oleh perusahaan atau penelitian. Metode tersebut adalah metode Altman, metode Grover, metode Springate, metode Ohlson, metode Wang dan Chambel, dan metode Zmijewski, serta metode Fulmer.

Penelitian ini merupakan modifikasi dari penelitian yang sebelumnya telah dilakukan oleh (Elimatul, 2022) yang melakukan penelitian tentang Analisis Komparatif dalam Memprediksi Kebangkrutan pada Perusahaan Telekomunikasi yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2017. Namun terdapat beberapa perbedaan yaitu, (1) perbedaan objek penelitian. Maylani Wulandari dan Abel Tasman melakukan penelitian pada Perusahaan Telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan objek penelitian ini adalah perusahaan property dan building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berikutnya (2) perbedaan model prediksi yang digunakan dalam penelitian. Maylani Wulandari dan Abel Tasman hanya menggunakan tiga model yaitu Altman, Springate, and Zmijewski. Sedangkan dalam penelitian ini hanya menggunakan metode Altman sebagai prediktor kebangkrutan. Selanjutnya (3), rentang waktu penelitian yang dilakukan. Maylani Wulandari dan Abel Tasman menggunakan rentang waktu 2008-2017, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan rentang waktu 2015-2019. Penelitian mengenai deteksi kebangkrutan telah banyak dilakukan. (Adiwafi, 2020), melakukan penelitian mengenai analisis perbandingan tingkat akurasi prediksi kebangkrutan metode Altman Z-score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan manufaktur sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI. Penelitian ini mencari tahu tingkat akurasi prediksi kebangkrutan dari metode-

metode yang diterapkan. Hasil penelitian ini menemukan bahwa metode Zmijewski merupakan metode yang memiliki tingkat akurasi tertinggi dari metode Altman Zscore dan Springate.

Melakukan penelitian mengenai analisis tingkat kebangkrutan dengan menggunakan metode Altman, Foster, dan Springate pada perusahaan Property and Real Estate Go Publik, (Pratiwi, 2019). Perbandingan metode analisis yang paling baik digunakan dalam memprediksi tingkat kebangkrutan pada perusahaan property and real estate go public periode 2008-2011 adalah metode Springate. 9 Tingkat kesesuaian prediksi yang dihasilkan metode Springate berdasarkan kondisi real perusahaan yang dilihat dari jumlah laba bersih lebih tinggi dibandingkan tingkat prediksi yang menggunakan metode Z-Score Altman dan Foster. (Juariah, 2018), melakukan penelitian mengenai Studi Komparatif Model Altman Z-score, Springate, dan Zmijewski Dalam Mengindikasikan Kebangkrutan Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara hasil analisis kebangkrutan Z-score, Springate, dan Zmijewski pada perusahaan yang terdaftar di BEI. Model yang paling akurat berdasarkan Uji Post Hoc adalah model Altman sedangkan model yang paling akurat berdasarkan tipe eror adalah model Zmijewski. (L. P. Putri, 2019), melakukan penelitian mengenai analisis perbandingan model Altman, Springate, Grover dan Zmijewski dalam memprediksi financial distress pada perusahaan pertambangan tahun 2012- 2015. Dalam penelitiannya, Priambodo memprediksi metode Springate yang mempunyai tingkat keakurasian tertinggi 84,21%. Menurut Priambodo,

perbandingan score dari keempat metode tersebut sangat berbeda. Hasil ini didukung oleh hasil uji paired sample t-test.

Melihat dari berbagai hasil penelitian yang berbeda-beda dari peneliti sebelumnya, peneliti tertarik untuk meneliti tentang metode prediksi kebangkrutan yang tepat digunakan dalam analisis terjadinya potensi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan sektor Property dan Building Construction merupakan perusahaan yang paling banyak mengalami delisting dari Bursa Efek Indonesia, sehingga penelitian ini menjadikan sektor Property dan Building Construction sebagai objek dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan rentang waktu dari 2016-2021. Penelitian ini berjudul: **“Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Property dan Building Construction Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah diiktisarkan atau diintisarikan dari latar belakang masalah (Jufrizen & Hutasuhut, 2022). Adapun masalah-masalah yang ditemukan potensi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode Altman Z-Score yaitu :

1. Menganalisis laporan keuangan yang terdaftar pada BEI.
2. Menghitung Rasio Keuangan untuk mengetahui kebangkrutan.

1.3. Rumusan Masalah

Bagaimana potensi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode Altman Z-Score.

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah hal – hal objektif apa sebenarnya yang ingin dicapai oleh peneliti, berkaitan dengan hal – hal yang dipertanyakan pada rumusan masalah (Juliandi, 2014)

Berdasarkan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini mengetahui Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Property dan Building Contruction Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui potensi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Contruction pada tahun (2016- 2021) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4.2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah subbab dimana peneliti mengemukakan manfaat atau kegunaan yang bisa diperoleh apabila tujuan penelitian dicapai (Juliandi, 2014).

Manfaat dari tujuan penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

- 1) Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan kontribusi dalam ilmu pengetahuan tentang

potensi kebangkrutan menggunakan analisis Altman Z-Score suatu perusahaan serta dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan atau masukan bagi pihak perusahaan untuk mengetahui tentang prediksi kebangkrutan sehingga perusahaan dapat mengambil kebijakan untuk tindakan perbaikan ataupun tindakan pencegahan.

BAB 2

KAJIAN TEORI

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Manajemen Keuangan

2.1.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan dapat didefinisikan dari tugas dan tanggung jawab manajer keuangan, meskipun tugas dan kewajibannya berlainan di suatu perusahaan. Tugas pokok manajemen keuangan yaitu keputusan tentang investasi, pembiayaan kegiatan usaha dan pembagian dividen suatu perusahaan. (Krishnatama et al., 2019) mendefinisikan manajemen keuangan atau sering disebut pembelanjaan dapat diartikan semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah serta usaha untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien.

Tujuan manajemen keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Dengan demikian apabila suatu saat perusahaan dijual, maka harganya dapat ditetapkan setinggi mungkin. Seorang manajer juga harus mampu menekan arus peredaran uang agar terhindar dari tindakan yang tidak diinginkan.

2.1.1.2. Laporan Keuangan

Laporan keuangan biasanya digunakan untuk memberikan informasi mengenai kondisi keuangan perusahaan yang secara tidak langsung menggambarkan kinerja sebuah perusahaan selama satu periode akuntansi.

Ada beberapa definisi laporan keuangan yang dikemukakan oleh beberapa ahli, yaitu :

1. Laporan keuangan merupakan penggambaran kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu, (Rahmah & Kamilah, 2022).
2. Laporan keuangan pada perusahaan adalah hasil akhir dari kegiatan akuntansi (siklus akuntansi) yang mencerminkan kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan, (Saragih, 2018).
3. Laporan keuangan merupakan informasi yang diharapkan mampu memberikan bantuan kepada pengguna untuk membuat keputusan ekonomi yang bersifat finansial, (Effendi, 2018).

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, dapat disimpulkan laporan keuangan adalah hasil akhir dari suatu proses pencatatan yang merupakan suatu ringkasan dari transaksi-transaksi yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan yang menggambarkan kondisi keuangan perusahaan.

2.1.1.3. Bentuk-Bentuk Laporan Keuangan

Laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan harta, kewajiban, dan kinerja operasi selama suatu periode akuntansi tertentu. Pada umumnya laporan keuangan terdiri atas tiga hal utama yaitu neraca (*Balance Sheet*), laporan laba rugi (*Income Statement*), dan laporan perubahan modal (*Statement of Changes in Capital*). Dalam perkembangannya komponen laporan keuangan bertambah dengan satu laporan keuangan yaitu laporan arus kas (*Cash Flow*). Berikut ini bentuk-bentuk dari laporan keuangan menurut beberapa ahli :

1. Neraca

Menurut (Christiana, 2018) pengertian neraca dapat diartikan sebagai laporan yang memberikan informasi tentang posisi kekayaan perusahaan

berupa keseimbangan antara aktiva dan kewajiban serta modal yang menjadi sumber kekayaan perusahaan tersebut. Sedangkan Menurut (Devi & Purnajaya, 2014) “neraca merupakan bentuk dari penambahan modal perusahaan, bentuknya berupa harta kekayaan atau jasa yang dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan, harta kekayaan tersebut harus dinyatakan dengan jelas, diukur dalam satuan uang”.

2. Laporan Laba/Rugi

Menurut (Nirmalasari, 2018) laporan laba/rugi merupakan bagian dari laporan keuangan yang sangat penting. Format dasar dari laporan laba/rugi adalah $\text{penjualan} - \text{harga pokok produksi} - \text{biaya operasi} = \text{laba/rugi}$. Sedangkan menurut (f et al., 2021) mendefinisikan laporan laba rugi adalah laporan yang mengukur keberhasilan operasi perusahaan selama periode waktu tertentu. Laporan laba rugi menyediakan informasi yang diperlukan oleh para investor dan kreditur untuk membantu mereka memprediksi jumlah, penetapan waktu, dan ketidakpastian dari arus kas masa depan. Sedangkan menurut (Wahyuni, 2021) “laporan laba rugi merupakan suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, beban, laba-rugi, yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu”.

3. Laporan Perubahan Ekuitas

Menurut (Hernadianto et al., 2020), “laporan perubahan ekuitas adalah laporan keuangan yang secara sistematis menyajikan informasi mengenai perubahan ekuitas perusahaan akibat operasi perusahaan dan transaksi dengan pemilik pada satu periode akuntansi tertentu”. Sedangkan menurut (Adiwafi, 2020) laporan perubahan modal/ekuitas adalah penggambaran

jumlah modal yang dimiliki perusahaan saat ini.

4. Laporan Arus Kas

Menurut (Wahyuni, 2021), “Laporan arus kas merupakan laporan yang menunjukkan semua aspek yang berkaitan dengan kegiatan perusahaan, baik yang berpengaruh langsung atau tidak langsung terhadap kas”. Sedangkan menurut (Rahmah & Kamilah, 2022), “laporan arus kas adalah alat pembayaran yang dimiliki perusahaan dan siap digunakan untuk investasi maupun menjalankan operasi perusahaan setiap saat dibutuhkan”.

2.1.1.4. Tujuan Laporan Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 menjelaskan bahwa tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan. Tujuan khusus laporan keuangan menurut APB *Statement* No. 4 (Nirmalasari, 2018) adalah menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan posisi keuangan lainnya secara wajar dan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum (GAAP), sedangkan tujuan umum laporan keuangan menurut APB *Statement* No. 4 adalah :

1. Memberikan informasi yang terpercaya tentang sumber daya ekonomi dan kewajiban perusahaan.
2. Memberikan informasi yang terpercaya tentang sumber kekayaan bersih yang berasal dari kegiatan usaha dalam mencari laba.
3. Memungkinkan untuk menaksir potensi perusahaan dalam menghasilkan laba.

4. Memberikan informasi yang diperlukan lainnya tentang perubahan aktiva dan kewajiban.
5. Mengungkapkan informasi relevan lainnya yang dibutuhkan para pemakai laporan.

2.1.1.5. Pemakai Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan komoditi yang bermanfaat dan dibutuhkan masyarakat, karena dapat memberikan informasi yang dibutuhkan para pemakainya dalam dunia bisnis yang dapat menghasilkan keuntungan. Dengan membaca laporan keuangan dengan tepat, seseorang dapat melakukan tindakan ekonomi menyangkut lembaga perusahaan yang dilaporkan dan diharapkan akan menghasilkan keuntungan baginya.

Para pemakai laporan keuangan beserta kegunaanya dapat dilihat dari penjelasan sebagai berikut, (L. P. Putri & Anugrah, 2015):

1. Pemegang Saham

Pemegang saham ingin mengetahui kondisi keuangan perusahaan, aset, utang, modal, hasil, biaya, dan laba. Pemegang saham ingin melihat hasil prestasi perusahaan dalam pengelolaan manajemen yang diberikan amanah, jumlah dividen yang diterima, jumlah pendapatan per saham, jumlah laba ditahan, dan ingin mengetahui perkembangan perusahaan dari waktu ke waktu serta, perbandingan dengan usaha sejenis dan perusahaan lainnya.

2. Investor

Investor ingin melihat kemungkinan potensi keuntungan yang akan diperoleh dari perusahaan yang dilaporkan.

3. Analisis Pasar Modal

Analisis pasar modal ingin mengetahui nilai perusahaan, kekuatan dan posisi keuangan perusahaan. Apakah layak disarankan untuk di beli sahamnya, dijual atau dipertahankan.

4. Manajer

Manajer ingin mengetahui situasi ekonomis perusahaan yang dipimpinnya. Untuk mengambil keputusan yang tepat, seorang manajer harus mengetahui selengkap-lengkapny kondisi keuangan perusahaan baik posisi semua pos neraca, laba/rugi, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, *break even*, laba kotor, dan sebagainya.

5. Karyawan dan Serikat Pekerja

Karyawan perlu mengetahui kondisi keuangan perusahaan untuk menetapkan apakah masih harus bekerja di perusahaan itu atau memilih untuk pindah dan juga karyawan perlu mengetahui hasil usaha perusahaan agar dapat menilai apakah penghasilan yang diterimannya adil atau tidak.

6. Instansi Pajak

Instansi pajak dapat menggunakan laporan keuangan sebagai dasar menentukan kebenaran perhitungan pajak, pembayaran pajak, pemotongan pajak, resitusi, dan juga untuk dasar penindakan.

7. Pemberi Dana (kreditur)

Sama dengan pemegang saham investor, *lender* seperti bank, *Investment fund*, perusahaan *leasing*, juga ingin mengetahui informasi tentang situasi dan kondisi perusahaan baik yang sudah diberi pinjaman maupun perusahaan yang akan diberi pinjaman. Bagi kreditur laporan keuangan dapat menjadi

sumber informasi untuk menilai apakah perusahaan layak menerima kredit yang akan diluncurkan.

8. *Supplier*

Supplier hampir sama dengan kreditur. Laporan keuangan bisa menjadi informasi untuk mengetahui apakah perusahaan layak diberikan fasilitas kredit, seberapa lama akan diberikan, dan sejauh mana potensi resiko yang akan dimiliki perusahaan.

9. Pemerintah atau Lembaga Pengatur Resmi

Pemerintah atau lembaga pengatur ingin mengetahui apakah perusahaan telah mengikuti peraturan yang telah ditetapkan. Laporan keuangan dapat memberikan informasi apakah perusahaan telah mentaati standar laporan yang ditetapkan atau belum, jika belum maka pemerintah atau lembaga pengatur dapat memberikan teguran atau sanksi.

10. Langgan atau Lembaga Konsumen

Dengan konsep ekonomi pasar dan ekonomi persaingan, konsumen sangat diuntungkan. Konsumen berhak mendapatkan layanan memuaskan dengan harga *equilibrium*, dalam kondisi ini konsumen terlindungi dari kemungkinan mengalami kerugian dari segi kualitas, kuantitas, harga dan lain sebagainya.

11. Lembaga Swadaya Masyarakat

Lembaga swadaya masyarakat membutuhkan laporan keuangan untuk menilai sejauh mana perusahaan merugikan pihak tertentu yang dilindunginya.

12. Peneliti/Akademisi/Lembaga Peringkat

Bagi peneliti maupun akademisi laporan keuangan digunakan sebagai data primer dalam melakukan penelitian terhadap topik tertentu yang berkaitan dengan laporan keuangan atau perusahaan. Laporan keuangan menjadibahan dasar yang diolah untuk mengambil kesimpulan dari suatu hipotesis atau penelitian yang dilakukan.

2.1.2. Analisis Laporan Keuangan

2.1.2.1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan adalah suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan tertentu antara akun tertentu dan akun lain dalam laporan keuangan perusahaan. Analisis laporan keuangan (*Financial Statement Analysis*) dilakukan agar informasi yang ada dalam laporan keuangan menjadi lebih bermakna bagi keperluan pemakai laporan keuangan untuk membuat keputusan ekonomi.

Analisis laporan keuangan menurut (Nirmalasari, 2018) adalah “menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungan yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat”. Sedangkan menurut (L. P. Putri & Christiana, 2017) analisis laporan keuangan merupakan suatu proses untuk membedah laporan keuangan ke dalam unsur-unsurnya dan menelaah masing-masing dari unsur tersebut dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri.

Terdapat dua macam metode analisis laporan keuangan yang dijelaskan oleh (Jufrizen et al., 2019), yaitu sebagai berikut :

1. Analisis Vertikal (Statis)

Analisis Vertikal merupakan analisis yang dilakukan terhadap satu periode laporan keuangan saja. Analisis dilakukan antara pos-pos yang ada, dalam satu periode. Informasi yang di peroleh hanya untuk periode itu saja tanpa mengetahui perkembangannya.

2. Analisis Horizontal (Dinamis)

Analisis horizontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode. Dari hasil analisis ini akan terlihat perkembangan perusahaan dari periode yang satu ke periode yang lain.

2.1.2.2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan yang dilakukan dimaksudkan untuk menambah informasi yang ada dalam suatu laporan keuangan. Secara lengkap kegunaan analisis laporan keuangan menurut (Anggraeny & Suryana, 2022) adalah sebagai berikut :

1. Dapat memberikan informasi yang lebih luas, lebih dalam daripada yang terdapat dari laporan keuangan biasa.
2. Dapat menggali informasi yang tidak tampak secara kasat mata (*explicit*) dari suatu laporan keuangan atau yang berada di balik laporan keuangan (*implicit*).
3. Dapat mengetahui kesalahan yang terkandung dalam laporan keuangan.
4. Dapat membongkar hal-hal yang bersifat tidak konsisten dalam

hubungannya dengan suatu laporan keuangan baik dikaitkan dengan komponen intern laporan keuangan maupun kaitannya dengan informasi yang diperoleh dari luar perusahaan.

5. Mengetahui sifat-sifat hubungan yang akhirnya dapat melahirkan model-model dan teori-teori yang terdapat di lapangan seperti untuk prediksi, peningkatan (*rating*).
6. Dapat memberikan informasi yang diinginkan oleh para pengambil keputusan.
7. Dapat menentukan peringkat (*rating*) perusahaan menurut kriteria tertentu yang sudah dikenal dalam dunia bisnis.
8. Dapat membandingkan situasi perusahaan dengan perusahaan lain dengan periode sebelumnya atau dengan standar industri normal atau standar ideal.
9. Dapat memahami situasi ekonomi dan kondisi keuangan yang dialami perusahaan, baik posisi keuangan, hasil usaha, struktur keuangan, dan sebagainya.
10. Bisa juga memprediksi potensi apa yang mungkin dialami perusahaan di masa yang akan datang.

2.1.3. Rasio Keuangan

2.1.3.1. Pengertian Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Menurut (Sutra & Mais, 2022) Rasio keuangan merupakan perbandingan jumlah, dari satu jumlah dengan jumlah lainnya dan dilihat perbandingannya dengan harapan nantinya akan ditemukan jawaban yang

selanjutnya akan dijadikan bahan kajian untuk dianalisis dan diputuskan. Sedangkan menurut (H. N. Putri, 2021) “Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya”.

Rasio keuangan digunakan untuk menyederhanakan informasi yang menggambarkan hubungan antara pos tertentu dengan pos lainnya. Dengan penyederhanaan ini kita dapat menilai secara cepat hubungan antara pos tadi dan dapat membandingkannya dengan rasio lain sehingga kita dapat memperoleh informasi dan memberikan penilaian.

2.1.3.2. Jenis-Jenis Rasio Keuangan

Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan, dapat dilakukan dengan beberapa rasio keuangan. Setiap rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu dan setiap hasil dari rasio yang diukur diinterpretasikan sehingga menjadi berarti bagi pengambil keputusan. Ada dua pengelompokan jenis-jenis rasio keuangan menurut (Fingki, 2021), yaitu :

1. Rasio menurut sumber darimana rasio dibuat.

a. Rasio-Rasio Neraca (*Balance Sheet Ratios*)

Rasio yang menghubungkan elemen-elemen yang ada pada neraca.

Seperti : *current ratio*, *cash ratio*, *debt to equity ratio*, dan sebagainya.

b. Rasio-Rasio Laporan Rugi/Laba (*Income Statement Ratios*)

Rasio yang menghubungkan elemen-elemen yang ada pada laporan

rugi/laba. Seperti : *profit margin*, *operating ratio*, dan lain-lain.

c. Rasio-Rasio antar Laporan (*Intern Statement Ratios*)

Rasio yang menghubungkan antara dua elemen yang ada pada laporan, neraca dan laporan rugi/laba. Seperti : *return on investment*, *return on equity*, *assets turnover* dan lainnya.

2. Rasio menurut tujuan penggunaan rasio yang bersangkutan.

a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

Rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban-kewajibannya yang segera harus dipenuhi yaitu hutang jangka pendek. Jenis-jenis rasio likuiditas, antara lain : *current ratio*, *quick ratio* atau *acid test ratio*, dan *cash ratio*.

b. Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratio*)

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat keuntungan yang dapat diperoleh perusahaan. Jenis-jenis rasio profitabilitas, antara lain : *profit margin*, *return on asset*, *return on equity*, *return on investment*, dan *earning per share*.

c. Rasio Solvabilitas (*Leverage Ratio*)

Menurut (Radiman & Athifah, 2021) rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Jenis-jenis rasio solvabilitas, antara lain : *debt to asset ratio* (*debt ratio*), *debt to equity ratio*, *long term debt to equity ratio*, *times interest earned*, dan *fixed charge coverege*.

d. Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*)

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Jenis-jenis rasio aktivitas, antara lain : *receivable turn over*, *inventory*

turn over, working capital turn over, fixed assets turn over, dan assets turn over.

e. Rasio Penilaian Pasar (*Market Based Ratio*)

Menurut (Elimatul, 2022) Rasio penilaian pasar merupakan rasio yang lazim dan yang khusus dipergunakan di pasar modal yang menggambarkan situasi/keadaan prestasi perusahaan di pasar modal. Jenis-jenis rasio penilaian pasar, antara lain : *price earning ratio*, dan *market to book value ratio*.

2.1.4. Kebangkrutan

2.1.4.1. Pengertian Kebangkrutan

Kebangkrutan diartikan sebagai kegagalan perusahaan dalam menjalankan operasi untuk mencapai tujuannya. Kegagalan ekonomis berarti bahwa pendapatan perusahaan tidak mampu menutup biayanya sendiri. Sedangkan kegagalan keuangan berarti perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya ketika harus dipenuhi, walaupun total nilai aset melebihi total kewajibannya.

Kebangkrutan atau kegagalan keuangan perusahaan dapat diartikan sebagai ketidakmampuan perusahaan untuk membayar kewajiban keuangannya pada saat jatuh tempo yang menyebabkan kebangkrutan atau kesulitan likuiditas (Adiwafi, 2020).

Kebangkrutan menurut (Pratiwi, 2019) adalah suatu kegagalan yang terjadi pada perusahaan yang bisa diartikan dengan :

1. Kegagalan Ekonomi (*Economic Distressed*), merupakan kondisi perusahaan kehilangan uang atau pendapatan perusahaan tidak mampu menutupi biayanya sendiri, artinya ini tingkat labanya lebih kecil dari biaya modal

atau nilai sekarang dari arus kas perusahaan lebih kecil dari biaya modal atau nilai sekarang dari arus kas perusahaan lebih kecil dari kewajiban. Kegagalan terjadi bila arus kas sebenarnya dari perusahaan tersebut jauh di bawah arus kas yang diharapkan.

2. Kegagalan keuangan (*Financial Distressed*), merupakan kondisi perusahaan yang mana kesulitan dana baik dalam arti dana didalam pengertian kas atau dalam pengertian modal kerja. Sebagian *Asset Liability* manajemen sangat berperan dalam pengaturan untuk menjaga agar tidak terkena kegagalan keuangan. Kegagalan dapat diartikan juga sebagai insolvensi yang membedakan antara dasar arus kas dan dasar saham.

Analisis kebangkrutan dilakukan untuk memperoleh peringatan awal kebangkrutan (tanda-tanda awal kebangkrutan). Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan ini dapat di deteksi akan membantu manajemen dalam melakukan perbaikan-perbaikan. Pihak investor maupun kreditor dapat melakukan persiapan-persiapan untuk mengatasi kemungkinan terburuk tersebut (Juariah, 2018)

Menurut (Nirmalasari, 2018) terdapat 3 jenis kebangkrutan sebagai kegagalan dalam perusahaan, yaitu :

1. Perusahaan yang menghadapi *technically insolvent*, jika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya yang segera jatuh tempo tetapi nilai aset perusahaan lebih tinggi daripada utangnya.
2. Perusahaan yang menghadapi *legally insolvent*, jika nilai aset perusahaan lebih rendah daripada utang perusahaan.
3. Perusahaan yang menghadapi kebangkrutan, yaitu jika tidak dapat membayar utangnya dan oleh pengadilan dinyatakan pailit.

2.1.4.2. Teori Potensi Kebangkrutan

Analisis potensi kebangkrutan merupakan analisis yang dapat membantu perusahaan untuk mengantisipasi kemungkinan perusahaan akan mengalami kebangkrutan yang disebabkan oleh masalah-masalah keuangan (Devi & Purnajaya, 2014).

Kebangkrutan adalah suatu kondisi dimana perusahaan tidak mampu mengelola laba dalam aktivitas operasionalnya sehingga menyebabkan kesulitan dana dan akhirnya perusahaan tersebut mengalami penurunan keuntungan sehingga terjadilah peristiwa kebangkrutan (Fingki, 2021).

Kebangkrutan merupakan suatu keadaan yang mana perusahaan gagal atau tidak mampu lagi memenuhi kewajiban-kewajibannya baik jangka panjang maupun jangka pendek. Hal tersebut karena ketidakcukupan dana yang dimiliki oleh perusahaan untuk menjalankan usahanya. Sehingga untuk mengembalikan pinjaman, membiayai operasi perusahaan dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi bisa ditutup dengan laba atau aktiva yang dimiliki (Sutra & Mais, 2022).

Kebangkrutan merupakan kegagalan perusahaan dalam menjalankan perusahaan untuk menghasilkan laba. Kebangkrutan juga sering disebut likuidasi perusahaan atau penutupan perusahaan atau insolvabilitas. Oleh karena, itu prediksi kebangkrutan berfungsi untuk memberikan panduan kepada pihak-pihak yang berkepentingan tentang kinerja keuangan perusahaan apakah akan mengalami kesulitan keuangan atau tidak di masa mendatang. Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan diketahui maka akan semakin baik karena manajemen dapat melakukan perbaikan-perbaikan (Alamsyah et al., 2021). Adapun analisis kebangkrutan dapat dilakukan dengan beberapa metode, antara lain metode

Altman Z-Score, metode Springate, Metode Zmijewski, Metode Foster, dan Metode Grover.

2.1.4.3. Faktor-Faktor Penyebab Kebangkrutan

Faktor-faktor penyebab kebangkrutan perusahaan menurut (Krishnatama et al., 2019) adalah :

1. Faktor Umum

a. Sektor ekonomi

Faktor-faktor penyebab kebangkrutan dari sektor ekonomi adalah gejala inflasi dan deflasi dalam harga barang dan jasa, kebijakan keuangan, suku bunga dan devaluasi atau revaluasi uang dalam hubungannya dengan uang asing serta neraca pembayaran, surplus atau defisit dalam hubungannya dengan perdagangan luar negeri.

b. Sektor sosial

Faktor sosial sangat berpengaruh terhadap kebangkrutan cenderung pada perubahan gaya hidup masyarakat yang mempengaruhi permintaan terhadap produk dan jasa ataupun cara perusahaan berhubungan dengan karyawan. Faktor sosial yang lain yaitu kerusuhan atau kekacauan yang terjadi di masyarakat.

c. Teknologi

Penggunaan teknologi informasi juga menyebabkan biaya yang ditanggung perusahaan membengkak terutama untuk pemeliharaan dan implementasi. Pembengkakan terjadi, jika penggunaan teknologi informasi tersebut kurang terencana oleh pihak manajemen, sistemnya tidak terpadu dan para manajer pengguna kurang profesional.

d. Sektor pemerintah

Pengaruh dari sektor pemerintah berasal dari kebijakan pemerintah terhadap pencabutan subsidi pada perusahaan dan industri, pengenaan tarif ekspor dan impor barang berubah, kebijakan undang-undang baru bagi perbankan atau tenaga kerja dan lain-lain.

2. Faktor Eksternal Perusahaan

a. Faktor pelanggan / konsumen

Perusahaan harus bisa mengidentifikasi sifat konsumen, karena berguna untuk menghindari kehilangan konsumen, juga untuk menciptakan peluang untuk menemukan konsumen baru dan menghindari menurunnya hasil penjualan dan mencegah konsumen berpaling ke pesaing.

b. Faktor kreditur

Kekuatannya terletak pada pemberian pinjaman dan mendapatkan jangka waktu pengembalian hutang yang tergantung kepercayaan kreditur terhadap likuiditas suatu perusahaan.

c. Faktor pesaing

Faktor ini merupakan hal yang harus diperhatikan karena menyangkut perbedaan pemberian pelayanan kepada konsumen, perusahaan juga jangan melupakan pesaingnya karena jika produk pesaingnya lebih diterima oleh masyarakat perusahaan tersebut akan kehilangan konsumen dan mengurangi pendapatan yang diterima.

3. Faktor Internal Perusahaan

Faktor-faktor yang menyebabkan kebangkrutan secara internal menurut (Rahmah & Kamilah, 2022) sebagai berikut :

- a. Terlalu besarnya kredit yang diberikan kepada nasabah sehingga akan menyebabkan adanya penunggakan dalam pembayaran sampai akhirnya tidak dapat membayar.
- b. Manajemen tidak efisien yang disebabkan karena kurang adanya kemampuan, pengalaman, keterampilan, dan sikap inisiatif dari manajemen.
- c. Penyalahgunaan wewenang dan kecurangan dimana sering dilakukan oleh karyawan, bahkan manajer puncak sekalipun sangat merugikan apalagi yang berhubungan dengan keuangan perusahaan.

2.1.4.4. Manfaat Informasi Kebangkrutan

Informasi kebangkrutan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain, (Saragih, 2018) :

1. Manajemen

Apabila manajemen perusahaan bisa mendeteksi kemungkinan terjadinya kebangkrutan lebih awal, maka tindakan pencegahan bisa dilakukan. Berbagai aktivitas atau biaya yang dianggap dapat menyebabkan kebangkrutan akan dihilangkan atau diminimalkan. Langkah pencegahan kebangkrutan yang merupakan tindakan akhir penyelamatan yang dapat dilakukan bisa berupa *merger* atau restrukturisasi keuangan.

2. Pemberi pinjaman (kreditor)

Informasi kebangkrutan perusahaan bisa bermanfaat bagi sebuah badan usaha yang berposisi sebagai kreditor untuk mengambil keputusan mengenai diberikan tidaknya pinjaman kepada perusahaan tersebut.

3. Investor

Informasi kebangkrutan perusahaan bisa bermanfaat bagi sebuah badan usaha yang berposisi sebagai investor perusahaan lain. Jika perusahaan investor berniat membeli saham atau obligasi yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan yang telah didekteksi kemungkinan kebangkrutannya. Maka perusahaan calon investor itu dapat memutuskan untuk membeli atau tidak surat berharga yang dikeluarkan perusahaan tersebut.

4. Pemerintah

Pada beberapa sektor usaha, lembaga pemerintah bertanggung jawab mengawasi jalannya usaha tersebut. Pemerintah juga mempunyai badan usaha yang harus selalu diawasi. Lembaga pemerintah mempunyai kepentingan untuk melihat tanda-tanda kebangkrutan lebih awal supaya tindakan yang perlu bisa dilakukan lebih awal.

5. Akuntan Publik

Akuntan publik perlu menilai potensi keberlangsungan hidup badan usaha yang sedang diauditnya, karena akuntan akan menilai kemampuan *going concern* perusahaan tersebut.

2.1.5. Altman Z-score

2.1.5.1. Pengertian Altman Z-score

Altman Z-score adalah metode untuk memprediksi keberlangsungan hidup suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dan pemberian bobot yang berbeda satu dengan lainnya. Dengan metode Altman Z-score dapat diprediksi kemungkinan kebangkrutan suatu perusahaan (Effendi, 2018).

Analisis metode Altman Z-score pertama kali dikemukakan oleh Edward I Altman pada tahun 1968 sebagai hasil dari penelitiannya. Setelah menyeleksi 22 rasio keuangan, ditemukan 5 rasio yang dapat dikombinasikan untuk melihat perusahaan yang bangkrut atau tidak bangkrut. Altman melakukan beberapa penelitian dengan objek perusahaan yang berbeda kondisinya. Oleh karena itu, Altman menghasilkan beberapa rumus yang berbeda untuk digunakan pada beberapa perusahaan dengan kondisi yang berbeda. Model ini menekankan pada profitabilitas sebagai komponen yang paling berpengaruh terhadap kebangkrutan. Rumus-rumus yang dikembangkan oleh Altman (Christiana, 2018) sebagai berikut :

- a. Rumus Altman Z-score untuk perusahaan-perusahaan manufaktur yang *go public* dapat dianalisis menggunakan rumus sebagai berikut :

$$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$$

Keterangan :

Z=Indeks Keseluruhan

X_1 = Modal Kerja/Total Aset

X_2 = Laba Ditahan/Total Aset

X_3 = EBIT/Total Aset

X_4 = Nilai Pasar Saham/Total Utang

X_5 = Penjualan/Total Aset

- b. Rumus Z-score yang kedua untuk perusahaan-perusahaan manufaktur yang tidak *go public*, sebagai berikut :

$$Z = 0,717X_1 + 0,847X_2 + 3,107X_3 + 0,420X_4 + 0,998X_5$$

Keterangan :

Z = Indeks Keseluruhan

X_1 = Modal Kerja/Total Aset

$X_2 = \text{Laba Ditahan/Total Aset}$
 $X_3 = \text{EBIT/Total Aset}$
 $X_4 = \text{Nilai Buku Ekuitas/Nilai Buku Utang}$
 $X_5 = \text{Penjualan/Total Aset}$

- c. Rumus Z-Score yang terakhir merupakan rumus yang sangat fleksibel karena bisa digunakan untuk berbagai jenis bidang usaha perusahaan, baik yang *go public* maupun yang tidak, dan cocok digunakan di negara berkembang seperti Indonesia (Devi & Purnajaya, 2014). Rumus Z-score ketiga untuk berbagai jenis perusahaan, sebagai berikut:

$$Z = 6,56X_1 + 3,26X_2 + 6,72X_3 + 1,05X_4$$

Keterangan :

$Z = \text{Indeks Keseluruhan}$
 $X_1 = \text{Modal Kerja/Total Aset}$
 $X_2 = \text{Laba Ditahan/Total Aset}$
 $X_3 = \text{EBIT/Total Aset}$
 $X_4 = \text{Nilai Buku Ekuitas/Nilai Buku Utang}$

Skor yang diperoleh merupakan gabungan dari 5 unsur yang berbeda, di mana setiap unsur merupakan rasio keuangan yang berbeda, maka sangat penting untuk memahami makna dari setiap unsur tersebut. Berikut penjelasannya :

- a. Rasio X_1 (Modal Kerja/Total Aset)

Modal kerja didefinisikan sebagai aset lancar dikurangkan total kewajiban lancar. Umumnya, apabila perusahaan mengalami kesulitan keuangan, modal kerja akan turun lebih cepat ketimbang total aset sehingga menyebabkan rasio ini turun.

- b. Rasio X_2 (Laba Ditahan/Total Aset)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan, ditinjau dari kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba

dibandingkan kecepatan perputaran *Operating Assets* sebagai ukuran efisiensi usaha atau dengan kata lain, rasio ini mengukur akumulasi laba selama perusahaan beroperasi.

c. Rasio X_3 (EBIT/Total Aset).

Rasio ini mengukur profitabilitas, yaitu tingkat pengembalian atas aset, yang dihitung dengan membagi laba sebelum bunga dan pajak (*Earning before Interest and Tax*) tahunan perusahaan dengan total aset pada neraca akhir tahun. Rasio ini menjelaskan pentingnya pencapaian laba perusahaan terutama dalam rangka memenuhi kewajiban bunga para investor.

d. Rasio X_4 (Nilai Saham/Total Utang)\

Rasio ini merupakan kebalikan dari utang per modal sendiri (*DER = Debt To Equity Ratio*) yang lebih terkenal. Nilai modal sendiri yang dimaksud adalah nilai pasar modal sendiri, yaitu jumlah saham perusahaan dikalikan dengan pasar saham per lembar sahamnya (jumlah lembar saham x harga pasar saham per lembar). Umumnya, perusahaan-perusahaan yang gagal akan mengakumulasikan lebih banyak utang dibandingkan modal sendiri

e. Rasio X_5 (Penjualan/Total Aset)

Rasio ini mengukur kemampuan dalam menggunakan aset untuk menghasilkan penjualan yang merupakan operasi inti dari perusahaan untuk dapat menjaga kelangsungan hidupnya.\

Ketiga rumus yang telah dijelaskan sebelumnya menggunakan standar penilaian yang berbeda. Tolak ukur dari ketiga rumus *Z-score* yang digunakan untuk menilai keberlangsungan hidup berbagai kategori perusahaan, dapat diringkas sebagai berikut :

Tabel 2.1
Standar Penilaian Kategori Perusahaan

Perusahaan manufaktur <i>go public</i>	Perusahaan manufaktur non <i>go public</i>	Berbagai Jenis Perusahaan	Interprestasi
$Z > 2,99$	$Z > 2,90$	$Z < 2,60$	Zona Aman : Perusahaan dalam kondisi sehat sehingga kemungkinan kebangkrutan sangat kecil terjadi.
$1,81 > Z > 2,99$	$1,23 > Z > 2,90$	$1,1 < Z < 2,60$	Zona Abu-abu : Perusahaan dalam kondisi rawan (<i>grey area</i>). Pada kondisi ini, perusahaan mengalami masalah keuangan yang harus ditangani dengan cara yang tepat.
$Z < 1,81$	$Z < 1,23$	$Z < 1,1$	Zona Berbahaya : Perusahaan dalam kondisi bangkrut (mengalami kesulitan keuangan dan risiko yang tinggi).

Sumber : Rudianto (2013: 257)

2.1.5.2. Teori Metode Altman Z-score

Analisis prediksi kebangkrutan merupakan analisis yang dapat membantu perusahaan untuk mengantisipasi kemungkinan perusahaan akan mengalami kebangkrutan yang disebabkan oleh masalah-masalah keuangan. Metode Z-Score (Altman) adalah skor yang ditentukan dari hitungan standar kali nisbah-nisbah keuangan yang akan menunjukkan tingkat kemungkinan kebangkrutan perusahaan (Sutra & Mais, 2022).

Analisis Z-Score merupakan metode yang digunakan untuk memprediksi keberlangsungan suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dan pemberian bobot yang berbeda satu dengan yang

lainnya. Dengan demikian, metode Z-Score dapat diprediksi kemungkinan kebangkrutan suatu perusahaan(Saragih, 2018).

Analisis Z-Score pertama kali dikemukakan oleh Edward I Altman pada tahun 1968 sebagai hasil dari penelitiannya. Setelah menyeleksi 22 rasio keuangan, ditemukan 5 rasio yang dapat dikombinasikan untuk melihat perusahaan yang bangkrut dan tidak bangkrut. Altman melakukan beberapa penelitian dengan objek perusahaan yang berbeda kondisinya. Oleh karena itu, Altman menghasilkan beberapa rumus yang berbeda untuk digunakan pada beberapa perusahaan dengan kondisi yang berbeda. Model ini menekankan pada profitabilitas sebagai komponen yang paling berpengaruh terhadap kebangkrutan (Wahyuni, 2021).

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa metode Z-Score (Altman) adalah suatu alat yang memperhitungkan dan menggabungkan beberapa rasio-rasio keuangan tertentu dalam perusahaan dalam suatu persamaan diskriminan yang akan menghasilkan skor tertentu yang akan menunjukkan tingkat kemungkinan kebangkrutan perusahaan.

2.2. Kajian Empiris

Beberapa kajian empiris yang dilakukan peneliti terdahulu mengenai metode Altman Z-score dalam memprediksi kebangkrutan, antara lain :

1. Kamal (2012) melakukan penelitian yang bertujuan untuk menguji prediksi kebangkrutan pada perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena perbankan mengambil peranan penting dalam perekonomian Indonesia. Dengan menggunakan metode Altman Z-score untuk melihat seberapa besar prediksi kebangkrutan periode 2008-2010 di perusahaan

perbankan. Teknik analisis yang digunakan adalah model prediksi kebangkrutan Altman Z-score. Dengan menggunakan lima variabel yang mewakili rasio likuiditas X_1 , profitabilitas X_2 dan X_3 , aktivitas X_4 dan X_5 . Memiliki rumus $Z\text{-Score} = 1,2 X_1 + 1,4 X_2 + 3,3 X_3 + 0,6 X_4 + 1,0 X_5$. Dengan kriteria penilaian $Z\text{-Score} > 2,99$ dikategorikan sebagai perusahaan yang sangat sehat. $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ berada di *grey area* sehingga kemungkinan terselamatkan dan kemungkinan bangkrut sama besarnya tergantung dari keputusan kebijaksanaan manajemen perusahaan sebagai pengambil keputusan. $Z\text{-Score} < 1,81$ dikategorikan sebagai perusahaan yang memiliki kesulitan keuangan yang sangat besar dan beresiko tinggi sehingga kemungkinan bangkrutnya sangat besar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa data penelitian sebanyak 20 bank *go public* masih ada beberapa yang berada dalam keadaan bangkrut. Tahun 2008, 95% bank diprediksi akan mengalami kebangkrutan dengan nilai di bawah 1,88 dan 5% berada pada *grey area*. Tahun 2009, ada beberapa bank yang mengalami perbaikan kondisi keuangan dengan adanya 40% bank berada dalam kondisi sehat, 45% bangkrut dan 15% berada pada *grey area*. Tahun 2010, mengalami peningkatan untuk kondisi sehat yaitu sebesar 55%, 5% *grey area* dan sisanya berada dalam kondisi bangkrut.

2. Selviana (2013) penelitian ini dilakukan pada 14 perusahaan pertambangan batubara yang menerbitkan laporan keuangan selama tiga tahun terakhir dari tahun 2009-2011. Alat analisis yang digunakan adalah metode Altman Z-Score untuk memprediksi kinerja keuangan, serta memprediksikan posisi keuangan masing-masing perusahaan, kinerja keuangan yang buruk akan dapat memicu kebangkrutan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui bagaimana metode

Altman Z-score dalam memprediksi kebangkrutan pada perusahaan pertambangan batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2009-2011. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu laporan keuangan dari masing-masing perusahaan di Bursa Efek Indonesia pada Indonesia *Capital Market Directory*. Variable bebas dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang ada di Metode Altman Z-Score itu sendiri. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode Altman Z-score dapat diimplementasikan untuk memprediksi tingkat kebangkrutan pada perusahaan pertambangan batubara yang terdaftar di BEI dan selama periode penelitian dari tahun 2009-2011 hasil penelitian ini menunjukkan semua perusahaan mengalami fluktuasi dalam kondisi keuangan perusahaannya dimana, Tahun 2009 terdapat 4 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, 6 perusahaan berada pada Zona *grey area*, dan 4 perusahaan berada pada Zona Sehat. Tahun 2010 terdapat 2 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, 7 perusahaan berada pada Zona *grey area* dan 5 perusahaan berada pada Zona Sehat. Tahun 2011 terdapat 3 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, terdapat 6 perusahaan berada pada zona *grey area*, dan terdapat 5 perusahaan berada pada Zona Sehat.

3. Arini (2013) melakukan penelitian untuk memprediksi kebangkrutan pada 8 perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kebangkrutan perusahaan dengan menggunakan model Altman Z-Score pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kriteria pengambilan sampel yang dipergunakan adalah perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia (BEI) dan menerbitkan laporan keuangan secara teratur pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2012. Model Z-Score Altman tersebut mengelompokkan perusahaan farmasi pada tiga kategori yaitu tidak bangkrut, rawan bangkrut, dan bangkrut. Hasil dari penelitian tersebut terdapat 4 perusahaan yang masuk dalam kategori rawan bangkrut atau perusahaan yang berpotensi mengalami kebangkrutan, yaitu: PT. Darya–Varia Laboratoria Tbk, PT. Indofarma (Persero) Tbk, PT. Pyridam Farma Tbk dan PT. Tempo Scan Pacific Tbk. Dan terdapat 4 perusahaan yang masuk dalam kategori sehat, yaitu: PT. Kimia Farma (Persero) Tbk, PT. Kalbe Farma Tbk, PT. Merck Tbk, dan PT. Taisho Pharmaceutical Tbk.

Tabel 2.2
Kajian Empiris Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	St.Ibrah Mustafa Kamal	Analisis Prediksi Kebangkrutan Pada Perusahaan Perbankan <i>Go Public</i> Di Bursa Efek Indonesia (dengan menggunakan model Altman Z-score)	<ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan metode Altman Z-score - Mengambil sumber data sekunder yang terdaftar di BEI - Variabel penelitian ini prediksi kebangkrutan 	<ul style="list-style-type: none"> - Objek Penelitian ini Perusahaan Pertambangan batubara yang terdaftar di BEI - Periode penelitian ini dari tahun 2012 sampai 2017 - Menggunakan rumus Altman Z-score untuk perusahaan manufaktur <i>go public</i>
2	Indah Dwi Selviana S	Analisis Untuk Memprediksi Kebangkrutan pada Perusahaan Pertambangan Batubara yang terdaftar di BEI dengan Menggunakan Metode Altman Z-Score Periode 2009-2011	<ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan metode Altman Z-score - Mengambil sumber data sekunder yang terdaftar di BEI - Variabel penelitian ini prediksi kebangkrutan - Objek penelitian perusahaan Batu bara 	<ul style="list-style-type: none"> - Periode penelitian ini dari tahun 2012 sampai 2017 - Menggunakan rumus Altman Z-score untuk perusahaan manufaktur <i>go public</i>

No	Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
3	Sopiyah Arini	Analisis Altman Z- Score Untuk Memprediksi Kebangkrutan Pada Perusahaan Farmasi Di Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan metode Altman Z-score - Mengambil sumber data sekunder yang terdaftar di BEI - Variabel penelitian ini prediksi kebangkrutan 	<ul style="list-style-type: none"> - Objek Penelitian ini Perusahaan Pertambangan batubara yang terdaftar di BEI - Periode penelitian inidari tahun 2012 sampai 2017 - Menggunakan rumus Altman Z-score untuk perusahaan manufaktur <i>go public</i>

Sumber : Data diolah, 2023

2.3. Definisi Konsepsional

Dari uraian semua penjelasan teori di atas peneliti dapat membuat definisi konsepsional mengenai :

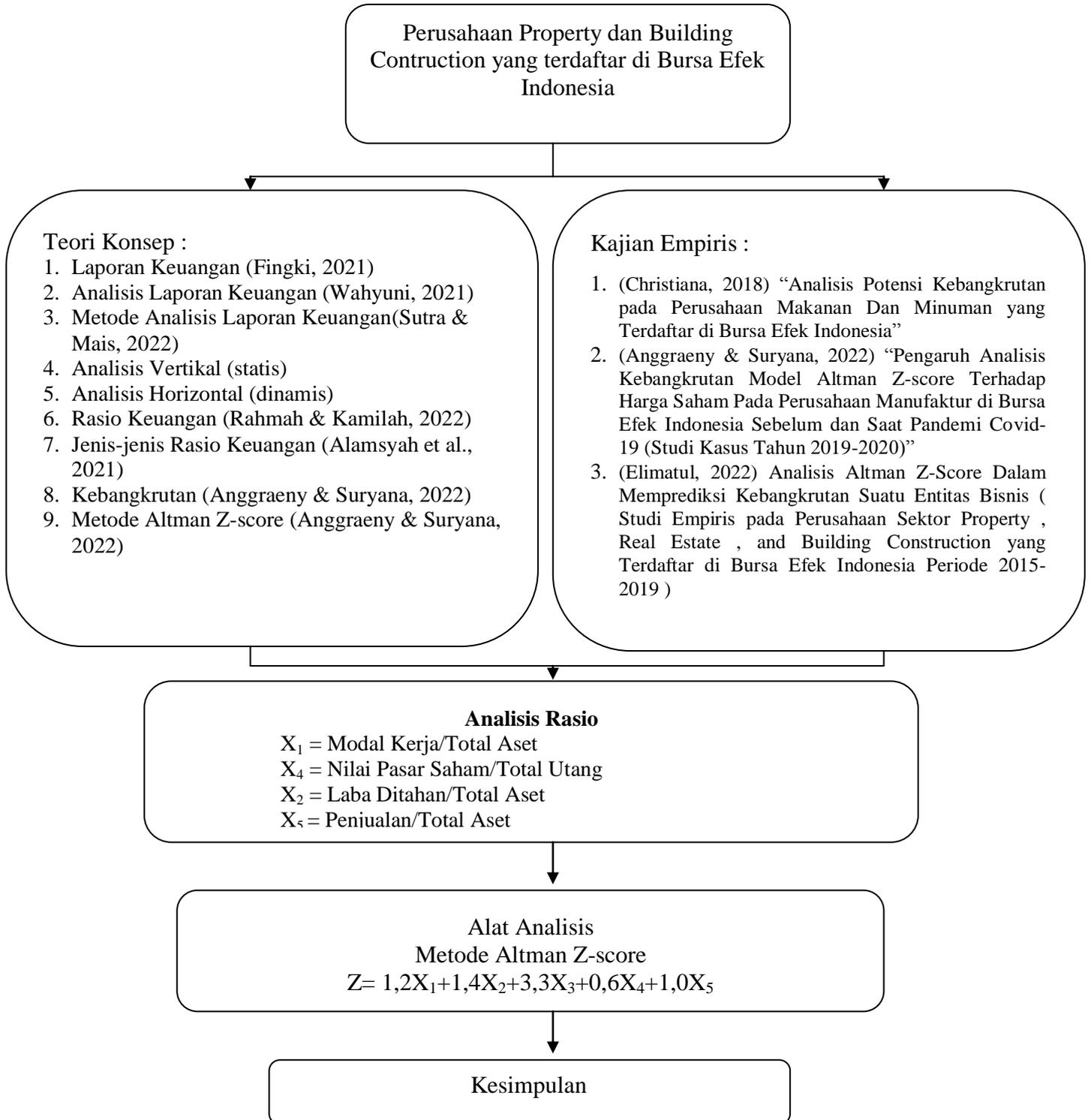
1. Laporan keuangan pada perusahaan adalah hasil akhir dari kegiatan akuntansi (siklus akuntansi) yang mencerminkan kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan.
 - a. Neraca dapat diartikan sebagai laporan yang memberikan informasi tentang posisi kekayaan perusahaan berupa keseimbangan antara aktiva dan kewajiban serta modal yang menjadi sumber kekayaan perusahaan tersebut
 - b. Laporan laba rugi merupakan suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, beban, laba-rugi, yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu.
 - c. Laporan perubahan ekuitas adalah laporan keuangan yang secara sistematis menyajikan informasi mengenai perubahan ekuitas perusahaan akibat operasi perusahaan dan transaksi dengan pemilik pada satu periode akuntansi tertentu.

- d. Laporan arus kas merupakan laporan yang menunjukkan semua aspek yang berkaitan dengan kegiatan perusahaan, baik yang berpengaruh langsung atau tidak langsung terhadap kas
 - e. Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan.
2. Analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungan yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.
 3. Rasio keuangan merupakan perbandingan jumlah, dari satu jumlah dengan jumlah lainnya dan dilihat perbandingannya dengan harapan nantinya akan ditemukan jawaban yang selanjutnya akan dijadikan bahan kajian untuk dianalisis dan diputuskan.
 4. Kebangkrutan atau kegagalan keuangan perusahaan dapat diartikan sebagai ketidakmampuan perusahaan untuk membayar kewajibannya pada saat jatuh tempo yang menyebabkan kebangkrutan atau kesulitan likuiditas.
 5. Altman Z-Score adalah metode untuk memprediksi keberlangsungan hidup suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dan pemberian bobot yang berbeda satu dengan lainnya. Dengan metode Altman Z-Score dapat diprediksi kemungkinan kebangkrutan suatu

perusahaan.

2.4. Kerangka Pikir Penelitian

Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian



BAB 3

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif dimana penelitian deskriptif merupakan rumusan masalah yang berkenaan dengan pertanyaan terhadap keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih (Sugiyono S, 2017) dan tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan karakter suatu variabel, kelompok atau gejala sosial yang sedang terjadi di masyarakat. Dilihat dari data dan analisisnya, penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif yaitu penelitian yang memperoleh data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan/scoring.

3.2. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah suatu definisi yang didasarkan pada karakteristik yang dapat diobservasi dari apa yang sedang didefinisikan (H. N. Putri, 2021) Pada penelitian ini definisi operasional untuk memprediksi kebangkrutan pada perusahaan property dan building construction yang terdaftar di BEI periode 2016-2021, peneliti menggunakan teknik prediksi Altman Z-Score. Dalam teknik Altman Z-Score terdapat 3 rumus yang berbeda tergantung jenis perusahaan yang diteliti, pada penelitian ini menggunakan rumus yang pertama yaitu rumus Altman Z-Score untuk perusahaan manufaktur go public yang terdiri dari lima rasio antara lain :

- a. Rasio Modal kerja/Total Aset, modal kerja didefinisikan sebagai aset lancar dikurangkan total kewajiban lancar. Umumnya, apabila perusahaan mengalami

kesulitan keuangan, modal kerja akan turun lebih cepat ketimbang total aset sehingga menyebabkan rasio ini turun.

- b. Rasio Laba Ditahan/Total Aset, rasio ini merupakan rasio profitabilitas yang mendeteksi kemampuan perusahaan yang diteliti dalam menghasilkan keuntungan yang ditinjau dari kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dibandingkan kecepatan perputaran operating assets sebagai ukuran efisiensi usaha, rasio ini mengukur akumulasi laba selama perusahaan beroperasi.
- c. Rasio Laba Sebelum Pajak dan Bunga/Total Aset, rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas perusahaan yang diteliti, yaitu tingkat pengembalian atas aset, yang dihitung dengan membagi laba sebelum bunga dan pajak tahunan perusahaan dengan total aset pada neraca akhir tahun.
- d. Rasio Nilai Pasar Saham/Total Utang, nilai pasar saham yang dimaksud adalah nilai pasar modal sendiri yang didapat dari jumlah lembar saham perusahaan dikalikan dengan harga saham per lembar, sedangkan total utang didapat dengan menjumlahkan utang jangka pendek dengan utang jangka panjang.
- e. Rasio Penjualan/Total Aset, rasio ini termasuk kedalam rasio aktivitas dan rasio ini juga disebut rasio perputaran aset (assets turnover) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan semua aset dalam menghasilkan penjualan, semakin besar rasio ini maka semakin baik. Data yang digunakan yaitu data tahunan dari laporan keuangan perusahaan.

Tabel 3.1 Definisi Operasional

Variabel	Sub Variabel
Kebangkrutan	$X_1 = \frac{\text{Modal Kerja}}{\text{Total Aset}}$
	$X_2 = \frac{\text{Laba ditahan}}{\text{Total Aset}}$
	$X_3 = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak dan Bunga}}{\text{Total Aset}}$
	$X_4 = \frac{\text{Nilai Pasar Saham}}{\text{Total Utang}}$
	$X_5 = \frac{\text{Pejualan}}{\text{Total Aset}}$

Sumber : Rudianto (2013)

3.3. Populasi, dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek dan subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono S, 2017). Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2016-2021 dengan 79 perusahaan.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. (Sugiyono S, 2017). Sampel dalam penelitian ini adalah laporan

keuangan Perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah metode Purposive Sampling merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Berdasarkan ciri atau sifat-sifat populasi dan sampel yang dijelaskan sebelumnya maka peneliti menentukan kriteria sampel, sebagai berikut :

1. Perusahaan Property dan Building Contruction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Perusahaan yang memiliki data laporan keuangan tahunan lengkap yang telah di audit dari tahun 2016 sampai 2021.
3. Perusahaan yang menggunakan mata uang Rupiah dalam laporan keuangan dari tahun 2016 sampai 2021.
4. Perusahaan yang memiliki komponen-komponen indikator yang dibutuhkan dalam metode Altman Z-score, yaitu : Aktiva lancar, utang lancar, total aktiva, laba ditahan, laba sebelum pajak dan bunga (EBIT), harga saham, jumlah lembar saham , dan total utang.

**Tabel 3.2. Populasi Sasaran
Perusahaan Property dan Building Contruction**

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan	Kriteria 2	Kriteria 3	Kriteria 4
1	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	13/03/2020	✓	✗	✗
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	11/11/2010	✓	✗	✗
3	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	21/06/2017	✓	✗	✗
4	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	17/02/2020	✓	✗	✗
5	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	18/12/2007	✓	✗	✗

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan	Kriteria 2	Kriteria 3	Kriteria 4
6	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	11/12/2020	x	x	✓
7	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	14/01/2008	x	x	✓
8	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	16/09/2019	x	x	✓
9	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	15/04/2020	✓	x	x
10	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	11/12/2009	x	x	✓
11	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	10/04/2012	✓	x	x
12	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	14/07/2015	x	x	✓
13	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	23/10/1995	✓	x	x
14	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15/06/2007	x	x	✓
15	BKSL	Sentul City Tbk.	28/07/1997	x	x	✓
16	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06/06/2008	✓	x	x
17	CITY	Natura City Developments Tbk.	28/09/2018	x	x	✓
18	COWL	Cowell Development Tbk.	19/12/2007	x	x	✓
19	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	11/04/2019	✓	x	x
20	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10/05/2017	x	x	✓
21	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28/03/1994	✓	x	x
22	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	14/02/2020	x	x	✓
23	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	08/05/1990	x	x	✓
24	DILD	Intiland Development Tbk.	04/09/1991	✓	x	x
25	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	29/05/2015	x	✓	x
26	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02/11/1994	✓	x	x
27	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	30/10/1995	✓	x	x
28	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	12/01/2011	x	x	✓
29	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30/06/2000	✓	x	x
30	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	28/04/2017	x	x	✓

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan	Kriteria 2	Kriteria 3	Kriteria 4
31	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	11/07/2012	x	x	✓
32	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	11/12/2000	x	x	✓
33	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10/10/2007	✓	x	x
34	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	23/12/2011	x	x	✓
35	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	10/09/2020	x	x	✓
36	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	13/01/2020	x	x	✓
37	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.	12/01/2004	✓	x	x
38	IPAC	Era Graharealty Tbk.	30/06/2021	x	x	✓
39	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	29/06/1994	x	x	✓
40	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	08/04/2020	x	x	✓
41	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10/01/1995	✓	x	x
42	KOTA	DMS Propertindo Tbk.	09/07/2019	x	x	✓
43	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	23/10/2018	x	x	✓
44	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	13/07/2007	x	x	✓
45	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24/07/1997	x	x	✓
46	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	28/06/1996	✓	x	x
47	LPLI	Star Pacific Tbk	23/10/1989	x	x	✓
48	MDLN	Modernland Realty Tbk.	18/01/1993	x	x	✓
49	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	10/07/2009	x	x	✓
50	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	12/06/2015	✓	x	x
51	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	09/10/2018	x	✓	x
52	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20/06/2011	✓	x	x
53	MTSM	Metro Realty Tbk.	08/01/1992	x	x	✓
54	MYRX	Hanson International Tbk.	31/10/1990	x	x	✓

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan	Kriteria 2	Kriteria 3	Kriteria 4
55	NIRO	City Retail Developments Tbk.	13/09/2012	x	x	✓
56	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	25/09/2019	x	x	✓
57	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22/10/1994	✓	x	x
58	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	05/07/2019	x	x	✓
59	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	15/06/1992	x	x	✓
60	POLI	Pollux Investasi Internasional	10/01/2019	x	x	✓
61	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	11/07/2018	x	x	✓
62	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	10/05/2019	x	x	✓
63	PPRO	PP Properti Tbk.	19/05/2015	✓	x	x
64	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	18/11/1994	✓	x	x
65	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	08/09/2020	x	✓	x
66	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09/10/1989	✓	x	x
67	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	19/12/1997	x	x	✓
68	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14/05/1990	x	x	✓
69	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	06/12/2019	✓	x	x
70	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	10/11/2000	x	x	✓
71	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	10/09/2020	x	x	✓
72	RODA	Pikko Land Development Tbk.	22/10/2001	✓	x	x
73	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	05/11/2018	x	x	✓
74	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	12/10/1995	✓	x	x
75	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	07/05/1990	✓	x	x
76	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	11/07/2014	x	x	✓
77	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	15/01/2020	x	x	✓
78	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.	10/06/2021	x	x	✓
79	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	10/12/2018	✓	x	x

Sumber: Bursa Efek Indonesia 2023

Perusahaan property dan building construction yang masuk kedalam kriteria sampel, dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3.3. Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan property dan building construction yang listing secara berturut-turut di Bursa Efek Indonesia (BEI)	79
2	Perusahaan property dan building construction yang listing secara berturut-turut di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2021	(30)
3	Perusahaan property dan building construction yang tidak memiliki beban bunga selama periode penelitian	(3)
4	Perusahaan Utama dan Pengembangan yang tidak masuk kriteria	(33)
Jumlah Sampel		11
Jumlah Observasi (Total Sampel X 5 Tahun)		55

Sumber : Data diolah oleh peneliti (2023)

**Tabel 3.4.
Sampel Penelitian**

Perusahaan Property dan Building Construction

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	11/11/2010
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	06/06/2008
3	CTRA	Ciputra Development Tbk.	28/03/1994
4	DILD	Intiland Development Tbk.	04/09/1991
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02/11/1994
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	10/10/2007
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	10/01/1995
8	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	20/06/2011
9	PPRO	PP Properti Tbk.	19/05/2015
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	09/10/1989

No	Kode>Nama Perusahaan	Nama	Tanggal Pencatatan
11	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	18/11/1994

Sumber: Bursa Efek Indonesia 2023

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi yaitu mengumpulkan data-data atau informasi tertulis yang dibuat oleh pihak lain yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Data yang dikumpulkan berupa data laporan keuangan tahunan perusahaan yang di peroleh dari data sekunder. Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia, misalnya di perpustakaan, perusahaan-perusahaan, organisasi-organisasi perdagangan, biro pusat statistik, dan kantor-kantor pemerintahan (Sugiyono S, 2017). Data sekunder yang akan diolah dalam analisis penelitian ini diperoleh dari situs www.idx.co.id, situs web resmi Bursa Efek Indonesia.

Selain itu, dilakukan juga studi pustaka yaitu pengumpulan data dengan cara mempelajari dan memahami buku-buku yang mempunyai hubungan dengan analisis prediksi kebangkrutan metode Altman Z-Score seperti dari literatur, jurnal-jurnal, baik dari perpustakaan dan sumber lain.

3.5. Alat Pengukur Data

Alat pengukur data dalam penelitian ini menggunakan hasil dari nilai Z-Score kemudian dimasukan kedalam kriteria penilaian kebangkrutan, antara lain sebagai berikut :

Tabel 3.5.
Kriteria Penilaian Kebangkrutan

Z-Score	Zona	Kondisi
Z-Score > 2,99	Aman	Menunjukkan perusahaan dalam kondisi sehat sehingga kemungkinan kebangkrutan sangat kecil terjadi
1,81 < Z-Score < 2,99	Abu-abu	berada di daerah abu-abu sehingga dikategorikan sebagai Perusahaan dalam kondisi rawan (<i>grey area</i>). Pada kondisi ini, perusahaan mengalami masalah keuangan yang harus ditanganidengan cara yang tepat.
Z-Score < 1,81	Berbahaya	Menunjukkan indikasi perusahaan dalam kondisi bangkrut (mengalami kesulitan keuangan dan risiko yang tinggi)

Sumber : (Sutra & Mais, 2022)

3.6. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif yaitu suatu teknik analisis data dengan menganalisis menggunakan perhitungan angka–angka dari laporan keuangan, seperti neraca, laba rugi dan penjualan, yang kemudian digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan.

Teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menghitung beberapa rasio keuangan perusahaan yang terdapat dalam sampel penelitian ini.
2. Data atau hasil perhitungan rasio keuangan kemudian dianalisis dengan menggunakan rumus ketiga yang ditemukan oleh Altman untuk berbagai jenis perusahaan (Rudianto, 2013: 257), nilai konstanta dari rumus yang ditetapkan, yaitu : $Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$

Di mana : Z = Indeks Keseluruhan

$X_1 =$ Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset

Modal Kerja

Total Aset

$X_2 =$ Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset

Laba ditahan

Total Aset

$X_3 =$ Rasio EBIT terhadap Total Aset

Laba Sebelum Pajak dan Bunga

Total Aset

$X_4 =$ Rasio Nilai Saham terhadap Total Utang

Nilai Pasar Saham

Total Utang

$X_5 =$ Rasio Penjualan terhadap Total Aset

Penjualan

Total Aset

3. Mengklasifikasikan masing-masing sample penelitian berdasarkan kriteria-

kriteria kebangkrutan :

a) Z-Score $> 2,99$ berada di Zona Aman.

b) $1,81 < \text{Z-Score} < 2,99$ berada di Zona Abu-abu.

c) Z-Score $< 1,81$ berada di Zona Berbahaya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. X1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari keseluruhan total aset yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja dengan total aset. Modal kerja diperoleh dengan cara aset lancar dikurangkan dengan kewajiban lancar. Modal kerja yang negatif kemungkinan besar akan menghadapi masalah dalam menutupi kewajiban jangka pendeknya karena tidak tersediannya aset lancar yang cukup untuk menutupi kewajiban tersebut. Sebaliknya, perusahaan dengan modal kerja yang bernilai positif jarang sekali menghadapi kesulitan dalam melunasi kewajibannya.

Berikut ini adalah modal kerja yang dimiliki Perusahaan property dan building construction selama 5 tahun yang ditampilkan dalam tabel 4.1 di bawah ini.

Tabel 4.1
Modal Kerja Tahun 2016-2021
(dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	PT Agung Podomoro Land Tbk.	514.652	597.200	497.037	638.046	948.160	1.205.860
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	-91.671	-125.927	-99.089	-155.459	-169.254	-141.993
3	Ciputra Development Tbk.	-296.233	-2.775.678	-4.174.177	-4.932.190	-235.118	-574.357

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
4	Intiland Development Tbk	67.741	42.691	-195.554	132.221	136.028	7.308
5	Duta Pertiwi Tbk	51.315	30.720	46.165	27.244	13.177	-23.212
6	Perdana Gapuraprima Tbk.	180.016	121.974	174.801	205.314	79.983	134.520
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	228.426	202.220	202.387	192.841	215.242	257.045
8	Metropolitan Land Tbk.	531.907	371.654	205.383	227.974	300.169	469.448
9	PP Properti Tbk.	23.562	20.574	17.565	21.213	49.288	28.844
10	Pakuwon Jati Tbk.	40.436	67.284	67.986	50.246	79.294	63.697
11	Pudjiadi Prestige Tbk	25.975	-15.253	20.672	27.552	-2.347	34.574

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya terdapat pada tabel 4.2 yang menunjukkan besarnya total aset yang dimiliki Perusahaan property dan building construction.

Tabel 4.2
Total Aset Tahun 2016-2021
(dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	6.692.256	6.737.787	6.413.864	5.958.629	6.522.252	6.814.147
2	Bumi Serpong Damai Tbk	299.105	316.177	339.149	351.484	330.115	327.005
3	Ciputra Development Tbk.	7.534.327	7.003.908	4.603.993	3.394.276	3.102.193	3.696.498
4	Intiland Development Tbk	1.622.946	1.566.788	1.161.656	937.851	824.686	888.813

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
5	Duta Pertiwi Tbk	439.475	365.758	355.813	372.974	381.339	401.800
6	Perdana Gapuraprima Tbk.	1.159.770	1.081.805	907.648	831.796	882.275	945.581
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	538.639	480.261	444.260	380.659	413.365	459.443
8	Metropolitan Land Tbk.	1.491.224	1.392.140	1.310.494	1.178.363	1.209.792	1.358.663
9	PP Properti Tbk.	103.801	106.087	106.229	98.541	98.708	105.053
10	Pakuwon Jati Tbk.	529.742	509.742	467.732	425.368	393.425	436.844
11	Pudjadi Prestige Tbk.	261.526	311.647	300.740	282.371	261.588	348.338

Sumber : Data diolah, 2023

Dari tabel Modal Kerja dan Total Aset diatas, maka dapat dihitung besarnya nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset) yang digunakan dalam metode Altman Z-score. Dapat dilihat pada tabel 4.3 sebagai berikut :

Tabel 4.3
 X_1 (Modal Kerja terhadap Total Aset)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	0,076	0,088	0,077	0,107	0,145	0,177
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	-0,306	-0,398	-0,292	-0,442	-0,512	-0,434
3	Ciputra Development Tbk	-0,039	-0,396	-0,906	-1,453	-0,075	-0,155
4	Intiland Development Tbk	0,041	0,027	-0,168	0,140	0,164	0,008
5	Duta Pertiwi Tbk	0,116	0,083	0,129	0,073	0,034	-0,058
6	Perdana Gapuraprima Tbk	0,155	0,112	0,192	0,246	0,090	0,142

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	0,424	0,421	0,455	0,506	0,520	0,560
8	Metropolitan Land Tbk.	0,357	0,267	0,156	0,193	0,248	0,345
9	PP Properti Tbk	0,227	0,193	0,165	0,215	0,499	0,274
10	Pakuwon Jati Tbk	0,076	0,131	0,145	0,118	0,201	0,146
11	Pudjadi Prestige Tbk	0,099	-0,049	0,068	0,097	-0,008	0,099

Sumber : Data diolah, 2023

Modal Kerja terhadap Total Aset, merupakan rasio yang digunakan untuk likuiditas aktiva perusahaan relatif terhadap total kapitalisasinya atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Kawasan Industri Jababeka Tbk merupakan perusahaan dengan rasio X_1 (Modal Kerja terhadap Total Aset) tertinggi dan Ciputra Development Tbk merupakan perusahaan dengan rasio X_1 (Modal Kerja terhadap Total Aset) terendah. Perusahaan dengan rasio X_1 (Modal Kerja terhadap Total Aset) terendah mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut memiliki tingkat likuiditas paling rendah dibandingkan dengan perusahaan lainnya.

Rasio X_1 (Modal Kerja terhadap Total Aset) pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2016 sampai 2021 memiliki nilai rata-rata sebesar 0,112, Bumi Serpong Damai Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,397, Ciputra Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,504, Intiland Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,035, Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,063, Perdana Gapuraprima Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,156, Kawasan Industri Jababeka Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,481, Metropolitan Land

Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,261, PP Properti Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,262, Pakuwon Jati Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,136, dan Pudjiadi Prestige Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,051.

4.1.2. X₂ (Laba ditahan terhadap Total Aset)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aset perusahaan. Laba ditahan merupakan laba yang tidak dibagikan kepada para pemegang saham. Dengan kata lain, laba ditahan menunjukkan berapa banyak pendapatan perusahaan yang tidak dibayarkan dalam bentuk dividen kepada para pemegang saham. Laba ditahan terjadi karena pemegang saham biasa mengizinkan perusahaan untuk menginvestasikan kembali laba yang didistribusikan sebagai dividen. Dengan demikian, laba ditahan yang dilaporkan dalam neraca bukan merupakan kas dan tidak tersedia untuk pembayaran dividen atau yang lain.

Rasio ini merupakan indikator profitabilitas kumulatif yang relatif terhadap panjangnya waktu yang mengisyaratkan bahwa semakin muda suatu perusahaan semakin sedikit waktu yang dimilikinya untuk membangun laba kumulatif sehingga semakin besar kemungkinannya untuk mengalami kegagalan usaha. Bila perusahaan merugi, total dan nilai laba ditahan pada perusahaan akan mengalami penurunan. Berikut ini adalah tabel 4.4 yang menunjukkan besarnya laba ditahan yang dimiliki perusahaan property dan building construction.

Tabel 4.4
Laba Ditahan 2016-2021 (dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	1.066.661	1.217.607	1.310.883	1.387.009	1.627.609	1.996.721
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-5.676	-17.375	-38.595	-63.035	-87.598	-102.949
3	Ciputra Development Tbk	-433.040	-1.042.055	-1.431.725	-3.357.135	-3.284.442	-2.916.189
4	Intiland Development Tbk	83.860	47.550	-90.826	-155.544	-126.866	192.348
5	Duta Pertiwi Tbk	-47.029	-98.717	-97.122	-96.000	-95.562	-93.238
6	Perdana Gapuraprima Tbk.	-62.538	-91.908	-83.463	-91.196	-54.434	-11.644
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	211.649	183.619	154.088	134.843	148.193	193.471
8	Metropolitan Land Tbk	609.497	570.935	491.700	442.443	532.693	584.754
9	PP Properti Tbk.	78.718	89.062	88.945	94.687	102.977	111.105
10	Pakuwon Jati Tbk	153.861	164.169	159.522	145.211	137.277	145.507
11	Pudjadi Prestige Tbk.	1.271	18.401	27.376	35.318	36.976	57.579

Sumber : Data diolah, 2023

Dengan adanya tabel 4.4 maka dapat dihitung besarnya nilai variabel X_2 (Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset) yang digunakan dalam metode Altman Z-score untuk tiap perusahaan. Berikut ini disajikan hasil dari perhitungan laba ditahan terhadap total aset dapat dilihat pada tabel 4.5

Tabel 4.5
X₂ (Laba Ditahan terhadap Total Aset)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk.	0,159	0,180	0,204	0,232	0,249	0,289
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,019	-0,055	-0,114	-0,179	-0,265	-0,315
3	Ciputra Development Tbk	-0,059	-0,149	-0,310	-0,989	-1,058	-0,789
4	Intiland Development Tbk	0,052	0,030	-0,078	-0,166	-0,153	0,216
5	Duta Pertiwi Tbk	-0,107	-0,269	-0,272	-0,257	-0,250	-0,232
6	Perdana Gapuraprima Tbk	-0,053	-0,084	-0,091	-0,109	-0,061	-0,012
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,392	0,382	0,346	0,354	0,358	0,421
8	Metropolitan Land Tbk.	0,409	0,410	0,375	0,375	0,440	0,430
9	PP Properti Tbk.	0,691	0,675	0,837	0,960	1,043	1,057
10	Pakuwon Jati Tbk	0,290	0,322	0,341	0,341	0,348	0,333
11	Pudjiadi Prestige Tbk	0,005	0,059	0,091	0,125	0,141	0,165

Sumber : Data diolah, 2023

Laba ditahan terhadap total aset (X₂) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur profitabilitas kumulatif. Rasio ini mengukur akumulasi laba selama perusahaan beroperasi. Umur perusahaan berpengaruh terhadap rasio tersebut karena semakin lama perusahaan beroperasi akan memungkinkan untuk memperlancar akumulasi laba ditahan. Hal tersebut menyebabkan perusahaan yang baru berdiri pada umurnya akan menunjukkan hasil rasio yang rendah, kecuali yang labanya sangat besar pada masa awal berdirinya.

Rasio X₂ (Laba Ditahan Terhadap Total Aset) pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2016 sampai 2021 memiliki nilai rata-rata sebesar 0,219, Bumi

Serpong Damai Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,158, Ciputra Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,559, Intiland Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,016, Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,231, Perdana Gapuraprima Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,068, Kawasan Industri Jababeka Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,375, Metropolitan Land Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,406, PP Properti Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,877, Pakuwon Jati Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,329, dan Pudjiadi Prestige Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,098.

Tahun 2016-2021, secara rata-rata X_2 (Laba Ditahan Terhadap Total Aset) banyak perusahaan yang bernilai negatif dan mengalami penurunan, tetapi ada juga perusahaan yang bernilai positif dan mengalami kenaikan. Perusahaan yang bernilai negatif berarti laba yang diterima perusahaan tersebut sebagai akibat dari penghasilan yang diterima tidak mampu menutupi beban-beban yang ditanggung selama periode tersebut.

4.1.3. X_3 (Laba Sebelum Bunga dan Pajak terhadap Total Aset)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aktiva perusahaan, sebelum pembayaran bunga dan pajak. Melemahnya laba sebelum bunga dan pajak terhadap total aset dapat menghindari perusahaan dari kebangkrutan. Berikut ini adalah tabel 4.6 yang menunjukkan besarnya laba sebelum bunga dan pajak yang dimiliki masing-masing perusahaan property dan building construction.

Tabel 4.6
Laba Sebelum Bunga dan Pajak tahun 2016-2021
(dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	832.061	535.866	131.922	340.735	596.524	982.525
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-9.020	-13.968	-27.799	-23.391	-14.716	-3.491
3	Ciputra Development Tbk	-427.305	-84.284	482.950	-1.587.341	375.080	516.390
4	Intiland Development Tbk.	-19.489	-30.190	-161.574	-35.788	75.328	449.031
5	Duta Pertiwi Tbk	-47.248	-53.217	8.466	7.988	8.368	16.738
6	Perdana Gapuraprima Tbk.	33.496	17.212	70.123	40.264	114.204	138.608
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	216.309	66.435	10.188	-15.404	30.965	74.638
8	Metropolitan Land Tbk	591.783	321.849	263.755	140.535	192.903	362.848
9	PP Properti Tbk	35.858	25.262	12.937	9.275	14.862	19.802
10	Pakuwon Jati Tbk	77.537	52.774	33.307	-3.026	717	19.988
11	Pudjiadi Prestige Tbk	23.933	54.083	58.207	43.738	31.340	66.243

Sumber : Data diolah, 2023

Dengan menggunakan tabel 4.6 maka dapat dihitung besarnya nilai variabel X_3 (Rasio Laba Sebelum Pajak dan Bunga terhadap Total Aset) yang digunakan dalam metode Altman Z-score untuk setiap perusahaan. Hasil perhitungannya dapat dilihat pada tabel 4.7 sebagai berikut.

Tabel 4.7
 X_3 (Laba Sebelum Bunga dan Pajak terhadap Total Aset)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	0,124	0,079	0,020	0,057	0,091	0,144
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,030	-0,044	-0,081	-0,066	-0,044	-0,011
3	Ciputra Development Tbk	-0,056	-0,012	0,104	-0,467	-0,120	0,140
4	Intiland Development Tbk.	-0,012	-0,019	-0,139	-0,038	0,091	0,505
5	Duta Pertiwi Tbk	-0,107	-0,145	0,023	0,021	0,021	0,042
6	Perdana Gapuraprima Tbk.	0,028	0,015	0,077	0,048	0,129	0,146
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,401	0,138	0,022	-0,040	0,074	0,162
8	Metropolitan Land Tbk	0,396	0,231	0,201	0,119	0,159	0,267
9	PP Properti Tbk	0,345	0,238	0,121	0,094	0,148	0,188
10	Pakuwon Jati Tbk	0,146	0,103	0,071	-0,007	0,018	0,046
11	Pudjiadi Prestige Tbk	0,091	0,173	0,193	0,154	0,119	0,190

Sumber : Data diolah, 2023

Laba Sebelum Bunga dan Pajak terhadap Total Aset Rasio (X_3) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur produktivitas yang sebenarnya dari aktiva perusahaan. Rasio tersebut mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. Semakin kecil tingkat profitabilitas berarti semakin tidak efisien dan tidak efektif perusahaan dalam menggunakan keseluruhan aktiva di dalam menghasilkan laba usaha begitu juga sebaliknya.

Rasio X_3 (Laba Sebelum Pajak dan Bunga terhadap Total Aset) pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2016 sampai 2021 memiliki nilai rata-rata sebesar 0,086, Bumi Serpong Damai Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,046,

Ciputra Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0.068, Intiland Development Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 0,065, Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar -0,024, Perdana Gapuraprima Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 0,078, Kawasan Industri Jababeka Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,126, Metropolitan Land Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,229, PP Properti Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,189, Pakuwon Jati Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0.063, dan Pudjiadi Prestige Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0.153.

Perusahaan dengan rasio X_3 (Laba Ditahan Terhadap Total Aset) tertinggi adalah perusahaan Kawasan Industri Jababeka Tbk.pada tahun 2016 yang memiliki nilai X_3 (Laba Ditahan Terhadap Total Aset) sebesar 0.401. Hal tersebut mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut lebih tinggi tingkat produktivitasnya dibandingkan perusahaan-perusahaan lain dalam bidang property dan building construction.

4.1.4. X_4 (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban dari nilai pasar modal sendiri, nilai pasar saham yang dimaksud adalah nilai pasar modal sendiri yang didapat dari jumlah lembar perusahaan dikalikan dengan harga saham per lembar, dan total utang diperhitungkan dengan menjumlahkan utang jangka pendek dan utang jangka panjang. Berikut ini dapat dilihat pada tabel 4.8 jumlah lembar saham dan harga saham per lembar saham biasa (*close preview*) tahun 2016-2021.

Tabel 4.8
Jumlah saham yang beredar pada akhir tahun
dan harga penutupan (*close preview*) tahun 2016-2018

Nama Perusahaan	Tahun	Saham Beredar (Lembar)	Harga Penutupan (Rupiah)
Agung Podomoro Land Tbk	2016	31.985.962.000	1.590
	2017	31.985.962.000	1.090
	2018	31.985.962.000	1.040
Bumi Serpong Damai Tbk.	2016	3.000.000.000	1.510
	2017	3.000.000.000	850
	2018	3.000.000.000	448
Ciputra Development Tbk	2016	20.773.400.000	590
	2017	20.773.400.000	300
	2018	36.627.020.427	80
Intiland Development Tbk	2016	3.333.333.500	8.450
	2017	3.333.333.500	8.500
	2018	3.333.333.500	6.650
Duta Pertiwi Tbk	2016	21.853.733.792	50
	2017	21.853.733.792	50
	2018	21.853.733.792	50
Perdana Gapuraprima Tbk	2016	8.168.494.232	153
	2017	8.216.846.232	92
	2018	8.245.228.732	193
Kawasan Industri Jababeka Tbk.	2016	2.703.545.000	6.000
	2017	2.703.620.000	2.750
	2018	2.703.620.000	1.660
Metropolitan Land Tbk.	2016	1.129.925.000	41.550
	2017	1.129.925.000	28.500
	2018	1.129.925.000	15.375
PP Properti Tbk	2016	1.000.000.000	2.475
	2017	1.000.000.000	2.050
	2018	1.000.000.000	1.005
Pakuwon Jati Tbk	2016	1.008.605.000	1.320
	2017	1.008.605.000	1.150
	2018	1.008.605.000	925
Pudjiadi Prestige Tbk	2016	2.012.491.000	1.270
	2017	2.012.491.000	740
	2018	2.012.491.000	920

Sumber : Data diolah, 2023

Tabel 4.9
Jumlah saham yang beredar pada akhir tahun
dan harga penutupan (*close preview*) tahun 2019-2021

Nama Perusahaan	Tahun	Saham Beredar (Lembar)	Harga Penutupan (Rupiah)
Agung Podomoro Land Tbk	2019	31.985.962.000	515
	2020	31.985.962.000	1.695
	2021	31.985.962.000	1.860
Bumi Serpong Damai Tbk.	2019	3.000.000.000	400
	2020	3.000.000.000	520
	2021	3.000.000.000	980
Ciputra Development Tbk	2019	36.627.020.427	50
	2020	36.627.020.427	278
	2021	65.376.556.624	270
Intiland Development Tbk	2019	3.333.333.500	7.875
	2020	3.333.333.500	6.000
	2021	3.333.333.500	10.600
Duta Pertiwi Tbk	2019	21.853.733.792	50
	2020	21.853.733.792	50
	2021	21.853.773.792	50
Perdana Gapuraprima Tbk	2019	8.276.878.732	54
	2020	8.325.016.732	510
	2021	8.553.342.132	715
Kawasan Industri Jababeka Tbk.	2019	2.703.620.000	675
	2020	2.703.620.000	2.140
	2021	2.703.620.000	2.050
Metropolitan Land Tbk.	2019	1.129.925.000	5.725
	2020	1.129.925.000	16.875
	2021	1.129.925.000	20.700
PP Properti Tbk	2019	1.000.000.000	420
	2020	1.000.000.000	1.500
	2021	5.000.000.000	324
Pakuwon Jati Tbk	2019	1.008.605.000	290
	2020	1.008.605.000	720
	2021	1.008.605.000	1.660
Pudjiadi Prestige Tbk	2019	2.012.491.000	675
	2020	2.012.491.000	1.245
	2021	2.012.491.000	2.070

Sumber : Data diolah, 2023

Dari data di atas akan dihasilkan nilai pasar saham dengan mengkalikan jumlah lembar saham dengan harga saham per lembar saham biasa dan di konversikan ke dalam nilai dollar.

Tabel 4.10
 Nilai Pasar Saham tahun 2016-2021
 (dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	5.147.538	3.183.699	2.687.461	1.185.859	3.926.718	4.285.068
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	458.502	232.855	108.579	86.386	112.986	211.754
3	Ciputra Development Tbk	1.240.516	569.082	236.723	131.837	737.474	1.271.367
4	Intiland Development Tbk	2.850.877	2.587.282	1.790.811	1.889.712	1.448.540	2.544.895
5	Duta Pertiwi Tbk	110.595	99.779	88.276	78.661	79.140	78.701
6	Perdana Gapuraprima Tbk	126.495	69.030	128.561	32.175	307.507	440.481
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	1.641.828	678.929	362.579	131.375	419.044	399.194
8	Metropolitan Land Tbk.	4.751.860	2.940.632	1.403.505	465.684	1.381.001	1.684.633
9	PP Properti Tbk	250.506	187.197	81.192	30.235	108.640	116.681
10	Pakuwon Jati Tbk	134.752	105.916	75.372	21.056	52.596	120.590
11	Pudjiadi Prestige Tbk	258.690	135.991	149.579	97.792	181.469	300.046

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya dapat dilihat pada tabel 4.11 besarnya nilai dari Total Utang yang dimiliki perusahaan property dan building construction pada tahun 2016-2021.

Tabel 4.11
Total Utang tahun 2016-2021
(dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	3.697.202	3.538.784	3.154.392	2.605.586	2.736.375	2.722.520
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	154.799	183.181	231.793	269.491	273.848	287.290
3	Ciputra Development Tbk	6.962.177	7.306.867	5.349.705	6.299.187	5.886.968	3.410.147
4	Intiland Development Tbk	1.153.109	1.116.947	906.124	765.691	636.535	373.209
5	Duta Pertiwi Tbk	165.903	143.650	132.169	148.218	156.210	174.247
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1.070.263	1.013.391	822.740	746.795	755.806	768.413
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	109.999	85.645	82.692	37.224	57.935	63.582
8	Metropolitan Land Tbk.	488.807	428.285	425.874	343.806	302.362	400.524
9	PP Properti Tbk	30.502	32.736	32.380	21.780	14.299	16.433
10	Pakuwon Jati Tbk	342.452	311.666	275.488	247.091	222.976	258.309
11	Pudjadi Prestige Tbk	150.582	181.166	158.795	127.253	113.843	173.538

Sumber : Data diolah, 2023

Dengan adanya tabel 4.10 dan 4.11 maka dapat dihitung besarnya variabel X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) yang digunakan dalam metode Altman Z-score untuk setiap perusahaan. Hasil perhitungannya dapat dilihat pada tabel 4.12, sebagai berikut :

Tabel 4.12
X₄ (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	1,392	0,899	0,852	0,455	1,435	1,574
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	2,962	1,271	0,468	0,320	0,412	0,737
3	Ciputra Development Tbk	0,178	0,078	0,044	0,021	0,125	0,373
4	Intiland Development Tbk	2,472	2,316	1,976	2,468	2,276	6,819
5	Duta Pertiwi Tbk	0,667	0,695	0,668	0,531	0,507	0,452
6	Perdana Gapuraprima Tbk	0,118	0,068	0,156	0,043	0,407	0,573
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	14,926	7,927	4,385	3,529	7,233	6,278
8	Metropolitan Land Tbk.	9,721	6,866	3,296	1,354	4,567	4,206
9	PP Properti Tbk	8,213	5,718	2,507	1,388	7,598	7,100
10	Pakuwon Jati Tbk	0,393	0,340	0,274	0,085	0,236	0,467
11	PT Pudjiadi Prestige Tbk	1,718	0,751	0,942	0,768	1,594	1,729

Sumber : Data diolah, 2023

Nilai Pasar Saham/Total Utang (X₄) merupakan rasio yang memperlihatkan seberapa banyak aset dari suatu perusahaan dapat mengalami penurunan dalam nilainya sebelum utangnya melebihi aset yang dimiliki.

Rasio X₄ (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) pada Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2016 sampai 2021 memiliki nilai rata-rata sebesar 1,101, Bumi Serpong Damai Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 1,028, Ciputra Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,136, Intiland Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 3,054, Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,587, Perdana Gapuraprima Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar

0,227, Kawasan Industri Jababeka Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 7,380, Metropolitan Land Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 5,002, PP Properti Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 5,421, Pakuwon Jati Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,299, dan Pudjiadi Prestige Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 1,250.

Perusahaan dengan nilai X_4 (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) terendah adalah Ciputra Development Tbk. yang memiliki nilai rasio terendah pada tahun 2019 sebesar 0,021. Perusahaan dengan rasio X_4 (Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) rendah terindikasi bahwa perusahaan tersebut mengakumulasi lebih banyak utang dibanding nilai pasar saham itu sendiri.

Perusahaan dengan rasio X_4 (Nilai Buku Ekuitas terhadap Nilai Buku Hutang) tertinggi adalah Kawasan Industri Jababeka Tbk. yang memiliki nilai rasio tertinggi pada tahun 2016 yang mencapai 14,926. Hal ini berarti perusahaan tersebut dalam mengakumulasi utang terhadap nilai pasar saham lebih rendah bila dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan lainnya.

4.1.5. X_5 (Penjualan terhadap Total Aset)

Rasio ini juga disebut rasio perputaran aset (*assets turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan semua aset dalam menghasilkan penjualan. Semakin besar rasio ini maka akan semakin baik. Berikut ini adalah tabel 4.13 yang menunjukkan total penjualan tahun 2016-2021.

Tabel 4.13
Total Penjualan Tahun 2016-2021
(dinyatakan dalam ribuan dollar)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk.	3.722.489	3.285.142	3.325.444	2.684.476	2.524.239	3.258.333
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	97.240	114.712	38.468	28.342	11.641	28.731
3	Ciputra Development Tbk	3.775.518	3.547.424	61.928	40.506	23.372	17.336
4	Intiland Development Tbk.	1.422.880	1.147.467	828.259	465.007	555.483	1.067.376
5	Duta Pertiwi Tbk	334.997	222.028	234.664	240.123	259.095	242.790
6	Perdana Gapuraprima Tbk	843.254	694.912	607.426	565.615	611.231	764.608
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.043.301	837.079	477.643	249.328	217.121	325.559
8	Metropolitan Land Tbk	2.438.941	2.178.763	1.942.655	1.589.409	1.367.498	1.689.525
9	PP Properti Tbk	214.901	193.474	135.766	111.011	92.636	83.764
10	Pakuwon Jati Tbk.	385.492	360.096	347.968	206.834	209.370	259.868
11	Pudjiadi Prestige Tbk.	396.685	421.849	499.965	348.662	258.271	310.709

Sumber : Data diolah, 2023

Dengan menggunakan tabel 4.13 maka dapat dihitung besarnya nilai variabel X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset) yang digunakan dalam metode Altman Z-score untuk setiap perusahaan. Hasil perhitungannya dapat dilihat pada tabel 4.14 sebagai berikut.

Tabel 4.14
X₅ (Penjualan terhadap Total Aset)

No	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk.	0,556	0,488	0,518	0,451	0,387	0,478
2	Bumi Serpong Damai Tbk.	0,325	0,363	0,113	0,081	0,035	0,088
3	Ciputra Development Tbk	0,930	0,506	0,013	0,012	0,008	0,005
4	Intiland Development Tbk.	0,877	0,732	0,713	0,496	0,674	1,201
5	Duta Pertiwi Tbk	0,762	0,607	0,660	0,644	0,679	0,604
6	Perdana Gapuraprima Tbk	0,727	0,642	0,669	0,680	0,693	0,809
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	1,937	1,743	1,075	0,655	0,525	0,709
8	Metropolitan Land Tbk	1,636	1,565	1,482	1,349	1,130	1,244
9	PP Properti Tbk	2,070	1,824	1,278	1,127	0,938	0,797
10	Pakuwon Jati Tbk.	0,728	0,706	0,744	0,486	0,532	0,595
11	Pudjiadi Prestige Tbk.	1,517	1,354	1,662	1,235	0,987	0,892

Sumber : Data diolah, 2023

Rasio X₅ (Penjualan terhadap Total Aset) pada Agung Podomoro Land Tbk.dari tahun 2016-2021 memiliki nilai rata-rata sebesar 0,480, sampai Bumi Serpong Damai Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 0,168, Ciputra Development Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,246, Intiland Development Tbk.memiliki nilai rata-rata sebesar 0,782, Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,659, Perdana Gapuraprima Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 0,703, Kawasan Industri Jababeka Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 1,107, Metropolitan Land Tbk memiliki nilai rata-rata sebesar 1,401, PP Properti Tbk memiliki nilai rata-

rata sebesar 1,339, Pakuwon Jati Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 0,632, dan Pudjiadi Prestige Tbk. memiliki nilai rata-rata sebesar 1,274.

Dari perhitungan diatas pada masing-masing perusahaan, dapat dilihat Perusahaan dengan rasio X_5 (Penjualan terhadap Total aset) tertinggi adalah PP Properti Tbk pada tahun 2016 yang mencapai 2,070 hal tersebut karena manajemen perusahaan mampu memaksimalkan aset perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

4.1.6. Proses dan Hasil Metode Altman Z-score

Hasil perhitungan kelima rasio di atas dikalikan dengan standar masing-masing sesuai dengan ketentuan Z-score maka akan diperoleh hasil Z-score untuk masing-masing perusahaan pada tahun 2016-2021, sebagai berikut :

Dimana : Z = Indeks Keseluruhan

$$X_1 = \text{Modal Kerja/Total Aset}$$

$$X_2 = \text{Laba Ditahan/Total Aset}$$

$$X_3 = \text{EBIT/Total Aset}$$

$$X_4 = \text{Nilai Pasar Saham/Total Utang}$$

$$X_5 = \text{Penjualan/Total Aset}$$

Tabel 4.15
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2016

No	Nama Perusahaan	2016	Z-Score
		$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,076) + 1,4(0,159) + 3,3(0,124) + 0,6(1,392) + 1,0(0,556)$ $Z = 0,091 + 0,223 + 0,409 + 0,835 + 0,556$	2,114
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,306) + 1,4(-0,019) + 3,3(-0,030) + 0,6(2,962) + 1,0(0,325)$ $Z = -0,367 + -0,027 + -0,099 + 1,777 + 0,325$	1,609

No	Nama Perusahaan	2016	Z-Score
		$Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-0,039) + 1,4(-0,059) + 3,3(-0,056) + 0,6(0,178) + 1,0(0,930)$ $Z = -0,047 + -0,083 + -0,185 + 0,107 + 0,930$	0,722
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(0,041) + 1,4(0,052) + 3,3(-0,012) + 0,6(2,472) + 1,0(0,877)$ $Z = 0,049 + 0,073 + -0,040 + 1,483 + 0,877$	2,442
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(0,116) + 1,4(-0,107) + 3,3(-0,107) + 0,6(0,667) + 1,0(0,762)$ $Z = 0,139 + -0,150 + -0,353 + 0,400 + 0,762$	0,798
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,155) + 1,4(-0,053) + 3,3(0,028) + 0,6(0,118) + 1,0(0,727)$ $Z = 0,186 + -0,074 + 0,092 + 0,071 + 0,727$	1,002
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,424) + 1,4(0,392) + 3,3(0,401) + 0,6(14,926) + 1,0(1,937)$ $Z = 0,509 + 0,549 + 1,323 + 8,956 + 1,937$	13,274
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,357) + 1,4(0,409) + 3,3(0,396) + 0,6(9,721) + 1,0(1,636)$ $Z = 0,428 + 0,573 + 1,307 + 5,833 + 1,636$	9,777
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,227) + 1,4(0,691) + 3,3(0,345) + 0,6(8,213) + 1,0(2,070)$ $Z = 0,272 + 0,967 + 1,138 + 4,928 + 2,070$	9,375
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,076) + 1,4(0,290) + 3,3(0,146) + 0,6(0,393) + 1,0(0,728)$ $Z = 0,091 + 0,406 + 0,482 + 0,236 + 0,728$	1,943
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(0,099) + 1,4(0,005) + 3,3(0,091) + 0,6(1,718) + 1,0(1,517)$ $Z = 0,119 + 0,007 + 0,300 + 1,031 + 1,517$	2,974

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.15 terdapat tiga perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score > 2,99 antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, terdapat empat perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk, dan terdapat empat perusahaan yang

masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score < 1,81 antara lain Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, dan Perdana Gapuraprima Tbk

Tabel 4.16
Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Contruction
Tahun 2016

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	2,114	Abu-abu
2	Bumi Serpong Damai Tbk	1,609	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	0,722	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	2,442	Abu-abu
5	Duta Pertiwi Tbk	0,798	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1,002	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	13,274	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	9,777	Aman
9	PP Properti Tbk	9,375	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	1,943	Abu-abu
11	Pudjiadi Prestige Tbk	2,974	Abu-Abu

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya setelah hasil dari tahun 2016 telah didapat maka dapat dilanjutkan untuk menghitung tahun 2017, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.17
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2017

No	Nama Perusahaan	2017	Z-Score
		$Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,088) + 1,4(0,180) + 3,3(0,079) + 0,6(0,899) + 1,0(0,488)$ $Z = 0,106 + 0,252 + 0,261 + 0,539 + 0,488$	1,646
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,398) + 1,4(-0,055) + 3,3(-0,044) + 0,6(1,271) + 1,0(0,363)$ $Z = -0,478 + -0,077 + -0,145 + 0,763 + 0,363$	0,426
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-0,396) + 1,4(-0,149) + 3,3(-0,012) + 0,6(0,078) + 1,0(0,506)$ $Z = -0,475 + -0,209 + -0,040 + 0,047 + 0,506$	-0,171
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(0,027) + 1,4(0,030) + 3,3(-0,019) + 0,6(2,316) + 1,0(0,732)$ $Z = 0,032 + 0,042 + -0,063 + 1,390 + 0,732$	2,133
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(0,083) + 1,4(-0,269) + 3,3(-0,145) + 0,6(0,695) + 1,0(0,607)$ $Z = 0,100 + -0,377 + -0,478 + 0,417 + 0,607$	0,269
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,112) + 1,4(-0,084) + 3,3(0,015) + 0,6(0,068) + 1,0(0,642)$ $Z = 0,134 + -0,118 + 0,049 + 0,041 + 0,642$	0,748
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,421) + 1,4(0,382) + 3,3(0,138) + 0,6(7,927) + 1,0(1,743)$ $Z = 0,505 + 0,535 + 0,455 + 4,757 + 1,743$	7,995
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,267) + 1,4(0,410) + 3,3(0,231) + 0,6(6,866) + 1,0(1,565)$ $Z = 0,320 + 0,574 + 0,762 + 4,120 + 1,565$	7,341
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,193) + 1,4(0,675) + 3,3(0,238) + 0,6(5,718) + 1,0(1,824)$ $Z = 0,232 + 0,945 + 0,785 + 3,431 + 1,824$	7,217
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,131) + 1,4(0,322) + 3,3(0,103) + 0,6(0,340) + 1,0(0,706)$ $Z = 0,157 + 0,451 + 0,340 + 0,204 + 0,706$	1,858
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(-0,049) + 1,4(0,059) + 3,3(0,173) + 0,6(0,751) + 1,0(1,354)$ $Z = -0,059 + 0,083 + 0,571 + 0,451 + 1,354$	2,400

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.17 terdapat tiga perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score $> 2,99$ antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, terdapat tiga perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ antara lain : Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk, dan terdapat lima perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score $< 1,81$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk

Berdasarkan hasil diatas dan membandingkan dengan tahun sebelumnya terdapat tiga perusahaan yang mampu mempertahankan kondisi keuangan perusahaan sehingga tetap berada di Zona Aman, Terdapat tiga perusahaan yang tetap berada pada Zona Abu-abu yaitu, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat satu perusahaan yang keluar dari Zona Abu-abu dan masuk ke Zona Berbahaya yaitu Agung Podomoro Land Tbk. Terdapat empat perusahaan berada di zona berbahaya selama dua tahun berturut-berturut yaitu Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk. Perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya harus mewaspadai keadaan tersebut pihak manajemen harus melakukan perbaikan dalam pengelolaan keuangan perusahaan agar perusahaan dapat keluar dari zona tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 4.18

Tabel 4.18
 Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Contruction
 Tahun 2017

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	1,646	Berbahaya
2	Bumi Serpong Damai Tbk	0,426	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	-0,171	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	2,133	Abu-abu
5	Duta Pertiwi Tbk	0,269	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	0,748	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	7,995	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	7,341	Aman
9	PP Properti Tbk	7,217	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	1,858	Abu-abu
11	Pudjiadi Prestige Tbk	2,400	Abu-abu

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya setelah hasil dari tahun 2017 telah didapat maka dapat dilanjutkan untuk menghitung tahun 2018, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.19
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2018

No	Nama Perusahaan	2018	Z-Score
		$Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,077) + 1,4(0,204) + 3,3(0,020) + 0,6(0,852) + 1,0(0,518)$ $Z = 0,092 + 0,286 + 0,066 + 0,511 + 0,518$	1,473
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,292) + 1,4(-0,144) + 3,3(-0,081) + 0,6(0,468) + 1,0(0,113)$ $Z = -0,350 + -0,201 + -0,267 + 0,281 + 0,113$	-0,424
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-0,906) + 1,4(-0,310) + 3,3(0,104) + 0,6(0,044) + 1,0(0,013)$ $Z = -1,087 + -0,434 + 0,343 + 0,026 + 0,013$	-1,139
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(-0,168) + 1,4(-0,078) + 3,3(-0,139) + 0,6(1,976) + 1,0(0,713)$ $Z = -0,202 + -0,109 + -0,459 + 1,187 + 0,713$	1.130
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(0,129) + 1,4(-0,272) + 3,3(0,023) + 0,6(0,668) + 1,0(0,660)$ $Z = 0,155 + -0,381 + 0,076 + 0,401 + 0,660$	0,911
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,192) + 1,4(-0,091) + 3,3(0,077) + 0,6(0,156) + 1,0(0,669)$ $Z = 0,230 + -0,127 + 0,254 + 0,094 + 0,669$	1,120
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,455) + 1,4(0,346) + 3,3(0,022) + 0,6(4,385) + 1,0(1,075)$ $Z = 0,546 + 0,484 + 0,073 + 2,631 + 1,075$	4,809
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,156) + 1,4(0,375) + 3,3(0,201) + 0,6(3,296) + 1,0(1,482)$ $Z = 0,187 + 0,525 + 0,663 + 1,978 + 1,482$	4,835
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,165) + 1,4(0,837) + 3,3(0,121) + 0,6(2,507) + 1,0(1,278)$ $Z = 0,198 + 1,172 + 0,399 + 1,504 + 1,278$	4,551
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,145) + 1,4(0,341) + 3,3(0,071) + 0,6(0,274) + 1,0(0,744)$ $Z = 0,174 + 0,477 + 0,234 + 0,164 + 0,744$	1,793
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(0,068) + 1,4(0,091) + 3,3(0,193) + 0,6(0,942) + 1,0(1,662)$ $Z = 0,082 + 0,127 + 0,637 + 0,565 + 1,662$	3,073

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.19 terdapat empat perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score $> 2,99$ antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat tujuh perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score $< 1,81$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Intiland Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk dan tidak ada perusahaan yang masuk ke dalam Zona Abu-abu.

Berdasarkan hasil diatas dan membandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya terdapat tiga perusahaan yang mampu mempertahankan kondisi keuangan perusahaan sehingga tetap berada di Zona Aman, terdapat satu perusahaan yang berhasil keluar dari Zona Abu-abu dan masuk ke Zona Aman yaitu, Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat dua perusahaan yang keluar dari Zona Abu-abu dan masuk ke Zona Berbahaya yaitu, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk. Terdapat lima perusahaan yang masih berada di zona berbahaya dari tahun sebelumnya yaitu, Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk. Perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya harus mewaspadai keadaan tersebut pihak manajemen harus melakukan perbaikan dalam pengelolaan keuangan perusahaan agar perusahaan dapat keluar dari zona tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 4.20

Tabel 4.20
 Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Contruction
 Tahun 2018

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	1,473	Berbahaya
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,424	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	-1,139	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	1.130	Berbahaya
5	Duta Pertiwi Tbk	0,911	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1,120	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	4,809	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	4,835	Aman
9	PP Properti Tbk	4,551	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	1,793	Berbahaya
11	Pudjiadi Prestige Tbk	3,073	Aman

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya setelah hasil dari tahun 2018 telah didapat maka dapat dilanjutkan untuk menghitung tahun 2019, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.21
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2019

No	Nama Perusahaan	2019	Z-Score
		$Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,107) + 1,4(0,232) + 3,3(0,057) + 0,6(0,455) + 1,0(0,451)$ $Z = 0,128 + 0,325 + 0,188 + 0,273 + 0,451$	1,365
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,442) + 1,4(-0,179) + 3,3(-0,066) + 0,6(0,320) + 1,0(0,081)$ $Z = -0,530 + -0,250 + -0,218 + 0,192 + 0,081$	-0,725
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-1,453) + 1,4(-0,989) + 3,3(-0,467) + 0,6(0,021) + 1,0(0,012)$ $Z = -1,744 + -1,385 + -1,541 + 0,013 + 0,012$	-4,645
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(0,140) + 1,4(-0,166) + 3,3(-0,038) + 0,6(2,468) + 1,0(0,496)$ $Z = 0,168 + -0,232 + -0,125 + 1,481 + 0,496$	1,788
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(0,073) + 1,4(-0,257) + 3,3(0,021) + 0,6(0,531) + 1,0(0,644)$ $Z = 0,088 + -0,360 + 0,069 + 0,319 + 0,644$	0,760
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,246) + 1,4(-0,109) + 3,3(0,048) + 0,6(0,043) + 1,0(0,680)$ $Z = 0,295 + -0,153 + 0,158 + 0,026 + 0,680$	1,006
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,506) + 1,4(0,354) + 3,3(-0,040) + 0,6(3,259) + 1,0(0,655)$ $Z = 0,607 + 0,496 + -0,132 + 1,955 + 0,655$	3,581
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,193) + 1,4(0,375) + 3,3(0,119) + 0,6(1,354) + 1,0(1,349)$ $Z = 0,231 + 0,525 + 0,393 + 0,812 + 1,349$	3,310
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,215) + 1,4(0,960) + 3,3(0,094) + 0,6(1,388) + 1,0(1,127)$ $Z = 0,258 + 1,344 + 0,310 + 0,833 + 1,127$	3,872
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,118) + 1,4(0,341) + 3,3(-0,007) + 0,6(0,085) + 1,0(0,486)$ $Z = 0,142 + 0,477 + -0,023 + 0,051 + 0,486$	1,133
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(0,097) + 1,4(0,125) + 3,3(0,154) + 0,6(0,768) + 1,0(1,235)$ $Z = 0,116 + 0,175 + 0,508 + 0,461 + 1,235$	2,495

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.21 terdapat tiga perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score $> 2,99$ antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Terdapat satu perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ yaitu, Pudjiadi Prestige Tbk

Terdapat tujuh perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score $< 1,81$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk dan tidak ada perusahaan yang masuk ke dalam Zona Abu-abu.

Berdasarkan hasil diatas dan membandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya terdapat tiga perusahaan yang mampu mempertahankan kondisi keuangan perusahaan sehingga tetap berada di Zona Aman yaitu, Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Terdapat satu perusahaan yang berhasil keluar dari Zona Aman dan masuk ke Zona Abu-abu yaitu, Pudjiadi Prestige Tbk.

Terdapat 7 perusahaan yang masih berada di zona berbahaya dari tahun sebelumnya yaitu, Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Intiland Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk. Perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya harus mewaspadai keadaan tersebut pihak manajemen harus melakukan perbaikan dalam pengelolaan keuangan perusahaan agar perusahaan dapat keluar dari zona tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 4.22

Tabel 4.22
 Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Contruction
 Tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	1,365	Berbahaya
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,725	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	-4,645	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	1.788	Berbahaya
5	Duta Pertiwi Tbk	0,760	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1,006	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	3,581	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	3,310	Aman
9	PP Properti Tbk	3,872	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	1,133	Berbahaya
11	Pudjiadi Prestige Tbk	2,495	Abu-abu

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya setelah hasil dari tahun 2019 telah didapat maka dapat dilanjutkan untuk menghitung tahun 2020, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.23
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2020

No	Nama Perusahaan	2020 $Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	Z-Score
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,145) + 1,4(0,249) + 3,3(0,091) + 0,6(1,435) + 1,0(0,387)$ $Z = 0,174 + 0,349 + 0,300 + 0,861 + 0,387$	2,071
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,512) + 1,4(-0,265) + 3,3(-0,044) + 0,6(0,412) + 1,0(0,035)$ $Z = -0,614 + -0,371 + -0,145 + 0,247 + 0,035$	-0,848
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-0,075) + 1,4(-1,058) + 3,3(-0,120) + 0,6(0,125) + 1,0(0,008)$ $Z = -0,090 + -1,481 + -0,396 + 0,075 + 0,008$	-1,884
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(0,164) + 1,4(-0,153) + 3,3(0,091) + 0,6(2,276) + 1,0(0,674)$ $Z = 0,197 + -0,214 + 0,300 + 1,366 + 0,674$	2,323
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(0,034) + 1,4(-0,250) + 3,3(0,021) + 0,6(0,507) + 1,0(0,679)$ $Z = 0,041 + -0,350 + 0,069 + 0,304 + 0,679$	0,743
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,090) + 1,4(-0,061) + 3,3(0,129) + 0,6(0,407) + 1,0(0,693)$ $Z = 0,108 + -0,085 + 0,426 + 0,244 + 0,693$	1,386
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,520) + 1,4(0,358) + 3,3(0,074) + 0,6(7,233) + 1,0(0,525)$ $Z = 0,624 + 0,501 + 0,244 + 4,340 + 0,525$	6,234
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,248) + 1,4(0,440) + 3,3(0,159) + 0,6(4,567) + 1,0(1,130)$ $Z = 0,298 + 0,616 + 0,525 + 2,740 + 1,130$	5,309
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,499) + 1,4(1,043) + 3,3(0,148) + 0,6(7,598) + 1,0(0,938)$ $Z = 0,599 + 1,460 + 0,488 + 4,559 + 0,938$	8,044
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,201) + 1,4(0,348) + 3,3(0,018) + 0,6(0,236) + 1,0(0,532)$ $Z = 0,241 + 0,487 + 0,059 + 0,142 + 0,532$	1,461
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(-0,008) + 1,4(0,141) + 3,3(0,119) + 0,6(1,594) + 1,0(0,987)$ $Z = -0,010 + 0,197 + 0,393 + 0,959 + 0,987$	2,526

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.23 terdapat tiga perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score $> 2,99$ antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Terdapat tiga perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk Intiland Development Tbk. Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat lima perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score $< 1,81$ antara lain : Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk

Berdasarkan hasil diatas dan membandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya terdapat tiga perusahaan yang mampu mempertahankan kondisi keuangan perusahaan sehingga tetap berada di Zona Aman yaitu, Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Terdapat satu perusahaan yang masih berada pada Zona Abu-abu yaitu, PT Toba Bara Sejahtera Tbk, dan terdapat dua perusahaan yang berhasil keluar dari Zona Berbahaya dan masuk ke dalam Zona Abu-abu yaitu, Agung Podomoro Land Tbk Intiland Development Tbk. Terdapat lima perusahaan yang masih berada di zona berbahaya dari tahun sebelumnya yaitu, Agung Podomoro Land Tbk, , Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk,. Perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya harus mewaspadai keadaan terebut pihak manajemen harus melakukan perbaikan dalam pengelolaan keuangan perusahaan agar perusahaan dapat keluar dari zona tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 4.24.

Tabel 4.24
 Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Contruction
 Tahun 2020

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	2,071	Abu-abu
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,848	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	-1,884	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	2,323	Abu-abu
5	Duta Pertiwi Tbk	0,743	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1,386	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	6,234	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	5,309	Aman
9	PP Properti Tbk	8,044	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	1,461	Berbahaya
11	Pudjiadi Prestige Tbk	2,526	Abu-abu

Sumber : Data diolah, 2023

Selanjutnya setelah hasil dari tahun 2020 telah didapat maka dapat dilanjutkan untuk menghitung tahun 2021, yang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.25
Proses dan Hasil Metode Altman Z-score
Pada tahun 2021

No	Nama Perusahaan	2021	Z-Score
		$Z=1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$	
1	Agung Podomoro Land Tbk	$Z = 1,2(0,117) + 1,4(0,289) + 3,3(0,144) + 0,6(1,574) + 1,0(0,478)$ $Z = 0,140 + 0,405 + 0,475 + 0,944 + 0,478$	2,442
2	Bumi Serpong Damai Tbk	$Z = 1,2(-0,434) + 1,4(-0,315) + 3,3(-0,011) + 0,6(0,737) + 1,0(0,088)$ $Z = -0,521 + -0,441 + -0,036 + 0,442 + 0,088$	-0,468
3	Ciputra Development Tbk	$Z = 1,2(-0,115) + 1,4(-0,789) + 3,3(0,140) + 0,6(0,373) + 1,0(0,005)$ $Z = -0,138 + -1,105 + 0,462 + 0,224 + 0,005$	-0,552
4	Intiland Development Tbk	$Z = 1,2(0,008) + 1,4(0,216) + 3,3(0,505) + 0,6(6,819) + 1,0(1,201)$ $Z = 0,010 + 0,302 + 1,666 + 4,091 + 1,201$	7,270
5	Duta Pertiwi Tbk	$Z = 1,2(-0,058) + 1,4(-0,232) + 3,3(0,042) + 0,6(0,452) + 1,0(0,604)$ $Z = -0,070 + -0,325 + 0,139 + 0,271 + 0,604$	0,619
6	Perdana Gapuraprima Tbk	$Z = 1,2(0,142) + 1,4(-0,012) + 3,3(0,146) + 0,6(0,573) + 1,0(0,809)$ $Z = 0,170 + -0,017 + 0,482 + 0,344 + 0,809$	1,788
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	$Z = 1,2(0,560) + 1,4(0,421) + 3,3(0,162) + 0,6(6,278) + 1,0(0,709)$ $Z = 0,672 + 0,590 + 0,535 + 3,767 + 0,709$	6,273
8	Metropolitan Land Tbk	$Z = 1,2(0,345) + 1,4(0,430) + 3,3(0,267) + 0,6(4,206) + 1,0(1,244)$ $Z = 0,414 + 0,602 + 0,881 + 2,524 + 1,244$	5,665
9	PP Properti Tbk	$Z = 1,2(0,274) + 1,4(1,057) + 3,3(0,188) + 0,6(7,100) + 1,0(0,797)$ $Z = 0,329 + 1,480 + 0,620 + 4,260 + 0,797$	7,486
10	Pakuwon Jati Tbk	$Z = 1,2(0,146) + 1,4(0,333) + 3,3(0,046) + 0,6(0,467) + 1,0(0,595)$ $Z = 0,175 + 0,466 + 0,152 + 0,280 + 0,595$	1,668
11	Pudjiadi Prestige Tbk	$Z = 1,2(0,099) + 1,4(0,165) + 3,3(0,190) + 0,6(1,729) + 1,0(0,892)$ $Z = 0,119 + 0,231 + 0,627 + 1,037 + 0,892$	2,906

Sumber : Data diolah, 2023

Dari hasil Z-score dari tabel 4.25 terdapat empat perusahaan yang masuk ke dalam Zona Aman dengan nilai Z-Score $> 2,99$ antara lain : Intiland Development Tbk, Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Terdapat dua perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat lima perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score $< 1,81$ antara lain : Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, Pakuwon Jati Tbk dan tidak ada perusahaan yang masuk ke dalam Zona Abu-abu.

Berdasarkan hasil diatas dan membandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya terdapat tiga perusahaan yang mampu mempertahankan kondisi keuangan perusahaan sehingga tetap berada di Zona Aman yaitu, Perdana Gapuraprima Tbk, Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk. Terdapat satu perusahaan yang berhasil keluar dari Zona Abu-abu dan masuk ke Zona Aman yaitu Ciputra Development Tbk, dan dua perusahaan yang masih berada pada Zona Abu-abu dari tahun sebelumnya yaitu, Agung Podomoro Land Tbk, Pakuwon Jati Tbk. Terdapat lima perusahaan yang masih berada di zona berbahaya dari tahun sebelumnya yaitu, Bumi Serpong Damai Tbk, Intiland Development Tbk Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, , PP Properti Tbk Perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya harus mewaspadai keadaan tersebut pihak manajemen harus melakukan perbaikandalam pengelolaan keuangan perusahaan agar perusahaan dapat keluar dari zona tersebut. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 4.26

Tabel 4.26
Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Property dan Building Construction
Tahun 2021

No	Nama Perusahaan	Z-score	Prediksi Kebangkrutan
1	Agung Podomoro Land Tbk	2,442	Abu-abu
2	Bumi Serpong Damai Tbk	-0,468	Berbahaya
4	Ciputra Development Tbk	-0,552	Berbahaya
5	Intiland Development Tbk	7,270	Aman
6	Duta Pertiwi Tbk	0,619	Berbahaya
7	Perdana Gapuraprima Tbk	1,788	Berbahaya
8	Kawasan Industri Jababeka Tbk	6,273	Aman
9	Metropolitan Land Tbk	5,665	Aman
10	PP Properti Tbk	7,486	Aman
11	Pakuwon Jati Tbk	1,668	Berbahaya
12	Pudjiadi Prestige Tbk	2,906	Abu-abu

Sumber : Data diolah, 2023

Tabel 4.27
Rekapitulasi Perhitungan Altman Z-score
Perusahaan Property dan Building Construction
Tahun 2016-2021

No	Perusahaan	Z-score					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	2,114	1,646	1,473	1,365	2,071	2,442
2	Bumi Serpong Damai Tbk	1,609	0,426	-0,424	-0,725	-0,848	-0,468
3	Ciputra Development Tbk	0,722	-0,171	-1,139	-4,645	-1,884	-0,552

No	Perusahaan	Z-score					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
4	Intiland Development Tbk	2,442	2,133	1,130	1,788	2,323	7,270
5	Duta Pertiwi Tbk	0,798	0,269	0,911	0,760	0,743	0,619
6	Perdana Gapuraprima Tbk	1,002	0,748	1,120	1,006	1,386	1,788
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	13,274	7,995	4,809	3,581	6,234	6,273
8	Metropolitan Land Tbk	9,777	7,341	4,835	3,310	5,309	5,665
9	PP Properti Tbk	9,375	7,217	4,551	3,872	8,044	7,486
10	Pakuwon Jati Tbk	1,943	1,858	1,793	1,133	1,461	1,668
11	Pudjiadi Prestige Tbk	2,974	2,400	3,073	2,495	2,526	2,906

Sumber : Data diolah, 2023

Tabel 4.28
Prediksi Kebangkrutan
Perusahaan Property dan Building Construction
Tahun 2016-2021

No	Perusahaan	Tahun					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Agung Podomoro Land Tbk	Abu-abu	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Abu-abu	Abu-abu
2	Bumi Serpong Damai Tbk	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya
3	Ciputra Development Tbk	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya
4	Intiland Development Tbk	Abu-abu	Abu-abu	Berbahaya	Berbahaya	Abu-abu	Aman

No	Perusahaan	Tahun					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
5	Duta Pertiwi Tbk	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya
6	Perdana Gapuraprima Tbk	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya
7	Kawasan Industri Jababeka Tbk	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman
8	Metropolitan Land Tbk	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman
9	PP Properti Tbk	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman	Aman
10	Pakuwon Jati Tbk	Abu-abu	Abu-abu	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya	Berbahaya
11	Pudjadi Prestige Tbk	Abu-Abu	Abu-abu	Aman	Abu-abu	Abu-abu	Abu-abu

Sumber : Data diolah, 2023

Berdasarkan hasil yang telah diperoleh dari tahun 2012 sampai dengan 2017 hampir setiap perusahaan memiliki kondisi keuangan yang berbeda-beda untuk setiap tahunnya. Terdapat tiga perusahaan property dan building construction yang selama 6 tahun periode penelitian yang dihitung dengan menggunakan metode Altman Z-score konsisten berada di zona aman antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk. Pada perusahaan property dan building construction terdapat perusahaan yang mengalami kondisi keuangan yang berkembang secara perlahan yaitu, Intiland Development Tbk yang pada tahun 2016 dan tahun 2017 berada di Zona Abu- Abu di tahun 2018 dan 2020 perusahaan masuk ke Zona Berbahaya , di tahun 2020 perusahaan kembali masuk ke Zona Abu-abu dan pada tahun 2021 perusahaan berhasil

masuk ke Zona Aman.

Terdapat pula beberapa perusahaan yang mengalami kondisi keuangan yang tidak berkembang dengan baik antara lain, Agung Podomoro Land Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk. Terdapat empat perusahaan perusahaan property dan building construction yang selama 6 tahun periode penelitian yang dihitung dengan menggunakan metode Altman Z-score selalu berada di Zona Berbahaya karena perusahaan tidak mampu memperbaiki dan meningkatkan kondisi keuangan perusahaan itu sendiri antara lain, Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk.

Kelima variabel yang digunakan untuk menghitung nilai Z-score pada perusahaan property dan building construction yaitu (X1) Modal Kerja terhadap Total Aset (X2) Laba ditahan terhadap Total Aset, (X3) EBIT terhadap Total Aset, (X4) Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang dan (X5) Penjualan terhadap Total Aset. Antar variabel yang satu dengan lainnya memiliki hubungan yang saling mempengaruhi, nilai modal kerja yang besar menunjukkan produktivitas aktiva perusahaan yang mampu menghasilkan laba usaha yang besar seperti yang diharapkan perusahaan. Dengan meningkatnya laba usaha perusahaan maka akan menarik investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan sehingga laba ditahan perusahaan akan mengalami peningkatan. Meningkatnya laba ditahan dan moda kerja yang dimiliki perusahaan akan mendorong meningkatnya total penjualan perusahaan. Begitu pula sebaliknya, jika modal kerja yang dimiliki perusahaan semakin kecil maka perusahaan akan memperoleh laba yang kecil pula. Jika perusahaan mengalami hal seperti ini maka akan mendorong pada terjadinya kesulitan keuangan dan jika keadaan ini terus berlanjut maka

perusahaan akan mengalami kebangkrutan.

Tabel 4.29
Persentase Prediksi Kebangkrutan
Perusahaan Property dan Building Construction
Tahun 2016-2021

Prediksi Kebangkrutan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aman	27,27%	27,27%	36,36%	27,27%	27,27%	36,36%
Abu-Abu	36,36%	27,27%	0%	9,09%	27,27%	18,18%
Berbahaya	36,36%	45,45%	63,63%	63,63%	45,45%	45,45%

Sumber : Data diolah, 2023

Pada tabel 4.29 dapat dilihat bahwa prediksi kebangkrutan pada perusahaan property dan building construction, persentase perusahaan yang masuk kedalam Zona Berbahaya pada tahun 2021 terjadi peningkatan di banding tahun 2020 sebesar 45,45% atau lima dari sebelas perusahaan masuk kedalam Zona Berbahaya dan 27,27% berada Zona abu-abu dan 27,27% berada pada Zona Aman, terdapat dua perusahaan yang mengalami penurunan dari Zona abu-abu menuju ke Zona Berbahaya yaitu Agung Podomoro Land Tbk

Tahun 2018 memiliki presentase sebesar 36,36% pada Zona Aman, 0% pada Zona Abu-abu dan terjadi kenaikan pada Zona Berbahaya menjadi 63,63%, terdapat dua perusahaan yang mengalami penurunan yaitu, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk. Tahun 2019 memiliki presentase sebesar 27,27% pada Zona Aman , 9,09% pada Zona Abu-abu dan 63,63% pada Zona Berbahaya. Terdapat satu perusahaan yang mengalami penurunan dalam kondisi keuangannya yaitu Pudjiadi Prestige Tbk yang keluar dari Zona Aman dan masuk ke Zona Abu-abu. Tahun 2020 perusahaan yang masuk kedalam Zona Aman sebesar 27,27%,

pada Zona Abu sebesar 27,27% dan 45,45% perusahaan berada pada Zona Berbahaya, terdapat dua perusahaan yang keluar dari Zona Berbahaya dan masuk ke dalam Zona Abu-abu yaitu, Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk. Tahun 2021 terjadi kenaikan presentase perusahaan yang berada pada Zona Aman menjadi 36,36% hal itu terjadi karena terdapat satu perusahaan yang berhasil meningkatkan kondisi keuangannya dan masuk ke Zona Aman yaitu Intiland Development Tbk.

Berdasarkan perhitungan menggunakan Metode Altman Z-score selama 6 tahun periode penelitian terdapat empat perusahaan yang selalau berada pada Zona Berbahaya karena memiliki nilai Z-score yang berada di bawah 1,1 dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan yaitu Agung Podomoro Land Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk. Hal ini disebabkan rendahnya nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset), X_2 (Rasio Laba ditahan terhadap Total Aset), X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset), X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) , dan X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset) perusahaan tersebut selama 6 tahun periode penelitian.

4.2. Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prediksi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun (2016-2021). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling*. Penelitian ini dilakukan pada 11 perusahaan Property dan Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun (2016-2021).

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs www.idx.co.id. Teknik yang digunakan adalah metode prediksi kebangkrutan Altman *Z-Score* dengan menggunakan 5 variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 dan X_5 . Memiliki rumus $Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,0X_5$ kriteria penilaian *Z-Score* $> 2,99$ berada di Zona Aman, $1,81 < Z-Score < 2,99$ berada di Zona Abu-abu sehingga kemungkinan terselamatkan dan kemungkinan bangkrut sama besarnya tergantung dari keputusan kebijaksanaan manajemen perusahaan sebagai pengambil keputusan. *Z-Score* $< 1,81$ berada di Zona Berbahaya dikategorikan sebagai perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebanyak 4 perusahaan selalu berada pada Zona Berbahaya selama periode penelitian, antara lain : Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk, 3 perusahaan selalu berada pada Zona Aman, antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk, 4 perusahaan lainnya bergerak fluktuatif, antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk.

Metode Altman *Z-score* yang digunakan dalam memprediksi kebangkrutan pada perusahaan Property dan Building Contruction di Indonesia terbagi menjadi tiga Zona yang berbeda, yaitu Zona Aman, Zona Abu-abu, dan Zona Berbahaya. Berdasarkan hasil analisis data pada 11 Perusahaan Property dan Building Contruction yang menjadi sampel dalam penelitian maka hasil analisis adalah sebagai berikut :

A. Agung Podomoro Land Tbk

Agung Podomoro Land Tbk Selama 6 tahun periode penelitian mengalami fluktuasi dalam kondisi keuangannya, pada tahun 2016 perusahaan mempunyai nilai Z- Score sebesar 2,114 menempatkan perusahaan berada pada Zona Abu-abu, tahun 2017, 2018, dan 2019 memiliki nilai Z-score sebesar 1,646, 1,473, dan 1,365 menempatkan perusahaan pada Zona Berbahaya, dan tahun 2020 dan 2021 sebesar 2,071 dan 2,442 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dan kembali menempatkan perusahaan pada Zona Abu-abu pada Metode Altman Z-Score. Pada tahun 2013 nilai Z-Score mengalami penurunan menjadi 1,646 dikarenakan menurunnya pendapatan perusahaan sebesar USD 369.325.000 dan ditambah turunnya Jasa Property dan building construction perusahaan sebesar USD 62.569.000 sehingga rasio dari X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) menurun dari tahun sebelumnya, dan penurunan nilai Z-Score pada tahun 2017 juga disebabkan berkurangnya piutang perusahaan sebesar 154.448 USD dan juga berkurangnya pajak yang bisa di pulihkan kembali sehingga rasio dari X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset) sedikit mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya. Penurunan dari nilai variabel X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) juga mempengaruhi turunnya nilai Z- score pada tahun 2017 hal ini disebabkan terjadinya penurunan nilai pasar saham karena turunnya harga penutupan saham sebesar Rp 50,- di banding tahun 2016 yang semula sebesar Rp 1.090 menjadi Rp 1.040.

B. Bumi Serpong Damai Tbk

Bumi Serpong Damai Tbk adalah salah satu perusahaan yang selalu beradadalam Zona Berbahaya selama 6 tahun periode penelitian karena memiliki

nilai Z-Score dibawah 1,81 dalam metode Altman Z-Score yakni pada tahun 2016 sebesar 1,609, tahun 2017 sebesar 0,426, tahun 2018 sebesar -0,424, tahun 2019 sebesar -0,725, tahun 2020 sebesar -0,848, dan tahun 2021 sebesar -0,468. Dilihat dari nilai Z-Score tersebut terlihat bahwa perusahaan tidak dapat meningkatkan kinerjanya dimana perusahaan selalu berada pada kategori berbahaya dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan. Hal ini disebabkan karena adanya penurunan di setiap variabel X bahkan bernilai negatif pada variabel X_1 (Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset), X_2 (Rasio Laba ditahan terhadap Total Aset) dan X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset). Penurunan yang terjadi pada nilai X_1 yang rendah dikarenakan lebih besarnya utang lancar dibanding aset lancar perusahaan sehingga rasio dari modal kerja bernilai negatif, meskipun tahun 2014 nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset) sempat mengalami peningkatan tetapi ditahun 2019 dan 2020 nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset) kembali menurun. Hal tersebut dikarenakan tingginya utang lancar yang terjadi selama tahun 2019 dan 2020 dikarenakan semakin bertambahnya utang lain-lain dari perusahaan yang meminjamkan uang muka untuk kegiatan property dengan pihak ketiga dan semakin menurunnya aset lancar perusahaan dikarenakan semakin menurunnya kas, piutang, dan persediaan perusahaan meskipun penurunan piutang usaha dan persediaan seharusnya dapat meningkatkan jumlah kas dan setara kas perusahaan, namun karena kas dan setara kas digunakan untuk membiayai operasi perusahaan dan perusahaan yang masih mengalami kerugian sehingga nilai dari kas dan setara kas tetap menurun.

Nilai dari variabel X_2 (Rasio Laba ditahan terhadap Total Aset) yang selalu bernilai negatif dan semakin menurun setiap tahunnya hal ini menunjukkan

perusahaan selalu mengalami kerugian sehingga nilai dari laba ditahan menjadi defisit, ditambah kerugian perusahaan yang masih berlanjut ditahun selanjutnya mengakibatkan semakin besarnya saldo defisit yang terjadi pada perusahaan. Keadaan perusahaan yang selalu mengalami kerugian dikarenakan pendapatan perusahaan dari penjualan Property dan Building Construction yang kian menurun tiap tahunnya dan ditambah lagi dengan lebih besarnya beban pokok pendapatan dibanding pendapatan itu sendiri sehingga membuat Rasio dari X_3 bernilai negatif. Pada tahun 2021 terjadi peningkatan nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset) dan X_3 yang dipengaruhi berkurangnya utang lancar perusahaan dan juga bertambahnya pendapatan perusahaan pada tahun 2021, meskipun nilai Z-score mengalami peningkatan pada tahun 2017 tetapi tetap menempatkan perusahaan pada kategori Berbahaya.

C. Ciputra Development Tbk

Ciputra Development Tbk adalah salah satu perusahaan yang selalu berada dalam Zona Berbahaya selama 6 tahun periode penelitian dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan karena memiliki nilai Z-Score dibawah 1,81 dalam metode Altman Z-Score yakni pada tahun 2016 sebesar 0,722, tahun 2017 sebesar -0,171, tahun 2018 sebesar -1,139, tahun 2019 sebesar -4,645, tahun sebesar -1,884 dan tahun 2021 sebesar -0,552. Dilihat dari nilai Z-Score tersebut terlihat bahwa tahun 2019 merupakan tahun dengan nilai Z-Score terendah pada perusahaan yang mencapai -4,645. Hal ini disebabkan oleh penurunan di setiap variabel X, rasio modal kerja yang bernilai negatif berpengaruh besar terhadap rendahnya nilai Z-Score pada tahun 2019 yang dipengaruhi tingginya utang lancar perusahaan karena semakin bertambahnya beban yang harus dibayar perusahaan

yang mencapai USD 487.075.355 yaitu beban bunga dan beban gaji/upah karyawan. Bertambahnya pinjaman jangka pendek dan juga utang lain-lain perusahaan semakin mempengaruhi meningkatnya utang lancar perusahaan. Turunnya aset lancar perusahaan terjadi karena adanya penghapusan piutang jangka panjang oleh perusahaan sebesar USD 450,42 Juta karena pada tahun 2019 kreditur telah mengajukan kepailitan.

Rasio X_2 (Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset) yang makin bernilai negatif hal ini disebabkan karena perusahaan yang masih berada dalam kondisi rugi sehingga laba ditahan perusahaan makin mengalami defisit. Kondisi perusahaan yang semakin mengalami kerugian pada tahun 2019 terjadi karena penurunan nilai aset perusahaan yang dipengaruhi turunnya investasi pada entitas asosiasi sebesar USD 608.429.604 untuk mengurangi investasi dan juga turunnya aset eksplorasi dan evaluasi sebesar USD 263.953.839. Kerugian atas penghapusan piutang yang mencapai USD 552.550.839 juga mempengaruhi kondisi perusahaan yang semakin mengalami kerugian dan Rasio X_3 (Rasio EBIT terhadap Total aset) yang semakin bernilai negatif. Turunnya nilai dari variabel X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) disebabkan terjadinya penurunan nilai pasar saham karena turunnya harga penutupan saham sebesar Rp 30,- di banding tahun 2018 yang semula sebesar Rp 80,- menjadi Rp 50,- dan menurunnya pendapatan dalam penjualan sebesar USD 21.421.917 dari tahun sebelumnya juga mempengaruhi turunnya nilai dari variabel X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset).

Pada tahun 2020 terjadi peningkatan dari nilai Z-score Ciputra Development Tbk hal ini disebabkan meningkatnya nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja

Terhadap Total Aset) yang dipengaruhi naiknya nilai dari rasio modal kerja karena berkurangnya pinjaman jangka pendek perusahaan yang jatuh tempo dalam kurun waktu satu tahun sebesar USD 3.603.719.195, dan peningkatan X_3 (Rasio EBIT terhadap Total aset) yang disebabkan karena habisnya nilai dari penurunan nilai aset, rugi atas penghapusan piutang dan beban amortasi perusahaan sehingga nilai dari variabel X_3 meningkat. Naiknya nilai dari variabel X_4 turut mempengaruhi naiknya nilai Z-Score pada tahun 2020 hal ini disebabkan naiknya nilai pasar saham karena naiknya harga penutupan saham sebesar Rp 228,- yang menjadi Rp 278,- pada tahun 2020.

D. PT Intiland Development Tbk

PT Intiland Development Tbk pada tahun 2016 dan 2017 berada pada Zona Abu- abu karena memiliki nilai Z-Score sebesar 2,442, tahun 2017 sebesar 2,133. Terjadi penurunan kondisi pada tahun 2018 dan 2019 karena memiliki nilai Z-Score dibawah 1,81 menempatkan perusahaan pada Zona Berbahaya dengan nilai Z-Score sebesar 1,130 pada tahun 2018 dan 1,788 pada tahun 2019. Tetapi ditahun 2020 perusahaan berhasil memperbaiki kondisi keuangan dan perusahaan kembali masuk kedalam Zona Abu-abu dengan nilai Z-Score sebesar 2,323 dan pada tahun 2021 perusahaan berhasil masuk kedalam Zona Aman dengan nilai Z-score sebesar 7,270. Peningkatan yang terjadi pada tahun 2020 terjadi karena naiknya nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset), X_2 (Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset), X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) dan X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset),

E. Duta Pertiwi Tbk

PT Duta Pertiwi Tbk adalah salah satu perusahaan yang selalu beradadalam Zona Berbahaya selama 6 tahun periode penelitian dan beresiko tinggi mengalami kebangkrutan karena memiliki nilai Z-Score dibawah 1,81 dalam metode Altman Z-Score yakni pada tahun 2016 sebesar 0,798, tahun 2017 sebesar 0,269, tahun 2018 sebesar 0,911, tahun 2019 sebesar 0,760, tahun 2020 sebesar 0,743 dan tahun 2021 sebesar 0,619. Penurunan kondisi keuangan yang terjadi di tahun 2017 disebabkan nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal kerja terhadap Total Aset) mengalami penurunan hal ini disebabkan aset lancar yang berkurang dari tahun sebelumnya karena berkurangnya kas, piutang perusahaan ke pihak berelasi dan juga persediaan perusahaan sehingga rasio modal kerja perusahaan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, variabel X_2 (Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset) yang bernilai negatif hal ini terjadi karena Nilai dari variabel X_2 semakin menurun setiap tahunnya hal ini menunjukkan perusahaan mengalami kerugian sehingga nilai dari laba ditahan menjadi defisit. Keadaan perusahaan yang mengalami kerugian dikarenakan lebih besarnya beban pokok pendapatan dibanding pendapatan itu sendiri sehingga membuat Rasio dari X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) bernilai negatif.

F. Perdana Gapuraprima Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk pada tahun 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, dan 2021 diklasifikasikan sebagai perusahaan yang berada pada Zona Berbahaya karena memiliki nilai Z-Score dibawah 1,81 dari standar Metode Altman Z-score dimana tahun 2016 sebesar 1,002, tahun 2017 sebesar 0,748, tahun 2018 sebesar 1,120, tahun 2019 sebesar 1,006, tahun 2020 sebesar 1,386, dan tahun 2021

sebesar 1,788. Pada tahun 2017 perusahaan memiliki nilai Z-score yang paling rendah di banding tahun-tahun yang lain dan mengalami kondisi keuangan yang turun dibanding tahun sebelumnya menempatkan perusahaan pada Zona Berbahaya dengan nilai Z-score sebesar 0,748. Penurunan tersebut disebabkan menurunnya nilai dari setiap variabel X perusahaan. Turunnya nilai dari variabel X1 disebabkan rendahnya nilai dari rasio modal kerja karena kecilnya selisih antara aset lancar dan utang lancar perusahaan, meskipun pada tahun 2017 aset lancar perusahaan meningkat tetapi karena utang lancar perusahaan ikut bertambah sehingga rasio dari modal kerja mengalami penurunan. bertambahnya utang lancar perusahaan dipengaruhi bertambahnya pinjaman jangka pendek perusahaan.

G. Kawasan Industri Jababeka Tbk

Kawasan Industri Jababeka Tbk Selama 6 tahun berturut-turut mempunyai nilai Z- Score diatas 2,99 yakni pada tahun 2020 sebesar 13,274, tahun 2021 sebesar 7,995 tahun 2018 sebesar 4,809, tahun 2019 sebesar 3,581, tahun 2020 sebesar 6,234, dan tahun 2021 sebesar 6,273 sehingga dapat diklasifikasikan perusahaan berada pada Zona Aman pada rumus Altman Z-Score. Dilihat dari nilai Z-Score perusahaan hanya pada tahun 2019 nilai Z-Score mengalami penurunan yang paling rendah selama periode penelitian. Hal ini disebabkan menurunnya variabel dari X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) karena pendapatan perusahaan dari penjualan property.

H. Metropolitan Land Tbk

Metropolitan Land Tbk Selama 6 tahun berturut-turut mempunyai nilai Z-Score diatas 2,99 yakni pada tahun 2020 sebesar 9,777, tahun 2021 sebesar 7,341

tahun 2018 sebesar 4,835, tahun 2019 sebesar 3,310, tahun 2020 sebesar 5,309, dan tahun 2021 sebesar 5,665 sehingga dapat diklasifikasikan perusahaan berada pada Zona Aman pada rumus Altman Z-Score. Dilihat dari nilai Z-Score perusahaan hanya pada tahun 2019 nilai Z-Score mengalami penurunan yang paling rendah selama periode penelitian. Hal ini disebabkan menurunnya variabel dari X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) karena pendapatan perusahaan dari penjualan property berkurang dari tahun sebelumnya.

I. PP Properti Tbk

PP Properti Tbk Selama 6 tahun berturut-turut mempunyai nilai Z-Score diatas 2,99 yakni pada tahun 2020 sebesar 9,375, tahun 2021 sebesar 7,217 tahun 2018 sebesar 4,551, tahun 2019 sebesar 3,872, tahun 2020 sebesar 8,004, dan tahun 2021 sebesar 7,486 sehingga dapat diklasifikasikan perusahaan berada pada Zona Aman pada rumus Altman Z-Score. Dilihat dari nilai Z-Score perusahaan hanya pada tahun 2019 nilai Z-Score mengalami penurunan yang paling rendah selama periode penelitian. Hal ini disebabkan menurunnya variabel dari X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) karena pendapatan perusahaan dari penjualan pproperty berkurang dari tahun sebelumnya.

J. Pakuwon Jati Tbk

Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2020 dan 2021 perusahaan berada pada Zona Abu-abu dengan nilai Z-Score sebesar 1,943 dan 1,858, terjadi penurunan kondisi keuangan perusahaan pada tahun 2018 menempatkan perusahaan pada Zona berbahaya dengan nilai Z-Score sebesar 1,793, tahun 2019 sebesar 1,133, tahun 2020 sebesar 1,461 dan tahun 2021 sebesar 1,668. Dilihat dari nilai Z-Score perusahaan hanya pada tahun 2019 nilai Z-Score mengalami penurunan yang

paling rendah selama periode penelitian dengan nilai Z-Score sebesar 1,333. Perubahan kondisi di tahun 2019 karena adanya penurunan dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset) yang disebabkan rendahnya rasio modal kerja perusahaan karena kecilnya selisih antara aset lancar perusahaan dan utang lancar perusahaan, Aset lancar yang menurun hal ini terjadi karena menurunnya kas dan setara kas yang digunakan untuk membayar kepada pemasok, membayar kepada karyawan, membayar bunga dan beban keuangan, membayar pajak penghasilan, pembelian aset tetap, dan pembayaran utang bank. Piutang usaha yang mengalami penurunan juga mempengaruhi jumlah dari aset lancar, penurunan piutang usaha seharusnya mampu meningkatkan jumlah kas dan setara kas perusahaan, namun karena kas dan setara kas perusahaan digunakan untuk membayar operasi perusahaan dan digunakan untuk membayar utang kepada kreditur sehingga kas dan setara kas mengalami penurunan.

variabel X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) yang menurun disebabkan menurunnya pendapatan dari penjualan propert perusahaan sebesar USD 141.134.000 dan lebih kecilnya laba kotor perusahaan dibanding beban-beban sehingga perusahaan mengalami kerugian dan nilai dari rasio EBIT menjadi negatif, dan turunnya pendapatan dari penjualan property turut mempengaruhi turunnya nilai dari variabel X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset). Penurunan yang terjadi dari nilai dari X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) disebabkan terjadinya penurunan nilai pasar saham karena turunnya harga penutupan saham sebesar Rp 635,- di banding tahun 2018 yang semula sebesar Rp 925,- menjadi Rp 240,-.

K. Pudjiadi Prestige Tbk

Pudjiadi Prestige Tbk pada tahun 2020 dan 2021 mempunyai nilai Z- Score sebesar 2,974 dan 2,400 sehingga diklasifikasikan sebagai perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu karena memiliki nilai dibawah 2,99 dalam standar Metode Altman Z-score. Tahun 2018 ada perubahan kondisi keuangan pada perusahaan dimana perusahaan berhasil meningkatkan nilai Z-Score sebesar 3,073 sehingga perusahaan masuk kedalam Zona Aman. Tahun 2019 terjadi penurunan pada nilai Z-Score dan menempatkan perusahaan kembali ke dalam Zona Abu-abu dengan nilai Z-Score sebesar 2,495, tahun 2020 sebesar 2,526 dan tahun 2021 sebesar 2,906. Peningkatan yang terjadi pada tahun 2018 dan menempatkan perusahaan pada Zona Aman disebabkan adanya peningkatan dari setiap variabel X perusahaan. Naiknya nilai dari variabel X_1 (Rasio Modal Kerja terhadap Total Aset) disebabkan turunnya utang lancar perusahaan karena dipengaruhi berkurangnya uang muka pelanggan sebesar USD 21.508.12 dan juga dipengaruhi berkurangnya utang bank perusahaan sehingga rasio modal kerja mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya.

Meningkatnya nilai dari variabel X_2 (Rasio Laba Ditahan terhadap Total Aset) disebabkan naiknya saldo laba perusahaan sebesar USD 8.975.660 sehingga rasio dari Laba ditahan terhadap Total Aset mengalami kenaikan, meningkatnya nilai dari variabel X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) disebabkan naiknya penjualan property sebesar USD 78.115.905 dari tahun sebelumnya dan kenaikan tersebut juga mempengaruhi naiknya nilai dari variabel X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset), dan peningkatan yang terjadi pada nilai variabel X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) disebabkan adanya kenaikan dari nilai

pasar saham karena naiknya harga penutupan saham menjadi Rp 920,- pada tahun 2018 dan juga dipengaruhi turunnya total utang perusahaan karena berkurangnya uang muka pelanggan dan utang bank dari tahun sebelumnya. Perubahan kondisi yang terjadi pada tahun 2019 yang menempatkan perusahaan kembali ke Zona Abu-abu disebabkan, turunnya nilai dari variabel X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset) yang disebabkan menurunnya penjualan property sebesar USD 151.303.459 penurunan tersebut juga mempengaruhi turunnya nilai dari variabel X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset), dan faktor terakhir yang membuat nilai Z-Score pada tahun 2019 menurun adalah turunnya nilai dari variabel X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang) yang disebabkan terjadinya penurunan nilai pasar saham karena turunnya harga penutupan saham sebesar Rp 245,- di banding tahun 2018 yang semula sebesar Rp 920,- menjadi Rp 675,-

Setelah menganalisis data keuangan sebelas perusahaan pada perusahaan Property dan Building Contruction di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode analisis Altman *Z-Score*, dapat diketahui bahwa nilai variabel X_1 (Rasio Modal Kerja Terhadap Total Aset), X_2 (Rasio Laba Ditahan Terhadap Total Aset), X_3 (Rasio EBIT terhadap Total Aset), X_4 (Rasio Nilai Pasar Saham terhadap Total Utang, dan X_5 (Rasio Penjualan terhadap Total Aset) sangat mempengaruhi hasil nilai *Z-Score*. Secara umum, hasil dari nilai *Z-Score* sebelas perusahaan tersebut menunjukkan terdapat tiga perusahaan Property dan Building Contruction yang berada di Zona Amanselama 6 tahun periode penelitian, dua perusahaan bergerak fluktuatif ke arah positif satu perusahaan keluar dari Zona berbahaya menuju Zona Abu-abu dan satu perusahaan lainnya keluar dari Zona Berbahaya dan Zona Abu-abu menuju ke Zona Aman. dan dua perusahaan lainnya bergerak fluktuatif

ke arah negatif satu perusahaan keluar dari Zona Abu-Abu masuk ke Zona Berbahaya dan satu perusahaan lainnya keluar dari Zona Aman dan Masuk kedalam Zona Abu-abu, dan terdapat empat perusahaan yang tetap berada Zona Berbahaya selama periode penelitian dan berpotensi mengalami kebangkrutan. Akan

Hasil dari penelitian diatas sejalan dan signifikan dengan kajian empiris yang dilakukan peneliti terdahulu mengenai metode Altman Z-score dalam memprediksi kebangkrutan, antara lain :

1. Kamal (2012) melakukan penelitian yang bertujuan untuk menguji prediksi kebangkrutan pada perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena perbankan mengambil peranan penting dalam perekonomian Indonesia. Dengan menggunakan metode Altman Z-score untuk melihat seberapa besar prediksi kebangkrutan periode 2008-2010 di perusahaan perbankan. Teknik analisis yang digunakan adalah model prediksi kebangkrutan Altman Z-score. Dengan menggunakan lima variabel yang mewakili rasio likuiditas X_1 , profitabilitas X_2 dan X_3 , aktivitas X_4 dan X_5 . Memiliki rumus $Z\text{-Score} = 1,2 X_1 + 1,4 X_2 + 3,3 X_3 + 0,6 X_4 + 1,0 X_5$. Dengan kriteria penilaian $Z\text{-Score} > 2,99$ dikategorikan sebagai perusahaan yang sangat sehat. $1,81 < Z\text{-Score} < 2,99$ berada di *grey area* sehingga kemungkinan terselamatkan dan kemungkinan bangkrut sama besarnya tergantung dari keputusan kebijaksanaan manajemen perusahaan sebagai pengambil keputusan. $Z\text{-Score} < 1,81$ dikategorikan sebagai perusahaan yang memiliki kesulitan keuangan yang sangat besar dan beresiko tinggi sehingga kemungkinan bangkrutnya sangat besar. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa data penelitian sebanyak 20 bank *go public* masih ada beberapa yang berada dalam keadaan bangkrut. Tahun 2008, 95% bank diprediksi akan mengalami kebangkrutan dengan nilai di bawah 1,88 dan 5% berada pada *grey area*. Tahun 2009, ada beberapa bank yang mengalami perbaikan kondisi keuangan dengan adanya 40% bank berada dalam kondisi sehat, 45% bangkrut dan 15% berada pada *grey area*. Tahun 2010, mengalami peningkatan untuk kondisi sehat yaitu sebesar 55%, 5% *grey area* dan sisanya berada dalam kondisi bangkrut.

2. Selviana (2013) penelitian ini dilakukan pada 14 perusahaan pertambangan batubara yang menerbitkan laporan keuangan selama tiga tahun terakhir dari tahun 2009-2011. Alat analisis yang digunakan adalah metode Altman Z-Score untuk memprediksi kinerja keuangan, serta memprediksikan posisi keuangan masing-masing perusahaan, kinerja keuangan yang buruk akan dapat memicu kebangkrutan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui bagaimana metode Altman Z-score dalam memprediksi kebangkrutan pada perusahaan pertambangan batubara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2009-2011. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu laporan keuangan dari masing-masing perusahaan di Bursa Efek Indonesia pada Indonesia *Capital Market Directory*. Variable bebas dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang ada di Metode Altman Z-Score itu sendiri. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode Altman Z-score dapat diimplementasikan untuk memprediksi tingkat kebangkrutan pada perusahaan pertambangan batubara yang terdaftar di BEI dan selama periode penelitian dari tahun 2009-2011 hasil penelitian ini menunjukkan

semua perusahaan mengalami fluktuasi dalam kondisi keuangan perusahaannya dimana, Tahun 2009 terdapat 4 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, 6 perusahaan berada pada Zona *grey area*, dan 4 perusahaan berada pada Zona Sehat. Tahun 2010 terdapat 2 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, 7 perusahaan berada pada Zona *grey area* dan 5 perusahaan berada pada Zona Sehat. Tahun 2011 terdapat 3 perusahaan berada pada Zona Bangkrut, terdapat 6 perusahaan berada pada zona *grey area*, dan terdapat 5 perusahaan berada pada Zona Sehat.

3. Arini (2013) melakukan penelitian untuk memprediksi kebangkrutan pada 8 perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009-2012. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kebangkrutan perusahaan dengan menggunakan model Altman Z-Score pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kriteria pengambilan sampel yang dipergunakan adalah perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menerbitkan laporan keuangan secara teratur pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2012. Model Z-Score Altman tersebut mengelompokkan perusahaan farmasi pada tiga kategori yaitu tidak bangkrut, rawan bangkrut, dan bangkrut. Hasil dari penelitian tersebut terdapat 4 perusahaan yang masuk dalam kategori rawan bangkrut atau perusahaan yang berpotensi mengalami kebangkrutan, yaitu: PT. Darya-Varia Laboratoria Tbk, PT. Indofarma (Persero) Tbk, PT. Pyridam Farma Tbk dan PT. Tempo Scan Pacific Tbk. Dan terdapat 4 perusahaan yang masuk dalam kategori sehat, yaitu: PT. Kimia Farma (Persero) Tbk, PT. Kalbe Farma Tbk, PT. Merck Tbk, dan PT. Taisho Pharmaceutical Tbk.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan pada 11 perusahaan property sub sektor property dan building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, dan 2021 dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Analisis terhadap perusahaan property sub sektor property dan building construction dengan menggunakan metode Altman Z-score menunjukkan bahwa pada tahun 2016 sebesar 36,36% perusahaan berpotensi mengalami kebangkrutan karena berada di Zona Berbahaya, antara lain : Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Pertiwi Tbk, Perdana Gapuraprima Tbk. Perusahaan yang masuk kedalam Zona Abu-abu sebesar 36,36%, antara lain : Agung Podomoro Land Tbk, Intiland Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Pudjiadi Prestige Tbk, perusahaan yang masuk kedalam Zona Aman sebesar 27,27%, antara lain : Kawasan Industri Jababeka Tbk, Metropolitan Land Tbk, PP Properti Tbk

5.2. Saran

1. Dalam variabel yang digunakan dengan metode Altman memerlukan perhatian yang serius khususnya dari pihak internal perusahaan. Berdasarkan kesimpulan di atas maka sebaiknya pihak manajemen lebih berhati-hati dalam hal manajemen asetnya jangan sampai arus modal kerja yang dihasilkan menjadi negatif. Biaya-biaya operasional perusahaan juga

perlu diperhatikan penggunaannya agar lebih efisien jangan sampai lebih besar daripada pendapatan yang dihasilkan oleh perusahaan.

2. Prediksi kebangkrutan yang dilakukan dalam penelitian ini hanya menggunakan satu model yaitu model analisis Altman *Z-Score* dengan menggunakan data keuangan perusahaan selama 6 tahun. Oleh karena itu, diharapkan untuk penelitian-penelitian selanjutnya dapat menggunakan model-model prediksi kebangkrutan lainnya untuk dapat dijadikan sebagai pembanding dalam memprediksi kebangkrutan dengan data keuangan perusahaan lebih dari 6 tahun.
3. Periodisasi data yang terbatas hanya enam tahun untuk memprediksi. Kemampuan prediksi akan lebih baik apabila digunakan data series yang cukup panjang.
4. Analisis ini hanya bersifat “prediksi” atau ramalan keuangan perusahaan sehingga nilai *Z-Score* ini tidak bisa dijadikan tolok ukur dalam menentukan apakah perusahaan tersebut akan benar-benar bangkrut ataupun tidak bangkrut, karena manajemen harus melihat dari segi indikator-indikator kegagalan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwafi, N. (2020). Analisis Komparasi Model Altman Z-Score Dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di BEI 2014-2018). *Jurnal Manajemen*, 1(3), 15–27.
- Alamsyah, M. F., Husin, W. L., & Idris, Z. I. (2021). Memprediksi Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Fullmer H-Score Pada Usaha Mikro Kecil dan Menengah. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 22(2), 319–334.
- Anggraeny, D., & Suryana, A. (2022). Pengaruh Analisis Kebangkrutan Model Altman Z-score Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Saat Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Tahun 2019-2020). *Neraca: Jurnal Akuntansi Terapan*, 3(2), 85–99.
- Christiana, I. (2018). Analisis Potensi Kebangkrutan pada Perusahaan Makanan Dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Seminar Nasional Royal (SENAR)*, 1(1), 435–440.
- Devi, K., & Purnajaya, M. (2014). Analisis Komparasi Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Z-Score Altman Pada Industri Kosmetik Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 1(2), 22–32.
- Effendi, R. (2018). Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Metode Altman, Springate, Zmijewski, Foster, Dan Grover Pada Emiten Jasa Transportasi. *Jurnal Parsimonia*, 4(3), 307–318.
- Elimatul, S. (2022). Analisis Altman Z-Score Dalam Memprediksi Kebangkrutan Suatu Entitas Bisnis (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Property , Real Estate , and Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019). *Jurnal Manajemen Keuangan 2019*, 1(2), 45–55.
- Fingki, S. (2021). Analisa Finacial Distress Dengan Menggunakan Metode Altman Z-Score Pada Sektor Industri Barang Konsumsi dan Properti Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akami: Akuntansi, Manaejemn., Ekonomi*, 1(3), 11–20.
- Hernadianto, Yusmaniarti, Fratnesi, & Dan Fratnesi, Y. (2020). Analisis Financial Distress Pada Perusahaan Jasa Subsektor Property. *Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, Vol.10(1), 80–102.
- Juariah, I. (2018). Analisis Penggunaan Metode Altman Z-score dan Metode Springate untuk memprediksi Tingkat Kebangkrutan Pada Perusahaan Konstruksi Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)*, 5(3), 56–65.

- Jufrizen, J., & Hutasuhut, M. R. (2022). The Role of Mediation Behavior Organizational Citizenship on the Effect of Work Motivation and Job Satisfaction on Employee Performance. *Journal of International Conference Proceedings*, 5(2), 162–183.
- Jufrizen, J., Sari, M., & Attas, H. M. A. (2019). Pengaruh Return on Equity Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Perdagangan Eceran Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-. *Seminar Nasional & Call For Paper Seminar Bisnis Magister Manajemen (SAMBIS-2019)*, 63–75.
- Juliandi, A. (2014). Paramater Prestasi Kerja Dalam Perspektif Islam. *Jurnal Manajemen & Bisnis*, 14(01), 34–48.
- Krishnatama, D., Prita, S., & Sudarno, S. (2019). Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode Altman Z-Score pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI. *E-Journal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 6(2), 114.
- Nirmalasari, L. (2018). Analisis Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Bisnis Indonesia Edisi 1*, 1(1), 46–61.
- Pratiwi, P. R. (2019). Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). *Jurnal AKMAMI (Akuntansi Manajemen Ekonomi)*, 3(5), 67.
- Putri, H. N. (2021). Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada PT Keramika Indonesia Asosiasi Tbk Tahun 2015-2019. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 1(4), 1–52.
- Putri, L. P. (2019). Advances in Economics, Business and Management Research (AEBMR), volume 92 3rd International Conference on Accounting, Management and Economics 2018 (ICAME 2018). *Jurnal Manajemen*, 92(1), 182–188.
- Putri, L. P., & Anugrah, S. 2015. (2015). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Pertambangan Batubara di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 16(02), 32–37.
- Putri, L. P., & Christiana, I. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Kinerja Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 17(2), 1–12.

- Radiman, R., & Athifah, T. (2021). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Return On Asset Terhadap Price Book Value Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderasi. *Maneggio : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(1), 23–38.
- Rahmah, A., & Kamilah, K. (2022). Prediksi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Dalam Persepsi Maqashid Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(1), 641.
- Saragih, F. (2018). Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z-Score Pada Pt. Garuda Teknik Development. *Jurnal Akuntansi Manajerial (Managerial Accounting Journal)*, 2(2), 1–14.
- Sugiyono S. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta: Alfabeta.
- Sutra, F. M., & Mais, R. G. (2022). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Financial Distress dengan Pendekatan Altman Z-Score pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 16(01), 34–72.
- Wahyuni, S. F. (2021). Analisis Financial Distress Menggunakan Metode Altman Z-Score , Springate , Zmijeski Dan Grover Pada Perusahaan Sektor Perkebunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia MANEGGIO : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen. *Maneggio : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(2), 62–72.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

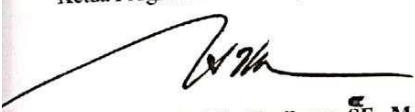
Nomor Agenda: 2709/JDL/SKR/MAN/FEB/UMSU/21/12/2022

Nama Mahasiswa : Novita Fahryani Lubis
NPM : 1905160089
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Keuangan
Tanggal Pengajuan Judul : 21/12/2022
Nama Dosen Pembimbing^{*)} : Murniana Koto, SE, M.Si

Judul Disetujui^{**)}

Analisis potensi kebangkrutan dengan
Metode Altman Z-score pada perusahaan
property dan Building construction yang
Terdaftar di bursa EFEK Indonesia

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Manajemen


(Jasman Sarifuddin Hasibuan, SE., M.Si.)

Medan,

Dosen Pembimbing


(.....)

Keterangan

*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

**) Diisi oleh Dosen Pembimbing

Setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen pembimbing, scan foto dan uploadlah lembar ke-2 ini pada form online "Upload Pengesahan Judul Skripsi"



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 88/SK/BAK-PT/Akred/PT/09/2019
 Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631002
<http://feb.umsu.ac.id> feb@umsu.ac.id [umsuMEDAN](https://www.facebook.com/umsuMEDAN) [umsuMEDAN](https://www.instagram.com/umsuMEDAN) [umsuMEDAN](https://www.youtube.com/channel/UC...) [umsuMEDAN](https://www.tiktok.com/@umsuMEDAN)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
 PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 2013 / TGS / II.3-AU / UMSU-05 / F / 2023

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :
Program Studi : Manajemen
Pada Tanggal : 8/7/2023

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :
Nama : Novita Fahryani Lubis
N P M : 1905160089
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Manajemen
Judul Proposal / Skripsi : Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Atlman Z Score Pada Perusahaan Property Dan Building Controtion Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia

Dosen Pembimbing : Murviana Koto, SE.,M.Si.

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah dikeluarkanya Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi** dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **07 Agustus 2024**
4. Revisi Judul.....

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
 Pada Tanggal : 20 Muharram 1445 H
 07 Agustus 2023 M



Dekan

H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.
NIDN : 0109086502



Tembusan :
 1. Pertinggal.





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
 Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003
<http://feb.umsu.ac.id> feb@umsu.ac.id [fumsu](#) [@umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

Nomor
Lampiran
Perihal

: 2013 /II.3-AU/UMSU-05/ F / 2023

Medan, 20 Muharram 1445 H
07 Agustus 2023 M

: **IZIN RISET PENDAHULUAN**

Kepada Yth.
Bapak / Ibu Pimpinan
Bursa Efek Indonesia
Jln.Ir.H.Juanda Baru No.A5 - A6
Di tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu sudi kiranya untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di **Perusahaan / Instansi** yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program **Studi Strata Satu (S-1)**

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Novita Fahryani Lubis
 Npm : 1905160089
 Jurusan : Manajemen
 Semester : VIII (Delapan)
 Judul : **Analisi Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman Z Score Pada Perusahaan Property Dan Building Controtion Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia.**
 Email : novitafahryani@gmail.com
 Hp/Wa : 082268238722

Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb



Dekan

H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.
NIDN: 0109086502

Tembusan :
1. Peringgal





PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, II
.....20...M

Kepada Yth,
Ketua/Sekretaris Program Studi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU
Di
Medan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap :

N	O	V	I	T	A	F	A	H	R	Y	A	N	I	L	B	S
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NPM :

1	9	0	5	1	6	0	0	8	9							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Tempat.Tgl. Lahir :

J	L	N	D	E	M	P	O	G	G	B	E	S	I	P		
B	R	A	N	D	A	N										

Program Studi : Akuntansi /
Manajemen

Alamat Mahasiswa :

J	L	N	D	E	M	P	O	G	G	B	E	S	I	P		
B	R	A	N	D	A	N										

Tempat Penelitian :

B	U	R	S	A	E	F	E	K	I	N	D	O	N	E	S	I	A

Alamat Penelitian :

J	L	N	I	R	H	J	U	A	N	D	A	B	A	R	U		
N	O	A	S	A	G	P	S	M	E	R	A	H	B	A			
R	K	E	C	M	E	D	A	N	K	O	T	A					

Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain:

1. Transkrip nilai sementara
2. Kwitansi SPP tahap berjalan

Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui
Ketua/Sekretaris Program Studi

(JASMAN SAIPUDDIN HASYIM, S.E., M.SI.)

Wassalam
Pemohon

(.....)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Novita Fahryani Lubis
NPM : 1905160089
Dosen Pembimbing : Murviana Koto, SE, M.Si
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Penelitian : Analisis Potensi Kebangkrutan dengan Metode Altman Z-Score pada Perusahaan Property dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	landasan teori, bentuk - bentuk Laporan keuangan		
Bab 2	Laporan keuangan tahunan	25-07-2023	
Bab 3	Populasi sasaran perusahaan property dan building construction	31-07-2023	
Daftar Pustaka			
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian			
Persetujuan Seminar Proposal	ACC Seminar proposal	3-08-2023	

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

Jasman Saripuddin Hasibuan, S.E., M.Si.

Medan, Juli 2023

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

Murviana Koto, SE, M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH PIMPINAN PUSAT
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL JURUSAN MANAJEMEN

Pada hari ini Jumat, 18 Agustus 2023 telah diselenggarakan seminar Proposal Program Studi Manajemen perangkan bahwa :

Nama : Novita Fahryani Lubis
N.P.M. : 1905160089
Tempat / Tgl.Lahir : P.Brandan 17 November 2001
Alamat Rumah : Jl. Dempo Gg Besi P.Brandan
Judul Proposal : Analisis Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman z-Score Pada Perusahaan Property Dan Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	Analisis Potensi kebangkrutan Dengan Metode Altman z-score Pada Perusahaan Property Dan Building construction yg terdar Di BEI
Bab I	identifikasi Masalah
Bab II	
Bab III	
Lainnya	
kesimpulan	<input type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, Jumat, 18 Agustus 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Jasman Saripuddin, S.E., M.Si.
Pembimbing


Murviana Koto, SE,M.Si

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Jufrizen, SE., M.Si.
Pombanding


Jasman Saripuddin, SE., M.Si.



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH PIMPINAN PUSAT
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Manajemen yang diselenggarakan pada hari **Jumat, 18 Agustus 2023** menerangkan bahwa:

Nama : Novita Fahryani Lubis
N .P.M. : 1905160089
Tempat / Tgl.Lahir : P.Brandan 17 November 2001
Alamat Rumah : Jl. Dempo Gg Besi P.Brandan
JudulProposal :Analisi Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Atlman z-Score Pada Perusahaan Property Dan Building Contruction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi dengan pembimbing : *Murviana Koto, SE,M.Si*

Medan, Jumat, 18 Agustus 2023

TIM SEMINAR

Ketua

Jasman Saripuddin,SE.,M.Si.

Pembimbing

Murviana Koto, SE,M.Si

Sekretaris

Assoc.Prof. Dr. Fufrizen,SE.,M.Si.

Pembanding

Jasman Saripuddin, SE., M.Si.

Diketahui / Disetujui
A.n. Dekan
Wakil Dekan - I

Assoc.Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si.

NIDN : 0 1 0 5 0 8 7 6 0 1



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH PIMPINAN PUSAT AT
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Medan 220238

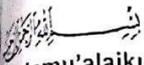
Nomor :/II.3-AU/UMSU-05/F/2023

Medan, 29 Muharram 1445 H
16 Agustus 2023 M

Judul : Undangan Pelaksanaan
Seminar Proposal

Kepada Yth, Bapak/Ibu Dosen

Medan



Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

Sehubungan dengan ini kami mengundang Bapak/Ibu Dosen untuk dapat
hadir dalam pelaksanaan Seminar Proposal Skripsi S-1 (Strata Satu) mahasiswa :

Nama : Novita Fahryani Lubis
NPM : 1905160089
Jurusan : MANAJEMEN
Telephone/Hp : 8226823872
Judul : Analisa Potensi Kebangkrutan Dengan Metode Altman z-Score Pada Perusahaan
Property Dan Building Construction Yang Teraftar Di Bursa Efek Indonesia

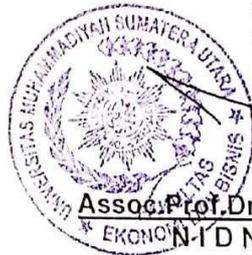
Dilaksanakan pada :

Hari / Tgl : Jumat, 18 Agustus 2023
Tempat : Lantai 2 Gedung E
Waktu : 08.30.Wib s/d selesai

Dengan tim :

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| 1. Jasman Saripuddin, SE., M.Si. | (Ketua) |
| 2. Assoc.Prof.Dr.Jufrizen, SE., M.Si. | (Sekretaris) |
| 3. Murviana Keto, SE, M.Si | (Pembimbing) |
| 4. Jasman Saripuddin, SE., M.Si. | (Pembanding) |

Demikian undangan Seminar Proposal Skripsi ini kami sampaikan atas perhatiannya
ucapkan terima kasih.



Wassalam
Wakil Dekan I

Assoc.Prof.Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si.
NIDN : 0105087601

Tembusan :

1. Peringgal

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : NOVITA FAHRYANI LUBIS
Tempat /Tgl Lahir : Jl. Dempo Gg Besi, 17 November 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jl. Dempo Gg. Besi P. Branda
Email : novitafahryani@gmail.com
No. Hp/WA : 082268238722

Nama Orang Tua

Ayah : Zulfahmi Lubis
Ibu : Rohani Br Siagian
Alamat : Jl. Dempo Gg. Besi P. Branda

Pendidikan Formal

1. SD Negeri 5 P. Brandan
2. SMP Negeri 1 P. Brandan
3. SMA Dharma Patra P. Brandan
4. Kuliah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara