



**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN
MENGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016**

SKRIPSI

Oleh:

**Damara Krishnatama
130810301015**

**JURUSAN S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER
2017**



**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN
MENGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016**

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Akuntansi (S1) dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi

Oleh :

**Damara Krishnatama
130810301015**

**JURUSAN S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER
2017**

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayahanda Drs. Ec. Siswantoro M.Si dan Ibunda Hera Andari Roesanti, A.Md tersayang, yang selama ini dengan sabar dan penuh kasih sayang telah membesarkan dan merawat saya hingga saya sampai saat ini. Dan juga dengan sabar memberi dukungan, doa, saran, dan kritikan kepada saya. Terima kasih yang tak terhingga untuk Ayah dan Ibu.
2. Kakak dan adik-adikku tersayang, yang selama ini selalu mendukung saya sehingga saya lebih termotivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
3. Keluarga besarku dan semua orang yang selama ini telah membantu, mendoakan dan memberikan dorongan semangat kepada saya.
4. Sahabat-sahabatku. Selamat berjuang.
5. Seluruh dosen, staf pengajar dan administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember
6. Almamater Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember yang saya banggakan, jaya-jayalah kamu. Terima kasihku untukmu.
7. Seluruh teman-teman Akutansi 2013

MOTTO

“...Barangsiapa bertawakal kepada Allah niscaya Dia akan mengadakan baginya jalan keluar. Dan memberinya rezeki dari arah yang tiada disangkanya. Dan barangsiapa yang bertawakal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluannya)...”

(Q.S At-Talaq: 2-3)

"Orang yang percaya diri bukanlah orang yang yakin pada kemampuannya, tetapi orang yang yakin bahwa Allah bersamanya"

(Damara Krishnatama)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Damara Krishnatama

NIM : 130810301015

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul **“Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2016”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 4 September 2017

Yang menyatakan,

Damara Krishnatama

NIM 130810301015

SKRIPSI

**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN
MENGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016**

Oleh

Damara Krishnatama

NIM. 130810301015

Pembimbing

Dosen Pembimbing Utama : Septarina Prita DS, S.E, M.SA, Ak.

Dosen Pembimbing Anggota : Drs. Sudarno, M.Si, Ak.

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN
PERUSAHAAN MENGGUNAKAN METODE
ALTMAN *Z-SCORE* PADA PERUSAHAAN
SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016

Nama Mahasiswa : Damara Krishnatama

NIM : 130810301015

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Akuntansi

Tanggal Persetujuan : 15 Agustus 2017

Pembimbing I

Pembimbing II

Septarina Prita DS, S.E, M.SA,

Ak.

NIP. 198209122006042002

Drs. Sudarno, M.Si, Ak.

NIP. 19601225 1989021001

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E, M.Si, Ak.

NIP 197809272001121002

PENGESAHAN

ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN MENGGUNAKAN
METODE ALTMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
& *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2016

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Damara Krishnatama
NIM : 130810301015
Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal:

4 September 2017

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua : Taufik Kurrohman, S.E., M.Si, Ak. ()
NIP. 198207232005011002
Sekretaris : Dr. Yosefa Sayekti, M.Com, Ak. ()
NIP. 196408091990032001
Anggota : Bunga Maharani, S.E., M.SA. ()
NIP. 198503012010122005

Mengetahui/ Menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Dekan,



Dr. Muhammad Miqdad S.E, M.M, Ak, CA.
NIP. 197107271995121001

ABSTRAK

**ANALISIS POTENSI KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN
MENGUNAKAN METODE ALTMAN Z-SCORE PADA PERUSAHAAN
SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2016**

Damara Krishnatama

Jurusan S1, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember

Altman *Z-Score* merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis potensi kebangkrutan suatu perusahaan. *Z-Score* diklaim mampu mendeteksi kebangkrutan perusahaan dengan tingkat akurasi yang tinggi dan metode ini ternyata juga sangat populer digunakan. Altman menggunakan perhitungan melalui 5 rasio keuangan yang ada dalam formula, yaitu *Net Working Capital to Total Assets*, *Retained Earning to Total Assets*, *Earning Before Interest and Taxes to Total Assets*, *Market Value of Equity to Book Value of Debt* dan *Sales to Total Assets*. Atas pertimbangan kriteria pemilihan obyek yang telah ditentukan, peneliti melakukan penelitian terhadap 11 perusahaan sektor *Property & Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia. Metode ini menggolongkan kondisi suatu perusahaan ke dalam 3 golongan, yaitu krisis, *grey area* dan sehat. Adapun hasil dari penelitian ini yang telah dilakukan pada 11 perusahaan adalah terdapat 3 perusahaan dengan kondisi krisis, 4 perusahaan dengan kondisi *grey area*, dan 4 perusahaan dengan kondisi sehat. Dengan demikian, diharapkan bagi perusahaan yang berada pada kondisi krisis dan *grey area* agar lebih koreksi dan dapat membenahi permasalahan yang ada guna mencapai kelangsungan hidup perusahaan yang lebih sehat kedepannya.

Kata Kunci: Altman Z-Score, Kebangkrutan, Laporan Keuangan, Properti & Perumahan, Bursa Efek Indonesia (BEI).

ABSTRACT

***ANALYSIS BANKRUPTCY POTENTIAL COMPANY USING ALTMAN Z-
SCORE METHOD IN PROPERTY & REAL ESTATE SECTOR COMPANIES
REGISTERED IN IDX PERIOD 2016***

Damara Krishnatama

*Bachelor degree in Accounting Department, Business and Economic Faculty of
Jember University*

Altman Z-Score is a medote used to analyze the potential bankruptcy of a company. Z-Score is claimed to be able to detect corporate bankruptcy with a high degree of accuracy and this method was also very popularly used. Altman uses calculations through the five financial ratios in the formula, namely Net Working Capital to Total Assets, Retained Earning to Total Assets, Earning Before Interest and Taxes to Total Assets, Market Value of Equity to Book Value of Debt and Sales to Total Assets. On the consideration of the criteria for the selection of the object that has been determined, the researcher conducts research on 11 companies of Property & Real Estate sector listing on Indonesia Stock Exchange. This method classifies the condition of a company into 3 groups, namely crisis, gray area and healthy. The results of this study that has been done on 11 companies are 3 companies with crisis conditions, 4 companies with gray area conditions, and 4 companies with healthy conditions. Thus, it is expected for companies that are in crisis and gray area conditions to be more correction and can fix the existing problems in order to achieve the viability of a healthier company going forward.

Keywords: *Altman Z-Score, Bankruptcy, Financial Report, Property & Real Estate, Indonesia Stock Exchange (IDX).*

PRAKATA

Bismillahirrahmannirrahim,

Assalamu 'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh,

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan Karunia-Nya yang memberikan kenikmatan dan kesehatan sehingga penyusunan skripsi dengan judul “**Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan Menggunakan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2016**” dapat diselesaikan dengan baik. Penyusunan skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan semua pihak, baik itu berupa dorongan, nasihat, saran maupun kritik yang sangat membantu. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas rahmat, hidayah, nikmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
2. Nabi besar Muhammad SAW yang senantiasa menjadi panutan bagi umatnya
3. Bapak Dr. Muhammad Miqdad S.E, M.M, Ak, CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
4. Ibu Dr. Yosefa Sayekti, M.Com, Ak, CA, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember
5. Bapak Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E, M.Si, Ak, selaku Ketua Program Studi Strata Satu Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
6. Ibu Septarina Prita DS, SE, M.SA, Ak. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, kritik, dan pengarahan dengan penuh kesabaran dalam penyelesaian skripsi ini.

7. Bapak Drs. Sudarno, M.Si, Ak. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam proses penyelesaian proposal skripsi.
8. Bapak Drs. Wasito, M.Si, Ak. selaku Dosen Wali yang telah membantu memberi pengarahan dan bimbingan kepada penulis selama studi.
9. Seluruh Bapak dan Ibu dosen beserta Staf Karyawan di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
10. Ayahanda Drs. Ec. Siswantoro M.Si dan Ibunda Hera Andari Roesanti, A.Md tersayang, yang selama ini dengan sabar dan penuh kasih sayang telah membesarkan dan merawat saya hingga saya sampai saat ini. Dan juga dengan sabar memberi dukungan, doa, saran, dan kritikan kepada saya. Terima kasih yang tak terhingga untuk Papa dan Mama, sungguh karunia yang hebat menjadi putra kalian.
11. Saudara-saudaraku tersayang, yang selama ini selalu mendukung saya sehingga saya lebih termotivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
12. Semua Sahabat-sahabat saya yang selama ini selalu ada untuk saya saat senang ataupun susah, selalu membuat saya menjadi seseorang yang tabah, kuat, tegar dan sabar menjalani semua berkah dan cobaan yang diberikan oleh Allah SWT.
13. Teman-teman akuntansi UNEJ 2013 yang selalu mendukung saya dalam penyelesaian skripsi ini, selamat berjuang dan semoga sukses.
14. Saudara KKN 73 beserta teman-teman dari KSPM FEB Universitas Jember dan juga AIESEC UNEJ atas pengalaman luar biasanya selama ini.
15. Dan semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, saya ucapkan terima kasih.

Semoga Allah SWT selalu memberikan Hidayah dan Rahmat kepada semua pihak yang telah membantu dengan ikhlas sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis sadar akan keterbatasan dan kurang sempurnanya penulisan skripsi ini, oleh karena itu segala saran dan kritik yang bersifat membangun akan sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan bagi yang membacanya.

Alhamdulillahirabbilamin

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh.

Jember, 4 September 2017

Penulis



DAFTAR ISI

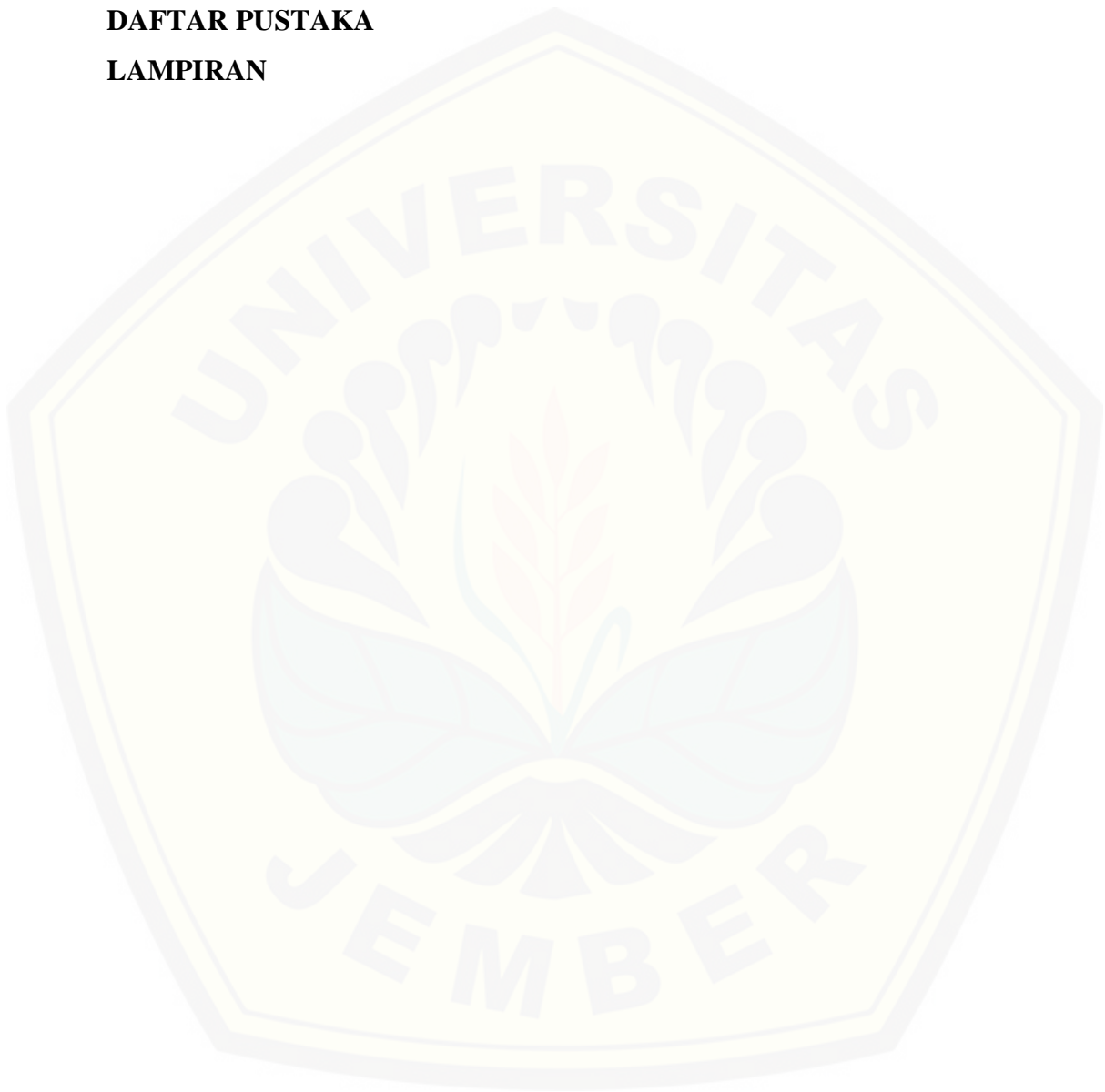
| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | ii |
| HALAMAN MOTTO | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| HALAMAN PEMBIMBINGAN | v |
| HALAMAN PERSETUJUAN | vi |
| HALAMAN PENGESAHAN | vii |
| ABSTRAK | viii |
| ABSTRACT | ix |
| PRAKATA | x |
| DAFTAR ISI | xiii |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| DAFTAR GAMBAR | xvii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xviii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 4 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 6 |
| 2.1 Laporan Keuangan | 6 |
| 2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan | 6 |
| 2.1.2 Komponen-komponen Laporan Keuangan | 6 |
| 2.1.3 Tujuan Laporan Keuangan | 8 |
| 2.2 Analisis Laporan Keuangan | 8 |
| 2.2.1 Pengertian Analisis Laporan Keuangan | 8 |
| 2.2.2 Tujuan Analisis Laporan Keuangan | 9 |
| 2.3 Kebangkrutan | 9 |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 2.3.1 | Pengertian Kebangkrutan | 9 |
| 2.3.2 | Jenis Kebangkrutan | 9 |
| 2.3.3 | Penyebab Kebangkrutan..... | 11 |
| 2.3.4 | Manfaat Informasi Kebangkrutan | 12 |
| 2.4 | Metode Analisis Kebangkrutan | 13 |
| 2.4.1 | Metode Altman <i>Z-Score</i> | 15 |
| 2.5 | Penelitian Terdahulu..... | 17 |
| BAB 3 | METODE PENELITIAN..... | 19 |
| 3.1 | Jenis dan Metode Penelitian | 19 |
| 3.2 | Teknik Pengumpulan Data | 19 |
| 3.2.1 | Jenis Data | 19 |
| 3.2.2 | Sumber dan Pengumpulan Data | 19 |
| 3.3 | Analisis Data | 20 |
| 3.3.1 | Formula | 20 |
| 3.3.2 | Hasil Perhitungan | 21 |
| 3.4 | Kerangka Konseptual Penelitian | 22 |
| BAB 4 | HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 23 |
| 4.1 | Bursa Efek Indonesia (BEI) | 23 |
| 4.1.1 | Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia..... | 23 |
| 4.1.2 | Sejarah Bursa Efek Indonesia | 23 |
| 4.1.3 | Tujuan Bursa Efek Indonesia | 25 |
| 4.2 | Profil Perusahaan | 26 |
| 4.3 | Perhitungan Rasio Altman <i>Z-Score</i> | 32 |
| 4.3.1 | <i>Net Working Capital to Total Asset (X1)</i> | 33 |
| 4.3.2 | <i>Retained Earning to Total Assets (X2)</i> | 34 |
| 4.3.3 | <i>Earning Before Interest and Taxes to Total Assets</i> | 36 |
| 4.3.4 | <i>Market Value of Equity to Book Value of Debt (X4)</i> | 37 |
| 4.3.5 | <i>Sales to Total Assets (X5)</i> | 38 |
| 4.4 | Profil Perusahaan | 40 |
| 4.4.1 | Altman <i>Z-Score</i> | 40 |
| 4.4.2 | Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan | 41 |

| | |
|--|-----------|
| BAB 5 KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN..... | 53 |
| 5.1 Kesimpulan | 53 |
| 5.2 Keterbatasan..... | 54 |
| 5.3 Saran..... | 55 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|-----------|---|
| Tabel 1.1 | Daftar Perusahaan <i>Delisting</i> dalam 5 Tahun Terakhir (2011-2017) 2 |
| Tabel 2.1 | Perbedaan tiga metode kebangkrutan 16 |
| Tabel 3.1 | Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang <i>delisting</i> (2011-2017) 21 |
| Tabel 4.1 | Daftar Perusahaan Sektor <i>Property & Real Estate</i> 31 |
| Tabel 4.2 | <i>Rasio Net Working Capital to Total Asset (X1)</i> 32 |
| Tabel 4.3 | <i>Rasio Retained Earning to Total Assets (X2)</i> 33 |
| Tabel 4.4 | <i>Rasio Earning Before Interest and Taxes to Total Assets (X3)</i> 35 |
| Tabel 4.5 | <i>Rasio Market Value of Equity to Book Value of Debt (X4)</i> 36 |
| Tabel 4.6 | <i>Rasio Sales to Total Assets (X5)</i> 38 |
| Tabel 4.7 | Hasil perhitungan Altman Z-Score pada 11 Perusahaan Sektor <i>Property & Real Estate</i> 39 |
| Tabel 4.8 | Hasil Analisis Potensi Kebangkrutan pada 11 Perusahaan Sektor <i>Property & Real Estate</i> dengan Altman Z-Score 40 |

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 3.1 Kerangka Konseptual..... 24



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Perhitungan Rasio-rasio Altman *Z-Score*

Lampiran B Tabel Perhitungan Rasio-rasio Altman *Z-Score*



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kebangkrutan merupakan kondisi dimana perusahaan mengalami kegagalan dalam beroperasi, menyebabkan ketidakmampuan membiayai operasionalnya secara normal dan ketidakmampuan membayar berbagai kewajiban mereka. Kebangkrutan pada umumnya disebabkan oleh kegagalan keuangan atau *financial distress*, dimana perusahaan tidak dapat mengelolah keuangannya dengan baik. Setiap perusahaan memiliki kewajiban untuk dapat menjalankan operasinya dengan baik dengan strategi yang tepat agar dapat menjaga keberlangsungan hidupnya.

Perusahaan merupakan salah satu pelaku dalam perekonomian Indonesia. Perusahaan satu dengan lainnya akan saling bersaing untuk menjadi yang terbaik. Perusahaan yang bereputasi baik dan sudah *go public* umumnya tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hingga saat ini sudah banyak perusahaan yang *listing* atau namanya tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Menurut catatan Bursa Efek Indonesia (BEI), hingga tahun 2017 terdapat 491 perusahaan yang telah *listing* di BEI.

Indonesia dalam menjalankan perekonomiannya tidak selalu berjalan dengan mulus, dengan adanya kegagalan perusahaan dalam beroperasi menjadikan salah satu penyebab perekonomian tidak stabil. Jika perusahaan yang cukup baik akan *listing* di BEI, maka perusahaan yang mengalami kegagalan akan *delisting* atau pencatatan namanya dihapus dari BEI. Perusahaan *delisting* karena berbagai pertimbangan, antara lain perusahaan mengalami pembubaran, *merger* dengan perusahaan lain, dan yang paling umum adalah terkena *financial distress* sehingga menyebabkan kebangkrutan perusahaan.

Berdasarkan data 5 tahun terakhir, peneliti mencoba mengumpulkan informasi terkait perusahaan-perusahaan yang mengalami *financial distress* yang mengakibatkan *delisting* dari BEI. Peneliti juga menyertakan tahun berjalan 2017 sebagai data ter-*update*, meskipun tahun 2017 belum berakhir sepenuhnya. Berikut

daftar perusahaan yang di *delisting* dalam 5 tahun terakhir dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Daftar Perusahaan *Delisting* dalam 5 Tahun Terakhir (2011-2017)

| Sektor | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Total |
|--|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Property & real estate (jasa) | 1 | 1 | 1 | | | | 2 | 5 |
| Makanan & minuman (manufaktur) | 1 | | | | 1 | | | 2 |
| Bank (jasa) | | | | | 1 | | | 1 |
| Tekstil dan garmen (manufaktur) | | | 1 | | 1 | | | 2 |
| Tambang & batubara (pertambangan) | | | 1 | | | | | 1 |
| Advertising, printing, media (jasa) | | | 1 | | | | | 1 |
| Lembaga pembiayaan (jasa) | | | 1 | | | | | 1 |
| Perdagangan barang produksi (jasa) | | | 1 | 1 | | | | 2 |
| Pulp & kertas (manufaktur) | | | 1 | | | | | 1 |
| Pakan ternak (manufaktur) | | 1 | | | | | | 1 |
| Konstruksi non bangunan (jasa) | | 1 | | | | | | 1 |
| Alas kaki (manufaktur) | | 1 | | | | | | 1 |
| Plastik & kemasan (manufaktur) | 1 | | | | | | | 1 |
| Hotel & pariwisata (jasa) | 1 | | | | | | | 1 |
| Perdagangan eceran (jasa) | 1 | | | | | | | 1 |

Sumber : www.sahamok.com data diolah lebih lanjut oleh peneliti (2017)

Berdasarkan pengamatan tabel di atas, menunjukkan bahwa sektor *property & real estate* memiliki jumlah perusahaan yang paling banyak di *delisting* oleh BEI, yaitu sebanyak 5 perusahaan hingga tahun berjalan 2017 ini. Adapun rincian penyebab perusahaan *property & real estate* yang *delisting* di setiap tahunnya, rincian tersebut yaitu bahwa pada 2011 terdapat perusahaan New Century Development yang terkena *financial distress*, pada 2012 perusahaan Suryainti Permata terkena *financial distress*, pada 2013 perusahaan Panca Wirasakti terkena *financial distress* dan pada tahun 2017 perusahaan Ciputra Surya & Ciputra Properti yang *merger* menjadi satu diakrenakan tidak efisiensinya kegiatan operasional. Dengan pertimbangan yang telah diuraikan, peneliti akhirnya menetapkan obyek perusahaan yang berada pada sektor *property & real estate*.

Perusahaan dalam menjalankan operasinya tidak serta merta hanya menjalankan operasinya saja dengan strategi yang baik, melainkan perusahaan juga harus memikirkan dampak buruk dari strateginya dengan harus selalu mewaspadai adanya potensi kebangkrutan sedini mungkin. Resiko kebangkrutan bagi perusahaan dapat dilihat dan diukur melalui laporan keuangan, dengan cara melakukan analisis rasio terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan yang bersangkutan (Sondakh, Murni & Mandagie, 2014:2). Laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan merupakan salah satu sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan. Dengan informasi dari laporan keuangan dapat dilakukan analisis potensi kebangkrutan yang dapat membantu perusahaan dalam mengambil keputusan kedepannya.

Berbagai analisis telah dilakukan oleh banyak peneliti untuk memprediksi potensi kebangkrutan perusahaan di masa depan. Terdapat 3 metode analisis dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan, yaitu Zmijewski, Altman *Z-score*, dan Springate. Fitriyanti dan Yunita (2014) pernah melakukan penelitian menggunakan 3 metode analisis tersebut, hasil analisis yang diperoleh adalah metode Altman *Z-score* merupakan metode analisis yang memiliki tingkat akurasi paling tinggi dan paling tepat untuk digunakan. Altman *Z-score* bekerja secara kompleks dengan berfokus pada lima rasio keuangan yang ada yaitu Modal Kerja terhadap Total Aset, Saldo Laba terhadap Total Aset, EBIT terhadap Total Aset, Nilai Pasar Ekuitas

| | | |
|----|--|------|
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | 0,32 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 0,47 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | 0,47 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | 0,46 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | 0,66 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | 0,17 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | 0,34 |
| | Rata-rata | 0,31 |

Sumber : lampiran data diolah, 2017

Berdasarkan hasil perhitungan rasio X2 di atas, perusahaan yang memiliki nilai rasio X2 tertinggi adalah perusahaan Lippo Cikarang Tbk (LPCK), yaitu 0,66. Sedangkan rata-rata rasio X2 dari 11 perusahaan adalah 0,31. Rasio X2 diperoleh dari perbandingan saldo laba dan total aset. Besar saldo laba perusahaan ini adalah Rp 3.729.336.569.758 dan total aset sebesar Rp 5.653.153.184.505. Jika dilihat perusahaan ini memiliki nilai saldo laba yang cukup besar, sehingga dari perhitungan rasio X2 perusahaan ini menghasilkan nilai rasio X2 yang cukup tinggi.

Perusahaan yang memiliki nilai terendah pada rasio X2 adalah perusahaan Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), yaitu -0,27 dengan rata-rata rasio X2 dari 11 perusahaan adalah 0,31. Perusahaan ini memiliki nilai X2 yang minus karena memiliki saldo laba yang minus juga, yaitu sebesar Rp -211.955.472.235. Sedangkan total asetnya adalah Rp 785.095.652.150. Maka dari perhitungan X2 dengan membandingkan nilai saldo laba dan total aset, perusahaan ini menghasilkan nilai X2 yang minus. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini disebutkan telah mengalami kerugian dari kegiatan usahanya, sehingga mengalami defisit.

4.2.3 *Earning Before Interest and Taxes to Total Assets (X3)*

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aset perusahaan sebelum bunga dan pajak.

Model perhitungannya:

$$X3 = \frac{\text{Earning Before Interest and Taxes}}{\text{Total Assets}}$$

Berdasarkan perhitungan rasio X3 dengan menggunakan model perhitungan di atas, maka diperoleh hasil dari 11 perusahaan *property & real estate* sebagai berikut:

Tabel 4.4 Rasio *Earning Before Interest and Taxes to Total Assets* (X3)

| No. | Nama Perusahaan | Rasio X3 |
|-----|--|----------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | 0,01 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | 0,06 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | -0,03 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | -0,04 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | 0,05 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 0,07 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | 0,12 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | 0,03 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | 0,10 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | 0,03 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | 0,08 |
| | Rata-rata | 0,05 |

Sumber : lampiran data diolah, 2017

Berdasarkan hasil perhitungan rasio X3 di atas, perusahaan yang memiliki nilai rasio X3 tertinggi adalah perusahaan Jaya Real Property Tbk (JRPT), yaitu 0,12. Rata-rata rasio X3 dari 11 perusahaan adalah 0,05. Rasio X3 diperoleh dari perbandingan EBIT (*Earning Before Interest and Taxes*) dan total aset. Besar EBIT perusahaan ini adalah Rp 1.027.479.880.000 dan total asetnya adalah Rp 8.484.436.652.000.

Pada perhitungan rasio X3 yang memiliki nilai terendah adalah perusahaan Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), yaitu -0,04 dengan rata-rata rasio X3 dari 11 perusahaan adalah 0,05. Perusahaan ini memiliki rasio X3 yang minus dikarenakan memiliki nilai EBIT (*Earning Before Interest and Taxes*) yang minus pula, yaitu sebesar Rp -28.948.289.175. Sedangkan total asetnya sebesar Rp 785.095.652.150. Maka pada perhitungan rasio X3 perusahaan ini menghasilkan nilai yang minus dan

menjadikannya perusahaan yang memiliki nilai rasio X3 terkecil jika dibandingkan dengan 10 perusahaan lainnya.

4.2.4 Market Value of Equity to Book Value of Debt (X4)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban dari pasar modal sendiri (saham biasa). Nilai pasar ekuitas sendiri diperoleh dengan mengalikan jumlah lembar saham biasa yang beredar dengan harga pasar per lembar saham biasa. Nilai buku utang diperoleh dengan menjumlahkan liabilitas jangka pendek dengan liabilitas jangka panjang.

Model perhitungannya:

$$X4 = \frac{\text{Market Value of Equity}}{\text{Book Value of Debt}}$$

Berdasarkan perhitungan rasio X4 dengan menggunakan model perhitungan di atas, maka diperoleh hasil dari 11 perusahaan *property & real estate* sebagai berikut:

Tabel 4.5 Rasio Market Value of Equity to Book Value of Debt (X4)

| No. | Nama Perusahaan | Rasio X4 |
|-----|--|----------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | 0,46 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | 1,35 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | 0,16 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | 2,14 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | 2,42 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 1,20 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | 3,36 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | 5,02 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | 2,49 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | 0,09 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | 2,82 |
| | Rata-rata | 1,96 |

Sumber : lampiran data diolah, 2017

Pada hasil perhitungan rasio X4 di atas, perusahaan yang memiliki nilai rasio X4 tertinggi adalah perusahaan Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI), yaitu

sebesar 5,02. Rata-rata rasio X4 dari 11 perusahaan adalah 1,96. Rasio X4 diperoleh dari perbandingan nilai *Market Value of Equity* (MVE) atau nilai pasar ekuitas dan *Book Value of Debt* (BVD) atau nilai buku utang. Nilai pasar ekuitas sendiri diperoleh dengan mengalikan jumlah lembar saham biasa yang beredar dengan harga pasar per lembar saham biasa, sedangkan nilai buku utang diperoleh dengan menjumlahkan liabilitas jangka pendek dengan liabilitas jangka panjang. Perusahaan ini memiliki nilai MVE sebesar Rp 422.617.824.000, dimana hasil tersebut didapat dari perkalian jumlah lembar saham biasa yang beredar (1.148.418.000) dengan harga pasar per lembar saham biasa (Rp 368). Sedangkan nilai BVD perusahaan ini adalah Rp 84.232.790.000, dimana hasil tersebut didapat dari penjumlahan liabilitas jangka pendek (Rp 65.567.092.000) dengan liabilitas jangka panjang (Rp 18.665.698.000).

Pada perhitungan rasio X4 yang memiliki nilai terendah adalah perusahaan Lippo Karawaci Tbk (LPKR), yaitu 0,09. Rata-rata rasio X4 dari 11 perusahaan adalah 1,96. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X4 kecil karena memiliki nilai MVE yang sangat kecil, sedangkan nilai BVD jauh lebih besar. Perusahaan Lippo Karawaci Tbk memiliki MVE Rp 2.215.936.525.680 yang didapat dari perkalian jumlah lembar saham biasa yang beredar (3.077.689.619) dengan harga pasar per lembar saham biasa (Rp 720). Sedangkan nilai BVD perusahaan ini adalah Rp 23.528.544.000.000 yang didapat dari penjumlahan liabilitas jangka pendek (Rp 6.866.309.000.000) dengan liabilitas jangka panjang (Rp 16.662.235.000.000).

4.2.5 Sales to Total Assets (X5)

Rasio ini menunjukkan apakah perusahaan menghasilkan volume bisnis yang cukup dibandingkan investasi dalam total asetnya. Rasio ini mencerminkan efisiensi manajemen dalam menggunakan keseluruhan aset perusahaan untuk menghasilkan penjualan dan mendapatkan laba.

Model perhitungannya:

$$X5 = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Assets}}$$

Berdasarkan perhitungan rasio X5 dengan menggunakan model perhitungan di atas, maka diperoleh hasil dari 11 perusahaan *property & real estate* sebagai berikut:

Tabel 4.6 Rasio Sales to Total Assets (X5)

| No. | Nama Perusahaan | Rasio X5 |
|-----|--|----------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | 0,19 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | 0,16 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | 0,26 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | 0,07 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | 0,17 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 0,24 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | 0,28 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | 0,15 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | 0,27 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | 0,23 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | 0,23 |
| | Rata-rata | 0,20 |

Sumber : lampiran diolah peneliti, 2017

Berdasarkan hasil perhitungan rasio X5 di atas, perusahaan yang memiliki nilai rasio X5 tertinggi adalah perusahaan Jaya Real Property Tbk (JRPT), yaitu 0,28. Rata-rata rasio X5 dari 11 perusahaan adalah 0,20. Rasio X5 diperoleh dari perbandingan penjualan dan total aset. Perusahaan ini memiliki penjualan sebesar Rp 2.381.022.659 dan total aset sebesar Rp 8.484.436.652. Jika dilihat perusahaan ini memiliki nilai penjualan yang cukup tinggi sehingga akan menghasilkan rasio X5 yang besar pula.

Perusahaan dengan nilai terendah pada perhitungan rasio X5 adalah perusahaan Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), yaitu 0,07 dengan rata-rata rasio X5 dari 11 perusahaan adalah 0,20. Perusahaan ini memiliki penjualan sebesar Rp 52.413.771.234 dan total aset sebesar Rp 785.095.652.150. Jika dilihat, perusahaan ini memiliki nilai penjualan yang sangat rendah, sehingga pada perhitungan rasio X5 membuat perusahaan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk memiliki nilai yang sangat rendah.

4.3 Pembahasan

4.3.1 Altman Z-Score

Setelah melakukan perhitungan secara sistematis dari 5 rasio Altman Z-Score pada 11 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016, dilakukan perhitungan Altman Z-Score dengan formula:

$$Z = 1,2 X1 + 1,4 X2 + 3,3 X3 + 0,6 X4 + 1,0 X5$$

Keterangan:

X1 = *working capital / total asset (WCTA)*

X2 = *retained earnings / total asset (RETA)*

X3 = *earnings before interest and taxes / total asset (EBITTA)*

X4 = *market value of equity / book value of total debts (MVEBVD)*

X5 = *sales / total asset (STA)*

Adapun hasil perhitungan Altman Z-Score pada 11 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 sebagai berikut:

Tabel 4.7 Hasil Perhitungan Altman Z-Score pada 11 Perusahaan Sektor Property & Real Estate

| No. | Perusahaan | 1,2X1 | 1,4X2 | 3,3X3 | 0,6X4 | 1,0X5 | Z |
|-----|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk | 0,48 | 0,34 | 0,03 | 0,28 | 0,19 | 1,32 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | 0,30 | 0,59 | 0,20 | 0,81 | 0,16 | 2,06 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk | 0,53 | 0,08 | -0,10 | 0,10 | 0,26 | 0,87 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk | -0,29 | -0,38 | -0,13 | 1,28 | 0,07 | 0,56 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk | 0,34 | 0,45 | 0,17 | 1,45 | 0,17 | 2,57 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 0,07 | 0,66 | 0,23 | 0,72 | 0,24 | 1,92 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk | -0,01 | 0,66 | 0,40 | 2,02 | 0,28 | 3,34 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk | 0,52 | 0,64 | 0,10 | 3,01 | 0,15 | 4,42 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk | 0,77 | 0,92 | 0,33 | 1,49 | 0,27 | 3,79 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk | 0,80 | 0,24 | 0,10 | 0,05 | 0,23 | 1,43 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk | 0,08 | 0,48 | 0,26 | 1,69 | 0,23 | 2,75 |
| | Nilai Rata-rata (<i>average</i>) | 0,33 | 0,43 | 0,14 | 1,17 | 0,20 | 2,27 |

Sumber : lampiran data diolah, 2017

Keterangan:

- 1) X1 = *working capital / total asset (WCTA)*
- 2) X2 = *retained earnings / total asset (RETA)*
- 3) X3 = *earnings before interest and taxes / total asset (EBITTA)*

4) $X_4 = \text{market value of equity} / \text{book value of total debts (MVEBVD)}$

5) $X_5 = \text{sales} / \text{total asset (STA)}$

4.3.2 Analisis Potensi Kebangkrutan Perusahaan

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan formula utama Altman Z-Score, didapatkan kesimpulan akhir dari analisis potensi kebangkrutan pada 11 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016. Hasil dari perhitungan Altman Z-Score bisa dijelaskan sebagai berikut:

- 8) Jika nilai $Z > 2,99$ maka Perusahaan tidak mengalami masalah dengan kondisi keuangan (sehat).
- 9) Jika $1,81 < Z < 2,99$ maka Perusahaan akan mengalami permasalahan keuangan jika tidak melakukan perbaikan yang berarti dalam manajemen (*grey area*).
- 10) Jika $Z < 1,81$ maka Perusahaan mengalami masalah keuangan yang serius (krisis).

Adapun hasil akhir dari analisis potensi kebangkrutan pada 11 perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 dengan menggunakan Altman Z-Score dikategorikan sebagai berikut:

Tabel 4.8 Hasil Analisis Potensi Kebangkrutan pada 11 Perusahaan Sektor Property & Real Estate dengan Altman Z-Score

| No. | Perusahaan | Nilai Z | Kategori |
|-----|---------------------------------------|---------|------------------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk | 1,32 | krisis |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | 2,06 | <i>grey area</i> |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk | 0,87 | krisis |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk | 0,56 | krisis |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk | 2,57 | <i>grey area</i> |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 1,92 | <i>grey area</i> |
| 7 | Jaya Real Property Tbk | 3,34 | sehat |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk | 4,42 | sehat |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk | 3,79 | sehat |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk | 1,43 | krisis |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk | 2,75 | <i>grey area</i> |

Sumber : data diolah peneliti, 2017

Berdasarkan hasil analisis di atas, kondisi setiap perusahaan akan dideskripsikan sebagai berikut:

1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Dari hasil analisis potensi kebangkrutan yang dilakukan dengan Altman *Z-Score*, didapatkan hasil bahwa perusahaan ini termasuk dalam kategori perusahaan krisis atau mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut. Perusahaan ini memiliki nilai skor *Z* sebesar 1,32, dimana nilai minimal yang ditetapkan Altman *Z-Score* untuk ukuran kebangkrutan adalah 1,81. Jika dianalisis dengan melihat rasio-rasio Altman *Z-Score*, perusahaan ini memiliki nilai yang rendah pada rasio X2, X3 dan X4. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X2 sebesar 0,34 dengan rata-rata 0,43, nilai rasio X3 sebesar 0,03 dengan rata-rata 0,14 dan nilai rasio X4 sebesar 0,28 dengan rata-rata 1,17. Rasio X2 adalah perbandingan antara saldo laba dan total aset. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini hanya memiliki saldo laba sebesar Rp 44.371.049.038, sedangkan total asetnya sebesar Rp 179.260.878.116. Lalu pada rasio X3 yang merupakan perbandingan antara nilai EBIT dan total aset, perusahaan ini juga hanya memiliki EBIT yang kecil, yaitu hanya sebesar Rp 1.961.065.401. Sedangkan rasio X4 adalah perbandingan antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku utang. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X4 yang rendah dikarenakan rendahnya nilai pasar ekuitas dan tingginya nilai buku utang yang dimilikinya. Nilai pasar ekuitas perusahaan hanya sebesar Rp 33.089.226.000, sedangkan nilai buku utang sebesar Rp 72.040.603.450. Jika dilihat dari informasi pada laporan keuangan, nilai pasar ekuitas perusahaan ini hanya memiliki harga saham per lembar sebesar Rp 50 saja dengan saham yang beredar 661.784.520 lembar. Sedangkan pada nilai buku utang, yang membuat perusahaan ini memiliki utang cukup tinggi adalah besarnya utang pada bank, yaitu mencapai Rp 22.602.666.668.

Peneliti juga mencari informasi yang melatar belakangi kondisi sebenarnya pada perusahaan ini. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari berita, menyebutkan bahwa laba perusahaan ini memiliki rata-rata kenaikan sebesar

7.78% dalam 10 tahun terakhir. Pada Indikator fundamental kenaikan rata-rata perusahaan yang baik berada di kisaran 15% dalam 10 Tahun. Sehingga dari segi *earning growth*, perusahaan ini memiliki kenaikan yang biasa-biasa saja. Sedangkan pada perkembangan ekuitas, perusahaan ini mengalami kenaikan 12,02% dalam 10 tahun. Hal ini mengakibatkan tidak berimbangannya antara laba yang diterima perusahaan dengan jumlah aset yang dimilikinya. Sedangkan pada sisi saham, perusahaan ini memiliki rata-rata kenaikan investasi sebesar 6.16% dalam 10 tahun terakhir. Pada Indikator fundamental kenaikan rata-rata perusahaan yang baik berada di kisaran 15% dalam 10 Tahun. Sehingga dari segi analisa *fundamental growth investing* saham, perusahaan ini memiliki kenaikan yang biasa-biasa saja atau kurang baik. (<https://analisa-fundamental-saham.blogspot.co.id>, 2017)

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X1, dimana nilainya sebesar 0,48 dengan rata-rata dari seluruh perusahaan 0,33. Rasio X1 adalah perbandingan antara modal kerja dan total aset. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 yang cukup baik karena memiliki modal kerja yang tinggi. Berdasarkan informasi yang diperoleh pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki nilai aset yang cukup besar pada aset *real estate* yang bernilai Rp 126.855.492.715.

2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

Perusahaan ini berada pada kategori *grey area*. Pada kondisi ini perusahaan berada di tengah-tengah antara kondisi krisis dan sehat. Perusahaan sewaktu-waktu dapat mengalami kesulitan keuangan jika tidak melakukan perbaikan-perbaikan pada permasalahan yang ada dan dapat juga menjadi perusahaan yang sehat jika mau membenahi permasalahan yang ada. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 2,06, dimana nilai krisis menurut Altman *Z-Score* adalah 1,81 dan 2,99 untuk nilai perusahaan sehat. Jika dilihat melalui rasio-rasio Altman *Z-Score*, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang rendah pada rasio X4 dan rasio X5. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X4 sebesar 0,81 dengan nilai rata-rata dari seluruh perusahaan adalah 1,17, sedangkan rasio X5 sebesar 0,26 dengan rata-rata 0,20. Rasio X4 adalah perbandingan antara nilai

pasar ekuitas dan nilai buku utang. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari laporan keuangan, perusahaan ini memiliki nilai pasar ekuitas yang cukup baik dan nilai utang yang cukup tinggi. Nilai ekuitas pasar perusahaan ini sebesar Rp 2.450.417.032.100 dan nilai buku utang sebesar Rp 1.814.537.354.523. pada nilai pasar ekuitas, perusahaan ini memiliki 9.647.311.150 lembar saham dengan harga per saham Rp 254. Sedangkan pada nilai buku utang, yang membuat perusahaan ini memiliki nilai utang yang cukup tinggi dikarenakan adanya utang pada bank yang mencapai Rp 1.234.727.738.830. Lalu pada rasio X5, merupakan perbandingan antara penjualan dan total aset. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X5 yang rendah dibawa rata-rata karena memiliki nilai penjualan yang tidak terlalu tinggi, hanya Rp 824.408.087.980 dengan total aset sebesar Rp 5.205.373.116.830.

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X2, yaitu sebesar 0,59 dengan rata-rata dari seluruh perusahaan 0,43. Rasio X2 adalah perbandingan antara saldo laba dan total aset. Perusahaan ini memiliki saldo laba yang cukup besar, dimana saldo laba diperoleh dari saldo laba pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki saldo laba sebesar Rp 2.203.170.881.843 dengan total aset perusahaan Rp 5.205.373.116.830. Jika dilihat besar saldo laba perusahaan ini hampir setengahnya dari total aset yang dimiliki.

3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

Berdasarkan hasil analisis Altman *Z-Score*, perusahaan ini termasuk dalam kategori perusahaan krisis atau mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 0,87, dimana nilai minimal yang ditetapkan Altman *Z-Score* untuk ukuran kebangkrutan adalah 1,81. Jika dilihat dari nilai-nilai rasio yang ada, kondisi krisis tersebut dapat terjadi karena perusahaan ini memiliki nilai rasio X2, X3 dan X4 yang sangat rendah, bahkan rasio X3 bernilai negatif. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X2 sebesar 0,08 dengan rata-rata 0,43, rasio X3 sebesar -0,10 dengan rata-rata 0,14 dan rasio X4 sebesar 0,10 dengan rata-rata 1,17. Rasio X2 adalah

perbandingan antara saldo laba terhadap total aset. Menurut informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki saldo laba yang kecil dan total aset yang jauh lebih besar, sehingga menghasilkan nilai X2 kecil. Saldo laba perusahaan ini sebesar Rp 143.510.144.685 dan total asetnya adalah Rp 2.400.682.388.179. Sedangkan pada rasio X3, rasio ini merupakan perbandingan antara EBIT dan total aset. Perusahaan ini memiliki nilai X3 yang kecil dikarenakan memiliki EBIT yang bernilai negatif, yaitu -Rp 77.013.307.787. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki beban-beban usaha yang cukup besar yaitu mencapai Rp 100.002.931.039, sedangkan laba usahanya sendiri hanya sebesar Rp 22.989.623.252. Lalu pada rasio X4, rasio ini merupakan perbandingan antara nilai ekuitas pasar terhadap nilai buku utang. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X4 yang kecil karena memiliki nilai buku utang yang cukup besar, yaitu sebesar Rp 1.731.221.077.695, sedangkan nilai pasar ekuitasnya sendiri hanya sebesar Rp 278.371.600.000. Menurut informasi pada laporan keuangan, penyebab perusahaan ini memiliki nilai buku utang yang besar karena perusahaan ini memiliki utang kepada pihak ketiga sebesar Rp 360.351.609.329 pada liabilitas jangka pendeknya dan utang kepada bank yang mencapai Rp 950.149.310.960 pada liabilitas jangka panjangnya.

Peneliti juga mencari informasi yang melatar belakangi kondisi sebenarnya pada perusahaan ini. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari berita, menyebutkan bahwa laba bersih Perseroan di tahun 2015 adalah sebesar Rp75,08 miliar atau 55,92 persen menurun dari tahun sebelumnya Rp 170,32 miliar Perseroan mencatatkan pendapatan penjualan sebesar Rp 979,33 miliar atau 96,59 persen dari total pendapatan, sementara *recurring income* tercatat Rp 34,62 miliar atau 3,41 persen dari total pendapatan dan terutama diperoleh dari area komersil dan hotel. *Recurring income* Perseroan dinilai belum signifikan, namun dengan semakin banyaknya pembangunan hotel yang telah selesai, maka akan semakin banyak kontribusi proyek-proyek tersebut dalam tahun mendatang. Sedangkan pada sisi saham, melansir keterbukaan yang diterbitkan di BEI, Senin (27/6/2016), saham BIKA dihentikan sehubungan

dengan penurunan harga kumulatif yang signifikan. Saham BIKA pada awal 2016 sebesar Rp1.905, hingga tanggal 21 Desember 2016 turun signifikan menjadi Rp505 atau turun 73,49%. Adapun harga penutupan pada 18 Mei 2016 yakni sebesar Rp1.640 menjadi Rp580 pada 24 Juni 2016. Oleh karena itu, BEI pun memutuskan menghentikan saham tersebut dalam rangka *cooling down*. (<https://economy.okezone.com>, 2017)

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X1, yaitu 0,53 dengan rata-rata 0,33. Rasio X1 adalah perbandingan antara modal kerja dan total aset. Perusahaan ini memiliki modal kerja yang tinggi yaitu Rp 1.063.397.868.041, sedangkan total asetnya Rp 2.400.682.388.179. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari laporan keuangan, perusahaan ini memiliki modal kerja yang tinggi karena perusahaan memiliki jumlah aset lancar yang cukup besar yaitu Rp 1.762.683.474.877, sedangkan liabilitas jangka pendeknya adalah Rp 699.285.606.836. Pada aset lancar, perusahaan ini memiliki aset persediaan sebesar Rp 1.541.486.289.024.

4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

Perusahaan ini masuk dalam kondisi perusahaan krisis atau mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 0,56, dimana nilai batas kebangkrutan menurut Altman *Z-Score* adalah 1,81. Perusahaan ini adalah perusahaan yang memiliki kondisi paling parah jika dibandingkan dengan 10 perusahaan lainnya. Dari 5 rasio yang ada, perusahaan ini memiliki nilai yang sangat rendah di 4 rasio yaitu rasio X1, X2, X3 dan X5. Sedangkan rasio X4 nilainya sudah cukup baik. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 sebesar -0,29 dengan rata-rata 0,32, rasio X2 sebesar -0,38 dengan rata-rata 0,43, rasio X3 sebesar -0,13 dengan rata-rata 0,14 dan rasio X5 sebesar 0,07 dengan rata-rata 0,20. Pada rasio X1 dimana rasio ini merupakan pengukuran terhadap modal kerja, perusahaan ini memiliki modal kerja yang bernilai negatif yaitu -Rp 188.115.464.942. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini hanya memiliki aset lancar sebesar Rp 49.322.341.025 dan memiliki liabilitas jangka pendek yang cukup besar yaitu Rp 237.437.805.967. Pada rasio X2 dimana rasio ini

merupakan perhitungan terhadap saldo laba, perusahaan ini juga memiliki saldo laba yang bernilai negatif yaitu -Rp 211.955.472.235. Pada rasio X3 dimana rasio ini merupakan perhitungan terhadap EBIT, lagi-lagi perusahaan memiliki nilai EBIT yang negatif yaitu -Rp 28.948.289.175. Lalu pada rasio X5 dimana rasio ini merupakan perhitungan penjualan, perusahaan ini memiliki nilai penjualan yang rendah yaitu Rp 52.413.771.234, sedangkan total asetnya sebesar Rp 785.095.652.150. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini mengalami kerugian penjualan, Hal ini disebabkan penjualan properti yang mengalami penurunan akibat dari melambatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia. Kondisi ini menimbulkan kesangsian substansial mengenai kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Peneliti juga mencari informasi yang melatar belakangi kondisi sebenarnya pada perusahaan ini. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari berita, menyebutkan bahwa PT Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) alami penurunan penjualan bersih menjadi Rp29,97 miliar hingga Juni 2016 dibandingkan penjualan bersih periode sama tahun sebelumnya Rp31,26 miliar. Laporan keuangan perseroan Rabu menyebutkan beban pokok turun jadi Rp17,57 miliar dari beban pokok periode sama tahun sebelumnya yang Rp18,31 miliar dan laba kotor diraih Rp12,39 miliar turun dari laba kotor periode Juni tahun sebelumnya yang Rp12,95 miliar. Rugi sebelum pajak meningkat jadi Rp9,25 miliar dari rugi sebelum pajak Juni tahun sebelumnya yang Rp8,54 miliar salah satunya karena kenaikan beban umum menjadi Rp12,52 miliar dari Rp11,29 miliar. Rugi bersih diderita Rp2,953 miliar naik dari rugi bersih Rp8,537 miliar periode sama tahun sebelumnya. Jumlah aset per Juni 2016 mencapai Rp793,75 miliar naik tipis dari jumlah aset per Desember 2015 yang Rp791,16 miliar. (<http://sahamidx.com>, 2017)

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X4, yaitu 1,28 dengan rata-rata 1,17. Rasio X4 merupakan perbandingan antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku utang. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki nilai rasio X4 yang

cukup baik karena perusahaan ini memiliki utang yang tidak terlalu besar dan memiliki nilai pasar ekuitas yang lebih besar dari nilai buku utangnya sendiri. Perusahaan ini memiliki nilai pasar ekuitas sebesar Rp 512.051.557.640 dan nilai buku utang sebesar Rp 239.151.281.393. Untuk nilai pasar ekuitas, perusahaan ini memiliki 7.315.022.252 lembar saham dengan harga per saham Rp 70. Lalu pada nilai buku utang, perusahaan ini memiliki nilai yang cukup kecil karena tidak memiliki utang-utang pada liabilitas jangka panjangnya, hanya memiliki utang-utang pada jangka pendeknya saja.

5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Dari hasil analisis potensi kebangkrutan yang dilakukan dengan Altman Z-Score, didapatkan hasil bahwa perusahaan ini termasuk dalam kategori *grey area*. Pada kondisi ini perusahaan berada di tengah-tengah antara kondisi krisis dan sehat. Perusahaan sewaktu-waktu dapat mengalami kesulitan keuangan jika tidak melakukan perbaikan-perbaikan pada permasalahan yang ada dan dapat juga menjadi perusahaan yang sehat jika mau membenahi permasalahan yang ada. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 2,57, dimana nilai krisis menurut Altman Z-Score adalah 1,81 dan 2,99 untuk nilai perusahaan sehat. Perusahaan ini sebenarnya sudah memiliki nilai yang cukup baik pada rasio X1, X2, X3, X4 dimana nilainya diatas rata-rata. Namun untuk rasio X5, nilainya berada di bawah rata-rata sedikit. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 sebesar 0,34 dengan rata-rata 0,33, rasio X2 sebesar 0,45 dengan rata-rata 0,43, rasio X3 sebesar 0,17 dengan rata-rata 0,14, rasio X4 sebesar 1,45 dengan rata-rata 1,17 dan rasio X5 sebesar 0,17 dengan rata-rata 0,20. Jika dicermati, nilai-nilai rasio pada perusahaan ini sudah cukup baik dengan nilai 4 rasio yang diatas rata-rata dan 1 rasio yang hanya sedikit dibawah rata-rata. Namun perusahaan ini ternyata masih berada di kondisi *grey zone*, hal ini dimungkinkan bisa terjadi karena nilai-nilai tiap rasio pada perusahaan ini masih kurang tinggi, bisa dikatakan nilai-nilai rasio pada perusahaan ini “pas-pasan”. Perlu adanya peningkatan serta perbaikan dari permasalahan yang ada pada perusahaan agar dapat menggenjot nilai-nilai yang lebih tinggi lagi sehingga mampu benar-benar menjadi perusahaan yang sehat.

6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

Dari hasil analisis potensi kebangkrutan yang dilakukan, didapatkan hasil bahwa perusahaan ini termasuk dalam kategori *grey area*. Pada kondisi ini perusahaan berada di tengah-tengah antara kondisi krisis dan sehat. Perusahaan sewaktu-waktu dapat mengalami kesulitan keuangan jika tidak melakukan perbaikan-perbaikan pada permasalahan yang ada dan dapat juga menjadi perusahaan yang sehat jika mau membenahi permasalahan yang ada. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 1,92, dimana nilai krisis menurut Altman *Z-Score* adalah 1,81 dan 2,99 untuk nilai perusahaan sehat. Jika dilihat dari nilai-nilai rasionya, perusahaan ini memiliki nilai yang rendah pada rasio X1 dan X4, yaitu 0,07 dengan rata-rata 0,33 dan X4 bernilai 0,72 dengan rata-rata 1,17. Rasio X1 sendiri adalah perbandingan antara modal kerja dan total aset, sedangkan rasio X4 adalah perbandingan antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku utang. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari laporan keuangan, perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 yang rendah karena perusahaan ini memiliki modal kerja yang rendah pula, hal tersebut dapat terjadi karena aset lancar perusahaan ini sebesar Rp 507.850.267.365, sedangkan liabilitas jangka pendeknya sebesar Rp 435.869.175.502. Dapat dilihat bahwa nilai aset lancarnya tidak terpaut jauh dengan besar liabilitas jangka pendeknya, sehingga hanya memperoleh modal kerja sebesar Rp 71.981.091.863 saja. Sedangkan total aset dari perusahaan ini adalah sebesar Rp 1.229.172.450.340. Lalu pada rasio X4, perusahaan ini memiliki nilai pasar ekuitas sebesar Rp 705.689.100.000 dan nilai buku utang sebesar Rp 590.413.630.191. Jika digali lebih dalam lewat informasi laporan keuangan, sebenarnya permasalahan yang ada pada perusahaan ini terletak pada besarnya utang yang dimilikinya. Mulai dari liabilitas jangka pendek, hingga nilai buku utangnya. Sehingga hal ini menyebabkan nilai rasio X1 dan X4 pada perusahaan ini rendah.

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X2. Dimana nilainya adalah 0,66 dengan rata-rata 0,43. Rasio X2 adalah perbandingan antara saldo laba dengan total aset. Perusahaan ini

memiliki saldo laba sebesar Rp 582.389.040.470 dan total aset sebesar Rp 1.229.172.450.340.

7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Perusahaan ini merupakan perusahaan yang sehat dan tidak berpotensi bangkrut berdasarkan analisis Altman Z-Score. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 3,34, dimana ukuran nilai perusahaan sehat yang ditetapkan Altman *Z-Score* adalah 2,99. Jika dilihat dari rasio-rasio Altman *Z-Score*, perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 yang sangat rendah bahkan nilainya negatif, yaitu -0,01 dengan rata-rata 0,33. Rasio X1 adalah perbandingan antara modal kerja dan total aset. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki modal kerja yang sangat rendah karena perusahaan ini memiliki liabilitas jangka pendek yang sangat tinggi. Aset lancar perusahaan ini sebesar Rp 3.033.295.022.000 dan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 3.111.632.814.000. Jika dilihat nilai liabilitas jangka pendek perusahaan ini lebih besar dibandingkan nilai aset lancar, sehingga akan menghasilkan modal kerja yang bernilai negatif.

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X3 dan X5. Nilai rasio X3 dan X5 pada perusahaan ini merupakan yang tertinggi dari seluruh perusahaan yang ada. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X3 sebesar 0,40 dengan rata-rata 0,14 dan nilai rasio X5 sebesar 0,28 dengan rata-rata 0,20. Rasio X3 adalah perbandingan antara EBIT dan total aset. Perusahaan ini memiliki EBIT sebesar Rp 1.027.479.880.000 dan total aset sebesar Rp8.484.436.652.000. Lalu pada rasio X5 merupakan perbandingan antara penjualan dan total aset. Perusahaan ini memiliki penjualan sebesar Rp 2.381.022.659.000 dan total aset sebesar Rp 8.484.436.652.000.

8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

Berdasarkan analisis Altman *Z-Score*, perusahaan ini merupakan perusahaan yang sehat dan tidak berpotensi bangkrut. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 4,42, dimana ukuran nilai perusahaan sehat yang ditetapkan Altman *Z-Score* adalah 2,99. Perusahaan ini adalah perusahaan yang memiliki

nilai *Z-Score* tertinggi dari seluruh perusahaan. Meskipun memiliki nilai *Z* yang tinggi, namun perusahaan ini masih memiliki nilai yang dibawah rata-rata pada rasio X5-nya. Nilai rasio X5 perusahaan ini adalah 0,15 dengan rata-rata 0,20. Rasio X5 adalah perbandingan antara penjualan dan total aset. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, perusahaan ini memiliki nilai penjualan yang kecil jika dibandingkan dengan total aset yang dimilikinya. Penjualan perusahaan ini sebesar Rp 95.755.574.000 dan total aset sebesar Rp 654.433.956.000.

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X4, yaitu 3,01 dengan rata-rata 1,17. Bahkan nilai rasio X4 perusahaan ini merupakan yang tertinggi dari seluruh perusahaan yang ada. Rasio X4 adalah perbandingan antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku utang. Perusahaan memiliki nilai X4 yang tinggi karena perusahaan ini memiliki nilai nilai buku utang yang sangat rendah, sedangkan nilai pasar ekuitas sangat tinggi. Perusahaan ini memiliki nilai pasar ekuitas sebesar Rp 422.617.824.000 dan nilai buku utang yang hanya sebesar Rp 84.232.790.000 saja.

9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

Perusahaan ini merupakan perusahaan yang sehat dan tidak berpotensi bangkrut berdasarkan analisis Altman *Z-Score*. Perusahaan ini memiliki nilai skor *Z* sebesar 3,79, dimana ukuran nilai perusahaan sehat yang ditetapkan Altman *Z-Score* adalah 2,99. Perusahaan ini dapat dikatakan yang terbaik diantara seluruh perusahaan yang ada karena pada kelima rasionya memiliki nilai diatas rata-rata. Perusahaan ini merupakan satu-satunya perusahaan yang memiliki nilai diatas rata-rata pada semua rasionya. Nilai rasio X1 perusahaan ini adalah 0,77 dengan rata-rata 0,33, nilai rasio X2 sebesar 0,92 dengan rata-rata 0,43, nilai rasio X3 sebesar 0,33 dengan rata-rata 0,14, nilai rasio X4 sebesar 1,49 dengan rata-rata 1,17 dan nilai rasio X5 sebesar 0,27 dengan rata-rata 0,20. Perusahaan ini juga memiliki nilai rasio X2 tertinggi diantara seluruh perusahaan. Pada rasio X2 perusahaan ini memiliki besar saldo laba sebesar Rp 3.729.336.569.758 dan total aset sebesar Rp 5.653.153.184.505.

10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

Berdasarkan analisis Altman *Z-Score*, perusahaan ini termasuk dalam kategori perusahaan krisis atau mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut. Perusahaan ini memiliki nilai skor Z sebesar 1,43, dimana nilai minimal yang ditetapkan Altman *Z-Score* untuk ukuran kebangkrutan adalah 1,81. Jika dilihat dari nilai-nilai rasio yang ada, kondisi krisis tersebut dapat terjadi karena perusahaan ini memiliki nilai rasio X2, X3 dan X4 yang kecil. Bahkan, nilai rasio X4 perusahaan ini sangat kecil dan merupakan yang terkecil diantara seluruh perusahaan yang ada. Rasio X4 perusahaan ini hanya bernilai 0,05 dengan rata-rata dari seluruh perusahaan adalah 1,17. Rasio X4 adalah perbandingan antara nilai pasar ekuitas dan nilai buku utang. Perusahaan ini memiliki nilai buku utang yang sangat besar, yaitu mencapai Rp 23.528.544.000.000. Jika diamati, perusahaan ini memiliki total aset sebesar Rp 45.603.683.000.000 dan besar utang perusahaan ini sendiri sudah mencapai setengah lebih dari nilai total asetnya. Berdasarkan informasi pada laporan keuangan, dapat dilihat penyebab besarnya nilai buku utang perusahaan ini karena perusahaan ini memiliki utang obligasi yang besarnya mencapai Rp 10.686.105.000.000. Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Grup. Lalu pada rasio X2 dan X3, dimana rasio ini berfokus pada laba menunjukkan bahwa perusahaan ini pada sisi rasio X3 hanya memiliki EBIT sebesar Rp 1.557.747.000.000, sedangkan total asetnya sebesar Rp 45.603.683.000.000. Hal tersebut juga mengakibatkan penentuan saldo laba pada rasio X2 menjadi kecil, yaitu sebesar Rp 7.945.093.000.000. Jika dilihat dari perbandingan laba dan penetapan saldo laba yang dimiliki perusahaan ini berbanding jauh dengan besar total asetnya, sehingga hal mengakibatkan nilai rasio X2 dan X3 menjadi kecil.

Peneliti juga mencari informasi yang melatar belakangi kondisi sebenarnya pada perusahaan ini. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari berita, menyebutkan bahwa berdasarkan laporan keuangan yang dirilis Lippo Karawaci, Selasa (3/3/2016), laba bersih tahun berjalan yang diatribusikan untuk entitas induk mencapai Rp 535,36 miliar, turun 79% dibandingkan dengan realisasi sepanjang 2014 sebanyak Rp 2,55 triliun. Laporan keuangan

menunjukkan, pendapatan Lippo Karawaci turun 23,5% menjadi Rp 8,91 triliun. Pos pendapatan lain-lain juga anjlok 59% menjadi Rp 240 miliar. Di sisi lain, beban perusahaan berkode emiten LPKR itu mencatat kenaikan signifikan. Pos beban lainnya naik 326% menjadi Rp 270 miliar. Presiden Direktur Lippo Karawaci, Ketut Budi Widjaja, sebelumnya mengatakan industri properti tahun lalu memang mengalami banyak tekanan sehingga realisasi marketing sales di bawah ekspektasi. Sedangkan pada sisi saham, saham Lippo Karawaci Anjlok 9,55% dari awal tahun 2016 hingga 31 Desember 2016. (<http://market.bisnis.com>, 2017)

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X1, yaitu 0,80 dengan rata-rata 0,33. Nilai rasio X1 pada perusahaan merupakan kebalikan dari rasio X4, dimana nilai rasio X1 pada perusahaan ini merupakan yang tertinggi diantara seluruh perusahaan yang ada. Penyebab tingginya nilai rasio X1 pada perusahaan ini tidak lain karena tingginya modal kerja yang dimilikinya. Modal kerja perusahaan ini sendiri sebesar Rp 30.587.100.000.000, dengan besar aset lancar sebesar Rp 37.453.409.000.000 dan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 6.866.309.000.000. sedangkan total aset pada perusahaan ini sebesar Rp 45.603.683.000.000.

11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

Perusahaan ini berada pada kondisi *grey area*, dimana pada kondisi ini perusahaan berada di tengah-tengah antara kondisi krisis dan sehat. Nilai skor Z dari perusahaan ini adalah 2,75. Nilai tersebut hampir mendekati nilai standar perusahaan sehat menurut Altman *Z-Score* yaitu 2,99. Jika dilihat dari nilai rasio-rasio, perusahaan ini memiliki nilai yang kecil pada rasio X1-nya. Dimana perusahaan ini memiliki nilai X1 sebesar 0,08 dengan rata-rata dari seluruh perusahaan adalah 0,33. Rasio X1 adalah perbandingan antara modal kerja dan total aset. Perusahaan ini memiliki nilai rasio X1 yang kurang baik karena hanya memiliki modal kerja yang kecil, dimana modal kerjanya sebesar Rp 1.508.590.640.000, sedangkan total asetnya sebesar Rp 20.674.141.654.000. Jika dilihat dari informasi pada laporan keuangan,

penyebab kecilnya modal kerja pada perusahaan ini adalah minimnya aset lancar yang dimiliki. Aset lancar perusahaan ini adalah sebesar Rp 6.126.852.547.000 dan liabilitas jangka pendeknya sebesar Rp 4.618.261.907.000, sehingga perusahaan ini hanya memiliki modal besar sebesar Rp 1.508.590.640.000. Lalu pada total aset, yang menyebabkan total aset perusahaan ini cukup tinggi karena adanya properti investasi pada aset tidak lancarnya, yaitu sebesar Rp 10.464.727.506. Dapat dilihat bahwa besar nilai investasi tersebut sudah setengahnya dari jumlah total aset perusahaan ini.

Pada nilai rasio tertinggi, perusahaan ini memiliki nilai rasio yang cukup baik pada rasio X3, yaitu 0,26 dengan rata-rata 0,14. Rasio X3 merupakan perbandingan antara laba sebelum pajak dan bunga (EBIT) dan total aset. Perusahaan ini memiliki nilai EBIT sebesar Rp 1.731.763.680.000 dan total aset sebesar Rp 20.674.141.654.000.

BAB 5. KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan rasio-rasio Altman *Z-Score* dan juga analisis kebangkrutan perusahaan menggunakan metode Altman *Z-Score* yang telah diuraikan pada bab 4, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi krisis, dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi *grey area*, dimana perusahaan berada di tengah-tengah kondisi antara krisis dan sehat. Perusahaan dapat berpotensi bangkrut jika tidak mampu membenahi kinerjanya dan dapat pula menjadi perusahaan yang sehat jika mampu membenahi kinerjanya.
- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi krisis, dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi krisis, dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi *grey area*, dimana perusahaan berada di tengah-tengah kondisi antara krisis dan sehat. Perusahaan dapat berpotensi bangkrut jika tidak mampu membenahi kinerjanya dan dapat pula menjadi perusahaan yang sehat jika mampu membenahi kinerjanya.

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi krisis, dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi sehat, dimana perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan dan tidak berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi sehat, dimana perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan dan tidak berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi sehat, dimana perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan dan tidak berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi krisis, dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang serius dan berpotensi bangkrut di masa yang akan datang.
- 11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)
Perusahaan ini dikategorikan ke dalam kondisi *grey area*, dimana perusahaan berada di tengah-tengah kondisi antara krisis dan sehat. Perusahaan dapat berpotensi bangkrut jika tidak mampu membenahi kinerjanya dan dapat pula menjadi perusahaan yang sehat jika mampu membenahi kinerjanya.

5.2 Keterbatasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penelitian ini memiliki keterbatasan-keterbatasan sebagai berikut:

- 1) Penelitian ini menggunakan metode Altman *Z-Score* dimana peneliti hanya memprediksi kondisi perusahaan melalui informasi yang diperoleh dari laporan

keuangan perusahaan saja, sehingga peneliti sulit mengidentifikasi sumber masalah perusahaan yang ada secara *real* dan *detail* diluar laporan keuangan.

- 2) Kondisi perusahaan sewaktu-waktu dapat berubah diluar teori Altman *Z-Score* pada penelitian ini karena faktor-faktor lain, seperti terjadinya inflasi, perubahan perundang-undangan, perubahan peraturan ekonomi negara, dan lain-lain.
- 3) Penelitian yang dilakukan hanya mengambil kondisi 1 periode saja, sehingga tidak menyajikan perbandingan kondisi perusahaan pada tahun yang berbeda.

5.3 Saran

Terlepas dari keterbatasan yang dimiliki, diharapkan dalam penelitian ini memiliki informasi yang bermanfaat dan dapat memberikan saran sebagai berikut:

- 4) Bagi perusahaan di sektor *property & real estate* yang terindikasi kesulitan keuangan dan berpotensi bangkrut, sebaiknya segera mengambil tindakan yang tepat agar dapat memperbaiki kondisi keuangannya dan bagi perusahaan yang sehat dan tidak berpotensi bangkrut, hendaknya dapat tetap mempertahankan kondisi keuangannya yang ada agar di masa yang akan datang tidak mengalami masalah kesulitan keuangan.
- 5) Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel penelitian dengan menambahkan penjelasan/menceritakan kondisi perusahaan yang ada secara *real* diluar laporan keuangan.
- 6) Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah obyek penelitian dan menambah tahun penelitian agar lebih variatif.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Arikunto, S. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi 2010. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Harahap, S. S. 2010. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali Persada

Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Kamaludin. 2011. *Manajemen Keuangan, Konsep Dasar dan Penerapannya*. Bandung : Maju Mundur

Setyawan, D. A. 2013. *Data dan Metode Pengumpulan Data Penelitian*. Surakarta : Jurusan Akupuntur Poltekkes Kemenkes

Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung : Alfabeta

Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.

Toto, P. 2011. *Analisis Laporan Keuangan Teori dan Aplikasi, PPM*. Jakarta.

Jurnal dan Skripsi :

Dewi, Rafika sari. 2012. *Analisis Penggunaan Z-Score Altman dalam Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Textil dan Garmen di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi. Jember : Universitas Jember.

Fitriyanti, E. D. dan I. Yunita. 2014. *Penggunaan Model Zmijewski, Altman Z-Score dan Springate untuk Memprediksi Kebangkrutan pada Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2013*. Jurnal : Vol.2, No.2 Agustus 2015. Bandung : Universitas Telkom

Irfan, M. 2014. *Analisis Financial Distress dengan Pendekatan Altman Z-Score untuk Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Telekomunikasi*. Jurnal : Vol. 3 No. 1. Surabaya : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

- Maith, Hendry Andres. 2013. *Analisis Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk*. Jurnal : Riset Ekonomi, Manajemen dan Bisnis dan Akuntansi 1 (3). Universitas Sam Ratulangi Manado
- Meita, E. W. F. 2015. *Analisis Penggunaan Metode Altman, Springate, dan Zmijewski dalam Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Pertambangan Batubara Periode 2012-2014*. Jurnal Vol : 3 No 3. Surabaya : Universitas Negeri Surabaya
- Peter dan Yoseph. 2011. *Analisis Kebangkrutan dengan Metode Z-Score Altman, Springate dan Zmijewski pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk Periode 2005 – 2009*. Jurnal : Nomor 04 Tahun ke-2 Januari-April. Universitas Kristen Maranatha
- Safitra, B. A., Kertahadi. dan S. R. Handayani. 2012. *Analisis metode altman (z-score) sebagai alat evaluasi guna memprediksi kebangkrutan perusahaan (studi pada industri rokok yang terdaftar di BEI periode 2007-2011)*. Jurnal : Administrasi Bisnis 4 (1). Malang : Universitas Brawijaya.
- Septiningsih, Dwi. 2011. *Analisis perbankan tingkat kesehatan perusahaan menggunakan metode Altman Z-score dan analisis rasio keuangan (Studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia)*. Skripsi. Jember : Universitas Jember.

Website :

<http://koran.bisnis.com>, 2016

www.academia.edu, 2017

www.duniainvestasi.com, 2017

www.idx.co.id, 2017

www.sahamok.com, 2017

Lampiran A

Perhitungan Rasio-rasio Altman Z-Score

1. Rasio X1

Berikut perhitungan rasio X1 untuk setiap perusahaan:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

$$X1 = \frac{132.740.526.919 - 60.816.048.518}{179.260.878.116} = \frac{71.924.478.401}{179.260.878.116}$$

$$X1 = 0,401228 = 0,40$$

- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

$$X1 = \frac{1.848.611.926.078 - 561.897.035.973}{5.205.373.116.830} = \frac{1.286.714.890.105}{5.205.373.116.830}$$

$$X1 = 0,24719 = 0,25$$

- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

$$X1 = \frac{1.762.683.474.877 - 699.285.606.836}{2.400.682.388.179} = \frac{1.063.397.868.041}{2.400.682.388.179}$$

$$X1 = 0,442956 = 0,44$$

- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

$$X1 = \frac{49.322.341.025 - 237.437.805.967}{785.095.652.150} = \frac{-188.115.464.942}{785.095.652.150}$$

$$X1 = -0,23961 = -0,24$$

- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

$$X1 = \frac{16.341.455.817.712 - 5.566.196.840.616}{38.292.205.983.731} = \frac{10.775.258.977.096}{38.292.205.983.731}$$

$$X1 = 0,281396 = 0,28$$

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

$$X1 = \frac{507.850.267.365 - 435.869.175.502}{1.229.172.450.340} = \frac{71.981.091.863}{1.229.172.450.340}$$

$$X1 = 0,05856 = 0,06$$

- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

$$X1 = \frac{3.033.295.022.000 - 3.111.632.814.000}{8.484.436.652.000} = \frac{-78.337.792.000}{8.484.436.652.000}$$

$$X1 = -0,00923 = -0,01$$

- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

$$X1 = \frac{349.356.373.000 - 65.567.092.000}{654.433.956.000} = \frac{283.789.281.000}{654.433.956.000}$$

$$X1 = 0,433641 = 0,43$$

- 9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

$$X1 = \frac{4.584.789.803.654 - 922.152.443.756}{5.653.153.184.505} = \frac{3.662.637.359.898}{5.653.153.184.505}$$

$$X1 = 0,647893 = 0,65$$

- 10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

$$X1 = \frac{37.453.409.000.000 - 6.866.309.000.000}{45.603.683.000.000} = \frac{30.587.100.000.000}{45.603.683.000.000}$$

$$X1 = 0,670716 = 0,67$$

- 11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

$$X1 = \frac{6.126.852.547.000 - 4.618.261.907.000}{20.674.141.654.000} = \frac{1.508.590.640.000}{20.674.141.654.000}$$

$$X1 = 0,07297 = 0,07$$

2. Rasio X2

Berikut perhitungan rasio X2 untuk setiap perusahaan:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

$$X2 = \frac{44.371.049.038}{179.260.878.116}$$

$$X2 = 0,247522 = 0,25$$

- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

$$X2 = \frac{2.203.170.881.843}{5.205.373.116.830}$$

$$X2 = 0,423249 = 0,42$$

- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

$$X2 = \frac{143.510.144.685}{2.400.682.388.179}$$

$$X2 = 0,059779 = 0,06$$

- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

$$X2 = \frac{-211.955.472.235}{785.095.652.150}$$

$$X2 = -0,269974 = -0,27$$

- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

$$X2 = \frac{12.412.443.102.333}{38.292.205.983.731}$$

$$X2 = 0,324151 = 0,32$$

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

$$X2 = \frac{582.389.040.470}{1.229.172.450.340}$$

$$X2 = 0,473806 = 0,47$$

- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

$$X2 = \frac{3.959.522.910.000}{8.484.436.652.000}$$

$$X2 = 0,466681 = 0,47$$

- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

$$X2 = \frac{303.926.163.000}{654.433.956.000}$$

$$X2 = 0,464411 = 0,46$$

- 9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

$$X2 = \frac{3.729.336.569.758}{5.653.153.184.505}$$

$$X2 = 0,659691 = 0,66$$

- 10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

$$X2 = \frac{7.945.093.000.000}{45.603.683.000.000}$$

$$X2 = 0,17422 = 0,17$$

- 11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

$$X2 = \frac{7.108.616.297.000}{20.674.141.654.000}$$

$$X2 = 0,343841 = 0,34$$

3. Rasio X3

Berikut perhitungan rasio X3 untuk setiap perusahaan:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

$$X3 = \frac{1.961.065.401}{179.260.878.116}$$

$$X3 = 0,01094 = 0,01$$

- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

$$X3 = \frac{340.510.137.353}{5.205.373.116.830}$$

$$X3 = 0,065415 = 0,07$$

- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

$$X3 = \frac{-77.013.307.787}{2.400.682.388.179}$$

$$X3 = -0,03208 = -0,03$$

- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

$$X3 = \frac{-28.948.289.175}{785.095.652.150}$$

$$X3 = -0,03687 = -0,04$$

- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

$$X3 = \frac{2.065.442.901.305}{38.292.205.983.731}$$

$$X3 = 0,053939 = 0,05$$

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

$$X3 = \frac{87.506.296.666}{1.229.172.450.340}$$

$$X3 = 0,071191 = 0,07$$

- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

$$X3 = \frac{1.027.479.880.000}{8.484.436.652.000}$$

$$X3 = 0,121102 = 0,12$$

- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

$$X3 = \frac{19.902.350.000}{654.433.956.000}$$

$$X3 = 0,030412 = 0,03$$

- 9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

$$X3 = \frac{549.870.873.335}{5.653.153.184.505}$$

$$X3 = 0,097268 = 0,10$$

- 10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

$$X3 = \frac{1.557.747.000.000}{45.603.683.000.000}$$

$$X3 = 0,034158 = 0,03$$

- 11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

$$X3 = \frac{1.731.763.680.000}{20.674.141.654.000}$$

$$X3 = 0,083765 = 0,08$$

4. Rasio X4

Berikut perhitungan rasio X4 untuk setiap perusahaan:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

$$X4 = \frac{50 \times 661.784.520}{60.816.048.518 + 11.224.554.932} = \frac{33.089.226.000}{72.040.603.450}$$

$$X4 = 0,459314 = 0,46$$

- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

$$X4 = \frac{254 \times 9.647.311.150}{561.897.035.973 + 1.252.640.318.550} = \frac{2.450.417.032.100}{1.814.537.354.523}$$

$$X4 = 1,350436 = 1,35$$

- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

$$X4 = \frac{470 \times 592.280.000}{699.285.606.836 + 1.031.935.470.859} = \frac{278.371.600.000}{1.731.221.077.695}$$

$$X4 = 0,160795 = 0,16$$

- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

$$X4 = \frac{70 \times 7.315.022.250}{237.437.805.967 + 1.713.475.426} = \frac{512.051.557.640}{239.151.281.393}$$

$$X4 = 2,14112 = 2,14$$

- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

$$X4 = \frac{1.755 \times 19.246.696.192}{5.566.196.840.616 + 8.373.102.133.723} = \frac{33.777.951.816.960}{13.939.298.974.339}$$

$$X4 = 2,423217 = 2,42$$

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

$$X4 = \frac{6.950 \times 101.538.000}{435.869.175.502 + 154.544.454.689} = \frac{705.689.100.000}{590.413.630.191}$$

$$X4 = 1,195245 = 1,20$$

- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

$$X4 = \frac{875 \times 13.750.000.000}{3.111.632.814.000 + 466.404.935.000} = \frac{12.031.250.000.000}{3.578.037.749.000}$$

$$X4 = 3,362527 = 3,36$$

- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

$$X4 = \frac{368 \times 1.148.418.000}{65.567.092.000 + 18.665.698.000} = \frac{422.617.824.000}{84.232.790.000}$$

$$X4 = 5,01726 = 5,02$$

- 9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

$$X4 = \frac{5.050 \times 696.000.000}{922.152.443.756 + 488.309.211.047} = \frac{3.514.800.000.000}{1.410.461.654.803}$$

$$X4 = 2,49195 = 2,49$$

- 10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

$$X4 = \frac{720 \times 3.077.689.619}{6.866.309.000.000 + 16.662.235.000.000} = \frac{2.215.936.525.680}{23.528.544.000.000}$$

$$X4 = 0,094181 = 0,09$$

- 11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

$$X4 = \frac{565 \times 48.159.602.400}{4.618.261.907.000 + 5.036.185.947.000} = \frac{27.210.175.356.000}{9.654.447.854.000}$$

$$X4 = 2,818408 = 2,82$$

5. Rasio X5

Berikut perhitungan rasio X5 untuk setiap perusahaan:

- 1) Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

$$X5 = \frac{34.022.502.954}{179.260.878.116}$$

$$X5 = 0,189793 = 0,19$$

- 2) Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

$$X5 = \frac{824.408.087.980}{5.205.373.116.830}$$

$$X5 = 0,158376 = 0,16$$

- 3) PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

$$X5 = \frac{631.183.291.034}{2.400.682.388.179}$$

$$X5 = 0,262918 = 0,26$$

- 4) Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

$$X5 = \frac{52.413.771.234}{785.095.652.150}$$

$$X5 = 0,066761 = 0,07$$

- 5) Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

$$X5 = \frac{6.521.770.279.079}{38.292.205.983.731}$$

$$X5 = 0,170316 = 0,17$$

- 6) Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

$$X5 = \frac{290.018.897.961}{1.229.172.450.340}$$

$$X5 = 0,235946 = 0,24$$

- 7) Jaya Real Property Tbk (JRPT)

$$X5 = \frac{2.381.022.659.000}{8.484.436.652.000}$$

$$X5 = 0,280634 = 0,28$$

- 8) Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)

$$X5 = \frac{95.755.574.000}{654.433.956.000}$$

$$X5 = 0,146318 = 0,15$$

9) Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

$$X5 = \frac{1.544.898.127.282}{5.653.153.184.505}$$

$$X5 = 0,273281 = 0,27$$

10) Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

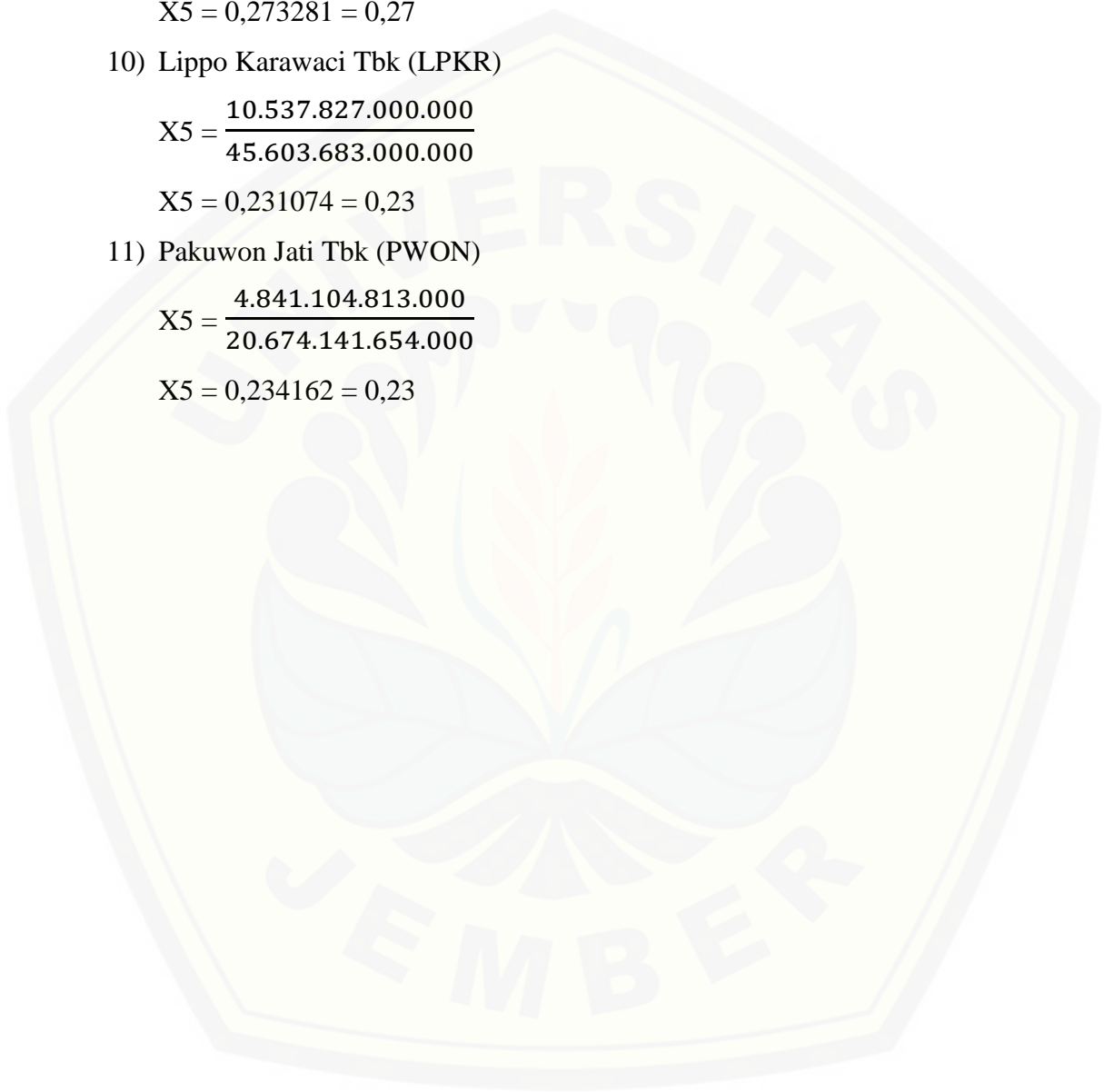
$$X5 = \frac{10.537.827.000.000}{45.603.683.000.000}$$

$$X5 = 0,231074 = 0,23$$

11) Pakuwon Jati Tbk (PWON)

$$X5 = \frac{4.841.104.813.000}{20.674.141.654.000}$$

$$X5 = 0,234162 = 0,23$$



Lampiran B

Tabel Perhitungan Rasio-rasio Altman Z-Score

1. Rasio X1

Net Working Capital

| No | Nama Perusahaan | Lancar Lancar | Liabilitas Jangka Pendek | Net Working capital |
|----|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 132.740.526.919 | Rp 60.816.048.518 | Rp 71.924.478.401 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 1.848.611.926.078 | Rp 561.897.035.973 | Rp 1.286.714.890.105 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | Rp 1.762.683.474.877 | Rp 699.285.606.836 | Rp 1.063.397.868.041 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | Rp 49.322.341.025 | Rp 237.437.805.967 | -Rp 188.115.464.942 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 16.341.455.817.712 | Rp 5.566.196.840.616 | Rp 10.775.258.977.096 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 507.850.267.365 | Rp 435.869.175.502 | Rp 71.981.091.863 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | Rp 3.033.295.022.000 | Rp 3.111.632.814.000 | -Rp 78.337.792.000 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 349.356.373.000 | Rp 65.567.092.000 | Rp 283.789.281.000 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 4.584.789.803.654 | Rp 922.152.443.756 | Rp 3.662.637.359.898 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 37.453.409.000.000 | Rp 6.866.309.000.000 | Rp 30.587.100.000.000 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 6.126.852.547.000 | Rp 4.618.261.907.000 | Rp 1.508.590.640.000 |

Rasio X1

| No | Nama Perusahaan | Nett Working capital | Total Aset | X1 |
|----|--|-----------------------|-----------------------|-------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 71.924.478.401 | Rp 179.260.878.116 | 0,40 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 1.286.714.890.105 | Rp 5.205.373.116.830 | 0,25 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | Rp 1.063.397.868.041 | Rp 2.400.682.388.179 | 0,44 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | -Rp 188.115.464.942 | Rp 785.095.652.150 | -0,24 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 10.775.258.977.096 | Rp 38.292.205.983.731 | 0,28 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 71.981.091.863 | Rp 1.229.172.450.340 | 0,06 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | -Rp 78.337.792.000 | Rp 8.484.436.652.000 | -0,01 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 283.789.281.000 | Rp 654.433.956.000 | 0,43 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 3.662.637.359.898 | Rp 5.653.153.184.505 | 0,65 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 30.587.100.000.000 | Rp 45.603.683.000.000 | 0,67 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 1.508.590.640.000 | Rp 20.674.141.654.000 | 0,07 |
| | Rata-rata | | | 0,27 |

2. Rasio X2

| No | Nama Perusahaan | Saldo Laba | Total Aset | X2 |
|----|--|-----------------------|-----------------------|-------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 44.371.049.038 | Rp 179.260.878.116 | 0,25 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 2.203.170.881.843 | Rp 5.205.373.116.830 | 0,42 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | Rp 143.510.144.685 | Rp 2.400.682.388.179 | 0,06 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | -Rp 211.955.472.235 | Rp 785.095.652.150 | -0,27 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 12.412.443.102.333 | Rp 38.292.205.983.731 | 0,32 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 582.389.040.470 | Rp 1.229.172.450.340 | 0,47 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | Rp 3.959.522.910.000 | Rp 8.484.436.652.000 | 0,47 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 303.926.163.000 | Rp 654.433.956.000 | 0,46 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 3.729.336.569.758 | Rp 5.653.153.184.505 | 0,66 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 7.945.093.000.000 | Rp 45.603.683.000.000 | 0,17 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 7.108.616.297.000 | Rp 20.674.141.654.000 | 0,34 |
| | Rata-rata | | | 0,31 |

3. Rasio X3

| No | Nama Perusahaan | EBIT | Total Aset | X3 |
|----|--|----------------------|-----------------------|-------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 1.961.065.401 | Rp 179.260.878.116 | 0,01 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 340.510.137.353 | Rp 5.205.373.116.830 | 0,07 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | -Rp 77.013.307.787 | Rp 2.400.682.388.179 | -0,03 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | -Rp 28.948.289.175 | Rp 785.095.652.150 | -0,04 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 2.065.442.901.305 | Rp 38.292.205.983.731 | 0,05 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 87.506.296.666 | Rp 1.229.172.450.340 | 0,07 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | Rp 1.027.479.880.000 | Rp 8.484.436.652.000 | 0,12 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 19.902.350.000 | Rp 654.433.956.000 | 0,03 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 549.870.873.335 | Rp 5.653.153.184.505 | 0,10 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 1.557.747.000.000 | Rp 45.603.683.000.000 | 0,03 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 1.731.763.680.000 | Rp 20.674.141.654.000 | 0,08 |
| | Rata-rata | | | 0,05 |

4. Rasio X4

Nilai Pasar Ekuitas (*Market Value Equity*)

| No | Nama Perusahaan | Harga Penutupan (Rupiah) | Saham Beredar (Lembar) | Nilai Pasar Ekuitas (<i>MVE</i>) |
|-----|--|--------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1. | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | 50 | 661.784.520 | Rp 33.089.226.000 |
| 2. | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | 254 | 9.647.311.150 | Rp 2.450.417.032.100 |
| 3. | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | 470 | 592.280.000 | Rp 278.371.600.000 |
| 4. | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | 70 | 7.315.022.252 | Rp 512.051.557.640 |
| 5. | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | 1755 | 19.246.696.192 | Rp 33.777.951.816.960 |
| 6. | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 6950 | 101.538.000 | Rp 705.689.100.000 |
| 7. | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 845 | 13.750.000.000 | Rp 12.031.250.000.000 |
| 8. | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | 368 | 1.148.418.000 | Rp 422.617.824.000 |
| 9. | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | 5050 | 696.000.000 | Rp 3.514.800.000.000 |
| 10. | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | 720 | 3.077.689.619 | Rp 2.215.936.525.680 |
| 11. | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | 565 | 48.159.602.400 | Rp 27.210.175.356.000 |

(Sumber : <https://www.sahamok.com>, 2017)

Rasio X4

| No | Nama Perusahaan | MVE | BVD | X4 |
|----|--|-----------------------|-----------------------|------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 33.089.226.000 | Rp 72.040.603.450 | 0,46 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 2.450.417.032.100 | Rp 1.814.537.354.523 | 1,35 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | Rp 278.371.600.000 | Rp 1.731.221.077.695 | 0,16 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | Rp 512.051.557.640 | Rp 239.151.281.393 | 2,14 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 33.777.951.816.960 | Rp 13.939.298.974.339 | 2,42 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 705.689.100.000 | Rp 590.413.630.191 | 1,20 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | Rp 12.031.250.000.000 | Rp 3.578.037.749.000 | 3,36 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 422.617.824.000 | Rp 84.232.790.000 | 5,02 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 3.514.800.000.000 | Rp 1.410.461.654.803 | 2,49 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 2.215.936.525.680 | Rp 23.528.544.000.000 | 0,09 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 27.210.175.356.000 | Rp 9.654.447.854.000 | 2,82 |
| | Rata-rata | | | 1,96 |

5. Rasio X5

| No | Nama Perusahaan | Penjualan | Total Aset | X5 |
|----|--|-----------------------|-----------------------|------|
| 1 | Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) | Rp 34.022.502.954 | Rp 179.260.878.116 | 0,19 |
| 2 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) | Rp 824.408.087.980 | Rp 5.205.373.116.830 | 0,16 |
| 3 | PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) | Rp 631.183.291.034 | Rp 2.400.682.388.179 | 0,26 |
| 4 | Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) | Rp 52.413.771.234 | Rp 785.095.652.150 | 0,07 |
| 5 | Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) | Rp 6.521.770.279.079 | Rp 38.292.205.983.731 | 0,17 |
| 6 | Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | Rp 290.018.897.961 | Rp 1.229.172.450.340 | 0,24 |
| 7 | Jaya Real Property Tbk (JRPT) | Rp 2.381.022.659.000 | Rp 8.484.436.652.000 | 0,28 |
| 8 | Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI) | Rp 95.755.574.000 | Rp 654.433.956.000 | 0,15 |
| 9 | Lippo Cikarang Tbk (LPCK) | Rp 1.544.898.127.282 | Rp 5.653.153.184.505 | 0,27 |
| 10 | Lippo Karawaci Tbk (LPKR) | Rp 10.537.827.000.000 | Rp 45.603.683.000.000 | 0,23 |
| 11 | Pakuwon Jati Tbk (PWON) | Rp 4.841.104.813.000 | Rp 20.674.141.654.000 | 0,23 |
| | Rata-rata | | | 0,20 |

