

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kondisi ekonomi di Indonesia akhir-akhir ini mengalami goncangan yang diakibatkan oleh berbagai permasalahan yang terjadi. Kondisi ekonomi yang sulit diprediksi merupakan salah satu penyebab kebangkrutan bagi perusahaan apabila perusahaan tidak bisa beradaptasi dengan baik. Akibatnya pertumbuhan ekonomi perusahaan akan mengalami penurunan yang nantinya akan merugikan bagi perusahaan .

Fenomena yang terbaru saat ini yaitu adalah COVID-19 yang bahkan sudah menjadi sorotan dunia karena sangat berdampak bagi perekonomian. Bisa dilihat akibat dari fenomena tersebut maka sangat berdampak bagi perusahaan-perusahaan di Indonesia salah satunya yaitu dengan menurunnya harga saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) sehingga sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup perusahaan. Dengan berbagai permasalahan yang terjadi maka dapat mengakibatkan masalah kesulitan keuangan yang dialami oleh beberapa perusahaan yang ada di Indonesia, keadaan perusahaan yang mengalami permasalahan tersebut disebut dengan kondisi *Financial Distress*. (www.CNNIndonesia.com diakses pada tanggal 30 September 2020).

Financial distress terjadi sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan, yaitu pada saat perusahaan mengalami kondisi penurunan keuangan yang mengakibatkan kinerja perusahaan terganggu (Syarifudin, 2013). Tanda-tanda perusahaan mulai mengalami *financial distress* ketika perusahaan sudah tidak mampu lagi melunasi kewajiban-kewajibannya, baik kewajiban jangka pendek

maupun kewajiban jangka panjang. Perusahaan tidak boleh memperlihatkan kondisi *financial distress* kepada umum, ditakutkan bahwa nanti akan mengurangi nilai perusahaan dimata investor (Rahayu dan Sopian, 2015).

Banyak perusahaan yang telah beroperasi dalam jangka waktu tertentu namun terpaksa untuk bubar atau dilikuidasi karena mengalami beberapa permasalahan salah satunya adalah financial distress yang dapat memperbesar kemungkinan terjadinya kebangkrutan, tidak terkecuali pada perusahaan sektor Property dan Real Estate yang ada di Indonesia. Rendahnya daya beli masyarakat dan semakin mahalny harga property mengakibatkan perlambatan pada investasi sektor Property.

Selama 4 tahun terakhir, kondisi pergerakan perusahaan sektor property masih lesu dan melemah, kondisi tersebut dapat dilihat dari perolehan pendapatan penjualan atau marketing sales perusahaan properti yang rata-rata mengalami penurunan. Mengutip dari BEI, pergerakan indeks sektor property mengalami penurunan cukup dalam dibandingkan sektor lainnya. Pelemahan sektor properti disebabkan oleh penurunan daya beli oleh konsumen disertai dengan harga property yang melambung tinggi. Lemahnya kemampuan daya beli masyarakat membuat investasi properti tidak bergerak. Dengan kata lain, banyak investor yang tidak dapat menjual aset propertinya dengan harga yang lebih tinggi dari posisi beli. (sumber : www.CNNIndonesia.com diakses pada tanggal 30 September 2020).

Selain itu, permasalahan yang terjadi di Indonesia baru – baru ini adalah banyaknya perusahaan yang delisting pada tahun 2017 – 2020. Bursa Efek Indonesia (BEI) resmi menghapus 23 emiten pencatatan efek pada papan BEI.

Penghapusan pencatatan saham ini disebut dengan istilah *Delisting*. Jika perusahaan sudah delisting maka perusahaan tersebut sudah keluar dari pencatatan pasar modal dan sahamnya tidak dapat lagi di perdagangkan secara publik di Bursa Efek. Penyebab dari perusahaan *delisting* dari Bursa Efek yaitu karena kondisi perusahaan secara signifikan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan hidup perusahaan baik secara finansial atau terhadap kelangsungan status perusahaan dan perusahaan tersebut tidak dapat menunjukkan indikasi pemulihan yang memadai. (Sumber : www.idx.go.id diakses pada tanggal 14 Oktober 2020).

Dari 23 perusahaan tercatat yang delisting, tiga diantaranya adalah perusahaan yang bergerak di sektor Property dan Real Estate yaitu PT Ciputra Property Tbk (CTRP), PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Danayasa Arthama Tbk (SCBD). CTRP dan CTRS mengalami *delisting* dikarenakan mereka melakukan merger dengan perusahaan PT Ciputra Development Tbk (CTRA). Sedangkan BEI menyebutkan bahwa SCBD memilih untuk menghapus pencatatan sahamnya (*voluntary delisting*) dikarenakan perusahaan tidak memenuhi ketentuan pencatatan di bursa dalam hal jumlah pihak pemegang saham. Saham pada SCBD sudah diberhentikan perdagangannya sejak 31 Juli 2017 karena tak memenuhi ketentuan bursa mengenai jumlah pemegang saham paling sedikit 300 pihak yang memiliki rekening Efek di Anggota Bursa Efek (sumber : www.CNBCIndonesia.com, diakses pada tanggal 30 September 2020).

Pihak manajemen harus melakukan pengawasan terhadap kondisi keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis laporan keuangan untuk mengatasi atau meminimalisir terjadinya kebangkrutan di perusahaan (Ramadhani dan Lukviam, 2009). Analisis laporan keuangan merupakan alat yang penting

untuk mengetahui informasi mengenai kondisi keuangan perusahaan. Pentingnya analisis laporan keuangan tersebut digunakan untuk memprediksi atau meramal kelangsungan hidup perusahaan di masa yang akan datang. Prediksi kelangsungan hidup perusahaan sangat penting bagi perusahaan khususnya manajemen dan pemilik untuk mengantisipasi terjadinya kebangkrutan.

Penelitian mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi kondisi terjadinya *financial distress* antara lain adalah penelitian yang dilakukan oleh Nailufar, Sufitrayati dan Badaruddin (2018) meneliti pengaruh laba dan arus kas terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan non bank yang terdaftar di BEI. Perdana dan Dillak (2019) meneliti pengaruh rasio likuiditas, leverage dan *sales growth* terhadap *financial distress*. Curry dan Banjarnahor (2018) meneliti pengaruh rasio keuangan terhadap *financial distress*. Ardeati (2018) meneliti pengaruh arus kas, laba dan leverage terhadap *financial distress*.

Laporan arus kas adalah semua arus kas masuk dan arus kas keluar, atau sumber dan penggunaan kas selama satu periode (Kieso, 2008). Menurut Ridwan dan Barlian (2002) arus kas adalah ringkasan aliran kas untuk suatu periode tertentu, laporan ini kadang disebut laporan sumber penggunaan operasi perusahaan, investasi dan aliran kas pembiayaan serta menunjukkan perubahan kas dan surat berharga selama periode tertentu. Pada penelitian yang dilakukan Ardeati (2018) menunjukkan bahwa rasio arus kas berpengaruh terhadap *financial distress*.

Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari asset yang digunakan (Wahyu, 2019). Menurut Mahmud Mamduh (2007) profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan

dalam menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan, asset dan modal saham tertentu. Penelitian yang dilakukan oleh Khotimah dan Yuliana (2020) menunjukkan bahwa rasio profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap prediksi kebangkrutan (*financial distress*).

Leverage menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban baik itu dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Analisis rasio ini diperlukan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang (jangka pendek dan jangka panjang) apabila pada suatu saat perusahaan dilikuidasi atau dibubarkan (Sigit, 2008). Penelitian yang dilakukan oleh Perdana dan Dillak (2019) menunjukkan bahwa leverage berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Laba per lembar saham (*earnings per share/ EPS*) adalah laba yang diharapkan per lembar saham. Data EPS banyak digunakan untuk mengevaluasi kinerja operasi dan profitabilitas perusahaan (Subramanyam dan John, 2011). Pada penelitian yang dilakukan oleh Curry dan Banjarnahor (2018) menunjukkan bahwa *earning per share (EPS)* berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Hasil dari penelitian sebelumnya yang menunjukkan ketidak konsistenan antara faktor – faktor yang mempengaruhi *financial distress*, sehingga menyebabkan perbedaan dan masih menimbulkan keambiguan hasil penelitian dan memunculkan pertanyaan terkait dengan apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kondisi *financial distress*. Melalui penelitian yang saya lakukan ini diharapkan dapat memberikan jawaban mengenai faktor – faktor apa saja yang sebenarnya berpengaruh terhadap *financial distress* dengan

menggunakan objek yang berbeda dari penelitian sebelumnya yaitu perusahaan pada sektor property dan real estate.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah di paparkan diatas terkait dengan pentingnya analisis laporan keuangan untuk meminimalisir terjadinya financial distress agar terhindar dari kondisi kebangkrutan, maka peneliti mengambil judul **“Pengaruh Arus Kas, Rasio Profitabilitas, Leverage dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017 – 2019”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah Arus Kas dari Aktivitas Operasi berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia ?
- b. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia ?
- c. Apakah Leverage berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia ?
- d. Apakah Earning Per Share (EPS) berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia ?
- e. Apakah Arus Kas, Rasio Profitabilitas, Leverage dan Earning Per Share (EPS) berpengaruh terhadap *financial distress* sektor Property dan Real Estate di Indonesia ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan :

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah yaitu untuk mengetahui :

- a. Pengaruh arus kas dari aktivitas operasi terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate *di Indonesia*.
- b. Pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate *di Indonesia*.
- c. Pengaruh leverage terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate *di Indonesia*.
- d. Pengaruh *earning per share (EPS)* terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate *di Indonesia*.
- e. Pengaruh Arus Kas, Rasio Profitabilitas, Leverage dan Earning Per Share (EPS) terhadap *financial distress* pada perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia.

1.3.2 Manfaat Penelitian :

Penelitian ini diharapkan dapat membentangkan manfaat kepada pihak – pihak yang terkait, yaitu :

1. Bagi Universitas

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi sebagai bahan perbandingan bagi peneliti yang lain di masa yang akan datang.

2. Bagi Perusahaan Sektor Property dan Real Estate

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu manajemen dan pihak pemilik sebagai bahan masukan dan saran dalam pengelolaan

keuangan yang lebih baik serta bisa dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan untuk menghindari terjadinya *financial distress* pada perusahaan.

3. Bagi Investor

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada investor untuk dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan pada investasi di masa yang akan datang.

4. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai faktor yang berpengaruh terhadap terjadinya *financial distress* pada perusahaan Proerty dan Real Estate di Indonesia.

5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian pada lingkup yang lebih luas yang terkait dengan *financial distress*.