

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* MENGGUNAKAN MODEL  
*ALTMAN Z-SCORE*, *SPRINGATE*, *ZMIJEWSKI*, *FULMER*, DAN  
*GROVER* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL  
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2016-2018**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen  
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:  
**Ratna Ambarsari**  
B 100 160 186

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2020**

## HALAMAN PENGESAHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca Skripsi dengan judul:

**ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* MENGGUNAKAN MODEL *ALTMAN Z-SCORE*, *SPRINGATE*, *ZMIJEWSKI*, *FULMER*, DAN *GROVER* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018**

Yang ditulis dan disusun oleh:

**RATNA AMBARSARI**  
B 100 160 186

Penandatanganan berpendapat bahwa Skripsi tersebut telah memenuhi syarat untuk diterima.

Surakarta, 11 Februari 2020

Pembimbing Utama



(Dra. W. Mukharomah, M.M.)

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. H. Syamsudin, S.E., M.M)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartosuro Telp. (0271) 717417 Surakarta 57102

### SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **RATNA AMBARSARI**

NIM : **B 100 160 186**

Jurusan : **MANAJEMEN**

Judul Skripsi : **ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* MENGGUNAKAN  
MODEL *ALTMAN Z-SCORE*, *SPRINGATE*,  
*ZMIJEWSKI*, *FULMER*, DAN *GROVER* PADA  
PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2016-2018**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 11 Februari 2020

Yang membuat pernyataan



(**RATNA AMBARSARI**)

## MOTTO

*“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain, dan hanya Tuhanmulah engkau berharap”*

*(Q.S. Al Insyirah: 6-8)*

*“Dan rendahkanlah dirimu terhadap kedua orangtuamu dengan penuh kasih sayang dan ucapkanlah “Wahai Tuhanku! Sayangilah keduanya sebagaimana mereka berdua telah mendidik aku pada waktu kecil”*

*(Q.S. Al Isra' : 24)*

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan karya kecilku ini dengan rasa cinta dan kasih untuk:

- ❖ Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat, hidayah, rezeki, dan semua yang saya butuhkan.
- ❖ Bapak dan Ibu atas doa, kasih sayang, kesabaran, dan pengorbanan dalam mendidik dan membesarkan saya.
- ❖ Kakak dan Adik terimakasih atas kasih sayangnya.
- ❖ Diriku sendiri Ratna Ambarsari. Terima kasih sudah bertahan dan berjuang sampai saat ini. Jangan puas, jangan menyerah, dan kejar mimpi-mimpimu.
- ❖ Almamaterku tercinta, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis *financial distress* dengan menggunakan model *Altman Z-Score*, *Springate*, *Zmijewski*, *Fulmer*, dan *Grover* serta mengetahui model prediksi yang paling akurat dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan *Property and Real Estate* periode 2016-2018.

Penelitian ini menggunakan model kuantitatif deskriptif serta menggunakan data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan *Property and Real Estate* periode 2016-2018 yang diakses dari situs Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

Hasil akhir penelitian ini adalah (1) Hasil prediksi menggunakan model *Altman Z-Score* terdapat tiga perusahaan yang mengalami *financial distress* selama periode 2016-2018 yaitu Hanson International Tbk, Rimo International Lestari Tbk, dan Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (2) Hasil prediksi menggunakan model *Springate* terdapat tiga puluh perusahaan yang mengalami *financial distress* selama periode 2016-2018 yaitu Agung Podomoro Land Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Asri Pemula Tbk, Bumi Citra Permai Tbk, Bekasi Fajar Indah Industri Estate Tbk, Binakarya Jaya Abadi Tbk, Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Sentul City Tbk, Cowell Development Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Anggada Realty Tbk, Intiland Development Tbk, Megapolitan Development Tbk, Fortune Mate Indonesia Tbk, Gowa Makassar Tourism Development Tbk, Jaya Real Property Tbk, Jababeka Tbk, Lippo Karawaci Tbk, Modernland Realty Tbk, Mega Manunggal Property Tbk, Hanson International Tbk, City Retail Development Tbk, Indonesia Prima Property Tbk, Plaza Indonesia Realty Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, Rimo International Lestari Tbk, Suryamas Dutamakmur Tbk, Summarecon Agung Tbk, dan Sitara Propertindo Tbk. (3) Hasil prediksi menggunakan model *Zmijewski* terdapat dua perusahaan yang mengalami *financial distress* selama periode 2016-2018 yaitu Cowell Development Tbk dan Rimo International Lestari Tbk. (4) Hasil prediksi menggunakan model *Fulmer* terdapat tiga perusahaan yang mengalami *financial distress* selama periode 2016-2018 yaitu Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Rimo International Lestari Tbk, dan Sitara Propertindo Tbk. (5) Hasil prediksi menggunakan model *Grover* terdapat tiga perusahaan yang mengalami *financial distress* selama periode 2016-2018 yaitu Cowell Development Tbk, Hanson International Tbk, dan Rimo International Tbk. (6) Model *Grover* merupakan model yang sesuai untuk diterapkan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018.

Kata kunci: *financial distress*, *altman z-score*, *springate*, *zmijewski*.

## ABSTRACT

The purpose of this study is to determine and analyze financial distress with Altman Z-Score, Springate, Zmijewski, Fulmer, and Grover models as well as knowing the most accurate prediction models in predicting financial distress in the Property and Real Estate company in the 2016-2018 period.

This research uses descriptive quantitative models and uses secondary data, the 2016-2018 Property and Real Estate company financial reports accessed from the Indonesia Stock Exchange website ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

The final results of this study are (1) The prediction results using the Altman Z-Score model there are three companies that experienced financial distress during the 2016-2018 period, that is Hanson International Tbk, Rimo International Lestari Tbk, and Bhuwanatala Indah PermaiTbk. (2) The prediction results using the Springate model are thirty companies that experienced financial distress during the 2016-2018 period, that is AgungPodomoro Land Tbk, AlamSutera Realty Tbk, BekasiAsriPemulaTbk, Bumi Citra PermaiTbk, BekasiFajar Indah Industri Estate Tbk, Binakarya Jaya AbadiTbk, Bhuwanatala Indah PermaiTbk, Sentul City Tbk, Cowell Development Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Anggada Realty Tbk, Intiland Development Tbk, Megapolitan Development Tbk, Fortune Mate Indonesia Tbk, Gowa Makassar Tourism Development Tbk, Jaya Real Property Tbk, JababekaTbk, LippoKarawaciTbk, Modernland Realty Tbk, Mega Manunggal Property Tbk, Hanson International Tbk, City Retail Development Tbk, Indonesia Prima Property Tbk, Plaza Indonesia Realty Tbk, PakuwonJatiTbk, RistiaBintangMahkotasejatiTbk, Rimo International Lestari Tbk, SuryamasDutamakmurTbk, SummareconAgungTbk, and SitaraPropertindoTbk. (3) The prediction results using the Zmijewski model, there are two companies that experienced financial distress during the 2016-2018 period, that is Cowell Development and Rimo International Lestari Tbk. (4) The results of predictions using the Fulmer model there are three companies that experienced financial distress during the 2016-2018 period, that is Bhuwanatala Indah PermaiTbk, Rimo International Lestari Tbk, and SitaraPropertindoTbk. (5) The prediction results using the Grover model are companies that experienced financial distress during the 2016-2018 period, that is Cowell Development Tbk, Hanson International Tbk, and Rimo International Tbk. (6) The Grover model is an appropriate model to be applied to Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period of 2016-2018.

Keywords: financial distress, altman z-score, springate, zmijewski,

## LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Varibel <i>Working Capital</i> Periode 2016-2018 .....	88
Lampiran 2 : Data Varibel <i>Total Assets</i> Periode 2016-2018.....	89
Lampiran 3 : Data Varibel <i>Retained Earning</i> Periode 2016-2018.....	90
Lampiran 4 : Data Varibel <i>Earning Before Interest and Taxes</i> Periode 2016-2018.....	91
Lampiran 5 : Data Varibel <i>Book Value Of Equity</i> Periode 2016-2018 .....	92
Lampiran 6 : Data Varibel <i>Total Liabilities</i> Periode 2016-2018 .....	93
Lampiran 7 : Data Varibel <i>Earning Before Taxes</i> Periode 2016-2018.....	94
Lampiran 8 : Data Varibel <i>Current Liabilities</i> Periode 2016-2018.....	95
Lampiran 9 : Data Varibel <i>Sales</i> Periode 2016-2018.....	96
Lampiran 10 : Data Varibel <i>Earning After Taxes</i> Periode 2016-2018.....	97
Lampiran 11 : Data Varibel <i>Current Assets</i> Periode 2016-2018 .....	98
Lampiran 12 : Data Varibel <i>Cash Flow From Operations</i> Periode 2016-2018.....	99
Lampiran 13 : Data Varibel <i>Fix Assets</i> Periode 2016-2018.....	100
Lampiran 14 : Data Varibel <i>Interest</i> Periode 2016-2018.....	101
Lampiran 15 : Data Tingkat Akurasi dan Tingkat Kesalahan Model <i>Altman Z-Score, Springate, Zmijewski, Fulmer,</i> <i>dan Grover</i> .....	102



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat, karunia, dan hidayahnya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* MENGGUNAKAN MODEL *ALTMAN Z-SCORE, SPRINGATE, ZMIJEWSKI, FULMER, DAN GROVER* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018” sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana ekonomi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dalam penyusunan skripsi, banyak sekali rintangan serta hambatan yang penulis hadapi. Namun, pada akhirnya penulis dapat melaluinya berkat ada bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun secara spiritual. Oleh karena itu, pada kesempatan ini perkenankanlah dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis.
2. Keluarga tercinta, Bapak dan Ibu serta kakak dan adik yang selalu memberikan doa, semangat, kasih sayang yang tiada hentinya agar penulis dapat menyelesaikan pendidikan dan skripsi ini.
3. Prof Dr. Sofyan Anif, M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Dr. Syamsudin, M.M., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Imronuddin, M.Si., Ph.D., Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Dra. W. Mukharomah, M.M., dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu diantara kesibukannya untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi kepada penulis selama pembuatan sampai skripsi ini dapat diselesaikan.
7. Muzakar Isa, S.E. dan Rini Kuswati, S.E., dewan penguji yang telah mendampingi dan memberikan masukan dalam seminar proposal, menguji, dan mengoreksi skripsi ini.

8. Semua dosen Program Studi Manajemen yang telah memberikan ilmu selama penulis kuliah di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
9. Seluruh Staf Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah melayani penulis serta membantu proses penyusunan skripsi ini.
10. Recheh Official - Fida, Berlin, Desy Bedes, Sifa, Sundari, Imam, Ilham, Arif dan Bang Anto yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
11. Silipong, Adel Sudel, dan Sela, terima kasih waktunya yang selalu mengajak penulis untuk *refreshing*.
12. Kangmas dan Mbakyu HEMA Manajemen FEB UMS , terima kasih sudah berbagi pengalaman dan informasi kepada penulis.
13. Teman-teman seperjuangan Manajemen 2016 terutama kelas E, terima kasih atas jalinan persahabatan serta kontribusi yang kalian berikan.
14. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, namun telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih yang tidak terhingga pada semua pihak yang terlibat, dengan harapan semoga penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak.

Surakarta, 11 Februari 2020

Penulis,



Ratna Amparsari

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT.....	vii
LAMPIRAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTKA</b>
A. Landasan Teori .....	9
1. Laporan Keuangan.....	9
a. Pengertian Laporan Keuangan .....	9
b. Tujuan Laporan Keuangan .....	9
c. Komponen Laporan Keuangan.....	10
2. Analisis Laporan Keuangan	
a. Pengertian Analisis Laporan Keuangan .....	11
b. Tujuan Analisis Laporan Keuangan .....	12
c. Teknik Analisis Laporan Keuangan .....	13
3. Analisis Rasio Keuangan	
a. Pengertian Rasio Keuangan.....	14
b. Jenis Rasio Keuangan.....	15
4. Financial Distress	
a. Pengertian Financial Distress .....	19
b. Faktor Terjadinya Financial Distress.....	21
c. Model Analisis Financial Distress.....	21
B. Penelitian Terdahulu.....	31
C. Kerangka Pemikiran .....	34

BAB III	METODE PENELITIAN	
	A. Desain Penelitian .....	35
	B. Populasi dan Sampel.....	35
	C. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	36
	D. Data dan Sumber Data.....	41
	E. Teknik Pengumpulan Data .....	41
	F. Teknik Analisis Data .....	42
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Gambaran Umum Perusahaan .....	47
	B. Deskripsi Data Penelitian .....	48
	C. Hasil Analisis Prediksi Financial Distress	
	Model <i>Altman Z-Score</i> .....	51
	D. Hasil Analisis Prediksi Financial Distress	
	Model <i>Springate</i> .....	56
	E. Hasil Analisis Prediksi Financial Distress	
	Model <i>Zmijewski</i> .....	61
	F. Hasil Analisis Prediksi Financial Distress	
	Model <i>Fulmer</i> .....	65
	G. Hasil Analisis Prediksi Financial Distress	
	Model <i>Grover</i> .....	70
	H. Perbandingan Kondisi Kesehatan Perusahaan	
	Hasil Analisis Model <i>Altman Z-Score, Springate,</i>	
	<i>Zmijewski, Fulmer, Dan Grover</i> .....	74
	I. Rekapitulasi Hasil Analisis Model <i>Altman</i>	
	<i>Z-Score, Springate, Zmijewski, Fulmer,</i>	
	<i>Dan Grover</i> .....	78
	J. Tingkat Akurasi Dan Tingkat <i>Error</i> Model	
	<i>Altman Z-Score, Springate, Zmijewski, Fulmer,</i>	
	<i>Dan Grover</i> .....	79
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	81
	B. Keterbatasan Penelitian .....	83
	C. Saran .....	84
DAFTAR PUSTAKA .....		85
LAMPIRAN.....		87

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Rumus Model <i>Altman Z-Score</i> , <i>Springate</i> , <i>Zmijewski</i> , <i>Fulmer</i> , dan <i>Grover</i> .....	42
Tabel 4.1 Syarat-Syarat Penentuan Sampel .....	49
Tabel 4.2 Daftar Sampel .....	50
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Model <i>Altman Z-Score</i> Tahun 2016-2018.....	52
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Model <i>Springate</i> Tahun 2016-2018 .....	57
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan Model <i>Zmijewski</i> Tahun 2016-2018.....	62
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan Model <i>Fulmer</i> Tahun 2016-2018.....	66
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan Model <i>Grover</i> Tahun 2016-2018 .....	70
Tabel 4.8 Hasil Perbandingan Kondisi Kesehatan Perusahaan Menurut Hasil Analisis Model <i>Altman Z-Score</i> , <i>Springate</i> , <i>Zmijewski</i> , <i>Fulmer</i> , dan <i>Grover</i> .....	74
Tabel 4.9 Hasil Rekapitulasi Hasil Analisis Model <i>Altman Z-Score</i> , <i>Springate</i> , <i>Zmijewski</i> , <i>Fulmer</i> , dan <i>Grover</i> Tahun 2016-2018.....	78
Tabel 4.10 Tingkat Akurasi dan Tingkat <i>Error</i> Model <i>Altman Z-Score</i> , <i>Springate</i> , <i>Zmijewski</i> , <i>Fulmer</i> , dan <i>Grover</i> Tahun 2016-2018.....	79