

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN DENGAN ALAT UJI ALTMAN  
MODEL, SPRINGATE MODEL, DAN ZMIJEWSKI MODEL UNTUK  
MENGUJI KEMUNGKINAN *FINANCIAL DISTRESS***

**(Studi pada Perusahaan Sektor Properti (*Real Estate*) yang Terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2009-2013)**

**SKRIPSI**



**NAMA : DENDI SETIAWAN**

**NIM : 43111 010 197**

**Manajemen S1**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Universitas Mercu Buana**

**2015**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN DENGAN ALAT UJI ALTMAN  
MODEL, SPRINGATE MODEL, DAN ZMIJEWSKI MODEL UNTUK  
MENGUJI KEMUNGKINAN *FINANCIAL DISTRESS***

**(Studi pada Perusahaan Sektor Properti (*Real Estate*) yang Terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2009-2013)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar**

**SARJANA EKONOMI**

**Program Studi Manajemen-Strata 1**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**NAMA : DENDI SETIAWAN**

**NIM : 43111 010 197**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Universitas Mercu Buana**

**2015**

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dendi Setiawan  
NIM : 43111010197  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul : Analisis Kinerja Keuangan Dengan Alat Uji Altman Model, Springate Model, Dan Zmijewski Model Untuk Menguji Kemungkinan Financial Distress. (Studi pada Perusahaan Sektor *Property (Real Estate)* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2009 – 2013)  
Tanggal Pengesahan : 23 Februari 2015

Disahkan oleh,

Pembimbing,

Ketua Penguji,

  
(Tri Wahyono, SE., MM)

  
(Dr. Cecep Winata, M., Si)

Dekan,

Ketua Program Studi  
S1 Manajemen,

  
(Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., CA)

  
(Dr. Rina Astini, SE., MM)

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dendi Setiawan

NIM : 43111010197

Program Studi : Manajemen-S1

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya siap mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenakan sanksi pembatalan skripsi ini, apabila terbukti melakukan kegiatan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, Januari 2015



**NIM : 43111010197**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan karunia dan rahmat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS KINERJA KEUANGAN DENGAN ALAT UJI ALTMAN MODEL, SPRINGATE MODEL, DAN ZMIJEWSKI MODEL UNTUK MENGUJI KEMUNGKINAN FINANCIAL DISTRESS”, (Studi pada Perusahaan Sektor Properti (Real Estate) yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2009-2013). Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis memperoleh banyak sekali petunjuk, bimbingan dan dukungan dari berbagai banyak pihak. Oleh karenanya, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan yang telah diberikan baik secara langsung maupun tidak langsung, terutama kepada:

1. Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., MS.,CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Rina Astini, SE., MM selaku Kepala Program Studi Manajemen S-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Luna haningsih, SE., ME Sekretaris 1 Program S1 Manajemen
5. Tri Wahyono, SE., MM selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu untuk membimbing dan memberikan berbagai informasi yang berguna bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.

6. Keluarga tercinta, Narsudi bapak yang akan selalu penulis hormati, Ita Rosita ibu yang hebat dengan cinta yang besar kepada anak-anaknya,
7. Sahabat saya Lili, kiki, Chairul, Galih, Maul, Amzad, Tegar dan lainnya yang telah memberikan penulis pengalaman hebat selama kuliah, kenangan indah itu akan selalu tersimpan dalam diri penulis.
8. Kekasih pujaan Anita Lioni yang selalu memberi semangat.
9. Segala pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan segala upaya dan kemampuan penulis dalam mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan dalam menyusun skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penulis meminta maaf atas segala kekurangan dalam skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini selalu penulis harapkan.

Jakarta, Januari 2015

DENDI SETIAWAN

NIM : 43111010-197

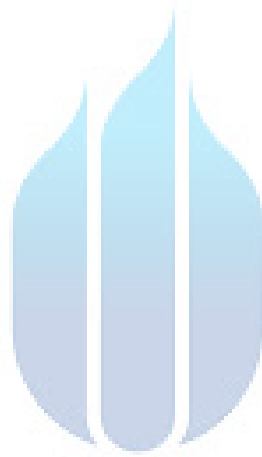
## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUL	
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....	i
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
ABSTRAK .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2. Rumusan Masalah Penelitian .....	4
1.3. Batasan Masalah .....	5
1.3. Tujuan dan Kontribusi Penelitian .....	5
1.3.1. Tujuan Penelitian .....	5
1.3.2. Kontribusi Penelitian .....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS .....	8
2.1. Kinerja Keuangan .....	8
2.2. Rasio Keuangan .....	9
2.2.1. Konsep Leverage .....	11
2.2.2. Konsep Aktivitas .....	13

2.2.3 Konsep Likuiditas.....	14
2.2.4 Konsep Profitabilitas .....	15
2.2.5 Konsep <i>market value ratio</i> .....	17
2.3. Pengertian <i>financial distress</i> .....	17
2.4. Pengertian Kesulitan Keuangan.....	20
2.5. Alat pendeteksi kebangkrutan.....	24
2.6. Penelitian Terdahulu .....	29
2.7 Rerangka Pemikiran.....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>32</b>
3.1. Objek Penelitian.....	32
3.2. Desain Penelitian .....	32
3.3. Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	33
3.3.1. Variabel.....	33
3.3.2. Skala pengukuran .....	33
3.4 Definisi dan Operasionalisasi variabel .....	34
3.5. Populasi dan Sampel.....	43
3.6. Jenis dan Sumber Data .....	45
3.7 Teknik Pengumpulan Data .....	46
3.8 Metode Analisis .....	46
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	48
4.2 Hasil Pengujian Model Prediksi <i>financial distress</i> .....	49
4.2.1 Analisis Altman - Score .....	49



4.2.2 Analisis Springate - Score.....	73
4.2.3 Analisis Zmijewski - Score.....	97
4.3 Laporan 3 modal nilai Z-score.....	110
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....	113
5.1. Simpulan.....	113
5.2. Saran .....	116
Daftar Pustaka.....	118



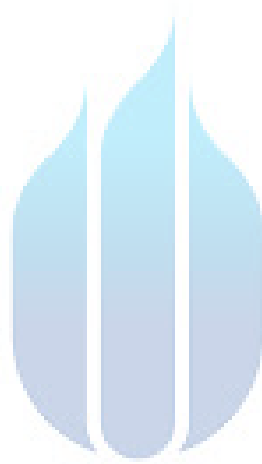
UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Nilai Altman Z-Score ... ..	27
Tabel 2.2	Nilai Springate Z-Score.....	28
Tabel 2.3	Penelitian Terdahulu.. ..	29
Tabel 3.1	Ringkasan Definisi Operasional Variabel.....	42
Tabel 3.2	Sampel Penelitian.....	44
Tabel 4.1	Perusahaan yang diteliti.....	49
Tabel 4.2	Nilai Altman Z-Score.....	110
Tabel 4.3	Nilai Springate Z-Score.....	111
Tabel 4.4	Nilai Zmijewski Z-Score.....	112

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Pendekatan Direct Costing... ..	10
Gambar 2.2	Tahapan Kebangkrutan (Stages Of Bankruptcy).....	19
Gambar 2.3	Model Rerangka Konseptual.....	31



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA