

**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DENGAN  
MENGGUNAKAN METODE SPRINGATE  
PERIODE 2012-2016**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk  
Meperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)  
Program Studi Manajemen*

**Oleh:**

**TRI HARTINI  
NPM : 1405160987**

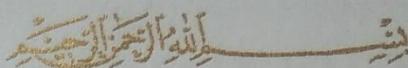


**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**



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

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238



**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 27 Maret 2018, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

**MEMUTUSKAN**

Nama : TRI HARTINI  
N P M : 1405160987  
Program Studi : MANAJEMEN  
Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DENGAN MENGGUNAKAN METODE SPRINGATE PERIODE 2012-2016

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

**TIK PENGUJI**

Penguji I

NEL ARIANTY, S.E., M.M

Penguji II

ASWIN BANCIN, S.E., M.Pd

**Pembimbing**

MURVIANA KOTO, S.E., M.Si

**PANITIA UJIAN**

Ketua

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : TRI HARTINI

N.P.M : 1405160987

Program Studi : MANAJEMEN

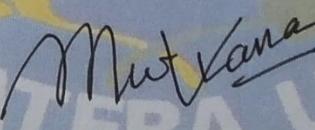
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN

Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DENGAN  
MENGGUNAKAN METODE SPRINGATE PERIODE  
2012-2016

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian  
mempertahankan skripsi.

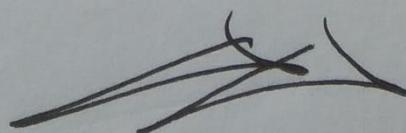
Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

  
MURVIANA KOTO, SE, M.Si

Disetujui Oleh:

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. HASRUDY TANJUNG, S.E., M.Si

Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
H. JANURI, SE, MM, M.Si

## Abstrak

### **Tri Hartini NPM. 1405160987. Analisis Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Dengan Menggunakan Metode Springate Periode 2012-2016. Skripsi**

Penelitian ini berbentuk deskriptif kuantitatif, dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesehatan perusahaan. Menggunakan metode *Springate*, penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti yaitu Alam Sutera Realty Tbk, Bakrieland Tbk, Bumi Serpong Damai Tbk, Bukit Darmo Properti Tbk, Inti Land Tbk, Lippo Cikarang Tbk, Megapolitan Tbk, MNC Land Tbk, Cowel Development Tbk, Sentul City Tbk.

Data yang diperoleh dari hasil data Skunder. Dalam menggunakan metode *Springate* dapat dilihat kesehatan perusahaan. Nilai hasil dari metode *Springate* sebagian dari perusahaan yang diuji mengalami kesulitan keuangan dan sebagian lagi mampu bangkit dari potensi kebangkrutan.

Kata Kunci : Metode *Springate*

## KATA PENGANTAR



*Assalammualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillahirabbil'alamin puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Skripsi ini. Selanjutnya tidak lupa pula peneliti mengucapkan Shalawat dan Salam kepada Junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa Risalahnya kepada seluruh umat manusia dan menjadi suri tauladan bagi kita semua. Penelitian ini merupakan kewajiban bagi peneliti guna melengkapi tugas-tugas serta memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan program Sastra 1 Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul peneliti yaitu : **“Analisis Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Dengan Menggunakan Metode Springgate Periode 2012-2016”**

Dalam menyelesaikan Skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak yang tidak ternilai harganya. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan ketulusan hati peneliti ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah bersedia membantu, memotivasi, membimbing, dan mengarahkan selama penyusunan skripsi. Peneliti ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya terutama kepada:

1. Teristimewa terima kasih untuk Ayahanda Abdul Wahab dan Ibunda Poniah tercinta yang telah mengasuh dan memberikan rasa cinta dan kasih sayang serta mendidik dan mendukung peneliti dalam pembuatan skripsi ini. Dan seluruh keluarga besarku yang telah banyak memberikan dukungan moril, materi dan spiritual kepada peneliti serta kasih sayangnya yang tiada henti kepada peneliti.
2. Bapak Dr. H. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri S.E., M.M, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak. Dr. Hasrudy Tanjung S.E., M.Si.selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung S.E., M.Si. selaku Ketua Jurusan Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Jasman Syaripuddin, S.E. M.Si selaku sekretaris program studi manajemen.
8. IbuMurviana Koto, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta meluangkan waktunya untuk membimbing peneliti dalam menyelesaikan skripsi.
9. Ibu Titin Farida, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta meluangkan waktunya untuk

membimbing peneliti selama berada di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

10. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan segala ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada peneliti, serta seluruh staff pegawai Fakultas Ekonomi yang telah membantu peneliti baik selama masa pelaksanaan maupun dalam penyusunan skripsi ini.
11. Kepada seseorang yang sangat spesial bagi saya Anugeraha Novrianto SH yang selalu memberikan motivasi, perhatian dan dukungan nya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
12. Kepada sahabat-sahabat saya Ade Maulina Purba dan Iswariani Fitri sertateman- teman saya yang ada di kelas G Manajemen siangyang turut membantu dalam menyelesaikan skripsi di Universitas Muhammadiyah Sumaera Utara.
13. Serta seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, peneliti hanya bisa berharap semoga Alah SWT membalas kebaikan kalian semua. Amin.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu dengan kerendahan hati peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan skripsi ini dari semua pihak.

Akhirnya atas segala bantuan serta motivasi yang diberikan kepada peneliti dari berbagai pihak selama ini, maka skripsi ini dapat diselesaikan dengan sebagaimana mestinya. Peneliti tidak dapat membalasnya kecuali dengan doa dan

puji syukur kepada Allah SWT dan salawat beriring salam kepada Rasulullah Muhammad SAW.

Akhir kata peneliti ucapan banyak terima kasih semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pembaca dan dapat memperluas cakrawala pemikiran kita dimasa yang akan datang dan berharap skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna kedepannya.

*Wassalamualaikum, Wr. Wb*

Medan, Februari 2018

Peneliti

**Tri Hartini**  
**NPM:1405160987**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	7
C. Batasan Masalah dan Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Uraian Teori .....	9
1. Laporan Keuangan .....	9
a. Pengertian Laporan Keuangan .....	9
b. Tujuan Laporan Keuangan .....	10
c. Pengertian Analisis Laporan Keuangan .....	11
2. Kebangkrutan .....	13
a. Pengertian kebangkrutan .....	13
b. Faktor-faktor Penyebab Kebangkrutan .....	14
c. Indikator Kebangkrutan .....	15
3. Model <i>Springate Score</i> .....	17
a. Pengukuran Model <i>Springate</i> .....	18
B. Kerangka Berpikir .....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Pendekatan Penelitian .....	22
B. Definisi Operasional .....	22
C. Tempat dan waktu Penelitian .....	24
D. Jenis dan Sumber Data .....	25
E. Teknik Pengumpulan Data .....	25
F. Teknik Analisis Data .....	26
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	27
1. Deskripsi Data .....	27
B. Pembahasan .....	58
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel III.1 Waktu Penelitian .....	23
Tabel III.2 Sampel Penelitian .....	24
Tabel IV.1 Rasio X1 Alam Sutera Realty .....	26
Tabel IV.2 Rasio X1 Bakrie Land .....	27
Tabel IV.3 Rasio X1 Bumi Serpong Damai .....	29
Tabel IV.4 Rasio X1 Bukit Darmo Properti .....	29
Tabel IV.5 Rasio X1 INTI Land .....	30
Tabel IV.6 Rasio X1 Lippo .....	31
Tabel IV.7 Rasio X1 Megapolitan .....	32
Tabel IV.8 Rasio X1 MNC Land .....	32
Tabel IV.9 Rasio X1 Cowel Land .....	33
Tabel IV.10 Rasio X1 Sentul City .....	34
Tabel IV.11 Rasio X2 Alam Sutera Realty .....	35
Tabel IV.12 Rasio X2 Bakrie Land .....	37
Tabel IV.13 Rasio X2 Bumi Serpong Damai .....	37
Tabel IV.14 Rasio X2 Bukit Darmo Property .....	38
Tabel IV.15 Rasio X2 Cowel Land .....	39
Tabel IV.16 Rasio X2 MNC Land .....	40
Tabel IV.17 Rasio X2 INTI Land .....	41
Tabel IV.18 Rasio X2 Lippo .....	42
Tabel IV.19 Rasio X2 Megapolitan .....	43
Tabel IV.20 Rasio X2 Sentul City .....	43
Tabel IV.21 Rasio X3 Alam Sutera Realty .....	44
Tabel IV.22 Rasio X3 Bakrie Land .....	45
Tabel IV.23 Rasio X3 Bumi Serpong Damai .....	45
Tabel IV.24 Rasio X3 Bukit Darmo Properti .....	46
Tabel IV.25 Rasio X3 INTI Land .....	47
Tabel IV.26 Rasio X3 Lippo .....	47
Tabel IV.27 Rasio X3 Megapolitan .....	47
Tabel IV.28 Rasio X3 MNC Land .....	48
Tabel IV.29 Rasio X3 Cowel Land .....	48
Tabel IV.30 Rasio X3 sentul City .....	49
Tabel IV.31 Rasio X4 Alam Sutera Realty .....	50
Tabel IV.32 Rasio X4 Bakrie Land .....	50
Tabel IV.33 Rasio X4 Bumi Serpong Damai .....	51
Tabel IV.34 Rasio X4 Bukit Darmo Properti .....	52
Tabel IV.35 Rasio X4 Cowel Land .....	53
Tabel IV.36 Rasio X4 MNC Land .....	53
Tabel IV.37 Rasio X4 INTI Land .....	54
Tabel IV.38 Rasio X4 Lippo .....	55
Tabel IV.39 Rasio X4 Megapolitan .....	56
Tabel IV.40 Rasio X4 Sentul City .....	57

## **DAFTAR GAMBAR**

	<b>Halaman</b>
Gambar I.1 Garfik Pertumbuhan Properti .....	4
Gambar II.1 Kerangka Berfikir .....	22

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Kebangkrutan merupakan masalah yang sangat mendasar yang harus diwaspadai oleh perusahaan karena jika perusahaan mengalami kebangkrutan maka perusahaan tersebut benar-benar mengalami kegagalan usaha. Ancaman kebangkrutan dapat dialami setiap perusahaan, baik perusahaan kecil maupun besar yang tidak mampu bersaing atau berkembang dalam menjalankan usahanya. Kebangkrutan suatu perusahaan diawali dengan munculnya kesulitan keuangan. Kesulitan keuangan suatu perusahaan dapat tercermin dari indikator kinerja yakni apabila perusahaan mengalami kesulitan keuangan jangka pendek atau likuiditas yang tidak segera diatasi akan mengakibatkan kesulitan keuangan jangka panjang (solvabilitas) sehingga dapat berujung pada kebangkrutan suatu perusahaan (Suharman 2007). Untuk itu perusahaan harus sedini mungkin melakukan berbagai analisis terutama analisis yang menyangkut kebangkrutan perusahaan.

Analisis kebangkrutan dilakukan untuk memperoleh peringatan awal kebangkrutan (tanda-tanda bangkrut) semakin awal tanda-tanda kebangkrutan diketahui, semakin baik bagi pihak manajemen bisa melakukan perbaikan agar kebangkrutan tersebut tidak terjadi dan perusahaan dapat mengantisipasi dan membuat strategi untuk menghadapi jika kebangkrutan benar-benar menimpakan perusahaan.

Menurut Hanafi (2003, hal 263), Analisis kebangkrutan merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk memprediksi kebangkrutan. Analisis ini sangat bermanfaat bagi perusahaan untuk melakukan antisipasi yang diperlukan

dari peringatan awal kebangkrutan. Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan tersebut ditemukan, semakin baik bagi pihak manajemen, karena dapat melakukan perbaikan sejak awal.

Analisis kebangkrutan memiliki berbagai macam model yang bisa digunakan dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan. Analisis model Springate, Zmijewski, dan Altman Z-Score merupakan model analisis kebangkrutan yang sering digunakan dan dikenal karena selain caranya mudah, keakuratan dalam menentukan prediksi kebangkrutannya pun cukup akurat. Ketiga model ini dikembangkan dan dibentuk melalui perbandingan rasio-rasio keuangan dalam mengidentifikasi hasil akhir dari prediksi kebangkrutan. Namun, ketiga model tersebut memiliki kelemahan dan kelebihan masing-masing dalam penentuan modelnya.

Menurut Rudianto (2013) Springate adalah model untuk memprediksi keberlangsungan hidup suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dengan diberikan bobot yang berbeda satu dengan yang lainnya. Metode Springate ini di temukan oleh Gordon L.V Springate pada tahun 1987. Model ini merupakan pengembangan dari metode Altman dengan menggunakan *Multiple Discriminant Analysis* (MDA). Pada awalnya, metode ini menggunakan 19 rasio keuangan popular namun, setelah melakukan pengujian kembali akhirnya Springate memilih 4 rasio yang digunakan dalam memprediksi kebangkrutan.

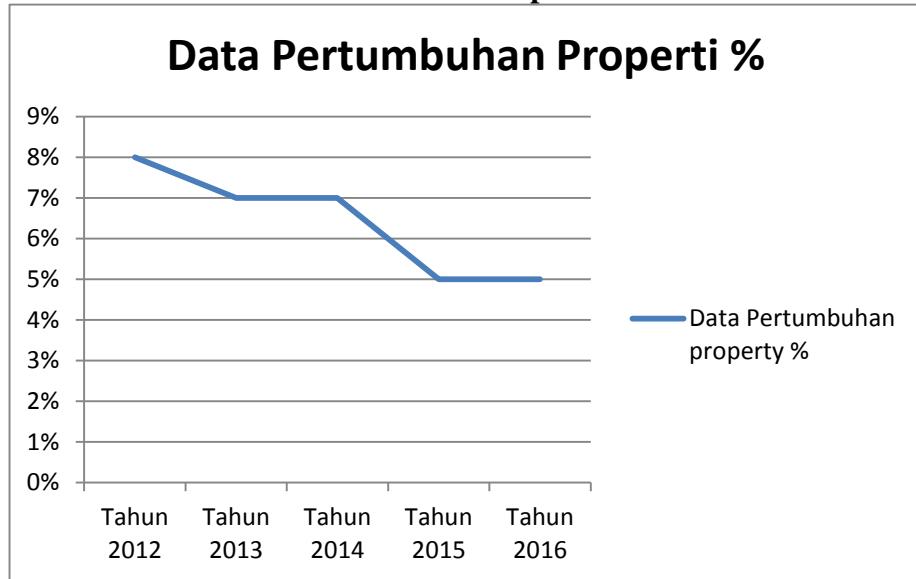
Keempat rasio keuangan yang digunakan untuk menghitung model Springate yaitu *Working Capital to Total Asset* (yaitu ukuran aset lancar bersih yang berkaitan dengan modal kerja), *Earning Before Interest And Taxes* (yaitu

produktivitas sesungguhnya dari asset perusahaan terlepas dari adanya faktor pajak maupun bunga), *Earning Before Taxesto Current Liabilities* (yaitu kemampuan perusahaan membayar hutang lancar dengan laba yang telah dipotong dengan pajak), dan *Sales to Total Assets* (yaitu kemampuan aset perusahaan dalam menghasilkan laba dari hasil penjualan).

Penelitian ini menggunakan model *springate score* yaitu dikarenakan model ini sangat tepat dalam mengukur tingkat kebangkrutan dalam suatu perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Telah banyak peneliti yang menggunakan model ini dalam penelitiannya, alat ukur yang digunakan pada model ini empat rasio sehingga dapat menghasilkan nilai yang berbeda. Model *springate* memiliki keakuratan 92,5% dalam mendeteksi potensi kebangkrutan. Oleh karena itu, penelitian ini akan menggunakan model analisis kebangkrutan *Springate* untuk mendeteksi potensi kebangkrutan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) .

Berikut ini adalah gambar pertumbuhan perusahaan properti di Indonesia sejak tahun 2012.

**Gambar 1.1**  
**Pertumbuhan Perusahaan Properti di Indonesia**



(Sumber: bps.go.id)

Tabel di atas menggambarkan perkembangan pertumbuhan Properti di Indonesia, terhitung sejak tahun 2012. Perusahaan properti telah mengalami beberapa perubahan dengan dilakukannya pembangunan atau perluasan pembangunan sebagai upaya dalam memenuhi kebutuhan pasar properti di dalam negeri. Dari data diatas dapat dilihat bahwa pertumbuhan properti mulai tahun 2012-2016 mengalami penurunan. Dikarenakan kondisi industri properti di Indonesia secara umum masih tertekan, dengan belum pulihnya daya beli masyarakat semenjak harga properti mengalami puncaknya di akhir tahun 2013 dan masih terkena dampak dari terapkannya pengetatan regulasi LTV (*Loan To Value*) oleh pemerintah sejak awal tahun 2015.

Di tahun 2016, pemerintah meluncurkan berbagai kebijakan baru dengan harapan untuk membangkitkan kembali daya beli masyarakat di sektor properti. Sejak Agustus 2016, pembiayaan kredit kepemilikan rumah atau KPR menjadi 85%, 80%, dan 75% masing-masing untuk rumah ke 1, 2, dan 3. Selain itu

berdasarkan peraturan pemerintah no. 34 tahun 2016, pemerintah juga menurunkan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau bangunan dari 5% menjadi 2,5%. Seiring dengan menurunnya suku bunga BI, upaya-upaya pemerintah ini memberikan ruang untuk meningkatkan kembali pertumbuhan sektor properti (bps.go.id).

Beragam *amnesty* pajak yang peluncurannya di laksanakan sejak pertengahan 2016 dan diharapkan dapat memberikan dana segar untuk di investasikan salah satunya pada properti. Namun, *tax amnesty* belum terlalu berdampak nyata dalam mendorong pertumbuhan industri properti dalam negeri.

Di Indonesia, saat ini ada beberapa perusahaan properti yang sudah diindikasi memiliki potensi kebangkrutan. Namun, perusahaan-perusahaan ini masih tetap beroperasi hingga saat ini, karena ditopang oleh bisnis grup lainnya perusahaan tersebut. Hal ini berarti perusahaan masih mampu mempertahankan keadaannya meski dalam kondisi keuangan yang sulit seperti perusahaan properti PT. Bakrieland Development Tbk. Berdasarkan laporan keuangan BEI, anak usaha grup PT. Bakrieland Development Tbk (ELTY) sepanjang sembilan bulan pertama 2012 membukukan rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (rugi bersih), hal ini didukung dengan kebijakan perusahaan untuk menunda pemberian deviden kepada para pemegang saham karena perseroan mengalami kerugian (Sindonews.com).

Fenomena lainnya adalah dengan adanya kebijakan Pemerintah DKI Jakarta, Gubernur Anies Baswedan yang mengemukakan gagasan uang muka atau *down payment* (DP) rumah Rp0,- di Jakarta. Hal ini adalah sebuah gagasan yang terlalu beresiko untuk dilaksanakan. Kredit rumah dengan DP Rp0,- ini juga

dikemukakan hampir tidak mungkin oleh Direktur Jendral Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Maurin Sitorus dalam pesan singkatnya kepada *KompasProperti*, Sabtu (28/01/2017). Menurut Maurin, uang muka itu merupakan hal yang diperlukan dalam urusan pembiayaan atau pembelian rumah. “Uang muka Rp0”, dapat menyebabkan kemungkinan KPR bermasalah akan tinggi dan tentu hal tersebut tidak baik bagi bank pemberi KPR dan juga terhadap perekonomian nasional,” (KompasProperti).

Fenomena penjualan properti kepada masyarakat yang tidak ditopang dengan fundamental keuangan yang baik pernah menghantarkan Amerika Serikat pada masalah krisis finansial yang berimbas pada krisis global dunia pada tahun 2007 (Koto, 2013). Hal ini disebabkan karena perusahaan properti berkaitan langsung dengan perbankan dan masyarakat luas. Apabila kredit properti mengalami masalah dapat memberikan resiko bagi Bank pemberi kredit. Dan jikalau perbankan bermasalah akan menyebabkan masalah juga bagi perekonomian di Indonesia.

Berdasarkan fenomena yang telah dikemukakan, penulis tertarik untuk meneliti potensi kebangkrutan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia(BEI). Untuk dapat mengetahui kondisi kebangkrutan yang dialami perusahaan dengan menggunakan model prediksi kebangkrutan Springate. Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis melakukan penelitian dalam judul **“Analisis Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia(BEI) Dengan Menggunakan Metode Springate”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan sebelumnya maka pokok permasalahan dari penelitian adalah:

1. Terdapat penurunan pada perkembangan perusahaan properti di Indonesia setiap tahunnya.
2. Terdapat perusahaan yang diberitakan berpotensi bangkrut tetapi masih beroperasi.
3. Potensi kebangkrutan perusahaan properti dapat merugikan konsumen dan perbankan.
4. Total aset perusahaan mengalami penurunan setiap tahunnya.
5. Modal kerja bersih pada perusahaan mengalami kerugian.

## **C. Batasan Masalah dan Rumusan Masalah**

### **1. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah Bagaimana Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI periode 2012-2016 dinilai dengan Model Springate?

### **2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kinerja operasional perusahaan dan kinerja keuangan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
2. Bagaimana hasil prediksi kebangkrutan pada perusahaan properti di BEI menggunakan model Springate.

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas adapun tujuan penelitian dalam penulisan ini adalah :

- a. Mengetahui kinerja operasional perusahaan, kinerja keuangan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
- b. Mengetahui potensi kebangkrutan perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

### **2. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang akan dicapai, maka penelitian ini akan bermanfaat:

#### **a. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian diharapkan memberikan referensi, serta tambahan informasi dan pengetahuan dalam menganalisis potensi kebangkrutan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI dengan menggunakan metode Springate.

#### **b. Manfaat Secara Praktis**

Sebagai bahan masukan bagi manajemen perusahaan dalam mengevaluasi kebangkrutan yang akan terjadi agar perusahaan dapat mengantisipasi kebangkrutan tersebut.

#### **c. Manfaat Bagi Penelitian Selanjutnya**

Sebagai masukan bagi peneliti berikutnya untuk melakukan penelitian tentang analisis menganalisis potensi kebangkrutan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI dengan menggunakan metode Springate.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Uraian Teori**

##### **1. Laporan Keuangan**

###### **a. Pengertian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Yang merupakan kondisi terkini, dalam keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi).

Menurut Kasmir (2011, hal 7), laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini. Kondisi perusahaan terkini maksudnya adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi).

Menurut Harahap (2011, hal 105), menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka panjang waktu tertentu. Menurut Hani (2014, hal 22), laporan keuangan adalah hasil akhir proses akuntansi. Setiap transaksi yang dapat diukur dengan nilai uang, dicatat dan diolah sedemikian rupa, disajikan dalam nilai uang.

Berdasarkan pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah laporan atas rangkuman transaksi yang tercatat yang menggambarkan kondisi keuangan perusahaan dan hasil usaha perusahaan pada jangka waktu tertentu yang disiapkan bagi para pengguna yang membutuhkan informasi akuntansi.

**b. Tujuan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan yang diberikan perusahaan sangat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan. 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. Pemakai yang ingin melihat apa yang telah dilakukan atau pertanggungjawaban manajemen berbuat demikian agar mereka dapat membuat keputusan (ekonomi). Keputusan ini mencakup, misalnya keputusan untuk menahan atau menjual investasi mereka dalam perusahaan atau untuk mengangkat kembali atau mengganti manajemen.

Hani (2014, hal 15), menyatakan tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan adalah sebagai berikut :

- 1) Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi-posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
- 2) Laporan keuangan disusun untuk memenuhi kebutuhan bersama oleh sebagian besar pemakainya, yang secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian masa lalu.
- 3) Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang dilakukan manajemen atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Laporan keuangan tersebut disajikan kepada banyak pihak yang berkepentingan dengan eksistensi perusahaan, contohnya: manajemen (untuk mengelolah perusahaan), kreditor

(untuk menilai kemungkinan akibat dari pinjaman yang diberikan), pemerintah (untuk perpajakan), dan pihak-pihak lainnya.

Menurut Samryn (2011, hal 32), sejalan dengan perkembangan kepentingan kelompok pemakai informasi maka pelaporan keuangan diperluas dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Membuat keputusan investasi dan kredit.
- 2) Menilai prospek arus kas.
- 3) Melaporkan sumber daya perusahaan, klaim atas sumber daya tersebut, dan perubahan-perubahan didalamnya.
- 4) Melaporkan sumber daya ekonomi, kewajiban, dan ekuitas para pemilik.
- 5) Melaporkan kinerja dan laba perusahaan.
- 6) Menilai likuiditas, solvabilitas, dan arus dana.
- 7) Menilai pengelolahan dan kinerja manajemen.
- 8) Menjelaskan dan menafsirkan informasi keuangan

### **c. Pengertian Analisis Laporan Keuangan**

Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses analisis terhadap laporan keuangan. Dengan tujuan untuk memberikan amanah informasi kepada para pemakai laporan keuangan untuk pengambilan keputusan ekonomi, sehingga kualitas keputusan yang diambil menjadi lebih baik.

Menurut Munawir (2010, hal 35), analisis laporan keuangan adalah analisis laporan keuangan yang terdiri dari penelaahan atau mempelajari daripada hubungan dan tendensi atau kecenderungan (tren) untuk menentukan posisi keuangan dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan.

Hery (2015, hal 131) menyatakan bahwa analisis laporan keuangan merupakan suatu proses untuk membedah laporan keuangan kedalam unsur-unsurnya dan menelaah masing-masing dari unsur dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa analisis laporan keuangan merupakan proses untuk mempelajari data-data keuangan agar dapat dipahami dengan mudah untuk mengetahui posisi keuangan, hasil operasi dan perkembangan suatu perusahaan dengan cara mempelajari hubungan data keuangan serta kecenderungan terdapat dalam suatu laporan keuangan, sehingga analisis laporan keuangan dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Adapun tujuan analisis laporan keuangan menurut Kasmir (2008, hal 68) yaitu:

- 1) Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode.
- 2) Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
- 3) Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.
- 4) Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan kedepan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.

- 5) Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen kedepan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
- 6) Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

## 2. Kebangkrutan

### a. Pengertian Kebangkrutan

Menurut Toto (2011, hal 332), kebangkrutan (*bankruptcy*) merupakan kondisi dimana perusahaan tidak mampu lagi untuk melunasi kewajibannya. Kondisi ini biasanya tidak muncul begitu saja diperusahaan, ada indikasi awal dari perusahaan tersebut yang biasanya dapat dikenali lebih dulu kalau laporan keuangan dianalisis secara lebih cermat dengan suatu cara tertentu. Rasio keuangan dapat digunakan sebagai indikasi adanya kebangkrutan diperusahaan.

Menurut Ramdani dan Lutviarman (2009, hal 17), kebangkrutan kerap kali disebut dengan likuidasi perusahaan atau penutupan perusahaan. Menurut Prihadi (2008, hal 177), kebangkrutan merupakan kondisi dimana perusahaan tidak mampu lagi untuk melunasi kewajibannya.

Kebangkrutan juga biasanya diartikan sebagai kegagalan perusahaan dalam menjalankan operasi perusahaan untuk menghasilkan laba. Kebangkrutan sebagai kegagalan dapat di definisikan dalam beberapa arti yaitu:

- 1) Kegagalan ekonomi (*economic failure*), dimana perusahaan kehilangan uang atau pendapatan perusahaan tidak menutupi biayanya sendiri.
- 2) Kegagalan keuangan (*financial failure*), biasanya diartikan sebagai insolvensi yang membedakan antara dasar arus kas ada dua bentuk:

- a) Insolvensi teknis (*technical insolvency*), yaitu perusahaan dapat dianggap gagal jika tidak dapat memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo.
- b) Insolvensi dalam pengertian kebangkrutan, yakni didefinisikan dalam ukuran sebagai kekayaan bersih negatif dalam neraca konvensional atau nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan lebih kecil dari kewajiban.

**b. Faktor-Faktor Penyebab Kebangkrutan**

Menurut Darsono dan Ashari (2005, hal 12), faktor-faktor internal yang bisa menyebabkan kebangkrutan perusahaan meliputi : Manajemen yang tidak efisien akan mengakibatkan kerugian terus-menerus yang pada akhirnya menyebabkan perusahaan tidak mampu membayar kewajibannya. Ketidakefisienan ini diakibatkan oleh pemborosan dalam biaya, kurangnya keterampilan, dan keahlian manajemen.

Moral hazard oleh manajemen. Kecurangan yang dilakukan oleh manajemen perusahaan bisa mengakibatkan kebangkrutan. Kecurangan ini bisa berbentuk manajemen yang korup atau pun memberikan informasi yang salah pada pemegang saham atau investor.

Menurut Darsona dan Ashari (2005, hal 103-104), faktor-faktor eksternal yang bisa mengakibatkan kebangkrutan yaitu perubahan dalam keinginan pelanggan yang tidak di antisipasi oleh perusahaan yang mengakibatkan pelanggan lari sehingga terjadi penurunan dalam pendapatan. Kesulitan bahan baku karena *supplier* yang tidak dapat memasokkan lagi kebutuhan bahan baku yang digunakan untuk produksi. Terlalu banyak piutang yang diberikan

kepada debitur dalam jangka waktu pengembalian yang lama akan mengakibatkan banyak aktiva yang menganggur yang tidak memberikan penghasilan sehingga mengakibatkan kerugian yang besar bagi perusahaan. Hubungan yang tidak harmonis dengan kreditur juga bisa berakibat fatal terhadap kelangsungan hidup perusahaan.

### **c. Indikator Kebangkrutan**

Kebangkrutan diawali dengan terjadinya kondisi kesulitan keuangan (*financial distress*) pada perusahaan, dimana pada kondisi kesulitan keuangan merupakan indikator utama kebangkrutan perusahaan, ketika perusahaan mengalami kesulitan keuangan, perusahaan akan kesulitan membiayai operasional perusahaan dan membayar hutangnya hingga menyebabkan matinya kegiatan operasional dan mendekati kebangkrutan.

Ada beberapa hal yang dapat dijadikan alasan untuk menyatakan bahwa perusahaan tersebut berada dalam kondisi kesulitan keuangan antara lain, (Hani, 2014: hal.88).

#### **1. Terjadinya penurunan aset**

Hal ini ditandai dengan semakin rendahnya nilai total aset pada neraca, jika Dilihat dari pengukuran rasio aktivitas maka nilai perputaran aset yang semakin rendah, demikian pula dengan perputaran piutang dan perputaran persediaan yang semakin rendah pula.

#### **2. Penurunan Penjualan**

Penjualan yang menurun menunjukkan bahwa tidak terjadi pertumbuhan usaha, Semakin rendahnya produktivitas dan berarti bahwa ada permasalahan yang besar di dalam penetapan strategi penjualan.

### 3. Perolehan laba dan profitabilitas yang semakin rendah

Ada dua hal yang penting yang dapat memicu penurunan laba yakni pendapatan dan beban, biasanya disebabkan karena biaya meningkat, walaupun terjadi peningkatan pendapatan tetapi apabila peningkatan beban lebih tinggi maka tidak akan terjadi peningkatan laba.

### 4. Berkurangnya modal kerja

Modal kerja bagian terpenting dalam kegiatan operasional perusahaan, modal kerja mencerminkan kemampuan perusahaan mengelola pembiayaan perusahaan, dengan pendanaan yang dimiliki maka diharapkan produktivitas perusahaan berjalan dengan lancar. Semakin tinggi modal kerja maka diharapkan produktivitas perusahaan berjalan dengan lancar. Semakin tinggi modal kerja maka diharapkan produktivitas meningkat sehingga profitabilitasnya juga semakin tinggi.

### 5. Tingkat utang yang semakin tinggi

Tingkat utang yang sebenarnya mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendanaan dari para kreditur, namun tingkat utang yang semakin tinggi juga dapat menunjukkan bahwa semakin tinggi beban yang harus ditanggung perusahaan. Rasio utang yang semakin tinggi diikuti dengan tingkat bunga yang semakin tinggi, sehingga akan berdampak pada tingginya beban dan dikhawatirkan akan menurunkan profitabilitas. Para Analisis akan melihat bagaimana perusahaan mampu memenuhi kewajiban tepat waktu dan kemampuan dalam membayar bunga.

Kondisi diatas jika tidak dapat dikelola dengan baik dan berlangsung terus menerus maka akan berdampak pada penurunan kinerja keuangan perusahaan. Kondisi kesulitan keuangan yang berlangsung lama akan memungkinkan perusahaan mengalami kebangkrutan.

### 3. Model Springate Score

Penelitian yang dilakukan oleh Gordon L.V Springate (1978) menghasilkan model prediksi kebangkrutan yang dibuat dengan mengikuti prosedur model Altman Z-Score. Model Springate menggunakan empat rasio keuangan yang dipilih berdasarkan 19 rasio-rasio keuangan dalam berbagai literatur. Springate (1978) merumuskan model perhitungannya sebagai berikut:

$$S = 1,03 X_1 + 3,07 X_2 + 0,66 X_3 + 0,4 X_4$$

Keterangan :

$$X_1 = \text{Working Capital} / \text{Total Asset}$$

$$X_2 = \text{Net Profit Before Interest and Taxes} / \text{Total Assets}$$

$$X_3 = \text{Net Profit Before Taxes} / \text{Current Liabilities}$$

$$X_4 = \text{Sales} / \text{Total Asset}$$

Dengan kriteria penilaian apabila nilai  $Z > 0,862$  maka menunjukkan indikasi-indikasi perusahaan menghadapi ancaman kebangkrutan yang serius (bangkrut), apabila nilai  $0,862 < Z < 1,062$  maka menunjukkan bahwa pihak manajemen harus hati-hati dalam mengelolah aset-aset perusahaan agar tidak terjadi kebangkrutan (daerah rawan), apabila nilai  $Z > 1,062$  maka menunjukkan perusahaan dalam kondisi keuangan yang sehat dan tidak mempunyai permasalahan dengan keuangan (tidak bangkrut). Model ini memiliki akurasi 92,5% dalam tes yang dilakukan springate. Beberapa orang lain juga telah

menguji model ini dan menemukan tingkat akurasi yang berbeda-beda, penelitian yang telah dilakukan menggunakan sampel perusahaan yang berbeda-beda nilai asetnya. Brotheras (1979) menguji model ini atas 50 perusahaan yang dinilai aset rata-rata US\$ 2,5 juta dan menemukan tingkat akurasi 88%.

### a. Pengukuran Model Springate

#### 1) *Working Capital To Total Assets* (X<sub>1</sub>)

Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan dalam menghasilkan aset berdasarkan modal kerja. Modal kerja didefinisikan sebagai total aktiva lancar dikurangi total kewajiban lancar. Semakin tinggi rasio ini semangkin bagus perusahaan dalam menghasilkan asset, jika semakin rendah rasio ini maka ketidakefisienan manajemen dalam menghasilkan asset bagi perusahaannya.

$$X_1 = \frac{\text{AssetLancar} - \text{LiabilitasLancar}}{\text{TotalAsset}}$$

#### 2) *EBIT To Total Assets* (X<sub>2</sub>)

EBIT (Laba Sebelum Bunga Dan Pajak) adalah ukuran profitabilitas entitas yang tidak memasukan beban bunga dan pajak penghasilan. Bunga dan pajak dikecualikan karena termasuk pengaruh faktor lain selain profitabilitas operasi. Rasio yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan asset sangatlah bagus karena perusahaan dapat mengembangkan usahanya dalam memproduksi suatu barang, sebaliknya jika rasio rendah menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan asset bisa dikatakan tidak efisien.

$$X_2 = \frac{\text{EBIT}}{\text{TotalAsset}}$$

3) *Net Profit Before Taxes To Current Liabilities (X<sub>3</sub>)*

Salah satu bentuk dari rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada dan setelah biaya-biaya modal (biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dari analisis.

$$X_3 = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak (EBIT)}}{\text{Liabilitas Lncar}}$$

4) *Sales To Total Assets (X<sub>4</sub>)*

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan. Juga termasuk dalam rasio profitabilitas, yaitu rasio perputaran total aktiva. Rasio yang tinggi menunjukkan kemampuan manajemen yang baik dalam efektivitas penggunaan aktiva sebaliknya jika rasio rendah pihak manajemen harus membuat strategi evaluasi pemasaran dan pengeluaran modalnya.

$$X_4 = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Asset}}$$

## B. Kerangka Berfikir

Laporan keuangan merupakan suatu informasi keuangan dari sebuah entitas pada suatu periode akuntansi yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja perusahaan tersebut. Laporan keuangan merupakan data yang sangat penting pada setiap perusahaan yang berisikan informasi mengenai posisi keuangan, laba atau rugi perusahaan, aliran kas perusahaan, kinerja keuangan serta informasi lain mengenai laporan keuangan. Untuk mengetahui kondisi keuangan yang sesungguhnya laporan keuangan perlu dianalisis.

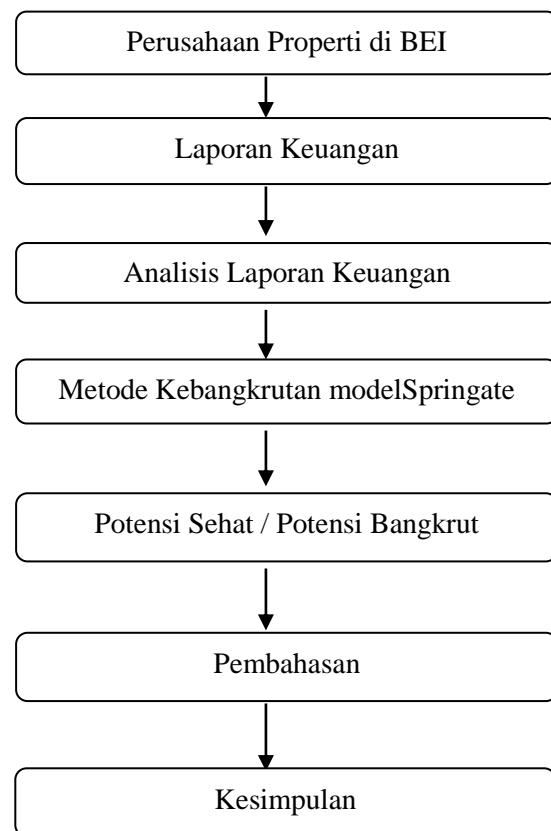
Penelitian ini menganalisis laporan keuangan perusahaan dengan mengukur beberapa rasio keuangan yang terdapat dalam model Springate Score untuk mengukur tingkat kebangkrutan perusahaan. Rasio keuangan diukur dengan membandingkan satu rasio dengan rasio lain sesuai dengan rumus yang telah ditentukan guna mengetahui kondisi keuangan. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio-rasio yang terdapat dalam model Springate Score.

Hasil penelitian Annisa, Anisah, dan Aldilla (2016) menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara beberapa model prediksi dan model prediksi terbaik adalah model Grover dengan tingkat kesesuaian sebesar 82,86%. Neneng Susanti (2016) menyatakan bahwa perusahaan SNCB terdeteksi mengalami kebangkrutan dengan menggunakan Altman Z-Score dan Springate, sedangkan metode Zmijewski menjelaskan bahwa ketiga perusahaan dalam keadaan sehat dan terhindar kebangkrutan. Anggi Meiliawati (2016) menunjukkan bahwa model Springate dan Altman Z-Score terdapat perbedaan signifikan dalam memprediksi potensi financial distress pada perusahaan sektor kosmetik yang terdapat di Bursa Efek Indonesia, hal ini dikarenakan penggunaan rasio yang berbeda dalam perhitungan tingkat kesulitan keuangan. Christoforus, Sri dan Yunita (2014) menyatakan bahwa Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski hasil olah data dengan ketiga metode analisis tersebut diperoleh hasil yang berbeda satu sama lain, serta terdapat 3 perusahaan yang berpotensi bangkrut pada tahun-tahun tertentu.

Setelah laporan keuangan dianalisis menggunakan rumus yang terdapat di model Springate Score maka dapat diketahui keadaan perusahaan yang

sesungguhnya yaitu perusahaan dalam kategori sehat (tidak bangkrut) maupun berpotensi bangkrut.

Berdasarkan uraian diatas peneliti membuat kerangka berfikir sebagai berikut:



**Gambar II.1**

**Kerangka Berfikir**

## **BAB III**

### **METODE PENILITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Menurut Arikunto (2010, hal 234), Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu dengan cara mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis dan menginterpretasikan data-data yang diperoleh dari perusahaan sehingga dapat memberikan gambaran dengan keadaan yang sebenarnya.

#### **B. Definisi Operasional**

Definisi operasional variabel adalah menjelaskan karakteristik dari objek kedalam elemen-elemen yang dapat diobservasi yang menyebabkan konsep dapat diukur dan dioperasionalkan didalam penelitian.

Springate adalah metode untuk memprediksi keberlangsungan hidup suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dengan diberikan bobot yang berbeda satu dengan yang lainnya. Model springate score dapat digunakan untuk memprediksi kebangkrutan dengan tingkat keakuratan 92,5% dan springate score digunakan untuk mengukur dan mengetahui kemungkinan terjadinya kebangkrutan.

##### **1. *Working Capital To Total Assets (X<sub>1</sub>)***

Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan dalam menghasilkan aset berdasarkan modal kerja. Modal kerja didefinisikan sebagai total aktiva lancar dikurangi total kewajiban lancar. Semakin tinggi rasio ini semakin bagus

perusahaan dalam menghasilkan aset, jika semakin rendah rasio ini maka ketidakefisienan manajemen dalam menghasilkan asset bagi perusahaannya.

$$X_1 = \frac{AssetLancar - LiabilitasLancar}{TotalAsset}$$

## 2. *EBIT To Total Assets (X<sub>2</sub>)*

EBIT (Laba Sebelum Bunga Dan Pajak) adalah ukuran profitabilitas entitas yang tidak memasukan beban bunga dan pajak penghasilan. Bunga dan pajak dikecualikan karena termasuk pengaruh faktor lain selain profitabilitas operasi. Rasio yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan asset sanganlah bagus karena perusahaan dapat mengembangkan usahanya dalam memproduksi suatu barang, sebaliknya jika rasio rendah menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan asset bisa dikatakan tidak efisien.

$$X_2 = \frac{EBIT}{TotalAsset}$$

## 3. *Net Profit Before Taxes To Current Liabilities (X<sub>3</sub>)*

Salah satu bentuk dari rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada dan setelah biaya-biaya modal (biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dari analisis.

$$X_3 = \frac{LabaSebelumPajak (EBIT)}{LiabilitasLncar}$$

## 4. *Sales To Total Assets (X<sub>4</sub>)*

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan. Juga termasuk dalam rasio profitabilitas, yaitu rasio perputaran total aktiva. Rasio yang tinggi menunjukkan kemampuan manajemen yang baik dalam efektivitas penggunaan aktiva



## **D. Jenis Data Dan Sumber Data**

### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan yaitu data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data-data keuangan perusahaan berupa angka-angka yaitu neraca dan laporan laba rugi tahun 2012-2016.

### **2. Sumber Data**

Berdasarkan hal tersebut peneliti menetapkan 10 perusahaan yang dapat dijadikan sampel penelitian diantaranya seperti digambarkan tabel berikut ini :

**Tabel III.2**

**Sampel Penelitian**

NO	KODE EMITEN	NAMA PERUSAHAAN
1.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2.	ELTY	Bakrieland Development Tbk
3.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
4.	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk
5.	COWL	Cowell Development Tbk
6.	KPIG	MNC Land Tbk
7.	DILD	Intiland Development Tbk
8.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
9.	EMDE	Megapolitan Development Tbk
10.	BKSL	Sentul City Tbk

Sumber : idx

## **E. Teknik Pengumpulan**

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari publikasi dalam Bursa Efek Indonesia (BEI). Untuk pengumpulan data digunakan teknik dokumentasi. Peneliti menggunakan studi dokumentasi dengan data-data yang diperoleh dan dikumpulkan dari berbagai dokumen-dokumen yang diperoleh dari perusahaan seperti laporan keuangan dan laporan-laporan yang

berhubungan dengan penelitian ini yang diperoleh melalui laporan yang dipublikasikan pada situs resmi Bursa Efek Indonesia.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, deskriptif adalah metode analisis dengan terlebih dahulu mengumpulkan data sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai masalah yang diteliti. Adapun langkah-langkah dalam menganalisis penelitian ini yaitu :

1. Mengumpulkan data berupa laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba rugi dan neraca
2. Menghitung dan menganalisis kebangkrutan model springate score

Adapun rumus untuk menghitung dan menganalisis kebangkrutan model springate sebagai berikut:

$$S = AX_1 + BX_2 + CX_3 + DX_4$$

3. Melakukan perhitungan tingkat akurasi
4. Pembahasan
5. Mengambil kesimpulan

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Deskripsi Data Penelitian**

###### **1.1 Rasio Dalam Model Springate**

Model Springate yang dikenal untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan di masa-masa mendatang dengan melihat dari sisi laporan keuangan, dapat digunakan sebagai suatu sarana bagi pihak- pihak yang berkepentingan dalam menganalisis dan mengevaluasi kondisi dan kinerja satu atau beberapa perusahaan. Model Springate menggunakan empat rasio keuangan yang telah dihitung terlebih dahulu dari laporan keuangan PT.Alam Sutera Realty Tbk. Berikut uraian hasil perhitungan rasio keuangan yang terdapat dalam model springate:

###### **a. *Net Working Capital to Total Aset (Modal Kerja/ Total Aset)***

Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja bersih dengan total aktiva. Modal kerja bersih diperoleh dengan cara aktiva lancar dikurangi dengan kewajiban lancar.

**Tabel IV-1**  
**Alam Sutera Realty Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b>X<sub>1</sub></b>
2012	3,905,746,231	6,214,542,510	-2,308,796,279	10,946,417,244	-0.211
2013	2,800,120,730	9,096,297,873	-6,296,177,143	14,428,082,567	-0.436
2014	3,188,091,155	10,553,173,070	-7,365,081,915	16,924,366,954	-0.435
2015	2,698,917,559	12,107,460,464	-9,408,542,905	18,709,870,126	-0.502
2016	3,082,309,251	12,998,285,601	-9,915,976,350	20,186,130,682	-0.491

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Alam Sutera Realty Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-1 pada Alam Sutera Realty dari tahun 2012-2013 aktiva lancar mengalami penurunan dari Rp 3.905.746.231 menjadi Rp 2.800.120.730 sementara hutang lancar mengalami kenaikan dari Rp 6.214.542.510 menjadi Rp 9.096.297.873 sehingga mengakibatkan modal kerja juga mengalami penurunan dari nilai (2.308.796.279) menjadi

(6.296.177.143). pada tahun 2014 aktiva lancar mengalami kenaikan dari tahun 2013 dan hutang lancar mengalami kenaikan, hal ini mengakibatkan modal kerja menjadi minus. Pada tahun 2015 aktiva lancar kembali mengalami penurunan dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2016, sementara hutang lancar semakin mengalami kenaikan sehingga menyebabkan modal kerja menjadi minus.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai minus. Pada tahun 2012-2013 nilai  $X_1$  mengalami penurunan dari nilai -0,211 menjadi -0,436, sedangkan pada tahun 2014-2016 nilai  $X_1$  juga mengalami penurunan.

**Tabel IV-2**  
**Bakrie Land Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (Working Capital/Total Asset)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	$X_1$
2012	3,826,637,618,331	6,071,418,710,164	-2,244,781,091,833	15,235,632,983,194	-0.14734
2013	2,776,534,225,378	5,138,730,903,278	-2,362,196,677,900	12,301,124,419,066	-0.19203
2014	4,896,878,148,541	7,105,044,123,794	-2,208,165,975,253	14,706,683,713,653	0.15015
2015	4,941,122,971,996	8,015,693,020,848	-3,074,570,048,852	14,688,816,418,463	0.20931
2016	6,173,258,297,971	7,664,921,550,384	1,491,663,252,413	14,063,747,826,017	0.10606

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bakrie Land Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-2 pada Bakrie Land dari tahun 2012-2013 aktiva lancar mengalami penurunan dari Rp 3,826,637,618,331 menjadi Rp 2,776,534,225,378 diiringi dengan hutang lancar yang juga mengalami penurunan dari Rp 6,071,418,710,164 menjadi Rp 5,138,730,903,278 sehingga mengakibatkan modal kerja juga mengalami penurunan dari nilai (-2,244,781,091,833) menjadi (-2,362,196,677,900). pada tahun 2014-2016 aktiva lancar terus mengalami kenaikan dan hutang lancar juga mengalami kenaikan, hal ini mengakibatkan modal kerja menjadi minus.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai minus. Pada tahun 2012-2013 nilai  $X_1$  mengalami penurunan dari nilai -0,147 menjadi -0,192 dan mengalami kenaikan pada tahun 2014 sebesar -0,150 serta mengalami penurunan kembali ditahun 2015 dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2016.

**Tabel IV-3**  
**Bumi Serpong Damai Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (Working Capital/Total Asset)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	$X_1$
2012	8,440,760,335,970	6,225,013,628,292	2,215,746,707,678	16,756,718,027,575	0.13223
2013	11,831,665,075,276	9,156,861,204,571	2,674,803,870,705	22,572,159,491,478	0.1185
2014	11,168,087,883,368	9,766,689,326,644	1,401,398,556,724	28,206,859,159,578	0.049683
2015	16,789,559,633,165	13,925,458,006,310	2,864,101,626,855	36,022,148,489,646	0.079509
2016	16,341,455,817,712	13,939,298,974,339	2,402,156,843,373	38,292,205,983,731	0.062732

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bukit Serpong Damai Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-3 pada Bukit Serpong Damai dari tahun 2012-2016 aktiva lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya diiringi dengan hutang lancar yang juga mengalami kenaikan di setiap tahunnya dimulai dari tahun 2012-2016 sehingga mengakibatkan mengakibatkan modal kerja menjadi minus.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai baik, karena nilai  $X_1$  terus mengalami peningkatan disetiap tahunnya.

**Tabel IV-4**  
**Bukit Darmo Properti Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b>X<sub>1</sub></b>
2012	276,757,558,982	250,158,812,786	26,598,746,196	899,948,360,908	0,029556
2013	239,757,568,725	254,836,207,890	-15,078,639,165	845,487,178,846	-0,01783
2014	234,957,595,368	228,794,026,662	6,163,568,706	829,193,049,942	0,007433
2015	213,304,055,341	218,404,283,896	-5,100,228,555	791,161,825,436	-0,00645
2016	49,322,341,025	239,151,281,393	-189,828,940,368	785,095,652,150	-0,24179

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bukit Darmo Properti Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-4 pada Bukit Darmo Properti dari tahun 2012-2016 aktiva lancar selalu mengalami penurunan disetiap tahunnya, sedangkan hutang lancar selalu mengalami naik turun ddisetiap tahunnya. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami naik turun dan tidak stabil setiap tahunnya.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan X<sub>1</sub> yang terus mengalami fluktuasi. Pada tahun 2012-2013 nilai X<sub>1</sub> mengalami penurunan dari nilai 0,029 menjadi -0,017 dan mengalami kenaikan pada tahun 2014 sebesar 0,007 serta mengalami penurunan kembali ditahun 2015 dan tahun 2016.

**Tabel IV-5**  
**INTI Land Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b>X<sub>1</sub></b>
2012	660,116,263,926	2,140,815,833,510	-1,480,699,569,584	6,091,751,240,542	-0,24307
2013	1,334,831,732,558	3,430,425,895,884	-2,095,594,163,326	7,526,470,401,005	-0,27843
2014	2,468,562,684,275	4,539,173,147,215	-2,070,610,462,940	9,007,692,916,375	-0,22987
2015	2,925,607,417,725	5,517,743,393,322	-2,592,135,975,597	10,288,572,076,682	-0,25194
2016	3,034,100,322,892	6,782,581,912,231	-3,748,481,589,339	11,840,059,936,442	-0,31659

Sumber: Diolah dari laporan keuangan INTI Land Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-5 pada INTI Land dari tahun 2012-2016 aktiva lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya diiringi dengan hutang lancar yang juga mengalami

kenaikan disetiap tahunnya, hal ini mengakibatkan modal kerja dari tahun 2012-2016 menjadi meningkat.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai minus. Pada tahun 2012-2013 nilai  $X_1$  mengalami penurunan dari nilai -0,243 menjadi -0,278 dan mengalami kenaikan pada tahun 2014 sebesar -0,229 serta mengalami penurunan kembali ditahun 2015 dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2016.

**Tabel IV-6**  
**Lippo Cikarang Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (Working Capital/Total Asset)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	$X_1$
2012	2,371,557,593,405	1,603,531,402,254	768,026,191,151	2,832,000,551,101	0.271196
2013	3,158,466,218,156	2,035,080,266,357	1,123,385,951,799	3,854,166,345,345	0.291473
2014	3,661,704,025,836	1,638,364,646,380	2,023,339,379,456	4,309,824,234,265	0.469471
2015	4,283,677,477,706	1,843,461,568,152	2,440,215,909,554	5,476,757,336,509	0.445559
2016	4,584,789,803,654	1,410,461,654,803	3,174,328,148,851	5,653,153,184,505	0.561515

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Lippo Cikarang Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-6 pada Lippo Cikarang dari tahun 2012-2016 aktiva lancar mengalami kenaikan disetiap tahunnya, sedangkan hutang lancar mengalami fluktuasi disetiap tahunnya. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami peningkatan disetiap tahunnya.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai membaik. Pada tahun 2012-2016 nilai  $X_1$  selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya.

**Tabel IV-7**  
**Megapolitan Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b>X<sub>1</sub></b>
2012	493,213,155,758	362,440,053,575	130,773,102,183	886,378,756,878	0.147536
2013	532,850,337,052	380,595,770,404	152,254,566,648	938,536,950,089	0.162225
2014	635,387,345,048	576,053,997,101	59,333,347,947	1,179,018,690,672	0.050324
2015	558,329,072,808	536,106,853,364	22,222,219,444	1,196,040,969,781	0.01858
2016	739,085,551,100	675,649,658,921	63,435,892,179	1,363,641,661,657	0.046519

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Megapolitan Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-7 pada Megapolitan dari tahun 2012-2014 aktiva lancar mengalami kenaikan, kemudian mengalami penurunan di tahun 2015 dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2016. Hal ini mengakibatkan modal kerja mengalami kenaikan ditahun 2012-2013, penurunan ditahun 2014-2015 dan kenaikan kembali ditahun 2016.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan X<sub>1</sub> yang terus bernilai membaik karena tidak memperoleh nilai minus.

**Tabel IV-8**  
**MNC Land Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b>X<sub>1</sub></b>
2012	307,470,614,114	517,095,757,111	-209,625,142,997	2,728,806,704,532	-0.07682
2013	879,805,820,893	1,264,109,614,694	-384,303,793,801	7,361,429,209,148	-0.05221
2014	1,502,328,280,088	1,949,976,160,138	-447,647,880,050	9,965,854,377,307	-0.04492
2015	2,263,030,530,744	2,252,031,109,380	10,999,421,364	11,127,313,993,463	0.000989
2016	5,366,858,776,438	2,893,801,200,699	2,473,057,575,739	14,157,428,109,357	0.174683

Sumber: Diolah dari laporan keuangan MNC Land Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-8 pada MNC Land dari tahun 2012-2016 aktiva lancar selalu mengalami kenaikan disetiap, diiringi juga dengan hutang lancar yang juga mengalami kenaikan disetiap tahunnya sehingga mengakibatkan nilai modal kerja tahun 2012-2014 mengalami penurunan dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2015 dan 2016.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai minus dari tahun dan mengalami penurunan di tahun 2012-2014, kemudian mengalami kenaikan ditahun 2015 dan 2016.

**Tabel IV-9**  
**Cowel Development Tbk**  
**Rasio  $X_1$  (Working Capital/Total Asset)**

<b>Tahun</b>	<b>Aktiva Lancar</b>	<b>Hutang Lancar</b>	<b>Modal Kerja</b>	<b>Total Asset</b>	<b><math>X_1</math></b>
2012	405,187,499,295	644,554,039,238	-239,366,539,943	1,778,428,912,031	-0.13459
2013	213,170,942,997	762,326,960,130	-549,156,017,133	1,944,913,754,306	-0.28235
2014	477,700,859,011	2,333,445,012,053	-1,855,744,153,042	3,583,413,951,262	-0.51787
2015	583,413,951,262	2,366,446,562,423	-1,783,032,611,161	3,540,585,749,217	-0.5036
2016	590,606,427,695	2,292,924,704,109	-1,702,318,276,414	3,493,055,380,115	-0.48734

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Cowel Development Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-9 pada Cowel Development dari tahun 2012-2013 aktiva lancar mengalami penurunan dari Rp 405,187,499,295 menjadi Rp 213,170,942,997 dan mengalami kenaikan dari tahun 2014 sampai tahun 2016, diiringi dengan hutang lancar yang mengalami kenaikan disetiap, hal ini mengakibatkan modal kerja menjadi minus.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan  $X_1$  yang terus bernilai minus dan selalu mengalami penurunan di setiap tahunnya.

**Tabel IV-10**  
**Sentul City Tbk**  
**Rasio X<sub>1</sub> (Working Capital/Total Asset)**

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Modal Kerja	Total Asset	X <sub>1</sub>
2012	2,100,019,495,180	1,337,823,358,974	762,196,136,206	6,154,231,305,371	0.123
2013	6,683,080,977,421	3,785,870,536,508	2,897,210,440,913	10,665,713,361,698	0.271
2014	3,725,936,243,346	3,738,076,300,718	-12,140,057,372	9,986,973,579,779	-0.001
2015	4,191,414,243,140	4,596,177,463,580	-404,763,220,440	11,145,896,579,700	-0.036
2016	4,019,040,145,498	4,199,257,402,891	-180,217,257,393	11,359,506,311,011	-0.015

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Sentul City Tbk tahun 2012-2016

Berdasarkan tabel IV-10 pada Sentul City dari tahun 2012-2013 aktiva lancar mengalami kenaikan sedangkan tahun 2014-2013 aktiva lancar mengalami penurunan, sementara hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya sehingga mengakibatkan nilai modal kerja tahun 2012-2013 mengalami kenaikan dan mengalami penurunan ditahun 2014-2016.

Setelah modal kerja dapat dihitung, selanjutnya dibandingkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan melakukan perbandingan dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal kerja dengan seluruh total aktiva. Dari tabel dapat dilihat bahwa hasil perbandingan yang disimpulkan dengan X<sub>1</sub> yang bernilai baik tahun 2012-2013 dan bernilai minus dari tahun 2014-2016 .

**b. Earning Before Interest and Taxes to Total Aset (Laba Sebelum Bunga dan Pajak / Total Aset).**

Rasio ini mengukur kemampuan laba, yaitu tingkat pengembalian dari aktiva yang dihitung dengan membagi laba sebelum bunga dan pajak (EBIT) dengan total aktiva pada neraca perusahaan rumus yang digunakan yaitu :

**Tabel IV.11**  
**PT. Alam Sutera**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Taxes/ Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2012	1.344.194.587	10.946.417.244	0,123
2013	1.081.775.829	14.428.082.567	0,075
2014	1.385.766.654	16.924.366.954	0,082
2015	758.957.294	18.709.870.126	0,041
2016	591.353.409	20.186.130.682	0,029

Sumber : Laporan Keuangan PT. Alam Sutera

Berdasarkan Tabel IV 11 pada PT. Alam Sutera pada tahun 2012 EBIT perusahaan yaitu 1.344.194.587 dan Total Aset 10.946.417.244 sehingga menghasilkan X2 bernilai 0,123. Pada tahun 2013 EBIT bernilai 1.081.775.829 dan Total Aset Sebesar 14.428.082.567 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sehingga menghasilkan nilai X2 yaitu 0,075. Sedangkan pada tahun 2014 Ebit sebesar 1.385.766.654 dan Total Aset mengalami peningkatan sebesar 16.924.366.954 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,082 dan pada tahun 2015 EBIT sebesar 758. 957. 294 dan Total Aset meningkat sebesar 18.709.870.126 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,041. Dan pada tahun 2016 EBIT yang dihasilkan sebesar 591.353.409 dan Total Aset yang dihasilkan mengalami peningkatan sebesar 20.186.130.682 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,092.

**Tabel IV.12**  
**PT. Bakrie Land**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax/ Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2012	(736.304.573.360)	15.235.632.983.194	(0,048)
2013	(35.757.153.285)	12.301.124.419.066	(0,003)
2014	539.341.610.992	14.506.123.496.863	0,037
2015	(10.656.704.165)	14.688.816.418.463	(0,001)
2016	(17.812.170.032)	14.063.747.826.017	(0,001)

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bakrie Land

Pada tahun 2012 Ebit mengalami kerugian sebesar (736.304.537.360) dan Total Aset sebesar 15.235.632.983.194 sehingga menghasilkan nilai X2 menghasilkan nilai negatif sebesar (0,048) yang dikarenakan EBIT mengalami kerugian. Dan pada tahun 2013 Ebit juga menngalami kerugian sebesar (35.757.153.285) dan Total Aset juga mengalami penurunan sebesar 12.301.124.419.066 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0,003). Sedangkan pada tahun 2014 EBIT sebesar 539.341.610.992 dan Total Aset mengalami peningkatan sebesar 14.506.123.496.863 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,037. dan pada tahun 2015 EBIT megalami kerugian sebesar (10.656.704.165) dan Tota Aset bernilai sebesar 14.688.816.418.463 dan menghasilkan nilai X2 sebesar (0,001) dan pada tahun 2016 nilai EBIT mengalami Kerugian sebesar (17.812.170.032) dan total Aset sebesar 14.063.747.826.017 sehingga menghasilkan nilai X2 (0,001).

**Tabel IV.13**  
**PT.Bumi Serpong Damai**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax/Total Asets)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2012	(736.304.573.360)	15.235.632.983.194	(0,048)
2013	(35.757.153.285)	12.301.124.419.066	(0,003)
2014	539.341.610.992	14.506.123.496.863	0,037
2015	(10.656.704.165)	14.688.816.418.463	(0,001)
2016	(17.812.170.032)	14.063.747.826.017	(0,001)

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bumi Serpong Damai

Pada tahun 2012 EBIT sebesar 1.696.563.824.942 dan Total Aset sebesar 16.756.718.027.575 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,101 dan pada tahun 2013 EBIT mengalami peningkatan sebesar 3.278.954.399.964 dan Total Aset juga mengalami peningkatan sebesar 22.572.159.491.478 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,145 dan pada tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 4.306.325.501.113 dan Total Aset mengalami peningkatan sebesar 28.134.725.397.393 dan nilai X2 sebesar 0,153 dan Tahun 2015 nilai EBIT sebesar 2.362.081.922.633 dan Total Aset mengalami peningkatan sebesar 36.022.148.498.646 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,066 sedangkan pada tahun 2016 EBIT sebesar 2.065.442.901.305 dan Total Aset mengalami peningkatan sebesar 38.292.205.983.731 sehingga nilai X2 sebesar 0,054.

**Tabel IV.14**  
**PT.Bukit Darmo Properti**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax/Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	-56.927.685.937	899.948.360.908	(0,063)
2013	-57.792.917.649	845.487.178.846	(0,068)
2014	14.830.596.833	829.193.043.343	0,018
2015	-28.227.002.713	791.161.825.436	(0,036)
2016	-26.813.170.783	785.095.652.150	(0,034)

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bukit Daramo Properti

Pada tahun 2012 EBIT mengalami kerugian sebesar (56.927.685.937) dan Total Aset bernilai sebesar 899.948.360.908 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0,063) dan pada tahun 2013 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar (0,068) dan Total Aset sebesar 845.487.178.846 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0,068) dan pada tahun 2014 EBIT yang dihasilkan sebesar 14.830.596.833 dan Total Aset 829.193.043.343 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,018 dan pada tahun 2015 nilai EBIT sebesar (28.227.002.713) dan Total Aset pada tahun ini sebesar 791.161.825.436 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0,036) dan pada tahun 2016 EBIT yang dihasilkan sebesar (-26.813.170.783) dan Total Aset sebesar 785.095.652.150 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar (0,034).

**Tabel IV.15**  
**PT. Cowell Land**  
**Rasio X2 (Earning Interes and Tax/Total Aset)**

Tahun	EBIT	Total Aset	X2
2012	85.289.192.235	1.778.428.912.031	0,048
2013	76.611.799.917	1.944.913.754.306	0,039
2014	206.840.425.068	3.682.393.492.170	0,057
2015	-177.984.699.224	3.540.585.749.217	-0,050
2016	12.501.712.974	3.493.055.380.115	0,004

Sumber : Laporan Keuangan PT. Cowell Land

Pada tahun 2012 EBIT yang dihasilkan sebesar 85.289.192.235 dan Total aset yang dihasilkan Sebesar 1.778.428.912.031 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,048 dan pada tahun 2013 EBIT yang dihasilkan sebesar 76.611.799.917 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 1.944.913.754.306 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,039 dan pada tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 206.840.425.068. dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 3.682.393.492.170 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,057 dan pada tahun 2015 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar (177.984.699.224) dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 3.540.585.749.217 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar -0,050 dan pada tahun 2016 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 12.501.712.974 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 3.493.005.380.115 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,004.

**Tabel IV.16**  
**PT. Mnc Land**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax /Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	157.385.474.491	2.728.806.704.532	0,058
2013	342.032.819.010	7.361.429.209.148	0,046
2014	442.084.664.992	9.964.606.193.061	0,044
2015	261.937.388.139	11.127.313.993.463	0,024
2016	1.789.653.768.260	14.157.428.109.357	0,126

Sumber : Laporan keuangan PT. Mnc Land

Pada Tahun 2012 Ebit yang dihasilkan Sebesar 157.385.474.491 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 2.728.806.704.532 dan nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,058 dan pada tahun 2013 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 342.032.819.010 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 7.361.492.209.148 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,046 sedangkan untuk tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 442,084.664.992 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 9.964.606.193.061 dan hasil X2 sebesar 0,044 dan pada tahun 2015 EBIT yang dihasilkan sebesar 261.937.388.139 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 11.127.313.993.463 sehingga nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,024 dan pada

tahun 2016 EBIT yang dihasilkan sebesar 1.789.653.768.260 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 14.157.428.109.357 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,126.

**Tabel IV.17**  
**PT. Inti Land**  
**Rasio X2 (Earning Interst and Tax / Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	276.240.213.661	6.091.751.240.542	0,045
2013	403.749.214.301	7.526.470.401.005	0,054
2014	528.467.561.379	9.004.884.010.541	0,059
2015	419.201.384.730	10.288.572.076.882	0,041
2016	299.286.389.343	11.840.059.936.442	0,025

Sumber : Laporan Keuangan PT. Inti Land

Pada tahun 2012 EBIT yang dihasilkan sebesar 276.240.213.661 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 6.091.751.240.542 dan nilai X2 nilai yang dihasilkan sebesar 0,045 dan pada tahun 2013 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 403.749.214.301 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 7.526.470.401.005 dan nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,054 dan pada tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 528.467.561.379 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 9.004.884.010.541 dan nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,059 dan pada tahun 2015 EBIT yang dihasilkan sebesar 419.201.384.730 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 10.288.572.076.882 serta menghasilkan nilai X2 sebesar 0,041 dan pada tahun 2016 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 299.286.389.343 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 11.840.059.936.442 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,025.

**Tabel IV. 18**

**PT. Lippo Cikarang**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax / Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	30.579.747.646	2.832.000.551.101	0,011
2013	457.605.362.145	3.854.166.345.345	0,119
2014	942.294.098.501	4.309.824.234.265	0,219
2015	5.653.153.184.505	5.476.757.336.509	1,032
2016	549.870.873.335	5.653.153.184.505	0,097

Sumber : Laporan Keuangan PT. Lippo Cikarang

Pada tahun 2012 EBIT yang dihasilkan sebesar 30.579.747.646 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 2.832.000.551.101 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,011 dan pada tahun 2013 EBIT yang dihasilkan sebesar 457.605.362.145 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 3.854.166.345.345 dengan nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,119 dan pada tahun 2014 EBIT yang dihasilkan sebesar 942.294.098.501 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 4.309.824.234.265 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,219 dan pada tahun 2015 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 5.653.153.184.505 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 5.476.757.336.509 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 1,032 dan pada tahun 2016 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 549.870.873.335 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 5.653.153.184.505 dan nilai X2 yang dihasilkan sebesar 0,097.

**Tabel IV.19**  
**PT.Megapolitan Development**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax / Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	11.753.049.251	886.378.756.878	0,013
2013	47.551.812.583	938.536.950.089	0,051
2014	62.703.726.302	1.179.018.690.672	0,053
2015	61.268.278.934	1.196.040.969.781	0,051
2016	67.279.994.201	1.363.641.661.657	0,049

Sumber : Laporan Keuangan PT. Megapolitan Development

Pada tahun 2012 EBIT yang dihasilkan sebesar 11.753.049.251 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 886.378.756.878 dan menghasilkan nilai X2 sebesar 0,013 dan pada tahun 2013 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 47.551.812.583 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 938.536.950.089 dan hasil nilai X2 sebesar 0,051 dan pada tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 62.703.726.302 dan Total Aset sebesar 1.179.081.690.672 dan nilai X2 sebesar 0,053 dan pada tahun 2015 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 61.268.278.934 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 1.196.040.969.781 dan nilai X2 0,051 dan pada tahun 2016 nilai EBIT sebesar 67.279.994.201 dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 1.363.641.661.657 sehingga menghasilkan nilai X2 sebesar 0,049.

**Tabel IV.20**  
**PT. Sentul City**  
**Rasio X2 (Earning Interest and Tax/Total Aset)**

Tahun	Ebit	Total Aset	X2
2012	248.345.307.082	6.154.231.305.371	0,040
2013	640.129.649.223	10.665.713.361.698	0,060
2014	(48.573.779.895)	7.659.832.576.892	(0,006)
2015	19.598.892.513	9.086.498.071.321	0,002
2016	123.584.921.432	9.237.285.027.745	0,013

Sumber : Laporan Keuangan PT. Sentul City

Pada tahun 2012 EBIT yang dihasilkan sebesar 248.345.307.082 dan Total Aset yang dihasilkan 6.154.231.305.371 sebesar dan menghasilkan nilai  $X_2$  sebesar 0,040 dan pada tahun 2013 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 640.129.649.223 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 10.655.713.361.698 dan hasil nilai  $X_2$  sebesar 0,060 dan pada tahun 2014 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar (48.573.779.895) dan Total Aset sebesar 7.659.832.576.892 dan nilai  $X_2$  sebesar (0,006) dan pada tahun 2015 nilai EBIT yang dihasilkan sebesar 19.598.892.513 dan Total Aset yang dihasilkan sebesar 9.086.498.071.321 dan nilai  $X_2$  0,002 dan pada tahun 2016 nilai EBIT sebesar 123.584.921.432 dan nilai Total Aset yang dihasilkan sebesar 9.237.285.027.745 sehingga menghasilkan nilai  $X_2$  sebesar 0,013.

**c. Earning Before Tax/Current Liabilities (Laba Sebelum Pajak/Kewajiban lancar)**

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang belum dipotong dengan pajak lalu setelah itu dibandingkan terhadap total kewajiban lancar perusahaan.

**Tabel IV-21**  
**Alam Sutera Realty Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	$X_3$
2012	1,344,194,587	6,214,542,510	0.216298237
2013	1,081,775,829	9,096,297,873	0.118924847
2014	1,385,766,654	10,553,173,070	0.131312795
2015	758,957,294	12,107,460,464	0.062685094
2016	591,353,409	12,998,285,601	0.045494723

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Alam Sutera Realty

Berdasarkan tabel IV-21 pada Alam Sutera Realty hutang lancar yang dimiliki mengalami kenaikan setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami penurunan setiap tahunnya. sehingga hasil  $X_3$  yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-22**  
**Bakrieland Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	-736,304,573,360	6,071,418,710,164	-0.121
2013	-35,757,153,285	5,138,730,903,278	-0.006
2014	539,341,610,992	7,105,044,123,794	0.075
2015	-10,656,704,165	8,015,693,020,848	-0.001
2016	-17,812,170,032	7,664,921,550,384	-0.002

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bakrieland

berdasarkan tabel IV-22 diatas pada Bakrieland 2012-2013 hutang lancar mengalami penurunan dari Rp 6,071,418,710,164 menjadi Rp 5,138,730,903,278 dan mengalami kenaikan kembali ditahun 2014, 2015, dan 2016. Hal ini disebabkan laba sebelum pajak yang selalu mengalami kerugian disetiap tahunnya kecuali pada tahun 2014. Sehingga menyebabkan nilai X<sub>3</sub> menjadi minus disetiap tahunnya.

**Tabel IV-23**  
**Bukit Serpong Damai Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	1,696,563,824,942	6,225,013,628,292	0.272
2013	3,278,954,399,964	9,156,861,204,571	0.358
2014	4,306,325,501,113	9,766,689,326,644	0.440
2015	2,362,081,922,633	13,925,458,006,310	0.169
2016	2,065,442,901,305	13,939,298,974,339	0.148

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bukit Serpong Damai Tbk

Berdasarkan tabel IV-23 pada Bukit Serpong Damai hutang lancar yang dimiliki mengalami kenaikan setiap tahunnya, hal ini disebabkan oleh Laba Sebelum Pajak yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-24**  
**Bukit Darmo Properti Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	-56,927,685,937	250,158,812,786	-0.227
2013	-57,792,917,649	254,836,207,890	-0.226
2014	14,830,596,833	228,794,026,662	0.064
2015	-28,227,002,713	218,404,283,896	-0.129
2016	-26,813,170,783	239,151,281,393	-0.112

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Bukit Darmo Properti Tbk

Berdasarkan tabel IV-24 diatas pada Bukit Darmo Properti 2012-2013 hutang lancar mengalami kenaikan dari Rp 250,158,812,786 menjadi Rp 254,836,207,890 dan mengalami penurunan ditahun 2014, 2015, serta mengalami kenaikan kembali ditahun 2016. Hal ini disebabkan laba sebelum pajak yang selalu mengalami kerugian disetiap tahunnya kecuali pada tahun 2014. Sehingga menyebabkan nilai X<sub>3</sub> menjadi minus disetiap tahunnya terkecuali ditahun 2014.

**Tabel IV-25**  
**INTI Land Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	276,240,213,661	2,140,815,833,510	0.129
2013	403,749,214,301	3,430,425,895,884	0.117
2014	528,467,561,379	4,539,173,147,215	0.116
2015	419,201,384,730	5,517,743,393,322	0.075
2016	299,286,389,343	6,782,581,912,231	0.044

Sumber: Diolah dari laporan keuangan INTI Land Tbk

Berdasarkan tabel IV-25 diatas pada INTI Land 2012-2016 hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya, sementara laba sebelum pajak mengalami kenaikan ditahun 2012 sampai tahun 2014 dan mengalami penurunan kembali ditahun 2015 dan tahun 2016. sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-26**  
**Lippo Cikarang Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	301,579,747,646	1,603,531,402,254	0.188
2013	457,605,362,145	2,035,080,266,357	0.224
2014	942,294,098,501	1,638,364,646,380	0.575
2015	5,653,153,184,505	1,843,461,568,152	3.066
2016	549,870,873,335	1,410,461,654,803	0.389

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Lippo CikarangTbk

Berdasarkan tabel IV-26 diatas pada Lippo Cikarang 2012-2013 hutang lancar mengalami kenaikan dan mengalami penurunan dari tahun 2014 sampai tahun 2016, sementara laba sebelum pajak mengalami kenaikan ditahun 2012 sampai tahun 2015 dan kenaikan yang sangat drastis pada terjadi pada tahun 2015 kemudian mengalami penurunan pada tahun 2016. Sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-27**  
**Megapolitan Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	11,753,049,251	362,440,053,575	0.032427567
2013	47,551,812,583	380,595,770,404	0.124940465
2014	62,703,726,302	576,053,997,101	0.108850432
2015	61,268,278,934	536,106,853,364	0.114283708
2016	67,279,994,201	675,649,658,921	0.099578226

Sumber: Diolah dari laporan keuangan MegapolitanTbk

Berdasarkan tabel IV-27 diatas pada Megapolitan 2012-2016 hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya , begitu juga dengan laba sebelum pajak yang turut mengalami kenaikan disetiap tahunnya. Sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-28**  
**MNC Land Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	157,385,474,491	517,095,757,111	0.304364274
2013	342,032,819,010	1,264,109,614,694	0.270572121
2014	442,084,664,992	1,949,976,160,138	0.226712856
2015	261,937,388,139	2,252,031,109,380	0.116311621
2016	1,789,653,768,260	2,893,801,200,699	0.618443923

Sumber: Diolah dari laporan keuangan MNC Land

Berdasarkan tabel IV-28 diatas pada MNC Land 2012-2016 hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya , begitu juga dengan laba sebelum pajak yang turut mengalami kenaikan disetiap tahunnya dan kenaikan laba sebelum pajak terjadi sangat drastis pada tahun 2016. Sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-29**  
**Cowel Development Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	11,753,049,251	362,440,053,575	0.032427567
2013	47,551,812,583	380,595,770,404	0.124940465
2014	62,703,726,302	576,053,997,101	0.108850432
2015	61,268,278,934	536,106,853,364	0.114283708
2016	67,279,994,201	675,649,658,921	0.099578226

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Cowel Development

Berdasarkan tabel IV-29 diatas pada Cowel Development 2012-2016 hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya , begitu juga dengan laba sebelum pajak yang turut mengalami kenaikan disetiap tahunnya. Sehingga hasil X<sub>3</sub> yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

**Tabel IV-30**  
**Sentul City Tbk**  
**Rasio X3 (Earning Before Tax/ Current Liabilities)**

Tahun	Laba Sebelum Pajak	Hutang Lancar	X3
2012	248,345,307,082	1,337,823,358,974	0.185
2013	640,129,649,223	3,785,870,536,508	0.169
2014	68,506,952,993	3,738,076,300,718	0.018
2015	62,046,220,824	4,596,177,463,580	0.013
2016	562,390,582,418	4,199,257,402,891	0.133

Sumber: Diolah dari laporan keuangan Sentul City Tbk

Berdasarkan tabel IV-30 diatas pada Sentul City Tbk 2012-2016 hutang lancar selalu mengalami kenaikan disetiap tahunnya, laba sebelum pajak mengalami kenaikan dari tahun 2012-2013, dan mengalami penurunan ditahun 2014-2015 kemudian mengalami kenaikan kembali ditahun 2016. Sehingga hasil  $X_3$  yang didapat dengan membagikan kedua rasio tersebut mengalami kondisi yang baik karena tidak memperoleh hasil minus.

#### **d. Sales to Total Aset (Penjualan/Total Aset)**

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan meningkatkan penjualan dari aktiva yang dimilikinya, selain itu juga dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan manajemen dalam menghadapi kondisi yang kompetitif. Rasio ini digunakan dengan cara membandingkan penjualan dengan total aset.

**Tabel IV.31**  
**PT. Alam Sutera**  
**Rasio X4 (sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	2.446.413.889	10.946.417.244	0,223
2013	3.684.239.761	14.428.082.567	0,255
2014	3.630.914.079	16.924.366.954	0,215
2015	2.783.700.318	18.709.870.126	0,149
2016	2.715.688.780	20.186.130.682	0,135

Sumber: Laporan Keuangan PT. Alam Sutera

Berdasarkan tabel diatas pada PT Alam Sutera bahwa Nilai X4 mengalami penurunan, pada tahun 2012 ke 2014 dari 0,223 menjadi 0,215. Hal ini terjadi karena peningkatan pendapatan dari 2.446.413.889 menjadi 3.630.914.079 dan peningkatan ini juga terjadi pada total aset. Dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 2.783.700.318 dan total aset meningkat sebesar 18.709.870.126 sehingga X4 mengalami penurunan sebesar 0,149 dan pada tahun 2016 pendapatan menurun sebesar 2.715.688.780 sedangkan total aset meningkat sebesar 20.186.130.682 sehingga menyebabkan nilai X4 mengalami penurunan sebesar 0,135.

**Tabel IV.32**  
**PT Bakrie Land**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	2.926.314.200.813	15.235.632.983.194	0,192
2013	3.324.852.984.839	12.301.124.419.066	0,270
2014	1.579.947.206.733	14.506.123.496.863	0,109
2015	1.395.603.904.262	14.688.816.418.463	0,095
2016	1.688.247.885.987	14.063.747.826.017	0,120

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bakrie Land

Berdasarkan tabel diatas nilai X4 mengalami fluktuasi, pada tahun 2012 pendapatan sebesar 2.926.314.200.813 dan total aset sebesar 15.235.632.983.194 sehingga nilai X4 sebesar 0,192 dan pada tahun 2013 nilai pendapatan sebesar 3.324.852.984.839 dan total aset

sebesar 12.301.124.419.066 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,270 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dikarenakan pendapatan meningkat dan pada tahun 2014 pendapatan sebesar 1.579.947.206.733 dan total aset sebesar 14.506.123.496.863 dan nilai X4 mengalami penurunan sebesar 0,109 dikarenakan total aset yang meningkat dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 1.395.603.904.262 dan pendapatan sebesar 14.688.816.418.463 dan nilai X4 mengalami penurunan sebesar 0,149 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 1.688.247.885.987 dan total aset sebesar 14.063.747.826.017 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,120.

**Tabel IV.33**  
**PT.Bumi Serpong Damai**  
**Rasio X4 (Sales/TotalAset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	3.727.811.859.978	16.756.718.027.575	0,222
2013	5.741.264.172.193	22.572.159.491.478	0,254
2014	5.613.890.331.615	28.134.725.397.393	0,200
2015	6.209.574.072.348	36.022.148.489.646	0,172
2016	6.521.770.279.079	38.292.205.983.731	0,170

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bumi serpong Damai

Berdasarkan tabel diatas pada tahun 2012 pendapatan sebesar 3.727.811.859.978 dan total aset yang dihasilkan sebesar 16.756.718.027.575 dan nilai X4 sebesar 0,222 dan pada tahun 2013 pendapatan sebesar 5.741.264.127.193 dan total aset meningkat sebesar 22.572.159.491.478 dan nilai X4 sebesar 0,254 dan pada tahun 2014 pendapatan sebesar 5.613.890.331.615 dan total aset sebesar 28.134.725.397.393 sedangkan nilai X4 sebesar 0,200 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 6.209.574.072.348 dan serta total aset mengalami peningkatan sebesar 36.022.148.489.646 dan nilai X4 sebesar 0,095 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 6.521.770.279.079 dan total aset sebesar 38.292.205.983.731 dan nilai X4 sebesar 0,170.

**Tabel IV.34**  
**PT. Bukit Darmo Properti**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	13.399.164.622	899.948.360.908	0,015
2013	11.385.096.413	845.487.178.846	0,013
2014	107.391.372.309	829.193.043.343	0,130
2015	60.101.438.265	791.161.825.436	0,076
2016	52.413.771.234	785.095.652.150	0,067

Sumber : Laporan Keuangan PT. Bukit Darmo Properti

Berdasarkan tabel diatas pada tahun 2012 pendapatan sebesar 13.399.164.622 dan total aset sebesar 899.948.360.908 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,015 dan pada tahun 2013 pendapatan sebesar 11.385.096.413 sedangkan untuk total aset sebesar 845.487.178.846 dan nilai X4 sebesar 0,013 dan pada tahun 2014 pendapatan sebesar 107.391.372.309 sedangkan untuk total aset sebesar 829.193.043.343 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,130 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 60.101.438.265 sedangkan untuk total aset sebesar 791.161.825.436 serta menghasilkan nilai X4 sebesar 0,076 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 52.413.771.234 dan untuk total aset sebesar 785.095.652.150 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,067

**Tabel IV.35**  
**PT. Cowell Land**  
**Rasio X4 (Sale/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	311.479.199.666	1.778.428.912.031	0,175
2013	330.837.427.396	1.944.913.754.306	0,170
2014	566.385.701.354	3.682.393.492.170	0,154
2015	583.329.689.427	3.540.585.749.217	0,165
2016	570.072.055.705	3.493.055.380.115	0,163

Sumber : Laporan Keuangan PT. Cowell Land

Berdasarkan tabel diatas pada tahun 2012 pendapatan sebesar 311.479.199.666 dan pendapatan sebesar 1.778.428.912.031 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,175 dan pada tahun 2013 pendapatan sebesar 330.837.427.396 dan untuk total aset sebesar 1.944.913.754.306 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,170 dan untuk tahun 2014 pendapatan sebesar 566.385.701.354 dan total aset sebesar 3.682.393.492.170 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,154 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 583.329689.427 dan total aset sebesar 3.540.585.749.217 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,165 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 570.072.055.705 dan untuk total aset sebesar 3.493.055.380.115 sedangkan untuk nilai X4 sebesar 0,163.

**Tabel IV.36**  
**PT. Mnc Land**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	409.022.943.610	2.728.806.704.532	0,150
2013	588.108.771.772	7.361.429.209.148	0,080
2014	1.013.177.159.749	9.964.606.193.061	0,102
2015	1.139.373.543.601	11.127.313.993.463	0,102
2016	946.473.233.588	14.157.428.109.357	0,067

Sumber : Laporan Keuangan PT. Mnc Land

Berdasarkan tabel diatas pada tahun 2012 pendapatan sebesar 409.022.943.610 dan total aset pada tahun 2.728.806.704.532 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,150 dan pada tahun 2013 pendapatan sebesar 588.108.771.772 dan total aset sebesar 7.361.429.209.148 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,080 dan pada tahun 2014 pendapatan sebesar 1.013.177.159.749 dan total aset sebesar 9.964.606.193.061 dan menghasilkan nilai X4 0,102 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 1.139.373.543.601 dan total aset sebesar 11.127.313.993.463 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,102 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 946.473.233.588 dan total aset sebesar 14.157.428.109.357 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,067.

**Tabel IV.37**  
**PT. Inti Land**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	1.262.035.941.211	6.091.751.240.542	0,207
2013	1.510.005.415.515	7.526.470.401.005	0,201
2014	1.833.470.463.312	9.004.884.010.541	0,204
2015	2.200.900.470.208	10.288.572.076.882	0,214
2016	2.276.459.607.316	11.840.059.936.442	0,192

Sumber : Laporan Keuangan PT. Inti Land

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui pendapatan pada tahun 2012 sebesar 1.262.035.941.211 dan total aset sebesar 6.091.751.249.542 dan menghasilkan nilai X4

sebesar 0,207 dan untuk tahun 2013 pendapatan sebesar 1.510.005.415.515 dan total aset mengalami peningkatan sebesar 7.526.470.401.005 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,201 dan pada tahun 2014 pendapatan sebesar 1.833.470.463.312 dan total aset sebesar 9.004.884.010.541 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,204 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 2.200.900.480.208 dan total aset sebesar 10.288.572.076.882 dan nilai X4 sebesar 0,214 dan pada tahun 2016 nilai pendapatan sebesar 2.276.459.607.316 dan total aset sebesar 11.840.059.936.442 dan nilai X4 sebesar 0,192.

**Tabel IV.38**  
**PT. Lippo Cikarang**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	1.262.035.941.211	2.832.000.551.101	0,446
2013	1.510.005.415.515	3.854.166.345.345	0,392
2014	1.833.470.463.312	4.309.824.234.265	0,425
2015	2.200.900.470.208	5.476.757.336.509	0,402
2016	2.276.459.607.316	5.653.153.184.505	0,403

Sumber : Laporan Keuangan PT. Lippo Cikarang

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui pendapatan pada tahun 2012 sebesar 1.262.035.941.211 dan total aset pada tahun ini sebesar 2.832.000.551.101 sehingga menghasilkan nilai X4 sebesar 0,446 dan pada tahun 2013 pendapatan yang dihasilkan sebesar 1.510.005.415.515 dan total aset yang dihasilkan sebesar 3.854.166.345.345 dan nilai X4 sebesar 0,392 dan pada tahun 2014 nilai pendapatan sebesar 1.833.470.463.312 dan total aset sebesar 4.309.824.234.265 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0,425 dan pada tahun 2015 nilai pendapatan yang dihasilkan sebesar 2.200.900.470.208 dan total aset yang dihasilkan sebesar 5.476.757.336.509 nilai X4 sebesar 0,402 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 2.276.459.607.316 dan total aset sebesar 5.653.153.184.505 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,403.

**Tabel IV.39**  
**PT. Megapolitan Development**  
**Rasio X4 (Sales/Total Aet)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	109.022.049.506	886.378.756.878	0,123
2013	225.134.645.500	938.536.950.089	0,240
2014	311.279.776.496	1.179.018.690.672	0,264
2015	325.313.686.454	1.196.040.969.781	0,272
2016	330.444.925.707	1.363.641.661.657	0,242

Sumber : Laporan Keuangan PT. Megapolitan Development

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2012 sebesar 109.022.049.506 dan total aset sebesar 886.378.756.878 dan nilai X4 sebesar 0,123 dan pada tahun 2013 nilai pendapatan sebesar 225.134.645.500 dan total aset sebesar 938.536.950.089 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0,240 dan pada tahun 2014 nilai pendapatan sebesar 311.279.776.496 dan total aset sebesar 1.179.018.690.672 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,264 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 325.313.686.454 dan total aset sebesar 1.196.040.969.781. dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0,272 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 330.444.925.707 dan total aset sebesar 1.363.641.661.657 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,242.

**Tabel IV.40**  
**PT.Sentul City**  
**Rasio X4 (Rasio Sale/Total Aset)**

Tahun	Pendapatan	Total Aset	X4
2012	622.705.425.776	6.154.231.305.371	0,101
2013	961.988.029.182	10.665.713.361.698	0,090
2014	441.656.552.981	7.659.832.576.892	0,057
2015	129.887.612.861	9.086.498.071.321	0,014
2016	401.009.593.713	9.237.285.027.745	0,043

Sumber : Laporan keuangan PT. Sentul City

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui nilai pendapatan pada tahun 2012 sebesar 622.705.425.776 dan total aset sebesar 6.154.231.305.371 dan nilai X4 sebesar 0,101 dan pada tahun 2013 nilai pendapatan sebesar 961.988.029.182 dan total aset sebesar 10.665.713.361.698 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0,090 dan pada tahun 2014 nilai pendapatan sebesar 441.656.552.981 dan total aset sebesar 7.659.832.576.892 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,0,057 dan pada tahun 2015 pendapatan sebesar 129.887.612.861 dan total aset sebesar 9.086.498.071.321 dan nilai X4 yang dihasilkan sebesar 0,014 dan pada tahun 2016 pendapatan sebesar 401.009.593.713 dan total aset sebesar 9.237.285.027.745 dan menghasilkan nilai X4 sebesar 0,043.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Analisis Menggunakan Metode *Springate***

Analisis laporan keuangan pada Alam Sutera Realty Tbk yang dilakukan dengan menggunakan metode *Springate* selama lima tahun, dan pada perhitungan di atas, Alam Sutera Realty Tbk berada di area berpotensi bangkrut disetiap tahunnya, hal ini disebabkan karena pada variabel *Springate*  $X_1$  NWCTA (modal kerja terhadap total aset) pada rasio ini yang dimiliki Alam Sutera Realty Tbk memiliki nilai yang rendah dimana perusahaan memiliki modal kerja yang lebih kecil dibanding dengan aset  $X_2$  yakni EBITA dimana aset lebih besar dibanding dengan laba sebelum beban bunga dan pajak yang didapat oleh perusahaan, hal ini dapat dinilai bahwa aset tidak secara efektif pemanfaatannya sehingga pendapatan rendah. Sebaiknya apabila hal ini terjadi aset cenderung diam dan tidak beroperasi secara efektif ada baiknya jika aset disewakan hal ini lebih menguntungkan bagi perusahaan. Selain itu variabel *springate* rasio  $X_3$  yakni laba sebelum pajak dengan kewajiban lancar, Alam Sutera Realty Tbk memiliki kewajiban lancar yang lebih tinggi dibanding dengan laba yang didapatkan sehingga perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban lancar tersebut.

Pada Bakrie Land Tbk yang dianalisis laporan keuangan dengan menggunakan metode *Springate* dengan menggabungkan beberapa rasio, setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode *Springate* Bakrie Land Tbk berada di area berpotensi bangkrut disetiap tahunnya. Masing-masing tahun yang berada di area bangkrut memiliki masalah yang hampir sama, di tahun 2012 Bakrie Land Tbk memiliki NWCTA yang sangat rendah kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan modal kerja, sehingga menghambat perusahaan dalam beraktivitas selain itu di tahun 2012 juga Bakrie Land Tbk juga memiliki kewajiban lancar yang lebih tinggi di banding dengan laba sebelum pajak, hal ini memperlihatkan bahwa perusahaan tidak mampu dalam memenuhi kewajiban tersebut, hal ini di karenakan rendahnya aktivitas dalam melakukan penjualan. Selain itu di tahun 2013 Bakrie Land Tbk memburuk dari tahun 2012 karena Bakrie Land Tbk memiliki EBITA yang sangat rendah dimana total aset lebih tinggi dibandingkan dengan laba sebelum beban bunga dan pajak, dapat dinilai bahwa perusahaan tersebut sangat sulit dalam memenuhi kewajibankewajibannya karena pendapatan yang diperoleh perusahaan dari aktivitas penjualan sangat rendah, sebaiknya perusahaan memperkirakan aset yang sebaiknya untuk disewakan atau untuk di pergunakan secara efektif.

Analisis kebangkrutan dengan menggunakan metode *Springate* pada Bumi Serpong Damai Tbk selama lima tahun dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016, pada analisis laporan keuangan Bumi Serpong Damai Tbk yang menggabungkan rasio-rasio memiliki hasil nilai metode *Springate* yang cukup baik karena dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 Bumi Serpong Damai Tbk berada di area non bangkrut, meskipun pada rasio EBITA yang dimiliki Bumi Serpong Damai Tbk memiliki nilai yang rendah dikarenakan aset lebih besar dibandingkan dengan laba sebelum beban bunga dan pajak tetapi perusahaan mampu mengendalikannya dengan memanfaatkan aset guna memenuhi kewajiban perusahaan.

Analisis laporan keuangan pada Bukit Darmo Properti Tbk dengan menggunakan metode *Springate* dengan menggabungkan beberapa rasio, analisis dilakukan selama lima tahun, dan hasil perhitungan dari *Springate* tiga diantara lima tahun berada di area bangkrut yaitu tahun 2013, 2015 dan 2016. Pada tahun 2013 Bukit Darmo Properti Tbk berada di area berpotensi bangkrut hal ini karena Bukit Darmo Properti Tbk memiliki rasio NWCTA yang mengalami devisit, hal ini mempengaruhi modal kerja yang dimiliki oleh Bukit Darmo Properti Tbk guna mengefektifkan produktifitas perusahaan terutama dalam mendapatkan bahan baku guna diproduksi lebih lanjut untuk mendapatkan nilai jual yang menguntungkan bagi perusahaan sehingga Bukit Darmo Properti Tbk mampu memenuhi kewajiban kewajiban usahanya dan seharusnya Bukit Darmo Properti Tbk lebih efektif dalam memanfaatkan aset perusahaan dalam meningkatkan penjualan perusahaan, selain itu pada rasio EBITA yang dimiliki oleh Bukit Darmo Properti Tbk terbilang rendah karena laba sebelum beban bunga dan pajak terhadap nilai aset sangat rendah, hal ini akan ditakutkan perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban perusahaan salah satunya adalah beban pajak. Dan pada tahun 2015 dan 2016 Bukit Darmo Properti Tbk memiliki masalah yang sama dengan tahun 2013 meskipun begitu Bukit Darmo Properti Tbk berusaha untuk memperbaiki keefektifan dalam pemanfaatan aset guna meningkatkan penjualan untuk mencapai laba perusahaan. Hal ini dapat dinilai bahwa Bukit Darmo Properti Tbk pada tahun 2012 dan 2014 memasuki area sehat.

Analisis laporan keuangan pada INTI Land Tbk. yang dilakukan dengan menggunakan metode *Springate* selama lima tahun dan pada perhitungan di atas, INTI Land Tbk berada di area berpotensi bangkrut disetiap tahunnya, hal ini disebabkan karena pada variabel Springate  $X_1$  NWCTA (modal kerja terhadap total aset) pada rasio ini yang dimiliki INTI Land Tbk memiliki nilai yang rendah dimana perusahaan memiliki modal kerja yang lebih kecil dibanding dengan aset  $X_2$  yakni EBITA dimana aset lebih besar dibanding dengan

laba sebelum beban bunga dan pajak yang didapat oleh perusahaan, hal ini dapat dinilai bahwa aset tidak secara efektif pemanfaatannya sehingga pendapatan rendah. Sebaiknya apabila hal ini terjadi aset cenderung diam dan tidak beroperasi secara efektif ada baiknya jika aset disewakan hal ini lebih menguntungkan bagi perusahaan. Selain itu variabel *Springate* rasio  $X_3$  yakni laba sebelum pajak dengan kewajiban lancar, INTI Land Tbk memiliki kewajiban lancar yang lebih tinggi dibanding dengan laba yang didapatkan sehingga perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban lancar tersebut.

Analisis kebangkrutan dengan menggunakan metode *Springate* pada Lippo Cikarang Tbk selama lima tahun dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016, pada analisis laporan keuangan Lippo Cikarang Tbk yang menggabungkan rasio-rasio memiliki hasil nilai metode *Springate* yang cukup baik karena dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 Lippo Cikarang Tbk berada di area non bangkrut, meskipun pada rasio EBITA yang dimiliki Lippo Cikarang Tbk memiliki nilai yang rendah dikarenakan aset lebih besar dibandingkan dengan laba sebelum beban bunga dan pajak tetapi perusahaan mampu mengendalikannya dengan memanfaatkan aset guna memenuhi kewajiban perusahaan.

Analisis kebangkrutan dengan menggunakan metode *Springate* pada Megapolitan Tbk selama lima tahun dimulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016, pada analisis laporan keuangan Megapolitan Tbk yang menggabungkan rasio-rasio memiliki hasil nilai metode *Springate* yang cukup baik karena dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 Megapolitan Tbk berada di area non bangkrut, meskipun pada rasio EBITA yang dimiliki Megapolitan Tbk memiliki nilai yang rendah dikarenakan aset lebih besar dibandingkan dengan laba sebelum beban bunga dan pajak tetapi perusahaan mampu mengendalikannya dengan memanfaatkan aset guna memenuhi kewajiban perusahaan.

Analisis laporan keuangan pada MNC Land Tbk dengan menggunakan metode *Springate* dengan menggabungkan beberapa rasio, analisis dilakukan selama lima tahun, dan

hasil perhitungan dari *Springate* tiga diantara lima tahun berada di area bangkrut yaitu tahun 2012, 2013 dan 2014. Pada tahun 2012 MNC Land Tbk berada di area berpotensi bangkrut hal ini karena MNC Land Tbk memiliki rasio NWCTA yang mengalami devisit, hal ini mempengaruhi modal kerja yang dimiliki oleh MNC Land Tbk guna mengefektifkan produktifitas perusahaan terutama dalam mendapatkan bahan baku guna diproduksi lebih lanjut untuk mendapatkan nilai jual yang menguntungkan bagi perusahaan sehingga MNC Land Tbk mampu memenuhi kewajiban-kewajiban usahanya dan seharusnya MNC Land Tbk lebih efektif dalam memanfaatkan aset perusahaan dalam meningkatkan penjualan perusahaan, selain itu pada rasio EBITA yang dimiliki oleh MNC Land Tbk terbilang rendah karena laba sebelum beban bunga dan pajak terhadap nilai aset sangat rendah, hal ini akan ditakutkan perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban perusahaan salah satunya adalah beban pajak. Dan pada tahun 2013 dan 2014 MNC Land Tbk memiliki masalah yang sama dengan tahun 2012 meskipun begitu MNC Land Tbk berusaha untuk memperbaiki keefektifan dalam pemanfaatan aset guna meningkatkan penjualan untuk mencapai laba perusahaan. Hal ini dapat dinilai bahwa MNC Land Tbk pada tahun 2015 dan 2016 memasuki area sehat.

Analisis laporan keuangan pada COWEL Development Tbk. yang dilakukan dengan menggunakan metode *Springate* selama lima tahun, dan pada perhitungan di atas, COWEL Development Tbk berada di area brpotensi bangkrut disetiap tahunnya, hal ini disebabkan karena pada variabel *Springate*  $X_1$  NWCTA (modal kerja terhadap total aset) pada rasio ini yang dimiliki COWEL Development memiliki nilai yang rendah dimana perusahaan memiliki modal kerja yang lebih kecil dibanding dengan aset  $X_2$  yakni EBITA dimana aset lebih besar dibanding dengan laba sebelum beban bunga dan pajak yang didapat oleh perusahaan, hal ini dapat dinilai bahwa aset tidak secara efektif pemanfaatannya sehingga pendapatan rendah. Sebaiknya apabila hal ini terjadi aset cenderung diam dan tidak

beroperasi secara efektif ada baiknya jika aset disewakan hal ini lebih menguntungkan bagi perusahaan. Selain itu variabel *springate* rasio  $X_3$  yakni laba sebelum pajak dengan kewajiban lancar, COWEL Development Tbk memiliki kewajiban lancar yang lebih tinggi disbanding dengan laba yang didapatkan sehingga perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban lancar tersebut.

Analisis laporan keuangan pada sentul city yang dilakukan dengan menggunakan metode *Springate* selama lima tahun, dan pada perhitungan di atas, sentul city berada di area berpotensi bangkrut disetiap tahunnya, hal ini disebabkan karena pada variabel *Springate*  $X_1$  NWCTA (modal kerja terhadap total aset) pada rasio ini yang dimiliki sentul city memiliki nilai yang rendah dimana perusahaan memiliki modal kerja yang lebih kecil dibanding dengan aset  $X_2$  yakni EBITA dimana aset lebih besar dibanding dengan laba sebelum beban bunga dan pajak yang didapat oleh perusahaan, hal ini dapat dinilai bahwa aset tidak secara efektif pemanfaatannya sehingga pendapatan rendah. Sebaiknya apabila hal ini terjadi aset cenderung diam dan tidak beroperasi secara efektif ada baiknya jika aset disewakan hal ini lebih menguntungkan bagi perusahaan. Selain itu variabel *springate* rasio  $X_3$  yakni laba sebelum pajak dengan kewajiban lancar, sentul city memiliki kewajiban lancar yang lebih tinggi dibanding dengan laba yang didapatkan sehingga perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban lancar tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dengan menggunakan alat analisis *spirangate*, maka dapat diketahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan-perusahaan di industri properti dengan melihat kemungkinan perusahaan-perusahaan tersebut akan mengalami kebangkrutan atau tidaknya. Berdasarkan perhitungan *z-score* yang diperoleh dari hasil perhitungan keempat rasio dibalikan dengan standar masing-masing rasio sesuai dengan ketentuan *z-score*, diketahui bahwa sebagian besar perusahaan yang di prediksi mengalami kebangkrutan dimasa yang akan datang. Hal ini menunjukan bahwa kinerja perusahaan tersebut kurang baik dalam pemanfaatan aset dan modal kerja.

Perusahaan-perusahaan yang pernah mengalami kebangkrutan adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan-perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan dimasa yang akan datang adalah Alam Sutera Realty Tbk, Bakrie Land Tbk, Bumi serpong Damai Tbk, Cowel Development Tbk, dan INTI Land Tbk.
2. Perusahaan yang pernah ada di area bangkrut namun bangkit kembali sehingga berada di area Non-bangkrut pada tahun berikutnya adalah MNC Land, perusahaan ini pernah berada di area bangkrut ditahun 2012-2013 tetapi bangkit kembali sehingga perusahaan tersebut berada di area Non bangkrut.
3. Perusahaan properti yang mengalami kebangkrutan akan menyebabkan perekonomian menurun karena perusahaan properti berkaitan dengan masyarakat luas.

## **B. Saran**

Berdasarkan analisis yang telah ditemukan, maka penulis menyampaikan beberapa saran yang mungkin dapat berguna sebagai berikut:

1. Kepada perusahaan yang memiliki kinerja perusahaan kurang baik (mengalami kesulitan keuangan) hendaknya memperbaikin kondisi perusahaan untuk meningkatkan aktivitas perusahaan dalam pencapaian laba dengan pemanfaatan-pemanfaatan aset perusahaan.
2. Kepada peneliti selanjutnya hendaknya menggunakan populasi dan sample yang berbeda, agar memperbarui dan memperkaya penerapan metode ini.
3. Hendaknya masyarakat harus bijak dalam memilih perusahaan properti untuk dijadikan lahan investasi.
4. Pemerintah hendaknya lebih mengawasi kinerja perusahaan properti yang ada di indonesia karena perusahaan properi sangat mempengaruhi perekonomian di Indonesia

## **C. Keterbatasan Peneliti**

Adapun keterbatasan yang terdapat pada penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini hanya menggunakan data keuangan selama 5 (lima) tahun.
2. Penelitian ini hanya menggunakan 10 (sepuluh) perusahaan sebagai sampel, dari perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi, 2010: *Prosedur Penelitian, Edisi Revisi*, PT.Rineka Cipta: Jakarta

Brigham, E., dan Houston, J. 2010. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan, Edisi 11 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.

Bps.go.id

Darsono, Ashari, 2005: *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*, Edisi 1, C.V ANDI OFFSET (Penerbit ANDI): Yogyakarta.

Hani, Safrida, 2014: *Teknik Analisa Laporan Keuangan*, IN MEDIA.

Harahap, 2011: *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Hery, 2015: *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara

Kasmir, 2011: *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Koto, Murviana, 2013: “*Analisis Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Resiko Dan Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2011)* ”. Tesis

Meiliawati dan Madiun. “*Analisis Perbandingan Model Springate dan Altman Z-Score Terhadap Potensi Financial Distress (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Kosmetik Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia)* ”. Jurnal Akuntansi dan Pendidikan, Vol 5, No 1 April 2016

Munawir, S, 2010: *Analisis Laporan Keuangan*. (Cetakan ke-15), Yogyakarta: Liberty

Oktaviandri, Firli, dan Iradianty.”*Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Model Altman, Springate, Ohlson, dan Grover pada Perusahaan Di Sektor Pertanian Bursa Efek Indonesia 2011-2015*”. Majalah Ilmiah UNIKOM Vol. 15, No. 1

Properti, Kompas

Rudianto, 2012: *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Erlangga

Samryn I.M ,2011 : *Pengantar Akuntansi Mudah Membuat Jurnal Dengan Pendekatan Siklus Transaksi*. Edisi 1, Jakarta. Rajawali Pres.

Sindonews.com

Springate, Gordon L. V. 1978: *Predicting the Possibility of Failure in a Canadian Firm. MBA Research Project Simon Fraser University: unpublished*

Susanti, Neneng. "Analisis Kebangkrutan dengan Menggunakan Metode Altman Z-Score Springate dan Zmijewski pada Perusahaan Semen yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2015". Jurnal Aplikasi MAnajemen, Vol 14, No. 4, 2016

Toto, Prihadi. 2011. *Analisis Laporan Keuangan Teori dan Aplikasi*, PPM. Jakarta.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### **Data Pribadi**

Nama : TRI HARTINI  
Tempat/ Tgl Lahir : Rantau Prapat, 28 April 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Setia Budi Komplek Griya Kenanga Asri Blok-B No.9  
Anak ke : 3 dari 6 bersaudara

### **Nama Orang Tua**

Ayah : ABDUL WAHAB  
Ibu : PONIAH

### **Pendidikan Formal**

1. Tamatan SD NEGERI 112320 Aek Kota Batu, Tahun 2008
2. Tamatan SMP SWASTA PERGURUAN PANGLIMA POLEM (PPR) R.PRAPAT, Tahun 2011
3. Tamatan SMA NEGERI 1 RANTAU UTARA, Tahun 2014
4. Tahun 2014 sampai selesai, tercatat sebagai Mahasiswi di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Jurusan Ekonomi Manajemen.

Medan, Maret 2018

TRI HARTINI



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

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : TRI HARTINI  
N.P.M : 1405160987  
Program Studi : MANAJEMEN  
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN  
Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DENGAN MENGGUNAKAN METODE SPRINGATE PERIODE 2012 - 2016

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
06/03/18	Revisi Sistematika Penulisan. Bab 1 - 2 - 3	✓	
09/03/18	Revisi isi bab 1 & 2 - Rumusan masalah - Identifikasi masalah	✓	
13/03/18	- Revisi isi bab 3 & 4 Metodologi Penelitian	✓	
16/03/18	- Revisi isi berdasarkan Metode Springate	✓	
21/03/18	- Revisi Penulisan dan kesimpulan	✓	
23/03/18	- Acc Sidang - Meja Hijau.	✓	

Medan, Maret 2018  
Diketahui /Disetujui  
Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing Skripsi

MURVIANA KOTO, SE, M.Si

Dr. HASRUDY TANJUNG, SE, M.Si

## SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : TRI HARTINI  
NPM : 1405160987  
Konsentrasi : Keuangan  
Fakultas : Ekonomi (Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/ESP/  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan Bawa ,

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri , baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
  - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
  - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel, kop surat, atau identitas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat “Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghujukan Dosen Pembimbing “ dari Fakultas Ekonomi UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan 09-04-2017  
Pembuat Pernyataan



NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.