

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A Latar Belakang Masalah

Munculnya pandemi COVID-19 memberikan dampak yang sangat besar terhadap perekonomian negara di dunia, khususnya negara yang menjadi awal mula munculnya pandemi COVID-19 yaitu China. Kasus yang menimpa pada perusahaan raksasa properti China yaitu *Evergrand Group* yang mengalami permasalahan likuiditas setelah terindikasi mengalami *default* dan perusahaan tersebut terancam mengalami kebangkrutan. Hal ini terjadi karena perusahaan Evergrand tidak mampu menjual aset properti untuk melunasi utangnya.

*Evergrand Group* dikabarkan terancam gagal dalam membayar kewajibannya sehingga arus kas perusahaan tengah berada dalam tekanan yang tinggi. Bahkan, perusahaan tersebut menyebutkan bahwa dua anak perusahaannya telah gagal memenuhi kewajiban penjaminan untuk produk manajemen senilai US\$ 145 juta atau setara Rp 2 triliun yang dikeluarkan oleh pihak ketiga. Ananda et al., (2022).

Pandemi COVID-19 memberikan pengaruh yang signifikan terhadap perusahaan properti China yaitu Evergrand Group, dimana pandemi ini menjadi suatu tantangan yang besar bagi perusahaan khususnya terhadap kinerja keuangan perusahaan termasuk kegiatan atau operasional di pasar properti. Hong et al., (2023).

Pengaruh global dari pandemi COVID-19 ini dapat dilihat dari kontraksi pertumbuhan ekonomi yang terjadi di sepanjang tahun 2020, salah satunya di negara-negara anggota ASEAN. Berdasarkan data *Gross Domestic Product (GDP) growth* yang dilaporkan oleh *The World Bank (2020)* Indonesia, Malaysia, Singapura, Thailand, Filipina, dan Kamboja dimana pada saat pandemi COVID-19 terjadi kontraksi pertumbuhan ekonomi yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa pandemi COVID-19 memberikan dampak yang berantai bagi seluruh pelaku ekonomi, termasuk perusahaan. Misalnya saja Singapura yang mengalami penurunan PDB sebesar 41,2%. Lestari, (2020). Hal ini sejalan dengan apa yang diungkapkan oleh Menteri Keuangan RI Sri Mulyani bahwa pada triwulan II tahun 2020 pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar -4,3% (CNBC 2020).

Dampak dari pandemi COVID-19 ini pula dapat dilihat dari perubahan perilaku konsumen yang cenderung melakukan pembelian yang lebih sedikit terhadap kebutuhan properti, bahkan menunda atau memilih untuk tidak membeli sama sekali. Selain itu, kewaspadaan para investor dan kreditur dalam melakukan transaksi dengan perusahaan pun cenderung akan meningkat. Hal tersebut menjadikan perusahaan berada dalam tantangan yang besar dalam menjalankan bisnisnya karena terdapat tekanan finansial pada perusahaan berupa penurunan penjualan dan kesulitan dalam mendapatkan dana dari pihak investor yang diperburuk dengan adanya fenomena ketidakpastian (*uncertainty*) mengenai waktu berakhirnya pandemi COVID-19. Islamy et al., (2021a).

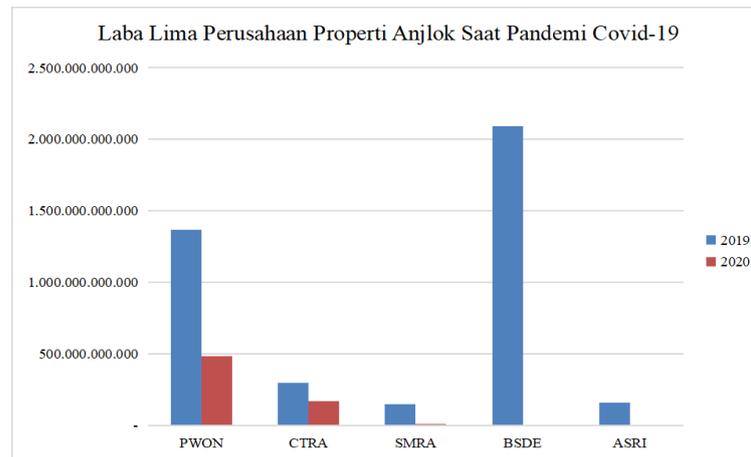
Prospek ekonomi yang tidak pasti memberikan dampak yang sangat besar terhadap ekonomi dan masyarakat, dimana hal tersebut akan mendorong ke dalam peningkatan angka pengangguran, dan kemiskinan di negara-negara didunia. *International Monetary Fund* (IMF) mencatat bahwa pandemi COVID-19 menyebabkan kerugian perekonomian dunia sebesar 12 Triliun Dollar AS atau sekitar Rp168.000 Triliun (Kurs Rp14.000). *World Economic Outlook* (WEO) juga menyatakan bahwa pandemi COVID-19 telah mengubah tatanan ekonomi dunia yang mendorong terhadap terjadinya *Great Depression*. Pandemi COVID-19 ini tidak semata-mata dapat menyebabkan menurunnya kinerja keuangan perusahaan, tetapi juga bisa mengakibatkan terjadinya *financial distress* bahkan kebangkrutan. Menurut Januar et al., (2020) dalam (Mutiara & Septyanto, 2022) bahwa *financial distress* adalah kondisi ketika perusahaan tidak bisa menyelesaikan hutang jangka pendek hingga jangka pandang dengan aset yang dimiliki (Januar et al., 2020)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS), Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi pada tahun 2020 sebesar -2,07%. Hal tersebut mengakibatkan perekonomian Indonesia pada tahun 2020 mengalami deflasi atau penurunan drastis karena perkembangan ekonomi yang kurang stabil. Kondisi tersebut berdampak pada beberapa sektor perusahaan salah satunya perusahaan properti dan *real estate* yang cukup terdampak berat. Adapun data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) terkait dengan laba rugi emiten properti pada semester I tahun 2019 dan 2020

yang mana memperlihatkan terjadinya penurunan yang cukup signifikan.

Berikut grafik laba/rugi lima emiten properti di bawah ini:

**Gambar 1.1.** Laba (Rugi) 5 Emiten Properti (Semester 1-2019 & 2020)



Sumber : Bursa Efek Indonesia. Data diolah peneliti (2023)

Berdasarkan pada gambar grafik di atas, penurunan laba terbesar di semester I 2020 terjadi pada perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) kemudian disusul oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan yang terakhir PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Hal tersebut sejalan dengan sumber yang diperoleh dari Ananda et al., (2022) bahwa kinerja keuangan sejumlah perusahaan properti dan *real estate* pada tahun 2020 mencatatkan penurunan yang cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya.

Penurunan kinerja yang paling besar terjadi pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dengan pencatatan rugi bersih sebesar Rp 512,5 miliar, yang pada tahun sebelumnya emiten tersebut berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp 158,8 miliar. Sementara, untuk laba PT Ciputra Development Tbk (CTRA) tercatat mengalami penurunan sebesar 42,8% dari Rp 296,4 miliar

menjadi Rp 169,5 miliar. Adapun untuk PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) meraih laba bersih tertinggi di antara lima emiten lainnya, yaitu Rp 482,6 miliar pada semester I 2020. Namun, laba PWON tersebut juga turun cukup signifikan yaitu sebesar 64,7% dari semester I-2019 yang berhasil mendapatkan laba bersih hingga Rp 1,4 triliun. Mengacu pada pencatatan rugi kelima perusahaan di atas penting bagi perusahaan untuk menjaga keseimbangan dan kestabilan kinerja keuangan mengingat perusahaan sektor properti dan real estate memiliki karakteristik investasi yang besar dan berisiko tinggi sehingga rawan terhadap terjadinya *financial distress*.

Hal tersebut dapat dilihat pula dari data yang diperoleh dari laporan keuangan dan perhitungan nilai Z-Score (*financial distress*) perusahaan properti di bawah ini :

**Tabel 1 Korelasi antar variabel**

KODE	TAHUN	ROA	↕	CR	↕	NPM	↕	Z-SCORE	KONDISI
ASRI	2017	6,70%		73,70%		35,40%		1,14	Grey area
	2018	4,60%	↓	65,20%	↓	24,40%	↓	1,17	Grey area
	2019	4,60%	→	130%	↑	29,10%	↑	1,7	Grey area
	<b>2020</b>	<b>-4,90%</b>	↓	<b>70%</b>	↓	<b>-100%</b>	↓	<b>1,02</b>	<b>Financial Distress</b>
	<b>2021</b>	<b>0,70%</b>	↑	<b>80%</b>	↑	<b>5%</b>	↑	<b>0,89</b>	<b>Financial Distress</b>
	2022	4,90%	↑	100%	↑	24,40%	↑	1,48	Grey area
BSDE	2017	10,70%		240%		47,50%		2,25	Grey area
	2018	2,50%	↓	340%	↑	19,50%	↓	2,08	Grey area
	<b>2019</b>	<b>5,70%</b>	↑	<b>360%</b>	↑	<b>44,20%</b>	↑	<b>3,78</b>	<b>Sehat</b>
	<b>2020</b>	<b>0,80%</b>	↓	<b>240%</b>	↓	<b>7,90%</b>	↓	<b>2,96</b>	<b>Sehat</b>
	2021	2,50%	↑	260%	↑	20,10%	↑	3,22	Sehat

	2022	4,10%	↑	260%	-	26%	↑	3,36	Sehat
CTRA	2017	2,80%		193,60%		15,60%		2	Grey area
	2018	3,50%	↑	202%	↑	16,80%	↑	2	Grey area
	<b>2019</b>	<b>3,50%</b>	-	<b>220%</b>	↑	<b>16,90%</b>	↑	<b>2,71</b>	Sehat
	<b>2020</b>	<b>3,50%</b>	-	<b>180%</b>	↓	<b>17%</b>	↑	<b>2,39</b>	Grey area
	2021	5,10%	↑	200%	↑	21,50%	↓	2,86	Sehat
	2022	4,80%	↓	220%	↑	21,90%	↑	3,18	Sehat
PWON	2017	8,70%		171,50%		35,20%		2,81	Sehat
	2018	11,30%	↑	231,30%	↑	39,90%	↑	3,6	Sehat
	<b>2019</b>	<b>12,40%</b>	↑	<b>290%</b>	↑	<b>45%</b>	↑	<b>4,1</b>	Sehat
	<b>2020</b>	<b>4,20%</b>	↓	<b>200%</b>	↓	<b>28,10%</b>	↓	<b>2,96</b>	Sehat
	2021	53,70%	↑	380%	↑	27,10%	↓	3,91	Sehat
	2022	6%	↓	470%	↑	30,60%	↑	2,47	Grey area
SMRA	2017	2%		150%		10%		1,8	Grey area
	2018	3%	↑	150%	-	10%	-	1,9	Grey area
	<b>2019</b>	<b>3%</b>	→	<b>120%</b>	↓	<b>10,30%</b>	↑	<b>1,6</b>	Grey area
	<b>2020</b>	<b>1%</b>	↓	<b>140%</b>	↑	<b>4,90%</b>	↓	<b>1,74</b>	Grey area
	2021	2%	↑	190%	↑	9,90%	↑	2,42	Grey area
	2022	3%	↑	150%	↓	13,50%	↑	2,05	Grey area

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Diolah oleh peneliti menggunakan excel

Keterangan :

1. ROA (semakin besar ROA maka semakin baik), nilai standar ROA >5,98%
2. NPM (semakin besar NPM maka semakin baik), nilai standar >5%

3. CR (semakin besar CR maka semakin baik), nilai standar 200% atau 2:1 atau aktiva 2 kali lebih besar dari hutang yang dimiliki (bisa menutupi hutang)
4. FD (semakin besar nilai Z-Score, maka semakin sehat perusahaan)
  - Standar sehat  $>2,6$
  - *Grey area*  $1,1 < Z < 2,6$
  - *Financial distress*  $Z < 1,1$

Berdasarkan tabel di atas memperlihatkan adanya korelasi antara variabel *return on asset*, *current ratio* dan *net profit margin* dalam mempengaruhi kondisi perusahaan properti pada periode sebelum pandemi COVID-19 (2017-2020) dan selama pandemi COVID-19 (2021-2022). Adanya fluktuasi dan perbedaan kondisi dari masing-masing perusahaan menunjukkan bahwa pandemi COVID-19 memberikan dampak terhadap kondisi keuangan perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan Sari & Setyaningsih, (2022) yang menyatakan bahwa munculnya pandemi COVID-19 dapat meningkatkan kondisi perusahaan berada dalam kondisi kesulitan keuangan. Sebagai contoh pada perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk. tahun 2020 dan 2021 (periode selama pandemi COVID-19) yang berdasarkan pada perhitungan dalam tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *return on asset*, *current ratio* dan *net profit margin* dalam kondisi negatif yang mana hal tersebut mendorong pula kepada menurunnya nilai Z-Score atau perusahaan berada dalam kondisi *financial distress*.

Sejak pandemi COVID-19 muncul di awal 2020 lalu, sektor properti menjadi salah satu korban yang terdampak besar. Hal ini sejalan dengan yang diungkapkan oleh Wakil Menteri Keuangan Suahasil Nazara. CNBC (2022) bahwa sektor properti menjadi salah satu perusahaan yang terdampak cukup berat saat awal pandemi 2020, hal tersebut terlihat dari menurunnya daya beli masyarakat terhadap kebutuhan atau aset-aset yang sifatnya jangka panjang seperti properti ini, Hal tersebut berakibat pada penurunan laba dan likuiditas perusahaan juga yang ikut terseret.

Menurut *ColdwellBanker Commercial* dalam munculnya pandemi COVID-19 ini mengakibatkan terjadinya penurunan yang signifikan terhadap permintaan konsumen pada sektor properti, dimana untuk permintaan unit tertinggi hanya mencapai 40% saja, sedangkan pasokan unit hampir mencapai 65%. Hal tersebut menunjukkan bahwa sektor properti pada saat pandemi COVID-19 bukanlah kebutuhan prioritas bagi masyarakat.

Dikutip dari laman Badan Kebijakan Fiskal Kementerian Republik Indonesia bahwa sektor properti memberikan urgensi yang cukup besar terhadap perekonomian negara dalam berkontribusi untuk penerimaan pemerintah yang berpotensi dalam meningkatkan *local taxing power*, mendorong berbagai sektor ekonomi, mempengaruhi sektor keuangan serta berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan lapangan kerja bagi para tenaga kerja.

Menurut ekonom CORE Indonesia Piter Abdullah (*detikfinance*, 2022) mengungkapkan bahwa sektor properti bisa diandalkan untuk memicu

ekonomi domestik yang mana sektor properti ini memiliki kontribusi yang cukup besar terhadap penyerapan tenaga kerja dan peningkatan nilai Produk Domestik Bruto (PDB). Menurut Piter ada lima faktor yang membuat sektor properti memberikan kontribusi terhadap perekonomian nasional, yaitu: pertama, sektor properti merupakan sektor padat modal mulai dari sisi pembiayaan dan pembangunannya. Kedua, padat karya, yang mana dalam pembangunan satu unit rumah dibutuhkan tenaga kerja sekitar 5 orang. Ketiga, sektor properti mendukung industri produk lokal, karena sekitar 90% bahan bangunan merupakan produk lokal. Keempat, mendukung penerimaan negara dalam bentuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan, Bea Balik Nama (BBN), Pajak Bumi dan Bangunan hingga bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Kelima, sektor properti menghasilkan para wirausaha atau *entrepreneur*.

Memasuki awal kuartal II-2020 dimana PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) mulai diterapkan yang mana mengakibatkan perekonomian di Indonesia semakin terganggu dan mengalami perlambatan pertumbuhan karena beberapa perusahaan tidak dapat beroperasi secara maksimal sehingga terpaksa menghentikan kegiatan operasinya.

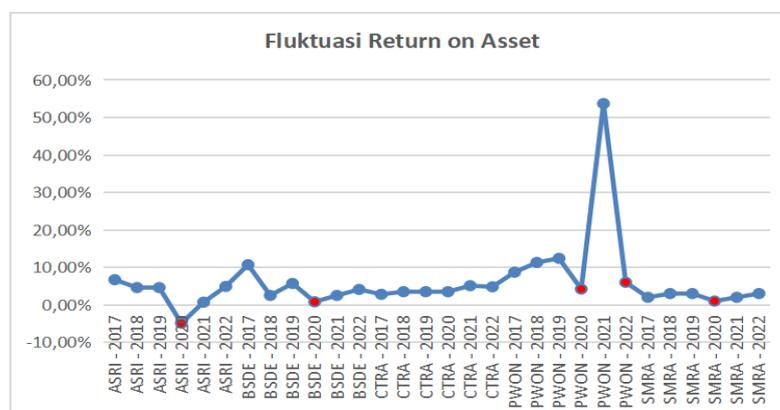
Perlambatan ekonomi tersebut memberikan dampak yang berbeda-beda terhadap masing-masing industri. Hasil survei Bank Indonesia (BI) mencatat bahwa penurunan kegiatan dunia usaha terbesar terjadi pada sektor industri pengolahan, sektor perdagangan, hotel dan restoran, serta sektor jasa-jasa akibat penurunan permintaan. Sebaliknya sektor yang dinilai mendapatkan

keuntungan di tengah pandemi ini adalah sektor telekomunikasi akibat adanya kebijakan untuk tetap di rumah dan sektor farmasi akibat meningkatnya kebutuhan masyarakat pada produk-produk kesehatan seperti obat, vitamin dan masker dan lain-lain.

Dampak yang berbeda pada setiap industri ini tentu akan menentukan sejauh mana profil *financial distress* yang mungkin di alami setiap perusahaan. Rinofah, (2021). Hal ini tentu berdampak terhadap emiten properti dan *real estate* yang akan semakin terbebani dengan penurunan penjualan yang membuat laba emiten properti tergerus sehingga mengakibatkan arus kas terganggu dan tingkat likuiditas pun ikut terjerat. Adanya pandemi COVID-19 tidak hanya berdampak secara sektoral terhadap emiten properti, namun berdampak juga secara kinerja keuangan. Hal ini terlihat dari indikator keuangan seperti rasio solvabilitas, rasio likuiditas, *turn over* dan rasio profitabilitas.

Berikut gambar perkembangan *return on asset* lima emiten perusahaan properti ditahun 2017-2022:

**Gambar 1.2** Perkembangan *Return on Asset* Lima Emiten Properti

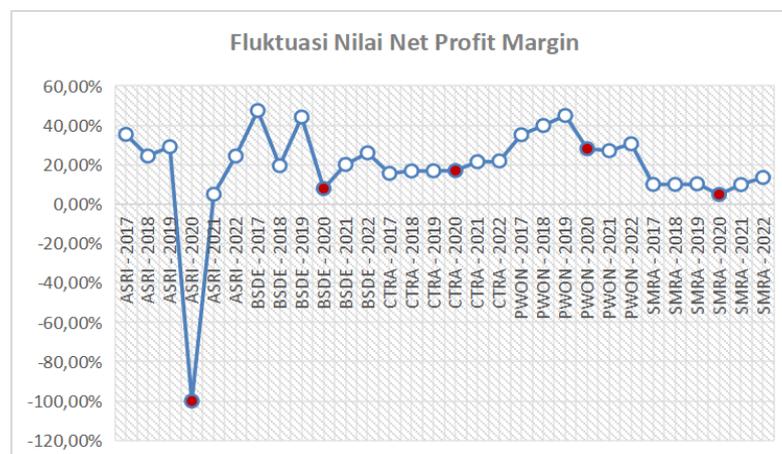


Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data di olah oleh peneliti dengan excel)

Berdasarkan pada gambar di atas menunjukkan bahwa di tahun 2020 terjadi penurunan yang signifikan atas laba yang dihasilkan dari total aset yang dimiliki pada masing-masing perusahaan. Perusahaan yang mengalami penurunan *return on asset* secara signifikan di tahun 2020 terjadi di perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk, kemudian disusul oleh PT Summarecon Agung Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Pakuwon Jati Tbk. Hal tersebut mengindikasikan bahwa pandemi COVID-19 memberikan dampak yang luar biasa terhadap kinerja keuangan perusahaan. Menurut Setiawan & Fitria, (2020) semakin tinggi nilai *return on asset* maka semakin baik kinerja keuangan perusahaan yang dimiliki yang berarti bahwa potensi *financial distress* semakin rendah.

Penurunan pertumbuhan ekonomi yang dialami oleh sektor properti dan *real estate* saat pandemi COVID-19 disebabkan pula oleh rendahnya tingkat penjualan akibat minimnya permintaan konsumen terhadap kebutuhan di bidang properti, seperti sektor perumahan yang mengalami penurunan penjualan sebesar 50% - 60% sedangkan untuk non perumahan (perhotelan) mengalami penurunan hingga 95% Kontan, (2021). Hal tersebut berdampak pula pada keuntungan yang dihasilkan dari penjualan perusahaan. Berikut dapat dilihat perkembangan dari rasio profitabilitas yang diproksi dengan *net profit margin* kelima perusahaan properti di bawah ini:

**Gambar 1.3** Perkembangan *Net Profit Margin* Lima Emiten Properti

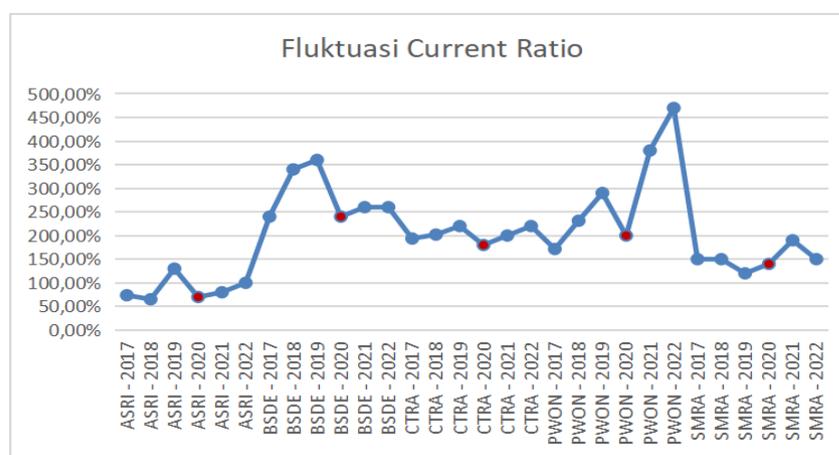


Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data di olah oleh peneliti dengan excel)

Berdasarkan pada gambar di atas terlihat bahwa pada tahun 2020 nilai *net profit margin* mengalami penurunan yang signifikan, adapun perusahaan dengan penurunan *net profit margin* yang signifikan terjadi pada perusahaan PT. Alam Sutera. Hal tersebut perlu dilakukan analisis terhadap kinerja keuangan, karena besarnya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba atau keuntungan akan menunjukkan rendah atau tingginya tingkat probabilitas *financial distress*. Islamy et al., (2021a)

Berdasarkan sumber yang diperoleh dari Bank Indonesia bahwa pada saat pandemi, terjadi peningkatan rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset pada perusahaan properti. Hal tersebut, salah satunya dirasakan oleh PT Cowell Development yang dinyatakan pailit pada tahun 2020 dikarenakan ketidakmampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya. Berikut dapat dilihat dari perkembangan nilai *current ratio* lima perusahaan properti:

**Gambar 1.4** Perkembangan *Current Ratio* Lima Emiten Properti



**Sumber:** [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) Data di olah oleh peneliti dengan excel

Akibat dari penurunan penjualan dan berkurangnya profitabilitas perusahaan properti, menyebabkan tingkat likuiditas ikut tertekan khususnya pada tahun 2020. Berdasarkan pada gambar 1.4 di atas, terlihat bahwa ditahun 2020 tingkat likuiditas perusahaan properti (PT Alam Sutera Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk) mengalami penurunan yang signifikan dari tahun sebelumnya. Kondisi ini tentunya akan mempengaruhi keuangan perusahaan bahkan apabila kinerja keuangan terus menurun dikhawatirkan perusahaan akan mengalami *financial distress* hingga kebangkrutan. Mulyani, Sulindawati, & Wahyuni, (2018) dan Rahman, (2022). Maka dari itu, perusahaan harus melakukan upaya preventif serta memberikan atensi yang lebih untuk menjaga kestabilan perusahaan agar mampu bertahan dalam menghadapi berbagai macam tantangan.

Berdasarkan uraian di atas, upaya yang dapat dilakukan guna menghindari kebangkrutan salah satunya yaitu dengan mengetahui dan menganalisis faktor

determinan yang dapat memicu *financial distress*. Dalam buku yang berjudul *Teori dan Perkembangan Financial Distress dalam Konteks Indonesia* bahwa terdapat beberapa variabel yang bisa digunakan sebagai prediktor dalam memprediksi kebangkrutan atau *financial distress* sebuah perusahaan, yaitu: rasio-rasio keuangan, variabel ekonomi makro, *corporate governance* dan variabel khusus lainnya. Mengacu pada buku tersebut, maka dalam penelitian ini, peneliti akan menguji pengaruh faktor-faktor *financial distress* melalui prediktor rasio keuangan sebagai variabel independen yang akan digunakan. Adapun beberapa rasio keuangan yang sering digunakan dalam riset kebangkrutan atau *financial distress* yaitu: rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pasar. Adapun rasio keuangan yang digunakan sebagai faktor determinan dalam penelitian ini adalah rasio likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* dan rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin* dan *Return on Asset*.

Adapun alasan peneliti memilih rasio profitabilitas sebagai faktor atau variabel dalam memprediksi *financial distress* karena berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Tong & Serrasqueiro, (2021); Ye et al., (2020); Muttia & Sutrisno, (2022) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan indikator penting dalam memprediksi potensi *financial distress*, dimana rasio tersebut berpengaruh secara negatif terhadap kemungkinan terjadinya *financial distress*. Hal tersebut didukung juga oleh penelitian yang dilakukan Curry & Banjarnahor, (2018) yang menyatakan bahwa likuiditas,

profitabilitas dan *financial leverage* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

*Return on Assets* (ROA) merupakan rasio keuangan yang menggambarkan seberapa besar perusahaan memperoleh pengembalian atas aset yang dimiliki, dalam Setiawan & Fitria, (2020) rasio ini menggambarkan bahwa jika *return on asset* sebuah perusahaan tinggi, maka akan meningkatkan probabilitas *non-financial distress* pada perusahaan yang berarti bahwa kemungkinan terjadinya kebangkrutan semakin rendah. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Silanno & Loupatty, (2021) bahwa *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

*Current ratio* merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban jangka pendek yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Setiawan & Fitria, (2020) menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Hasil tersebut menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki rasio lancar yang tinggi, maka akan mengalami kondisi *financial distress* yang rendah. Penelitiain tersebut sejalan dengan yang dilakukan oleh Yosandra & Sembiring, (2022) yang mengungkapkan bahwa semakin besar rasio lancar yang dimiliki perusahaan maka semakin baik perusahaan dalam melunasi kewajibannya, yang berarti rasio tersebut mampu meminimalisir terjadinya *financial distress* pada perusahaan.

*Net Profit Margin* merupakan rasio keuangan yang perlu dianalisis dalam memprediksi *financial distress*. Rasio ini mencerminkan seberapa besar laba

yang dihasilkan dari kegiatan penjualan perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Rinofah, (2021) menyatakan bahwa pada masa pandemi pertumbuhan penjualan, arus kas dan rasio hutang perusahaan merupakan yang paling dominan untuk memprediksi potensi kebangkrutan (*financial distress*). Semakin besar laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan menunjukkan bahwa semakin baik pula pengelolaan yang dilakukan oleh pihak manajemen, sehingga potensi *financial distress* pun semakin kecil. Yosandra & Sembiring, (2022).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, topik terkait *financial distress* menarik untuk diteliti mengingat di tengah pandemi COVID-19 banyak perusahaan dan pelaku ekonomi yang terdampak secara signifikan baik secara kinerja keuangan maupun operasionalnya. Sehingga, hal tersebut perlu adanya analisis lebih lanjut guna memberikan solusi terhadap permasalahan *financial distress* perusahaan.

## **B Rumusan Masalah**

Dengan berlandaskan pada uraian latar belakang masalah di atas, maka peneliti membatasi penelitian ini dengan rumusan-rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat perbedaan potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?

2. Apakah pandemi COVID-19 berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?
3. Apakah *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?
4. Apakah *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?
5. Apakah *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?
6. Apakah pandemi COVID-19, *Return on Asset*, *Current Ratio*, dan *Net Profit Margin* secara simultan berpengaruh terhadap *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 perusahaan properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)?

### **C Tujuan Penelitian**

Berdasarkan beberapa rumusan masalah sebagaimana telah diuraikan di atas, adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perbedaan potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI

2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pandemi COVID-19 berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* perusahaan perusahaan properti
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah *Return on Asset* berpengaruh negatif atau positif terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti
4. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah *Current Ratio* berpengaruh terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti
5. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap potensi *financial distress* sebelum dan selama pandemi COVID-19 pada perusahaan properti
6. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pandemi COVID-19, *Return on Asset*, *Current Ratio*, dan *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti

#### **D Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diambil dari proses serta hasil penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi yang akurat sebagai upaya preventif manajemen perusahaan dalam menghadapi risiko *financial distress*, sehingga manajemen perusahaan mampu mempertahankan kestabilan kinerja keuangan serta kegiatan operasional perusahaan sedini mungkin.

2. Bagi pihak investor, penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi dalam mempertimbangkan kelayakan perusahaan sebagai tempat berinvestasi.
3. Bagi peneliti, penelitian ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada jurusan Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

