

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

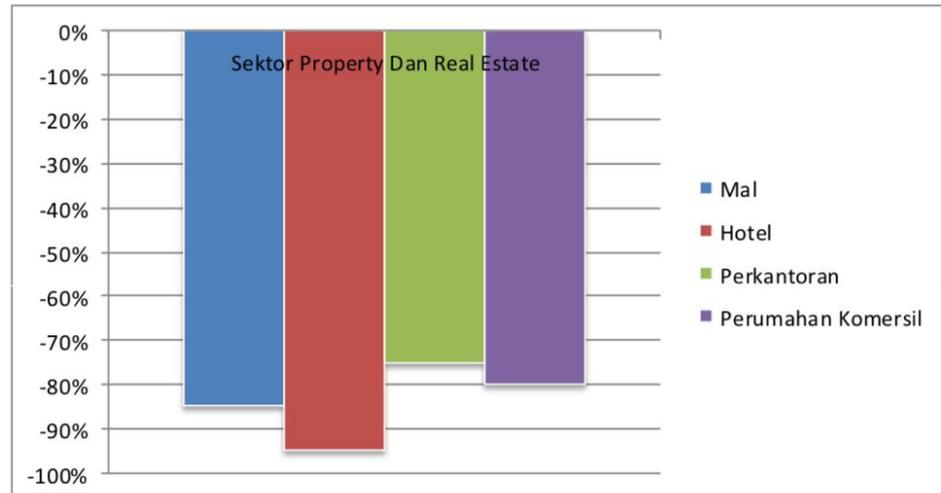
Kebangkrutan merupakan sebuah fenomena yang dapat berimplikasi negative terhadap keberlangsungan sebuah perusahaan yang disebabkan ketidakmampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban maupun membiayai operasionalnya. Menurut (Riadi, 2017) kebangkrutan dapat mengakibatkan pada likuiditas perusahaan yang dapat merugikan banyak pihak. Akan tetapi suatu perusahaan sebelum mengalami fase kebangkrutan akan mengalami fase *Financial Distress*, yaitu sebuah kondisi yang terjadi ketika keuangan perusahaan berada dalam keadaan yang tidak sehat atau krisis sehingga perusahaan mulai mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Faktor yang menyebabkan perusahaan mengalami kondisi *Financial Distress* dapat disebabkan oleh faktor Internal maupun Eksternal.

Faktor Internal disebabkan karena perusahaan mengalami kesulitan arus kas yang diakibatkan oleh tidak imbangnya aliran penerimaan uang yang bersumber dari penjualan dengan pengeluaran uang untuk pembelanjaan dan terjadinya kesalahan pengelolaan arus kas (*Cash flow*) oleh manajemen dalam pembiayaan operasi perusahaan sehingga arus kas perusahaan berada dalam kondisi defisit serta besarnya utang perusahaan. Sedangkan faktor Eksternal merupakan faktor-faktor diluar perusahaan yang bersifat makro ekonomi yang mempengaruhi baik secara langsung maupun tidak langsung. Faktor ini dapat berupa kenaikan tingkat bunga ketidakpastian tingkat bunga

pinjaman dapat berimbas pada kondisi keuangan perusahaan. Hal ini akan menjadi kesulitan bagi perusahaan karena harus mengembalikan pinjaman dengan jumlah yang lebih besar.

Selain itu terdapat faktor pendukung yaitu ukuran perusahaan. Semakin besar skala perusahaan maka dipercayai dapat menyelesaikan kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapinya, karena memiliki total asset yang lebih besar yang dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah keuangan perusahaan. Faktor lain yang belakangan terjadi dikarenakan datangnya wabah penyakit virus Covid-19 (Fatmawati, 2020). Wabah penyakit virus Covid-19 merupakan virus yang awalnya terdapat di Kota Wuhan di China tahun 2019 dan pada akhirnya masuk ke Indonesia pada bulan Maret 2020. datangnya wabah penyakit virus Covid-19 (Fatmawati, 2020). Wabah penyakit virus Covid-19 merupakan virus yang awalnya terdapat di Kota Wuhan di China tahun 2019 dan pada akhirnya masuk ke Indonesia pada bulan Maret 2020.

Menurut Kementrian Keuangan (2020) Indonesia mencatatkan kontraksi ekonomi di tahun 2020 sebesar -2,07%. Kontraksi ekonomi sebesar -2,07% hal ini mengakibatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2020 menjadi yang terendah selama 20 tahun. Pandemi Covid-19 juga berdampak pada menurunkan performa pada perusahaan property dan real estate. Ketua umum REI (Real Estate Indonesia) memaparkan data penurunan performa sektor property dan real estate akibat pandemi Covid-19.



Gambar 1.1 Performa Sektor Property Dan Real Estate Tahun 2020

Sumber: kontan.co.id per Mei 2020

Dari gambar di atas diketahui bahwa performa perusahaan property dan real estate tahun 2020 yang mengalami penurunan karena dampak Covid-19. Ada beberapa segmen yang mengalami penurunan performa yaitu diantaranya pada segmen bisnis mal turun 85%, hotel turun 95%, perkantoran turun 74,6%, dan perumahan komersil turun 80%. Sebagai contoh salah satu perusahaan property dan real estate PT Bumi Serpong Damai Tbk yang mencatat penurunan tajam pada kinerja kuartal I 2020. Pendapatan emiten berkode BSDE untuk kuartal pertama 2020 turun 57,1 persen jika dibandingkan kuartal IV 2019. Pendapatan perusahaan turun dari Rp1.854.284 miliar pada kuartal IV 2019 menjadi Rp1.495.785 miliar pada kuartal I 2020. Sementara laba bersih perusahaan BSDE pada kuartal I 2020 tercatat turun dari Rp481 miliar menjadi Rp259,6 miliar dan utang bunga pun tercatat naik dari Rp13,5 triliun pada kuartal I 2019 menjadi Rp20,05 triliun pada kuartal I 2020. Penurunan pendapatan di sektor property ini

dipicu oleh meredupnya penerimaan pada seluruh segmen bisnis dari penjualan tanah, bangunan, dan lainnya akibat pandemi covid-19.

Fenomena lain dari *Financial Distress* adalah banyaknya perusahaan yang cenderung mengalami kesulitan likuiditas, dimana ditunjukkan dengan semakin turunnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur (Sari & Arini, 2022). Tahap awal kebangkrutan suatu perusahaan biasanya diawali dengan kesulitan keuangan (*financial distress*) lalu diakhiri dengan sebuah kebangkrutan. Kebangkrutan akan terjadi jika keuangan perusahaan sudah sangat parah sehingga perusahaan tersebut tidak mampu lagi untuk beroperasi dengan baik. Analisis prediksi kebangkrutan penting dilakukan untuk memperoleh peringatan awal mengenai potensi kebangkrutan perusahaan. Semakin awal tanda-tanda kebangkrutan terdeteksi, maka semakin baik bagi pihak manajemen dikarenakan pihak manajemen dapat melakukan perbaikan pada perusahaan. Demikian pula dengan pihak kreditor dan pihak pemegang saham (investor), dapat melakukan berbagai persiapan untuk mengantisipasi kemungkinan buruk yang terjadi pada perusahaan.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Christine et al., (2019) ia melakukan penelitian mengenai analisis *financial distress* perusahaan property & real estate dengan menggunakan rasio profitabilitas, leverage, total arus kas, dan ukuran perusahaan dari penelitian ini diperoleh hasil dari 58 perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2014 - 2017. Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa pandemi Covid-19 berpengaruh

signifikan terhadap *financial distress* perusahaan *property & real estate*. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Christine (2019) adalah tahun penelitian serta peneliti menambahkan variabel rasio modal kerja dan rasio likuiditas sebagai pengukuran uji kebangkrutan. Dari berbagai macam variabel yang diambil oleh peneliti, dikarenakan peneliti ingin mengetahui apakah variabel ini memiliki dampak yang signifikan terhadap penyebab terjadinya Financial Distress. Rasio profitabilitas untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan profit sehingga perusahaan dapat membiaya kebutuhannya dan terjauh dari permasalahan financial distress, Rasio Solvabilitas digunakan untuk mengetahui seberapa mampu perusahaan dapat membiayai kewajibannya, Rasio Arus Kas Operasi digunakan untuk menghitung berapa banyak uang tunai yang dihasilkan bisnis sebagai hasil penjualan, Rasio Modal Kerja membantu memprediksi masalah arus kas yang akan datang dan bahkan sinyal kebangkrutan. Model prediksi *financial distress* yang akan digunakan pada penelitian ini adalah model Altman-Z Score, model ini dipilih sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudrajat dan Wijayanti (2019) serta Wulandari dan Maslichah (2021) yang menyatakan bahwa model Altman-Z Score merupakan model prediksi kebangkrutan dengan tingkat akurasi tinggi dibandingkan dengan model-model prediksi lainnya dalam mengukur *financial distress* perusahaan Property & Real estate.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Apakah terdapat pengaruh rasio profitabilitas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
2. Apakah terdapat pengaruh rasio solvabilitas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
3. Apakah terdapat pengaruh arus kas operasi terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
4. Apakah terdapat pengaruh rasio modal kerja terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
5. Apakah terdapat pengaruh rasio likuiditas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Menganalisa pengaruh rasio profitabilitas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
2. Menganalisa pengaruh rasio solvabilitas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
3. Menganalisa pengaruh arus kas operasional terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021

4. Menganalisa pengaruh rasio modal kerja terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021
5. Menganalisa pengaruh rasio likuiditas terhadap *financial distress* perusahaan property & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan terutama yang berhubungan terjadinya *financial distress* pada suatu perusahaan. Selain itu, diharapkan memberikan kontribusi mendalam pengembangan keilmuan dan penambahan wawasan. Penelitian ini juga diharapkan mampu memberi bukti bahwa Profitabilitas, Solvabilitas, Arus Kas Operasi, Likuiditas, Modal kerja dan Ukuran Perusahaan terdapat pengaruh dengan kemungkinan kebangkrutan pada perusahaan property & real estate. Penelitian juga diharapkan mampu menjadi acuan serta landasan bagi peneliti selanjutnya di masa depan.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi penulis, dengan adanya penelitian ini penulis menerima manfaat yaitu bertambahnya ilmu dan wawasan pengetahuan mengenai pengaruh rasio-rasio yang mempengaruhi terjadinya kemungkinan kebangkrutan perusahaan property & real estate.

- b) Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi bagi perusahaan tentang pentingnya menganalisa kemungkinan-kemungkinan kebangkrutan