

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Perubahan siklus ekonomi di Indonesia saat ini yang pesat menimbulkan semakin banyaknya masalah yang terjadi dalam perusahaan, baik dari sisi *financial* maupun *non-financial*. Hal ini berdampak pada semakin ketatnya persaingan yang dihadapi oleh semua pelaku dalam dunia bisnis. Setiap perusahaan didirikan dengan tujuan menghasilkan keuntungan sehingga mampu bertahan dalam jangka panjang, perusahaan pun diharapkan mampu beradaptasi dengan keadaan serta dapat menjaga kelangsungan hidup perusahaan ditengah perubahan yang terus terjadi. Namun, kenyataannya hal tersebut tidak selalu berjalan lancar sesuai yang diharapkan. Seringkali perusahaan yang telah beroperasi dalam jangka waktu yang cukup panjang harus dilikuidasi karena mengalami *financial distress* dan berakhir dengan kebangkrutan.

Menurut Platt dan Platt (Hidayat, 2014) *financial distress* merupakan tahapan penurunan kondisi keuangan suatu perusahaan yang terjadi sebelum kebangkrutan atau likuidasi. Oleh karena itu dengan mengetahui lebih awal tentang kondisi perusahaan yang mengalami *financial distress* dapat memberikan kesempatan bagi pemilik dan manajemen untuk melakukan upaya-upaya pencegahan agar kondisi yang lebih parah seperti kebangkrutan tidak terjadi. Informasi awal tentang

kondisi *financial distress* juga membantu para investor dalam mengambil keputusan investasi.

Salah satu contoh perusahaan yang mengalami *financial distress* hingga akhirnya *delisting* dari Bursa Efek Indonesia adalah UNITEX Tbk yang resmi *delisting* pada 7 Desember 2015. Alasan yang menyebabkan UNITEX Tbk memutuskan untuk *Go Private* dan *delisting* dari BEI antara lain karena selama beberapa tahun terakhir perusahaan mengalami kerugian operasional dengan memiliki ekuitas negatif dan tidak dapat lagi membagikan deviden kepada pemegang saham. Sahamnya juga tidak lagi aktif diperdagangkan dan tidak liquid, dengan rata-rata volume perdagangan saham perhari yang hampir tidak ada.

Uraian diatas menunjukkan bahwa kondisi *financial distress* yang belum teratasi dapat berakibat buruk bagi suatu perusahaan bahkan dapat memicu terjadinya kebangkrutan. Faktor kebijakan internal sangat berpengaruh terhadap terjadinya *financial distress*. Pambekti (2014) menyatakan bahwa tingginya ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan pihak ketiga menyebabkan jumlah hutang lebih besar dari jumlah aktiva perusahaan. Struktur pembiayaan dengan beban bunga yang tinggi serta kewajiban pemenuhan pembayaran pokok dan bunga pinjaman jatuh tempo menyebabkan terganggunya modal kerja perusahaan. Modal kerja yang terganggu ini berdampak pada operasional perusahaan sehingga profitabilitas perusahaan menurun. Kondisi seperti ini dapat memicu terjadinya *financial distress* dalam suatu perusahaan.

Salah satu sub sektor industri yang beresiko tinggi adalah *property* dan *real estate*. Sektor industri ini memiliki karakteristik yang sulit diprediksi dan sering mengalami pasang surut. Apabila pertumbuhan ekonomi tinggi maka industri ini juga akan mengalami pertumbuhan yang tinggi. Namun saat pertumbuhan ekonomi menurun, industri ini juga akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Hal inilah yang menyebabkan sub sektor *property* dan *real estate* sulit untuk diprediksi. Pada umumnya sumber pendanaan utama dari sector ini adalah kredit perbankan, sementara untuk kegiatan operasionalnya sektor ini menggunakan asset berupa tanah dan bangunan. Walaupun asset berupa tanah dan bangunan dapat digunakan untuk membayar hutang namun asset tersebut memerlukan waktu yang tidak cepat untuk mengubahnya menjadi kas, sehingga banyak developer yang tidak mampu membayar kewajibannya sesuai waktu yang ditetapkan (Kusumaningrum, 2010). Inilah yang menyebabkan sektor *property* dan *real estate* sangat rentan mengalami *financial distress*. Dengan kondisi ini para investor dituntut untuk dapat mengetahui kondisi perkembangan perusahaan terutama mengenali adanya indikasi kesulitan keuangan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi investasi yang dilakukan.

Resiko *financial distress* sebenarnya dapat diukur melalui laporan keuangan, dengan cara analisis terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan yang bersangkutan. Analisis laporan keuangan yang banyak digunakan adalah analisis rasio. Analisis ini hanya menekankan pada satu aspek keuangan saja. Hal tersebut menjadikan kelemahan dari analisis

laporan keuangan maka dari itu diperlukan alat analisis yang dapat menggabungkan berbagai aspek keuangan. Alat tersebut merupakan analisis prediksi *financial distress* dengan menggunakan beberapa model untuk memprediksi adanya potensi kebangkrutan perusahaan. Model prediksi tersebut antara lain model Altman yang pertama diperkenalkan oleh Edward I. Altman pada tahun 1968, Model Springate oleh Gordon L.V. Springate pada tahun 1978, dan Model Grover yang dikemukakan oleh Jeffrey S. Grover tahun 2001 dengan melakukan pendesainan dan penilaian ulang terhadap model Altman. Ketiga model tersebut dirumuskan dengan menggunakan sampel perusahaan luar negeri. Di Indonesia, penelitian tentang model prediksi *financial distress* telah banyak dilakukan, namun umumnya hanya menggunakan model Altman sementara model lainnya masih jarang digunakan.

Pada dasarnya setiap model prediksi memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing. Dalam satu kondisi tertentu suatu model bisa dikatakan tepat, namun bisa saja dalam kondisi lainnya model tersebut menjadi tidak tepat digunakan. Seperti penelitian Sari (2014) yang membandingkan model Zmijewski, Springate, Altman, dan Grover dalam memprediksi kepailitan pada perusahaan transportasi yang terdaftar di BEI. Hasilnya menyatakan bahwa model Springate adalah model yang paling sesuai diterapkan pada perusahaan transportasi di Indonesia, karena tingkat akurasi tinggi dan tingkat kesalahannya rendah dibandingkan model prediksi lainnya. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Rini Tri Hastuti

(2015) mengungkapkan bahwa model Grover memiliki tingkat keakuratan yang paling tinggi dibandingkan model Altman dan Springate. Hasil berbeda juga terlihat dalam penelitian yang dilakukan oleh Reza Prabowo (2015) tentang analisis perbandingan model prediksi *financial distress* yang menyatakan bahwa model Altman merupakan model yang paling tepat dalam memprediksi potensi kebangkrutan perusahaan yang delisting di BEI karena memiliki tingkat akurasi tertinggi.

Berdasarkan latar belakang dan perbedaan beberapa hasil penelitian diatas, peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian terkait *financial distress* yang berjudul **“ANALISIS TINGKAT AKURASI MODEL ALTMAN, SPRINGATE, DAN GROVER SEBAGAI ALAT PREDIKTOR *FINANCIAL DISTRESS* TERBAIK”**. Penelitian ini berfokus pada tingkat akurasi ketiga model tersebut dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah : “Model prediksi manakah yang memiliki tingkat akurasi tertinggi dan paling sesuai jika diterapkan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* ?”

### 1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1.3.1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui model mana yang memiliki tingkat akurasi tertinggi dan paling sesuai jika diterapkan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

#### 1.3.2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi perusahaan, dapat memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan perusahaan dan dapat dijadikan referensi bagi perusahaan untuk melakukan perbaikan kedepan.
- b. Bagi investor, dapat memberikan rekomendasi alat prediksi *financial distress* yang paling sesuai bila diterapkan pada perusahaan di Indonesia khususnya perusahaan dibidang *property* dan *real estate* sehingga membantu para investor dalam membuat keputusan investasi.
- c. Bagi kreditur, dapat memberikan rekomendasi alat prediksi *financial distress* yang paling tepat dalam memprediksi kondisi keuangan perusahaan sehingga membantu dalam membuat keputusan kredit. Selain itu, dapat menyelamatkan kreditor dari berbagai kerugian yang mungkin akan diderita.
- d. Bagi akademisi, dapat memberikan inspirasi penelitian untuk digunakan sebagai referensi penelitian selanjutnya.