

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Krisis di Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 dimulai dengan merosotnya nilai rupiah yang sangat tajam, akibat meningkatnya permintaan dolar AS. Penyebab krisis ini hanya karena struktur ekonomi yang lemah, tetapi karena utang swasta luar negeri yang telah mencapai jumlah yang cukup besar (Adnan dan Arisudhana, 2012). Akibatnya, tingkat suku bunga dan inflasi meningkat tajam serta investasi berkurang sehingga kesehatan perusahaan banyak yang mengalami penurunan bahkan berpotensi untuk bangkrut.

Pada saat ini terjadi krisis ekonomi global yang dimulai dari Amerika Serikat. Sekitar tahun 2007 di Amerika Serikat terjadi krisis keuangan yang dampaknya menjalar sampai keseluruhan dunia, termasuk ke negara berkembang. Krisis keuangan global yang terjadi di Amerika Serikat menyebabkan terjadinya perubahan tatanan perekonomian di seluruh dunia. Kondisi ini berdampak kepada entitas bisnis yang ada di Indonesia, diantaranya adalah mengenai kelangsungan hidup suatu perusahaan. Banyak perusahaan yang mengalami kebangkrutan karena tidak mampu mempertahankan kelangsungan hidupnya yang disebabkan karena perekonomian di Indonesia memburuk (Irfana dan Muid, 2012).

Pada tanggal 15 September 2008, perusahaan bank investasi besar Wall Street, Lehman Brothers akhirnya tak kuat membendung masalah kredit

macetnya. Bank berusia 158 tahun itu akhirnya mengajukan kebangkrutan guna melindungi aset dan memaksimalkan nilai perusahaan. Dalam berita yang dimuat dalam detik Finance edisi Selasa, 3 Januari 2012, selama empat bulan terakhir di tahun 2011 mencatat rekor lonjakan kebangkrutan di Amerika Serikat. Kebangkrutan yang terjadi meluas dari mulai sektor penerbangan, telekomunikasi, energi dan perbankan. Berikut 10 kebangkrutan paling besar di AS selama tahun 2011 yang dibuat berdasarkan data Bankruptcydata.com:

Tabel 1.1

**Daftar perusahaan yang mengalami kebangkrutan paling besar di AS
selama tahun 2011**

No.	Nama Perusahaan	Aset (miliar)	Karyawan	Tanggal Kebangkrutan
1.	MF Global Holdings	US\$ 40,45	2.850	31 Oktober
2.	AMR Corp	US\$ 25,09	78.250	29 November
3.	Dynegy Holdings	US\$ 9,95	1.650	7 November
4.	PMI Group	US\$ 4,21	700	23 November
5.	NewPage Corp	US\$ 3,51	6.000	7 September
6.	Integra Bank Corp	US\$ 2,42	500	30 Juli
7.	General Maritime Corp	US\$ 41,78	1.137	17 November
8.	Borders Group	US\$ 43	19.500	16 Februari
9.	Terrestar Corp	US\$ 1,38	104	16 Februari
10.	Lee Enterprise	US\$ 1,15	6.200	12 Desember

Sumber: bankruptcydata.com dalam detik Finance, 3 Januari 2012

Sama halnya dengan AS, Perusahaan Indonesia juga mengalami kesulitan keuangan dan bahkan diputuskan pailit atau bangkrut oleh pengadilan negeri. Salah satu contohnya adalah perusahaan Telekomunikasi Indonesia, PT

Telkomsel. Seperti berita yang dimuat dalam Berita Satu edisi Jumat, 14 September 2012. Dalam berita tersebut PT Telkomsel pada hari jumat (14/9) siang, Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, memutuskan PT. Tekomsel dalam keadaan pailit setelah permohonan PT Prima Jaya Informatika dikabulkan. PT Tekomsel terbukti memiliki utang jatuh tempo dan dapat ditagih serta adanya kreditur lain. PT Telkomsel merupakan anak usaha PT. Telkom Tbk. yang menguasai kepemilikan sebesar 65 %, selebihnya 35 % dikuasai oleh Singapore Telecommunication(SingTell).

Selain PT Telkomsel, PT Bakrieland juga dinyatakan pailid setelah perusahaan tersebut terbukti memiliki kewajiban pembayaran utang sebesar USD 155 juta atau senilai Rp 1,55 triliun (merdeka .com), 11 September 2013. Permohonan utang sering terjadi pada dunia usaha sebagai salah satu cara memperoleh dana segar untuk pengembangan bisnis. Pada bisnis keluarga bakrie, pengajuan pailit bukan kali ini saja terjadi. Tercatat terdapat setidaknya lima perusahaan milik konglomerat Bakrie yang digugat pailit oleh pemberi pinjaman. Dan berikut Merdeka.com merangkum kelima perusahaan tersebut:

Tabel 1.2
Daftar Perusahaan Bakrie yang Digugat Pailit

No.	Nama Perusahaan	Total Kewajiban
1.	Bakrieland Development	USD 155.000.000
2.	Bakrie Finance Corp	Rp 240.000.000.000
3.	Bakrie Life	Rp 360.000.000.000
4.	PT Bakrie Swasakti Utama	Rp 3.500.000.000
5.	ANTV	Tidak diketahui berapa jumlah hutang yang ditanggung, tetapi hutang dimasukkan kedalam modal dan kepemilikan telah berganti.

Sumber : Merdeka.com

Kebangkrutan juga dialami oleh PT Adamsky Connection (Adam Air). Adam Air dinyatakan menanggung utang sebesar Rp 29.375.000 kepada CV Cici. Cv Cici adalah kreditor penyedia layanan antar jemput awak kabin Adam Air. Selain itu, Adam Air juga dinyatakan memiliki utang terhadap enam kreditor lainnya, yakni PT Global, PT Jaya Makmur, PT Mafati Indoneisa, Toko Bintang Waris Warna, PT Wijaya Motor, PT Pendawa Oyo, serta karyawan yang belum di gaji sejak April 2008 (Tempo.co terbitan 09 Juli 2008). Selain itu detik fiancé edisi 31 Januari 2013 telah merangkum daftar maskapai penerbangan yang pernah

menjelajahi wilayah angkasa Indonesia namun telah berhenti beroperasi atau bangkrut. Perusahaan-perusahaan tersebut ialah:

Tabel 1.3

Daftar Perusahaan Penerbangan yang Bangkrut

No.	Nama Perusahaan	Tahun Berhenti Beroperasi
1.	Simpati Air	5 Juni 1998
2.	PT Indonesia Airlines Aviapatria	Tahun 2003
3.	Buraq Indonesia	Penghujung tahun 2004
4.	Adam Air	17 Maret 2008
5.	Linus	27 April 2009
6.	PT Metro Batavia (Batavia Air)	31 Januari 2013

Sumber : finance.detik.com

Jika dilihat dalam kasus kebangkrutan perusahaan yang ada di Indonesia, masalah kebangkrutan berupa utang yang belum bisa dilunasi. Ini merupakan kejadian yang sangat tidak diinginkan baik perusahaan maupun investor. Perusahaan didirikan tentunya dapat bertahan lama dan dapat memiliki pendapatan yang bertambah tiap tahunnya. Selama ini, perusahaan didirikan tidak luput dari harapan pemilik bahwa perusahaan akan tetap eksis dalam jangka waktu yang lama. Hal tersebut sesuai dengan asumsi *going concern* yang dianut oleh standar akuntansi (Agnes Utari Widyaningdyah dan Octa Fenny Listiyana, 2009). Tetapi asumsi tersebut tidak selamanya benar. Perusahaan pada suatu titik tertentu bisa mengalami kebangkrutan. Kebangkrutan yang dialami perusahaan dapat

mengakibatkan kerugian bagi banyak pihak. Maka dari itu, banyak penelitian yang dilakukan untuk memprediksi keberlangsungan hidup perusahaan.

Banyak penelitian yang dilakukan oleh berbagai pihak baik akademisi maupun para analis keuangan dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan. Sehingga dapat sesegera mungkin diputuskan kebijakan yang tepat dalam menghindari kesulitan keuangan atau sampai pada kebangkrutan, agar perusahaan tetap mempertahankan keberlangsungan hidup perusahaan tersebut.

Ayu Suci Ramadhani dan Niki Lukviarman (2009) menganalisis prediksi kebangkrutan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Mereka menyatakan bahwa perusahaan yang diprediksi bangkrut dengan menggunakan Altman Model, untuk kelompok perusahaan dibawah 30 tahun memiliki persentase prediksi kebangkrutan yang paling tinggi dari pada kelompok perusahaan manufaktur berumur diatas 30 tahun.

ST.Ibrah Mustafa Kamal (2012) memprediksi kebangkrutan pada 20 perusahaan bank yang terdaftar di BEI periode 2008-2010. Hasilnya mengatakan bahwa pada tahun 2008 ada satu perusahaan perbankan yang berada pada *grey area* atau sekitar 5% dan 95% diprediksi mengalami kebangkrutan, pada tahun 2009 sebanyak 40% berada dalam keadaan sehat, 45% diprediksi akan mengalami kebangkrutan dan 15% berada pada *grey area*. Sedangkan di tahun 2010 prediksi kebangkrutan pada perbankan memiliki hasil 55% perbankan sehat, 5% berada pada *grey area* dan 40% masih dalam prediksi bangkrut.

Berta Lestari dan Aris Setia Noor (2009) memprediksi kebangkrutan pada industri kayu yang terdaftar di BEI dengan menggunakan Altman Z-score.

Penelitian tersebut menggunakan periode waktu selama empat tahun dari 2004-2007. Dan hasil dari penelitian tersebut bahwa model Altman Z-score menunjukkan bahwa semua perusahaan kayu yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta berada dalam kondisi Bangkrut/kesulitan keuangan.

Analisis kebangkrutan juga telah diteliti oleh Peter dan Yosep (2011). Penelitian yang menganalisis kebangkrutan pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. periode 2005-2009 ini menggunakan metode Altman, Springate dan Zmijewski. Hasil dari penelitian ini ditemukan pada tahun 2005-2009 PT. Indofood Sukses Makmur Tbk berpotensi bangkrut dengan model Altman Z-score. Analisis kebangkrutan dengan menggunakan model Springate PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. pada tahun 2005, 2006 dan 2009 perusahaan diklasifikasikan sebagai perusahaan yang tidak berpotensi bangkrut sedangkan untuk tahun 2007 dan 2008 perusahaan di klasifikasikan sebagai perusahaan yang berpotensi bangkrut. Dan analisis kebangkrutan dengan menggunakan model Zmijewski PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. pada tahun 2005, 2006, 2007, 2008 dan 2009 perusahaan diklasifikasikan sebagai perusahaan bangkrut.

Diana Atim Iflaha (2008) menguji Z-Score untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan dengan menggunakan perusahaan restoran, hotel dan pariwisata yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2007. Dalam penelitian tersebut ditemukan pada tahun 2003-2007 terdapat 4 perusahaan yang selalu berada dalam kategori sehat, dan hanya satu perusahaan yang berada pada rawan bangkrut pada 2003-2006, tetapi pada tahun 2003-2007 terdapat empat perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan.

Dari beberapa penelitian yang telah dilakukan, beberapa perusahaan diprediksi mengalami kesulitan keuangan dan bahkan diprediski mengalami kebangkrutan. Tetapi dari sekian banyak perusahaan yang diprediksi mengalami kebangkrutan sampai saat ini masih tetap beroperasi dan tidak menunjukkan tanda-tanda kebangkrutan pada perusahaan tersebut. Seperti PT. Hotel Sahid Jaya Tbk yang dalam penelitian Diana Atim Iflaha (2008) diprediksi pada tahun 2003-2007 mengalami kebangkrutan. Tetapi PT. Hotel Sahid Jaya Tbk. tetap beroperasi sampai sekarang. Hal ini menjadi indikator tentang keakuratan model prediksi kebangkrutan suatu perusahaan.

Prediksi kebangkrutan juga diteliti oleh Hafiz Adnan dan Dicky Arissudhana (2012). Mereka memprediksi kebangkrutan pada industri properti yang terdaftar di BEI. Dan mereka juga membandingkan model prediksi kebangkrutan antara Altman Z-Score dengan model Springate. Pada penelitian itu diungkapkan bahwa dari 6 perusahaan yang menjadi sampel penelitian, ditemukan model Altman tahun 2006 pada posisi grey area dan model Springate ditemukan tahun 2005 ada satu perusahaan, satu perusahaan tahun 2007, dua perusahaan tahun 2008 dan satu perusahaan tahun 2009 berada posisi tidak bagkrut.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Hafiz Adnan dan Dicky Arissudhana (2012) mengatakan bahwa model Springate menggunakan Multiple Discriminant Analysis memilih 4 rasio dari 19 rasio keuangan yang populer dalam literatur-literatur, yang membedakan secara terbaik antrara *sound business* yang pailit dan tidak pailit. Model ini menghasilkan tingkat keakuratan sebesar 92,5% dengan menggunkan 40 perusahaan yang telah diuji oleh Springate. Sedangkan untuk

model Altman memiliki tingkat keakuratan sebesar 94% sebelum mengalami revisi dan setelah mengalami revisi pada tahun 1993, maka tingkat keakuratan model Altman dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan sebesar 95%.

Dari semua penelitian yang telah diungkapkan, dapat dikatakan bahwa model Altman Z-score mampu memprediksi kesulitan keuangan bahkan kebangkrutan dalam perusahaan. Menurut Altman (2000) dalam penelitiannya Berta Lestari dan Aris Setia Noor (2009) mengatakan bahwa ketepatan dan keakuratan model Altman Z-score telah diuji beberapa kali dan secara umum menunjukkan hasil yang relatif dapat dipercaya untuk memprediksi kegagalan perusahaan dalam jangka waktu kurang dari lima tahun. Dalam penelitiannya, Altman membuktikan bahwa model yang diciptakannya dapat memprediksi kebangkrutan dengan tingkat keakuratan 95% untuk periode waktu satu tahun sebelum bangkrut, 72% untuk periode dua tahun sebelum bangkrut, 48% untuk periode tiga tahun sebelum bangkrut dan 36% untuk periode lima tahun sebelum bangkrut. Keadaan ini menunjukkan bahwa kemampuan prediksi dari model *Z-score* menurun dari tahun ketahun.

Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim (2005: 286) mengatakan bahwa model prediksi kebangkrutan sudah dikembangkan kebeberapa negara. Altman (1983, 1984) melakukan survei model-model yang dikembangkan di Amerika Serikat, Jepang, Jerman, Swiss, Barzil, Australia, Inggris, Irlandia, Kanada, Belanda, dan Prancis. Salah satu masalah yang bisa dibahas adalah apakah ada kesamaan rasio keuangan yang bisa dipakai untuk prediksi kebangkrutan untuk semua negara, termasuk Indonesia.

Model Altman telah mengalami perkembangan dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan. Altman telah merumuskan *Z-Score* untuk memprediksi kebangkrutan pada perusahaan non manufaktur. Model tersebut adalah $Z = 6,56 X_1 + 3,26X_2 + 6,72X_3 + 1,05X_4$ (Almant, 2000). Yang menjadi pertanyaan adalah apakah model Altman tersebut dapat memprediksi kebangkrutan di perusahaan-perusahaan Indonesia terutama untuk perusahaan jasa?

Model Altman *Z-Score* merupakan model yang sering digunakan dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan manufaktur dan perusahaan keuangan. Masih sedikit sekali literatur-literatur untuk model Altman *Z-Score* pada perusahaan non-manufaktur dan non-keuangan. Sehingga perlu untuk diadakan penelitian mengenai prediksi kebangkrutan pada perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa efek Indonesia. Pada Tabloid Kontan edisi 15-21 Oktober 2012 mengatakan bahwa sektor-sektor dan saham-saham pilihan yang masih menjadi jagoan analisis adalah industri properti dan real estate, industri konsumsi dan perbankan.

Aruna Wurjolakito (2001) mengatakan bahwa sektor properti merupakan sektor yang banyak berperan dalam pengembangan dunia usaha. Alasan ini didasarkan pada pemikiran bahwa suatu usaha properti yang tumbuh akan menarik bayak usaha (di luar industri argaris) lain untuk ikut tumbuh. Hal tersebut sejalan dengan pendapat Herman Sudarsono (Wakil Ketua Umum DPP RI), yang mengatakan bahwa sektor properti mengikutsertakan kurang lebih 100 jenis usaha yang terkait bersamanya. Dengan demikian, kehancuran sektor ini akan berakibat goncangnya perekonomian secara lebih luas. Dan Hafiz Adnan dan Dicky Arisudhana (2012) memilih perusahaan properti dalam penelitiannya, dikarenakan

perusahaan properti mudah sekali terjadi penurunan kondisi keuangan jika terjadi krisis ekonomi.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka perlu dilakukan penelitian tentang prediksi kebangkrutan dengan judul “**Analisis Prediksi Kebangkrutan pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Dengan Model Altman Z-Score**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang ada di latar belakang, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prediksi kebangkrutan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan metode *Altman Z-Score*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui prediksi kebangkrutan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Hasil analisis kebangkrutan dengan model Altman Z-Score ini, diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam menentukan atau

memutuskan kebijakan perusahaan mengenai ancaman kebangkrutan dan juga dapat mendeteksi sedini mungkin adanya potensi kebangkrutan terutama untuk perusahaan properti dan real estate.

2. Bagi Investor dan Calon Investor

Dengan hasil penelitian ini, dapat memberikan informasi kepada investor dan calon investor mengenai potensi kebangkrutan perusahaan properti dan real estate. Informasi adanya prediksi kebangkrutan pada perusahaan dapat memberikan masukan kepada investor dalam memutuskan untuk berinvestasi pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate. Keakuratan model Altman Z-Score juga dapat membantu investor dan calon investor dalam memprediksi kondisi perusahaan yang akan menjadi target dalam berinvestasi.

3. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat membantu para akademisi bahwa Model Altman Z-Score cocok digunakan dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, terutama perusahaan properti dan real estate. Dan penelitian ini dapat menjadi referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya mengenai prediksi kebangkrutan pada perusahaan-perusahaan lainnya.

E. Sistematika penulisan

Sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini menerangkan teori yang digunakan untuk penelitian. Bab ini membahas tentang definisi dan penyebab kebangkrutan serta manfaat informasi kebangkrutan, mengenai laporan keuangan dan analisis laporan keuangan, model Z-Score dari Altman, kerangka pemikiran dan penelitian terdahulu.

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini akan menerangkan mengenai jenis penelitian, data-data yang diperlukan seperti populasi dan sampel, jenis data dan sumber data, definisi operasional dan pengukuran variabel penelitian dan teknik analisis.

BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini mengemukakan hasil analisis data yang telah dilakukan, berupa analisis data, pembahasan hasil *Z-score* dan implikasi penelitian.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini diambil suatu kesimpulan secara keseluruhan dari hasil penelitian yang dilakukan, juga memeberikan saran-saran yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait.