ANALISIS LAPORAN KEUANGAN SEBAGAI ALAT PREDIKSI KEBANGKRUTAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Putri Azbika, Dewi Shinta Wulandari Lubis, Edi Winata

Alumni Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen Sukma

Program studi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen

dewishintawulandari83@gmail.com, ediwinatarivail1960@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the level of corporate bankruptcy by the method of Altman Z-Score on Property Company listed on the Indonesia Stock Exchange. The variable used in this research is Total Value Z-Score as independent variable and Corporate Bankruptcy Rate as dependent variable. Where the ZScore Value is measured by the ratio found by Altman consisting of 5 (five) ratios ie Working Capital to Total Assets Ratio (X1), Retained Earnings to Total Assets Ratio (X2), Earnings Before Interest and Taxes to Total Assets Ratio (X3), Market Value Eguity to Book Value of Total Debt Ratio (X4), Sales to Total Assets Ratio (X5).

The results of this study indicate that Altman's method can Model Altman Z-score can predict the state of the property company in Indonesia Stock Exchange. From 2 companies taken as sample one of the companies indicated bankruptcy indicated in good health, it is proven from Z-score value of company that has more than 2.99 that is 0,761 in 2014, 0,148 in the year 2015 and value of Z equal to 0,5501 in 2016. While other companie indicated in good health by the company Z-score value of less than 1.80 is 3,234 in 2014, 3,232 in 2015, and 3,84 in 2016.

Keywords: Z-score Altman, Bankruptcy Rate

PENDAHULUAN

Sejak krisis ekonomi yang melanda Indonesia pada bulan Juli 1997 ditandai dengan merosotnya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar berdampak luas terhadap kegiatan ekonomi perusahaan di Indonesia. Dampak krisis ini semakin buruk yang mulai dirasakan oleh masyarakat dan dunia usaha dimana banyak perusahaan tutup, PHK, dan pengangguran. Gelombang kebangkrutan pun melanda perusahaan-perusahaan besar di Indonesia yang ditandai dengan adanya perusahaan yang mengalami kesulitan likuiditas serta tidak mampu menyelesaikan kewajiban keuangan yang jatuh tempo. Pada September 2008 dunia menyadari krisis global sedang menghantam pertahanan budaya, ekonomi, dan social segenap lapisan masyarakat. Krisis ini diawali oleh kerugian yang terjadi di pasar perumahan (*subprime mortgages*) akibat kegagalan pembayaran kredit perumahan berimbas pada sektor industry yang ada di Amerika Serikat. Krisis ini terancam berakhir dengan depresi ekonomi yang mendunia. Melihat kondisi ekonomi yang terjadi di Indonesia akibat krisis global tahun 2008 ini menuntut pelaku ekonomi lebih waspada terhadap resiko dan masalah keuangan yang timbul. Disini penting bagi perusahaan untuk melakukan evaluasi keuangan dan kinerja perusahaan untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) yang akan berdampak pada kebangkrutan. Untuk mengatasi dan meminimalisir terjadinya kebangkrutan, perusahaan dapat mengawasi kondisi keuangan dengan menggunakan teknik-teknik analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan merupakan alat yang penting untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan posisi keuangan serta hasil yang dicapai sehubungan dengan pemilihan strategi perusahaan yang telah diterapkan.

Perumusan Masalah

Perumusan masalah penelitian ini yaitu apakah Analisis Laporan keuangan dengan metode model Altman dapat sebagai alat prediksi kebangkrutan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

Batasan Masalah

1. Penelitian ini hanya dibatasi pada perusahaan properti untuk tahun 2012.

2. Data laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan tahunan perusahaan yang telah di audit yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2014-2016.

Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah apakah analisis Laporan keuangan dengan metode model Altman *Z-Score* merupakan model yang tepat untuk memprediksi kebangkrutan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014- 2016?

Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti, menambah pengetahuan dan wawasan peneliti khususnya berkenaan dengan prediksi kemungkinan kebangkrutan di sebuah perusahaan;
2. Bagi perusahaan, menjadi informasi yang menarik dan sebagai bahan masukan mengenai prediksi kemungkinan kebangkrutan sebuah perusahaan;
3. Bagi STIM Sukma, sebagai tambahan hasil penelitian yang dapat digunakan sebagai bahan rujukan dan dikembangkan lebih lanjut;
4. Bagi peneliti selanjutnya, sebagai bahan referensi khususnya yang berkaitan dengan analisis laporan keuangan, prediksi kemungkinan kebangkrutan sebuah perusahaan.

METODE PENELITIAN

Jenis dan Sumber data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

Data sekunder adalah sumber data yang tidak memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data. Sumber data sekunder ini dapat berupa hasil pengolahan lebih lanjut dari data primer yang disajikan dalam bentuk lain atau orang lain, Sugiyono (2012:25). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan tahunan yang telah dipublikasikan pada Bursa Efek Indonesia.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari website www.idx.co.id.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dan studi pustaka. Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang bersumber pada benda-benda tertulis .Metode ini diterapkan dengan mempelajari data-data yang berhubungan dengan objek penelitian dan mencatatnya untuk dijadikan objek penelitian. Data yang diambil adalah data laporan keuangan tahunan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode studi pustaka adalah metode pengumpulan data dengan memahami literatur, membaca buku-buku dan sumber bacaan yang berkaitan dengan penelitian, seperti buku analisis laporan keuangan.

Definisi Operasional

Berdasarkan rumusan masalah, maka variabel-variabel dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Variabel bebas (*Independent Variable*) adalah variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Adapun variable independen dalam penelitian ini adalah laporan keuangan (X);
2. Variabel terikat (*Dependent Variable*) adalah variable yang dipengaruhi variable bebas yaitu kebangkrutan (Y).

Tabel 1 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Nama Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Skala
Working Capital to Total Asset (X1)	Rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas. Biasanya apabila sebuah perusahaan mengalami kerugian operasi yang terus menerus maka aset lancar akan	<u>Working Capital</u> Total Asets	Rasio

	mengalami kerugian.		
Retained Earning to Total Assets (X2)	Rasio yang digunakan untuk mengukur keuntungan kumulatif. Rasio ini berguna untuk mengukur akumulasi laba selama perusahaan beroperasi.	$\frac{\text{Retained Earnings}}{\text{Total Assets}}$	Rasio
EBIT to Total Assets (X3)	Rasio yang mengukur <i>productivity</i> dari aset perusahaan. Rasio ini menilai kemampulabaan aset yang digunakan dalam perusahaan.	$\frac{\text{EBIT}}{\text{Total Assets}}$	Rasio
Market Value of Equity/ Book Value of Debt (X4)	Rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan akan mengalami penurunan nilai, sebelum jumlah utang perusahaan melebihi daripada nilai asetnya dan perusahaan mengalami kebangkrutan.	$\frac{\text{Market Value of equity}}{\text{BV of Debt}}$	Rasio
Sales to Total Assets (X5)	Rasio ini mengukur kemampuan manajemen dalam menggunakan aset untuk menghasilkan penjualan yang merupakan operasi inti dari perusahaan untuk dapat menjalankan kelangsungan hidupnya.	$\frac{\text{Sales}}{\text{Total Assets}}$	Rasio
Total Z-Score (Y)	Kebangkrutan perusahaan model Z-Score Altman		Ordinal

Sumber : diolah peneliti (2017)

Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif, sedangkan model analisis yang digunakan dalam penelitian adalah metode altman :

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

Dimana :

$X1 = \text{Net Working Capital} / \text{Total Assets}$

$X2 = \text{Retained Earnings} / \text{Total Assets}$

$X3 = \text{Earnings before Interest and Tax} / \text{Total Assets}$

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

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

Hipotesis

Menurut Sugiyono (2012:84) hipotesis diartikan sebagai jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian.

Berdasarkan tinjauan teoritis, rumusan masalah dan tinjauan penelitian terdahulu yang telah dikemukakan di awal maka hipotesis penelitian ini adalah “Rasio keuangan (*working capital / total assets, retained earnings / total assets, earning before interest and taxes / total assets, market value*

of equity/ book value of total liabilities, sales / total assets) mampu untuk memprediksi kebangkrutan (*financial distress*) pada perusahaan property yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI)”.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uraian Tugas

Berikut ini penulis akan uraikan tugas dan tanggung jawab serta wewenang bagian-bagian penting dalam struktur organisasi perusahaan PT Nirvana Development Tbk :

Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Independen)
Suantopo Po	Komisaris
Soekarman Wiraatmadja Kusnadi	Direktur Utama
Sawitri Setiawan S.E.	Direktur
Timothy Joseph Daly	Direktur
Hasan	Direktur
Timothy Eugene Alamsyah	Direktur Independen

X1 (*Working Capital to Total Assets / Modal kerja dibagi total aset*)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari keseluruhan total aktiva yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja bersih dengan total aktiva. Modal kerja bersih diperoleh dengan cara aktiva lancar dikurangi dengan kewajiban lancar. Modal kerja bersih yang negatif kemungkinan besar akan menghadapi masalah dalam menutupi kewajiban jangka pendeknya karena tidak tersedianya aktiva lancar yang cukup untuk menutupi kewajiban tersebut. Sebaliknya, perusahaan dengan modal kerja bersih yang bernilai positif jarang sekali menghadapi kesulitan dalam melunasi kewajibannya.

Tabel 1 *Working Capital* (Modal Kerja) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	549,895	57,144	56,008
PT Nirvana Development Tbk	764,399	70,777	952,811

Selanjutnya terdapat pada tabel 2 yang menunjukkan besarnya total aktiva yang dimiliki perusahaan property tersebut.

Tabel 2 *Total Assets* (Total Aset) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	1,390,092	1,366,562	1,342,118
PT Nirvana Development Tbk	3,037,755	479,481	3,767,973

Dari tabel di atas dapat dilihat secara jelas modal kerja dan total aset yang dimiliki perusahaan property, sehingga dapat dihitung variabel X1 yang digunakan dalam metode Z-score sebagai berikut :

PT Gading Development Tbk

1. Tahun 2014 : $549,895 / 1,390,092 = 0,395$
2. Tahun 2015 : $57,144 / 1,366,562 = 0,041$
3. Tahun 2016 : $56,008 / 1,342,118 = 0,042$

PT Nirvana Development Tbk

1. Tahun 2014 : $764,399 / 3,037,755 = 0,252$
2. Tahun 2015 : $70,777 / 479,48 = 1,476$
3. Tahun 2016 : $952,811 / 3,767,973 = 0,252$

Tabel 3 X1 (*Working Capital to Total Assets*/modal kerja dibagi total aset)

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	0,395	0,041	0,042
PT Nirvana Development Tbk	0,252	1,476	0,252

X2 (*Retained Earnings to Total Assets* /Laba ditahan dibagi Total Aset)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aktiva perusahaan. Laba ditahan merupakan laba yang tidak dibagikan kepada para pemegang saham. Dengan kata lain, laba ditahan menunjukkan berapa banyak pendapatan perusahaan yang tidak dibayarkan dalam bentuk dividen kepada para pemegang saham. Laba ditahan menunjukkan klaim terhadap aktiva, bukan aktiva per ekuitas pemegang saham. Laba ditahan terjadi karena pemegang saham biasa mengizinkan perusahaan untuk menginvestasikan kembali laba yang tidak didistribusikan sebagai dividen. Dengan demikian, laba ditahan yang dilaporkan dalam neraca bukan merupakan kas dan tidak tersedia untuk pembayaran dividen atau yang lain.

Rasio ini merupakan indikator profitabilitas kumulatif yang relatif terhadap panjangnya waktu yang mengisyaratkan bahwa semakin muda suatu perusahaan semakin sedikit waktu yang dimilikinya untuk membangun laba kumulatif sehingga semakin besar kemungkinannya untuk mengalami kegagalan usaha. Bila perusahaan merugi, total dan nilai laba ditahan pada perusahaan akan mengalami penurunan. Berikut ini adalah tabel 4.4 yang menunjukkan besarnya laba ditahan yang dimiliki perusahaan.

Tabel 4 *Retained Earnings* (Laba ditahan) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	47,282	4,980	1,198
PT Nirvana Development Tbk	108,501	42,149	31,336

Dengan adanya tabel di atas maka dapat dihitung besarnya nilai variabel X2 yang digunakan dalam metode Z-score untuk tiap perusahaan, sebagai berikut:

PT Gading Development Tbk

1. Tahun 2014 : $47,282 / 1,390,092 = 0,034$
2. Tahun 2015 : $4,980 / 1,366,562 = 0,004$
3. Tahun 2016 : $1,198 / 1,342,118 = 0,001$

PT Nirvana Development Tbk

1. Tahun 2014 : $108,501 / 3,037,755 = 0,036$
2. Tahun 2015 : $42,149 / 479,481 = 0,087$
3. Tahun 2016 : $31,336 / 3,767,973 = 0,008$

Berikut ini disajikan Tabel 4.5 yang merupakan hasil laba ditahan terhadap total aset.

Tabel 5 X2 (*Retained Earnings to Total Asset* / Laba ditahan dibagi Total Aset) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	0,034	0,004	0,001
PT Nirvana Development Tbk	0,036	0,087	0,008

X3 (*Earnings before Interest and Tax / Total Assets*) / Laba sebelum bunga dan pajak dibagi Total Aset

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aktiva perusahaan, sebelum pembayaran bunga dan pajak. Melemahnya faktor ini merupakan indikator terbaik akan hadirnya kebangkrutan. Berikut ini adalah tabel 4.6 yang menunjukkan besarnya laba sebelum bunga dan pajak yang dimiliki masing-masing perusahaan perbankan tersebut.

Tabel 6 *Earnings before Interest and Tax* (Laba sebelum bunga dan pajak) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	54,380	5,158	1,129
PT Nirvana Development Tbk	87,370	27,068	31,222

PT Gading Development Tbk

1. Tahun 2014 : $54,380 / 1,390,092 = 0,039$
2. Tahun 2015 : $5,158 / 1,366,562 = 0,004$
3. Tahun 2016 : $1,129 / 1,342,118 = 0,001$

PT Nirvana Development Tbk

1. Tahun 2014 : $87,370 / 3,037,755 = 0,029$
2. Tahun 2015 : $27,068 / 479,481 = 0,056$
3. Tahun 2016 : $31,222 / 3,767,973 = 0,008$

Tabel 7 X3 (*Earnings before Interest and Tax / Total Assets*) / Laba sebelum bunga dan pajak dibagi Total Aset Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	0,039	0,004	0,001
PT Nirvana Development Tbk	0,029	0,056	0,008

X4 (Market Value of Equity to Book Value of Liabilities / Jumlah Ekuitas dibagi Kewajiban)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban kewajiban dari nilai 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 hutang diperoleh dengan menjumlahkan kewajiban lancar dengan kewajiban jangka panjang.

Tabel 8 *Market Value of Equity* (Jumlah Ekuitas) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	1,091	1,096	1,097
PT Nirvana Development Tbk	1,740	2,758	2,973

Tabel 9 *Value of Liabilities* (Kewajiban) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	298,469	240,002	247,197
PT Nirvana Development Tbk	1,296,545	155,033	177,585

PT Gading Development Tbk

1. Tahun 2014 : $1,091 / 298,469 = 0,003$
2. Tahun 2015 : $1,096 / 240,002 = 0,004$
3. Tahun 2016 : $1,097 / 247,197 = 0,004$

PT Nirvana Development Tbk

1. Tahun 2014 : $1,740 / 1,296,545 = 0,001$
2. Tahun 2015 : $2,758 / 155,033 = 0,017$
3. Tahun 2016 : $2,973 / 177,585 = 0,016$

Tabel 10 X4 (*Market Value of Equity to Book Value of Liabilities*) / Jumlah Ekuitas dibagi Kewajiban Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	0,003	0,004	0,004
PT Nirvana Development Tbk	0,001	0,017	0,016

X5 (Sales to Total Assets / Penjualan dibagi Total Aset)

Rasio ini menunjukkan apakah perusahaan menghasilkan volume bisnis yang cukup dibandingkan investasi dalam total aktiva. Rasio ini mencerminkan efisiensi manajemen dalam menggunakan keseluruhan aktiva perusahaan untuk menghasilkan penjualan dan mendapatkan laba. Dengan kata lain rasio ini mengukur besar kecilnya kemampuan manajemen dalam menghadapi kondisi persaingan. Berikut ini ditunjukkan total penjualan pada tahun 2012-2014.

Tabel 11 Sales (Penjualan) Tahun 2014-2016

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	154,187	119,810	53,677
PT Nirvana Development Tbk	245,385	505,050	263,633

Dengan adanya tabel di atas maka dapat dihitung besarnya nilai variabel X5 yang digunakan dalam metode Z-score untuk tiap perusahaan, sebagai berikut.

PT Gading Development Tbk.

1. Tahun 2014 : $154,187 / 1,390,092 = 0,110$
2. Tahun 2015 : $119,810 / 1,366,562 = 0,087$
3. Tahun 2016 : $53,677 / 1,342,118 = 0,039$

PT Nirvana Development Tbk.

1. Tahun 2014 : $245,385 / 3,037,755 = 0,081$
2. Tahun 2015 : $505,050 / 479,481 = 1,053$
3. Tahun 2016 : $263,633 / 3,767,973 = 0,069$

Tabel 12 X5 (*Sales to Total Assets* / Penjualan dibagi Total Aset)

Tahun 2012-2014

Nama Perusahaan	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
PT Gading Development Tbk	0,110	0,087	0,039
PT Nirvana Development Tbk	0,081	1,053	0,069

Hasil Perhitungan Model Altman

PT. Gading Development Tbk.

Tahun	Perhitungan
2014	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2(0,395) + 1.4(0,034) + 3.3 (0,039) + 0.6(0,003) + 1.0 \\ &\quad (0.110) \\ &= 0,474+0,047+0,128+0,002+0,11 \\ &= 0,761 \text{ (prediksi bangkrut)} \end{aligned}$
2015	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2 (0,041) + 1.4 (0.004) + 3.3 (0.004) + 0.6(0,004) + 1.0 \\ &\quad (0.087) \\ &= 0,049+0,056+0,0132+0,0024+0,027 \\ &= 0,148 \text{ (prediksi bangkrut)} \end{aligned}$
2016	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2 (0.042) + 1.4(0.001) + 3.3 (0.001) + 0.6(0,004) + 1.0(0.039) \\ &= 0,504+0,0014+0,0033+0,0024+0,039 \\ &= 0,5501 \text{ (prediksi bangkrut)} \end{aligned}$

PT Nirvana Development Tbk.

Tahun	Perhitungan
2014	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2(0,252) + 1.4(0,036) + 3.3 (0.029) + 0.6(0,001) + 1.0 \\ &\quad (0.081) \\ &= 302+0,0504+0.095+0,6+0,081 \\ &= 3,231 \text{ (prediksi sehat)} \end{aligned}$
2015	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2 (1,476) + 1.4 (0.087) + 3.3 (0.056) + 0.6(0,017) + 1.0 \\ &\quad (1,053) \\ &= 1,7712+0,1218+0,1848+0,102+1,053 \\ &= 3,232 \text{ (prediksi sehat)} \end{aligned}$
2016	$\begin{aligned} \text{Z-score} &= 1.2X1+1.4X2+3.3X3+0.6X4+1.0X5 \\ &= 1.2 (0.252) + 1.4(0.008) + 3.3 (0.008) + 0.6(0.016) + 1.0(0.069) \\ &= 0,302+0,112+2.64+0,096+0,69 \\ &= 3,84 \text{ (prediksi sehat)} \end{aligned}$

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa : PT Gading Development, Tbk diindikasikan dalam prediksi bangkrut yang ditunjukkan oleh nilai Z-score perusahaan yang kurang dari 1,80 yaitu 0,761 pada tahun 2014. 0,148 pada tahun 2015 dan nilai Z sebesar 0,5501 pada tahun 2016. Sedangkan PT Nirvana Development Tbk diindikasikan dalam

keadaan sehat yang ditunjukkan oleh nilai *Z-score* perusahaan yang lebih dari 2,99 yaitu 3,231 pada tahun 2014, 3,232 pada tahun 2015 dan 3,84 pada tahun 2016.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis maka dapat disimpulkan bahwa analisis laporan keuangan dengan menggunakan model Altman *Z-score* dapat memprediksi keadaan perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Dari 2 perusahaan yang diambil sebagai sampel salah satu perusahaan diindikasikan dalam keadaan bangkrut yaitu PT Gading Development, Tbk diindikasikan dalam prediksi bangkrut yang ditunjukkan oleh nilai *Z-score* perusahaan yang kurang dari 1,80 yaitu 0,761 pada tahun 2014, 0,148 pada tahun 2015 dan nilai *Z* sebesar 0,5501 pada tahun 2016. Sedangkan PT Nirvana Development Tbk diindikasikan dalam keadaan sehat yang ditunjukkan oleh nilai *Z-score* perusahaan yang lebih dari 2,99 yaitu 3,231 pada tahun 2014, 3,232 pada tahun 2015 dan 3,84 pada tahun 2016.

REFERENCES

- Ardilla, B. D. (2012). Analisis Prediksi Kebankrutan Perusahaan Dengan Metode Altman Z-Score.
- Harahap, S. S. (2012). *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.
- Latifuddin, L. (2016). Analisis Akurasi Prediksi Kebangkrutan Model Altman Z-Score Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar di Daftar Efek Syariah 2012-2015.
- Lutfiyah, dewi. (2016). Analisis Penggunaan Model Altman (Z-Score) Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2015.
- Munawir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan* (4th ed.). Yogyakarta: Liberty.
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen : Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. jakarta: Penerbit Erlangga.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- www.idx.co.id
- Sinuhaji, E. (2013). PENGARUH BUDAYA ORGANISASI TERHADAP KEPUASAN KERJA KARYAWAN PADA JASA PERHOTELAN (Studi Kasus di Garuda Plaza Hotel Medan). *Bisnis Administrasi*, 2(1), 2537.
- Sinuhaji, E. (2014). Pengaruh Kepribadian, Kemampuan Kerja dan Motivasi Kerja terhadap Kinerja SDM Outsourcing pada PT. Catur Karya Sentosa Medan. *Jurnal Ilman*, 1(1), 11–22.
- Sinuhaji, E. (2010). PENERAPAN LAYANAN UNGGUL DALAM PEMASARAN PRODUK BANK. *Jurnal Mediasi*, 2(1).