BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan ekonomi dalam beberapa tahun terakhir telah menunjukkan adanya perubahan yang dapat mempengaruhi kegiatan operasional dan kinerja perusahaan serta menimbulkan persaingan usaha. Persaingan usaha yang kuat antar perusahaan juga menyebabkan peningkatan biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan. Perusahaan yang tidak mampu bersaing akan mengalami kerugian dan kemudian menghadapi kesulitan. Saat ini, kondisi keuangan perusahaan juga bisa mengalami naik turun, terutama pasca pandemi Covid-19. Perekonomian yang awalnya berjalan baik, namun kemudian jatuh ke dalam krisis yang mengakibatkan keuangan perusahaan pun mengalami penurunan (Hasty & Nursiam, 2023).

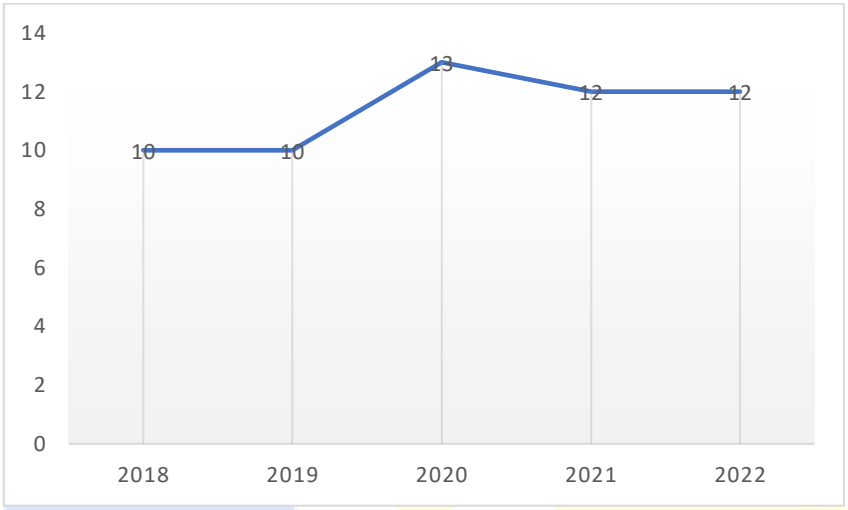
Wakil Menteri Keuangan, Suahasil Nazara mengungkapkan bahwa sektor properti dan real estat menjadi salah satu sektor yang terdampak cukup berat sejak awal pandemi (Rahardian, 2022). Perkembangan sektor properti dan real estat pada tahun 2022 mengalami fluktuasi laba yang cukup signifikan. Beberapa perusahaan mengalami peningkatan laba, namun ada pula yang menderita kerugian besar. Kondisi tertentu seperti pandemi Covid-19 menyebabkan permintaan menurun akibat berkurangnya daya beli masyarakat. Terpuruknya sektor properti dan real estat ini disebabkan oleh menurunnya permintaan diiringi dengan naiknya harga properti seiring dengan naiknya harga bahan baku seperti tanah dan bahan bangunan lainnya. Penurunan kinerja, khususnya kinerja

keuangan seperti ini dapat menimbulkan kesulitan keuangan (Anjarwati & Resmi, 2023).

Financial distress adalah situasi yang harus dihindari oleh setiap perusahaan. Menurut Yustika (2015), *financial distress* adalah suatu keadaan dimana keuangan perusahaan sedang dalam kondisi tidak sehat atau dalam situasi kritis. *Financial distress* erat kaitannya dengan kebangkrutan suatu perusahaan, karena *financial distress* adalah tahap terjadinya penurunan keuangan perusahaan sebelum kebangkrutan. Perusahaan yang mengalami kerugian selama beberapa tahun juga dapat menjadi salah satu indikator bahwa perusahaan tersebut mengalami *financial distress* (Curry & Banjarnahor, 2018).

Financial distress adalah proses penurunan sebelum terjadinya kebangkrutan. Sebelum kebangkrutan atau likuidasi, sebuah perusahaan akan berada dalam kondisi *financial distress* ketika mengalami kesulitan keuangan. Perusahaan akan menghadapi masalah keuangan sebelum menyatakan kebangkrutan atau likuidasi, sehingga identifikasi kondisi *financial distress* merupakan suatu hal yang penting (Ramadhani & Khairunnisa, 2019). *Financial distress* diharapkan dapat memberikan peringatan dini kepada perusahaan agar dapat mengelola usahanya. Setelah situasi keuangan diketahui, perusahaan perlu mengambil tindakan untuk mengantisipasi situasi yang mengarah pada kebangkrutan sesegera mungkin (Bramantha & Yadnyana, 2022).

Gambar 1.1 Jumlah Perusahaan Properti dan Real Estat yang Mengalami *Financial Distress* Tahun 2018-2022



Sumber: Data diolah (2024)

Berdasarkan gambar 1.1 jumlah perusahaan properti dan real estat yang mengalami *financial distress* tahun 2018-2022 dapat dilihat bahwa pada tahun 2018 hingga tahun 2019, jumlah perusahaan properti dan real estat yang mengalami *financial distress* sebanyak 10 perusahaan. Pada tahun 2020 terjadi kenaikan jumlah perusahaan properti dan real estat yang mengalami *financial distress* menjadi sebanyak 13 perusahaan. Kenaikan jumlah perusahaan yang terkena *financial distress* ini disebabkan oleh adanya pandemi Covid-19 pada tahun 2020 yang menyebabkan terpuruknya sektor properti dan real estat yang disebabkan oleh menurunnya permintaan diiringi naiknya harga properti di Indonesia (Anjarwati & Resmi, 2023). Pada tahun 2021, jumlah perusahaan properti dan real estat yang mengalami *financial distress* menurun menjadi 12 perusahaan, hal ini dikarenakan pada tahun 2021 daya beli masyarakat terhadap properti perlahan meningkat. Pada tahun ini sektor properti dan real estat mencatat pertumbuhan sebesar 2,78% (Sari, 2023). Pada tahun 2022, jumlah perusahaan

properti dan real estat yang mengalami *financial distress* masih tetap sebanyak 12 perusahaan.

Fenomena *financial distress* lainnya yang terjadi di Indonesia salah satunya adalah yang terjadi pada PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ). FORZ dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga PN Jakarta Pusat. Dalam laporan keuangannya, FORZ menyatakan bahwa mereka masih memiliki kewajiban yang belum diselesaikan pada saat itu, yakni total utang FORZ per 30 September 2020 berada di Rp 305 miliar, sedangkan total modal per 30 September 2020 hanya berada di Rp 596,7 miliar (Setiawati, 2023). Bursa Efek Indonesia (BEI) memutuskan untuk melakukan penghentian sementara perdagangan efek FORZ di seluruh Pasar sejak sesi I Perdagangan Efek. Pada 31 Agustus 2022, BEI juga mengumumkan mengenai potensi delisting saham FORZ. Saham FORZ telah disuspensi di pasar reguler dan tunai selama 12 bulan dan masa suspensi akan mencapai 24 bulan pada 30 Agustus 2023 (Desfika, 2022).

Kondisi keuangan perusahaan yang kurang baik secara berkelanjutan menjadi salah satu faktor penyebab perusahaan *delisting* atau melakukan penghapusan pencatatan saham perusahaan dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada sektor properti dan real estat sendiri ada dua perusahaan yang melakukan *delisting* pada tahun 2018-2022. Perusahaan yang pertama, yaitu PT Truba Alam Manunggal Tbk (TRUB) yang *delisting* pada 12 September 2018. Alasan *delisting* TRUB dari Bursa Efek Indonesia sendiri adalah karena tidak adanya rencana bisnis dan prospek masa depan dari TRUB sendiri (Indrastiti, 2018). Perusahaan kedua yang *delisting* adalah PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) yang *delisting*

pada 20 April 2020. SCBD sendiri memilih untuk menghapuskan pencatatan sahamnya secara sukarela atau *voluntery delisting* dari Bursa Efek Indonesia, karena perusahaan tidak memenuhi ketentuan pencatatan di bursa dalam hal jumlah pihak pemegang saham. Selain itu, pada kuartal-III tahun 2019 SCBD membukukan laba sebesar Rp 33,5 miliar yang merosot 29,5% dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp 47,53 miliar. Penurunan laba tersebut disebabkan karena turunnya pendapatan perusahaan sebesar 2,41% secara tahunan yang semula pada kuartal-III 2018 pendapatan SCBD mencapai Rp 793,16 miliar tetapi pada kuartal-III 2019 turun menjadi Rp774,01 miliar (Aldin, 2020).

Financial distress dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah dewan direksi wanita, struktur modal, pertumbuhan laba, arus kas operasi dan *operating capacity*. Faktor pertama yang mempengaruhi *financial distress* adalah dewan direksi wanita. Dewan direksi wanita merupakan penggambaran dari adanya *gender diversity* dalam perusahaan. Berdasarkan peran mereka, dewan direksi wanita di dalam perusahaan mendukung pengambilan keputusan dan membantu area bisnis yang ada di dalam perusahaan. Semakin baik kinerja dewan direksi wanita dalam menjalankan tugasnya, maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk menghindari kesulitan keuangan (Purwaningsih & Zelina, 2023).

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan dewan direksi wanita dilakukan oleh Purwaningsih & Zelina (2023) yang menyatakan eksekutif wanita tidak berpengaruh terhadap *financial distress,* karena sampel yang digunakan dalam penelitian tersebut jumlah eksekutif wanita kurang dari 50% dari jumlah

seluruh dewan, sehingga tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Ningrum & Hatane (2017) yang menyatakan bahwa *female director* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Faktor kedua yang mempengaruhi *financial distress* adalah struktur modal. Menurut Audina & Sufyati (2019), struktur modal adalah perbandingan pendanaan jangka panjang terhadap modal sendiri. Struktur modal sendiri adalah aspek internal yang secara langsung mempengaruhi keuangan perusahaan. Penerapan struktur modal secara tidak benar akan berdampak serius bagi perusahaan. Salah satu contoh kesalahan penerapan struktur modal adalah pada penggunaan utang. Kemungkinan terjadinya *financial distress* di perusahaan akan meningkat jika perusahaan tidak mampu membayar utang tepat waktu (Darmiasih *et al.*, 2022).

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan struktur modal dilakukan oleh Audina & Sufyati (2019) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap *financial distress* dimana hal tersebut terjadi karena semakin tinggi perbandingan utang jangka panjang terhadap modal suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula risiko yang akan ditanggung oleh perusahaan tersebut, sehingga tingkat *financial distress* yang dialami oleh perusahaan tersebut pun menjadi semakin besar. Hasil tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Purwaningsih & Zelina (2023) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap *financial distress.*

Faktor ketiga yang mempengaruhi *financial distress* pada penelitian ini adalah pertumbuhan laba. Ketika sebuah perusahaan kekurangan likuiditas untuk memenuhi kewajibannya dan membayar bunga pinjaman, dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut tertekan secara finansial. Oleh karena itu, perusahaan harus meningkatkan kinerjanya, peningkatan kinerja tersebut dapat berdampak pula pada pertumbuhan laba. Perusahaan yang dapat mempertahankan kegiatan operasionalnya dan meningkatkan pertumbuhan laba setiap tahun akan mampu mengatasi krisis dan bahkan terhindar dari *financial distress*. Perusahaan dengan pertumbuhan laba yang kuat dan arus kas minimal relatif terhadap kewajiban keuangannya akan terhindar dari *financial distress*. Sebaliknya, perusahaan dengan pertumbuhan laba yang lambat memiliki lebih banyak kewajiban keuangan daripada keuntungan yang dihasilkan, sehingga memiliki risiko *financial distress* yang lebih tinggi (Purwaningsih & Zelina, 2023).

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pertumbuhan laba dilakukan oleh Purwaningsih & Zelina (2023) yang didukung oleh penelitian Fajriana & Kaluge (2019) menyatakan bahwa pertumbuhan laba berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Pada saat perusahaan memiliki kondisi keuangan yang baik di setiap periodenya, maka risiko perusahaan menghadapi *financial distress* akan semakin kecil, sebaliknya saat perusahaan memiliki kondisi keuangan yang kurang baik berkelanjutan, maka risiko perusahaan menghadapi *financial distress* akan semakin besar.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Purwaningsih & Zelina (2023) tentang pengaruh eksekutif wanita, struktur modal, dan

pertumbuhan laba terhadap *financial distress*. Terdapat beberapa perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian Purwaningsih & Zelina (2023). Perbedaan yang pertama, yaitu penambahan variabel independen arus kas operasi dan *operating capacity*.

Arus kas operasi merupakan seluruh transaksi penerimaan dan pengeluaran kas yang berkaitan dengan biaya operasi dan bukan dari aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan. Kemampuan perusahaan untuk melunasi utang, membayar dividen, dan melakukan investasi baru tanpa bantuan sumber pendanaan eksternal bergantung pada jumlah arus kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi. Arus kas operasi yang tidak mencukupi akan mempersulit perusahaan untuk menjalankan operasinya dan memenuhi kewajibannya yang mengakibatkan hilangnya kepercayaan investor terhadap perusahaan. Perusahaan akan mengalami *financial distress* jika situasi ini terus berlanjut dan tidak dapat diselesaikan (Miswaty & Novitasari, 2023).

Operating capacity merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset-asetnya secara efisien untuk menghasilkan penjualan. Jika nilai *operating capacity* rendah, artinya perusahaan belum mampu memaksimalkan asetnya. Sebaliknya, jika nilai *operating capacity* tinggi, maka perusahaan telah mampu memaksimalkan aset yang dimilikinya. *Operating capacity* digunakan untuk menunjukkan seberapa akurat kinerja operasional perusahaan dibuat (Miswaty & Novitasari, 2023).

Perbedaan kedua, yaitu pada objek yang diteliti. Objek penelitian Purwaningsih & Zelina (2023) adalah meneliti pada perusahaan sub sektor

perdagangan eceran (retail) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan untuk penelitian ini menggunakan objek penelitian pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perbedaan ketiga berkaitan dengan periode pengamatan. Penelitian Purwaningsih & Zelina (2023) hanya melakukan penelitian dengan 4 tahun pengamatan, yaitu tahun 2015-2019, sedangkan penelitian ini dilakukan dengan 5 tahun pengamatan, yaitu tahun 2018-2022.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan yang diuraikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **"PENGARUH DEWAN DIREKSI WANITA, STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN LABA, ARUS KAS OPERASI, DAN *OPERATING CAPACITY* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2022"**

1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Variabel independen yang digunakan pada penelitian ini adalah dewan direksi wanita (X1), struktur modal (X2), pertumbuhan laba (X3), arus kas operasi (X4), *operating capacity* (X5). Variabel dependen yang digunakan adalah *financial distress* (Y).
2. Objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Periode penelitian ini dilakukan selama 5 tahun, yaitu dari tahun 2018-2022.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya dapat dilihat bahwa jumlah perusahaan yang mengalami *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan real estat tahun 2018-2022 masih cenderung fluktuatif. Lebih dari 10 perusahaan mengalami *financial distress* pada sektor properti dan real estate setiap tahunnya. Apabila kondisi *financial distress* atau kesulitan keuangan ini semakin berlanjut dan tidak segera diatasi, maka akan membuat perusahaan berpotensi mengalami kebangkrutan serta berpotensi mengalami suspensi dan *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. Hal tersebut menjadi dasar penelitian untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi adanya *financial distress* dan karena adanya inkonsistensi hasil penelitian sebelumnya, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah dewan direksi wanita berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI?
2. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI?
3. Apakah pertumbuhan laba berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI?
4. Apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI?

5. Apakah *operating capacity* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI?

1.4 Tujuan

Berdasarkan dari rumusan permasalahan, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh dewan direksi wanita terhadap *financial distress*.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh struktur modal terhadap *financial distress*.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh pertumbuhan laba terhadap *financial distress*.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh arus kas operasi terhadap *financial distress*.
5. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *operating capacity* terhadap *financial distress.*

1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis

   Secara teoritis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai variabel-variabel apa saja yang dapat mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat serta ilmu pengetahuan khususnya di bidang akuntansi.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pihak yang menggunakan informasi penelitian ini seperti:

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sebuah referensi dan pengetahuan bagi perusahaan terkait faktor yang dapat mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan.

b. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan dijadikan bahan pertimbangan saat akan melakukan pengambilan keputusan investasi.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan ilmu pengetahuan dan pemahaman tentang *financial distress* yang terjadi pada perusahaan properti dan real estat dan bisa dijadikan referensi tambahan bagi penelitian-penelitian selanjutnya terkait *financial distress*.