

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dan didukung oleh teori-teori yang dipelajari dan hasil pembahasan yang diperoleh mengenai analisis kebangkrutan perusahaan sektor industri *property* di Indonesia dengan menggunakan model Altman *Z-Score*, maka dapat diperoleh simpulan sebagai berikut :

1. Kondisi Rasio-Rasio Keuangan industri *property* Indonesia, yaitu:
  - a. *Working Capital to Total Assets* ( $X_1$ )

Nilai rata-rata variabel *Working Capital to Total Assets* dari tahun 2004-2008 berfluktuasi setiap tahunnya. Nilai variabel *Working Capital to Total Assets* pada tahun 2004 yang terkecil berada pada PT. Pakuwon Jati, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk. Pada tahun 2005, nilai variabel *Working Capital to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk. Pada tahun 2006, nilai variabel *Working Capital to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Bhuwanatala Indah Permai, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Pada tahun 2007, nilai variabel *Working Capital to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. Pada tahun 2008, nilai variabel *Working Capital to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Duta Pertiwi, Tbk.

b. *Retained Earnings to Total Assets* ( $X_2$ )

Nilai rata-rata variabel *Retained Earnings to Total Assets* dari tahun 2004-2008 cenderung berfluktuasi setiap tahunnya. Nilai variabel *Retained Earnings to Total Assets* pada tahun 2004 yang terkecil berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Pada tahun 2005, nilai variabel *Retained Earnings to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Pada tahun 2006, nilai variabel *Retained Earnings to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Ciputra Development, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Ristia Bintang Mahkotasejati, Tbk. Pada tahun 2007, nilai variabel *Retained Earnings to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Duta Pertiwi, Tbk. Pada tahun 2008, nilai variabel *Retained Earnings to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Duta Pertiwi, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk.

c. *EBIT to Total Assets* ( $X_3$ )

Nilai rata-rata variabel *EBIT to Total Assets* dari tahun 2004-2008 cenderung menurun setiap tahunnya. Nilai variabel *EBIT to Total Assets* pada tahun 2004 yang terkecil berada pada PT. Duta Anggada Realty, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. Pada tahun 2005, nilai variabel *EBIT to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri Realty, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Pada tahun 2006, nilai variabel *EBIT to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Ristia Bintang Mahkotasejati, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Pada tahun 2007, nilai

variabel *EBIT to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Modernland Realty, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Lippo Cikarang, Tbk. Pada tahun 2008, nilai variabel *EBIT to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Duta Pertiwi, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Lippo Cikarang, Tbk.

d. *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* ( $X_4$ )

Nilai rata-rata variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* dari tahun 2004-2008 cenderung berfluktuasi setiap tahunnya. Nilai variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* pada tahun 2004 yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Modernland Realty, Tbk. Pada tahun 2005, nilai variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* yang terkecil berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk. Pada tahun 2006, nilai variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* yang terkecil berada pada PT. Duta Anggada Realty, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Lippo Cikarang, Tbk. Pada tahun 2007, nilai variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* yang terkecil berada pada PT. Bhuwanatala Indah Permai, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk. Pada tahun 2008, nilai variabel *Market Value of Equity to Book Value of Liabilities* yang terkecil berada pada PT. Pakuwon Jati, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk.

e. *Sales to Total Assets* ( $X_5$ )

Nilai rata-rata variabel *Sales to Total Assets* dari tahun 2004-2008 cenderung berfluktuasi setiap tahunnya. Nilai variabel *Sales to Total Assets* pada tahun 2004 yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri

Jababeka, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk. Pada tahun 2005, nilai variabel *Sales to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Modernland Realty, Tbk. Pada tahun 2006, nilai variabel *Sales to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Ristia Bintang Mahkotasejati, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk. Pada tahun 2007, nilai variabel *Sales to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Pada tahun 2008, nilai variabel *Sales to Total Assets* yang terkecil berada pada PT. Duta Pertiwi, Tbk., sedangkan nilai yang terbesar berada pada PT. Lippo Cikarang, Tbk.

## 2. Nilai rata-rata *Z-score*

Nilai-nilai *Altman Z-score* pada sektor industri *property* Indonesia yang *listing* di Bursa Efek Indonesia, yaitu selama tahun 2004, nilai *Z-score* terendah dimiliki oleh PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai *Z-score* tertinggi dimiliki oleh PT. Modernland Realty, Tbk. Selama tahun 2005, nilai *Z-score* terendah dimiliki oleh PT. Kawasan Industri Jababeka, Tbk., sedangkan nilai *Z-score* tertinggi dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Selama tahun 2006, nilai *Z-score* terendah dimiliki oleh PT. Ciputra Development, Tbk., sedangkan nilai *Z-score* tertinggi dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Selama tahun 2007, nilai *Z-score* terendah dimiliki oleh PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai *Z-score* tertinggi dimiliki oleh PT. Lippo Cikarang, Tbk. Selama tahun 2008, nilai *Z-score* terendah dimiliki oleh PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk., sedangkan nilai *Z-score* tertinggi dimiliki oleh PT. Duta Pertiwi, Tbk.

## 5.2 Saran

Dari penelitian analisis model altman *Z-Score* dalam memprediksi kebangkrutan pada sektor industri *property* yang *go public* di BEI periode 2004-2008 maka saran yang diberikan adalah sebagai berikut :

1. Untuk perusahaan yang memiliki nilai *Z-Score* yang diprediksi pada kondisi grey area diharapkan lebih memperhatikan lagi aspek-aspek mana yang paling mempengaruhi perusahaan tersebut dan melakukan pencegahan sebelum kebangkrutan benar-benar terjadi. Tentu saja upaya-upaya yang dilakukan harus berhubungan dengan aspek mana yang paling mempengaruhi kebangkrutan suatu perusahaan. Misalnya apabila aspek *Sales to Total Assets* yang paling mempengaruhi kebangkrutan perusahaan maka perusahaan harus melakukan upaya-upaya yang dapat meningkatkan hasil penjualan dan mendapatkan laba perusahaan. Atau misalnya, apabila aspek *Working Capital to Total Assets* yang paling mempengaruhi kebangkrutan perusahaan maka perusahaan harus melakukan upaya-upaya yang dapat meningkatkan modal kerja perusahaan.
2. Untuk penelitian selanjutnya, sebaiknya menggunakan periode data yang lebih lama untuk memperoleh hasil yang lebih akurat. Selain itu, dilakukan juga penelitian di sektor-sektor lain selain sektor *property* untuk membuktikan bahwa model Altman *Z-Score* memang benar dapat diterapkan untuk memprediksi kebangkrutan semua jenis perusahaan di Indonesia.