

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian dunia semakin ketat, hal ini menimbulkan persaingan yang sengit antar perusahaan, sehingga perusahaan dituntut untuk selalu melakukan inovasi, perbaikan kinerja, peningkatan sumber daya manusia atau pun peningkatan produk. Perusahaan yang tidak siap dalam menghadapi persaingan dengan perusahaan lain akan menyebabkan penurunan penjualan yang dapat mempengaruhi laporan keuangan. Di Indonesia sendiri sudah memasuki Masyarakat Ekonomi Asean (MEA) atau pasar bebas dalam lingkungan Asean mulai tahun 2015 yang dapat menuntut perusahaan untuk meningkatkan persaingan dengan menjadikan produk-produk yang diciptakan perusahaan menjadi lebih baik. Apabila suatu perusahaan tidak mampu untuk bersaing & mengelola kinerja keuangannya maka perusahaan tersebut akan mengalami kerugian yang pada akhirnya bisa membuat suatu perusahaan mengalami kebangkrutan.

Kondisi kinerja keuangan perusahaan menjadi fokus utama bagi berbagai pihak tidak hanya manajemen perusahaan namun para *stakeholder* seperti investor, kreditor, supplier dan pihak lainnya memerlukan informasi mengenai kondisi kinerja keuangan suatu perusahaan, karena kinerja keuangan suatu perusahaan akan menentukan kelangsungan hidup dan tingkat kemakmuran berbagai pihak yang berkepentingan. Untuk itu manajemen perusahaan harus melakukan pengawasan terhadap kestabilan kinerja keuangan.

Perusahaan besar maupun kecil dari berbagai sektor pasti akan memiliki risiko mengalami financial distress. Tinggi rendahnya risiko tersebut tergantung dari

kemampuan perusahaan dalam mengelola bisnis dan keuangannya. Masalah yang biasa dialami oleh perusahaan ketika perusahaan sedang mengalami *financial distress* diantaranya yaitu menurunnya nilai perusahaan di pasar saham, penurunan kualitas produk, penurunan laba dan kesulitan likuiditas bahkan setelah perusahaan melewati kondisi *financial distress*, kepercayaan dari investor, kreditor dan suplier akan berkurang karena kinerja perusahaan dimasa lalu dinilai buruk.

Sektor properti sebagai salah satu instrumen usaha biasanya dipilih investor. *Property dan real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan *property dan real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi pihak yang menguasai tanah tersebut, membuat industri *property dan real estate* ini semakin banyak disukai oleh investor.

Faktor yang menyebabkan penurunan sektor *property dan real estate* adalah adanya pengetatan kebijakan moneter Amerika Serikat, terjadi *capital outflow* besar – besaran dari Indonesia dan menyebabkan pelemahan tajam nilai tukar rupiah sejak pertengahan tahun 2013. Menurut situs (<https://www.cnbcindonesia.com>), faktor politik juga mempengaruhi sektor *property dan real estate* karena tahun 2019 Indonesia mengadakan pemilihan presiden dan pemilihan legislatif menyebabkan ketidakjelasan politik dan ketidakjelasan perekonomian yang besar. Menjelang pemilihan umum, para pengembang Indonesia cenderung menunda proyek – proyek *property* juga berdampak dari menurunnya pencairan pinjaman hipotek dan BI rate yang lebih tinggi.

Tahap awal kebangkrutan perusahaan biasanya diawali dengan kesulitan keuangan (*financial distress*). Peristiwa kebangkrutan sudah tentu akan merugikan banyak pihak terkait. Model prediksi *financial distress* yang baik menjadi hal penting agar dapat digunakan perusahaan sebagai langkah antisipasi kebangkrutan serta meningkatkan kinerja perusahaan. Penelitian – penelitian terdahulu umumnya menggunakan faktor internal untuk mengetahui kondisi perusahaan di masa yang akan datang, sehingga penelitian ini juga menggunakan faktor – faktor internal untuk memberikan gambaran mengenai baik buruknya suatu perusahaan yaitu arus kas dan *leverage*.

Salah satu cara yang umum dilakukan perusahaan untuk mendeteksi dan meminimalisir terjadinya kondisi *financial distress* adalah dengan mengawasi kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis laporan keuangan. Dalam pengertian yang sederhana, laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Menurut Radiansyah (2013), laporan keuangan dapat dijadikan dasar untuk mengukur kesehatan suatu perusahaan melalui rasio-rasio keuangan yang ada.

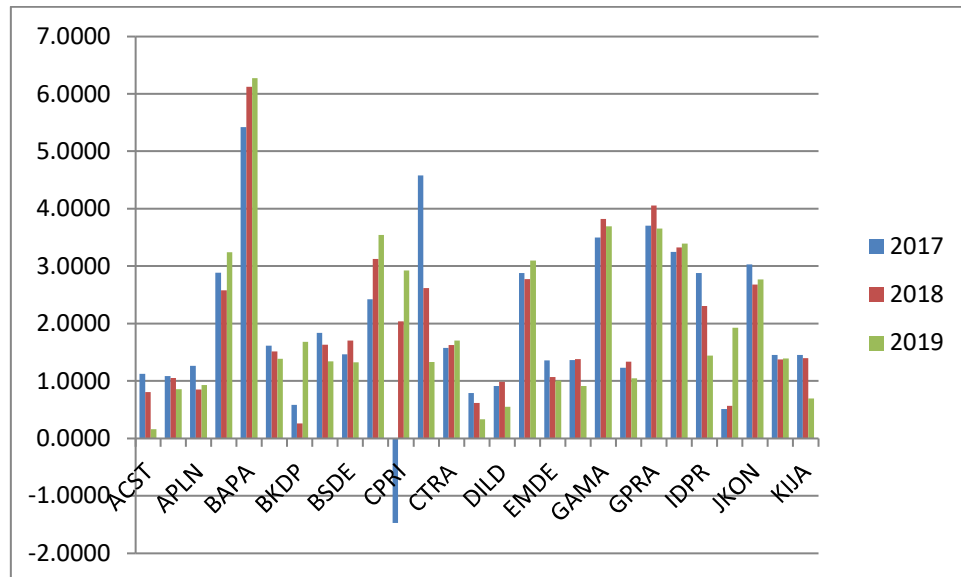
Arus kas juga merupakan laporan yang memberikan informasi yang relevan mengenai penerimaan dan pengeluaran kas dalam periode waktu tertentu. Setiap perusahaan dalam menjalankan operasi usahanya akan mengalami arus kas masuk (*cash inflows*) dan arus kas keluar (*cash outflows*). Apabila arus kas yang masuk lebih besar daripada arus kas yang keluar maka hal ini akan menunjukkan *positive cash flows*, sebaliknya apabila arus kas masuk lebih sedikit daripada arus kas keluar maka akan terjadi *negative cash flows*. Informasi arus kas dibutuhkan pihak kreditor untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam pembayaran hutangnya. Apabila arus kas suatu perusahaan jumlahnya besar, maka pihak kreditor mendapatkan keyakinan pengembalian atas kredit yang diberikan. Jika arus kas suatu perusahaan bernilai kecil, maka kreditor tidak mendapatkan keyakinan atas kemampuan perusahaan

dalam membayar hutang. Jika hal ini berlangsung secara terus menerus, kreditor tidak akan mempercayakan kreditnya kembali kepada perusahaan karena perusahaan dianggap mengalami permasalahan keuangan atau financial distress.

Hutang tidak dapat dilepaskan dari kegiatan ekonomi perusahaan, namun semakin tinggi hutang yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan akan dihadapkan pada risiko gagal dalam melunasi hutangnya. Risiko kegagalan perusahaan untuk melunasi hutang bisa berakibat pada vonis pailit dari pengadilan niaga, hilangnya kepercayaan (*investor dan kreditor*) serta yang terburuk yaitu menyebabkan kebangkrutan.

Leverage mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang (Kasmir, 2012:113). Rasio leverage dalam penelitian ini di proksikan dengan *debt to equity ratio*. *DER* atau *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Variabel *DER* dipilih dalam penelitian ini untuk menganalisis seberapa besar pengaruh total hutang terhadap ekuitas perusahaan sebagai penentu risiko terjadinya *financial distress*. Penelitian yang dilakukan oleh Ardian dkk (2017) memberikan hasil bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kondisi *financial distress*, sehingga semakin tinggi tingkat hutang perusahaan yang dibiayai oleh modal sendiri, maka semakin tinggi pula kemungkinan terjadinya *financial distress*. Pernyataan tersebut didukung oleh penelitian Widati dan Pratama (2015), Al-Khatib and Al-Horani (2012), Ahmad (2013) dan Nella (2010).

Gambar 1.1

Financial Distress Pada Sektor Property & Real Estate Tahun 2017-2019

Sumber : Data diolah oleh penulis tahun 2020.

Berdasarkan grafik *financial distress* di atas dapat disimpulkan ada salah satu perusahaan yang mengalami kenaikan berturut turut selama tiga tahun berturut – turut dengan kategori *non distress* yaitu Bekasi Asri Pemula Tbk. Pada tahun 2016 dengan total sebesar 5.4223 di tahun 2017 naik menjadi 6.1221 Dan di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 6.2743.

Selanjutnya salah satu perusahaan mengalami tingkatan kenaikan yang sangat baik pada tahun 2016 Capri Nusa Satu Properti Tbk. Masuk dalam kategori merah senilai -1.4709 lalu di tahun 2017 masuk kategori abu abu senilai 2.0378 dan di tahun 2019 mengalami nilai yang sangat baik masuk kategori hijau dengan nilai 2.9211.

Menurut Oktaviani dan Effendi (2014), perusahaan yang tumbuh dan berkembang adalah perusahaan yang dapat bekerja dengan produktifitas dan efisiensi

yang tinggi agar perusahaan dapat memproduksi dengan jumlah dan waktu yang tepat. Dalam mencapai produktivitas dan efisiensi tersebut perusahaan harus mampu mengatur dan mengelola biaya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin meneliti kembali penelitian sebelumnya guna mengetahui seberapa pengaruh arus kas dan *leverage* terhadap *financial distress*. Oleh karena itu penelitian ini berjudul

“ Pengaruh Arus Kas Dan *Leverage* Terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019 ”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan, maka penulis menyebutkan beberapa identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Banyak perusahaan manufaktur salah dalam pengelolaan operasional perusahaan sehingga berada pada kondisi *deficit*.
2. Masih belum sempurnanya arus kas keuangan yang memberikan informasi yang relevan mengenai penerimaan dan pengeluaran kas dalam periode waktu tertentu.
3. Belum sempurnanya rasio *laverage* dalam memberikan informasi yang relevan.
4. Belum konsistennya hasil penelitian terdahulu mengenai financial distress pada perusahaan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini:

1. Bagaimana pengaruh arus kas terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.
2. Bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.
3. Bagaimana Arus Kas & *Leverage* berpengaruh secara simultan terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan Perumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk Mengetahui, menganalisis, dan membahas pengaruh arus kas terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.
2. Untuk Mengetahui, menganalisis, dan membahas pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.
3. Untuk Mengetahui, menganalisis, dan membahas pengaruh simultan Arus Kas & *Leverage* terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2019.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dimaksudkan untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas mengenai landasan teori yang digunakan dalam penelitian, tinjauan umum mengenai variabel dalam penelitian, penelitian terdahulu, pengembangan kerangka pemikiran teoritis, dan hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai variabel-variabel yang diteliti, populasi dan sampel penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan membahas mengenai gambaran umum objek penelitian, analisis data, dan pembahasan dari hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai kesimpulan-kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian. Selain itu, disajikan pula keterbatasan dan saran-saran yang menjadi pertimbangan bagi peneliti selanjutnya.



