

**ANALISIS KEBANGKRUTAN MENGGUNAKAN MODEL GROVER, ZMIJEWSKI DAN SPRINGATE PADA PERUSAHAAN SUB-SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA SELAMA PERIODE 2107-2020**

**RIFKY APRIANSYAH**

**1704517032**



**Karya Ilmiah ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Ahli Madya**

**PROGRAM STUDI D3 AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA**

**2022**

***BANKRUPTCY ANALYSIS USING THE GROVER, ZMIJEWSKI  
AND SPRINGATE MODEL ON PROPERTY AND REAL ESTATE  
SUB-SECTOR COMAPNIES LISTED ON THE INDONESIA  
STOCK EXCHANGE DURING THE 2017-2020 PERIOD***

**RIFKY APRIANSYAH**

**1704517032**

**This Scientific Papaer Is Written as Partial Fulfillment of the requirements for  
Diploma Degree of Faculty of Economics**

**DIPLOMA III OF ACCOUNTING PROGRAM**

**FACULTY OF ECONOMICS**

**STATE UNIVERSITY OF JAKARTA**

**2022**

## ABSTRAK

RIFKY APRIANSYAH. 1704517032. Analisis Kebangkrutan Menggunakan Model Grover, Zmijewski dan Springate Pada Perusahaan Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di-Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2020. Program Studi D-III Akuntansi Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.

Penelitian ini adalah untuk menganalisis kebangkrutan keuangan perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI. Metode yang digunakan untuk analisis kebangkrutan adalah model Zmijewski, Springate, dan Grover. Sumber penelitian yang digunakan adalah dari internet website resmi BEI pada perusahaan subsektor properti dan real estat tahun 2017-2020.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Analisis Kebangkrutan model Grover pada PWON, CTRA PT Jaya Real Property Tbk dan PT Bumi Serpong Damai Tbk tergolong sehat selama periode 2017-2020. Hasil penelitian menggunakan model Zmijewski menunjukkan PWON, CTRA, JRPT dan BSDE tergolong tidak sehat atau bangkrut selama periode 2017-2020. Sementara hasil penelitian model Springate menunjukkan CTRA dan JRPT tergolong tidak sehat atau bangkrut selama periode 2017-2020. Hasil penelitian model Springate PWON tahun 2018 dan 2019 tergolong bangkrut. Sedangkan model Springate PWON tahun 2020 dan 2017 tergolong sehat. Sementara hasil penelitian model Springate menunjukkan BSDE tahun 2019 dan 2017 tergolong dalam kondisi sehat. Sedangkan hasil penelitian model Springate menunjukkan BSDE tahun 2020 dan 2018 tergolong perusahaan tidak sehat atau bangkrut.

**Kata Kunci: Analisis Keuangan, Groven, Zmijewski, Springate**

## ABSTRACT

*RIFKY APRIANSYAH. 1704517032. Bankruptcy Analysis Using Grover, Zmijewski and Springate Models for 2017-2020 Indonesia Stock Exchange Listed Property and Real Estate Subsector companies. D-II Accounting Research Program Department of Accounting Major Economics, Jakarta State University.*

*This study aims to overcome the financial bankruptcy of property and real estate subsector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The methods used to analyze financial bankruptcy are the Zmijewski, Springate, and Grover Models. The research source used is from the official website of the Indonesia Stock Exchange (IDX) for property and real estate subsector companies from 2017 to 2020.*

*The results showed that the Grover Bankruptcy Analysis at PWON, CRTA, JRPT and BSDE was classified as healthy during the 2017-2020 period. The results of the study using the Zmijewski model show that PWON, CRTA, JRPT and BSDE are classified as unhealthy or bankrupt during the 2017-2020 period. Meanwhile, the results of the Springate model research show that CRTA and JRPT are classified as unhealthy or bankrupt during the 2017-2020 period. The results of the Springate model research of PWON in 2018 and 2019 are classified as bankrupt. Meanwhile, PWON Springate models in 2020 and 2017 are considered healthy. Meanwhile, the results of the Springate model research show that BSDE in 2019 and 2017 is in a healthy condition. Meanwhile, the results of the Springate model research show that BSDE in 2020 and 2018 was classified as an unhealthy or bankrupt company.*

**Keywords:** *Financial Analysis, Groven, Zmijewski, Springate*

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220  
Telepon/Faksimili: 021-4894221  
Laman: [lib.unj.ac.id](http://lib.unj.ac.id)

### LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Rifky Apriansyah  
NIM : 1704517032  
Fakultas/Prodi : Fakultas Ekonomi/Akuntansi  
Alamat email : [rifyapriansyah82@gmail.com](mailto:rifyapriansyah82@gmail.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi  Tesis  Disertasi  Lain-lain (Karya Ilmiah)

yang berjudul :

Analisis Kebangkrutan Menggunakan Model Grover, Zmijewski dan Springate pada  
Perusahaan Sub-Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia  
selama Periode 2017-2020.

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.





Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 17 Agustus 2022

Penulis

( Rifky Apriansyah )

## LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PENGESAHAN KARYA ILMIAH			
<b>Penanggung Jawab</b> <b>Dekan Fakultas Ekonomi</b>  <b><u>Ari Saptono, SE, M.Pd</u></b> <b>NIP. 197207152001121001</b>			
No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. Etty Gurendrwati, SE, M.Si NIP. 196803141992032002 (Ketua)	 .....	13-05-2022 .....
2	Tri Hesti Utaminigtyas SE, M.SA NIP. 197601072001122001 (Penguji Ahli)	 .....	09-06-2022 .....
3	Adam Zakaria, M.Ak, Ph.D NIP. 197504212008011011 (Pembimbing)	 .....	13-05-2022 .....
Nama : Rifky Apriansyah No. Registrasi : 1704517032 Program Studi : D3 Akuntansi Tanggal Lulus : 30 Mei 2022			

Catatan : - diketik dengan huruf times new roman ukuran 12  
- dibuat rangkap lima tanda tangan asli dengan bolpoint warna biru

## LEMBAR ORISINALITAS

### LEMBAR ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rifky Apriansyah

NIM : 1704517032

Program Studi : D3 Akuntansi

Menyatakan bahwa Karya Ilmiah yang saya buat untuk memenuhi salah satu persyaratan mendapatkan Gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta dengan Judul:

**"Analisis Kebangkrutan Menggunakan Model Grover, Zmijewski dan Springate Pada Perusahaan Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Selama Periode 2017-2020"**

Merupakan hasil penulisan saya sendiri dan isi dari Karya Ilmiah ini tidak mendapat Karya Ilmiah atau tulisan yang pernah diajukan oleh orang lain atau kelompok lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu instansi pendidikan dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau tulisan yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis menjadi referensi dalam Karya Ilmiah ini telah disebutkan dalam daftar pustaka

Demikian pernyataan keaslian Karya Ilmiah ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Jakarta, 13 Juni 2022



Rifky Apriansyah  
NIM. 1704517032

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas berkat rahmat, hidayah dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Karya ilmiah ini dengan lancar tanpa adanya hambatan yang berjudul **“Analisis Kebangkrutan Menggunakan Model Grover, Zmijewski dan Springate Pada Perusahaan Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Selama Periode 2017-2020”**.. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang telah mendoakan penulis serta memberikan dukungan dalam baik dalam bentuk moral maupun materi.
2. Dr. Ari Saptono, Se., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta
3. Diah Armeliza, SE., M.Ak, selaku Koordinator Program Studi D3 Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.
4. Adam Zakaria, M.Ak., Ph.D., selaku dosen pembimbing atas ketulusan dan kesabarannya dalam mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
5. Bapak/Ibu Dosen di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan wawasan, keterampilan, dukungan dan semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan karya ilmiah ini.
6. Teman-teman seperjuangan D3 Akuntansi 1 2017, yang selalu membantu, mendukung, dan memberikan motivasi satu sama lain.



Penulis menyadari bahwa dalam penulisan karya ilmiah ini masih belum lengkap dan banya kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, oleh karena itu penulis ingin meminta kritik dan saran kepada pihak yang berkenan dan menjadi acuan serta informasi bagi seluruh pemangku kepentingan.

Jakarta, Juni 2022

Rifky Apriansyah



## DAFTAR ISI

	Hal
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR ORISINALITAS .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	2
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan .....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS DAN METODOLOGI PENELITIAN</b>	
A. Kajian Teoritis .....	8
B. Kerangka Berfikir .....	18
C. Metodologi Penulisan .....	19

**BAB III PEMBAHASAN**

A. Deskripsi Kasus ..... 22

B. Analisis Kasus..... 28

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan ..... 60

B. Saran ..... 61

**DAFTAR PUSTAKA ..... 62**

**LAMPIRAN – LAMPIRAN..... 65**



## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Hal</b>
Lampiran 1 Laporan Necara PWON Tahun 2020.....	66
Lampiran 2 Laporan Laba Komprehensif PWON Tahun 2020 .....	68
Lampiran 3 Laporan Necara PWON Tahun 2018.....	69
Lampiran 4 Laporan Laba Komprehensif PWON 2018 .....	71
Lampiran 5 Laporan Necara CTRA Tahun 2020.....	72
Lampiran 6 Laporan Laba Komprehensif CTRA Tahun 2020 .....	75
Lampiran 7 Laporan Neraca CTRA Tahun 2018.....	77
Lampiran 8 Laporan Laba Komprehensif CTRA Tahun 2018 .....	80
Lampiran 9 Laporan Neraca JRPT Tahun 2020 .....	82
Lampiran 10 Laporan Laba Komprehensif JRPT Tahun 2020 .....	83
Lampiran 11 Laporan Neraca JRPT Tahun 2018 .....	84
Lampiran 12 Laporan Laba Komprehensif JRPT Tahun 2018.....	85
Lampiran 13 Laporan Neraca BSDE Tahun 2020 .....	86
Lampiran 14 Laporan Laba Komprehensif BSDE Tahun 2020 .....	88
Lampiran 15 Laporan Necara BSDE Tahun 2018.....	89
Lampiran 16 Laporan Laba Komprehensif Tahun 2018.....	91
Lampiran 17 Kartu Konsultasi .....	92
Lampiran 18 Formulir Saran dan Perbaikan .....	93

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
Tabel III.1 Rata-Rata Tertinggi sampai Terendah Berdasarkan Total Laba Bersih 35 Perusahaan Sektor Property dan Real Estate.....	23
Tabel III.2 Hasil Perhitungan Prediksi Kebangkrutan PT Pakuwon Jati Tbk Model Grover, Zmijewski dan Springate selama Periode 2017-2020.....	28
Tabel III.3 Hasil Perhitungan Prediksi Kebangkrutan PT Ciputra Development Tbk Model Grover, Zmijewski dan Springate selama Periode 2017-2020 .....	37
Tabel III.4 Hasil Perhitungan Prediksi Kebangkrutan PT Jaya Real Property Tbk Model Grover, Zmijewski dan Springate selama Periode 2017-2020.....	44
Tabel III.5 Hasil Perhitungan Analisis Kebangkrutan PT Bumi Serpong Damai Tbk Model Grover, Zmijewski dan Springate selama Periode 2017-2020.....	51
Tabel III.6 Rekapitulasi Hasil Analisis Kebangkrutan Model Grover, Zmijewski dan Springate Pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> selama Periode 2017-2020.....	56