

Analisa probabilitas financial distress pada perusahaan real estat dan properti

Harwanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20439723&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah rasio-rasio keuangan yang umum digunakan para analis ekonomi dapat memprediksikan tingkat probabilitas kebangkrutan. Selain itu dilakukan pengujian dengan mengelompokkan BPPN dan Non BPPN dimana pendekatan yang digunakan bahwa perusahaan-perusahaan yang dalam pengawasan BPPN diasumsikan mempunyai probabilitas kebangkrutan yang besar dan perusahaan-perusahaan Non BPPN diasumsikan merupakan perusahaan yang sehat yang tentunya mempunyai probabilitas kebangkrutan yang relatif kecil. Penelitian ini didasarkan pada masa BPPN mulai mengadakan penyehatan perbankan dimana perusahaan-perusahaan yang menjadi debitor bank-bank yang bermasalah yaitu pada pertengahan tahun 2000. Hal inilah yang menjadi tahun dasar pengamatan. Adapun sektor industri yang dipilih untuk penelitian ini adalah real estate dan properti yang mengalami tekanan pada saat krisis ekonomi di Indonesia. Perusahaan-perusahaan yang menjadi sample adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan yang TPO nya pada tahun 1994 sehingga laporan keuangannya dapat digunakan untuk penelitian mulai tahun 1995 s/d tahun 1999.

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini ada sembilan (9) rasio keuangan. Penulis menggunakan rasio keuangan berdasarkan Clyde P. Snckney, dalam bukunya Financial Reporting And Statement Analysis - A strategic Perspective, 3rd ed 1996.

Variabel independent tersebut terdiri dari:

PROFITABILITY RATIOS: Total Assets Turnover, Rate of Return on Assets.

SHORT TERM LIQUIDITY RATIOS : Current Ratio, Cashflow from Operation to Current Liabilities, Receivables Turnover Ratio, Inventory Turnover Ratio.

LONGTERM SOLVENCY RATIOS : Long Term Debt Total Assets, Debt to Equity Ratio, Cashflow from Operation to Total Liabilities.

Metode statistik yang digunakan untuk pengujian tersebut adalah Logit Analysis.

Hasil pengujian ini mengilasikan bahwa rasio-rasio yang dapat membedakan secara signifikan antara perusahaan-perusahaan yang dibawah pengawasan BPPN dan Non BPPN adalah rasio Long Term Debt to Total Assets dan Debt to Equity. Adapun probabilitas kebangkrutan perusahaan baik yang dibawah pengawasan BPPN maupun Non BPPN mempunyai probabilitas kebangkrutan yang tidak teratur. Disamping itu juga ada juga

perusahaan yaitu Pujiadi & Sons Estate yang secara signifikan mempunyai probabilitas kebangkrutan dibawah 50%.

Dan keseluruhan hasil penelitian mencerminkan bahwa probabilitas kebangkrutan melanda perusahaan yang berada dalam pengawasan BPPN relative lebih besar bila dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan Non BPPN. Disamping itu juga ada juga probabilitas kebangkrutan pada perusahaan-perusahaan Non BPPN dimana disebabkan karena kondisi krisis ekonomi Indonesia yang melanda sangat dalam sehingga hampir seluruh sektor usaha mengalami kelesuan dan bahkan kebangkrutan.