

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Dalam beberapa tahun ini kasus kepailitan sejumlah perusahaan sedang ramai diberitakan. Hal tersebut dikarenakan setidaknya ada empat perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* mengalami kasus pailit, tiga diantaranya terjerat skandal pailit karena terlilit dengan utang yaitu perusahaan *Cowell Development*, PT. Armidian Karyatama, dan PT. Kota Satu Properti. Sedangkan satu perusahaan lagi yang terjerat kasus pailit adalah PT. Sentul City Tbk. PT. Sentul City Tbk yang diajukan pailit oleh keluarga Bintoro dengan nomor perkara 35/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN Niaga Jkt.Pst ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 7 Agustus tahun 2020.

Perusahaan dengan kode emiten BKSL ini terjerat skandal pailit karena adanya masalah yang terkait dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) sebesar 30 Miliar rupiah. Sedangkan manajemen dari Sentul City menyatakan bahwa perusahaan mereka tidak memiliki utang dengan penggugat dimana penggugat merupakan konsumen dari PT. Sentul City. Dana sebesar 30 miliar yang dipermasalahkan tersebut dipergunakan untuk membeli kavling matang di Cluster Habiture Sentul City, Bogor. Setelah kasus memanas dan terjadi aksi saling lapor, secara resmi pada tanggal 18 Agustus 2020 keluarga Bintoro mencabut gugatan pailit mereka terhadap PT. Sentul City Tbk (Wartaekonomi, 2020).

Perusahaan pertama yang tersandung kasus pailit karena utang adalah perusahaan *Cowell Development*. Perusahaan ini diputuskan pailit oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Juli tahun 2020 lalu. Permohonan pailit dengan nomor perkara 21/Pdt.Sus/Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dijatuhkan oleh PT. Multi Cakra Kencana Abadi sebagai kreditur pada tanggal 17 Juni tahun 2020. Bukan tanpa alasan, permohonan pailit dijatuhkan oleh kreditur karena adanya utang *Cowell Development* kepada kreditur sebesar 53,4 miliar rupiah. Sehubungan dengan hal tersebut perdagangan saham dengan kode emiten COWL dihentikan sementara oleh PT Bursa Efek Indonesia sejak perdagangan sesi II pada tanggal 13 Juli 2020 karena perusahaan *Cowell Development* mengalami kesulitan untuk membayar utang. Selain itu, pada tanggal 17 Juni, COWL juga digugat terkait dengan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh PT. Mega Sukses Bersama dengan nomor perkara No.21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. (Trenasia, 2020). Selanjutnya ada PT. Armidian Karyatama perusahaan *property* milik Benny Tjokrosapoutro juga tersandung skandal pailit. Perusahaan ini resmi menyanggah status pailit pada tanggal 27 Juli tahun 2020 sejak Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menindak lanjuti gugatan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU). Pada tanggal 2 Desember tahun 2019, PT Bursa Efek Indonesia mengumumkan secara resmi bahwa perdagangan saham dengan kode emiten ARMY dihentikan sementara. Perusahaan selanjutnya yang menyanggah status pailit dan terjerat dalam pusaran PKPU adalah perusahaan pemilik perumahan The Amaya di Semarang, Jawa Tengah yaitu, PT. Kota Satu Properti.

Perusahaan dengan kode emiten SATU ini memiliki utang kepada delapan debitur yang meliputi Sedaya Karya Utama dengan utang sebesar 33,53 miliar, PT.

BPD Jawa Tengah dengan utang sebesar 16,05 miliar, PT Bank Bukopin Tbk dengan utang sebesar 9,35 miliar, BPD Restu Artha Makmur dengan utang sebesar 2,03 miliar, PT. BPR Rudo Indobank dengan utang sebesar 1,77 miliar, KSP Rejo Agung Sukses dengan utang sebesar 1,88, PT BPR Mandiri Artha dengan utang sebesar 3,87, dan PT Bank Tabungan Negara Tbk dengan utang sebesar 20,54 miliar. Jika ditotal, utang PT. Kota Satu Properti memiliki utang sebesar 88,82 milyar rupiah (Wartaekonomi, 2020).

Berdasarkan kasus-kasus di atas, kepailitan dapat terjadi karena adanya gugatan atas pailit. Gugatan ini sudah dapat direkognisi dari risiko litigasi pada perusahaan tersebut. Pada proses litigasi perusahaan terdapat kemungkinan adanya ancaman litigasi oleh para pihak yang berkepentingan. Para pihak yang berkepentingan tersebut adalah kreditor, investor dan regulator (Juanda, 2007). Risiko yang berasal dari kreditor biasanya terlihat dari indikator risiko ketidakmampuan perusahaan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang jangka pendek maupun jangka panjang. Risiko yang berasal dari sisi investor terjadi karena pihak manajemen menjalankan kegiatan operasi perusahaan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak investor yang terlihat dari pergerakan harga dan volume saham (Ningsih, 2013).

Kepailitan juga dapat diartikan sebagai kondisi di mana perusahaan tidak mampu untuk menjalankan usahanya atau perusahaan tidak mampu dalam mengoperasikan usahanya untuk menghasilkan laba. Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk melihat kemampuan suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan dan pelaporan secara baik dan benar sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku seperti pembuatan laporan keuangan yang telah memenuhi

standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted Accounting Principle*) dan lainnya (Fahmi, 2011).

Berdasarkan ulasan di atas dapat kita ketahui, bahwa kinerja keuangan perusahaan yang tidak baik dapat menimbulkan adanya utang pada suatu perusahaan. Jika perusahaan tidak mampu melunasi utang mereka maka akan mendapat gugatan pailit dan gugatan tersebut direkognisi sebagai risiko litigasi. Pada penelitian ini sampel perusahaan yang diteliti merupakan perusahaan *property* dan *real estate* karena sesuai dengan adanya berita skandal kepailitan yang menjerat sejumlah perusahaan yang bergerak di bidang ini. Pada sampel penelitian, data yang akan dipakai adalah laporan keuangan pada tahun 2017-2019 karena biasanya data di tahun 2020 yang disebabkan oleh faktor pandemi covid-19 sehingga terjadi perbedaan keuntungan yang signifikan antara tahun 2019 dengan tahun 2020. Berdasarkan penjabaran-penjabaran di atas, maka dilakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Risiko Litigasi dan Kinerja Keuangan terhadap Prediksi Kepailitan pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019”.

## 1.2 Urgensi Penelitian

Belakangan ini banyak perusahaan di Indonesia yang mengalami gugatan pailit, hal ini ditunjukkan oleh sebuah data yang mengungkapkan pada semester pertama tahun 2020 sudah terjadi sebanyak 233 kasus kepailitan atau dengan kata lain 55% dari total gugatan pailit tahun 2019 sebesar 425 kasus (CNBC Indonesia, 2020). Tren tersebut menjadi dasar penelitian untuk menganalisa faktor-faktor yang terkait dengan prediksi kepailitan.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan urgensi penelitian, maka diteliti rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah risiko litigasi berpengaruh terhadap prediksi kepailitan?
2. Apakah kinerja keuangan berpengaruh terhadap prediksi kepailitan?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka diuraikan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk membuktikan apakah risiko litigasi berpengaruh terhadap prediksi kepailitan.
2. Untuk membuktikan apakah kinerja keuangan berpengaruh terhadap prediksi kepailitan.

### 1.5 Manfaat Penelitian

#### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan terkait pengembangan indikator kepailitan dan dapat menjadi topik pembahasan yang berguna untuk penelitian selanjutnya.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan indikator terkait kepailitan yang dapat digunakan dalam proses internal audit perusahaan

b) Bagi Investor / Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat memperluas memberikan masukan indikator terkait kepailitan yang dapat digunakan dalam mempertimbangkan investasi.

c) Bagi Regulator / Pembuat Kebijakan

Hasil penelitian ini akan merekomendasikan pengukuran prediksi kepailitan yang dapat menjadi masukan bagi OJK dalam meregulasi kembali peraturan terkait perusahaan *go public*.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Secara garis besar, penulisan sistematika penelitian ini tersusun sebagai berikut :

**BAB I :** Pendahuluan merupakan pengantar yang menjelaskan mengapa penelitian ini menarik untuk diteliti dan untuk apa penelitian ini dilakukan. Bab ini berisi uraian mengenai latar belakang penelitian, urgensi penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

**BAB II :** Landasan teori berisi landasan teori yang memperkuat teori dan argumen dalam penelitian ini, berbagai penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan hipotesis yang ada pada penelitian ini.

**BAB III :** Metodologi penelitian berisi tentang variabel penelitian, penentuan sampel, jenis data, dan sumber data, metode pengumpulan, serta metode analisis data yang termasuk pengujian hipotesis dan uji asumsi klasik.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan, meninjau tentang hasil penelitian dan membahas hasil penelitian

BAB V : Kesimpulan dan Saran, yang berisi kesimpulan dan saran dalam penelitian ini.

