

**ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN DENGAN MODEL
ALTMAN Z-SCORE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020-2022**

SKRIPSI

PROGRAM STUDI AKUNTANSI



OLEH :

NAMA : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SATYA NEGARA INDONESIA

JAKARTA

2023

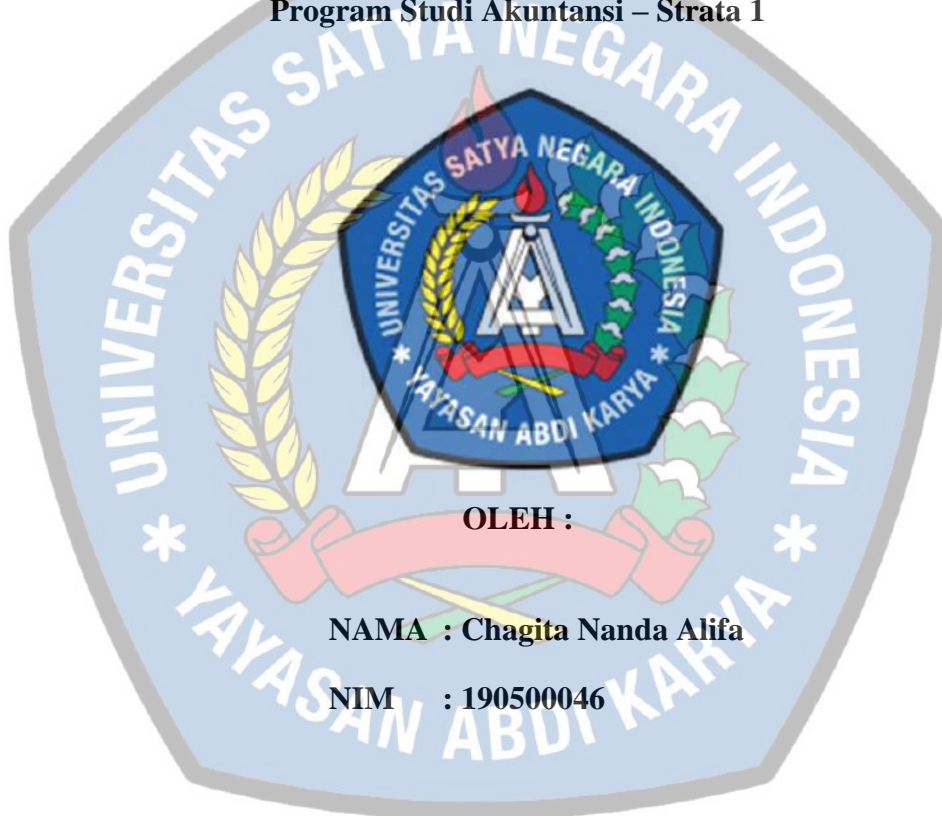
**ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN DENGAN MODEL
ALTMAN Z-SCORE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020-2022**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA AKUNTANSI

Program Studi Akuntansi – Strata 1



OLEH :

NAMA : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SATYA NEGARA INDONESIA

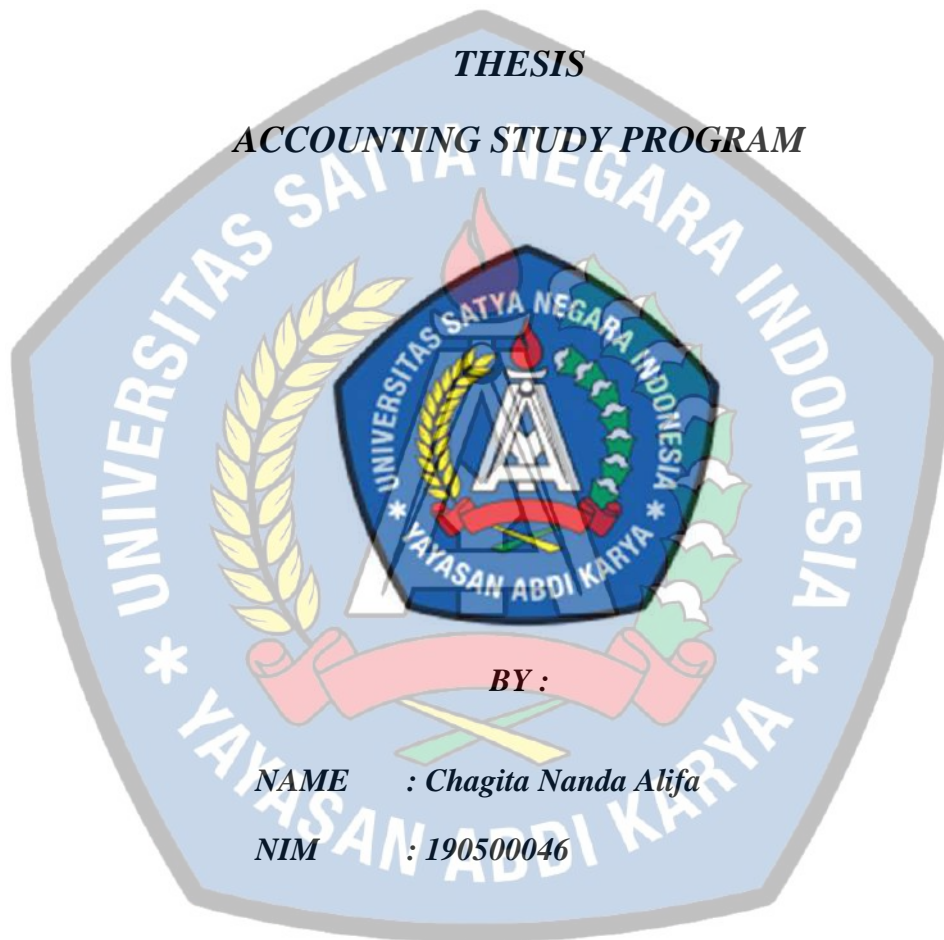
JAKARTA

2023

***ANALYSIS OF COMPANY PERFORMANCE USING THE
ALTMAN Z-SCORE MODEL ON FINANCIAL DISTRESS IN
PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
IDX FOR THE 2020-2022 PERIOD***

THESIS

ACCOUNTING STUDY PROGRAM



BY :

NAME : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

***FAKULTY ECONOMICS AND BUSINESS
SATYA NEGARA INDONESIA UNIVERSITY***

JAKARTA

2023Th

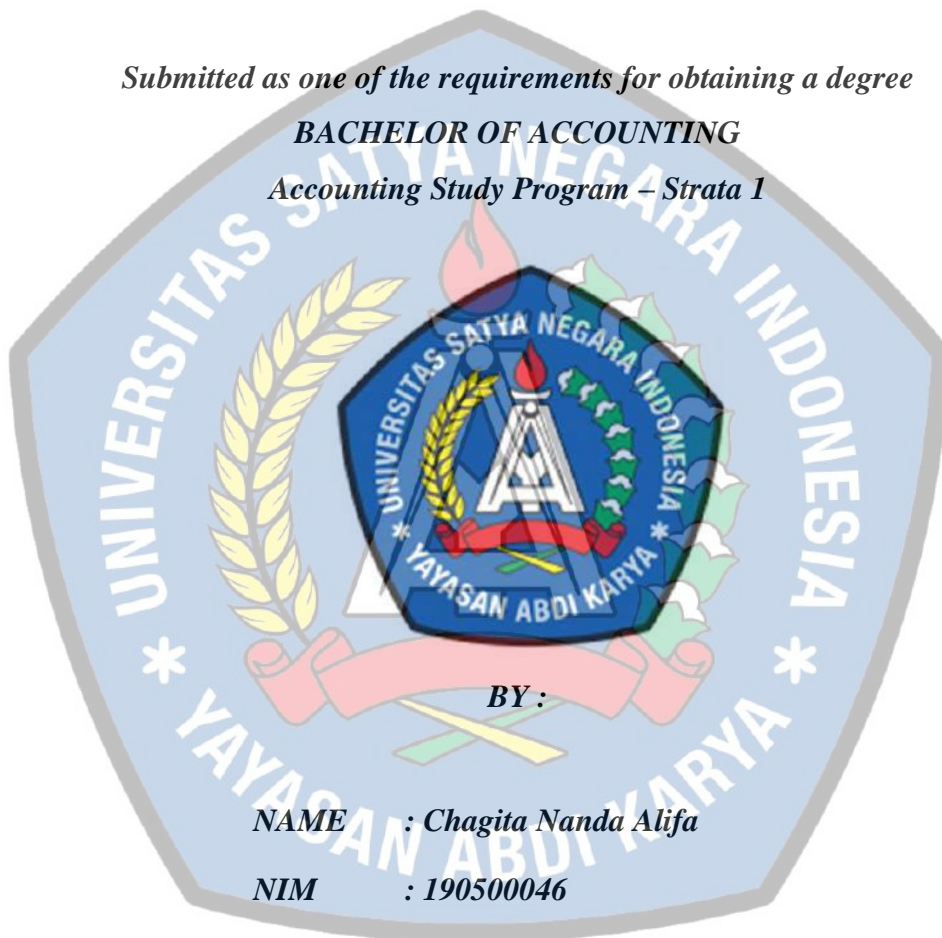
***ANALYSIS OF COMPANY PERFORMANCE USING THE
ALTMAN Z-SCORE MODEL ON FINANCIAL DISTRESS IN
PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
IDX FOR THE 2020-2022 PERIOD***

THESIS

Submitted as one of the requirements for obtaining a degree

BACHELOR OF ACCOUNTING

Accounting Study Program – Strata 1



BY :

NAME : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

***FAKULTY ECONOMICS AND BUSINESS
SATYA NEGARA INDONESIA UNIVERSITY
JAKARTA***

2023Th

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

Program Studi : Akuntansi

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 05 Agustus 2023



Chagita Nanda Alifa

190500046

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Chagita Nanda Alifa
Nim : 190500046
Jurusan : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan
Judul Skripsi : Analisis Kinerja Perusahaan dengan Model Altman Z-Score Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property & Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2020 – 2022.
Tanggal Ujian : 09 Agustus 2023

Jakarta, 09 Agustus 2023

Dosen Pembimbing II

(Christina, SE., M.Si)

Dosen Pembimbing I

(Natrion, ST., SE., M.Ak)

Dekan

(GL Hery Prasetya, SE., MM, CPHCEP., CPMP., CODP., CBOA., CLMA)

Ketua Program Studi

(Christina, SE., M.Si)

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN DENGAN MODEL ALTMAN Z-SCORE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020-2022

Oleh:

NAMA : Chagita Nanda Alifa

NIM : 190500046

Telah dipertahankan didepan penguji pada tanggal 09 Agustus 2023

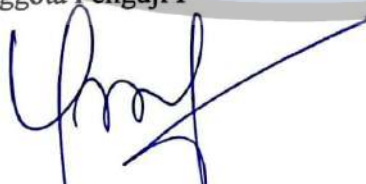
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Ketua Penguji/Pembimbing I



(Natrion, ST., SE., M.Ak)

Anggota Penguji I



(Nia Tresnawaty, SE., M.Ak)

Anggota Penguji II



(Indira Shrinta Dewi, SE., MM., Ak)

KATA PENGANTAR

Segala puji serta syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang dengan rahmat dan karunia-Nya telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN DENGAN MODEL ALTMAN Z-SCORE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020-2022”** tepat pada waktunya. Skripsi ini ditujukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata-1 pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Satya Negara Indonesia.

Dalam proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan serta bantuan baik secara langsung maupun secara tidak langsung dari berbagai pihak. Tanpa mengurangi rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu sehingga skripsi ini dapat selesai. Selain itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Satya Negara Indonesia, Bapak Dr. Sihar P.H. Sitorus, BSBA.,M.B.A.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Satya Negara Indonesia, Bapak GL., Hery Prasetya, S.E., M.M., CPHCEP., CPMP., CODP., CBOA.,CLMA.
3. Ketua Jurusan Akuntansi, Ibu Christina, SE., M.Si. sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu dalam bimbingan serta

masuk dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Dosen Pembimbing I, Bapak Natrion, ST., SE., M.Ak. yang senantiasa memberikan waktunya untuk bimbingan, memberikan saran serta nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat bagi penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis serta Staff TU Universitas Satya Negara Indonesia yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
6. Bapak, Mamah, Mba Ita, Mba Brasty dan Keluarga tercinta yang selama ini sangat membantu penulis dengan memberikan dukungan secara penuh baik secara moril maupun materil, sehingga penulis semangat untuk menyelesaikan pendidikan dan skripsi ini.
7. Putri Nor, Mille, Bang Denny, Senja, Klara, Melly, Aldo, Puspa, dan teman-teman Akuntansi angkatan 2019 yang sudah memberikan bantuan, dukungan serta semangat selama pendidikan sampai penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh teman-teman semasa kuliah yang telah memberikan semangat selama pendidikan di Universitas Satya Negara Indonesia.
9. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah mendukung juga memberikan semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan menjadi manfaat bagi rekan mahasiswa serta pembaca dalam menambah wawasan dan ilmu pengetahuan.

Bekasi, 05 Agustus 2023

Penulis



(Chagita Nanda Alifa)

ABSTRAK

Perusahaan property & real estate merupakan industri yang bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Pada tahun 2020 Indonesia sempat mengalami perlambatan ekonomi secara drastis akibat pandemik Covid-19, hal tersebut mengakibatkan banyaknya perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan atau financial distress. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja perusahaan dengan model altman z-score terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pada penelitian ini menggunakan jenis data sekunder berupa data laporan keuangan tahunan perusahaan property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2022. Data yang diperoleh dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu sebanyak 39 perusahaan dengan 93 sampel. Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis statistik deskriptif dan analisis regresi logistik.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Market Value of Equity to Book Value of Debt berpengaruh terhadap Financial Distress. Sedangkan Working Capital to Total Asset, Retained Earning to Total Asset, Earning Before Interest and Tax to Total Asset, dan Sales to Total Asset tidak berpengaruh terhadap Financial Distress. Berdasarkan hipotesis secara simultan variabel WCTA, RETA, EBITA, MVBV, dan SETA secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel Financial Distress.

Kata kunci : Financial Distress, Model Altman Z-score, Kinerja Perusahaan.

ABSTRACT

The property & real estate company is an industry engaged in the development of services by facilitating the development of integrated and dynamic areas. In 2020 Indonesia experienced a drastic economic slowdown due to the Covid-19 pandemic, this resulted in many companies experiencing financial difficulties or financial distress. This study aims to analyze the performance of companies with the Altman z-score model on financial distress in property & real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

This study uses secondary data types in the form of annual financial report data for property & real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020-2022 period. The data obtained by using a purposive sampling technique, namely as many as 39 companies with 93 samples. The data analysis method used is descriptive statistical analysis and logistic regression analysis.

The results of this study indicate that the Market Value of Equity to Book Value of Debt has an effect on Financial Distress. Meanwhile, Working Capital to Total Assets, Retained Earnings to Total Assets, Earnings Before Interest and Tax to Total Assets, and Sales to Total Assets have no effect on Financial Distress. Based on the hypothesis simultaneously the WCTA, RETA, EBITA, MVBV, and SETA variables simultaneously have a significant effect on the Financial Distress variable.

Keywords : Financial Distress, Altman Z-score Model, Company Performance.