

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Kinerja dari suatu perusahaan dapat dilihat dari hasil analisis laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan. Kondisi ekonomi yang sering mengalami perubahan telah mempengaruhi kegiatan dan kinerja perusahaan kecil maupun perusahaan besar. Persaingan suatu perusahaan satu dengan yang lainnya semakin lama semakin ketat, sehingga menyebabkan biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan juga semakin tinggi. Apabila perusahaan tidak mampu bersaing maka perusahaan akan mengalami kerugian dan pada akhirnya mengakibatkan perusahaan mengalami kebangkrutan (*financial distress*).

Perusahaan yang mengalami *financial distress*, dalam penelitian ini digolongkan menurut nilai *earning per share* (EPS) perusahaan. Menurut Subramanyam & Wild (2017) “laba per lembar saham (*earnings per share*/EPS) adalah laba yang diharapkan per lembar saham”. Nilai EPS merupakan komponen terpenting yang harus diperhatikan dalam melakukan analisis perusahaan, karena EPS menunjukkan seberapa besar keuntungan (*return*) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar saham. Menurut Septiani & Dana (2019) investor akan mempertimbangkan investasinya pada perusahaan yang memiliki nilai EPS negatif karena dianggap memiliki pertumbuhan yang buruk akibat pendapatan yang diterima lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan sehingga perusahaan mengalami kerugian di tahun tersebut.

Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan di bidang sektor *property & real estate* di (BEI) periode waktu yang akan dipakai dalam penelitian 2015-2019. Alasan dari penelitian ini memilih sampel ini karena pada penelitain terdahulu pada perusahaan *property & real estate* masih banyak yang mengalami terjadinya *financial distress*, sehingga pada penelitian ini tertarik untuk meneliti kembali. Berikut ini disajikan tabel perusahaan sektor *property & real estate* yang mengalami keadaan *financial distress* karena memperoleh nilai *earning per share* (EPS) negatif dalam dua tahun berturut-turut atau lebih periode 2015-2019.

**Tabel 1.1**  
**Nilai *Earning Per Share* (EPS) Perusahaan *Property & Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019**

No	Nama Prusahaan	<i>Earning Per Share</i> (EPS)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	101.18	-38.66	-41.35	-45.76	-45.15
2.	Bukit Darmo Property Tbk	-4.13	-4.24	-6.32	-5.37	-4.12
3.	Eureka Prima Jakarta Tbk	-1.29	1.17	-0.48	-0.94	-1.27105
4.	Marga Abhinaya Abadi Tbk	-9.03	-8.91	-6.8	-13.37	-13.22
5.	Metro Realty Tbk	-20.1	-10.15	-20.61	-29.79	-34.62

Sumber : idx.co.id (Data diolah 2021)

Berdasarkan data yang disajikan pada Tabel 1.1, diatas menunjukkan bahwa *earning per share* (EPS) pada perusahaan *property & real estate* di BEI periode waktu 2015-2019 cenderung fluktuatif dan negatif. Menurut Nukmaningtyas & Worokinasih (2018) keadaan (EPS) pada perusahaan yang fluktuatif dan cenderung negatif untuk periode tersebut dapat berdampak pada kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan sector *property & real estate* selain itu pada tabel diatas terdapat lima perusahaan pada subsektor *property* dan *real estate* yang mengalami EPS negatif 2 tahun berturut-turut atau lebih yang mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut diatas sedang mengalami *financial distress*. Investor

akan mempertimbangkan investasinya pada perusahaan yang memiliki nilai EPS negatif karena dianggap memiliki pertumbuhan yang buruk akibat pendapatan yang diterima lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan sehingga perusahaan mengalami kerugian di tahun tersebut.

Analisis *financial distress* dilakukan untuk memperoleh suatu indikasi ataupun peringatan awal pailit pada perusahaan. Menurut Rohmadini *et al.* (2018), *financial distress* dapat dilihat ketika perusahaan sedang mengalami kesulitan keuangan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban membayar hutang. Hal ini menunjukkan kondisi keuangan perusahaan tidak sehat, namun belum mengalami kebangkrutan. Adapun faktor yang mempengaruhi terjadinya *financial distress* dapat dilihat dari beberapa rasio.

Rasio pertama yang dapat memprediksi terjadinya *financial distress* yaitu likuiditas. Menurut Kasmir (2014:128), mengatakan bahwa rasio likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo, baik kewajiban pada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan. Hasil dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Septiani & Dana (2019), Tasya Andhita Septiani, Tri Siswantini (2021) dan Lumbantobing (2020), menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* selain itu pada penelitian yang dilakukan oleh namun pada penelitian yang dilakukan oleh Rahayu & Sopian (2017) dan Rohmadini *et al.* (2018), menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Rasio kedua yang dapat memprediksi terjadinya *financial distress* yaitu *leverage*. Menurut Rohmadini *et al.* (2018), *leverage* yang terlalu tinggi

menyebabkan perusahaan memiliki tingkat hutang tinggi yang dapat membebani perusahaan pada *et al.* saat jatuh tempo, sehingga penting bagi perusahaan untuk memperhatikan tingkat *leverage* agar perusahaan dapat membayar kewajibannya. Apabila perusahaan tidak dapat membayar kewajibannya maka akan sangat mengganggu aktivitas operasional perusahaan dan akan menyebabkan berkurangnya tingkat pendapatan. Hasil dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rohmadini (2018), menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap *financial distress* sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Septiani & Dana (2019), menyatakan bahwa *financial distress* berpengaruh negatif terhadap *financial distress* namun pada penelitian Rahayu & Sopian (2017) dan Tasya Andhita Septiani, Tri Siswantini (2021), menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Rasio ketiga yang dapat memprediksi terjadinya *financial distress* yaitu *sales growth*. Menurut Widhiari & Aryani Merkusiwati (2015) *sales growth* mencerminkan penerapan keberhasilan investasi perusahaan pada periode yang lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi untuk pertumbuhan perusahaan di masa depan. Hasil dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rahayu & Sopian (2017) *sales growth* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* namun pada penelitian yang lain pada penelitian Alifah & Trisilo (2021) *sales growth* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Rasio yang terakhir yang dapat memprediksi terjadinya *financial distress* yaitu rasio aktivitas. Alifah & Trisilo (2021), rasio aktivitas menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan sumber aktiva untuk digunakan sebagai penggerak

keberlangsungan operasional perusahaan atau pengelolaan aset perusahaan. Adanya *total asset turnover* yang tinggi dalam perusahaan menunjukkan perusahaan mempunyai dana yang cukup untuk berbagai kebutuhan seperti pelunasan pinjaman, pemeliharaan operasional perusahaan, serta pembagian dividen. Hasil dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Alifah & Trisilo (2021) juga menyatakan bahwa rasio aktivitas berpengaruh terhadap prediksi terjadinya *financial distress*. Namun pada penelitian Lumbantobing (2020) rasio aktivitas tidak berpengaruh terhadap *Financial distress*.

Hasil dari latar belakang yang dikemukakan diatas, maka terdapat adanya *research* yang menimbulkan jawaban mengenai alasan mengapa penelitian ini penting untuk diteliti kembali, karena dalam penelitian terdahulu masih terdapat ketidak konsistenan pada setiap variabel independen terhadap dependennya. Selain itu pada penelitian terdahulu sampel yang digunakan tidak menggunakan sampel perusahaan yang sama. Sehingga penelitian ini ingin meneliti kembali dengan mengambil sampel dari perusahaan jasa sektor *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Maka dari itu peneliti tertarik untuk mengambil judul mengenai **FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAANAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PRIODE 2015-2019.**

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah didalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress*?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *financial distress*?
3. Apakah *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress*?
4. Apakah aktivitas berpengaruh terhadap *financial distress*?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas, *leverage*, *sales growth* dan aktivitas terhadap *financial distress* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menemukan bukti empiris terkait pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan dari penelitian yang telah disebutkan, terdapat manfaat penelitian yang dapat diambil, diantaranya sebagai berikut:

## 1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini mampu memberikan wawasan terhadap konsep teori keagenan mengenai analisis rasio keuangan untuk memprediksi terjadinya *financial distress* pada perusahaan.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk sesama mahasiswa Akuntansi S1, maupun untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan topik prediksi *financial distress* dimasa mendatang. Selain itu juga dapat dijadikan sebagai sumber informasi untuk investor dalam pengambilan keputusan yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan.

### **1.5 Sistematika penulisan skripsi**

Sistematika yang ada dalam penulisan ini dibuat agar mempermudah pemahaman dalam memberikan gambaran kepada pembaca mengenai penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah yang mendasari diadakannya dalam penelitian tersebut, rumusan masalah yang akan diteliti, tujuan dari penelitian penelitian, manfaat dari penelitian serta sistematika dalam penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan tentang tinjauan pustaka yang menjelaskan mengenai penelitian terdahulu yang disajikan sebagai acuan, landasan teori yang menjadi dasar untuk penulisan, kerangka pemikiran teoritis penelitian serta hipotesis penelitian

## **BAB III : METODE PENULISAN**

Bab ini berisi mengenai metodologi penelitian yang akan digunakan, mendefinisikan variabel penelitian, definisi operasional dan pengukuran dari variabel, populasi, sampel dan teknik dalam pengambilan keputusan, selain itu juga terdapat jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

## **BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Bab ini berisi mengenai uraian gambaran subyek penelitian, analisis data yang terdiri dari gambaran subyek, analisis deskriptif dan uji hipotesis yaitu uji asumsi klasik, serta menguraikan pembahasan hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

## **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian serta saran.