

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Permasalahan**

Krisis keuangan yang melanda kawasan Asia seperti Thailand, Korea Selatan, Malaysia, Singapore, Philippine dan terutama Indonesia telah berlanjut menjadi krisis ekonomi yang berdampak sangat besar bagi perekonomian secara keseluruhan di negara-negara tersebut.

Di Indonesia sendiri, krisis keuangan bermula dari jatuhnya nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat yang menyebabkan Indonesia harus meminjam dana dari badan keuangan internasional seperti International Monetary Fund, World Bank, Asian Development Bank dan lain-lain untuk menstabilkan rupiah. Kemudian enam belas bank swasta nasional dilikuidasi alias dinyatakan bangkrut pada bulan November 1997 lalu. Likuidasi tersebut menimbulkan krisis kepercayaan pada dunia perbankan nasional kita dan mengakibatkan mengalirnya dana ke luar negeri secara besar-besaran. Keadaan ini makin memperparah nilai rupiah kita.

Seperti diketahui, dalam beberapa tahun terakhir ini bisnis konstruksi dan properti merupakan sektor yang perkembangannya paling pesat dibandingkan dengan sektor-sektor lainnya. Perkembangan pesat tersebut antara lain didukung oleh dana pinjaman dari luar negeri yang kebanyakan dalam bentuk dolar Amerika Serikat. Jatuhnya nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat tentu saja berdampak paling besar pada ke dua sektor tersebut. Banyak perusahaan di

bidang konstruksi dan properti yang mati suri akibat liitan hutang yang tiba-tiba menjadi empat kali lipat dari semula, jauh melampaui daya bayar, nilai wajar aset dan kinerja operasional normalnya.

Dan sejak kenaikan suku bunga SBI (Sertifikat Bank Indonesia) yang dimaksudkan untuk menstabilkan nilai rupiah, bunga Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kian menggila. Bank swasta penyalur KPR mematok bunga rata-rata 30%, bahkan ada yang sampai 50%. Hanya tiga bank yang masih menyalurkan KPR baru dengan suku bunga di bawah 30%, satu bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dan dua bank asing. Sedangkan bank lain sejak akhir 1997 menghentikan penyaluran KPR baru. Kondisi ini ikut menyumbang runtuhnya industri perumahan. Wakil Ketua Umum Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI) Handoyo Kristyanto, dan Dirut PT. Graha Andrasentra Propertindo Hamid Mundzir, menyatakan pasar rumah sederhana/sangat sederhana (RS/RSS) dipastikan hancur akibat kenaikan bunga SBI (Bisnis Indonesia, 12 Mei 1998). Sedangkan di bidang konstruksi, krisis moneter berdampak pada pembangunan berbagai sarana dan prasarana (infrastruktur) yang akan lebih berorientasi pada pemeliharaan dan rehabilitasi daripada pembangunan proyek baru.

Keadaan ini tentu saja sangat mempengaruhi bisnis hilir dari kedua sektor tersebut yaitu material konstruksi jalan dan bangunan khususnya bisnis batu pecali seperti yang akan kita bahas berikut ini.

PT. Makmur Damai memproduksi batu pecah yang jenisnya dapat disebutkan antara lain : abu batu, screening, split, dll.

Seperri telah disebutkan di atas, dalam situasi krisis yang dimulai sejak Juli 1997, sektor konstruksi dan properti merupakan dua bidang yang terkena imbas paling parah. Batu pecah produksi PT. Makmur Damai adalah salah satu material penting untuk konstruksi dan properti, secara otomatis bisnis perusahaan tersebut juga menurun drastis seiring macetnya kedua sektor tersebut. Penjualan menurun terus dan mencapai titik terendah pada Pebruari 1998. Mulai menunjukkan sedikit peningkatan pada bulan Maret 1998 saat pemerintah membentuk BPPN (Badan Penyehatan Perbankan Nasional) yang sedikit banyak dapat mendongkrak kepercayaan rakyat pada dunia perbankan kita lagi.

Selain turunnya penjualan secara drastis, krisis juga berdampak pada meningkatnya biaya produksi karena naiknya biaya beberapa komponen produksi seperti suku cadang, bahan peledak, bahan bakar, dan lain-lain.

Keadaan ini mengakibatkan turunnya kinerja keuangan PT. Makmur Damai sehingga membuat manajemen PT. Makmur Damai merenung dan bertanya-tanya: apakah kinerja keuangan pemsahaan akan terus memburuk pada tahun-tahun mendatang? Apakah perusahaan akan mengalami kebanglcrutan? Apa yang dapat dan hanis dilakukan agar perusahaan ini bisa tetap bertahan?

## 1.2. Perumusan Masalah

Bagaimana kinerja keuangan PT. Makmur Damai pada masa krisis ekonomi? Apakah penisahaan dapat bertahan dalam badai krisis? Atau pemsahaan tersebut akan mengalami kebangknitan? Strategi apa yang hanis diterapkan supava penisahaan dapat bertahan di masa krisis trsebut?

### **1.3. Asumsi**

Jika semua komponen berjalan dengan baik dan lancar, yaitu keuangan dikelola dengan benar, strategi yang telah dibuat diimplementasikan dengan baik, dan kondisi perekonomian terutama sektor konstruksi mengalami perbaikan, maka perusahaan akan dapat bertahan serta dapat membukukan laba di masa yang akan datang.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

- Bagi bidang akademis

Untuk ikut mengembangkan ilmu Manajemen Keuangan dan Manajemen Strategi sebagai bahan penelitian lebih lanjut.

- Bagi pembuat keputusan

Sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan strategi perusahaan agar dapat bertahan dan membukukan laba.

### **1.5. Ruang Lingkup dan Keterbatasan**

Pernyataan yang perlu dikemukakan di sini adalah hal apa sajakah yang akan diteliti dan hal-hal lain apa sajakah yang tidak akan diteliti dalam riset ini.

Penelitian ini mengikatkan diri dan memfokuskan diri untuk dan atas nama aspek penelitian utamanya yaitu analisis kinerja keuangan dan strategi PT. Makmur Damai di Indonesia serta berbagai aspek yang terlibat.

Penelitian ini tidak dimaksudkan untuk melihat hal-hal lain yang tidak dinyatakan di atas, dan hasil yang direkomendasikan juga bersifat terbatas pada hal-hal yang telah dijabarkan di atas.

