

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Krisis moneter dan perbankan yang melanda Indonesia pada pertengahan tahun 1997 telah menumbuhkan kesadaran tentang pentingnya stabilitas pasar keuangan dan kesehatan lembaga-lembaga keuangan yang membentuk sistem keuangan. Perekonomian pun semakin terglobalisasi menyebabkan persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat, tidak hanya dalam suatu Negara tetapi juga pada perusahaan di Negara lain. Ketidakmampuan mengantisipasi perkembangan global dengan memperkuat fundamental manajemen akan mengakibatkan pengecilan dalam volume usaha yang pada akhirnya akan mengakibatkan kebangkrutan perusahaan. Untuk mengatasi hal tersebut investor harus bisa mendeteksi kemungkinan kesulitan keuangan adalah sinyal dari dalam perusahaan yang berupa indikator kesulitan keuangan (Darsono dan Ashari, 2005).

Perusahaan dalam setiap operasinya mempunyai tujuan untuk menentukan kelangsungan perusahaan dimasa mendatang. Salah satu tujuan utama didirikannya perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan agar perusahaan tersebut dapat berjalan dan berkembang dengan baik. Dalam mengantisipasi ketidakpastian dimasa yang akan datang, diperlukan suatu alat dan teknik tertentu dalam mengawasi kondisi keuangan perusahaannya. Salah satu cara untuk mengatasi dan meminimalisir terjadinya kebangkrutan yaitu mengawasi kondisi keuangan dengan penilaian terhadap kinerja perusahaan. Penilaian kinerja bertujuan untuk memberi gambaran tentang baik atau buruknya posisi keuangan

perusahaan yang berakibat pada kegagalan, sehat atau tidaknya suatu perusahaan. Selain itu penilaian kinerja dimaksudkan agar sedapat mungkin perusahaan mengetahui kondisi dan perkembangan *financial* perusahaan serta menyadari kemungkinan-kemungkinan buruk yang terjadi dimasa yang akan datang dan menemukan cara untuk menyiasatinya sejak dini.

Kebangkrutan merupakan masalah yang sangat esensial yang harus diwaspadai oleh perusahaan. Kebangkrutan sebagai kegagalan diartikan sebagai kegagalan keuangan (*financial failure*) dan kegagalan ekonomi (*economic failure*). Suatu perusahaan yang mengalami kebangkrutan memiliki penyebab yang berbeda dari situasi ke situasi yang lain. Kebangkrutan pada suatu perusahaan akan menimbulkan berbagai permasalahan seperti meningkatnya angka pengangguran, meningkatnya angka kriminalitas, berkurangnya pendapatan negara, serta dampak lain pada perusahaan yang selama ini menjadi mitra kerja perusahaan yang mengalami kebangkrutan. Dampak negatif tersebut dapat diminimalisir apabila hal tersebut dapat diprediksi sebelumnya. Adanya tindakan untuk memprediksi kebangkrutan pada sebuah perusahaan tentu saja akan menghindari atau mengurangi risiko terjadinya kebangkrutan tersebut dan salah satu cara yang dapat digunakan untuk memprediksi kebangkrutan pada suatu perusahaan adalah dengan menganalisis laporan keuangan pada perusahaan tersebut.

Penelitian ini mencoba menguji teori yang dihasilkan oleh Altman (1968) dan Springate (1978). Altman menggunakan lima rasio dan Springate (1978) dengan menggunakan empat rasio. Penelitian ini menggunakan Model Altman Z - Score untuk melihat potensi kebangkrutan yang mungkin ada pada industri

properti dengan keakuratan sebesar 95%. Sedangkan Model Springate memiliki tingkat keakuratan sebesar 92,5% (Rismawaty, 2009)

Analisis kebangkrutan Model Altman Z-score dengan menggunakan metode *multiple discriminant analysis (MDA)*. Altman mengembangkan model kebangkrutan dengan menggunakan 22 rasio keuangan yang diklasifikasikan kedalam lima kategori

Model Springate adalah model rasio yang menggunakan *multiple discrimin atanalysis (MDA)*. Dalam metode *MDA* diperlukan lebih dari satu rasio keuangan yang berkaitan dengan kebangkrutan perusahaan untuk membentuk suatu model yang baik. Untuk menentukan rasio-rasio mana saja yang dapat mendeteksi kemungkinan kebangkrutan, Springate menggunakan *MDA* untuk memilih 4 rasio dari 19 rasio keuangan yang populer dalam literatur-literatur.

Penelitian ini mengikuti studi kebangkrutan yang dilakukan oleh Model Altman Z-score dan Model Springate. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi salah satu alternatif literatur dalam membangun *early warning system* untuk memprediksi *corporate failure*. Walaupun telah banyak dilakukan di luar negeri, penelitian mengenai *corporate financial distress* akan terus berlanjut karena perkembangan dunia usaha begitu cepat sehingga diperlukan model yang sesuai dengan zamannya dan mempunyai akurasi yang tinggi.

Pemilihan Model Altman Z-score dan Model Springate disebabkan adanya dua buah variabel penelitian yang memiliki kesamaan. Variabel tersebut adalah

*Working Capital to Total Aset* dan *Earning Before Interest and Taxes to Total Aset*. Dimana ke dua rasio ini melihat dari sisi likuiditas dan profitabilitas perusahaan. Dengan adanya kesamaan ini maka akan lebih mudah dalam membandingkan kedua model ini.

Investasi pada industri properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi (*supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu lebih besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk). Terjadinya krisis keuangan global yang bermula pada 2008 silam yang menghempas negara *super power* Amerika Serikat utamanya diawali dari jatuhnya industri properti dan akhirnya berdampak pula pada wilayah Asia (Bisnis Indonesia, 2010). Tidak terkecuali di Indonesia, hal ini mengakibatkan beberapa perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia mengalami kebangkrutan.

Keadaan bisnis *property* dan *realestate* dalam keadaan waspada. Ini dikarenakan adanya gejolak ekonomi yang terjadi di Indonesia. Gejolak tersebut terkait dengan kondisi suku bunga bank yang relatif tinggi akibat melemahnya rupiah terhadap dollar Amerika Serikat.

Pada tiga tahun belakangan ini perusahaan sub sektor *property* dan *realestate* selalu ada yang *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2011 New Century Developent Tbk. mengalami *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. Pada tahun berikutnya yakni 2012 perusahaan Suryainti Permata Tbk juga mengalami *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. Sedangkan pada tahun 2013 giliran perusahaan Panca Wirasakti Tbk. yang mengalami *deslisting* dari Bursa Efek Indonesia. Ini menandakan adanya ancaman yang tinggi terhadap

keberlangsungan jalannya perusahaan-perusahaan *property* dan *realestate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia

Bertitik tolak pada hal di atas, maka penulis memilih judul: “**ANALISIS PERBEDAAN MODEL ALTMAN Z-SCORE DENGAN MODEL SPRINGATE UNTUK MEMPREDIKSI TINGKAT KEBANGKRUTAN PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2010-2012**”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan pada sub-bab sebelumnya, masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana prediksi tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012 dengan menggunakan Model Altman Z-score?
2. Bagaimana prediksi tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012 dengan menggunakan Model Springate?
3. Bagaimana perbandingan Model Altman Z-Score dan Model Springate dalam memprediksi tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk melihat bagaimana tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012 dengan menggunakan Model Altman Z-score;

2. Untuk melihat bagaimana prediksi tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012 dengan menggunakan Model Springate;
3. Untuk melihat perbandingan Model Altman Z-Score dan Model Springate dalam memprediksi tingkat kebangkrutan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi beberapa pihak terkait, yaitu:

- a. Bagi peneliti, diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta pengalaman penulis dalam bidang analisis kebangkrutan dan bidang lainnya. Selain itu, peneliti berharap penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, bahan masukan dan referensi bagi berbagai pihak.
- b. Bagi perusahaan *property* dan *real estate*, dapat dijadikan sebagai peringatan agar perusahaan dapat segera melakukan tindakan korektif untuk kemajuan perusahaan di masa yang akan datang.
- c. Bagi kreditor dan investor, dapat dijadikan sebagai analisis dasar sebelum memutuskan untuk berinvestasi dan bahan pertimbangan untuk melakukan langkah-langkah antisipasi terhadap kemungkinan terburuk sebelum pengambilan keputusan