

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kondisi perekonomian dunia pada era pasar bebas saat ini berpengaruh terhadap pasar modal, mendapat pengaruh dari perkembangan-perkembangan yang umumnya dialami saat ini. Kondisi tersebut menjadikan setiap industri harus mampu bersaing dengan kuat dan cerdas. Banyak bisnis mengalami pasang surut dalam perkembangan ekonominya, yang berdampak negatif pada bisnis. Perusahaan yang tidak siap atau tidak mampu menghadapi hal ini pasti akan mengalami kinerja yang kurang optimal bahkan bisa bangkrut.

Dengan keadaan ekonomi dewasa ini, jika suatu instansi tidak mampu membagi aset maupun sumber daya untuk aktivitas instansi dengan baik maka bisa memberikan pengaruh pada operasional instansi akibat tingginya resiko yang ditimbulkan dan akhirnya bisa menyebabkan instansi berada pada situasi kesulitan keuangan (*financial distress*) (Lizal, 2002 dan Fachrudin, 2008). Dilihat pada tahun 2017 pergerakan indeks sektor properti naik cukup tinggi daripada tahun sebelumnya. Indeks sektor properti turun 0,77 persen menjadi 491,948, menurut statistik dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Jajak pendapat yang dilakukan Bank Indonesia juga menegaskan daya beli masyarakat yang buruk. Pada Juni 2017, survei bank sentral terkait Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) sebesar 122,4 turun 3,5 poin dari IKK bulan sebelumnya. Akibatnya, masyarakat umum di Indonesia merasa pesimis dengan prospek ekonomi negara tersebut. Akibatnya, penjualan properti tetap menurun dalam beberapa tahun terakhir (sumber : <https://www.cnnindonesia.com/>). Apalagi pada tahun 2018 kondisi ekonomi nasional dan global yang kurang stabil membuat para investor dan konsumen menahan diri untuk berinvestasi di sektor properti. Penurunan yang terjadi di tahun 2018 terus berlanjut pada tahun 2019. Hal tersebut diperkuat dengan data yang disajikan pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.1**Rata-rata Sales Growth Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek****Indonesia Periode 2016-2019**

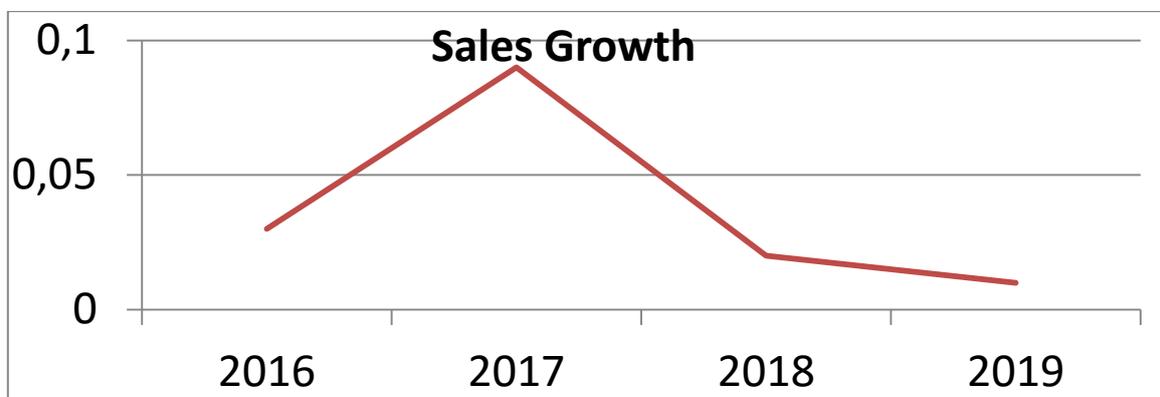
Perusahaan	Sales Growth(Rp)			
	2016	2017	2018	2019
BIKA	-0,38	-0,24	-0,15	-0,03
BIPP	0,02	-0,04	0,20	1,53
BKDP	-0,13	-0,18	-0,16	-0,02
APLN	0,01	0,17	-0,29	-0,25
KIJA	-0,07	0,02	-0,09	-0,17
BAPA	0,41	0,36	-0,39	-0,15
NIRO	-0,48	0,44	0,21	0,11
OMRE	-0,08	-0,25	-0,17	0,01
PUDP	0,06	-0,05	-0,36	-0,22
RBMS	0,06	3,08	0,34	-0,48
BEST	0,20	0,22	-0,04	-0,01
BSDE	0,05	0,57	-0,36	0,07
CTRA	-0,10	-0,04	0,19	-0,01
DART	-0,10	-0,41	-0,15	0,22
DILD	0,03	-0,03	0,16	0,07
DUTI	0,20	-0,14	0,29	0,11
EMDE	0,02	0,20	-0,43	-0,27
GAMA	-0,55	0,24	0,16	-0,04
GPRA	0,03	-0,15	0,19	-0,09
GWSA	0,69	-0,40	0,58	-0,35
JRPT	0,11	0,01	-0,03	0,04
LCGP	-0,48	-0,72	0,42	-0,20
LPCK	-0,27	-0,02	0,47	-0,23
SMRA	-0,04	0,04	0,00	0,05
SMDM	-0,14	-0,05	0,15	0,06
RDTX	-0,04	-0,03	0,01	0,00
RODA	-0,51	-0,41	-0,19	0,36
LPKR	0,18	0,01	0,10	0,08
MDLN	-0,17	0,30	-0,34	0,12
MKPI	0,22	-0,01	-0,13	-0,16
MMLP	0,07	0,19	0,43	0,12
MTLA	0,05	0,11	0,09	0,02
MTSM	0,05	-0,01	0,14	0,06

PLIN	0,01	-0,03	0,05	0,02
PPRO	0,43	0,26	-0,06	-0,02
PWON	0,05	0,18	0,23	0,02
TARA	-0,55	0,01	-0,52	-0,08
Rata-Rata	-0,03	0,09	0,02	0,01

Sumber : www.idx.com

Dari tabel diatas, dapat disajikan rerata pertumbuhan penjualan (*Sales Growth*) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019. Dimana, perusahaan property dan real estate ini merupakan bagian dari sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang berjumlah 123 perusahaan. Sektor ini terbagi atas dua subsektor yaitu subsektor konstruksi bangunan yang berjumlah 62 perusahaan dan subsektor property dan real estate yang berjumlah 61 perusahaan. Data diatas dipertegas kembali dalam bentuk grafik dibawah ini.

Gambar 1.1
Pertumbuhan Penjualan pada Perusahaan Property dan Real Estate



Sumber : www.idx.com

Dari grafik diatas, dapat disimpulkan bahwa rerata pertumbuhan penjualan pada perusahaan property dan real estate mengalami penurunan selama dua tahun berturut-turut. Artinya, instansi yang mengalami penurunan pada pertumbuhan penjualan selama dua tahun secara berkala dapat diindikasikan kedalam *financial distress*. Ini menandakan bahwa kesehatan perusahaan sedang tidak baik. Dengan melihat kondisi tersebut, perusahaan

hendaknya memustuskan kebijakan serta tindakan dengan segera dan tepat agar perusahaan tidak berakhir dengan kebangkrutan. Hal ini mendorong peneliti untuk menggunakan perusahaan property dan real estate pada objek riset ini. Karena menurut peneliti, jika hal tersebut tidak ditindaklanjuti dengan baik, dapat mengindikasikan adanya *financial distress*. Fenomena inilah yang mendasari masalah dari penelitian ini karena perusahaan yang berkualitas baik dengan sengaja akan memberikan sinyal kepada pasar, dengan demikian pasar diharapkan dapat membedakan perusahaan yang berkualitas baik dan buruk dan hal tersebut sesuai dengan teori yang ada yaitu *signalling theory* (Hartono, 2005).

Financial distress adalah fenomena kemunduran status finansial yang diakibatkan oleh kebangkrutan maupun likuidasi, jika hal tersebut tidak cepat ditangani, akan memberikan akibat yang besar untuk instansi-instansi contohnya penurunan kepercayaan dari *stakeholder*, hingga likuidasi atau kebangkrutan (Platt & Platt, 2002). Hal ini terjadi ketika perusahaan memiliki aset negatif dan nilai aset lebih kecil dari besar pinjaman. Keadaan seperti itu akan membuat kreditur maupun calon penanam modal khawatir terhadap penanaman modalnya, yang berarti sangat perlu untuk memahami dan menganalisis kemungkinan terjadinya *financial distress*, sehingga investor dan kreditur akan bersedia menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut tanpa khawatir. Likuidasi didefinisikan menjadi ketidakberhasilan suatu instansi untuk melanjutkan aktivitas operasionalnya dalam pencapaian tujuan (Rudianto, 2013). Ketidakberhasilan ekonomis dapat memberikan arti bahwa penghasilan instansi tidak bisa menutupi pengeluaran. Sementara, kegagalan finansial berarti instansi tidak mampu menuntaskan kewajibannya, meskipun jumlah nilai aset lebih dari kewajiban total (Marota, 2018).

Menurut (Kasmir, 2012), kapabilitas suatu instansi untuk menjaga status ekonomi yang dimiliki dalam menghadapi perkembangan ekonomi serta sektor sentral disebut sebagai pertumbuhan. Rasio pertumbuhan penjualan merupakan salah satu ukuran pertumbuhan suatu

perusahaan. Menurut (Widiarjo & Setiawan, 2009), kapabilitas instansi dalam mengembangkan penjualan secara berkala tercermin dalam pertumbuhan penjualannya. Semakin cepat tingkat pertumbuhan perusahaan, semakin sukses dalam menjalankan strateginya. Jika dibandingkan dengan perusahaan yang pertumbuhan penjualan negatif dan semakin rendah, perusahaan dengan pertumbuhan penjualan positif dan lebih tinggi lebih mungkin untuk melanjutkan usahanya dan mengurangi risiko *financial distress*. Dari informasi diatas, dapat dilihat bahwa pertumbuhan subsektor properti dan real estate semakin rendah dari tahun ketahun. Jika kondisi seperti ini dibiarkan terjadi maka perusahaan property dan real estate terancam bangkrut. Untuk mengatasi bagaimana agar perusahaan tidak bangkrut, dapat dilakukan pinjaman atau penggabungan perusahaan. Maka dari itu, instansi sangat memerlukan analisa sesegera mungkin untuk mendeteksi tanda-tanda likuidasi sehingga pihak pengelola bisa mengadakan perbaikan serta para penanam modal bisa mempersiapkan probabilitas terburuk yang mungkin terjadi.

Fungsi informasi adalah apabila sebuah instansi menghadapi *financial distress*, manajemen bisa mengambil langkah-langkah guna mengatasi persoalan tersebut sebelum bangkrut, dan pihak pengelola bisa menentukan langkah-langkah untuk menggabungkan atau mengambil alih perusahaan sehingga dapat membayar hutangnya dan menjalankan perusahaan dengan lebih baik. Juga, dapat berfungsi sebagai indikator peringatan dini kebangkrutan yang akan datang (platt, 2002).

Pada umumnya riset mengenai *financial distress* memanfaatkan parameter kinerja finansial instansi saat memperkirakan keadaan instansi dimasa mendatang (Iramani, 2007). Artinya, kita dapat menggunakan rasio keuangan untuk menentukan apakah suatu perusahaan sehat secara finansial atau tidak. Berbagai riset sudah dilaksanakan guna melihat keuntungan dari perbandingan finansial di instansi. Kegunaan yang diperoleh dari hasil perbandingan finansial memperlihatkan bahwa perbandingan finansial dapat digunakan untuk memeriksa

kesehatan dan kinerja suatu perusahaan, serta untuk memprediksi kebangkrutan suatu instansi. Hal tersebut didukung oleh hasil riset (Altman, 1968) yang memperlihatkan bahwa perbandingan finansial bisa digunakan dalam memperkirakan likuidasi maupun kebangkrutan suatu instansi, dengan level akurasi 94 % dan tingkat prediksi yang tepat 95 %.

Rasio likuiditas adalah indikator kinerja keuangan pertama yang harus dipertimbangkan ketika memperkirakan fenomena *financial distress*. *current ratio*, yang meninjau kapabilitas instansi untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek dengan aset lancar digunakan sebagai rasio likuiditas. (Triwahyuningtias, 2012). Dalam penelitian (Hidayat dan Meiranto, 2014), kebangkrutan memberi dampak buruk atas *financial distress*. Dapat diartikan jika suatu instansi mempunyai tingkat likuiditas yang tinggi maka probabilitas suatu instansi berada di kondisi *financial distress* akan menurun. Sebaliknya menurut (Tjahjono, 2016) likuiditas tidak berdampak atas *financial distress*. Namun pada riset (Christinanda, 2017) menyatakan likuiditas memiliki pengaruh negatif atas *financial distress*.

Rasio *leverage* membandingkan modal yang diberikan oleh pemilik perusahaan dengan uang tunai yang merupakan pinjaman dari krediturnya. Persentase modal yang dipinjamkan oleh kreditur diukur dengan *debt assets ratio*. (Brigham & Houston, 2011). Perbandingan tersebut menunjukkan semua aset yang dibiayai oleh pinjaman (Fraser & Ormiston, 2008). Rasio tersebut akan memperlihatkan besarnya aset instansi oleh pinjaman atau pengaruh jumlah pinjaman suatu instansi atas pengolahan aset.

Analisa atas perbandingan tersebut dibutuhkan dalam penilaian kapabilitas instansi untuk melunasi pinjaman jangka panjang maupun jangka pendek jika di masa mendatang instansi akan dibubarkan maupun dilikuidasi (Widiarjo & Setiawan, 2009). Perbandingan *leverage* yang umumnya dimanfaatkan yakni perbandingan *debt asset ratio* yakni jumlah pinjaman dibagi dengan jumlah aset. Dalam riset (Hidayat, 2014) *leverage* memberi dampak

positif atas *financial distress*. Sebaliknya penelitian (Julius P.S, 2017) *leverage* tidak berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio profitabilitas merupakan penanda sebagai inti dari sistem finansial (Jiming dan WeiWei, 2011). Rasio profitabilitas adalah perbandingan yang menilai kapasitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Profitabilitas suatu instansi didefinisikan sebagai rasio laba terhadap aset atau modal yang digunakan untuk mendapatkan keuntungan.(Ardiyanto, 2011). Rasio profitabilitas yang dimanfaatkan pada riset ini yakni *Return on Assets* (ROA). Riset yang dilaksanakan (Widarjo dan Setiawan, 2009) menyatakan bahwa perbandingan profitabilitas memberi dampak buruk atas *financial distress*. Hal tersebut berbanding terbalik dengan riset (Hidayat, 2014) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berdampak atas *financial distress*. Namun pada riset yang dilaksanakan oleh (Tjahjono, 2016) profitabilitas memberi dampak negatif atas prediksi *financial distress*.

Rasio Pertumbuhan menurut (Fahmi, 2014) yaitu perbandingan yang menilai kapasitas instansi untuk menjaga kedudukan pasar dan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.Peningkatan penjualan suatu instansi menandakan bahwa instansi terkait sukses menerapkan strategi yang dimiliki instansi yang memiliki peningkatan penjualan positif umumnya mampu menjaga keberlangsungan bisnisnya serta meminimalisir probabilitas fenomena *financial distress*. Penulis menggunakan objek sektor real estate serta property yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Pada riset yang diadakan (Liana dan Sutrisno, 2014) dinyatakan bahwa rasio perkembangan tidak berdampak atas *financial distress*. Berbeda dengan (Widhiari dan Merkusiwati, 2015) yang menyatakan bahwa rasio perkembangan memberikan dampak yang baik akan *financial distress*. Namun sebaliknya riset yang diadakan oleh (Yudiawati, 2016) menemukan bahwa pertumbuhan perusahaan berdampak negatif dalam memprediksi *financial distress*.

Rasio keuangan adalah variabel tidak terikat pada riset ini. Sehingga dapat disimpulkan berdasarkan latar belakang yang sudah dijabarkan, penulis memiliki ketertarikan untuk melaksanakan riset mengenai *financial distress*, dikarenakan masih terdapat ketidakkonsistenan hasil penelitian dan melihat kebutuhan akan properti semakin tinggi namun pada fenomena yang ada justru penjualan pada properti ini dari tahun ketahun malah semakin menurun, perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu peneliti menghilangkan salah satu variabel dan juga tahun yang digunakan tahun terbaru, maka peneliti tertarik mengusung judul tentang **“Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Prediksi Financial Distress (Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2016 – 2019)”**

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019?
2. Bagaimana pengaruh laverage terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019?
4. Bagaimana pengaruh pertumbuhan terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan melakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui sekaligus menjawab pertanyaan yang sesuai dengan rumusan masalah diatas, serta untuk membuktikan secara empiris :

1. Menganalisa pengaruh likuiditas terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019
2. Menganalisa pengaruh leverage terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019
3. Menganalisa pengaruh profitabilitas terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019
4. Menganalisa pengaruh pertumbuhan terhadap *Financial distress* pada PerusahaanSub SektorProperty dan RealEstateYang Terdaftar di BEI Periode 2016 –2019

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan sanggup memberikan bonus pengetahuan serta pengetahuan terpaut *financial distress* dengan memakai rasio keuangan untuk pembelajaran serta akademisi.

2. Bagi Perusahaan (Emiten)

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam meningkatkan kinerja usaha dan mengantisipasi kebangkrutan, serta sebagai faktor penentu layak atau tidaknya suatu perusahaan untuk dibiayai.

3. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu informasi dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan.