ANALISIS INDEX ALTMAN Z-*SCORE* DALAM MEMPREDIKSI KONDISI *FINANCIAL DISTRESS* (Studi Empiris Perusahaan Properti dan *Real Estate* Sub Sektor Perhotelan Tahun 2012-2017)

Nur Aufa Mufidah, Maryam Dunggio
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam As-syafi'iyah
Nuraufa241@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Index Altman dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan properti dan real estate tahun 2102-2017. Metode penelitian yang digunakan adalah Altman Z-score. Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sekunder yaitu data yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan oleh setiap perusahaan. Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pada tahun 2012 terdapat 2 perusahaan yang mengalami zona aman dan 8 perusahaan mengalami financial distress, tahun 2013 terdapat 2 perusahaan mengalami zona aman dan 1 perusahaan grey area dan 7 perusahaan financial distress, tahun 2014 terdapat 2 perusahaan zona aman dan 8 perusahaan financial distress, tahun 2015 terdapat 2 perusahaan mengalami zona aman dan 8 perusahaan financial distress, tahun 2016 terdapat 2 perusahaan zona aman, 1 grey area dan 7 financial distress, tahun 2017 terdapat 2 zona grey area dan 8 mengalami financial distress

Kata kunci: Altman Z-*score*, perusahaan, *financial distress*

Abstract

This study aims to analyze Altman Z-score index in predicting financial distress conditions in property and real estate companies in 2012-2017. The research method used is Altman Z-score. Secondary data collection techniques are data obtained from annual financial reports published by each company. The result obtained in this study indicate that in 2012 there were 2 companies that experienced a safe zone and 8 companies experienced financial distress, in 2013 there were 2 companies experiencing a safe zone and 1 grey area zone company and 7 financial distress, in 2014 there were 2 safe zone companies and 8 companies experiencing financial distress, in 2015 there were 2 companies experiencing a safe zone and 8 companies financial distress, in 2016 there were 2 safe zone companies and 1 grey area and 7 financila distress, and 2017 companies 2 grey area and 8 experienced financial distress.

Keywords: Altman Z-score, companies, financial distress

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Sejak krisis ekonomi yang melanda Indonesia pada bulan Juli 1997 yang 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 yang 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.

Financial distress adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi pada perusahaan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. Suatu perusahaan dapat dikategorikan sedang mengalami *financial distress* atau kesulitan keuangan apabila perusahaan tersebut menunjukkan angka negatif pada laba operasi, laba bersih dan nilai buku ekuitas serta perusahaan tersebut melakukan marger. Fenomena lain dari *financial distress* adalah perusahaan cenderung mengalami kesulitan likuiditas yang ditunjukkan dengan kemampuan perusahaan yang semakin menurun dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur (Hanifah, 2013).

Penelitian tentang kondisi financial distress telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya oleh Platt dan Platt (2002) melakukan penelitian terhadap 24 perusahaan yang mengalami kebangkrutan (Financial Distress) dan 62 perusahaan yang tidak mengalami *financial distress*, dengan menggunakan model logit mereka berusaha untuk menentukan rasio keuangan yang paling dominan untuk memprediksi adanya kebangkrutan (*financial distress*). Hasil dari penelitian ini adalah: variabel net income/sales memiliki hubungan negatif terhadap kemungkinan perusahaan akan mengalami financial distress. Semakin tinggi rasio ini maka semakin kecil kemungkinan perusahaan mengalami kebangkrutan. Sedangkan variabel current liabilities/total asset memiliki hubungan positif terhadap kemungkinan perusahaan akan mengalami *financial distress.* Semakin besar rasio ini maka semakin besar kemungkinan perusahaan mengalami kebangkrutan (*financial distress*). Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan berjudul "**Analisis Index Altman dalam Memprediksi Kondisi *Financal Distress* pada Perusahaan Properti dan Real Estate sub Sektor Perhotelan di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2017**.
Permasalahan".

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka diidentifikasi permasalahan permasalahan penelitian, yaitu apakah Index Altman Z-Score memberikan gambaran *financial distress* pada Perusahaan Properti dan Real Estate sub sektor Perhotelan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2017?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan Properti dan *Real Estate* sub sektor Perhotelan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2017 dengan menggunakan Altman Z-Score.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara teoritis, yaitu memberikan kontribusi pada pengembangan teori dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan. Selain itu, secara praktis, penelitian ini diharapkan menjadi salah satu dasar pertimbangan bagi pemegang saham, investor dan kreditor untuk membuat keputusan ekonomi dan sebagai salah satu peringatan dini (*eaely warning system)* untuk memonitor atau mengawasi kinerja perusahaan bagi instansi yang berwenang.

2. Tinjauan Pustaka dan Hipotesis

2.1. Perusahaan

Secara umum perusahaan dapat di definisikan sebagai kumpulan beberapa orang yang membentuk suatu organisasi dimana sumber daya (input) dasar seperti bahan baku dan tenaga kerja dikelola serta diproses untuk menghasilkan barang atau jasa (output) untuk pelanggan. Di dalam suatu perusahaan biasanya terdapat pimpinan yang akan memimpin berjalannya suatu perusahaan tersebut, sumber daya manusia yang baik sangat penting untuk kehidupan perusahaan karena dengan adanya sumber daya manusia yang baik kinerja perusahaan pun akan semakin baik.

2.2. Financial Distress

Menurut Hanafi (2014: 638), perusahaan dapat dikatakan bangkrut apabila perusahaan itu mengalami kesulitan yang ringan (seperti masalah likuiditas), dan sampai kesulitan yang lebih serius, yaitu solvable (utang lebih besar dibandingkan dengan asset). Faktor faktor penyebab kebangkrutan pada perrusahaan, menurut penelitian yang dilakukan oleh Rustam (2014) adalah :

1) Faktor umum
   a) Faktor ekonomi, dari gejala inflasi dan deflasi dalam harga barang dan jasa, kebijakan keuangan serta suku bunga.
   b) Faktor sosial, adanya perubahan gaya hidup masyarakat serta kerusuhan atau kekacauan yang terjafi dimasyarakat.
   c) Faktor teknologi, dimana adanya pembengkakan biay yang ditanggung oleh perusahaan karena system tidak terpadu dan pengguna yang kurang profesional.
   d) Faktor pemerintah, dimana kebijakan pemerintah terhadap pencabutan subsidi pada perusahaan industry dan kebijakan undang-undang baru.
2) Faktor eksternal
   a) Faktor pelanggan, dimana untuk menghindari kehilangan konsumen perusahaan harus melakukan indentifikasi sifat konsumen juga menciptakan peluang mendapatkan konsumen baru.
   b) Faktor pemasok/kreditur, dimana kekuatannya terletak pada pemberian pinjaman yang tergantung pada kepercayaan kreditor terhadap likuiditan suatu perusahaan.
   c) Faktor pesaing, dimana menyangkut perbedaan pemberian pelayanan kepada konsumen.
3) Faktor internal yang meliputi dari terlalu besarnya kredit yang diberikan kepada nasabah, manajemen yang tidak efisien, penyalahgunaan wewenang dan kecurangan.

Menurut plat "*financial distress sebagai tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi"*. Ketidakmampuan (*financial distress*) dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya, terutama kewajiban likuiditas, dan juga termasuk kawajiban dalam kategori solvabilitas. Permasalahan terjadinya *insolvency* bisa timbul karena faktor berawal dari kesulitan dan likuiditas.

2.3. Altman Z score

Analisis Z-Score Altman merupakan salah satu teknik statistik analisis diskriminan yang dapat digunakan untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan. Index Altman dikembangkan oleh seorang peneliti kebangsaan Amerika Serikat yang bernama Edward I. Altman pada 1969, dengan menggunakan rasio – rasio keuangan. Altman menemukan lima jenis rasio keuangan yang dapat mengkombinasikan untuk melihat perusahaan yang *financial distress* dan tidak mengalami *financial distress*. *Altman Z-Score* ditentukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut (Hanafi, 2014).

$$\textbf{Z-}\textit{\textbf{score}}\textbf{ = 1,2T1+1,4T2+3,3T3+0,6T4+0,999T5}$$

Keterangan :
T1 = Modal Kerja terhadap Total Aktiva (*Working Capital to Total Asset*)
T2 = Laba Ditahan terhadap Total Asset (*Retained Earnings to Total Asset*)
T3 = Pendapatan sebelum Pajak terhadap Nilai Buku Hutang (*Earning Before Interest to Total Asset*)
T4 = Nilai Pasar terhadap Ekuitas terhadap Nilai Buku dari Hutang (*Market Value Equity to Book Value of Total Liabilitas*)
T5 = Penjualan terhadap Total Asset (*Sales to Total Asset*)

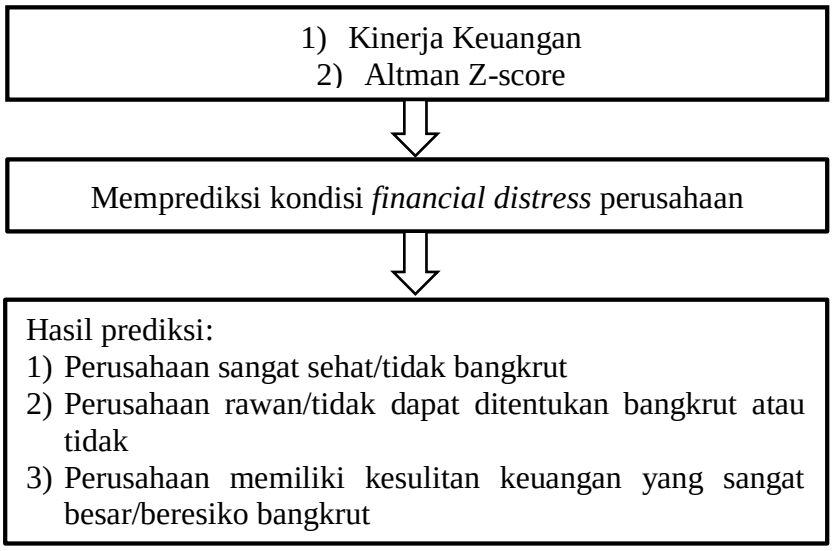
Berdasark nilai *Z-score*, dimana nilai Z yang merupakan indeks keseluruhan dari fungsi *multiple discriminant analysis* dengan kriteria penilaian sebagai berikut:

1) Z-*score* > 2,99 dikategorikan sebagai perusahaan yang sangat sehat sehingga dapat dikategorikan dalam perusahaan tidak bangkrut.
2) 1,81< Z-*score* < 2,99 berada di daerah rawan dimana perusahaan tersebut tidak dapat ditentukan apakah termasuk perusahaan yang bangkrut atau tidak.
3) Z-*score* < 1,81 dikategorikan sebagai perusahaan yang memiliki kesulitan keuangan yang sangat besar dan berisiko bangkrut.

2.4. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini didasarkan pada teori-teori yang telah diuraikan dan divisualisasikan seperti pada Gambar 1.

.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

3. Metode Penelitian

Analisis data dilakukan dengan melakukan analisis rasio keuangan dan index Altman Z-Score, sebagaimana yang diuraikan berikut ini:

1) Mengadakan perhitungan terhadap rasio *Working Capital to Total Asset* pada perusahaan sub sktor perhotelan yang terdaftar di BEI dengan rumus:

$$\frac{\text{Modal Kerja}}{\text{Total Aktiva}}$$

2) Mengadakan perhitungan terhadap rasio *Retained Earnings to Total Asset* pada perusahaan sub sector perhotelan yang terdaftar di BEI dengan rumus:

$$\frac{\text{Laba ditahan}}{\text{Total Aktiva}}$$

3) Mengadakan perhitungan terhadap rasio *Earning Before Interest and Tax to Total Asset* pada perusahaan sub sktor perhotelan yang terdaftar di BEI dengan rumus:

$$\frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}}$$

4) Mengadakan perhitungan terhadap rasio *Market Value Equity to Book Value of Total Liability* pada perusahaan sub sktor perhotelan yang terdaftar di BEI dengan rumus:

$$\frac{\text{Nilai Pasar Ekuitas}}{\text{Nilai Buku Utang}}$$

Adapun, poulasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate sub sektor perhotelan yang terdaftar di Burasa Efek Indonesia periode tahun 2012 – 2017

yang berjumlah 16 perusahaan. Sampel yang digunakan berjumlah 10 perusahaan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling*, dimana perusahaan yang diambil sabagai sampel adalh perusahaan yang menyediakan laporan keuangan secara berturut-turut dari tahun 2012 - 2017. Perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel disajikan dalam Tabel 2.

Tabel 2. Perusahaan-perusahaan yang menjadi sampel penelitian

No	Kode	Nama Emiten
1	BUVA	PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk
2	HOME	PT. Hotel Mandarine Regency Tbk
3	SHID	PT. Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk
4	INPP	PT. Indonesia Paradise Property Tbk
5	ICON	PT. Island Concept Indonesia Tbk
6	JIIHD	PT. Jakarta Internasional Hotels and Development Tbk
7	JSPT	PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
8	MAMI	PT.Mas Murni Indonesia Tbk
9	PGLI	PT. Pembangunan Graha Lestari Tbk
10	HOTL	PT. Saraswasti Griya Lestari Tbk

Sumber: www.idx.co.id

4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2012, yakni perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-Score sebesar 3.58 atau berada di zona "*Safe Zone*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 4.04 atau berada di zona "*Safe Zone*" . PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-Score 0.96, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Hotel Sahid Jaya Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 1.09, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-*Score* 0.31, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Islan Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-*Score* 2.07, nilai ini ada di titik cut off 1.81 < 2.99 yang artinya perusahaan tersebut mengalami "*Grey Zone*" . Jakarta Indonesia Hotel dan Deveplopment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.19, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.03, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.35, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-Score 0.38, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2013 dapat diketahui bahwa perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 3.75 atau berada di zona "*Safe Zone*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 5.26 atau berada di zona "*Safe Zone*" . PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-*Score* 0.82, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Hotel Sahid Jaya

Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 0.91, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-Score 0.6, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Islan Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-*Score* 1.92, nilai ini ada di titik cut off 1.81 < 2.99 yang artinya perusahaan tersebut mengalami "*Grey Zone*". Jakarta Indonesia Hotel dan Deveploment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.17, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.06, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-Score 0.32, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2014 dapat diketahui bahwa perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 3.87 atau berada di zona "*Safe Zone*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 2.86 atau berada di zona "*Safe Zone*" . PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-*Score* 0.81, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Hotel Sahid Jaya Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 0.85, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-*Score* 0.66, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress.* Island Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-Score 1.48, nilai ini ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Indonesia Hotel dan Deveploment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.01, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.33, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.98, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress.* Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.13, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2015 dapat diketahui bahwa perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 4.08 atau berada di zona "*Safe Zone*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-Score sebesar 4.79 atau berada di zona "*Safe Zone*" . PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-*Score* 0.23, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Hotel Sahid Jaya Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 0.77, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-*Score* 0.68, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Island Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-*Score* 1.05, nilai ini ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Indonesia Hotel dan Deveploment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.88, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk,

menghasilkan nilai Z-*Score* 1.76, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.13, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.12, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2016 dapat diketahui bahwa perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 3.67 atau berada di zona "*Safe Zone*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 3.14 atau berada di zona "*Safe Zone*" . PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-*Score* 0.31, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Hotel Sahid Jaya Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 0.79, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-*Score* 0.96, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Island Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-*Score* 2.12, nilai ini ada dititik cut off 1.81 < 2.99 yang artinya perusahaan tersebut mengalami "*Grey Area*". Jakarta Indonesia Hotel dan Deveploment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.87, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.6, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.17, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.43, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

Perusahaan sub sektor perhotelan pada tahun 2017 dapat diketahui bahwa perusahaan Hotel Mandarine Regency (HOME) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 2.71 atau berada di zona *"Grey Area*" dan PT. Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk (PGLI) menghasilkan nilai Z-*Score* sebesar 2 atau berada di zona "*Grey Area*". PT Bukit Uluwatu Villa Tbk menghasilkan nilai Z-*Score* 0.04, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Hotel Sahid Jaya Internasional menghasilkan nilai Z-*Score* 0.81, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Indonesia Paradise Properti menghasilkan nilai Z-*Score* 0.51, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Island Concept Indonesia mengasilkan nilai Z-*Score* 1.05, nilai ini ada dititik cut off 1.81 < 2.99 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *"Grey Area".* Jakarta Indonesia Hotel dan Deveploment Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.97, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Jakarta Setiabudi Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.5, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Mas Murni Indonesia Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 1.24, nilai ada dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*. Saraswati Griya Lesatri Tbk, menghasilkan nilai Z-*Score* 0.49, nilai ini dibawah titik cut off < 1.81 yang artinya perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

5. Simpulan dan Keterbatasan

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis kinerja keuangan dan indeks Altman score, maka dapat diimpulkan:

4) Tahun 2012 terdapat delapan Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress* dan dua perusahaan yang mengalami "*Safe Zone"*
5) Tahun 2013 terdapat delapan Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress* dan dua perusahaan yang mengalami "*Safe Zone"*
6) Tahun 2014 terdapat tujuh Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress*, satu perusahaan yang mengalami "*Safe Zone"* dan satu perusahaan yang mengalami "*Grey Area"*.
7) Tahun 2015 terdapat delapan Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress* dan dua perusahaan yang mengalami "*Safe Zone"*
8) Tahun 2016 terdapat delapan Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress* dan dua perusahaan yang mengalami "*Safe Zone"*
9) Tahun 2017 terdapat Sembilan Perusahaan Subsektor Perhotelan yang mengalami *financial distress* dansatu perusahaan yang mengalami "*Grey Area"*

5.2. Keterbatasan

Penelitian ini memiliki keterbatasan-keterbatasan yang diharapkan kedepannya menjadi perhatian untuk dikaji lebih dalam sehingga diperoleh hasil penelitian yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, untuk peneliti selanjutnya agar lebih menspesifikasikan ataupun menambah menggunakan ukuran lain untuk menentukan perusahaan mana yang termasuk menggambarkan kategori *financial distress* dan *non-financial distress.*

Referensi

Abidin, dan Endri. 2009. "Kinerja Efisiensi Teknis Bank Pembangunan Daerah: Pendekatan Data Envlopment Analysis (DEA)".Jurnal Akuntansi dan Keuangan. Vol.11 No.1 Hal 21-29

Adriana, dan Rusli. "Analisis predikdi Kebangkrutan menggunakan Metode Springrate pada Perusahaan Foods and Beverages yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010". Jurnal Repository. FE Universitas Riau.

Agus Sulastiyono, 2016. Manajemen Penyelenggaraan Hotel. Bandung: Alfabeta.

Altman, Edward I.Financial Ratios: Discriminan Analysis and The Prediction of Coporate Bankruptcy: journal of Finance Edition 123 September.

Ayu dan Lukviarman. 2009. Perbandingan Analisis Prediksi Kebangkrutan Menggunakan Model Altman Pertama, Altman Revisi, dan Altman Modifikasi dengan Ukuran dan Umur Perusahaan Sebagai Variabel Penjelas (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia) Jurnal Siasat Bisnis, Vol.13, No.1:15-28.

Bhattacharyya Debarshi, 2012. Financial Statement Analysis Noida:Dorling Kimsday, Licensees of Pearson Education in Sourth Asia.

Caroline, I. Elyzabet dan Derry 2017. Analisis Rasio Keuangan untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). Jurnal Akuntansi Maranatha, ISSN 2085-8698, Vol 9, No 2.

David dan Hendri, Setiadi. 2018. Bisnis dan Investasi Properti Indonesia. Jakarta : PT Elex Media Komputindo.

Fahmi, Irham. 2013. Analisis Rasio Keuangan. Bandung: Alfabeta

Harahap, Sofyan Syafri. 2015. Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Jakarta : Rajawali Pers.

Hanafi, Mamduh M. 2014. Analisis Laporan Keuangan, Edisi Tujuh, UPP, AMP, Yogyakarta

Hery, 2015. Pengantar Akuntansi. Jakarta : PT Grasindo.

Hery, 2017. Balanced Scorecard for Business. Jakarta : PT Grasindo.

Kasmir. 2012. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Mas'ud Imam dan Srengga Reva. 2012. Analisis Rasio Keuangan untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntansi Universitas Jember,[S.I.],v.10,n. 2, mar. 2015. ISSN 2460-0377.

Rafles W. Tambunan. 2015. Analisis Prediksi Kebangkrutan Perusahaan dengan menggunakan Metode Altman Z-score pada perusahaan subsector Rokok di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Administrasi dan Bisnis, Vol. 2, Februari 2015.

Subramanyam, KR. dan John, J. Wild,2010. Analisis Laporan Keuangan, Buku Satu, Edisi Sepuluh, Salemba Empat, Jakarta.

Sunarji Aji, dan Sufyani Mujibah. 2017. Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Tekstil dan Garmen. Jurnal Riset Bisnis dan Manajemen (JRBM), Volume 10,No 2, Agustus 2017, Hal 11-23 ISSN 1979-0600.

www.idx.co.id