

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu permasalahan yang sering dihadapi oleh dunia usaha yaitu kesulitan keuangan atau biasa disebut dengan *financial distress*. Pemahaman mengenai terjadinya *financial distress* sangat perlu dilakukan yang tujuannya yaitu untuk membenahi kondisi perekonomian. *Financial distress* yaitu keadaan keuangan perusahaan yang tidak sehat diakibatkan karena kewajiban yang terlalu over melebihi asset perusahaan dimana perusahaan mengalami kerugian sehingga berpotensi mengalami kebangkrutan. Ekuitas atau modal merupakan salah satu cara untuk memperbaiki kondisi sebelum terjadinya krisis dalam suatu perusahaan dimana dengan adanya kebangkrutan sebagai antisipasi dan peringatan dini terhadap *financial distress*. (Sucipto & Muazaroh, 2017).

Financial distress dapat dilihat dari laporan keuangan. Untuk mengetahui dalam memprediksi *financial distress* yaitu melalui analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan dilakukan tujuannya untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan dalam perusahaan. Hal tersebut dilakukan untuk mengevaluasi sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun rencana perusahaan kedepan dan dapat mengetahui bagaimana kinerja perusahaan di masa lalu. Dengan menganalisis rasio keuangan merupakan salah satu cara untuk memprediksi keadaan *financial distress* dengan

menggunakan kinerja keuangan. Terdapat empat analisis rasio keuangan yaitu Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, dan Aktivitas.

Sucipto & Muazaroh (2017) menyatakan bahwa Likuiditas menggambarkan kondisi perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap hutang lancarnya. Semakin tinggi rasio ini artinya perusahaan semakin kecil mengalami *financial distress*. Tetapi perusahaan yang terlalu over liquid juga dapat menyebabkan terjadinya *financial distress* salah satu penyebabnya yaitu karena terdapat persediaan yang tidak laku terjual. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa Likuiditas dapat memprediksi kondisi *financial distress*. Penelitian terdahulu pada perusahaan manufaktur Warsono & Ispriyahadi (2021) membuktikan bahwa kinerja likuiditas positif dan signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress*, sedangkan Sucipto & Muazaroh (2017) dalam perusahaan jasa membuktikan bahwa kinerja likuiditas negatif dan signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress*.

Kinerja *leverage* yaitu rasio yang digunakan untuk menggambarkan seberapa mampu perusahaan dalam memanfaatkan utang untuk kegiatan operasional melalui modal atau ekuitas yang ada. Terlalu besarnya hutang menyebabkan kurangnya kesempatan manajemen perusahaan dalam mendapatkan keuntungan. Oleh sebab itu, jika proporsi hutang perusahaan semakin besar, maka kemungkinan perusahaan tidak mampu membayar pokok bunga akan semakin tinggi juga. Selain itu, jika hutang perusahaan besar juga akan menyebabkan pengembalian terhadap modal atau ekuitas akan semakin tinggi dan perusahaan memungkinkan terjadinya *financial distress*.

Maka antara pengembalian dan risiko harus seimbang jika ingin mencapai titik maksimal. Semakin rendah kinerja hutang, maka perusahaan mengalami *financial distress* juga akan semakin rendah. Penelitian terdahulu pada perusahaan jasa dari penelitian Sucipto & Muazaroh (2017) dan perusahaan manufaktur pada penelitian Moch et al., (2019) membuktikan bahwa kinerja *leverage* positif signifikan terhadap prediksi *financial distress*. sedangkan Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020) membuktikan bahwa kinerja *leverage* tidak berpengaruh dalam memprediksi *financial distress*.

Profitabilitas merupakan kinerja yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan atau pendapatan selama satu periode dari setiap dana. Rasio ini dapat mengetahui efektifitas dan efisiensi perusahaan dalam mengelola asset maka dari itu rasio ini penting bagi pihak manajemen. Semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan laba, maka semakin kecil juga perusahaan mengalami *financial distress*. Penelitian terdahulu pada perusahaan jasa Sucipto & Muazaroh (2017) dan perusahaan makro ekonomi pada penelitian Alifiah & Norfian (2014) menyatakan bahwa kinerja profitabilitas memiliki pengaruh negative signifikan dalam memprediksi *financial distress*. Sedangkan Mas'ud dan Srengga (2015) membuktikan bahwa kinerja profitabilitas tidak memiliki pengaruh dalam memprediksi *financial distress*.

Aktivitas merupakan kinerja keuangan yang digunakan untuk mengilustrasikan seberapa mampu perusahaan dalam melakukan penjualan terhadap asset perusahaan. Semakin besar rasio ini artinya pihak manajemen dalam pengelolaan total aktiva

suatu perusahaan semakin efektif dan efisien. Selain itu, jika rasio ini semakin besar maka semakin kecil juga perusahaan mengalami *financial distress*. Penelitian terdahulu pada perusahaan makro ekonomi Alifiah & Norfian (2014) menyatakan bahwa kinerja aktivitas berpengaruh negative signifikan dalam memprediksi *financial distress*. Sedangkan Mas'ud dan Srengga (2015) membuktikan bahwa kinerja aktivitas mampu berpengaruh dalam memprediksi *financial distress*.

Perusahaan properti saat ini sangat berkembang. Peneliti tertarik untuk meneliti terhadap perusahaan *property dan real estate* karena investasi pada bidang property saat ini dapat memberikan keuntungan terutama untuk jangka panjang dan merupakan investasi yang menjanjikan. Perusahaan property pada saat pandemi menghadapi masalah dimana perumahan yang dibangun oleh perusahaan tidak laku terjual sehingga mengakibatkan kerugian dan menyebabkan *financial distress* (Stephanie et al. 2020). Berdasarkan data kementerian keuangan (KEMENKEU) hasil Survei Harga Property Residensial (SHPR) bahwa pada tahun 2021 mengalami penurunan pada triwulan II sebesar -10,01% menurun dari 13,95% dari triwulan sebelumnya. Tetapi sebesar -25,6% lebih baik dari tahun 2020. Penurunan penjualan tersebut terjadi pada tipe rumah kecil dan besar, sedangkan untuk tipe rumah menengah pertumbuhannya melambat. Faktor yang menyebabkan terhambatnya dan penurunan penjualan property karena kenaikan harga bahan bangunan dan perbandingan uang muka yang tinggi dalam pengajuan perpajakan.

Pentingnya dalam perusahaan melihat indikator kesehatan melalui kinerja keuangan, maka peneliti tertarik untuk meneliti kinerja *leverage*, likuiditas, aktivitas

dan profitabilitas dalam memprediksi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2021.

1.2 Perumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah disampaikan pada sub bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah kinerja Likuiditas mampu memprediksi kondisi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021?
2. Apakah kinerja *Leverage* mampu memprediksi kondisi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021?
3. Apakah kinerja Profitabilitas mampu memprediksi kondisi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021?
4. Apakah kinerja Aktivitas mampu memprediksi kondisi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan dalam penelitian, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Menganalisis kinerja Likuiditas dalam memprediksi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
2. Menganalisis kinerja *Leverage* dalam memprediksi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
3. Menganalisis kinerja Profitabilitas dalam memprediksi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.
4. Menganalisis kinerja Aktivitas dalam memprediksi *financial distress* terhadap perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2021.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini akan memberikan berbagai manfaat baik secara teori maupun kebijakan diantaranya sebagai berikut :

1. Bagi peneliti

Merupakan sarana belajar untuk menganalisis dan memperluas pemahaman mengenai teori yang berhubungan dengan rasio keuangan dan factor yang memprediksi terjadinya *financial distress* perusahaan.

2. Bagi perusahaan

Memberikan ilustrasi terhadap prediksi kondisi *financial distress* dalam perusahaan. Serta memberikan motivasi kepada perusahaan agar terhindar dari keadaan *financial distress*.

3. Bagi Investor

Dapat dijadikan sebagai pedoman oleh investor pada suatu perusahaan dalam pengambilan keputusan untuk kegiatan investasi.

4. Bagi peneliti selanjutnya

Menambah referensi untuk peneliti selanjutnya yang berhubungan dengan faktor yang memprediksi *financial distress* perusahaan.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini memiliki tiga bab, dimana antar bab saling memiliki keterkaitan, bab tersebut terdiri dari :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini mencakup latar belakang yang berisi pembahasan mengenai pemikiran atas penelitian, permasalahan apa saja yang dapat dirumuskan, tujuan dari penelitian, dan manfaat apa saja yang ingin dicapai serta sistematika yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan mengenai penelitian terdahulu yang pernah diteliti secara teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, gambaran mengenai kerangka pemikiran, dan hipotesis dari penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan Rancangan penelitian, Batasan penelitian, Identifikasi variabel, definisi operasional antar variabel dan pengukuran variabel, populasi sampel dan Teknik pengambilan sampel, data dan

metode pengumpulan data, serta tehnik analisis data dalam penelitian ini.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini menjelaskan tentang gambaran subyek penelitian yang digunakan serta analisis dan pembahasannya.

BAB V : PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil Analisa, keterbatasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan.