

**ANALISIS KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE
ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI**

TUGAS AKHIR

GHAITSA ZAHIRA SHOFA

213402516013



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2025**

**ANALISIS KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE
ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana
Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Nasional

Oleh :

GHAITSA ZAHIRA SHOFA

213402516013



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2025**

LEMBAR PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa segala pernyataan dalam tugas akhir yang berjudul:

**ANALISIS KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE ALTMAN Z-
SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI**

Merupakan gagasan atau hasil penelitian penulis, kecuali yang jelas rujukannya. Tugas akhir ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua data dan informasi yang digunakan telah dinyatakan secara jelas dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 12 Februari 2025



Ghaitsa Zahira Shofa

NPM: 213420516013



LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : **ANALISIS KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI**

Nama Mahasiswa : **Ghaitsa Zahira Shofa**

Nomor Pokok : **213402516013**

Program Studi : **Manajemen**



LEMBAR PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : **ANALISIS KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI**

Nama Mahasiswa : **Ghaita Zahira Shofa**

Nomor Pokok : **213402516013**

Program Studi : **Manajemen**

Diterima dan Disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional

Menyetujui,

Pembimbing Tugas Akhir,


(Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M.)

Ketua Penguji, **Anggota Penguji,**

 

(Dr. Ir. Tri Waluyo, M.Agr.) (Dr. Subur Karyatun, S.E., M.M.)

**Mengetahui
Dekan,**


(Prof. Dr. Edi Sugiono, S.T., S.E., M.M.)

UNIVERSITAS NASIONAL

Jakarta, 12 Februari 2025 Tanggal Lulus : 24 Februari 2025

ABSTRAK

ANALISIS PENGARUH KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI MENGGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE DAN ZMIJEWSKI

Oleh :

Ghaitsa Zahira Shofa

NPM: 213402416013

Tugas Akhir, dibawah bimbingan Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M.

Riset ini bertujuan guna mengkaji prediksi Kebangkrutan Industri property & real estate yang terdaftar di BEI memakai prosedur Altman Z- Score, Springate serta Zmijewski periode 2019- 2023. Penelitian ini memanfaatkan prosedur kuantitatif, dengan populasi yang terdiri dari seluruh industri properti& real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia(BEI) pada tahun 2019 sampai 2023. Ilustrasi sebanyak 29 industri diseleksi lewat metode purposive sampling. Analisis dilakukan dengan memakai prosedur Altman Z- Score, Springate serta Zmijewski.

Hasil riset ini mengatakan jika prosedur Altman Z- Score serta Springate mempunyai pengaruh positif dalam memprediksi kebangkrutan, sebaliknya prosedur Zmijewski mempunyai pengaruh negatif dalam memprediksi kebangkrutan. Serta prosedur yang sangat pas dalam memprediksi kebangkrutan ialah prosedur Springate.

Kata kunci: Kebangkrutan, Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE IMPACT OF BANKRUPTCY OF PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE IDX USING THE ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE AND ZMIJEWSKI METHODS

By :

Ghaita Zahira Shofa

NPM: 213402416013

Final Project, under the guidance of Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M.

This research aims to examine Bankruptcy predictions for the property & real estate industry listed on the IDX using the Altman Z-Score, Springate and Zmijewski procedures for the period 2019-2023. This research uses quantitative procedures, with a population consisting of all property & real estate listed on the Indonesian Stock Exchange (BEI) from 2019 to 2023. Illustrations as many as 29 industries were selected using a purposive sampling method. Analysis was carried out using the Altman Z-Score, Springate and Zmijewski procedures.

The results of this research show that the Altman Z-Score and Springate procedures have a positive influence in predicting bankruptcy, whereas the Zmijewski procedure has a negative influence in predicting bankruptcy. And the most appropriate procedure for predicting bankruptcy is the Springate procedure.

Keywords: Bankruptcy, Altman Z-Score, Springate and Zmijewski

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wa Rahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji dan Syukur bagi kehadiran Allah *Subhanhu wata'ala* yang telah melimpahkan Rahmat, nikmat, karunia dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Analisis Kebangkrutan Perusahaan Properti & Real Estate yang Terdaftar di BEI Menggunakan Metode Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski”. Tugas akhir ini disusun untuk menyelesaikan Pendidikan jenjang Strata Satu (1) pada program studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia.

Karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan, penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Penulis ingin tugas akhir ini bermanfaat untuk penulis dan juga orang lain yang membacanya. Penulis menerima dukungan dan bantuan yang sangat berharga dari banyak orang selama proses penelitian hingga penyusunan laporan dan menyelesaikan tugas akhir ini. Dengan ini, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua orang yang mendukung dan membantu tugas akhir ini secara langsung atau tidak langsung termasuk.

1. Terimakasih kepada Allah Subhanahu wata'ala atas segala berkah, nikmat bimbingan serta kasih sayang yang luar biasa ke penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini hingga selesai.
2. Bapak Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional.
3. Bapak Prof. Dr. Edi Sugiono, S.T., S.E., M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
4. Ibu Dr. Rahayu Lestari, S.E., M.M. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
5. Ibu Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional
6. Bapak Dr. I Made Adnyana, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing yang saya hormati, yang sudah memberikan bimbingan serta arahan terhadap

penulis dalam penyusunan tugas akhir. Terimakasih atas waktu yang sudah diluangkan untuk membimbing dan memberikan arahan untuk penulis, terimakasih banyak atas dukungan, semangat serta ilmu yang sudah bapak berikan sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhirnya.

7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Nasional yang sudah mengajarkan ilmu, membina serta memberikan dukungan dan menciptakan motivasi belajar yang selama menempuh Pendidikan di Universitas Nasional.
8. Seluruh Staff Sekretariat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional yang telah memberikan pelayanan dan bantuan selama menjadi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.
9. Teruntuk kedua orang tua penulis yang tercinta, Bapak Fauzi Hasan dan Ibu Manzila, serta adik saya Shavana yang selalu memberikan dorongan semangat, motivasi, dukungan, nasehat, dan perhatian yang lebih, yang semua itu bertujuan agar penulis cepat dapat menyelesaikan tugas akhirnya. Terimakasih atas doa yang selalu ada di setiap sholatnya bagi penulis agar menjadi orang yang berguna bagi agama, bangsa, dan negara serta kebanggaan keluarga, semoga Allah SWT selalu melimpahkan Kesehatan, keberkahan, dan kebahagiaan kepada Ibu, Bapak, dan Adik di dunia maupun di akhirat.
10. Kepada seluruh keluarga besar saya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang tiada hentinya memberikan support dan doa yang terbaik selama penulis menempuh Pendidikan di Universitas Nasional hingga penulisan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
11. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan yang juga sedang Menyusun Skripsi (Haspsyah Nur Karimah, Azizah Nurul Auliani, Sukma Lestari, Fasya Amanda, Vika Noor Febriyanti, Dewi Fitria Efendi, Galih Satrio, Muvida Nur Chairiah, Hilyah Fitriyah dan Shelvi Amalia Riyani) yang selalu mendukung, mendengar keluh kesah, menghibur, berbagi ilmu dan pengalaman bersama.
12. Dan terakhir, kepada diri saya sendiri. Ghaitsa Zahira Shofa. Terimakasih sudah bertahan sejauh ini. Terimakasih karena tetap sabar dan terus

berjuang meski menghadapi hal yang menghambat proses. Terimakasih karena tidak menyerah dengan selalu berpikir positif terhadap apa yang sudah dan apa yang akan terjadi.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki. Oleh sebab itu, penulis sangat berharap atas kritik dan saran yang konstruktif guna meningkatkan kualitas Tugas Akhir ini, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi penulis dan pembaca.

Wasalamu'alaikum Warahmatulahi Wabarakatuh



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL (Luar)	
HALAMAN JUDUL(Dalam)	
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	
ABSTRACT	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Manajemen Keuangan	8
1. Fungsi Manajemen Keuangan	8
2. Tujuan Manajemen Keuangan	9
B. Teori Kebangkrutan	10
C. Rasio Keuangan	11
1. Rasio Likuiditas	12
2. Rasio Profitabilitas	12
3. Rasio Leverage	12
4. Rasio Solvabilitas	13
5. Rasio Aktivitas	13
D. Metode Analisis Kebangkrutan	13
1. Altman Z-Score	13
2. Springate	18
3. Zmijewski	19

E. Keterkaitan antar Variabel Penelitian.....	21
F. Hasil Penelitian Terdahulu	23
G. Kerangka Analisis.....	25
H. Hipotesis.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Objek Penelitian.....	27
B. Data Penelitian	27
1. Sumber Data	27
2. Jenis Data	27
3. Populasi dan Sampel	27
4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	29
C. Definisi Operasional.....	29
D. Metode Analisis dan Pengujian Hipotesis.....	31
1. Metode Analisis.....	31
2. Teknik Analisi Data.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Hasil Penelitian	34
1. Deskripsi Data penelitian	34
2. Metode Altman Z-Score.....	34
3. Metode Springate.....	45
4. Metode Zmijewski	50
5. Perbandingan Prediksi Model Kebangkrutan	58
6. Tingkat Akurasi.....	61
B. Pembahasan.....	67
BAB V PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Model Analisis Kebangkrutan	3
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3. 1 Daftar Sampel Penelitian	28
Tabel 3. 2 Definisi Operasional	30
Tabel 4. 1 X1 Modal Kerja/Total Aset	34
Tabel 4. 2 X2 Laba Ditahan/Total Aset	36
Tabel 4. 3 X3 EBIT/Total Aset	37
Tabel 4. 4 X4 Total Ekuitas/Total Utang	38
Tabel 4. 5 X5 Penjualan/Total Aset	39
Tabel 4. 6 Nilai Z-Score Perusahaan Properti & Real Estate 2019-2023	41
Tabel 4. 7 X3 EBT/Kewajiban Lancar	46
Tabel 4. 8 Nilai Springate Perusahaan Properti & Real Estate 2019-2023	47
Tabel 4. 9 X1 Laba&Rugi Tahun Berjalan/Total Aset	51
Tabel 4. 10 X2 Total Hutang/Total Aset	52
Tabel 4. 11 X3 Aset Lancar/Hutang Lancar	53
Tabel 4. 12 Nilai Zmijewski Perusahaan Properti & Real Estate 2019-2023	54
Tabel 4. 13 Perbandingan Prediksi Model Altman, Springate dan Zmijewski	58
Tabel 4. 14 Perbandingan Hasil Model Kebangkrutan	61
Tabel 4. 15 Daftar Hasil Model Kebangkrutan Untuk Perusahaan Dengan Nilai Laba Negatif Tahun 2019-2023	62
Tabel 4. 16 Daftar Hasil Model Kebangkrutan Untuk Perusahaan Dengan Nilai Laba Positif Tahun 2019-2023	64
Tabel 4. 17 Rekapitulasi Altman Z-Score	65
Tabel 4. 18 Rekapitulasi Springate	66
Tabel 4. 19 Rekapitulasi Zmijewski	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Data Laba/Rugi Perusahaan.....	2
Gambar 2. 1 Kerangka Analisis	25

