

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah perusahaan property dan real estate cenderung mengalami kebangkrutan serta menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kebangkrutan tersebut, sehingga dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil perhitungan pada model Altman, didapatkan hasil bahwa terdapat beberapa perusahaan yang memiliki nilai Z Score di bawah nilai cut-off (-1,432) yaitu PT Bukit Darmo Property Tbk, PT Cowell Development Tbk, PT Bakrieland Development Tbk, PT Metro Realty Tbk, PT Nirvana Development Tbk, dan PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk. Dari 6 perusahaan tersebut, PT Metro Realty menjadi perusahaan yang memiliki kemungkinan terbesar mengalami kebangkrutan karena nilai z score perusahaan tersebut berada di bawah nilai cut off selama 5 tahun berturut-turut yaitu tahun 2012, 2013, 2014, 2015

dan 2016. Selain itu, PT Nirvana Development Tbk juga memiliki kemungkinan besar mengalami kebangkrutan karena nilai z score perusahaan tersebut berada di bawah nilai cut off selama 4 tahun berturut-turut yaitu tahun 2013, 2014, 2015 dan 2016.

2. Berdasarkan hasil perhitungan Y Score menunjukkan bahwa terdapat beberapa perusahaan yang memiliki nilai Y Score di bawah nilai cut-off (0,38) yaitu PT Bukit Darmo Property Tbk, PT Bakrieland Development Tbk, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, PT Metro Realty Tbk, PT Nirvana Development Tbk, PT Indonesia Prima Property Tbk, dan PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk. Dari 7 perusahaan tersebut, PT Nirvana Development Tbk menjadi perusahaan yang memiliki kemungkinan terbesar mengalami kebangkrutan karena nilai y score perusahaan tersebut berada di bawah nilai cut off selama 5 tahun berturut-turut yaitu tahun 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016. Selain itu, PT Metro Realty dan PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk juga memiliki kemungkinan besar

mengalami kebangkrutan karena nilai y score perusahaan tersebut berada di bawah nilai cut off selama 4 tahun berturut-turut yaitu tahun 2013, 2014, 2015 dan 2016.

3. Berdasarkan hasil penelitian ini juga dapat dilihat bahwa terdapat kesamaan prediksi antara model Altman dan model Ohlson dalam mengklasifikasikan perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan. Perusahaan-perusahaan yang cenderung mengalami kesulitan keuangan berdasarkan model Altman dan model Ohlson yaitu PT Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), PT Bakrieland Development Tbk (ELTY), PT Metro Realty Tbk (MTSM), PT Nirvana Development Tbk (NIRO), dan PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk (RBMS).
4. Berdasarkan analisis pada model Altman terdapat tiga rasio keuangan yang signifikan mempengaruhi kebangkrutan perusahaan yaitu QR, OPM, dan ROE. Berdasarkan analisis pada model Ohlson juga terdapat 3 (tiga) rasio keuangan yang signifikan mempengaruhi kebangkrutan perusahaan yaitu ROA, ROE dan QR. Jadi rasio yang

paling dominan mempengaruhi kebangkrutan perusahaan property dan real estate berdasarkan model Altman dan model Ohlson adalah QR dan ROE.

5.2. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa kekurangan, antara lain:

1. Faktor-faktor di luar rasio keuangan seperti pertumbuhan ekonomi dan inflasi tidak dapat digunakan dalam penelitian ini.
2. Dalam penelitian ini terdapat adanya penggunaan sampel yang didasarkan pada non *random sample* yang bersifat *convenience* (sederhana), artinya pemilihan sample dilakukan atas dasar pertimbangan penulis dengan memperhatikan kelengkapan dan kejelasan data.
3. Pada model Ohlson tidak ada ketentuan nilai *cut off* melainkan masih mengikuti nilai *cut off* yang ada pada model Ohlson sebelumnya sehingga masih terjadi misklasifikasi.
4. Penelitian ini tidak menekankan pada faktor-faktor yang terkait dengan struktur modal.

5.3. Saran

Saran yang dapat diajukan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi perusahaan, agar penelitian ini dapat menjadi sumber informasi serta *early warning* (peringatan dini) terutama bagi perusahaan-perusahaan yang masuk dalam kategori kesulitan keuangan agar segera melakukan perbaikan-perbaikan terutama pada rasio keuangan yang dominan mempengaruhi kondisi kesulitan keuangan perusahaan agar terhindar dari risiko kebangkrutan.
2. Bagi investor, dapat menjadikan model Altman dan model Ohlson sebagai *early warning system* (sistem peringatan dini) untuk melihat kinerja keuangan perusahaan sebelum melakukan investasi.
3. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan agar rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian harus lebih mempertimbangkan variabel lain seperti memasukkan faktor-faktor struktur modal agar hasil penelitian menjadi lebih akurat dan lebih baik. Selain itu juga diharapkan agar lebih terfokus dengan pemilihan sampel yang didasarkan

pada *random sample* yang bersifat *stratified random sample*, dimana sampel dikelompokkan dengan tujuan memperbaiki pendugaan ciri-ciri populasi sehingga lebih bersifat homogen. Dengan demikian hasil penelitian diharapkan akan menjadi lebih baik.