

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebangkrutan selalu menjadi masalah utama yang dapat meresahkan banyak pihak. Kebangkrutan dari suatu perusahaan bisa saja berasal dari perekonomian yang memburuk dari suatu Negara. Menurut Supardi dan Mastuti (2003) kebangkrutan biasanya diartikan sebagai kegagalan perusahaan dalam menjalankan operasi perusahaan untuk menghasilkan laba. Kebangkrutan tidak hanya bisa terjadi pada perusahaan yang sakit secara ekonomi, melainkan perusahaan yang sehat secara ekonomi juga bisa saja mengalaminya. Oleh karena itu, perusahaan harus dapat mendeteksi sedini mungkin jika perusahaan memunculkan tanda-tanda yang memungkinkan terjadinya kebangkrutan.

Menurut Martin (1995) dalam Supardi & Mastuti (2003), kebangkrutan didefinisikan ke dalam beberapa pengertian, yaitu:

1. *Economic distress*, berarti perusahaan kehilangan uang atau pendapatan sehingga tidak mampu menutup biaya sendiri karena tingkat laba yang lebih kecil dari biaya modal atau nilai sekarang dan arus kas perusahaan lebih kecil dari kewajiban. Kegagalan terjadi bila arus kas perusahaan sebenarnya jauh di bawah arus kas yang diharapkan atau tingkat pendapatan atas biaya historis dan investasinya lebih kecil daripada biaya modal perusahaan yang dikeluarkan untuk sebuah investasi.

2. *Financial distress*, berarti kesulitan dana untuk menutup kewajiban perusahaan atau kesulitan likuiditas yang diawali dengan kesulitan ringan sampai pada kesulitan yang lebih serius, yaitu jika hutang lebih besar dibandingkan dengan aset. Definisi *financial distress* yang lebih pasti sulit dirumuskan tetapi terjadi dari kesulitan ringan sampai berat. Indikator yang menunjukkan apakah suatu perusahaan mengalami *financial distress* antara lain ditandai dengan adanya pemberhentian tenaga kerja atau hilangnya pembayaran dividen, serta arus kas yang lebih kecil daripada hutang jangka panjang (Whitaker, 1999), atau jika selama 2 tahun mengalami laba bersih operasi negatif dan selama lebih dari 1 tahun tidak melakukan pembayaran dividen, sedangkan Wahyujati (2000) mendefinisikan *financial distress* terjadi jika perusahaan mengalami *net income* negatif selama 3 tahun.

Dalam dunia ekonomi, kebangkrutan memang sering dihubungkan dengan suatu kondisi yang disebut "*financial distress*". *Financial distress* adalah suatu konsep luas yang terdiri dari beberapa situasi di mana suatu perusahaan menghadapi masalah kesulitan keuangan. Istilah umum untuk menggambarkan situasi tersebut adalah kebangkrutan, kegagalan, ketidakmampuan melunasi hutang, atau *default* (Atmini, 2005). *Financial distress* terjadi sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan sehingga model *financial distress* perlu untuk dikembangkan lebih lanjut guna membentuk suatu prediksi mengenai kondisi keuangan perusahaan di masa mendatang.

Dalam memprediksi *financial distress* yang terjadi, perusahaan perlu melakukan analisis laporan keuangan dari perusahaan sendiri. Berdasarkan laporan keuangan

perusahaan dapat diperoleh informasi tentang posisi keuangan, kinerja perusahaan, aliran kas perusahaan, dan informasi lain yang berkaitan dengan laporan keuangan. Oleh karena itu, analisis laporan keuangan sangat dibutuhkan untuk memahami informasi laporan keuangan. Setiap perusahaan dapat terancam mengalami kesulitan keuangan tidak terkecuali pada perusahaan yang memproduksi beberapa kebutuhan masyarakat. Terjadinya likuidasi atau kesulitan keuangan pada sejumlah perusahaan tentu saja akan menimbulkan beberapa permasalahan yang berkaitan dengan pemilik maupun karyawan yang harus kehilangan pekerjaannya. Resiko kesulitan keuangan bagi perusahaan sebenarnya dapat dilihat dan diukur melalui laporan keuangan, dengan cara melakukan analisis rasio terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan yang bersangkutan. Analisis rasio merupakan alat yang sangat penting untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan serta hasil-hasil yang telah dicapai sehubungan dengan pemilihan strategi perusahaan yang telah dilaksanakan.

Menurut Darsono dan Ashari (2005) menyatakan bahwa terdapat beberapa indikator yang bisa dijadikan panduan untuk menilai kesulitan keuangan yang akan diterima oleh perusahaan. Indikator pertama adalah informasi arus kas sekarang dan arus kas untuk periode mendatang. Informasi arus kas memberikan gambaran sumber-sumber dan penggunaan kas perusahaan. Sumber yang kedua adalah dari analisis dan posisi dan strategi dibandingkan dengan pesaing. Informasi ini memberikan gambaran posisi perusahaan dalam menjual produk atau jasanya untuk menghasilkan kas. Indikator lain yang bisa digunakan untuk menilai kebangkrutan perusahaan adalah suatu formula yang dicetuskan oleh Edward Altman yang disebut dengan rumus Altman Z-Score.

Dalam rumus Altman Z-Score terdapat 5 variabel penting yang termasuk dalam rumus tersebut, yaitu X_1, X_2, X_3, X_4, X_5 . Variabel X_1 menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari seluruh total aktiva yang dimiliki. Variabel X_1 memiliki rumus *Working Capital / Total Assets*. Variabel X_2 dalam rumus Altman Z-Score menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aktiva perusahaan. Rumus dari variabel X_2 adalah *Retained Earnings / Total Assets*. Variabel X_3 dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aktiva perusahaan sebelum pembayaran bunga dan pajak perusahaan. Variabel X_3 pada rumus Altman Z-Score memiliki rumus *Earnings Before Interest and Tax / Total Assets*. Variabel X_4 menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dari nilai pasar modal sendiri. Nilai dari pasar modal sendiri diperoleh dengan mengalihkan jumlah lembar saham biasa yang beredar dengan harga pasar per lembar saham biasa. Variabel X_4 memiliki rumus *Market Value of Equity / Book Value of Total Debt*. Variabel X_5 digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi manajemen dalam menggunakan keseluruhan aktiva perusahaan untuk menghasilkan penjualan dan mendapatkan laba. Variabel X_5 memiliki rumus *Sales / Total Assets* (Altman,1968).

Apabila perhitungan model Altman Z-Score telah dilakukan dengan serangkaian rumus yang dimasukkan dalam suatu persamaan diskriminan maka akan menghasilkan suatu angka atau skor tertentu. Angka ini memiliki penjelasan atau interpretasi tertentu. Dalam model tersebut perusahaan yang mempunyai skor $Z > 2,99$ diklasifikasikan sebagai perusahaan sehat, sedangkan perusahaan yang mempunyai skor $Z < 1,81$ diklasifikasikan sebagai perusahaan potensial bangkrut. Selanjutnya skor 1,81

sampai 2,99 diklasifikasikan sebagai perusahaan pada *grey area* atau daerah kelabu (Muslich, 2000).

Dalam model Altman Z-Score, variabel yang paling ditekankan adalah total asset dari perusahaan tersebut (Irfan, 2014). Asset yang dimiliki perusahaan memang mempengaruhi kemungkinan perusahaan bisa mengalami kebangkrutan. Pada saat perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress*, apabila perusahaan memiliki total asset yang banyak, maka kesulitan keuangan tersebut dapat terpecahkan dengan menjual beberapa asset perusahaan untuk membantu keuangan perusahaan tersebut.

Pada tahun 2012 hingga tahun 2013 tercatat banyak perusahaan yang mengalami *financial distress* hingga kebangkrutan. Salah satu sektor yang banyak mengalami kebangkrutan adalah sektor properti. Berdasarkan catatan dari Bursa Efek Indonesia (BEI), selama tahun 2012 hingga tahun 2013 sebanyak 20 perusahaan properti telah dinyatakan bangkrut. Jumlah tersebut belum termasuk dengan perusahaan yang tidak tercatat. Menurut Ketua Umum DPP REI Eddy Hussy, pada tahun 2013 sektor properti mengalami peningkatan pertumbuhan sebesar 17% - 20%, namun Ketua Umum DPP tersebut memprediksi pada tahun 2014 hingga tahun 2016, sektor properti akan mengalami penurunan pertumbuhan yang akan mencapai dibawah 10%. Beliau memberikan pernyataan tersebut dikarenakan melihat pertumbuhan ekonomi dari masyarakat yang terus menurun dan juga harga tanah yang terus meningkat setiap tahunnya.

Perusahaan properti merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, kondominium, perumahan, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Menurut Thomsett (2009) ada berbagai jenis investasi di bidang properti 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 untuk 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.

Pada tahun 2008 silam terjadi krisis global yang menghantam Negara super power AS (Amerika Serikat) yang pada awalnya industri properti dan *real estate* jatuh dan berdampak pada industri properti di Asia. Hal ini menyebabkan beberapa perusahaan properti dan *real estate* banyak yang mengalami *financial distress* hingga mengalami kebangkrutan. Menurut Santoso (2009) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara.

Properti dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah

tersebut membuat industri properti dan *real estate* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor. Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang paling rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan mempengaruhi daya beli masyarakat. Bahkan bagi sebagian orang justru digunakan untuk menyembunyikan dan memutar uang (Theresia, 2010).

Dengan melihat tingginya resiko yang harus dihadapi oleh sektor properti dan *real estate*, maka manajemen perusahaan harus bekerja ekstra dalam mengoperasikan perusahaan. Manajemen harus bekerja seefektif dan seefisien mungkin agar dapat mencapai tujuan perusahaan. Menurut Harahap (2013), setiap perusahaan memiliki berbagai macam tujuan. Pertama, memperoleh laba yang optimal atas usaha yang dijalankan. Kedua, usaha yang dijalankan diharapkan tidak hanya untuk satu periode kegiatan saja. Ketiga, mampu menghasilkan berbagai jenis barang dan jasa untuk kepentingan masyarakat. Keempat, dapat membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat.

Tabel 1.1
Indeks pasar tahun 2016

No.	Nama	Previous	High	low	Last	Change	% Change
1	CONSUMER	2486,315	2511,538	2476,031	2501,967	15,650	0,630
2	AGRI	1719,170	1736,025	1721,989	1734,695	15,530	0,900
3	MINING	1504,251	1526,523	1505,010	1526,523	22,270	1,480
4	MANUFACTUR	1440,457	1457,724	1437,791	1453,661	13,200	0,920
5	MISC-IND	1303,009	1331,122	1310,078	1327,199	24,190	1,860
6	INFRASTRUC	1226,930	1234,532	1221,894	1234,532	7,600	0,620
7	FINANCE	984,612	988,081	978,564	984,793	0,180	0,020
8	TRADE	914,240	915,435	905,997	908,139	-6,100	-0,670
9	BASIC-IND	589,920	598,302	588,132	595,980	6,060	1,030
10	PROPERTY	501,927	503,972	498,914	502,221	0,290	0,060

Sumber : idx.co.id

Berdasarkan Tabel 1.1 terlihat harga saham dalam sektor properti merupakan harga saham terendah dari banyaknya sektor. Perubahan dari harga saham sektor properti pun hanya 0,060, dibandingkan dengan sektor lain cukup rendah perubahannya, padahal sektor properti merupakan sektor yang banyak diminati oleh pemegang saham.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, penulis termotivasi untuk melakukan penelitian mengenai **“Pembentukan Model Kebangkrutan Usaha untuk Perusahaan yang Listing di BEI Sektor Properti pada Tahun 2012-2016.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis memiliki identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Apakah variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , X_5 memiliki pengaruh terhadap analisis prediksi kebangkrutan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh pengetahuan yang lebih luas mengenai analisis prediksi kebangkrutan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Untuk mengetahui pengaruh dari variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , X_5 terhadap analisis prediksi kebangkrutan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Investor

Sebagai informasi dan pengetahuan mengenai tingkat kebangkrutan yang mungkin terjadi pada perusahaan properti dan dapat lebih cermat memilih perusahaan untuk diinvestasikan.

2. Bagi Akademisi

Sebagai bahan bacaan dan untuk memberikan kontribusi karya ilmiah mengenai pembentukan model kebangkrutan usaha.

