

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Menurut Santoso (2009) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Investasi di bidang properti dan real estate pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Michael C Thomsett ada berbagai jenis investasi di bidang properti dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, residential property, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; commercial propety, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan insustrial property, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya, bangunan-bangunan pabrik.

Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi di Indonesia akan berada di kisaran 2,3 persen. Sedangkan untuk skenario terburuknya dapat menembus negatif 0,4 persen. Skenario ini akan terjadi jika pandemi virus Corona berlangsung dalam jangka panjang. Direktur Riset Center of Reform on Economy (CORE), Piter Abdullah mengapresiasi langkah pemerintah yang telah menyiapkan skenario terburuk dalam asumsi ekonomi Indonesia 2020. Apabila penanganan wabah Corona tidak efektif dan

berlangsung hingga akhir tahun, CORE memperkirakan pertumbuhan ekonomi terburuk dapat mencapai minus 2 persen (Liputan6.com, 02/04/2020). Produk Domestik Bruto (PDB) merupakan salah satu indikator penting untuk mengetahui perkembangan perekonomian di suatu negara dalam suatu periode tertentu. Produk Domestik Bruto (PDB) pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha di suatu negara tertentu dalam periode tertentu.

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan perekonomian Indonesia tahun 2019 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga yang berlaku mencapai Rp 15.833,9 triliun dan PDB mencapai Rp 59,1 Juta atau US\$4 174,9. Ekonomi Indonesia tahun 2019 tumbuh 5,02 persen, lebih rendah dibanding capaian tahun 2018 sebesar 5,17 persen. Ekonomi Indonesia triwulan IV-2019 dibanding triwulan IV-2018 tumbuh 4,97 persen (y-on-y). Dari sisi produksi, pertumbuhan didorong oleh semua lapangan usaha, dengan pertumbuhan tertinggi dicapai Lapangan Usaha Jasa Lainnya sebesar 10,78 persen. Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Komponen Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga (PK-RT) sebesar 4,97 persen. Ekonomi Indonesia triwulan IV-2019 dibanding triwulan III-2019 mengalami kontraksi sebesar 1,74 persen (*q-to-q*). Dari sisi produksi, hal ini disebabkan oleh efek musiman pada Lapangan Usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan yang mengalami penurunan 20,52 persen. Dari sisi pengeluaran, disebabkan oleh komponen Ekspor Barang dan Jasa yang mengalami kontraksi sebesar 2,55 persen.

Properti merupakan salah satu sektor yang menjadi motor penggerak nasional. Perusahaan properti biasanya bergantung pada perbankan untuk pembiayaan proyek. Direktur Pengembangan Bursa Efek Indonesia (BEI) Hasan Fawzi mengungkapkan perusahaan properti yang menggunakan dana dari perbankan untuk operasional pasti membutuhkan biaya yang lebih besar. Maka dari itu Hasan Fawzi menjelaskan tahun ini

merupakan waktu yang tepat untuk perusahaan properti yang ingin melantai di bursa (Detik finance, 27/02/2020). Covid-19 secara nyata telah memberi dampak bagi perekonomian Indonesia, tak terkecuali industri properti di Indonesia. Direktur Marketing PT Repower Asia Indonesia Tbk Andy K Natanael mengungkapkan bahwa tahun ini merupakan tahun yang berat bagi seluruh pelaku usaha. Tetapi, baginya, inilah tantangan dan dinamika yang harus dilewati. Pelaku usaha di tantang untuk bisa lebih kreatif lagi untuk tetap bisa menyampaikan dan menawarkan produk-produk mereka dengan mengandalkan fasilitas dan kemajuan teknologi yang ada sekarang ini disaat hampir semua orang lebih memilih berada didalam rumah untuk menerapkan Social Distancing. Ditengah kondisi wabah covid-19 ini, Repower sedang mempersiapkan peluncuran produk baru dan melakukan rebranding produk yang sudah ada (Liputan6.com, 26 Maret 2020).

Masalah keuangan perusahaan dapat terjadi dengan berbagai penyebab, misalnya saja perusahaan mengalami rugi terus-menerus, bencana alam yang membuat aset perusahaan rusak, sistem tata kelola perusahaan yang kurang baik atau dikarenakan oleh kondisi perekonomian negara yang kurang stabil yang memicu timbulnya krisis keuangan. Perubahan kondisi perekonomian seringkali mempengaruhi kinerja keuangan, baik perusahaan kecil, menengah maupun besar. Jika manajemen tidak mampu mengelola dengan baik maka bayangan penurunan kinerja keuangan bahkan bahaya kebangkrutan perusahaan akan dihadapi perusahaan (Liana dan Sutrisno, 2014).

Data di Bursa Efek Jakarta (BEJ) menunjukkan bahwa di Indonesia pada akhir tahun buku 1997 terdapat 210 perusahaan dari 279 perusahaan publik yang mengalami penurunan laba bersih sekitar 97% dibandingkan laba bersih tahun 1996 dan 75% dari 210 perusahaan publik mengalami rugi bersih yang cukup besar (Monica, 2004) dalam (Suharto, 2015).

Indonesia memiliki perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bermacam sektor usaha. BEI (Bursa Efek Indonesia) menetapkan 9 (sembilan) sektor usaha yang didasarkan pada klasifikasi industri yaitu, pertanian, pertambangan, industri dasar dan kimia, aneka industri, industri barang konsumsi, properti dan real estate, transportasi dan infrastruktur, keuangan, serta perdagangan, jasa dan investasi.

Berdasarkan peraturan Bursa Nomor I-I tentang penghapusan pencatatan (Delisting) dan pencatatan kembali (Relisting) Saham di Bursa Ketentuan III.3.1.1. Bursa menghapus pencatatan saham perusahaan tercatat sesuai dengan ketentuan peraturan ini apabila perusahaan tercatat mengalami sekurang-kurangnya satu kondisi, atau peristiwa, yang secara signifikan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan usaha perusahaan tercatat, baik secara finansial atau secara hukum, atau terhadap kelangsungan status perusahaan tercatat sebagai perusahaan terbuka, dan perusahaan tercatat tidak dapat menunjukkan indikasi pemulihan yang memadai (BEI, 2018).

Pengelolaan suatu perusahaan ialah hal wajib yang dilakukan oleh setiap perusahaan. Perusahaan harus menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaannya, karena dengan hal itu, kemungkinan perusahaan mengalami kondisi sehat atau dalam kondisi yang baik akan semakin besar. Apabila suatu perusahaan gagal dalam mengatasi kesulitan keuangan dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut memiliki tata kelola perusahaan yang buruk. Kondisi keuangan perusahaan yang kurang baik akan mendatangkan kesulitan bagi perusahaan, sebab perusahaan akan kehilangan pelanggan dan pemasok maupun kehilangan proyek baru karena manajemen hanya berkonsentrasi kepada penyelesaian kesulitan keuangan (*financial distress*).

Seperti halnya *Financial Distress*, juga dapat menjadi faktor terjadinya perusahaan yang mengalami delisting. *Financial Distress* merupakan suatu risiko melekat yang dapat dialami oleh setiap perusahaan. *Financial distress* dapat didefinisikan

sebagai kondisi di mana aktivitas perusahaan terhambat dikarenakan mengalami masalah kesulitan keuangan. Perusahaan yang terindikasi mengalami kebangkrutan ditandai dengan gejala kesulitan keuangan. Menurut Hapsari (2012), *Financial Distress* adalah suatu situasi dimana arus kas operasi perusahaan tidak memadai untuk melunasi kewajiban-kewajiban lancar (seperti hutang dagang atau beban bunga) dan perusahaan terpaksa melakukan tindakan perbaikan.

Banyak faktor yang dapat menjadi determinan *financial distress*. Menurut Rodoni dan Ali (2010) menyebutkan bahwa terdapat tiga kondisi di mana *financial distress* berpotensi diderita. Ketiga kondisi tersebut yakni kurangnya tambahan modal, beban utang yang terlampaui tinggi, dan perusahaan membukukan kerugian selama beberapa periode.

Financial distress timbul dari berbagai situasi hingga perusahaan menghadapi masalah kesulitan ekonomi. Menurut Rodoni dan Ali (2010:176) ditinjau dari kondisi keuangan terdapat tiga keadaan penyebab *financial distress* antara lain faktor kekurangan modal, beban utang yang terlalu besar serta mengalami kerugian berkelanjutan. Masing-masing aspek mempunyai keterkaitan sehingga keseimbangannya perlu dijaga agar perusahaan dapat terhindar dari kondisi *financial distress* hingga terjadi kebangkrutan.

Selain dari segi internal, *financial distress* juga disebabkan oleh segi eksternal dimana pada beberapa tahun ini kondisi perekonomian dunia masih rentan dan penuh risiko. Hal ini disebabkan oleh perlambatan ekonomi pada negara ekonomi terbesar kedua di dunia yaitu negara Cina. Perlambatan ekonomi terjadi karena penurunan harga komoditas dan harga minyak yang terus-menerus. Selain itu, adanya kebijakan Bank Sentral Amerika Serikat yang menaikkan suku bunga secara bertahap. Hal ini akan memperburuk kondisi ekonomi global dan berimbas pada negara-negara dunia termasuk

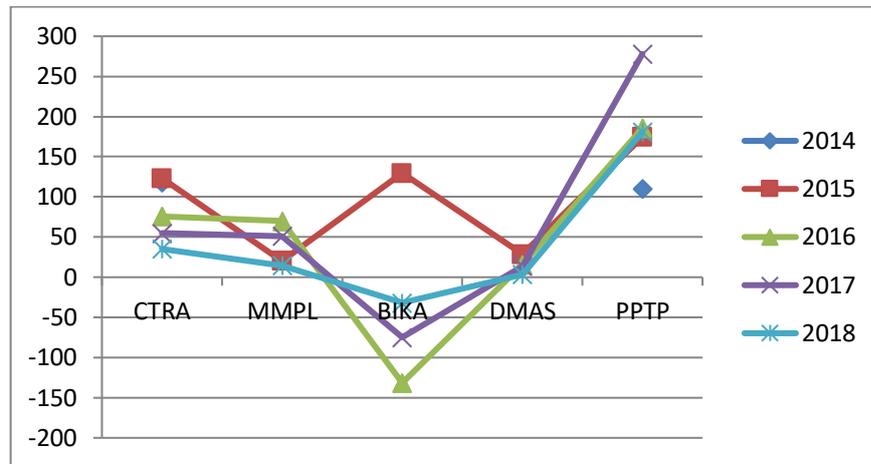
salah satunya yaitu negara Indonesia. Fenomena ini menjadi tantangan dan ancaman terbesar bagi Indonesia untuk mencapai target pertumbuhan ekonomi.

Pada tahun 2018, Bursa Efek Indonesia (BEI) telah melakukan *delisting* atau penghapusan saham terhadap 4 (empat) perusahaan. Daftar saham *deisting* tahun 2018 adalah daftar saham perusahaan yang telah resmi dihapus dari pasar modal pada tahun 2018 karena perusahaan tersebut sudah tidak layak untuk diperjual belikan di pasar modal karena mengalami bangkrut.

Pada tahun 2014-2018 tercatat sejumlah 21 perusahaan yang mengalami *delisting* dari Bursa Efek Indonesia (BEI). Diantaranya adalah perusahaan dengan kode ASIA, DAVO, BAEK, UNTX, CPGT, BRAU, INVS, CTRP, LAMI, CTRS, SOBI, TKGA, DAJK, TRUB, JPRS, SQBB, NAGA, SIAP, ATPK, BBNP, dan GMCW. (www.idx.co.id)

Dari 65 perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018, terdapat 6 perusahaan yang terindikasi mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) berdasarkan nilai EPS yang negatif selama 2 (dua) tahun berturut-turut atau lebih. Dari 65 perusahaan tersebut, terdapat 5 perusahaan diantaranya memiliki tren cenderung menurun secara terus-menerus setiap tahunnya dan memiliki nilai negatif selama 2 (dua) tahun berturut-turut atau lebih.

Berikut grafik yang menunjukkan tren nilai EPS perusahaan properti yang mengalami *delisting* pada tahun 2014-2018 :



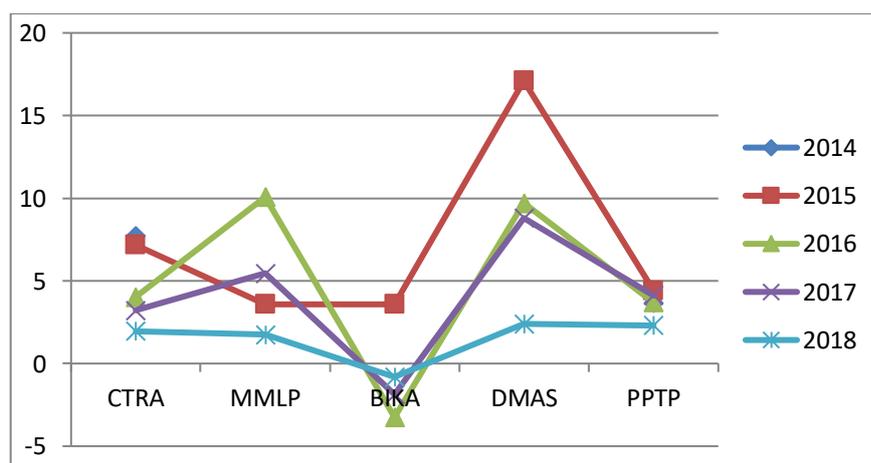
(Sumber: Data diolah, 2019)

Gambar 1. 1 Nilai *Earning Per Share* (EPS) ekstrem pada 5 Perusahaan Properti Tahun 2014-2018

Tren nilai EPS tahunan pada gambar 1.1 cenderung menurun setiap tahunnya dan menunjukkan nilai yang negatif selama 2 (dua) tahun berturut-turut atau lebih. Kondisi tersebut menjadi sinyal peringatan dini atas kemungkinan terjadinya tingkat kesulitan keuangan (*financial distress*) pada perusahaan-perusahaan tersebut.

Penurunan nilai *return on assets* juga terlihat pada kelima perusahaan tersebut.

Berikut grafik tingkat pengembalian aset pada 5 perusahaan properti tahun 2014-2018:



(Sumber: data diolah, 2019)

Gambar 1. 2 Return On Asset (ROA) pada 5 Perusahaan Properti Tahun 2014-2018

Pada gambar 1.2 terlihat bahwa nilai ROA perusahaan setiap tahunnya mengalami penurunan bahkan mencapai nilai negatif. Penurunan drastis dialami oleh perusahaan dengan kode BIKA (Binakarya Jaya Abadi Tbk) pada tahun 2016 yang mencapai -31,72%.

Apabila perusahaan tengah mengalami penurunan kondisi keuangan, kemudian memasuki fase kesulitan keuangan (*financial distress*) dikhawatirkan perusahaan akan kesulitan dalam mendapatkan sumber pembiayaan, tidak dapat memenuhi kewajiban atau utangnya serta kinerja perusahaan berlangsung buruk yang akan memicu kondisi financial distress berujung pada kebangkrutan.

Untuk mewaspadaai kondisi tersebut, salah satu tindakan yang dapat dilakukan adalah dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Analisis rasio keuangan ini memberi gambaran kepada penganalisis mengenai baik buruknya kinerja keuangan (Munawir dan Rahmawati, 2015).

Tentunya ada berbagai alasan dibalik delisting perusahaan, misalnya beralih menjadi perusahaan *go private*, merger dengan perusahaan lain, hingga kemungkinan terburuknya yaitu perusahaan mengalami kebangkrutan. Untuk itu, diperlukan upaya yang dapat memprediksi maupun memberi sinyal sebagai petunjuk bagi perusahaan untuk mengambil langkah preventif. Salah satu pendekatannya adalah dengan mengembangkan suatu sistem peringatan dini (*early warning system*) pada kegagalan usaha suatu perusahaan (Haq, Arfan dan Siswar, 2013).

Perusahaan yang mengalami *financial distress* dapat dikarenakan faktor perusahaan yang disebut dengan agency cost. Agency cost merupakan suatu hubungan antara pihak principal (pemegang saham) dan pihak agen (manajemen). Untuk mengurangi masalah ini maka diterapkanlah *good corporate governance*. *Good corporate governance* saat ini diketahui sebagai sebuah sistem yang digunakan oleh perusahaan-

perusahaan besar untuk meningkatkan value-nya dan memperbaiki kinerja perusahaan. Dengan kinerja perusahaan yang semakin membaik maka secara tidak langsung keberlangsungan hidup perusahaan juga lebih terjamin (Ellen, 2013). Sebelum mengalami kebangkrutan, sebuah perusahaan biasanya melalui beberapa fase sebelum akhirnya benar-benar bangkrut. Seperti yang dinyatakan oleh Kordestani *et al.* (2011) bahwa tahapan kebangkrutan (*stages of bankruptcy*) meliputi *Latency*, *Shortage of Cash*, *Financial Distress*, dan *Bankruptcy*.

Dalam hal ini, penelitian menggunakan pendekatan mikro dan makro ekonomi untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. pendekatan mikro ekonomi yang digunakan diantaranya adalah beberapa rasio keuangan seperti profitabilitas, likuiditas, *leverage*, *reta* serta ukuran perusahaan sebagai pendekatan mikro diluar rasio keuangan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya. Tujuan operasional dari sebagian besar perusahaan adalah untuk memaksimalkan profit, baik profit jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio profitabilitas dikenal juga sebagai rasio rentabilitas. Disamping untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, rasio ini juga bertujuan untuk mengatur tingkat efektifitas manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan (Hery, 2014). Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh (Aisyah *et. al*, 2017) bahwa rasio profiabilitas berpengaruh terhadap *financial distress* tetapi secara parsial rasio profitabilitas berpengaruh negatif secara signifikan terhadap *financial distress*. Ketidak pengaruh ini apabila rasio ROA rendah maka menunjukkan kemampuan aktiva perusahaan kurang produktif dalam menghasilkan laba dan kondisi seperti ini akan mempersulit keuangan

perusahaan dalam sumber pendanaan internal untuk investasi sehingga dapat menyebabkan terjadinya profitabilitas kebangkrutan.

Rasio likuiditas merupakan rasio yang diperlukan dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan, karena rasio likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang harus segera dipenuhi perusahaan Sulindawati (2018). Rasio likuiditas sering juga dikenal sebagai rasio modal kerja (rasio aset lancar), yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuid suatu perusahaan. Rasio modal kerja ini dihitung dengan membandingkan antara total aset lancar dengan total kewajiban lancar. Pengukuran dan evaluasi terhadap rasio ini dapat dilakukan untuk beberapa periode sehingga dapat dilihat perkembangan kondisi tingkat likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu Hery (2014). Menurut Masdupi (2018) pada penelitian yang telah dilakukan bahwa likuiditas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Maka jika suatu perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya, memperoleh tingkat keuntungan yang tinggi, dan mampu menggunakan dana perusahaan sesuai dengan porsinya maka perusahaan tersebut dapat menghindari *financial distress*.

Pendekatan dengan menggunakan rasio *leverage* diukur dengan *debt ratio* yang akan menunjukkan sejauh mana kegiatan perusahaan dibiayai oleh kreditor atau dengan utangnya. Semakin besar utang yang dimiliki perusahaan, maka semakin tinggi kemungkinan perusahaan tidak mampu melunasi kewajibannya (jangka pendek dan jangka panjang) ketika jatuh tempo, sehingga dapat menjadi indikasi bahwa nantinya perusahaan akan mengalami *financial distress*. Asfall (2019) mengatakan bahwa rasio *leverage* memiliki dampak positif dan signifikan terhadap *financial distress*.

Pada pendekatan *RETA* (*retained earning to total assets*) menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aktiva perusahaan.

Laba ditahan merupakan laba yang tidak dibagikan kepada para pemegang saham. Dengan kata lain, laba ditahan menunjukkan berapa banyak pendapatan perusahaan yang tidak dibayarkan dalam bentuk deviden kepada para pemegang saham. Laba ditahan menunjukkan klaim terhadap aktiva, bukan aktiva per ekuitas pemegang saham. Laba ditahan terjadi karena pemegang saham biasa mengizinkan perusahaan untuk menginvestasikan kembali laba yang tidak didistribusikan sebagai deviden. Dengan demikian, laba ditahan yang dilaporkan dalam neraca bukan merupakan kas dan “tidak tersedia” untuk pembayaran deviden atau yang lain (Endri, 2009).

Ukuran perusahaan (*firm size*) yaitu besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aktiva/ besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aktiva. Apabila jumlah total aset dan penjualan semakin besar, maka suatu perusahaan dianggap mampu untuk memenuhi kewajibannya mendatang dan terhindar dari risiko mengalami *financial distress*. Menurut Harahap (2017) bahwa secara parsial ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, jika perusahaan yang memiliki total aset yang besar akan mudah melakukan diversifikasi dan kemungkinan perusahaan mengalami kebangkrutan akan lebih kecil.

Selanjutnya, faktor makro ekonomi yang juga berpengaruh terhadap kondisi *financial distress* perusahaan yaitu *Corporate Governance* merupakan suatu proses dan struktur yang digunakan oleh organ perusahaan (Pemegang Saham/Pemilik Modal, Komisaris/Dewan Pengawas, dan Direksi) untuk meningkatkan keberhasilan usaha dan akuntabilitas perusahaan guna tetap memperhatikan kepentingan *stakeholders* lainnya, berlandaskan peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai etika (Sutedi, 2012). Dalam penelitian ini *Corporate Governance* digunakan sebagai variabel controlling untuk melihat pengaruh *financial distress*. Menurut Dara *et. al* (2019) bahwa bahwa reputasi CEO mempengaruhi *financial distress* dapat dibuktikan kinerja keuangan mampu

memediasi sepenuhnya pengaruh reputasi CEO pada kesulitan keuangan, namun gagal memediasi pengaruh tata kelola perusahaan pada kesulitan keuangan. Kesulitan keuangan yang terjadi disebabkan oleh penurunan kinerja keuangan dan reputasi CEO yang baik akan meningkatkan kinerja keuangan. Selain itu, kinerja keuangan yang baik akan mengatasi masalah *financial distress*.

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan bagi investor dan kreditor serta pihak internal perusahaan dalam mendeteksi kondisi keuangan perusahaan. Selain itu perusahaan juga dapat mengetahui kondisi keuangannya sehingga dapat melakukan tindakan antisipasi jika diketahui perusahaannya mengalami *financial distress*.

Financial distress sering dimaknai sebagai kondisi dimana seseorang dalam kondisi kesulitan keuangan. Kondisi ini akan menyebabkan perusahaan pada ancaman kebangkrutan (*pailit*). *Financial distress* dapat menyebabkan perusahaan terancam gagal dalam melaksanakan kewajiban kepentingannya, seperti kepada investor, kreditor, bahkan pihak penjamin dana. Jika tidak dapat membayar utang perusahaan pada saat jatuh tempo, maka terjadi kegagalan dengan tidak terbayarnya deviden, dan membengkaknya jumlah utang.

Perusahaan sebagai penerima amanat mempunyai tanggungjawab atas kegiatan operasional sehingga mampu mendatangkan keuntungan bagi pihak yang berkepentingan. Dapat dilihat melalui identitas dan citra perusahaan oleh keseluruhan persepsi dan *stakeholders* yang sudah ada maupun yang potensial, seperti pelanggan, pemasok, karyawan, masyarakat umum dan pemerintah. Dari beberapa *stakeholders* tersebut, karyawan merupakan *stakeholders* yang memegang peranan penting dalam suatu perusahaan. Sama halnya dengan perusahaan yang sedang mengalami *financial distress* (kebangkrutan) perusahaan harus menjaga amanah pemegang saham dan para investor

mereka perlu mendapatkan kepercayaan dari perusahaan. karena karyawan yang berinteraksi dengan para pelanggan atau *stakeholders* yang lain, dimana mereka dapat menilai citra perusahaan dari apa yang mereka rasakan selama berinteraksi dengan karyawan suatu perusahaan. Dalam menjalankan amanat, perusahaan dituntut untuk adil bagi semua pihak sehingga tidak akan ada pihak yang merasa dirugikan. Kepercayaan didalam Islam disebut juga dengan *amanah* (daoat dieprcaya). Hal ini sesuai dengan kaidah Islam yang terdapat pada firman Allah SWT dalam surat An-Nisa ayat 58:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا - ٥٨

Artinya: “*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengejaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha Melihat*”.

Menurut kandungan ayat diatas, *amanah* adalah suatu yang diserahkan kepada pihak lain untuk dipelihara atau dikembalikan bila diminta oleh pemiliknya. Lawan kata dari *amanah* adalah khianat. Dalam artian jika perusahaan tidak dapat menjaga *amanat* dari para pemegang saham dan investor maka perusahaan dapat mengalami kebangkrutan karena perlu adanya transparansi antara perusahaan dengan pemegang saham dan investor jika sewaktu-waktu mengalami kejadian yang tidak diinginkan.

Kebangkrutan dalam fikih dikenal dengan sebutan *iflass* (pailit) menurut Ibn Rushd dalam *Bidayah al Nihayah* yang dikutip oleh Fauziah (2018) yaitu jika jumlah hutang seseorang melebihi jumlah harta yang ada padanya, sehingga hartanya tidak bisa menutupi hutnag-hutnagnya. Sedangkan menurut Suharto (2015) secara etimologi pengertian bangkrut atau pailit yaitu *at-taflis* yang berarti pailit ataujatuh miskin, sementara *mufлис* dalam konteks ekonomi merupakan seseorang yang pailit dimana hutangnya lebih besar daripada aset yang dimilikinya. Kata *taflis* merupakan bentuk

masdar dari kata *aflasa* yang berarti tidak memiliki harta sama sekali (Muhammad, 2013).

Dalam perspektif Islam, kondisi *financial distress* (kesulitan keuangan) juga dapat dikutip dalam ayat Al-Qur'an dan Hadis :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ - ٢٨٠

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui”. (Surat Al-Baqarah ayat 280).

Dengan diberikannya tenggang waktu, maka perusahaan diharapkan mampu menyelesaikan kondisi *financial distress* secara tepat sehingga terhindar dari ancaman pailit (bangkrut). Selain itu, perusahaan harus mampu bersikap adil dalam melaksanakan kewajiban terhadap semua pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan tanpa ada kecurangan yang dapat terindikasi melanggar hukum.

Berhubungan dengan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk meneliti tentang “**Pengaruh Profitabilitas, Reta, Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Good Corporate Governance Terhadap Financial Distress Serta Tinjauannya Dari Sudut Pandang Islam (Studi Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan penjelasan dalam latar belakang masalah yang telah disampaikan sebelumnya, dapat dikatakan bahwa *financial distress* dapat memberikan pengaruh yang positif maupun negatif. Maka, dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana gambaran profitabilitas, likuiditas, *leverage*, *retained earnings to total assets*, ukuran perusahaan, *corporate governance* dan *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
3. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
4. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
5. Bagaimana pengaruh *retained earnings to total assets* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
6. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
7. Bagaimana pengaruh *good corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
8. Bagaimana pandangan Islam mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, *leverage*, *retained earnings to total assets*, ukuran perusahaan dan *corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disampaikan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui gambaran profitabilitas, likuiditas, *leverage*, *retained earnings to total assets*, ukuran perusahaan, *corporate governance* dan *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
5. Untuk mengetahui pengaruh *retained earnings to total assets* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
6. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
7. Untuk mengetahui pengaruh *good corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
8. Untuk mengetahui pandangan Islam mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, *leverage*, *retained earnings to total assets*, ukuran perusahaan dan *corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian yang dilakukan mengenai profitabilitas, likuiditas, *leverage* dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating dan *corporate governance* sebagai variabel controlling terhadap *financial distress* pada perusahaan properti, yaitu :

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai analisis kinerja keuangan dalam memprediksi *financial distress* dan dapat meningkatkan kemampuan untuk menerapkan teori yang diperoleh semasa perkuliahan, khususnya konsentrasi manajemen keuangan.

2. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai *early warning system* bagi pihak perusahaan sebelum mengalami likuidasi atau kebangkrutan.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan atau gambaran dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi pada suatu perusahaan.
4. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dan informasi tambahan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penelitian ini.