

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Fenomena yang terjadi di Indonesia adalah *deleisting* beberapa perusahaan (Syuhada et al., 2020). Menurut (Permana et al., 2017) dalam (Syuhada et al., 2020), *deleisting* adalah apabila saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan kriteria sehingga tidak memenuhi persyaratan pencatatan, maka saham tersebut dapat dikeluarkan dari pencatatan di Bursa. Setelah perusahaan dikeluarkan dari Bursa Efek Indonesia, maka kewajiban perusahaan untuk menerbitkan laporan keuangan ikut terhapus (Setyowati & Sari, 2019). Bagi investor, perusahaan yang sudah *deleisting* dari Bursa Efek Indonesia identik dengan bangkrut karena investor sudah tidak bisa lagi melakukan investasi di perusahaan tersebut (Setyowati & Sari, 2019). *Deleisting* dapat dilakukan atas permintaan perusahaan yang menerbitkan saham atau atas perintah Bursa Efek Indonesia (Setyowati & Sari, 2019). Menurut (Prabowo dan Wibowo, 2015) dalam (Setyowati & Sari, 2019), *deleisting* atas perintah Bursa Efek Indonesia biasanya karena perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban dan aturan yang telah ditetapkan. Banyak faktor yang menyebabkan perusahaan di *deleisting* dari Bursa Efek Indonesia, salah satunya meliputi penurunan kinerja perusahaan yang ditandai dengan ketidakcukupan modal, besarnya beban utang, dan bunga (Septiani & Dana, 2019). Faktor lainnya yaitu saham perusahaan tidak likuid yang artinya saham jarang ditransaksikan atau sepi peminat (Septiani & Dana, 2019). Pada tahun 2019,

Lamicitra Nusantara Tbk mengalami *deleisting* dari Bursa Efek Indonesia (Syuhada et al., 2020). Beberapa perusahaan *properties & real estate* ada yang dinyatakan pailit, seperti Ciputra *Property* Tbk, Ciputra Surya Tbk, Lamicitri Nusantara Tbk, Truba Alam Manunggal *Engineering*, Danayasa Arthatama Tbk, dan *Cowell Development* Tbk (Bramantha & Yadnyana, 2022). Ini menandakan adanya ancaman yang tinggi terhadap kelangsungan hidup perusahaan-perusahaan *properties & real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia. Oleh karena itu, investor harus selektif ketika berinvestasi pada perusahaan *properties & real estate*. Industri *properties & real estate* merupakan sektor yang sangat menarik untuk dijadikan tempat berinvestasi (Bramantha & Yadnyana, 2022). Akan tetapi industri *properties & real estate* ini sulit untuk diprediksi karena industri ini sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian negara. Pada tahun 2018, sektor *properties & real estate* tidak dalam kondisi yang baik dan kuat untuk tumbuh (Budi & Dillak, 2022). Akibatnya, pada tahun 2019 penjualan properti tidak meningkat signifikan sama sekali (Budi & Dillak, 2022). Salah satu penyebab sektor *properties & real estate* tidak berkinerja baik dalam beberapa tahun terakhir, yaitu peningkatan harga tanah yang terus naik setiap tahunnya yang disebabkan oleh terbatasnya persediaan dan meningkatnya harga saham (Budi & Dillak, 2022).

Menurut (Januar et al., 2020), ada dua masalah penting yang memicu kebangkrutan perusahaan yaitu masalah dari sisi internal dan eksternal, masalah internal biasanya disebabkan karena strategi yang diterapkan manajemen tidak sesuai dengan kondisi pasar, atau pihak manajemen yang kurang teliti memperhatikan perubahan pasar yang semakin berkembang, sehingga keuntungan

yang didapatkan perusahaan tidak bisa menutup kewajibannya. Sedangkan masalah eksternal, biasanya dipicu oleh perekonomian di Indonesia maupun di dunia yang masih belum menentu. Kondisi ekonomi yang selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu telah mempengaruhi kegiatan dan kinerja perusahaan, baik perusahaan kecil maupun perusahaan besar (Syuhada et al., 2020). Persaingan perusahaan yang satu dengan yang lainnya juga tidak dapat dihindarkan sehingga menyebabkan biaya yang dikeluarkan perusahaan semakin tinggi, kondisi tersebut akan mempengaruhi perusahaan. Hal ini menjadi risiko suatu perusahaan mengalami kesulitan keuangan bahkan kebangkrutan jika perusahaan tidak siap menghadapi kondisi yang berkembang pada saat ini. Selain itu adanya peristiwa pandemi *corona virus disease (covid-19)* menambah ancaman potensi kesulitan keuangan (*financial distress*) pada perusahaan *properties & real estate* (Bramantha & Yadnyana, 2022).

*Corona virus disease 19 (covid-19)* berasal dari Wuhan, Cina pada akhirnya menyebar ke seluruh dunia dan secara langsung akhirnya berdampak pada perekonomian bangsa termasuk Indonesia. Pemerintah Indonesia mengumumkan masuknya pandemi *covid-19* pada awal Maret 2020 (Saadah & Salta, 2021). Dengan adanya kebijakan pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat menghambat seluruh kegiatan perusahaan baik internal maupun eksternal (Subagyo et al., 2022). Banyak perusahaan yang harus mempekerjakan karyawannya dari rumah atau bisa disebut juga *Work From Home (WFH)* (Dewi et al., 2022). *Covid-19* memberikan dampak yang sangat besar pada sektor ekonomi di dunia, termasuk di Indonesia (Bramantha & Yadnyana, 2022). Dampak pertama adalah melemahnya

konsumsi rumah tangga atau melemahnya daya beli masyarakat (Bramantha & Yadnyana, 2022). Dampak kedua adalah menimbulkan ketidakpastian kapan *covid-19* akan berakhir, melemahkan sektor investasi, dan mengganggu bisnis (Bramantha & Yadnyana, 2022). Dampak ketiga adalah melemahnya ekonomi yang menyebabkan harga komoditas menurun (Bramantha & Yadnyana, 2022). Selain itu pandemi *covid-19* juga mempengaruhi Bursa Efek Indonesia (Saadah & Salta, 2021). Pandemi *covid-19* membuat pendapatan perusahaan mengalami penurunan, namun perusahaan harus tetap mengeluarkan biaya tetap (Dewi et al., 2022). Hal ini dapat meningkatkan risiko *financial distress* karena perusahaan semakin sulit mencari uang tunai untuk memenuhi kewajibannya (Dewi et al., 2022). Dengan mengidentifikasi laporan keuangan sejak dini, suatu perusahaan dapat menentukan apakah laporan keuangan suatu perusahaan berisiko *financial distress* rendah atau sedang pada saat pandemi *covid-19* (Bramantha & Yadnyana, 2022).

**Tabel 1.1 Tingkat ICR Perusahaan Sampel Penelitian**

No	Nama Perusahaan	Tingkat ICR				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	PT. Bumi Citra Permai Tbk	5,34	3,78	8,59	-25,42	-30,44
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	9,22	2,37	2,42	1,11	1,45
3	PT. Ciputra Development Tbk	2,94	2,94	2,40	2,14	2,71
4	PT. Perdana Gapuraprima Tbk	1,41	2,67	2,57	2,00	2,69
5	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	2,63	3,06	1,99	2,18	2,34
6	PT. PP Properti Tbk	8,68	9,37	7,89	3,87	0,71
7	PT. Pakuwon Jati Tbk	10,00	14,81	17,83	6,58	7,84
8	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	8,96	13,88	13,51	10,06	32,33

No	Nama Perusahaan	Tingkat ICR				
		2017	2018	2019	2020	2021
9	PT. Summarecon Agung Tbk	2,12	2,27	2,00	1,24	1,55
10	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk	11,70	12,65	9,11	0,98	0,63

Sumber : data sekunder diolah peneliti, 2022

Pendekatan yang dilakukan untuk mengatasi gejala kondisi *financial distress* dapat dilihat dari nilai *interest coverage ratio* (ICR) yaitu perbandingan antara laba operasi dengan beban bunga (Rinesa & Purba, 2022). Menurut (Permana et al., 2017) dalam (Rinesa & Purba, 2022), ICR digunakan untuk menggambarkan perusahaan yang mampu membayar bunga pinjamannya saat ini dengan laba yang dimiliki, karena semakin rendah nilai ICR maka semakin semakin besar kemungkinan perusahaan tidak mampu membayar beban bunga pinjaman dan beban lainnya sehingga ada beberapa perusahaan memiliki nilai ICR lebih kecil dari satu yang artinya perusahaan tersebut mengalami kesulitan dalam membayar beban bunga pinjaman dengan laba yang dimiliki. Kinerja perusahaan yang menurun akan berisiko terjadinya *financial distress* yang dikhawatirkan terjadinya kebangkrutan perusahaan (Rinesa & Purba, 2022). Sebelum adanya *covid-19* nilai ICR yang dimiliki oleh PT. Bumi Citra Permai Tbk. konsisten diatas satu yang artinya PT. Bumi Citra Permai Tbk. tidak mengalami *financial distress*, tetapi pada saat pandemi *covid-19* nilai ICR PT. Bumi Citra Permai Tbk. pada tahun 2020 dan 2021 sebesar -25,42 dan -30,44 dimana nilai tersebut lebih kecil dari satu dan memiliki nilai ICR negatif maka dapat disimpulkan dari nilai ICR tersebut bahwa PT. Bumi Citra Permai Tbk. mengalami *financial distress* pada saat terjadinya pandemi *covid-19*. Begitu juga dengan PT. PP Properti Tbk. dan PT. Urban Jakarta Tbk.,

mengalami *financial distress* pada saat pandemi *covid-19*, namun risiko *financial distress* pada PT. PP Properti Tbk., dan PT. Urban Jakarta tidak setinggi risiko *financial distress* pada PT. Bumi Citra Permai Tbk. karena nilai ICR yang dimiliki oleh kedua perusahaan tersebut lebih besar dari nilai ICR yang dimiliki oleh PT. Bumi Citra Permai Tbk. Meskipun ada beberapa perusahaan yang terpengaruh oleh pandemi *covid-19*, tetapi ada juga perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* pada pandemi *covid-19* seperti PT. Bumi Serpong Damai Tbk., PT. Ciputra Development Tbk., PT. Perdana Gapuraprima Tbk., PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk., PT. Pakuwon Jati Tbk., PT. Suryamas Dutamakmur Tbk., dan PT. Summarecon Agung Tbk., perusahaan-perusahaan tersebut konsisten memiliki nilai ICR di atas satu pada tahun 2017 – tahun 2021 walaupun diterpa pandemi *covid-19* yang artinya pada kondisi *covid-19* sekalipun perusahaan-perusahaan tersebut tetap dapat memenuhi kewajibannya.

Menurut (Sudaryanti & Dinar, 2019), *financial distress* (kesulitan keuangan) adalah istilah yang digunakan untuk menyebut kondisi suatu perusahaan yang sedang dalam kondisi tidak dapat menunaikan kewajiban keuangannya sesuai dengan yang telah ditetapkan sebelumnya. Menurut (Chandra et al., 2021), *financial distress* adalah kesulitan keuangan atau likuiditas yang mungkin merupakan awal terjadinya kebangkrutan. *Financial distress* merupakan langkah yang diambil perusahaan sebelum timbulnya ketepurukan finansial di perusahaan (Wulandari & Jaeni, 2021). *Financial distress* dapat terjadi karena perusahaan kurang baik dalam mengatur keuangannya dan menyebabkan kerugian, kerugian tersebut apabila terjadi secara terus-menerus dapat membuat perusahaan

mengalami kebangkrutan (Wulandari & Jaeni, 2021). Hal tersebut terjadi karena pada saat keadaan keuangan dalam keadaan krisis, dimana dalam keadaan krisis tersebut perusahaan mengalami penurunan dana dalam menjalankan usahanya yang dapat disebabkan karena adanya penurunan dalam penjualan atau hasil operasi yang dilakukan oleh perusahaan untuk mendapatkan laba, namun pendapatan atau hasil yang diperoleh tidak sebanding dengan kewajiban atau utang yang lebih banyak daripada pendapatan atau hasil dan telah tempo (Sutra & Mais, 2019). Setiap perusahaan perlu untuk mengetahui tanda-tanda perusahaan mengalami financial distress melalui kinerja keuangan dan manajer dapat terbantu dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan keuangan sehingga dapat menghindari kebangkrutan (Kusumawati & Birnanitta, 2020). Faktor-faktor penyebab kebangkrutan di Indonesia yaitu, perusahaan tidak mampu menangkap kebutuhan konsumen dimana sebuah perusahaan harus mampu menangkap kebutuhan konsumen agar layanan atau produk yang diberikan oleh perusahaan dapat diterima oleh pasar, perusahaan berhenti berinovasi, dan terjadinya masalah gagal investasi yang dapat berpengaruh terhadap keuangan perusahaan dan hasil yang didapat tidak seperti yang diharapkan oleh perusahaan (Januar et al., 2020). Kondisi *financial distress* yang terjadi pada perusahaan dapat diprediksi salah satunya dengan melihat laporan keuangan perusahaan dengan cara menganalisis laporan keuangan menggunakan rasio-rasio keuangan, rasio-rasio keuangan dapat menggambarkan keadaan baik atau buruk keuangan perusahaan, termasuk keadaan *financial distress* (Susilowati & Fadlillah, 2019). Perusahaan menggunakan rasio keuangan sebagai bentuk peringatan dalam memprediksi adanya financial distress, sehingga akan

membuat perusahaan cepat dalam bertindak untuk menanggulangi agar kesulitan keuangan tidak terjadi (Yosandra & Sembiring, 2022).

Dalam mengurangi resiko kebangkrutan, perusahaan perlu menganalisis penyebab terjadinya *financial distress* (Wulandari & Jaeni, 2021). Banyak faktor yang mempengaruhi *financial distress* diantaranya arus kas operasi, hasil penelitian (Tutliha & Rahayu, 2019) menunjukkan bahwa arus kas operasi berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Feanie & Dillak, 2021) yang mengatakan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Faktor berikutnya adalah *operating capacity*, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Larasati & Wahyudin, 2019) menunjukkan bahwa *operating capacity* berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Utama & Setiawati, 2022) yang mengatakan *operating capacity* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Faktor selanjutnya adalah *sales growth*, berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Kusuma et al., 2022) menunjukkan bahwa *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian (Kusuma et al., 2022) sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Asfali, 2019) yang mengatakan bahwa *sales growth* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *financial distress*, sedangkan penelitian (Kusuma et al., 2022) tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Suryani, 2020) yang mengatakan bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.



Terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu, dimana pada penelitian ini periode yang diteliti lima tahun yaitu 2017-2021. Berdasarkan fenomena dan perbedaan pada hasil penelitian sebelumnya, maka penelitian tersebut diteliti ulang dengan judul penelitian **“Pengaruh Arus Kas Operasi, *Operating Capacity*, dan *Sales Growth* Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Properties & Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap *financial distress*?
2. Apakah *operating capacity* berpengaruh terhadap *financial distress*?
3. Apakah *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress*?
4. Apakah arus kas operasi, *operating capacity*, dan *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress*?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh arus kas operasi terhadap *financial distress*.
2. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh *operating capacity* terhadap *financial distress*.

3. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh *sales growth* terhadap *financial distress*.
4. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh arus kas operasi, *operating capacity*, dan *sales growth* terhadap *financial distress*.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat diantaranya :

##### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya, diharapkan dapat menambah wawasan serta pengetahuan pembaca mengenai *financial distress*, diharapkan dapat menjadi perbandingan bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan arus kas operasi, *operating capacity*, dan *sales growth* terhadap *financial distress*, serta menjadi tambahan koleksi skripsi di perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

##### **1.4.2 Manfaat Praktis**

###### **a. Bagi Perusahaan**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan *properties & real estate* untuk lebih mengetahui ciri-ciri perusahaan yang sedang mengalami *financial distress* dan diharapkan dapat membantu perusahaan dalam mencari solusi ketika perusahaan sedang mengalami *financial distress*.

###### **b. Bagi Masyarakat**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam mengambil keputusan supaya masyarakat lebih hati-hati dan teliti ketika ingin melakukan

investasi pada perusahaan *properties & real estate*, sehingga masyarakat tidak kehilangan uangnya dan hanya menginvestasikan uangnya ke perusahaan *properties & real estate* yang tidak mengalami *financial distress*.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini menjelaskan landasan teori, meliputi teori-teori yang menjadi landasan acuan teori yang digunakan dalam menganalisis pada penelitian ini, yang meliputi telaah teoritis, telaah empiris, kerangka konseptual, dan hipotesis.

#### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini terdiri dari desain penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, definisi operasional variabel dan skala pengukuran, serta metode analisis data dan pengujian hipotesis.

#### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini membahas mengenai hasil pengolahan data dengan menggunakan sampel yang ada.

#### **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan, keterbatasan penelitian, dan saran penelitian.