

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam beberapa tahun terakhir Bursa Efek Indonesia hingga akhir tahun 2019 yang lalu terus menuai sejumlah prestasi gemilang, salah satunya menjadi Bursa Efek dengan pencapaian kinerja yang baik. Hal tersebut dapat diamati dari semakin banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selain itu Bursa Efek Indonesia juga mampu memperhankan nilai Indeks Harga Saham Gabungan di akhir tahun yang lalu pada level 5090 poin. Sejumlah indikator tersebut menunjukkan kinerja perusahaan yang mendukung aktifitas pasar modal di Indonesia relatif baik,

Salah satu sub sektor di Bursa Efek Indonesia adalah *Property* dan *Real Estate*. Hingga akhir tahun 2019 yang lalu sektor *Property* didukung oleh 42 perusahaan. Sub sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang diprediksi mengalami pertumbuhan kinerja yang positif di tahun 2020 mendatang, mengingat diyakini di tahun tersebut pertumbuhan ekonomi Indonesia akan meningkat hingga 7% pertahun. Meningkatnya pertumbuhan sektor ekonomi akan di iringi dengan semakin membaiknya kemampuan masyarakat dalam membeli sarana perumahan.

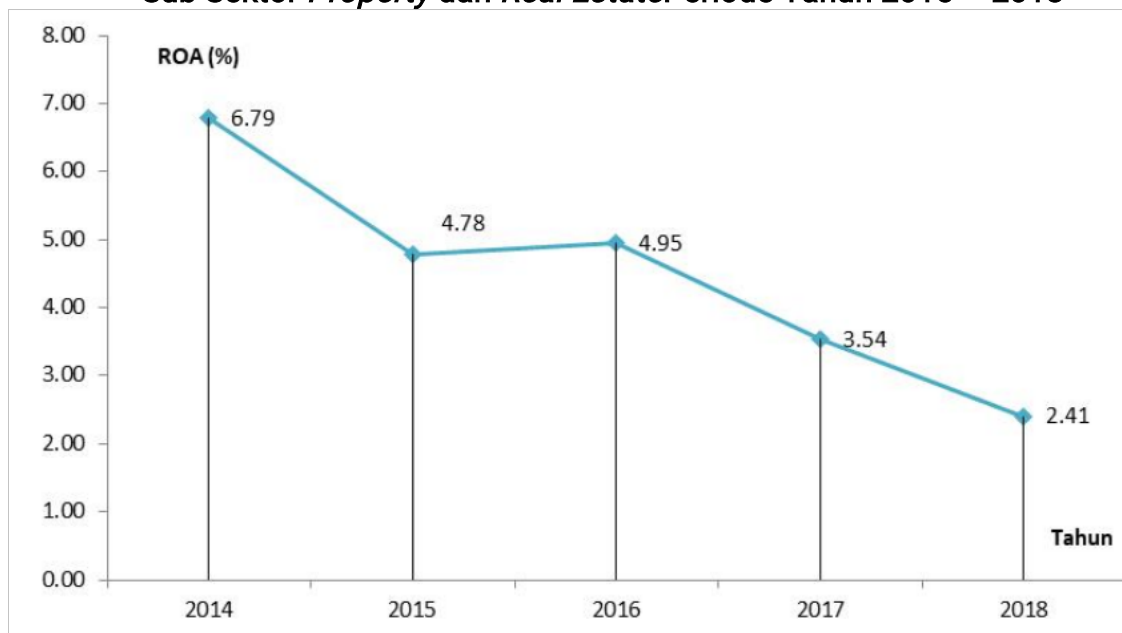
Prediksi yang diperoleh dari pengamatan para ahli ekonomi nasional tersebut sedikit bertolak belakang dengan kondisi perusahaan di sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dalam beberapa tahun terakhir, khususnya jika dari perkembangan laba usaha. Dalam mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba digunakan return on assets yang diukur dengan persentase.

Menurut Ross dkk (2012) dalam λ laba yang dihasilkan perusahaan dapat



dijadikan acuan untuk memprediksi kemungkinan terjadinya *financial distress* dalam sebuah perusahaan. *Financial distress* merupakan sebuah kondisi dimana perusahaan mengalami masalah keuangan, yang terlihat dari penurunan laba atau pun disebabkan oleh faktor lainnya. Ketika perusahaan terus menerus mengalami penurunan laba atau posisi laba yang bernilai negatif menunjukkan kecenderungan *financial distress* yang akan terjadi dalam sebuah perusahaan akan semakin tinggi. Berdasarkan data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia diperoleh perkembangan laba perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang diukur melalui *return on assets* seperti terlihat pada Gambar 1 di bawah ini:

Gambar1
Perkembangan Persentase Rata Rata Return on Assets (ROA) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2015 – 2018



Sumber: Data Olahan IDX (2019)

Berdasarkan Gambar 1 terlihat terjadi kecenderungan penurunan laba perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*. Hal tersebut ditandai dengan semakin kecilnya persentase rata-rata *return on assets* rata rata yang dimiliki perusahaan. Jika

diamati dari tahun 2014 sampai dengan 2018 yang lalu penurunan rata rata *return on assets* yang terjadi relatif signifikan yaitu berkisar antara 6.79% pada tahun 2014 hingga menjadi 2.41% di tahun 2018 yang lalu. Terjadinya penurunan rata rata laba usaha perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* diduga dipengaruhi oleh terus meningkatnya harga jual aset *property* sehingga melemahnya daya beli masyarakat, selain itu proses produksi *property* dan *real estate* yang dibiayai oleh hutang, akibat modal kerja yang terbatas, ikut mempengaruhi kondisi tersebut. Jika terus dibiarkan penurunan laba terus berlanjut maka banyak perusahaan disektor *property* dan *real estate* yang akan mengalami masalah keuangan (*financial distress*) dimasa mendatang.

Menurut Ross dkk (2012) *financial distress* merupakan sebuah situasi atau keadaan yang menunjukkan bahwa perusahaan sedang mengalami permasalahan keuangan. Salah satunya adalah terjadinya kerugian yang mendorong perusahaan mengalami sejumlah masalah seperti kegagalan membayar hutang. Ketika perusahaan gagal untuk membayar hutang minimal dua kali maka perusahaan tersebut dinyatakan tidak sehat serta dianggal sedang menuju kondisi distress,

Menurut Lavina (2018) terdapat beberapa variabel yang dapat mempengaruhi terjadinya *financial distress* pada sebuah perusahaan diantaranya berkaitan dengan kondisi likuiditas perusahaan dan ukuran perusahaan. Jika perusahaan dapat mengelola likuiditasnya dengan baik maka kegiatan operasional akan berjalan dengan baik, sehingga risiko terjadinya *financial distress* akan mengalami penurunan.

Menurut Sartono (2012) likuiditas perusahaan menunjukkan sejauhmana perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan segera. Likuiditas juga menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mengelola kondisi



operasionalnya. Dalam mengukur likuiditas maka digunakan *current ratio*. Rasio tersebut menunjukkan perbandingan antara total hutang lancar dengan aktiva lancar. Semakin optimal nilai *current ratio* menunjukkan semakin baik posisi likuiditas sebuah perusahaan. Keadaan tersebut akan menjamin kegiatan operasional perusahaan sehingga akan menurunkan kecenderungan perusahaan untuk mengalami *financial distress*.

Sejumlah hasil penelitian yang membahas pengaruh likuiditas perusahaan terhadap *financial distress* telah dilakukan oleh Roslan (2010) yang menemukan bahwa likuiditas yang diukur dengan *current ratio* dan quick ratio tidak berpengaruh terhadap risiko *financial distress* pada perusahaan public di Malaysia. Hasil yang konsisten juga diperoleh oleh Jafaar dkk (2018) menemukan bahwa likuiditas yang diukur dengan *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan publik di India. Hasil yang diperoleh oleh sejumlah penelitian tersebut relatif bertentangan dengan teori sehingga menjadi bahan kajian yang menarik bagi peneliti untuk diteliti kembali.

Nurhayati (2018) menyatakan bahwa *financial distress* yang terjadi pada sebuah perusahaan dapat dipengaruhi oleh rasio aktivitas. Semakin tinggi pemanfaatan sumber daya keuangan yang dimiliki perusahaan khususnya yang diamati dari *total assets turnover* akan semakin meningkatkan penjualan dan laba usaha, sehingga akan memperkuat posisi pendanaan perusahaan serta mengurangi risiko *financial distress* bagi perusahaan.

Hasil penelitian Jaffar (2018) menemukan bahwa *total assets turnover* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian yang konsisten juga diperoleh



oleh Ward (2017) yang menemukan bahwa *total assets turnover* tidak berpengaruh terhadap *financial distress* yang diukur dengan debt default. Hasil yang diperoleh relatif berbeda dengan teori yang terdapat di dalam literature teori atau pun referensi. Hal tersebut menjadi motivasi utama bagi peneliti untuk menjadi variabel *total assets turnover* sebagai salah satu variabel penelitian.

Brigham dan Houston (2014) mendefinisikan aktivitas rasio sebagai bagian dari kinerja keuangan perusahaan yang menggambarkan efektifitas dan efisiensi perusahaan dalam mengelola sumber daya didalam perusahaan dalam rangka mendorong meningkatnya penjualan dan laba usaha. Salah satu rasio yang dapat digunakan untuk mengukur aktivitas rasio adalah *total assets turnover* (TATO). Semakin tinggi perputaran aset menunjukkan semakin banyak aset yang terpakai untuk mengimbangi permintaan pasar akibat penjualan yang tinggi. Situasi tersebut akan mengurangi risiko *financial distress*.

Tasman dan Masdupi (2017) mengungkapkan risiko perusahaan untuk mengalami *financial distress* dapat dipengaruhi oleh oleh posisi laba ditahan perusahaan (*retain earning*). Ketika sebuah perusahaan memiliki posisi laba ditahan yang tinggi, menunjukkan cadangan dana usahanya semakin baik, serta dapat mengurangi terjadinya *financial distress*. Walaupun demikian tidak semua perusahaan mampu menciptakan laba yang optimal.

Hasil peneltiian yang dilakukan oleh Tasman dan Masdupi (2017) menemukan bahwa *retain earning* atau laba ditahan tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hasil penelitian yang sejalan juga diperoleh oleh Syafe'l (2018) yang menemukan bahwa laba ditahan yang dimiliki sebuah perusahaan tidak berpengaruh



terhadap risiko *financial distress* pada sejumlah perusahaan penghasil manakanan di India. Sejumlah hasil penelitian yang diperoleh menemukan hasil yang tidak relevan dengan teori yang terdapat pada sejumlah referensi, oleh sebab itu peneliti termotivasi untuk menggunakan variabel laba ditahan sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi risiko *financial distress*.

Berdasarkan uraian ringkas latar belakang peneliti tertarik menjadikan fenomena yang menunjukkan terjadinya pertumbuhan menurun posisi laba yang dimiliki perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia sebagai gejala awal akan terjadinya *financial distress* sebagai bahan penelitian. Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelum yang telah dilakukan oleh Tasman dan Masdupi (2017) yaitu menggunakan rasio hutang sebagai pengukuran *financial distress*, selain itu penelitian ini dilakukan pada kelompok perusahaan yang berbeda, serta tahun penelitian yang lebih up to date. Penelitian ini bersifat empirisi. Secara umum penelitian ini berjudul: **Analisis Faktor yang Mempengaruhi *Financial Distress* Pada Perusahaan SubSektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan kepada latar belakang masalah peneliti mengajukan sejumlah masalah yang akan dibahas didalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia ?
2. Apakah *profitabilitas* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia ?
3. Apakah aktivitas rasio berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan



sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia ?

4. Apakah Rasio laba ditahan berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah:

1. Menganalisis dan membuktikan secara empiris pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.
2. Menganalisis dan membuktikan secara empiris pengaruh *profitabilitas* terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia..
3. Menganalisis dan membuktikan secara empiris pengaruh rasio aktivas terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.
4. Menganalisis dan membuktikan secara empiris pengaruh rasiolaba ditahan terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian diharapkan hasil yang diperoleh didalam penelitian ini dapat memberikan manfaat positif bagi:

1. Bagi akademisi, hasil yang diperoleh didalam penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi penelitian yang membahas permasalahan pertumbuhan laba dimasa



mendatang.

2. Perusahaan, temuan yang diperoleh didalam penelitian ini dapat dijadikan sebagai alat untuk mengambil kebijakan strategis untuk mengurangi risiko perusahaan mengalami *financial distress* dengan mengatur pengelolaan kinerja perusahaan yang meliputi *leverage*, *operating profit*, *net working capital* dan laba usaha
3. Investor, hasil yang diperoleh didalam model penelitian ini dapat dijadikan sebagai alat untuk mengidentifikasi risiko yang dapat diakibatkan oleh *financial distress*. Dengan melakukan analisis *financial distress* investor akan dapat mencari alternatif perusahaan yang memberikan rasa nyaman dan aman dalam berinvestasi.

