

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dunia bisnis dapat menjadi indikator apakah negara tersebut dalam keadaan baik atau buruk. Buruknya perekonomian dapat mengakibatkan entitas bisnis mengalami kerugian yang mengancam kelangsungan hidup entitas. Keberadaan entitas bisnis merupakan ciri dari sebuah lingkungan ekonomi, dimana tujuan dari keberadaan suatu entitas ketika didirikan adalah untuk mencari laba dan mempertahankan kelangsungan hidup usahanya. Perusahaan didirikan dengan maksud dan tujuan untuk tidak dilikuidasi (dibubarkan) dalam jangka waktu yang dekat, akan tetapi perusahaan diharapkan dapat terus beroperasi dalam jangka waktu yang lama (Hery, 2016).

Perkembangan dunia bisnis di era globalisasi serta sengitnya persaingan dalam mencapai tujuan dan peningkatan laba, mendorong perusahaan untuk memperkuat fundamental manajemen agar mampu bertahan serta terhindar dari kesulitan keuangan yang mengarah pada kebangkrutan (Lubis & Patrisia, 2019). Analisis mengenai gejala-gejala kebangkrutan harus dilakukan, guna mengantisipasi terjadinya kebangkrutan di masa yang akan datang. Cara yang dilakukan adalah dengan menganalisis rasio- rasio keuangan perusahaan dengan model tertentu, hal ini mengingat tidak sedikit fenomena-fenomena kesulitan keuangan yang dialami perusahaan-perusahaan di Indonesia (Permana et al., 2017).

*Financial distress* menurut Platt & Platt (2002) yaitu tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan ataupun likuidasi. Pertanda terjadinya kesulitan keuangan atau *financial distress* dapat diketahui dari kinerja keuangan suatu perusahaan. Kondisi ini umumnya ditandai dengan adanya penundaan pengiriman, kualitas produk yang menurun, dan penundaan pembayaran tagihan dari bank atau kreditor.

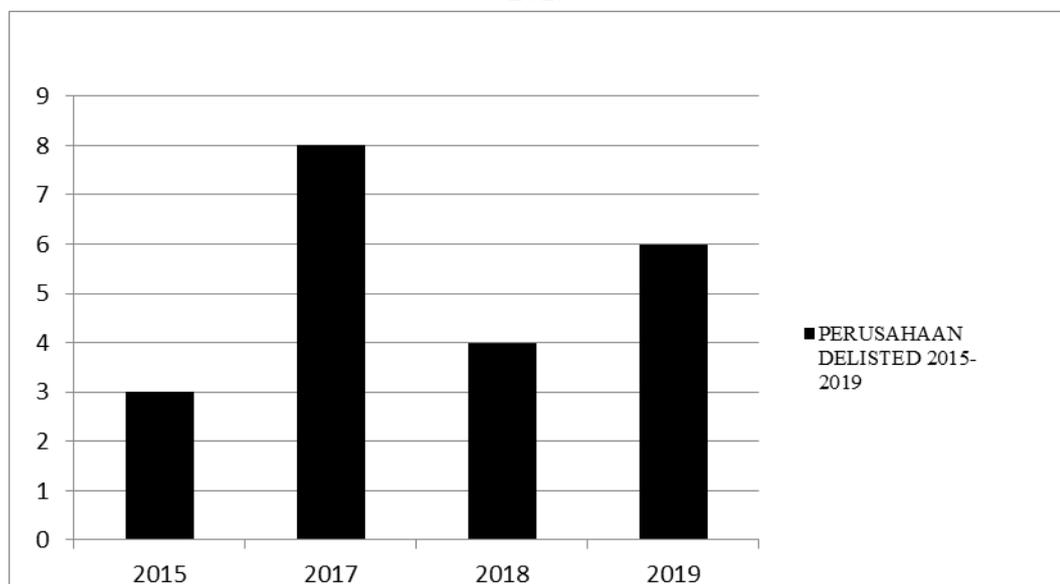
Tujuan dari *financial distress* adalah sebagai peringatan dini dalam menghadapi kesulitan keuangan. *Financial distress* merupakan suatu alat untuk mengetahui adanya kebangkrutan dalam suatu perusahaan. apabila kondisi *financial distress* dapat diketahui sejak awal maka diharapkan manajemen perusahaan dapat melakukan kebijakan dan tindakan yang tepat untuk mengatasi kondisi yang mengarah pada kebangkrutan perusahaan tersebut (Jamaluddin et al., 2017).

Seluruh perusahaan publik mencatatkan sahamnya di BEI yang diklasifikasikan ke dalam beberapa sektor, salah satunya yaitu sektor *property & Real estate* yang akan menjadi fokus pada penelitian ini. Perusahaan *Property, Real estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, perumahan, perkantoran, *real estate* dan sebagainya. Bisnis properti merupakan salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia akan berusaha untuk dapat memenuhinya sehingga sektor *Property, Real estate* biasanya dipilih sebagai salah satu instrument usaha yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang.

Fenomena yang terjadi di Indonesia, dapat dilihat dari perusahaan yang mengalami delisting yang sebagian besar disebabkan oleh kondisi kesulitan keuangan perusahaan berdasarkan data yang ada dari tahun pada Bursa Efek Indonesia Terhitung sejak 2015-2019 total yaitu 21 perusahaan telah delisting atau dihapus dari lantai bursa oleh BEI yang bisa dilihat pada tabel grafik 1.1 berikut ini.

**Gambar 1.1**

**Perusahaan Delisting pada Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019**



Sumber : [www.Sahamok.co.id](http://www.Sahamok.co.id)

Berdasarkan grafik diatas terdapat 4 perusahaan *Property dan Real estate* yang mengalami delisting yaitu pada tahun 2017 PT Lamicitra Nusantara. Tbk (LAMI), PT Ciputra *Property* Tbk (CTRP), dan PT Ciputra Surya Tbk (CTRS), Lalu di tahun 2018 terdapat perusahaan yang juga delisting yaitu PT Truba Alam Manunggal Engineering Tbk (TRUB).

Pengeluaran atau *delisting* oleh pihak Bursa Efek Indonesia ini menjadi salah satu tanda adanya kesulitan keuangan yang dialami perusahaan dan tanda

tersebut merupakan suatu faktor penyebab kebangkrutan. Kebangkrutan suatu perusahaan ditandai dengan kesulitan keuangan yaitu keadaan dimana perusahaan cenderung mengalami defisit. Kebangkrutan juga sering disebut likuiditas perusahaan atau penurunan perusahaan (Putri, 2017).

Kahya dan Theodossiou (1999) dalam Afriyeni (2016), Perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan umumnya mengalami penurunan dalam pertumbuhan, kemampuan laba, dan aset tetap. Menurut Hofer (1980) dalam F. Rahayu et al (2016) financial distress merupakan kondisi dimana perusahaan mengalami laba bersih negatif selama beberapa tahun. Whitaker (1999) juga mengungkapkan bahwa financial distress adalah kondisi dimana perusahaan mengalami laba bersih operasi negatif selama beberapa tahun dan selama lebih dari satu tahun.

Pada tahun 2015 perusahaan *property* dan *real estate* mengalami EPS negatif dapat dilihat dari jumlah perusahaan yaitu 6 dari 47 perusahaan yang melaporkan laporan keuangannya. Perusahaan tersebut terdiri dari Bukit Darmo *Property* Tbk (BKDP), Cowell Development Tbk (COWL), Bakrieland Development Tbk (ELTY), Eureka Prima Jakarta Tbk (LCGP), Metro Realty Tbk (MTSM) dan Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS).

Pada tahun 2016 terdapat kenaikan menjadi sebesar 15,21% perusahaan *property* dan *real estate* mengalami EPS negatif sebanyak 7 dari 47 perusahaan yang melaporkan laporan keuangannya. Perusahaan tersebut terdiri dari Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA), Bukit Darmo *Property* Tbk (BKDP), Cowell Development Tbk (COWL), Bakrieland Development Tbk (ELTY), Metro Realty

Tbk (MTSM), *City Retail Development Tbk* (NIRO) dan Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS).

Pada tahun 2017 jumlah perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami EPS negative paling tinggi dari 5 tahun terakhir yaitu 16,67% dengan 8 perusahaan dari 48 perusahaan yang melaporkan keuangannya. Perusahaan tersebut yaitu Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA), Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), Bukit Darmo *Property Tbk* (BKDP), Cowell Development Tbk (COWL), Bakrieland Development Tbk (ELTY), Metro Realty Tbk (MTSM), dan *City Retail Development Tbk* (NIRO).

Pada tahun 2018 sebesar 13,96%, terdapat sedikit penurunan karena sebanyak 43 perusahaan yang melaporkan laporan keuangan dan 6 perusahaan diantaranya mengalami EPS negatif. Perusahaan tersebut adalah Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA), Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), Bukit Darmo *Property Tbk* (BKDP), Cowell Development Tbk (COWL), Metro Realty Tbk (MTSM) dan *City Retail Development Tbk* (NIRO).

Nilai EPS yang negatif tersebut disebabkan oleh kerugian yang dialami oleh perusahaan, Salah satu contohnya PT Metro Realty Tbk (MTSM) belum mampu mencatat pertumbuhan pendapatan di kuartal ketiga tahun 2017. Itu menyebabkan kerugian perusahaan bertambah besar. Penurunan pendapatan disebabkan berkurangnya pendapatan dari bisnis sewa dan pengelolaan gedung, sewa apartemen, dan parkir. Akibatnya, rugi yang harus ditanggung MTSM meningkat di triwulan ketiga tahun ini. Di periode Januari-September 2016 lalu,

perusahaan hanya menanggung rugi sebesar Rp 3,65 miliar. Angka kerugian melonjak 14,28% menjadi Rp 4,17 miliar per September 2017.

Penurunan laba bersih yang drastis juga terjadi pada Tahun 2015 hingga 2016 dimana terjadi penurunan tingkat laba bersih pada mayoritas emiten terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada sektor *Property dan Real estate* diantaranya PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2015 mengalami penurunan laba bersih paling signifikan, tercatat laba perusahaan anjlok 63,55% dari Rp. 855,18 miliar menjadi Rp. 311,66 miliar hal ini disebabkan beban bunga perusahaan yang meningkat menjadi Rp. 576,4 miliar dari sebelumnya Rp. 486,36 miliar. Kinerja buruk emiten yang mengalami penurunan laba bersih selanjutnya yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sepanjang tahun 2016 perusahaan ini hanya mampu meraup laba bersih sebesar Rp.867,63 miliar, atau turun 32,41% dari tahun sebelumnya yang mencapai Rp. 1,28 triliun. Penurunan ini juga didukung oleh turunnya pendapatan Ciputra Development sebesar 10,38% dari Rp.7,51 triliun menjadi Rp.6,73 triliun. (Liesyaputra, 2017) Kasus penurunan tingkat laba tersebut dikarenakan kinerja sektor *property* mengalami perlambatan dikarenakan tahun sebelumnya dihadapkan dengan perlambatan ekonomi dan laba bersih merosot tajam karena ditambah beban naik *forex lost* (Suhada, 2016).

Menurut Ananto et al (2017) *Firm Size* merupakan suatu ukuran yang menggambarkan besarnya aset yang dimiliki perusahaan. Menurut Sekar et al (2017) semakin besar total aset yang dimiliki perusahaan maka perusahaan akan memiliki kondisi keuangan yang lebih stabil dan kuat dalam menghadapi kemungkinan terjadi kondisi *financial Distress*.

Penelitian terkait pengaruh *Firm Size* terhadap *financial distress* yang diteliti oleh Abbas & Sari (2019) menyatakan bahwa *Firm Size* memiliki pengaruh terhadap *financial distress*. Hasil ini sejalan dengan penelitian Susilawati et al (2017) dan penelitian Murtadha et al (2018) yang menyatakan *Firm Size* mempunyai pengaruh terhadap *financial distress*. Namun berbeda dengan penelitian yang ditunjukkan oleh Cinantya & Merkusiwati (2015) yang menyatakan bahwa *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap kemungkinan terjadinya *financial distress*.

Menurut Kasmir (2017) menjelaskan bahwa *Leverage* adalah rasio keuangan yang dipakai untuk menilai utang dengan ekuitas perusahaan. Rasio ini digunakan untuk mengetahui total dana yang disediakan oleh peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, seberapa besar nilai setiap rupiah modal perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan utang.

Penelitian yang dilakukan oleh Jamaluddin et al (2017) menemukan bahwa terdapat pengaruh antara *Leverage* terhadap *Financial Distress*, sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Ginting (2017) dan Dance & Made (2019) yang menunjukkan bahwa *Leverage* berpengaruh terhadap *Financial Distress* dan penelitian yang dilakukan oleh Asfali (2019) juga menemukan bahwa terdapat pengaruh antara *Leverage* terhadap *Financial Distress*. namun berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian yang dilakukan oleh Nukmaningtyas & Worokinasih (2018) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Rahmy (2015) menjelaskan bahwa *Sales Growth* adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan penjualannya dari

tahun ke tahun. Semakin tinggi tingkat *Sales Growth* suatu perusahaan maka perusahaan tersebut dinilai berhasil dalam menjalankan strateginya dalam hal penjualan produk maupun pemasaran.” Hal tersebut menjadi sinyal bagi investor maupun kreditur karena *Sales Growth* perusahaan yang tinggi maka akan mempengaruhi aset dan laba perusahaan. Hal ini berarti semakin tinggi tingkat pertumbuhannya semakin kecil kemungkinan perusahaan mengalami *Financial Distress*.

Penelitian yang dilakukan oleh Lubis & Patrisia (2019) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara *Sales Growth* terhadap *Financial Distress*, sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Widhiari & Merkusiwati (2015) yang juga menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* dan penelitian yang dilakukan oleh Asfali (2019) juga menemukan bahwa terdapat pengaruh antara *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Muflihah (2017) yang mana dalam penelitiannya menemukan bahwa *Sales Growth* tidak berpengaruh terhadap *Financial Distress*.

Menurut Muflihah (2017) profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio ini dicerminkan dalam *Return On Asset* (ROA). Rasio yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen aset. Dengan adanya efektivitas dari penggunaan aset perusahaan maka akan mengurangi biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan, maka perusahaan akan memperoleh penghematan dan akan memiliki kecukupan dana untuk menjalankan usahanya. Dengan adanya kecukupan dana tersebut maka kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* di masa yang akan datang akan menjadi lebih kecil

dan semakin besar tingkat perusahaan untuk memperoleh laba maka akan semakin kecil tingkat perusahaan mengalami *Financial Distress*.

Penelitian yang dilakukan oleh Asfali (2019) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh antara Profitabilitas Terhadap *Financial Distress*, sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Aisyah et al (2017) dan Dance & Made (2019) yang menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap *Financial Distress*, namun berbeda dengan peneliti sebelumnya, penelitian yang dilakukan oleh Jamaluddin et al (2017) menemukan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *Financial Distress*.

Perbedaan hasil penelitian yang dijelaskan diatas menunjukkan bahwa masih terdapat adanya *research gap* pada penelitian yang pernah dilakukan. Hal ini dapat dilihat tidak konsistennya hasil penelitian yang telah dijelaskan di atas. Karena itu penelitian mengenai *Firm size, Leverage, Sales Growth, Profitabilitas* dan *Financial Distress* menarik untuk diteliti kembali. Penelitian ini mengacu pada penelitian yang telah dilakukan oleh (Susilawati et al., 2017). terdapat beberapa perbedaan pada penelitian ini adalah pertama, penelitian Susilawati et al (2017) menggunakan sampel perusahaan minyak dan gas bumi sedangkan penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *Propety* dan *Real estate*. Alasan peneliti memilih perusahaan property dan real estate karena menurut MENKEU RI Sri Mulyani Indrawati, sektor ini bersifat mampu mendorong sektor lain agar lebih berkembang (*backward and forward linkage*) (Indrawati, 2019). Menurut *Head of Capital Markets, JLL Asia Pasifik Stuart Crow* sektor ini sebagai tempat yang aman untuk berinvestasi dengan manfaat diversifikasi portofolionya serta tingkat keuntungan yang relatif lebih tinggi dibanding dengan kelas aset lainnya

(Crow, 2019). Kedua, menambah satu variabel *Sales Growth*, hal ini dilakukan karna penjualan perusahaan yang lesu pada tahun penelitian dikarenakan rendahnya permintaan masyarakat untuk membeli properti (Salanto, 2018). Ketiga Penelitian sebelumnya meneliti pada periode 2010-2015, sedangkan dalam penelitian ini meneliti pada periode 2015-2019.

Berdasarkan fenomena dan perbedaan hasil penelitian terdahulu yang telah diuraikan di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti kembali faktor-faktor yang mempengaruhi *Financial Distress* dengan mengambil judul **PENGARUH FIRM SIZE, LEVERAGE, SALES GROWTH DAN PROFITABILITAS TERHADAP FINANCIAL DISTRESS (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property dan Real estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2019)**

## 1.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Firm Size* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019 ?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019 ?
3. Apakah *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019 ?

4. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019 ?
5. Apakah *Firm Size, Leverage, Sales Growth* dan Profitabilitas berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Firm Size* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
4. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
5. Untuk mengetahui *Firm Size, Leverage, Sales Growth*, dan Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor *Property dan Real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat di berbagai pihak, diantaranya :

1. Bagi Peneliti

menambah pengetahuan dan wawasan peneliti tentang kesulitan keuangan perusahaan (*Financial Distress*) khususnya mengenai *Firm Size*, *Leverage*, *Sales Growth* dan Profitabilitas .

2. Bagi akademisi

penelitian ini diharapkan memberikan referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan *Financial Distress*, *Firm Size*, *Leverage*, *Sales Growth* dan Profitabilitas.

3. Bagi investor

penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan ataupun pertimbangan dalam rangka menetapkan keputusan investasi.