

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan pendahuluan dari skripsi ini. Dalam bab ini akan menguraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, kerangka teori, hipotesis, metode penelitian, jangkauan penelitian, dan sistematika penulisan dari skripsi ini.

#### **A. Latar Belakang Masalah**

China merupakan negara yang memiliki kekuatan ekonomi yang sangat berpengaruh di Asia bahkan dunia. Negara yang biasa disebut dengan negri Tirai Bambu ini telah menjadi negara dengan kekuatan ekonomi terbesar kedua setelah Amerika Serikat. Salah satu pendorong utama pertumbuhan ekonomi negara ini ialah pada industri properti, khususnya pada sektor real estat. Real estate merupakan tanah, bangunan, beserta seluruh sumber daya yang ada pada tanah tersebut. Real estate dapat digunakan untuk tujuan komersial seperti mengoperasikan toko atau kantor, atau untuk tujuan industri seperti mengoperasikan tambang atau pabrik. Secara keseluruhan, sektor Real Estat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Pendapatan Domestik Bruto (PDB) China.

Pada Tahun 2020, pemerintah China memberlakukan regulasi ketat terhadap beberapa sektor ekonomi, salah satunya pembatasan pinjaman perbankan di sektor real estat atau kerap disebut dengan kebijakan tiga garis merah. Tujuan dari intervensi pemerintah China adalah untuk memaksa perusahaan real estate untuk melakukan deleverage karena pada faktanya ada delapan dari sepuluh pihak pengembang properti dengan hutang terbesar di skala internasional berada di Tiongkok (Andrianto, 2021). Hal ini kemudian menjadi salah satu faktor terjadinya situasi krisis para perusahaan pengembang properti.

Evergrande yang merupakan salah satu perusahaan Real Estat terbesar di China juga terkena dampak dari kebijakan 3 garis merah tersebut. Perusahaan yang berkantor pusat di Shenzhen ini telah memiliki delapan anak perusahaan yang bergerak di berbagai macam industri besar, yaitu Evergrande Real Estate, Evergrande New Energy Auto, Evergrande Property Services, HengTen Networks, FCB, Evergrande Fairyland, Evergrande Health, dan Evergrande Spring. Bahkan Evergrande juga memiliki tim sepak bola yang terbesar di China yaitu Guangzhou Evergrande. Perusahaan ini telah bertransformasi menjadi salah satu perusahaan terbesar di China dan telah

membuka lebih dari seribu proyek di ratusan kota di Tiongkok, secara tidak langsung perusahaan ini telah membuka jutaan lapangan pekerjaan untuk China. Namun Evergrande Group kini terancam gagal bayar dengan total hutang lebih dari US\$ 300 miliar atau setara dengan Rp. 4.300 triliun. Hal ini telah mengancam stabilitas ekonomi China pasalnya dampak signifikan yang selama ini diperoleh negara dari perusahaan ini terancam hangus. Mulai dari proyek proyek yang telah di buka oleh pihak perusahaan hingga daya tarik yang para investor terhadap China. Perusahaan ini kini menjadi sorotan ekonomi dunia, pasalnya runtuhnya perusahaan ini tidak hanya akan berdampak terhadap perekonomian Tiongkok saja namun juga pasar internasional (Fauzia, 2021).

Perusahaan ini kini mengemban sekitar 6,5% total hutang dari sektor properti di China. Berbagai upaya telah dilakukan oleh pihak Evergrande Group untuk menjaga stabilitas ekonomi perusahaan mulai dari menyewa penasihat keuangan hingga menjual berbagai aset perusahaan lainnya. Evergrande sempat menjual menara milik perusahaan yang berada di Hong Kong dengan nilai berkisar 1,6 miliar dollar AS. Evergrande juga telah menjual 20% saham miliknya di Shengjing Bank ke Shenyang Shengjing Finance Investment Group milik negara China. Tidak sampai disitu, Evergrande juga melakukan banting harga dengan memberikan diskon besar besaran untuk menarik dana masyarakat Beijing. Namun ternyata upaya upaya tersebut belum juga membuahkan hasil positif yang signifikan terhadap bangkitnya perusahaan ini. Pemerintah China juga tidak tinggal diam memperhatikan perkembangan yang semakin memburuk dari perusahaan pengembang properti terbesar di negaranya itu, bahkan berbagai bentuk bantuan juga di kucurkan oleh pemerintah China untuk membantu Evergreande keluar dari krisis tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka penulis menarik rumusan masalah untuk memudahkan analisa permasalahan yang akan dibahas. Rumusan masalah dalam penelitian ini ialah: **”Mengapa pemerintah China membantu perusahaan Evergrande untuk lepas dari kebangkrutan?”**

### **C. Landasan Teori**

Penelitian ini menggunakan teori kepentingan nasional untuk menganalisis kepentingan dan alasan pemerintah China menyelamatkan Evergrande dari keterpurukan. Kepentingan nasional (National Interest) merupakan konsep dasar yang sangat penting dalam hubungan taraf internasional. Kepentingan nasional seringkali menjadi landasan utama suatu negara dalam membuat keputusan atau kebijakan. Kepentingan nasional adalah tujuan yang ingin dicapai sehubungan dengan kebutuhan dan cita-cita bangsa dan negara. Kepentingan nasional suatu negara jelas merupakan komposisi kepentingan para aktor yang terlibat dalam interaksi politik seperti kepentingan ekonomi, politik, ataupun fenomena sosial (Wu, 2017). Kepentingan nasional sering dijadikan ukuran atau kriteria utama bagi para pengambil keputusan di setiap negara sebelum merumuskan dan menentukan sikap atau tindakan. Bahkan setiap langkah Politik Luar Negeri perlu berpijak pada kepentingan nasional dan diarahkan untuk mencapai dan melindungi apa yang dikategorikan atau ditetapkan sebagai Kepentingan Nasional (Rudy, 2002). Negara dapat mempertimbangkan national interest sebagai dasar untuk membuat kebijakan dan menentukan arah diplomasi dan foreign policy. Menurut (Holsty, 1995), kepentingan nasional mencakup lima unsur, yaitu:

#### **a. Security (Keamanan)**

Keamanan merupakan tujuan utama dari setiap negara untuk mempertahankan diri (Self Defence) dari ancaman yang berasal dari dalam ataupun luar. Keamanan tersebut dalam artian melindungi penduduk, wilayah, serta kedaulatannya dari ancaman yang membahayakan bukan hanya dalam perang, dan juga hal yang bersifat fisik saja, namun juga termasuk dalam hal penduduk, pemerintah, ekonomi serta ideologi. Tidak dapat dipungkiri bahwa kuat atau lemahnya suatu negara, selain ditinjau dari segi ekonomi juga sangat dipengaruhi oleh kualitas badan militer demi menjaga keamanan negara yang bersangkutan. Tanpa adanya keamanan yang tercipta, maka akan terjadi kekacauan dimana-mana dan menciptakan keresahan bagi masyarakat (Holsty, 1995).

#### **b. Economy (Ekonomi)**

Ekonomi adalah masalah krusial yang dialami oleh dunia akhir-akhir ini. Hal tersebut tidak dapat dipungkiri karena ekonomi memegang peranan yang sangat penting dalam mengambil

keputusan seperti kebijakan, dampak ekonomi ini dapat mengganggu stabilitas negara. Sehingga dalam penyusunan kepentingan nasional, ekonomi merupakan hal vital yang tidak boleh diabaikan (Holsty, 1995).

c. Autonomy (Otonomi)

Otonomi merupakan kemampuan untuk memformulasika kebijaka domestik dan luar negeri berdasarkan pada prioritas pemerintah sendiri dan segala resikonya, serta kemampuan untuk menahan tekanan, pengaruh dan ancaman dari negara lain (Holsty, 1995).

d. Walfare (kesejahteraan)

Kesejahteraan merupakan faktor yang menjadi tolak ukur keberhasilan dari suatu negara. Sebagai contoh adalah sebuah negara yang memiliki kekuatan militer besar namun tidak memperhatikan kesejahteraan rakyatnya merupakan kelompok negara kurang baik. Sedangkan negara yang memiliki kekuatan militer kurang kuat namun memperlihatkan kesejahteraan rakyatnya adalah negara yang baik (Holsty, 1995).

e. Prestigious (Prestis)

Keunggulan dalam bidang ilmu pengetahuan dan teknologi memiliki peranan yang penting, selain pandangan tradisional yang menganggap sumber utama status adalah kekuatan militer. Sebagai contoh adalah upaya yang dilakukan oleh negara-negara semi periferi untuk menjadi negara pusat, negara berkembang atau pinggiran untuk menjadi negara maju atau semi periferi (Holsty, 1995).

Dalam lima kategori umum yang dijabarkan oleh K. J. Holsti diatas, penulis beranggapan bahwa terdapat tiga unsur kepentingan nasional yang dapat diaplikasikan pada pembahasan tentang alasan pemerintah China dalam membantu perusahaan Evergrande lepas dari kebangkrutan, tiga unsur tersebut ialah *Economic*, *Welfare*, dan *Prestige*. Unsur-unsur tersebut merupakan unsur yang sangat penting untuk diperjuangkan oleh negara China saat ini. Hal ini diakibat karena salah satu pendorong utama pertumbuhan ekonomi negara China yaitu industri properti, khususnya pada sektor real estate sedang merosot drastis dan dinilai memiliki dampak negatif yang luas terhadap perekonomian negara ini. Hal ini menunjukkan bahwa selain masalah keamanan, masalah seperti pembangunan sosial ekonomi dan peningkatan kesejahteraan juga menjadi sangat penting untuk

diperjuangkan suatu negara. Misalnya kepentingan pembangunan dan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia atau kepentingan mengundang investasi asing untuk mempercepat laju industrialisasi yang tentunya sangat berpengaruh terhadap berbagai aspek kepentingan nasional. Pemerintah China mengambil keputusan untuk menjaga kepentingan nasionalnya dengan turut membantu Evergrande Group keluar dari kebangkrutan sebab bangkrutnya Evergrande dianggap membahayakan kepentingan nasional negara ini. Pemerintah China memang sudah seharusnya memberi perhatian serius terhadap krisis yang melanda Evergrande Group untuk melindungi kepentingan *Ekonomic, Walfare*, dan *Prestige* negara China karena dianggap dapat menimbulkan berbagai dampak negatif di dalam negeri maupun luar negeri.

#### **D. Hipotesa**

Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka teori yang sudah dipaparkan sebelumnya, kemudian muncul hipotesa yang akan menjadi isi dari skripsi ini. Berdasarkan latar belakang masalah dan teori yang sudah di paparkan, hipotesis dalam penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Real estat merupakan sektor yang signifikan, sehingga pemerintah China perlu untuk mengamankan sektor ini guna menjaga stabilitas ekonomi dan kesejahteraan negara
2. Runtuhnya Evergrande dapat menimbulkan permasalahan ekonomi baru serta dapat menimbulkan citra negatif terhadap China di Pasar Internasional

Secara garis besar pemerintah China ingin mempertahankan kepentingan nasional dalam negeri maupun luar negerinya, hal tersebut yang kemudian mendorong pemerintah China untuk mengambil tindakan atas fenomena tersebut.

#### **E. Metode Penelitian**

Dalam proses penelitian jurnal ini, penulis menggunakan metode penelitian yang bersifat kualitatif. Dalam hal ini metode kualitatif berupa penjelasan dan uraian secara rinci yang penulis dapatkan dari berbagai sumber, baik dokumen, jurnal ilmiah, dan buku dari riset terdahulu. Sumber data yang diambil oleh penulis berupa data sekunder yang tentunya berkaitan dengan topik penelitian jurnal ini yang bertema kepentingan China terhadap krisis yang di hadapi perusahaan Evergrande. Selanjutnya untuk melengkapi data, penulis menggunakan teknik library research, yaitu dengan mengumpulkan data-data sekunder yang berasal dari perpustakaan, jurnal, buku, artikel, media elektronik, dan website yang kemudian akan disatu-padukan menjadi data untuk

diklasifikasikan dan kemudian disusun, diringkas, dianalisa, serta disimpulkan sesuai permasalahan artikel yang diteliti.

Secara umum, penelitian kualitatif merupakan pendekatan yang menitikberatkan kajian kepada bagaimana sebuah fenomena sosial dieksplorasi sesuai dengan aspek-aspek yang berkaitan, yaitu aspek waktu, tempat, aktor, dan fenomena (Komariah & Satori, 2017). Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Loleong, 2018). LibRARY research adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan. Studi kepustakaan merupakan langkah yang penting dimana setelah seorang peneliti menetapkan topik penelitian, langkah selanjutnya adalah melakukan kajian yang berkaitan dengan teori dan topik penelitian (Nazir, 2009).

Teknik pengumpulan data dalam metode ini adalah menggunakan teknik pustaka, yaitu dengan meneliti dan menarik berbagai data sebagai landasan berpikir melalui bahan literatur dari berbagai sumber informasi yang dapat diakses. Dalam metode kualitatif, terdapat empat hal yang penulis perhatikan sebagai orientasi penelitian, yaitu:

a) Pendekatan terhadap data

Dalam metode kualitatif, data yang dikumpulkan oleh penulis memang bersifat lunak dan pada faktanya data kualitatif memang tidak sepenuhnya sempurna sehingga perlu untuk dikaji lebih dalam dan dibandingkan dengan beberapa data lainnya sehingga dapat ditarik data yang akurat. Namun, hal baiknya adalah data pada metode kualitatif bersifat empiris, misalnya berupa dokumen yang tertulis, dokumentasi, rekaman dari perkataan seseorang, dan sebagainya.

b) Perspektif non-positivistik

Pendekatan yang digunakan dalam metode kualitatif adalah cenderung bersifat kritis dan interpretatif terhadap masalah sosial di lingkungan sekitar sehingga dapat memudahkan penulis. Penelitian kualitatif sifatnya cenderung transdental yang mencerna berbagai polemik kehidupan sosial.

c) Logika Penelitian

Pada metode kualitatif, tidak ada suatu perangkat aturan yang mengikat karena adanya prosedur informal yang tercipta melalui hal baru yang ditemukan di lapangan. Proses penelitiannya cenderung ambigu, tidak teratur, bersifat terikat pada beberapa kasus spesifik.

d) Langkah Penelitian Non-Linear

Dalam proses penelitian dalam metode kualitatif bersifat non-linear karena tujuannya adalah untuk mengkonstruksikan makna. Alurnya tidak terstruktur namun bukan berarti kualitas penelitiannya menjadi rendah.

Dengan menggunakan metode kualitatif dan memperhatikan empat hal utama tersebut, penulis berharap akan mampu mengkaji penelitian jurnal ini dengan mudah tentunya dibantu oleh kerangka teori yang telah dirancang. Besar harapan penulis mampu memberikan hasil penelitian yang memuaskan berdasarkan data yang akurat (Somantri, 2005).

**F. Jangkauan Penelitian**

Guna memberikan batas fokus pembahasan pada penelitian ini agar tidak *out of the topic* dengan judul yang telah disajikan, maka penulis menganalisis tentang dampak intervensi pemerintah China terhadap perusahaan Evergrande serta alasan pemerintah China membantu perusahaan Evergrande lepas dari krisis yang bermula dari tahun 2020 hingga sekarang.

## **G. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan penulisan, sistematika penulisan dalam skripsi ini dibagi menjadi 5 bagian yang saling berhubungan, antara lain:

### **BAB I: Pendahuluan**

Bagian ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, kerangka teori, hipotesis, metode penelitian, jangkauan penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II: China, Real Estat, dan Tiga Garis Merah**

Bagian ini berisikan tentang awal mula kebangkitan ekonomi China serta pentingnya kontribusi sektor properti khususnya Evergrande Group terhadap kekuatan ekonomi China hingga awal mula terjadinya krisis properti di China.

### **BAB III: Gejolak Evergrande dan Kepentingan China**

Bagian ini akan memaparkan dampak dari krisis akibat bangkrutnya Evergrande Group serta menganalisis alasan pemerintah China dalam krisis properti yang menimbulkan berbagai dampak negatif terhadap kepentingan dalam negeri maupun luar negeri China.

### **BAB IV: Kesimpulan**

Bagian ini merupakan kesimpulan yang berisi refleksi atas keseluruhan penelitian dan sebagai jawaban dari rumusan masalah dengan temuan yang diperoleh dalam pembahasan tentang alasan Pemerintah China membantu Perusahaan evergrande lepas dari kebangkrutan.