



**ANALISIS PENGGUNAAN ALTMAN Z-SCORE,  
SPRINGATE DAN PUSTYLNICK UNTUK  
MENGETAHUI POTENSI KEBANGKRUTAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY PADA BURSA EFEK**

**INDONESIA**

**TESIS**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**  
Thom DL, Doaly  
555.1211.0031

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2017**



**ANALISIS PENGGUNAAN ALTMAN Z-SCORE,  
SPRINGATE DAN PUSTYLNICK UNTUK  
MENGETAHUI POTENSI KEBANGKRUTAN PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY PADA BURSA EFEK**

**INDONESIA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan  
Program Magister Akuntansi**

UNIVERSITAS  
OLEH  
**MERCU BUANA**  
Thom DL, Doaly

**555.1211.0031**

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2017**

## PENGESAHAN TESIS

Judul : Analisis Penggunaan Altman Z-Score, Springate dan Pustynick untuk Mengetahui Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti Pada Bursa Efek Indonesia

Nama : Thom Deutmar Londo Doaly

N I M : 55512110031

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Agustus 2017

Mengesahkan

Pembimbing

UNIVERSITAS

MERCU *Yudhi Herliansyah* BUANA

Dr. Yudhi Herliansyah,SE.,M.Si.,CA.,CSRA., CPAI

Direktur Pascasarjana

Prof. Dr. Didik J. Rachbini

Ketua Program Studi Magister  
Akuntansi

Dr. Hari Setiyawati, Ak. M.Si. CA

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya  
bahwa semua pernyataan dalam tesis ini:

Judul : **Analisis Penggunaan Altman Z-Score, Springate dan Pustynick untuk Mengetahui Potensi Kebangkrutan Pada Perusahaan Properti Pada Bursa Efek Indonesia**

Nama : Thom Deutmar Londo Doaly

NIM : 55512110031

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Agustus 2017

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumber dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Agustus 2017



Thom DL Doaly

## KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yesus Kristus atas karunia dan rahmat yang dilimpahkan-Nya, khususnya dalam penyusunan laporan penelitian ini. Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan-persyaratan guna memperoleh S-2 Magister Akuntansi pada Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahaan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan segala bentuk pengarahan dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan tesis ini, khususnya kepada:

1. Prof. Dr. Didik J. Rachbini selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana atas dorongan kepada penulis hingga selesaiya tesis ini.
2. Dr. Yudhi Herliansyah,SE.,Ak.,M.Si.,CA.,CSRA,CPAI selaku dosen pembimbing yang telah muncurahkan perhatian dan tenaga serta dorongan kepada penulis hingga selesaiya tesis ini.
3. Dr. Hari Setiyawati, Ak. M.Si. CA selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana Jakarta, yang telah membantu memberikan saran-saran serta perhatian sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

4. Para staff pengajar Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu, pengetahuan, perhatian dan tenaga melalui kegiatan belajar mengajar dengan dasar pemikiran analitis dan pengetahuan yang lebih baik.
5. Para staff administrasi Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana yang banyak membantu dan mempermudah penulis dalam menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.
6. Istri tercinta Feiby Magdalena Wowor, dan anak-anak tercinta Ethan Gabriel Doaly dan Joshua Joseph Doaly, yang selalu berdoa, setia dan menyemangati penulis dalam penyelesaian Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.
7. Ibu terkasih Rosalie Emma Lenzun, ayah (Alm) Pietman Londo Doaly dan adik-adik terkasih Arthur, Yudhi dan Themmi serta Ibu dan ayah mertua, Levina Datu dan Carolus Welly Wowor serta Keluarga Kountul-Wowor dan Keluarga Paat-Wowor yang selalu mendoakan dan menyemangati penulis dalam penyelesaian Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.
8. PT. Sampoerna Land, khususnya pada Bapak Muhaemin Toha selaku Finance and Accounting Manager, Ibu Sri Wardani selaku Asistance Manager HR Department, dan rekan-rekan kerja yang telah memberikan kesempatan kepada penulis dalam penyelesaian Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

9. Rekan-rekan kuliah Bapak Edi, Bapak Heri, Bapak Dimas, Ibu Wanti, Bapak Faizal dll, yang telah memberikan persahabatan dan kerjasama yang baik selama menjadi mahasiswa dan bahkan selepas Program Pascasarjana Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

Hanya doa yang dapat penulis panjatkan semoga Tuhan Yang Maha Kuasa berkenan membalas semua kebaikan Bapak, Ibu, Saudara, dan teman-teman sekalian. Akhir kata, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.



Thom DL Doaly

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG PENELITIAN.....	1
B. RUMUSAN MASALAH PENELITIAN.....	6
C. TUJUAN DAN KONTRIBUSI PENELITIAN.....	6
C.1. TUJUAN PENELITIAN.....	6
C.2. KONTRIBUSI PENELITIAN.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	8
A. KAJIAN PUSTAKA.....	8
A.1 GRAND THEORY: TEORI KEAGENAN ( <i>AGENCY THEORY</i> ) .....	8
A.2 KESULITAN KEUANGAN ( <i>FINANCIAL DISTRESS</i> ) .....	10
A.3 KEBANGKRUTAN ( <i>BANKRUPTCY</i> ) .....	13
A.4 ANALISIS RASIO KEUANGAN.....	16
A.5 MODEL PREDIKSI KEBANGKRUTAN.....	22
A.6 REVIEW PENELITIAN.....	27
B. RERANGKA PEMIKIRAN.....	29
C. HIPOTESIS.....	31

C.1 PREDIKSI KEBANGKRUTAN MODEL ALTMAN, SPRINGATE, DAN PUSTYLNICK TERHADAP PREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI.....	31
C.2 DUGAAN AKURASI MODEL ALTMAN, SPRINGATE DAN PUSTYLNICK TERHADAP PREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI.....	36
BAB III DESAIN DAN METODE PENELITIAN.....	37
A. JENIS PENELITIAN.....	37
B. DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL.....	37
C. POPULASI DAN SAMPEL PENELITIAN.....	44
C.1 POPULASI.....	44
C.2 SAMPEL.....	45
D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA .....	45
E. METODE ANALISIS DATA .....	46
1. MODEL REGRESI LOGISTIK.....	46
2. PENGUJIAN HIPOTESIS.....	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	52
A. GAMBARAN UMUM AKTIVITAS INDUSTRI REAL ESTATE.....	52
B. ANALISIS DESKRIPTIF.....	53
1. MODEL ALTMAN.....	53
2. MODEL SPRINGATE.....	61
3. MODEL PUSTYLNICK.....	66
C. ANALISIS KORELASI.....	69
D. ANALISIS REGRESI MULTINOMINAL LOGIT.....	71
E. MENILAI MODEL FIT.....	72
F. PSEUDO R – SQUARE.....	73
G. LIKELIHOOD RATIO TEST.....	73

H. KETEPATAN PAREMETER ESTIMASI.....	74
I. INTEPRETASI HASIL.....	75
BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, KETERBATASAN DAN SARAN.....	83
A. SIMPULAN.....	83
B. IMPLIKASI.....	84
C. KETERBATASAN DAN SARAN.....	85
1. KETERBATASAN.....	85
2. SARAN.....	85
Daftar Pustaka.....	87



## **DAFTAR GAMBAR**

<b>No.</b>	<b>Nama</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1	Kerangka Konseptual.....	28
Gambar 4.1	Growth Indeks Harga Komersial (oy) .....	53



## **DAFTAR LAMPIRAN**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Halaman</b>
Lampiran I	Hasil Observasi Model Altman.....	119
Lampiran II	Hasil Observasi Model Springate.....	123
Lampiran III	Hasil Observasi Model Pustynick.....	127

