

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI
TINGKAT KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Disusun Oleh :

RISCA IANA SAZKIA

2008310462

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2012

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI
TINGKAT KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Diajukan oleh :

RISCA JANA SAZKIA
2008310462

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 30 Januari 2012


(Prof. Dr. Drs. R. Wilopo, Ak., M.St.)

SKRIPSI
ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI
TINGKAT KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Disusun Oleh

RISCA JANA SAZKIA

2008310462

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 16 Februari 2012

Tim Penguji

Ketua : Drs. Nur Suci I. Mei Murni, AK,M.M.

Sekretaris : Prof.Dr.Drs.R. Wilopo,Ak.,M.Si.

Anggota : Erida Herlina, SE.,M.Si.



PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Risca Jana Sazkia
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 27 Januari 1990
N.I.M : 2008310462
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Analisis Laporan Keuangan Untuk Memprediksi
Tingkat Kebangkrutan Perusahaan Properti Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi S1 Akuntansi

Tanggal : 13 Maret 2012

(Supriyati, SE., M.Si., Ak.)

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 13 Maret 2012

(Prof.Dr.Drs.R.Wilopo,Ak.,M.Si.)

MOTTO dan PERSEMBAHAN

Hari ini harus lebih baik dari kemarin dan esok hari adalah harapan

Kegagalan hanya terjadi bila kita menyerah

Persembahkanku....

Puja dan puji syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan anugerah yang berharga berupa kesehatan, keselamatan, ilmu yang bermanfaat, kemudahan, serta kelancaran sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini.

Beribu-ribu terimakasih saya ucapkan untuk semua yang telah memberikan inspirasi, motivasi, serta dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Terimakasih....

- Teristimewa untuk kedua orangtua saya yang selalu memberikan kasih sayang, doa, perhatian, dukungan, serta semangat. Bagi saya itu menjadi sebuah energi untuk selalu optimis dalam melalui satu per satu langkah menuju masa depan. Terimakasih papa dan mama yang sabar menemani dan membimbing saya di kala saya mengalami kesulitan-kesulitan yang tidak bisa saya selesaikan sendiri. Kerja keras beliau membuatku semangat untuk maju dan pantang menyerah. Love u my parents..
- Yang tersayang kakak saya yang selalu memberikan nasehat, dukungan, perhatian, dan semangat serta motivasi kepada saya supaya saya bangkit dari kegagalan menuju keberhasilan. Tiap kata-katanya banyak nasehat yang tersimpan di dalam. Terimakasih kakakku karena engkau contoh tauladanku.
- Untuk nenek, tante dan om yang selalu memberikan perhatian dan semangat yang tak pernah henti diucapkan agar kelak saya menjadi orang yang berguna.

- For Special Someone in My Life, terimakasih karena engkau selalu sabar menemaniku, membimbingku, selalu memberikan dukungan dan perhatian di kala saya harus menghadapi kesulitan. Terimakasih karena engkau adalah motivator setiakku.
- Untuk teman-teman seperjuangan saya (Irma, Tata, Tungga) terkadang kita banyak konflik dan berbeda walaupun kita berbeda tetap satu jua. Terimakasih karena kalian telah bersamaku selama 3 tahun, kita sama-sama berjuang dalam suka duka kita jalani perkuliahan sama-sama.
- Untuk teman-teman SMP dan SMA (Tiara, Juli,Anjar, Selvy, Mei,Ratna) Terima kasih telah mendukung saya untuk tetap semangat dalam mengerjakan skripsi.
- Dan semua orang-orang yang tidak bisa disebutkan satu per satu dukungan dari kalian membuat saya terus semangat...semangat!!!!

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang patut dirangkaikan, tiada kalimat yang patut ditata, hanya ucapan syukur alhamdulillah atas segala rahmat dan hidayahNya. Kemudahan dan kesulitan dalam penyusunan skripsi ini dapat dilalui oleh penulis berkat anugerahNya yang maha dahsyat sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Laporan Keuangan Untuk Memprediksi Tingkat Kebangkrutan Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**.

Penulis menyadari keterbatasan yang dimiliki, sehingga tidak akan dapat menyelesaikan sendiri tanpa bantuan dari pihak-pihak lain. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini perkenankanlah penulis untuk menyampaikan ucapan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Tatik Suryani, Psi.,MM selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Perbanas Surabaya.
2. Ibu Supriyati, SE.,M.Si.,Ak., selaku Ketua Jurusan Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Laila Saleh S.Psi.,M.MT selaku Dosen Wali saya di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
4. Bapak Prof.Dr.Drs.R.Wilopo,Ak.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dukungan, serta motivasi dalam penyusunan proposal skripsi ini.
5. Segenap Dosen dan Karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Perbanas Surabaya.

Kiranya, semoga Allah SWT selalu memberikan limpahan rahmat dan hidayahNya atas bantuan yang telah diberikan. Penulis menerima segala kritik dan saran untuk perbaikan penulisan yang akan datang dengan senang hati. Harapan penulis, semoga pemikiran yang tertuang dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi almamater, pembaca, masyarakat dan ilmu pengetahuan. Amin

Surabaya, 27 Februari 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK/RINGKASAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Sistematika Pembahasan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Penelitian Terdahulu	6
2.2 Landasan Teori	9
2.2.1 Pengertian Kebangkrutan	9
2.2.2 Analisis Laporan Keuangan	13
2.3 Kerangka Pemikiran	20
2.4 Hipotesis	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Rancangan Penelitian	23
3.2 Batasan Penelitian	23
3.3 Identifikasi Variabel	23
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	24
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pemngambilan Sampel	26
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	27
3.7 Teknik Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	30
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	30
4.2 Analisis Data	33
4.2.1 Analisis Deskriptif.....	33
4.2.2 Pengujian Hipotesis (Uji Pengaruh)	60
4.3 Pembahasan.....	65

BAB V	PENUTUP.....	67
	5.1 Kesimpulan	67
	5.2 Keterbatasan.....	68
	5.3 Saran.....	68

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Jumlah Sampel 1 Tahun.....	33
Tabel 4.2 : Tabel Perusahaan Properti Sebagai Sampel.....	33
Tabel 4.3 : Data Perhitungan Rasio Lancar	35
Tabel 4.4 : Data Perhitungan Rasio Quick	37
Tabel 4.5 : Data Perhitungan Total Hutang Terhadap Total Asset.....	39
Tabel 4.6 : Data Perhitungan Rata-rata Umur Piutang	41
Tabel 4.7 : Data Perhitungan Perputaran Persediaan	44
Tabel 4.8 : Data Perhitungan Peputaran Aktiva Tetap	46
Tabel 4.9 : Data Perhitungan Perputaran Total Aktiva	48
Tabel 4.10 : Data Perhitungan Profit Margin.....	50
Tabel 4.11 : Data Perhitungan ROA	52
Tabel 4.12 : Data Perhitungan ROE.....	54
Tabel 4.13 : Data Perhitungan PER	57
Tabel 4.14 : Data Perhitungan Market of Book Value.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	20
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Analisis Regresi Logistik dengan Metode Enter
- Lampiran 2 : Hasil Uji Penilaian Model
- Lampiran 3 : Pengujian Kesesuaian Model
- Lampiran 4 : Hasil Uji Contingency Table for Hosmer and Lemeshow Test
- Lampiran 5 : Hasil Uji Classification Table Dependent
- Lampiran 6 : Hasil Uji Correlation Matrix
- Lampiran 7 : Hasil Uji Koefisien Determinasi
- Lampiran 8 : Analisis Regresi Linear Berganda
- Lampiran 9 : Hasil Uji F

ANALYSIS FINANCIAL STATEMENT FOR PREDICTING CORPORATE BANKRUPTCY OF PROPERTY LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE (IDX)

ABSTRACT

Financial distress is a decline in the company's financial condition prior to the bankruptcy or liquidation. Bankruptcy analysis performed to obtain early warning of bankruptcy to predict financial performance, and predicted the financial position of each company, poor financial performance will be able to trigger bankruptcy. This type of study is a quantitative research study that is descriptive approach. Object of this study is that property companies have issued financial statements for three years. The data used in this study is secondary data obtained from the Indonesian Capital Market Directory (ICMD) and Indonesian Stock Exchange. Financial data from 2010 are processed into an independent variable, and financial data of 2008-2009 is used as a benchmark to determine the status of recovery. This study uses a sample of 36 property companies as research. This study tested the hypothesis of the model analysis using the independent variables in 2008-2010. The result of data analysis using logistic regression, t test and F test analysis states that the model generates the prediction accuracy and variable rate corporate wellness trend significant effect on the predicted probability of recovery conditions with a significance level of 5%.

Key words : Financial Distress, The Company's Bankruptcy