**BAB I**

**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang**

Kondisi ekonomi khususnya perekonomian di Indonesia yang selalu mengalami perubahan telah mempengaruhi kegiatan dan kinerja perusahaan, baik perusahaan kecil maupun perusahaan besar, sehingga banyak perusahaan yang mengalami kebangkrutan. Mengacu pada kondisi perekonomian yang selalu mengalami perubahan, berbagai upaya penguatan dan pengembangan serta membangun terobosan baru yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Sehingga setiap bentuk usaha yang ingin memenangkan persaingan harus memiliki keunggulan produk yang dihasilkannya serta harus lebih fleksibel mengikuti apa yang menjadi kebutuhan pasar. Perusahaan akan mampu bersaing jika perusahaan tersebut mampu mengelola modal dengan baik termasuk dengan pendanaan. Adapun pendanaan suatu perusahaan merupakan keputusan yang sangat penting, menginga keputusan tersebut berkaitan dengan keberlangsungan hidup perusahaan (Maihafni, 2016 ).

Perusahaan akan mampu bersaing jika pengambilan keputusanya tepat sehingga menyebabkan perusahaan tersebut bisa bertahan dalam jangka waktu yang lama dan menghasilkan keuntungan yang sebesar besarnya.Kesehatan suatu perusahaan akan mencerminkan kemampuan dalam menjalankan usahanya, distribusi aset, keefektivitasan penggunaan aset, hasil usaha yang telah dicapai dan kewajiban yang harus dilunasi.Sehingga perusahaan bisa terhindar dari masalah kesulitan keuangan atau *Financial Distress* (Maihafni, 2016).

Kesulitan keuangan atau *Financial Distress* merupakan masalah yang perlu diperhatikan oleh perusahaan atau pelaku usaha seperti sebuah definisi yang menyatakan *Financial Distress* sebagai tahap penurunan kondisi keuangan yang sangat signifikan sehingga dapat diidentifikasi sebagai awal mula masalah keuangan yang lebih serius lagi seperti likuidasi atau kebangkrutan, Helena dan Saifi (2018).

*Financial distress* atau kesulitan keuangan dapat diartikan sebagai ketidak mampuan untuk membayar kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo yang menyebabkan kebangkrutan perusahaan. Menurut Darsono dan Ashari (2005:101) *dalam* Maihafni (2016) kesulitan keuangan menunjukan adanya masalah likuiditas yang parah yang tidak dapat dipecahkan tanpa melalui penjadwalan kembali secara besar-besaran terhadap operasi dan struktur perusahaan. *Financial distress* dapat dialami oleh setiap perusahaan, baik perusahaan yang berukuran besar maupun yang berukuran kecil karena faktor penyebab *financial distress* dapat berasal dari dalam (*internal*) maupun diluar (*external*) perusahaan.

Asimetri informasi adalah salah satu masalah agensi yang timbul karena adanya perbedaan kepentingan dan persepsi antara *principal* (pemegang saham) dengan *agent* (manajer). Perbedaan kepentingan dan persepsi tersebut muncul karena adanya pemisahan kepentingan antara pemilik dan pengelola perusahaan. Pemegang saham atau pemilik perusahaan sebagai *principal* mendelegasikan pengambilan keputusan untuk perusahaan kepada para manajer puncak yang bertindak sebagai *agent*. Oleh karena itu, para manajer memiliki wewenang untuk mengelola sumber daya perusahaan secara keseluruhan. Pemegang saham sebagai

pemilik perusahaan tidak dapat mengawasi secara langsung tindakan yang dilakukan oleh para manajer. Pemegang saham sebagai pemilik tentunya mengharapkan agar manajer bertindak secara profesional dalam mengelola perusahaan, dan setiap keputusan yang diambil hendaknya memperhatikan kepentingan bagi para pemegang saham (Maihafni 2016).

Tsun dan Yeh, (2002) menyebutkan bahwa *financial distress* dapat menyebabkan kebangkrutan, likuidasi atau perubahan signifikan dalam kontrol manajamenen. *Financial distress* di Penenlitian ini diukur dengan model Zmiwjewski. Faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* antara lain: *corporate governance* dan *intangible asset.*

Faktor pertama *Corporate governance* adalah suatu mekanisme pengendalian internal perusahaan yang bertujuan mengelola resiko yang signitifian guna memenuhi tujuan bisnisnya. Salah satu tujuan dari mekanisme *corporate governance* untuk mencegah terjadinya asimetri informasi yaitu perbedaan kepentingan antara pemegang saham dan menajer perushaan. *Corporate governance* sangat dibutuhkan terutama apabila manajer puncak memiliki inisiatif untuk menyimpang dari amanat yang diberikan oleh pemilik atau pemegang saham. Sistem *corporate governance* dapat memberikan perlindungan yang efektif bagi para pemegang saham dan kreditor sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan dan keyakinan bahwa investor akan memperoleh *return* yang sesuai atas investasi yang telah dilakukan (Kusanti, 2015). *Menurut* Teori keagenan yang merupakan dasar untuk memahami *corporate governance* dan *financial distress*.Teori keagenan

menyangkut hubungan kontraktual antara anggota-anggota perusahaan untuk menghindari terjadinya hubungan yang tidak sesuai tersebut maka dibutuhkan suatu konsep *good corporate governance* yang bertujuan untuk menjadikan perusahaan menjadi lebih sehat.*Penerapan corporate governance* berdasarkan teori agensi, yaitu teori yang dapat menjelaskan hubungan antara manajemen dengan pemilik, manajemen sebagai agen secara moral bertanggung jawab untuk mengoptimalkan keuntungan para pemilik (*principal*) dan sebagai imbalan akan memperoleh konpensasi yang sesuai dengan kesepakatan.

Penelitian mengenai *corporate governance* terhadap *financial distress* pernah dilakukan oleh Niarachma (2012) menyatakan bahwa *corporate governance* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* , Fadhilah (2013) juga menyatakan hal yang sama bahwa *corporate governance* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress,* namun berkebalikan dengan penelitian Kusanti (2015) menyatakan bahwa *corporate governance* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Faktor kedua yang mempengaruhi *financial distress* yaitu melalui aset tetap tak berwujud ( *intangible asset).* Aset tetap tak berwujud (*intangible asset)* adalah aset tetap perusahaan yang secara fisik tidak dapat dinyatakan. Aset tetap tak berwujud dapat diperoleh melalui pembelian atau dikembangkan sendiri oleh perusahaan. Aset tetap tak berwujud atau *intangible asset* memiliki kekuatan yang besar dampaknya dalam membawa arah perusahaan menuju kemajuan (Soemarso

2002).

*Intangible assets* memiliki kekuatan yang besar dalam dampaknya membawa arah peruahaan menuju kemajuan atau dapat pula menjadi subjek dari *financial distress* yang akan memicu terjadinya kebangkrutan. Apabila perusahaan memperkuat *intangible assets,* maka dalam hal ini perusahaan dapat memperkuat nilai perusahaan dimasa depan *(creating future opportunity)* dan menjauhkan nilai perusahaan dari *financial distress* (Rachmawati, 2011). Penelitian mengenai pengaruh aktiva tak berwujud *(intangible asset)* terhadap *financial distress* yang dilakukan oleh (Maihafni, 2016) menyatakan bahwa aktiva tak berujud berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* namun berkebalikan dengan penelitian (Mahardhika,2017) menyatakan bahwa aktiva tak berujud berparuh negative terhadap *financial distress*. Fadhilah (2013) meneliti tentang mekanisme *corporate governance* dalam perusahaan yang mengalami permasalahan keuangan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jumlah direksi, jumlah komisaris, tingkat *turn over* dari direksi berpengaruh terhadap *financial distress* sedangkan independensi dewan komisaris dan struktur kepemilikian tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Perusahaan properti di Indonesia memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan sebagai industri yang penting dengan ruang lingkup hulu hingga hilir, mengingat perusahaan tersbut menjadi pendukung dari kemajuan perindustri di tanah air. Dengan kebutuhan konsumen yang kian hari kian meningkat untuk menggunakan properti, melihat daya beli konsumen yang sangat tinggi perusahaan - perusahaan yang bergelut dibidang properti pun kian berpacu untuk mengedepankan sebuah

kualitas dari produk yang dihasilkan untuk menarik minat konsumen membeli produknya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh *Corporate Governence* dan *Intangible Asset* Terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2017".**

**1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas serta dikaji adalah:

1) Apakah C*orporate Governance* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?

2) Apakah *Intangible Assets* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?

3) Apakah C*orporate Governance* dan *Intangible Assets* berpengaruh secara simultan terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ( BEI ) ?

**1.3 Tujuan Penelitian**

Dalam sebuah penelitian tentunya memiliki maksud dan tujuan untuk dilakukannya penelitian oleh perorangan, lembaga atau kelompok tertentu maka dari itu, Penelitian ini bertujuan untuk :

1) Untuk mengetahui pengaruh *Corporate Governance* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI ) ?

2) Untuk mengetahui pengaruh *Intangible Assets* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI

)?

3) Untuk mengetahui pengaruh *finacial Distress* secara simultan pada perusahaan

*property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI )?

**1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan tambahan khazanah keilmuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan sebagai refrensi dalam melakukan kegiatan yang berkaitan dengan penelitian ini, adapun manfaat penelitian ini antara lain :

**1.4.1 Manfaat Teoritis**

1) Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengembangan ilmu pengetahuan dibidang manajemen keuangan khususnya yang berhubungan

dengan analisis pengaruh *corporate governance* dan *intangible assets* terhadap

*financialdistress.*

2) Bagi Penelitian Selanjutnya

Menjadi sumber refrensi dan bukti empiris bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian lanjutan atau penelitian yang berbeda pada bidang kajian yang sama.

**1.4.2 Manfaat Praktis**

1. Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan kerangka acuan bagi investor dalam mengambil keputusan investasi dibidang sekuritas dan juga sebagai sebuah prediksi kesehatan perusahaan berdasarkan *corporate governance* dan *intangible assets* sebagai variabel bebasnya bagi manajemen perusahaan.

2. Bagi Manajemen Perusahaan

Bagi perusahaan, terutama perusahaan yang mengalami financial distress, dapat menjadi masukan mengenai corporate governance dan intangible assets yang berpengaruh untuk mengatasi kondisi financial distress tersebut.