

**POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

**(Studi Pada Sektor *Property Dan Real Estate* Di Bursa Efek  
Indonesia Periode 2011-2015)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana pada Program  
Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Katolik  
Soegijapranata



Oey, Angely Stefani Permadi

13.30.0033

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Oey, Angely Stefani Permadi

Nomer Induk Mahasiswa : 13.30.0033

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Konsentrasi : Keuangan

Judul Skripsi : **POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*. (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015).**

Telah disetujui dan diterima dengan baik oleh dosen pembimbing.



Semarang, 10 Mei 2017

Dosen Pembimbing

DR. CH. Yekti Prawihatni, S.E., M.Si.




Program Studi Manajemen FEB UNIKA Soegikaptanata

### HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Oey, Angely Stefani Permadi  
 Nomer Induk Mahasiswa : 13.30.0033  
 Program Studi : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen  
 Judul Skripsi : **POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY DAN REAL ESTATE* (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015)**

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal:

	Tim Penguji	
Koordinator,	Anggota	Anggota
		
(DRS. B. Junianto Wibowo, MSM.)	(Y. Ricky Budi H, S.E., M.Si.)	(DR. CH Yekti Prawihatmi, S.E., M.Si.)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Khatolik Soegijapranata

  
  
 Benot Suciarto A. Ph.D.)

Program Studi Manajemen FEB UNIKA Soegikaptanata

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* (STUDI PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN  
*REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011-2015)**

Benar-benar merupakan karya saya. Saya tidak mengambil sebagian atau seluruh karya orang lain yang seolah-olah saya akui sebagai karya saya. Apabila saya melakukan hal tersebut, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata.

Semarang, 10 Mei 2017

Yang menyatakan,



Oey, Angely Stefani Permadi

Program Studi Manajemen FEB UNIKA Soegikaptanata

Program Studi Manajemen FEB UNIKA Soegijapranata

## MOTTO

*“For I know the plans I have for you,” Declares The Lord.*

*“Plans to not prosper you and not to harm you,*

*Plans to give you hope and a future.”*

*Jeremiah 29:11*



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, karunia dan kesempatanNya yang diberikan kepada saya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Dengan Metode Altman Z-Score Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia 2011-2015)”.

Untuk semua dukungan didalam doa, bimbingan, bantuan, dan kerja sama dari semua pihak yang telah membantu saya untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik, saya ingin berterima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu CH. Yekti atas bimbingan, waktu, pikiran dan tenaga yang telah ibu luangkan untuk saya supaya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Papi dan Mami yang selalu mendukung dan memotivasi dibelakang saya dalam doa dan tindakan supaya saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan cepat dan baik.
3. Teman-teman yang silih berganti menemani saya dalam mengerjakan skripsi ini, memotivasi saya untuk menyelesaikannya dengan baik, serta menjadi pengkritik dan pemberi saran dalam merangkai kata yang baik dan enak untuk dibaca. *Love you, guys.*
4. *Playlist* lagu-lagu saya yang menemani saya mengerjakan skripsi ini dikala sendiri. Terima kasih untuk irama yang dapat membuat saya dapat berkonsentrasi dengan baik dalam mengerjakan skripsi ini.

Saya menyadari skripsi ini masih mempunyai kelemahan dan kekurangan. Oleh karena itu, saya mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi orang yang membaca.

Semarang, 05 desember 2016

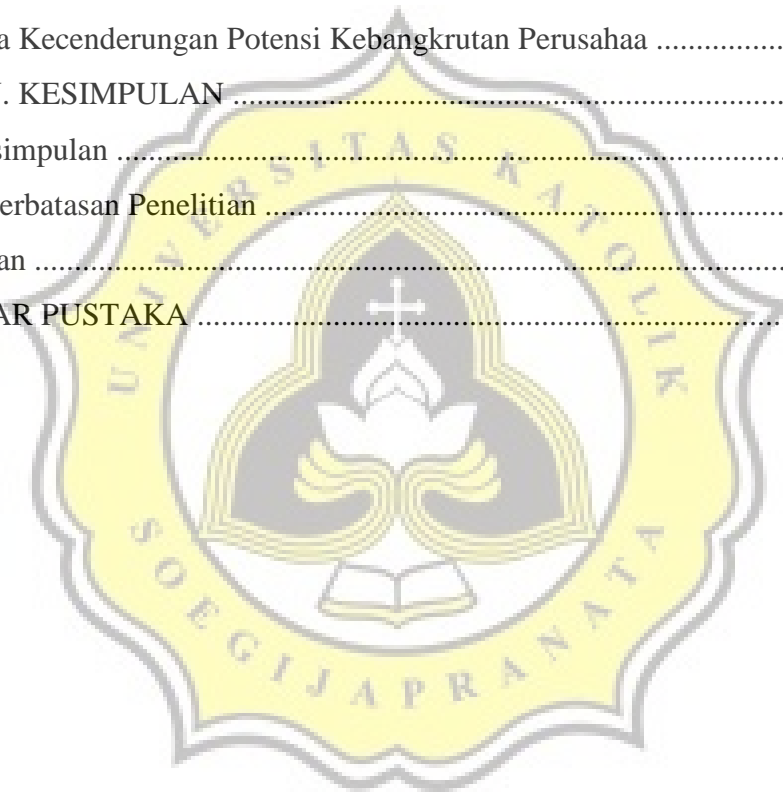
Oey, Angely Stefani P.

Program Studi Manajemen FEB UNIKA Soegijapranata

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
ABSTRAK .....	xii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1. Landasan Teoritis .....	7
2.1.1. <i>Financial Distress</i> .....	7
2.1.2. Laporan Keuangan .....	11
2.1.3. Metode Altman Z-score .....	13
2.2. Penelitian Terdahulu.....	22
2.3. Kerangka Pikir Penelitian .....	26
2.4. Definisi Operasional Variabel .....	26
BAB III. METODE PENELITIAN .....	29
3.1. Jenis Penelitian .....	29
3.2. Objek Penelitian .....	29
3.3. Populasi dan Sampling .....	29
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	31
3.5 Alat Analisis Data .....	32
BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	34

4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	34
4.2. Statistik Deskriptif Item dalam Rasio Altman .....	34
4.3. Analisis Kondisi Perusahaan Menurut Perhitungan Altman .....	41
4.4. Analisis Tabulasi Silang Perhitungan Altman .....	45
4.4.1. Tahun 2011-2012 .....	46
4.4.2. Tahun 2012-2013 .....	71
4.4.3. Tahun 2013-2014 .....	92
4.4.4. Tahun 2014-2015 .....	113
4.5 Pola Kecenderungan Potensi Kebangkrutan Perusahaa .....	134
BAB V. KESIMPULAN .....	136
5.1 Kesimpulan .....	136
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	136
5.3 Saran .....	137
DAFTAR PUSTAKA .....	138





**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Kerangka Konseptual ..... 28



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Laju Pertumbuhan Kontribusi Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> dalam Produk Domestik Bruto Indonesia .....	2
Tabel 2. Penelitian Terdahulu .....	22
Tabel 3.1. Sampel Penelitian .....	30
Tabel 3.2. Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Di Bursa Efek Indonesia	30
Tabel 3.3. Contoh Tabel Tabulasi Silang.....	33
Tabel 4.1. Statistik Deskriptif Aset Lancar .....	34
Tabel 4.2. Statistik Deskriptif Total Aset .....	35
Tabel 4.3. Statistik Deskriptif Liabilitas Lancar.....	35
Tabel 4.4. Statistik Deskriptif Total Liabilitas .....	36
Tabel 4.5. Statistik Deskriptif <i>Retained Earning</i> .....	37
Tabel 4.6. Statistik Deskriptif Laba Usaha .....	37
Tabel 4.7. Statistik Deskriptif Harga Saham .....	38
Tabel 4.8. Statistik Deskriptif Lembar Saham yang Beredar .....	39
Tabel 4.9. Statistik Deskriptif Pendapatan .....	39
Tabel 4.10. Statistik Deskriptif Kesimpulan .....	40
Tabel 4.11. Kondisi Perusahaan Menurut Perhitungan Altman .....	42
Tabel 4.12. Tabulasi Silang Perhitungan Altman tahun 2011-2012 .....	46
Tabel 4.13. Tabulasi Silang Perhitungan Altman tahun 2012-2013 .....	71
Tabel 4.14. Tabulasi Silang Perhitungan Altman tahun 2013-2014 .....	92
Tabel 4.15. Tabulasi Silang Perhitungan Altman tahun 2014-2015 .....	113

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Perhitungan Excel tahun 2011-2015 ..... 142



## ABSTRAK

Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* sedang berkembang dengan pesat di Indonesia saat ini ditunjukkan dengan membaiknya kontribusi sub-sektor didalam Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia selama tahun 2011-2012. Namun, kontribusi sub sektor *Property* dan *Real Estate* menurun selama tahun 2013-2015 yang disebabkan oleh gejolak ekonomi global dan mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia. Dengan menurunnya kontribusi didalam PDB Indonesia, peneliti ingin melihat bagaimana potensi kebangkrutan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate*. Salah satu cara mengukur potensi kebangkrutan perusahaan dengan menggunakan Altman Z-Score. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kondisi perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* menurut perhitungan Altman Z-Score.

Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* periode 2011-2015. Teknik yang digunakan pada penelitian ini adalah metode *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 40 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis tabulasi silang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa setiap tahunnya jumlah perusahaan yang berada dalam kondisi sehat, *grey area*, dan yang berpotensi bangkrut berfluktuasi.

Kata kunci: Altman Z-score, Tabulasi Silang

