

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berbagai macam metode analisis kebangkrutan dari sektor keuangan telah dikembangkan dan digunakan oleh berbagai negara, salah satunya adalah Altman dengan metode Z-Score. Analisis Z-Score pertama kali dikemukakan oleh Edward I Altman pada tahun 1968 atas penelitian yang dilakukan di Amerika Serikat khusus perusahaan manufaktur yang *go public*. Tahun 1984 model kebangkrutan tersebut direvisi agar dapat digunakan untuk *private manufacturing company* dan *go public*. Selanjutnya pada tahun 1995 Altman memodifikasi kembali modelnya agar dapat diterapkan pada semua jenis perusahaan.

Model Altman Z-Score merupakan salah satu model analisa laporan keuangan multivariatif yang berfungsi untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan dengan tingkat ketepatan dan keakuratan yang dapat dipercaya. Analisis diskriminan ini dilakukan untuk memprediksi kebangkrutan suatu perusahaan dengan menganalisa laporan keuangan suatu perusahaan sampai lima tahun sebelum perusahaan tersebut diprediksi bangkrut. Hasil analisis dengan model Altman dapat dijadikan sebagai *early warning* untuk mengantisipasi kegagalan bisnis dalam mempertahankan eksistensi suatu perusahaan. Penulis memilih untuk menggunakan metode analisis Altman Z-Score, karena metode Z-

Score mudah digunakan serta mampu memperoleh tingkat keakuratan hingga 95% (Raffles, 2015).

Setiap perusahaan didirikan mempunyai tujuan finansial jangka pendek dan jangka panjang, memperoleh keuntungan dari hasil pendapatan atau penjualan yang sudah dikurangi dari biaya-biaya yang dikeluarkan merupakan tujuan jangka pendek perusahaan. Pengembangan atau peningkatan nilai perusahaan dengan menggunakan pendapatan atau keuntungan yang telah diperoleh perusahaan demi mempertahankan keberlangsungan perusahaan adalah tujuan jangka panjang perusahaan. Selain tujuan tersebut keberhasilan manajemen dalam menjalankan sebuah perusahaan merupakan daya tarik bagi investor untuk bekerja sama dengan perusahaan.

Selain itu, di era globalisasi saat ini persaingan dunia semakin kuat. Hal ini dapat berpengaruh dalam perkembangan perekonomian secara nasional maupun internasional. Pertumbuhan ekonomi yang begitu pesat tentu akan menyebabkan persaingan antar perusahaan semakin ketat dan munculnya perusahaan-perusahaan baru untuk bersaing. Persaingan ini tidak terjadi hanya dalam satu negara tetapi juga dengan perusahaan di negara lain. Adanya persaingan yang semakin kuat tersebut, perusahaan juga dituntut untuk selalu memperkuat fundamental manajemen sehingga nantinya akan mampu bersaing dengan perusahaan lain.

Kondisi persaingan bisnis yang penuh dengan risiko ini perlu diwaspadai setiap perusahaan. Berbagai aspek perlu diperhatikan agar dapat

mempertahankan keberlangsungan perusahaan. Perusahaan didirikan dengan asumsi *going concern*, yakni perusahaan mampu mempertahankan usaha dalam jangka waktu panjang dan diharapkan tidak dilikuidasi dalam jangka waktu pendek (Hadi dan Anggraeni, 2008). Bagi perusahaan yang dapat mempertahankan dan memperpanjang siklus hidup maka bisnis nasional maupun internasional tentu sangat menguntungkan perusahaan. Namun apabila gagal mempertahankan siklus hidup perusahaan, mengalami kebangkrutan.

Kebangkrutan disebabkan oleh dua faktor, diantaranya adalah kondisi internal dan eksternal perusahaan. Kondisi internal perusahaan biasanya dipicu oleh kesalahan dalam penetapan kebijakan dan strategi, kurangnya pengendalian dan pengawasan kesalahan prediksi dan sebagainya. Sedangkan faktor eksternal perusahaan biasanya terjadi diluar kendali manajemen seperti tingginya tingkat persaingan industri, stabilitas ekonomi dan politik, kebijakan pemerintah, resesi dan krisis global, tingginya tingkat inflasi yang berdampak pada penurunan daya beli masyarakat, dan kondisi lainnya yang tidak dapat diprediksi manajemen (Hani, 2015).

Kebangkrutan juga menyebabkan hilangnya segala aktivitas operasi perusahaan dan hubungan antara pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan. Oleh karena itu, beberapa pendekatan teori dan alat model analisis keuangan dapat digunakan oleh perusahaan untuk memprediksikan dan mengantisipasi potensi kebangkrutan tersebut. Namun, seiring dengan perkembangan dunia bisnis yang sekarang semakin cepat dan kompetitif, perusahaan tidak hanya

dituntut untuk memiliki kemampuan untuk mengantisipasi potensi kebangkrutan saja tetapi juga mampu mengelola perusahaan menjadi lebih baik secara eksternal maupun internal dan dapat menangani berbagai perubahan tuntutan dan tantangan bisnis di masa mendatang.

Perkembangan bisnis dalam era global telah memberikan berbagai tuntutan dan tantangan bagi perusahaan tak terkecuali perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang berada di Indonesia. Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting disuatu negara, hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara (Santoso, 2009). Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor *property* dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Investasi di bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Thomsett (1998) ada berbagai jenis invetasi di bidang *property* dan *real estate* yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; *commercial property*, yaitu properti yang dirancang unutm keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial property*, yaitu investasi di bidang

properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Mengingat pentingnya peranan perusahaan *property* dan *real estate* dalam menjaga stabilitas ekonomi perekonomian Indonesia maka peristiwa ekonomi yang berkaitan dengan kondisi perusahaan tentunya perlu diketahui, khususnya mengenai informasi potensi kebangkrutan (*financial distress*). Adanya informasi tersebut maka akan dapat membantu berbagai pihak khususnya perusahaan sendiri dalam memperbaiki dan mengevaluasi kinerja perusahaan sehingga dapat mengambil tindakan yang perlu dilakukan untuk mengatasi kebangkrutan tersebut.

Telah banyak penelitian yang menggunakan Model Altman (Z-Score) dalam menilai kinerja keuangan perusahaan. Rialdy (2018), penulis menggunakan Model Altman dalam menilai kinerja perusahaan di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Hasil penelitian tersebut, Rialdy menilai bahwa modal kerja mencukupi operasional perusahaan jika digunakan secara efisien, karena modal kerja yang dihasilkan menurun dari tahun sebelumnya, dimana jika hal tersebut dibiarkan atau tidak diatasi, modal kerja yang dihasilkan akan terus menurun dan tidak mampu membiayai operasional perusahaan dan beresiko akan terjadinya kondisi kesulitan keuangan yang akhirnya akan menyebabkan kebangkrutan.

Berdasarkan penelitian terdahulu dan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti tentang prediksi kebangkrutan dengan menggunakan model Altman (Z-Score) yang disusun menjadi sebuah laporan yang berjudul

“Analisis Prediksi Kebangkrutan Dengan Menggunakan Metode Altman Z-Score Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018”.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana prediksi kebangkrutan dengan menggunakan metode Altman Z-Score pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018?

C. Batasan Masalah

Agar permasalahan yang di teliti tidak terlalu luas, maka dalam penelitian ini penulis membatasi masalah hanya pada:

1. Analisis kebangkrutan menggunakan indikator rasio Altman Z-Score
2. Sampel perusahaan yang dipilih adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* dan untuk memfokuskan penelitian maka diambil perusahaan dengan teknik *Purposive Sampling* yang aktif periode 2016-2018

D. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui prediksi kebangkrutan dengan menggunakan metode Altman Z-Score pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan akan memperoleh informasi yang akurat dan beberapa manfaat, yaitu:

1. Bagi Penulis

Dapat mengaplikasikan teori yang dimiliki untuk menganalisis data dan gejala yang terjadi dan dapat ditarik kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan literatur mengenai model prediksi kebangkrutan terhadap saham yang dimiliki perusahaan.

3. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sarana informasi untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan tentang *financial distress* dan dapat memberikan kontribusi sebagai bahan referensi untuk penelitian sejenis.

F. Sistematika Penulisan

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini akan dibahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini akan menjelaskan mengenai teori-teori yang menyangkut laporan keuangan, analisis rasio keuangan, kebangkrutan, metode Altman Z-Score.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, teknik analisa data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang diteliti.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini meliputi kesimpulan, saran dan keterbatasan penelitian yang telah dilakukan.