

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Masalah keuangan yang dihadapi perusahaan bisa berujung pada kebangkrutan. Beberapa perusahaan yang mengalami masalah keuangan mencoba untuk mengatasi masalah tersebut melalui pinjaman dan merger bisnis, begitu pula sebaliknya, dan beberapa perusahaan menutup usahanya. Pihak-pihak di luar perusahaan biasanya merespon sinyal-sinyal distress, seperti: keterlambatan pengiriman, masalah kualitas produk, kepercayaan pelanggan menurun, tagihan bank atau kreditor, dll, untuk mengindikasikan adanya krisis keuangan. Oleh karena itu, sangat penting untuk menganalisis dan meramalkan status keuangan perusahaan. Kesulitan keuangan adalah konsep yang luas, termasuk beberapa situasi di mana perusahaan menghadapi kesulitan keuangan. Dapat dilihat dan diukur kebangkrutan perusahaan melalui laporan keuangan. Laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan merupakan salah satu sumber informasi mengenai status keuangan perusahaan, kinerja dan perubahan status keuangan perusahaan.

Hal ini sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan yang benar. Data keuangan harus diubah menjadi informasi yang dapat digunakan untuk mengambil keputusan ekonomi. Ini dicapai dengan menganalisis rasio keuangan. Foster (1986) mengemukakan empat hal yang mendorong penggunaan model rasio keuangan untuk analisis laporan keuangan, yaitu:

1. Mengontrol dampak perbedaan kuantitatif antara perusahaan atau waktu

2. Membuat data lebih sesuai dengan asumsi alat statistik yang digunakan
3. Teori penelitian yang berkaitan dengan rasio keuangan
4. Memeriksa hubungan empiris antara rasio keuangan dan estimasi atau prakiraan variabel tertentu (seperti kebangkrutan atau kesulitan keuangan)

Untuk membuktikan bahwa laporan keuangan bermanfaat, manfaat laporan keuangan dipelajari. Salah satu bentuk penelitian yang menggunakan rasio keuangan adalah penelitian yang berkaitan dengan laporan laba rugi keuangan, dengan tujuan untuk memprediksi kinerja perusahaan, seperti kebangkrutan dan financial distress. Kesulitan keuangan terjadi sebelum kebangkrutan. Model financial distress perlu dikembangkan, karena dengan mengetahui financial distress perusahaan sejak dini diharapkan dapat diambil tindakan untuk mengantisipasi terjadinya kebangkrutan. Laporan dan pengungkapan keuangan disiapkan oleh perusahaan dengan tujuan memberikan informasi yang berguna untuk investasi dan keputusan keuangan.

Salah satu aspek penting dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan adalah kegunaannya untuk memprediksi kelangsungan atau kelangsungan hidup perusahaan. Memprediksi kelangsungan hidup suatu perusahaan sangat penting bagi manajemen dan pemilik perusahaan untuk memprediksi kemungkinan terjadinya kebangkrutan. Untuk mengetahui manfaat yang diperoleh dari analisis rasio keuangan, berbagai penelitian telah dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Altman (1968) merupakan studi pendahuluan yang mempelajari penggunaan analisis rasio keuangan sebagai alat untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan.

Altman mengatakan, jika indeks kebangkrutan perseroan mencapai 2,99 atau lebih tinggi, maka perseroan tidak tergolong perseroan pailit. Pada saat yang sama, perusahaan dengan indeks kebangkrutan 1,81 atau lebih rendah diklasifikasikan sebagai pailit. Dalam penelitian ini, ditemukan lima rasio keuangan yang digunakan untuk mendeteksi kebangkrutan perusahaan setahun sebelum perusahaan tersebut bangkrut. Lima rasio tersebut meliputi: *cash flow to total assets*, *net income to total assets*, *total debt to total assets*, *working capital to total assets*, dan *current ratio*. Altman juga menemukan bahwa rasio-rasio tertentu, terutama rasio likuidasi dan leverage, telah memberikan kontribusi terbesar dalam mendeteksi dan memprediksi kebangkrutan perusahaan. Model Altman dinamakan Z score, yaitu skor yang diperoleh dengan mengalikan rasio keuangan menurut perhitungan standar yang menunjukkan kemungkinan suatu perusahaan bangkrut. Salah satu kelemahan dari model skoring Altman Z adalah penggunaan rasio EBIT. Pengungkapan keuangan dan laporan dari satu perusahaan ke perusahaan lainnya biasanya berbeda. Di beberapa perusahaan, terkadang besaran beban bunga tidak disebutkan secara jelas sehingga sulit untuk menerapkan EBIT, sehingga EBT (laba sebelum pajak) harus digunakan yang dapat menyebabkan perubahan pada data EBIT.

Machfoedz (1994) mempelajari manfaat rasio keuangan dalam memprediksi pendapatan perusahaan di masa depan. Ternyata rasio keuangan yang digunakan dalam model berguna untuk meramalkan laba selama satu tahun, tetapi tidak membantu untuk meramalkan laba lebih dari satu tahun. Prediksi kesulitan keuangan suatu perusahaan menjadi perhatian dalam banyak aspek. Umumnya, model kesulitan keuangan

mengandalkan data kebangkrutan karena mudah didapat. Dalam penelitian sebelumnya, terdapat banyak cara untuk mengetahui apakah suatu perusahaan mengalami financial distress, seperti:

1. Lau (1987) dan Hill et al. (1996) menggunakan adanya pemberhentian tenaga kerja atau menghilangkan pembayaran deviden.
2. Asquith, Gertner dan Scharfstein (1994) menggunakan interest coverage ratio untuk mendefinisikan financial distress.
3. Whitaker (1999) mengukur financial distress dengan cara adanya arus kas yang lebih kecil dari utang jangka panjang saat ini.
4. John, Lang dan Netter (1992) mendefinisikan financial distress sebagai perubahan harga ekuitas.

Sedangkan Platt dan Platt (2002) melakukan penelitian terhadap 24 perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan dan 62 perusahaan yang tidak mengalami kesulitan keuangan mencoba untuk menentukan rasio keuangan yang paling penting melalui model logit. Untuk memprediksi kesulitan keuangan. Hasil penelitiannya adalah:

- a. Variabel EBITDA / penjualan, aktiva lancar / kewajiban lancar dan tingkat pertumbuhan arus kas berkorelasi negatif dengan kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Semakin besar rasionya, semakin kecil kemungkinan perusahaan mengalami financial distress.

- b. Variabel seperti aktiva tetap bersih / total aktiva, hutang jangka panjang / ekuitas dan wesel bayar / total aktiva berkorelasi positif dengan kemungkinan perusahaan mengalami krisis keuangan. Semakin besar rasionya, semakin besar kemungkinan

Alasan mengapa perusahaan di bidang property dan real estate dipilih sebagai objek penelitian adalah karena industri ini sering mengalami pasang surut, karena jika perekonomian tumbuh sangat pesat maka industri tersebut akan tumbuh subur dan cenderung menyediakan produk dalam jumlah besar, namun ketika pertumbuhan ekonomi menurun, industri akan mengalami resesi. Ini sangat intens, dan inilah yang membuat industri property dan real estate tidak dapat diprediksi perusahaan mengalami financial distress. Hal tersebut terkait dengan kinerja industri properti yang hanya tumbuh sekitar 3,5 persen dalam lima tahun terakhir padahal pemerintah selama ini sudah memberikan berbagai kebijakan yang menguntungkan dalam mendukung pertumbuhan industri properti karena bisa memberi dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional lantaran industri properti punya keterkaitan yang besar terhadap industri turunan lainnya seperti, pergerakan industri properti bisa ikut menggerakkan industri lain seperti material, industri logistik dan pengangkutan material hingga industri bidang jasa seperti arsitektur bahkan industri keuangan dan perbankan lewat kredit pemilikan rumah (KPR).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, sehingga perlu dilakukan penelitian untuk memprediksi kemungkinan terjadinya kebangkrutan sebuah perusahaan, maka

penulis mengangkat judul “**Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi *Financial Distress* Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019**”.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang, maka rumusan masalah yang akan dikemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Cash Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?
2. Apakah *Quick Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?
3. Apakah *Current Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?
4. Apakah *Return on Asset (ROA)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?
5. Apakah *Debt to Asset Ratio (DAR)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?
6. Apakah *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui antara lain :

1. Untuk mengetahui apakah *Cash Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.
2. Untuk mengetahui apakah *Quick Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

3. Untuk mengetahui apakah *Current Ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.
4. Untuk mengetahui apakah *Return on Asset (ROA)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.
5. Untuk mengetahui apakah *Debt to Asset Ratio (DAR)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.
6. Untuk mengetahui apakah *Debt to Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

##### a. Manfaat Teoritis

Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai bahan kajian dalam memprediksi kondisi *financial distress* sebuah perusahaan yang ditinjau dari laporan keuangan perusahaan tersebut. Disamping itu hasil dari penelitian ini juga dapat dipakai sebagai acuan bagi peneliti lain dalam melakukan penelitian yang sejenis.

##### b. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai pedoman dalam memprediksi kondisi *financial distress* suatu perusahaan dari laporan keuangan tersebut.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

##### **Bab I : Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## **Bab II : Landasan Teori**

Bab ini berisikan tentang uraian teoritis yang digunakan sebagai dasar teori yang mendukung penelitian ini, penelitian terdahulu, kerangka penelitian dan hipotesis penelitian.

## **Bab III : Metodologi Penelitian**

Bab ini berisikan tentang metodologi yang digunakan dalam penelitian ini yang terdiri dari desain, definisi operasional , populasi, sampel dan metode pengambilan sampel, metode pengumpulan data, metode pengujian instrumen serta metode analisis data.

## **Bab IV : Analisis Data dan Pembahasan**

Bab ini membahas mengenai analisis serta pengujian terhadap hipotesis dan hasil yang diperoleh dalam penelitian.

## **Bab V : Penutup**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran yang penulis ajukan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan serta keterbatasan penelitian