

# BAB I

## PENDAHULUAN

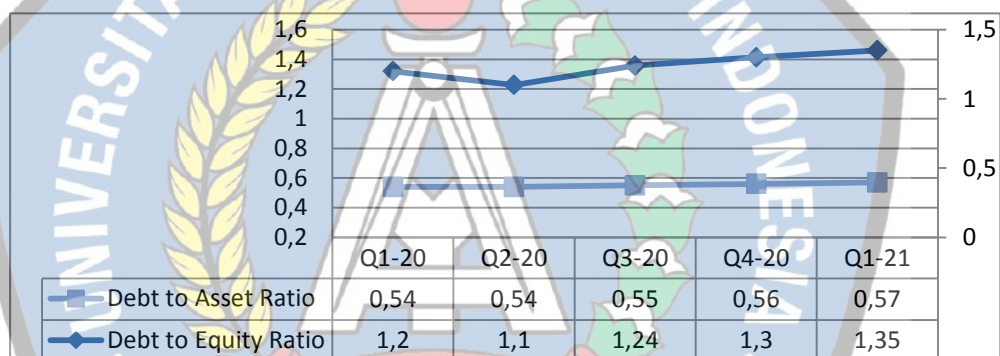
### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Laporan keuangan ialah catatan informasi keuangan dari setiap transaksi yang terjadi di setiap perusahaan selama periode waktu tertentu. Laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi bagaimana keadaan keuangan suatu perusahaan kepada pihak yang berkepentingan untuk memudahkannya dalam mengambil keputusan. Untuk menilai keadaan keuangan dan non keuangan suatu perusahaan, dapat menggunakan analisis laporan keuangan. Perusahaan dapat menduga kemungkinan terjadinya kebangkrutan dalam bisnis dengan melakukan analisis rasio.

Kebangkrutan dalam bisnis biasanya dimulai dengan terjadinya kesulitan keuangan yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Jika keuangan perusahaan tidak menguntungkan atau rugi, itu disebut financial distress. Menurut Abidin (2022:61) financial distress berarti kesulitan dana untuk menutup kewajiban perusahaan atau kesulitan likuiditas yang diawali dari kesulitan ringan sampai dengan kesulitan yang lebih serius, yaitu jika hutang lebih besar dibandingkan aset. Naik turunnya kondisi perusahaan merupakan hal yang wajar dalam dunia bisnis, tetapi yang membuat takut para kreditor dan investor adalah ketika suatu perusahaan mengalami kegagalan dalam *financial* yang mengarah pada

kebangkrutan dan tentu saja sangat berdampak bagi pemilik perusahaan dan pemegang saham.

Pada tahun 2020 Indonesia sempat mengalami penurunan ekonomi secara drastis akibat pandemik Covid-19. Penurunan tersebut berdampak negatif ke berbagai sektor industri di Indonesia, tak terkecuali sektor property & real estate. Dapat dilihat dari grafik dibawah ini berdasarkan data dari BI, rasio solvabilitas memperlihatkan terdapat peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (DER) maupun rasio utang terhadap aset (DAR)

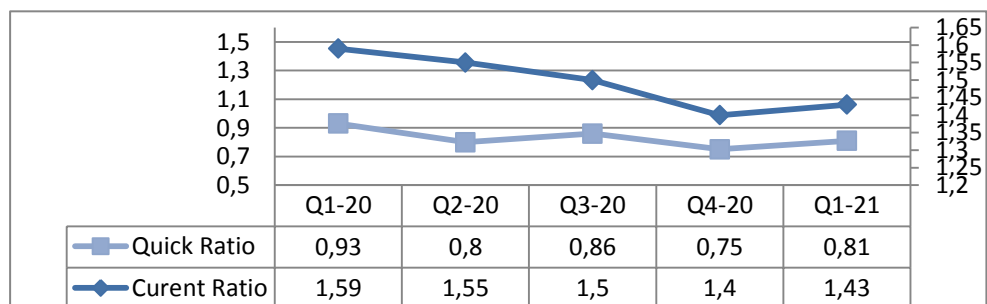


Sumber : BI, *The Indonesia economic Intelligence* (Diolah oleh penulis)

**Gambar 1.1**

### Grafik Rasio Solvabilitas Perusahaan Property

Terlihat grafik dari BI, rasio Likuiditas dari korporasi-korporasi Property & real estate yang listed di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mengalami penurunan pada Quartal I 2020.



Sumber : BI, *The Indonesia economic Intelligence* (Diolah oleh penulis)

**Gambar 1.2**

### **Grafik Rasio Likuiditas Perusahaan Property**

Dari grafik tersebut terlihat bahwa penjualan dan profitabilitas yang menurun menyebabkan kondisi likuiditas korporasi properti juga mengalami tekanan, terutama selama tahun 2020 karena pandemi Covid-19 yang mempengaruhi sebagian besar harga property. Hal tersebut dikarenakan terjadinya penurunan penjualan terhadap property & real estate di masyarakat yang meningkatkan kehati-hatiannya untuk mengeluarkan uangnya di situasi pandemi. Sehingga ada beberapa perusahaan property & real estate yang terancam mengalami kebangkrutan.

Perusahaan dapat memantau kondisi keuangan mereka untuk mencegah dan mengurangi kebangkrutan dengan menggunakan teknik-teknik analisi keuangan. Perusahaan dapat menggunakan banyak perhitungan untuk menentukan kemungkinan suatu bisnis akan mengalami kebangkrutan Multiple Discriminant Analysis (MDA) menjadi salah satunya, yang dibuat dalam suatu model untuk mempermudah membuat kesimpulan dari beberapa rasio keuangan. Formula yang diperoleh Altman untuk mendekteksi perusahaan yang mengalami kebangkrutan dikenal

sebagai metode Altman Z-score. Z-score menggunakan model *Multiple Discriminant Analysis* yang membutuhkan beberapa rasio saling berkaitan dengan keakuratan bisnis sebagai tujuan membentuk suatu model yang menyeluruh.

Altman dalam (Nirmalasari, 2018) mengumpulkan 22 rasio yang diklasifikasikan dalam lima standar kategori rasio, yaitu: likuiditas, profitabilitas, rentabilitas, solvabilitas dan aktivitas. Kemudian dari daftar rasio tersebut Altman menemukan lima rasio terbaik yang dapat dikombinasikan untuk memprediksi kebangkrutan dalam menilai kinerja perusahaan. Ada lima rasio variable, yaitu: Working Capital to Total Asset, Retained Earnings to Total Asset, Earning Before Interest and Tax to Total Asset, Market Value of Equity to Book Value of Debt, dan Sales to Total Asset.

Working Capital to Total Asset merupakan perhitungan rasio dalam melihat kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari keseluruhan total aktiva yang dimilikinya. Retained Earnings to Total Asset merupakan perhitungan rasio dalam melihat kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aktiva perusahaan. Earning Before Interest and Tax to Total Asset merupakan perhitungan rasio dalam melihat kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari aktiva perusahaan sebelum pembayaran bunga dan pajak. Market Value of Equity to Book Value of Debt merupakan perhitungan rasio dalam melihat kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang dari nilai modal

sendiri. Sales to Total Asset merupakan perhitungan rasio dalam melihat kemampuan perusahaan untuk menghasilkan volume bisnis yang cukup dibandingkan dengan investasi dalam total aktivasnya.

Pada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terdahulu menghasilkan hasil yang berbeda-beda. Penelitian yang dilakukan oleh Adnan & Arisudhana (2017) menyatakan bahwa Altman dengan Z-scorenya lebih ketat dalam menilai tingkat kebangkrutan dibandingkan Model Springate pada Perusahaan Industri Property. Meiawan (2017) menyatakan bahwa rasio Altman variabel WCTA dan EBITA berpengaruh secara signifikan terhadap financial distress sedangkan RETA dan MVBV tidak berpengaruh secara signifikan terhadap financial distress pada perusahaan sektor transportasi di BEI. Sedangkan Hikmah & Afridola (2019) menyatakan hal yang sama dan tambahan terhadap variabel SETA tidak berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan PT. Citra Tubindo, Tbk.

Berdasarkan permasalahan yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “***Analisis Kinerja Perusahaan dengan Model Altman Z-scoree Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property & Real Estate Periode 2020-2022***”.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah rasio Working Capital to Total Asset (WCTA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?
2. Apakah rasio Retained Earning to Total Asset (RETA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?
3. Apakah rasio Earning Before Interest and Tax to Total Asset (EBITA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?
4. Apakah rasio Market Value of Equity to Book Value of Debt (MVBV) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?
5. Apakah rasio Sales to Total Asset (SETA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?
6. Apakah rasio WCTA, RETA, EBITA, MVBV, dan SETA berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate?

## 1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Dengan mempertimbangkan perumusan masalah ini, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui apakah Working Capital to Total Asset (WCTA)

- berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate.
- b. Untuk mengetahui apakah Retained Earning to Total Asset (RETA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate .
  - c. Untuk mengetahui apakah Earning Before Interest and Tax to Total Asset (EBITA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate.
  - d. Untuk mengetahui apakah Market Value of Equity to Book Value of Debt (MVBV) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate.
  - e. Untuk mengetahui apakah Sales to Total Asset (SETA) berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate.
  - f. Untuk mengetahui apakah WCTA, RETA, EBITA, MVBV, dan SETA berpengaruh terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate.

## 2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dalam penelitian ini, yaitu :

### a. Kegunaan Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan wawasan tambahan bagi para pembaca dalam mengembangkan ilmunya tentang bagaimana rasio model Altman Z-scoree dapat menilai financial distress pada perusahaan.

## **b. Kegunaan Praktis**

### 1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat membantu perusahaan property & real estate membuat keputusan tentang keadaan perusahaan mereka dan meningkatkan kinerja mereka di masa depan.

### 2. Bagi Penulis

Penelitian ini menjadi pemahaman yang lebih luas tentang bagaimana penilaian kondisi perusahaan yang mengalami financial distress dengan rasio model Altman Z-scoree.

### 3. Bagi Pembaca

Pembaca yang akan melakukan penelitian lebih lanjut tentang topik financial distress dengan rasio model Altman Z-scoree dapat mendapatkan inspirasi dan wawasan baru dari penelitian ini.

