



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
TERJADINYA *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DIBURSA EFEK
INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan UjianMemperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Pancabudi

OLEH:

BERNAT SARAGIH
NPM: 1415100315

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : BERNAT SARAGIH
NPM : 1415100315
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : SI (STRATA SATU)
JUDUL : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI TERJADINYA *FINANCIAL DISTRESS*
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA (BEI)

MEDAN, Mei 2021

KETUA PROGRAM STUDI

Dr. Rahima Br Purba, S.E., M.Si., Ak., CA

DEKAN

Dr. Onny Medaline, S.H., M.Kn

PEMBIMBING I

Irawan, S.E., M.Si

PEMBIMBING II

Dwi Saraswati, Spd., M.Si



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

**SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA UJIAN SARJANA
PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : BERNAT SARAGIH
NPM : 1415100315
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHITERJADINYA *FINANCIAL DISTRESS*
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR
DIBURSA EFEKINDONESIA (BEI)**

MEDAN, Mei 2021

KETUA

Bagus Handoko, SE., M.Si

ANGGOTA 1

Irawan, SE., M.Si

ANGGOTA II

Dwi Saraswati, Spd., M.Si

ANGGOTA III

Hernawaty, SE., MM

ANGGOTA IV

Dr. Rahima Br. Purba, SE., M.Si., Ak., CA

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : BERNAT SARAGIH
NMP : 1415100315
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI
TERJADINYA *FINANCIAL DISTRESS*
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DIBURSA EFEK
INDONESIA (BEI)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Ekklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengahli-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Penyataan ini saya perbuat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Februari 2021



Bernat Saragih
1415100315

SURAT PERNYATAAN

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : BERNAT SARAGIH
L. P. M : 1415100315
Tempat/Tgl. Lahir : PEMATANG RAYA / 28-12-1992
Alamat : Jl. Pelita Medan krio
No. HP : 085261756491
Nama Orang Tua : RADESMAN SARAGIH/HOTMARIA SINAGA
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Akuntansi
Jadul :

Bersama dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai dengan ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada KPAB. Apabila ada kesalahan data pada ijazah saya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dalam keadaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.

Medan, 16 Maret 2021

Pernyataan





UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap	: BERNAT.SARAGIH
Tempat/Tgl. Lahir	: PEMATANG RAYA / 28 Desember 1992
Nomor Pokok Mahasiswa	: 1415100315
Program Studi	: Akuntansi
Konsentrasi	: Akuntansi Sektor Bisnis
Nilai Kredit yang telah dicapai	: 136 SKS, IPK 3.24
Nomor Hp	: 085359984138

Yang ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

Judul

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Yang Tidak Perlu


 (Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D.)

Medan, 28 Maret 2019

Pemohon,

(Bernat.saragih)

Tanggal :

Disahkan oleh :

Dekan

(Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)

Tanggal : 08 Juli 2019

Disetujui oleh:
K.K. Prodi Akuntansi

(Anget Pratama Nasution, SE., M.Si)

Tanggal : 4 April 2019

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing I :

(IRAWAN, SE., M.Si)

Tanggal : 5 Juli 2019

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing II :

(DWI SARASWATI, S.Pd., M.Si)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02

Revisi: 0


Tgl. Eff: 22 Oktober 2018



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpad@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Irena, SE, MSI
 Dosen Pembimbing II :
 Nama Mahasiswa : BERNAT.SARAGIH
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315,
 Bidang Pendidikan : Sargana (SI)
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya
Financial distress pada perubahan kepemilikan yang terdaftar
di bursa efek Indonesia (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
2-21	Pastikan hasil Perhitungan Benar. Sumber teori harus Update minimal <10th Cengkapi data. Belajar! Acc. sidang Irena		

Medan, 09 Juli 2020
 Diketahui/Disetujui oleh :
 Dekan,






UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpad@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : IRAWAN SE, MS
 Dosen Pembimbing II :
 Nama Mahasiswa : BERNAT SARAGIH
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315
 Bidang Pendidikan : SI
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : ANALISIS FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA FINANSIAL DISTRES PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
	<p>Data tak ada terlihat. Perhitungan GK kelas Financial distress grafik salah. Kolomogram salah.</p> <p>Perbaiki - Tabulasi data perhitungan setiap variabel?</p> <p>Perbaiki!</p>		<p>Perbaiki - Perbaiki - Habis - Lain</p>

Handwritten note: Sudah terlalu lama bimbingan dgn saya. Ujitu direkomendasikan ke per Pembimbing lainnya agar bisa cepat selesai.

Medan, 09 Juli 2020
 Diketahui/Disetujui oleh :
 Dekan



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.


Signature: IRAWAN



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Pembimbing I : IRAWAN SE MASI
 Pembimbing II :
 Mahasiswa : BERNAT.SARAGIH
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315
 Bidang Pendidikan : SI
 Tugas Akhir/Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
20	teori Altman Z-score blm ada. Tabulasi data Pengaliran perbaikan Z-score → 5 → 4 FD →		

Medan, 13 November 2020
 Diketahui/Disetujui oleh :
 Dekan





Dr. Bambang Widjanarko,



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id
Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Pembimbing I : IRWAN SE. M.Si
 Pembimbing II :
 Mahasiswa : BERNAT SARAGIH
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315
 Bidang Pendidikan : SI
 Tugas Akhir/Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPEMBARUI TERADINYA
 FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG
 TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
11/11/20	Tampilan deskriptif data menggunakan variabel Uji Kolmogorov Smirnov Statistik deskriptif jeda kanan kiri Zembalasan Proporsi Kiri dgn dukungan teori, hasil penelitian terdahulu dan implikasi hasil penelt berbantais	 	

Medan, 13 November 2020
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan



Dr. Bambang Widjanarko



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi

Fakultas : SOSIAL SAINS

Dosen Pembimbing I : IRAWAN, SE., M.Si

Dosen Pembimbing II :


Nama Mahasiswa : BERNAT.SARAGIH

Jurusan/Program Studi : Akuntansi

Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315

Jalur Pendidikan :

Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya
 financial distress pada perusahaan properti
 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
7-19 12	CKM Fenomena Identifikasi Teori Konsep konsep Cutoff financial distress. Pertanyaan		

Medan, 21 Desember 2019

Diketahui/Disetujui oleh :

Dekan



Dr. Surya Nifa, S.H., M.Hum.





UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id
Medan - Indonesia

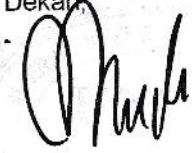
Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
Fakultas : SOSIAL SAINS
Dosen Pembimbing I : RAWAN, SE., MSI
Dosen Pembimbing II :
Nama Mahasiswa : BERNAT.SARAGIH
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315
Bidang Pendidikan :
Judul Tugas Akhir/Skripsi :

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA
FINANCIAL DISTRESS PADA PERUBAHAN PROFESIT YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
	<p>Financial distress ditukar dgn variabel dummy 0 - FD 1 - TFD</p> <p>Teknik analisis data pakai Regresi Logistik.</p> <p>Perbaiki sebelum sempro.</p> <p>Belajar!</p> <p>Hcc. syurita</p>	 	

Rawan

Medan, 21 Desember 2019
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan

a/n. 

Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA-BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Pembimbing I : IRWAN, S.E., M.Si
 Pembimbing II :
 Nama Mahasiswa : BERNAT SARAGIH
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100315
 Bidang Pendidikan :
 Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Faktor - Faktor yang mempengaruhi terjadinya
 finansial distress pada perusahaan Property yang
 terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

ANGGAL	PEBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
1-19 "	Uraian pedoman pamban Munculkan pamban masalah. Identifikasi masalah perbaikan Teori financial distress. Indikatornya kembang hipotesis perbaikan		

Medan, 19 November 2019

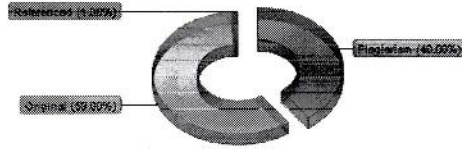
Diketahui/Ditetujui oleh :
 Dekan

Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.

Plagiarism Detector v. 1460 - Originality Report 16-Feb-21 09:56:11

Analyzed document: BERNAT SARAGIH_1415100315_AKUNTANSI.docx Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03
Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Relation chart



Distribution graph:



Top sources of plagiarism:

81	100%	words: http://repository.upi.edu/18616/7/5_FEM_0801054_Chapter1.pdf
32	100%	words: http://reprints.unwahsas.ac.id/725/2/ARTIKEL%20SKRIPSI.pdf
21	100%	words: http://repository.radenfalah.ac.id/8952/1/Skripsi%20BAB%201.pdf

[Show other Sources.]

Processed resources details:

112 - Ok / 22 - Failed

[Show other Sources.]

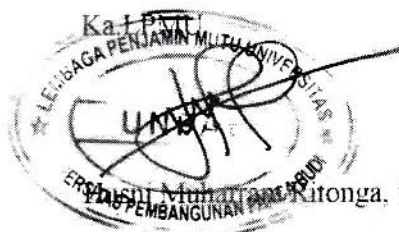
Important notes:

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

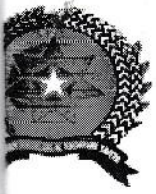
Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa saurat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagi pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------



SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 3846/PERP/BP/2021

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan
saudara/i:

: BERNAT SARAGIH

: 1415100315

at/Semester : Akhir

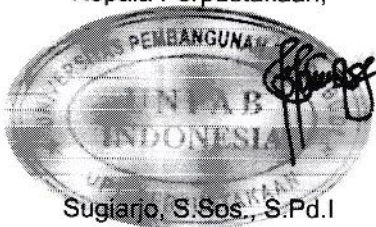
as : SOSIAL SAINS

n/Prodi : Akuntansi

sannya terhitung sejak tanggal 15 Maret 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus
gi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 15 Maret 2021

Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan,



Sugiarjo, S.Sos., S.Pd.I

: Permohonan Meja Hijau

Medan, 16 Maret 2021
 Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
 Fakultas SOSIAL SAINS
 UNPAB Medan
 Di -
 Tempat


Yang hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BERNAT SARAGIH
 Tempat/Tgl. Lahir : PEMATANG RAYA / 28-12-1992
 Nama Orang Tua : RADESMAN SARAGIH
 NIM : 1415100315
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Program Studi : Akuntansi
 No HP : 085261756491
 Alamat : Jl. Pelita Medan krio

Saya bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul , Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk Ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjiilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
1. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
2. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	500,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	
Total Biaya	: Rp.	2,100,000

Ukuran Toga : 

: diketahui/Disetujui oleh :

: Hormat saya



Dibimbing Widjanarko, SE., MM.
 Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



BERNAT SARAGIH
 1415100315

: Ditanda

1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

ABSTRAK

Financial Distress merupakan kondisi kesulitan keuangan yang dimulai dari kesulitan likuiditas (jangka pendek) sebagai indikasi keuangan yang paling ringan, sampai kepernyataan kebangkrutan yang merupakan kesulitan keuangan yang paling berat. Indikator *Financial Distress* bias dilihat dari analisis aliran kas, analisis strategi perusahaan, serta analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan dapat menjadi salah satu alat untuk memprediksi *financial distress* melalui rasio-rasio keuangan yang ada yaitu seperti Likuiditas, Profitabilitas, ROA dan Leverage terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Property yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari laporan keuangan tahunan dari 15 perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Pengambilan sampel menggunakan Sampel Jenuh. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih dan menunjukkan arah hubungan antara variabel terikat dengan variabel bebas. Hasil pengujian menggunakan metode regresi linier berganda menunjukkan hasil bahwa dari keempat variabel digunakan dalam penelitian ini menemukan bahwa Likuiditas dan profitabilitas berpengaruh negative dan signifikan terhadap *Financial Distress*, sedangkan Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Financial Distress*.

Kata kunci : Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan *Financial Distress*

ABSTRACT

Financial Distress is a condition of financial difficulties that starts from liquidity difficulties (short term) as the lightest financial indication, to bankruptcy which is the most severe financial difficulty. Financial Distress indicators can be seen from cash flow analysis, corporate strategy analysis, and financial statement analysis. Financial statement analysis can be one of the tools to predict financial distress through existing financial ratios, namely liquidity, profitability, ROA and Leverage against Financial Distress in property companies listed on the IDX in 2014-2018. This study uses secondary data derived from annual financial reports of 15 property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2014-2018 period. Sampling using Saturated Samples. This study uses multiple linear regression analysis techniques used to measure the strength of the relationship between two or more variables and shows the direction of the relationship between the dependent variable and the independent variable. The test results using the multiple linear regression method show that the four variables used in this study found that liquidity and profitability have a negative and significant effect on financial distress, leverage have a positive and significant effect on financial distress.

Keywords: *Liquidity, Profitability, Leverage and Financial Distress*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih karuniaNya penulis dapat mengajukan proposal ini yang disusun guna memenuhi syarat untuk pembuatan skripsi. Adapun judul yang penulis ajukan adalah sebagai berikut: “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Financial Distress Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia (BEI)”. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam pembuatan skripsi ini nantinya akan menghadapi banyak permasalahan dan kesulitan, yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu, bantuan dan bimbingan dari semua pihak sangat saya harapkan.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga dalam penyusunan skripsi ini nantinya dapat berguna bagi penulis dan pembaca sekalian. Mudah-mudahan penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H Muhammad Isa Indrawan S.E., M.M selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak Dr. Bambang Widjanarko,SE., M.M selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Ibu Rahima Purba, S.E., M.Si.,Ak.,CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

4. Bapak Irawan S.E., M.Si dan Ibu Dwi Saraswati S.pd., M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah memberikan saran, masukan, dan arahan dalam penulisan dan perbaikan skripsi, sehingga skripsi menjadi lebih baik..
5. Ucapan terimakasih yang teristimewa teruntuk keluarga penulis Orang tuadan Abang yang selalu memberi semangat dan mendoakan kebaikan untuk penulis.
6. Terimakasih kepada Linda Wijaya Sembiring yang selalu memotivasi, menghibur penulis selama penulisan skripsi ini sampai selesai
7. Ade seperjuangan Akuntansi pagi B Emita Ulina Simanjuntak yang selalu sabar member masukan kepada saya

Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca serta dapat menambah ilmu pengetahuan dan menjadi referensi kepada peneliti selanjutnya, Amin.

Medan, Mei 2021

Penulis

Bernat Saragih

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
SURAT PERSETUJUAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah	10
1.3 Perumusan Masalah	11
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
1.5 Keaslian Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSAKA	14
2.1 Landasan Teori.....	14
2.2 Penelitian Terdahulu	26
2.3 Kerangka Konseptual	27
2.4 Hipotesis.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Pendekatan Penelitian	29
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	29
3.2.1 Lokasi Penelitian	29
3.2.2 Waktu Penelitian	29
3.3 Populasi dan Sampel	30
3.4 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional	31
3.5 Teknik Pengumpulan Data	34
3.6 Teknik Analisa Data.....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Hasil Penelitian	38
4.1.1 Sejarah Perusahaan	38
4.1.2 Uraian Struktur Organisasi Perusahaan	38
4.1.3 Visi dan misi Bursa Efek Indonesia	43

4.1.4 Struktur Organisasi.....	44
4.1.5 Pembahasan Kegiatan Perusahaan	45
4.1.4 Deskripsi Variabel Penelitian.....	53
4.2 Pembahasan	65
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	68
5.1 Kesimpulan.....	68
5.2 Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

BIODATA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1 <i>Profit the for peroid</i> perusahaan property di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2018	4
Tabel 1.2 Keaslian Penelitian	6
Tabel 1.3 <i>lialibities for the period</i> perusahaan properti di bursa efek Indonesia periode 2014-2018	7
Tabel 1.4 <i>equity for the period</i> perusahaan properti di bursa efek Indonesiaperiode 2014-2018	8
Tabel 1.5 keaslian penelitian.....	13
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	26
Tabel 3.1 Jadwal Proses Penelitian.....	29
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Property yang menjadi sampel pada Tahun 2014 – 2018	30
Tabel 3.3 Defenisi Operasional	33
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif	55
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas	59
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikonielaritas.....	59
Tabel 4.4 Hasil Uji Korelasi.....	63
Tabel 4.5 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	63
Tabel 4.6 Hasil Uji Parsial (t)	65
Tabel 4.7 Hasil Uji Simultan (f).....	66
Tabel 4.8 Hasil Koefisien Determinasi	67

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	28
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BEI	44
Gambar 4.2 Grafik Likuiditas	53
Gambar 4.3 Grafik Profitabilitas.....	54
Gambar 4.4 Grafik Leverage.....	54
Gambar 4.5 Grafik Financial Distress.....	55
Gambar 4.6 Normal P-Plot.....	58
Gambar 4.7 Uji Heterokedestisitas.....	58

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Financial distress atau kesulitan keuangan akan dialami oleh perusahaan sebelum terjadi kebangkrutan. Hal ini dapat berpengaruh dalam perkembangan perekonomian secara nasional maupun internasional. Adanya persaingan ketat dan semakin kuat tersebut, menyebabkan biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan semakin tinggi, hal ini akan mempengaruhi kinerja perusahaan. *Financial distress* merupakan kondisi krisis ekonomi yang mana perusahaan mengalami kerugian beberapa tahun terakhir karena dianggap tidak mampu membayar kewajiban saat jatuh tempo. Kondisi *financial distress* dapat terjadi karena berbagai sebab, salah satunya yaitu perusahaan tidak mampu bersaing untuk mempertahankan kinerjanya dan lambat laun akan tergusur dari lingkungan industri sehingga akan mengalami kebangkrutan.

Banyak faktor yang dapat menjadi determinan *Financial distress*. Menurut Rodoni dan Ali (2010:176) menyebutkan bahwa, terdapat tiga kondisi dimana *financial distress* berpotensi diderita yaitu kurangnya tambahan modal, beban utang yang terlampaui tinggi dan perusahaan membukukan kerugian selama beberapa periode. Masing-masing aspek mempunyai keterkaitan sehingga keseimbangan perlu dijaga agar perusahaan dapat terhindar dari kondisi *financial distress* hingga terjadi kebangkrutan.

Perusahaan yang mengalami kondisi *financial distress* secara terus menerus dapat berakhir pada kebangkrutan. Oleh karena itu, perlu dilakukan tindakan untuk memperbaiki kondisi tersebut sehingga perusahaan tidak harus mengalami

tahapan yang lebih buruk tersebut. Apabila perusahaan yang sudah mendekati financial distress biasanya manajemen perusahaan mengambil untuk menutup semua kegiatan dalam perusahaan baik itu kegiatan produksi maupun kegiatan operasional lainnya sebelum terjadinya kebangkrutan atau sering disebut dengan likuiditas. Kesulitan keuangan suatu perusahaan dapat tercermin dari keuangan perusahaan saat mengalami tahap penurunan kondisi keuangan perusahaan yang terjadi sebelum mengalami kebangkrutan. Jika tidak diselesaikan dengan benar, kesulitan kecil tersebut bisa sampai pada kebangkrutan.

Menurut Damoradan (1997), faktor penyebab *financial distress* dari dalam perusahaan lebih bersifat mikro. Adapun faktor-faktor dari dalam perusahaan tersebut adalah :

1. Kesulitan Arus Kas adalah Ketika pendapatan perusahaan dari kegiatan operasional tidak cukup untuk menutupi beban-beban usah.
2. Besarnya Jumlah Hutang adalah Ketika perusahaan tidak mempunyai cukup dana untuk melunasi hutang.
3. Kerugian Dalam Kegiatan adalah Operasional Perusahaan Ketika kerugian perasional yang timbul akibat pendapatan lebih kecil dari beban operasional, sehingga menimbulkan arus kas negatif sebuah perusahaan.

Perusahaan dapat dapat mengatasi tiga masalah diatas, namun belum tentu perusahaan tersebut terhindar dari *financial distress*, hal ini dikarenakan masih terdapat faktor eksternal perusahaan. Damoradan (1997) menemukan bahwa faktor eksternal perusahaan bersifat makro, dimana cakupannya lebih luas. Faktor eksternal dapat berupa kebijakan pemerintah yang dapat menambah beban usaha

yang ditanggung perusahaan, misalnya tarif pajak yang meningkat. Selain itu masih ada kebijakan suku bunga yang meningkat, dimana bisa menyebabkan peningkatan beban bunga.

Sebelum insvestor mengambil keputusan untuk menginvestasikan dananya dalam bentuk saham, maka investor memperhatikan reputasi dan prospek perusahaan melalui nilai saham di pasar modal. Hal ini dilakukan akan terhindar dari *capital loss* atau tidak menerima deviden secara jangka panjang.

Kebangkrutan suatu perusahaan dapat di lihat dan di ukur melalaui laporan keuangan. Laporan kuangan yang di terbitkan oleh perusahaan merupakan salah satu sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja serta perubahan posisi keuangan perusahaan yang sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan yang tepat, data keuangan yang harus dikonversi menjadi informasi yang berguna dalam mengambil keputusan yang ekonomis. Hal ini di tempuh dengan cara melakukan analisis rasio-rasio keuangan. Foster (1986) dalam Almalia dan Kristijadi (2003:138) meyakini empat hal yang mendorong analisis laporan keuangan dengan model rasio keuangan yaitu:

1. Untuk mengendalikan pengaruh perbedaan besaran antara perusahaan atau antar waktu.
2. Untuk membuat data menjadi lebih memenuhi asumsi alat statistik yang di gunakan.
3. Untuk menginvestigasi teori yang terkait dengan resiko keuangan
4. Untuk mengkaji hubungan empirik antar rasio antara rasio keuangan dengan estimasi atau prediksi variabel tertentu (seperti kebangkrutan/*financial distress*)

Untuk membutuhkan laporan keuangan bermanfaat maka dilakukan penelitian mengenai manfaat laporan keuangan. Salah satu bentuk perusahaan yang menggunakan rasio-rasio keuangan yaitu penelitian-penelitian yang berkaitan dengan manfaat laporan keuangan untuk bertujuan memperidiksi kinerja perusahaan seperti kebangkrutan dan *financial distress*. *Financial distress* terjadi sebelum kebangkrutan . model *financial distress* perlu untuk di kembangkan, karena dengan mengetahui kondisi *financial distress* perusaah sejak dini diharapkan dapat dilakukan tindakan-tindakan mengantisipasi yang mengarah kepada kebangkrutan (Almilia dan Kristijadi,2003:2).

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, berikut ini disajikan data *profit* laporan keuangan perusahaan tahu 2014-2018.

Tabel 1.1*profit for the period* perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018

Kode Saham	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
APLN	983,875	1,116,763	939,737	1,882,581	484,320
ASRI	1,176,955	684,288	510,243	1,385,189	638,713
BSDE	3,996,464	2,351,380	2,037,538	5,118,772	876,937
CTRA	1,794,143	1,885,084	1,170,706	1,018,529	657,163
DILD	432,417	419,044	297,351	271,537	116.010
DUTI	701,641	670,949	840,651	648,646	811,388
JRPT	714,531	869,777	1,017,849	1,117,126	699,762
KIJA	394,055	331,443	426,542	149,841	-386,446
LPCK	844,123	914,989	539,795	368,440	2,905,658
LPKR	3,135,216	1,024,121	1,227,374	856,984	1,755,266
NIRO	-108,501	-28,007	-31,337	3,722	16,518

PWON	2,598,832	1,400,554	1,780,255	2,024,627	2,000,139
RODA	517,558	479,642	61,152	40,694	476
SCBD	131,543	159,356	335,900	226,328	145,379
MDLN	7,121,212	873,420	501,350	614,774	73,323
MKIP	437,465	889,629	1,199,374	1,193,640	788,146

Sumber: *IDX* (data diolah)

Berdasarkan tabel 1.1 diketahui ada beberapa perusahaan yang mengalami penurunan profit. Sehingga mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan yang menyebabkan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya. Perusahaan APLN (Agung podomoro land Tbk) mengalami penurunan profit yang sangat drastis, hal ini memicu terjadinya financial distress. Penurunan profit ini disebabkan oleh kurangnya minat masyarakat dalam membeli properti karena kurangnya spesifikasi properti yang akan dijual. Sedangkan perusahaan yang mampu mempertahankan kinerja keuangannya di tahun 2018 ialah diantara lain DUTI (Duta Pertiwi Tbk). Hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya profit perusahaan selama periode 2017-2018, perusahaan LPCK (lippu cikarang Tbk) mengalami peningkatan drastis ditahun 2018 yang disebabkan banyaknya fasilitas yang sudah terbangun seperti pusat berbelanja, pendidikan, perkantoran, dan sarana olahraga. Sehingga hal ini membuat ketertarikan masyarakat/konsumen untuk berkunjung atau berbelanja.

Sering kali perusahaan yang telah beroperasi dalam jangka waktu tertentu terpaksa harus berada dalam kondisi kesulitan keuangan karena terus mengalami masalah keuangan di setiap periodenya, baik itu masalah akibat piutang tak tertagih, pembayaran kredit yang tersendat dll. Hal tersebut akan merujuk akan terjadinya *financial distress* yang berujung kepada kebangkrutan.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, berikut ini disajikan data *total assets* laporan keuangan perusahaan tahun 2014-2018.

Tabel 1.2 *total assets for the period* perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018

Kode Saham	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
APLN	23,686,138	24,559,175	25,711,953	28,790,116	29,073,796
ASRI	16,924,367	18,709,870	20,168,131	20,728,430	21,028,276
BSDE	28,134,725	36,022,148	38,292,206	45,951,188	52,421,952
CTRA	23,283,478	26,258,719	29,072,250	31,706,163	33,610,010
DILD	9,004,884	10,288,572	11,840,060	13,097,158	13,867,752
DUTI	8,024,311	9,014,911	9,629,218	10,575,682	11,940,396
JRPT	6,684,263	7,578,101	8,484,437	9,472,683	10,393,387
KIJA	8,505,270	9,740,695	10,733,598	11,226,320	11,542,636
LPCK	4,309,824	5,476,757	5,653,153	12,378,227	9,397,404
LPKR	37,761,221	41,326,558	45,603,683	56,772,116	52,984,721
NIRO	10,446,908	12,843,051	14,540,108	14,599,699	15,612,838
PWON	16,770,743	18,778,122	20,674,142	23,358,718	24,617,321
RODA	3,067,689	3,232,243	3,428,744	3,548,568	3,898,489
SCBD	5,569,183	5,566,425	5,714,282	5,783,264	5,923,051
MDLN	10,446,908	12,843,051	14,540,108	14,559,669	15,612,838
MKIP	4,316,214	5,709,371	6,612,201	6,828,047	6,755,433

Berdasarkan tabel 2.1 diatas dilihat jumlah total asset pada perusahaan APLN setiap tahun mengalami peningkatan sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan APLN dari segi asset tidak mengalami kendala. Sedangkan pada perusahaan LPCK mengalami fluktuasi yang berbeda setiap tahunnya. Pada tahun

2014-2016 perusahaan LPCK mengalami kenaikan total asset yang masih netral, sedangkan pada tahun 2017 perusahaan LPCK mengalami kenaikan yang drastis sampai 67%. Namun pada tahun 2018 perusahaan LPCK kembali mengalami penurunan sebesar 29%. Ketidakstabilan penurunan total asset pada perusahaan ini dapat terjadi karena *Financial Distress* pada suatu perusahaan.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, berikut ini disajikan data *liabilities* laporan keuangan perusahaan tahun 2014-2018.

Tabel 1.3 liabilities for the period perusahaan properti di Bursa Efek

Indonesia Periode 2014-2018

Kode Saham	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
APLN	15,233,274	15,486,506	15,741,191	17,293,138	17,234,426
ASRI	10,553,173	12,107,460	12,998,286	12,155,739	11,811,173
BSDE	9,661,295	13,925,458	13,939,299	16,754,337	22,426,632
CTRA	11,826,107	13,208,497	14,774,323	16,255,398	17,633,328
DILD	4,534,717	5,517,743	6,782,582	6,786,635	7,434,663
DUTI	1,775,893	2,183,853	1,899,305	2,240,820	2,823,215
JRPT	3,482,332	3,437,170	3,578,038	3,564,983	4,072,921
KIJA	3,843,434	4,762,940	5,095,108	5,366,080	5,972,53
LPCK	1,638,365	1,843,462	1,410,462	4,657,491	1,859,159
LPKR	20,114,772	22,240,794	23,528,544	26,911,822	25,839,687
NIRO	1,298,939	383,189	818,301	1,236,500	1,398,874
PWON	8,487,672	9,323,066	9,654,488	10,567,288	10,142,633
RODA	963,427	724,268	662,457	813,260	1,175,060
SCBD	1,621,223	1,787,170	1,592,380	1,472,282	1,466,897
MDLN	5,115,802	6,785,594	7,944,774	7,522,212	8,685,724
MKIP	2,154,420	2,880,176	2,897,297	2,276,439	1,765,433

Berdasarkan tabel 1.3 menguraikan perkembangan liabilitas pada perusahaan Property dari tahun 2014-2015 rata-rata mengalami kenaikan yang artinya hutang perusahaan tersebut juga naik dan pada tahun 2015-2017 liabilitas perusahaan tersebut terus naik yang artinya perusahaan tersebut kemungkinan mengalami *Financial Distress*, namun pada tahun 2018 perusahaan LPKR sudah mampu menurunkan jumlah liabilitasnya sebesar 3,98% dimana kondisi ini sangat baik untuk perusahaan karena otomatis jumlah hutang perusahaan tersebut sudah menurun.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, berikut ini disajikan data *equity* laporan keuangan perusahaan tahun 2014-2018.

**Tabel 1.4 *equity for the period* perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia
Periode 2014-2018**

Kode Saham	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
APLN	8,462,884	9,072,669	9,970,763	11,496,978	11,839,369
ASRI	6,371,194	6,602,410	7,187,845	8,572,692	9,217,103
BSDE	18,473,430	22,096,690	24,352,907	29,169,851	29,995,320
CTRA	11,421,371	13,050,221	14,297,927	15,450,765	15,976,682
DILD	4,470,167	4,770,829	5,057,478	6,310,550	6,433,088
DUTI	6,248,418	6,831,058	7,792,913	8,334,862	9,117,181
JRPT	3,201,931	4,140,931	4,906,399	5,976,496	6,320,466
KIJA	4,661,826	4,977,754	5,638,491	5,900,240	5,570,106
LPCK	2,671,460	3,633,294	4,242,692	7,720,736	7,538,246
LPKR	17,646,449	18,916,765	22,075,139	29,860,294	27,145,034
NIRO	1,740,261	2,758,477	2,973,682	3,655,734	3,641,081
PWON	8,283,071	9,455,056	11,019,694	12,791,490	14,474,688

RODA	2,104,261	2,507,975	2,766,287	2,735,308	2,723,429
SCBD	3,947,960	3,779,255	4,121,902	4,310,774	4,456,154
MDLN	5,331,106	6,057,457	6,595,334	7,077,458	6,927,114
MKIP	2,161,794	2,829,195	3,714,904	4,511,608	4,989,870

Berdasarkan tabel 4.1 pada tabel *equity* seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini disebabkan karena penjualan perusahaan tersebut mengalami peningkatan. Peningkatan jumlah modal pada perusahaan jugadapat dilakukan dengan setoran modal sendiri atau dalam bentuk saham.

Banyak perbedaan dari hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *financial distress* suatu perusahaan. Penelitian yang di hasilkan Murni (2018) menunjukkan bahwa hasil dari ROA memiliki pengaruh yang negative dan signifikan terhadap tingkat *financial distress*. Ukuran perusahaan, *current ratio* memiliki pengaruh yang negative tidak signifikan terhadap tingkat *financial distress*. Sementara umur perusahaan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap tingkat *financial distress*.

Profitabilitas memberikan gambaran perusahaan dalam menggunakan aktivanaya untuk memperoleh keuntungan (syahrial dan Purba,2011:40). ROA dinilai dengan membandingkan dengan keuntungan yang diperoleh perusahaan dengan total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Penelitian profitabilitas terhadap *financial distress* menunjukkan profitabilitas memiliki pengaruh terhadap *financial distress* (Antikasari, dan Djuminah, 2017) berpendapat bahwa profitabilitas tidak mempengaruhi *financial distress*.

Penelitian ini mencoba untuk mengetahui faktor-faktor apakah yang berpengaruh terhadap terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Variabel yang digunakan peneliti adalah *likuiditas*, *profitabilitas* dan *rasioleverage*. Yang diuji pengaruhnya terhadap *financial distress*.

Berdasarkan latarbelakang di atas maka penulis tertarik ingin meneliti mengenai “ **Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Financial Distress* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**”.

1.2 Identifikasi Masalah Dan Batasan Masalah

1.2.1 Idenifikasi masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Penurunan profitabilitas perusahaan memicu terjadinya financial distress.
- b. Perusahaan properti sebagian besar mengalami penurunan profit selama periode 2014-2018.
- c. Masalah dalam spesifikasi pengiklanan sangatlah penting bagi perusahaan properti, karena dapat menarik minat investor untuk berinvestasi.

1.2.2 Batasan masalah

Agar penyusunan skripsi ini tidak terlalu meluas dan keluar dari pokok permasalahan, maka yang menjadi batasan masalah adalah:

- a. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *likuiditas*, *profitabilitas* dan *rasio leverage* terhadap financial distress
- b. Penelitian ini hanya meneliti perusahaan manufaktur sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang terdiri dari 16 sampel.

c. Periode penelitian yang dilakukan adalah selama 5 tahun (2014-2018)

1.3 Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di kemukaan, maka yang menjadi rumusan maslahnya adalah sebagai berikut:

1. Apakah likuiditas mempengaruhi terjadinya *financial distress* pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?.
2. Apakah profitabilitas mempengaruhi terjadinya *financial distress* pada perusahaan sektor propeti di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?.
3. Apakah *rasio leverage* mempengaruhi terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan penelitian

Berdasarkan urain pada perumusan maslah diatas, maka yang menjaditujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- b. Untuk mengetahui pengaruh *profitabilitas* terhadap kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesi

- c. Untuk mengetahui pengaruh *rasio leverage* kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4.2 Manfaat penelitian

Dengan penelitian ini, penulis sangat mengharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

- a. Penulis

Untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang analisis faktor-faktor terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- b. Bagi investor

Memberikan pemahaman tentang kondisi *financial distress* suatu perusahaan membantu pihak eksternal seperti investor dan kreditor dalam mengambil keputusan.

- c. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan bagi manajemen perusahaan mengenai *financial distress* sehingga manajemen dapat mengetahui faktor yang dapat menyebabkan terjadinya *financial distress* dan dapat menghindarkan perusahaan yang ia kelola dari kejadian *financial distress*.

- d. Bagi calon penelitian selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebagai sumber referensi pada penelitian selanjutnya, sehingga dapat menambah pengetahuan pembaca mengenai *financial distress* pada perusahaan dan apa saja yang dapat mempengaruhi terjadinya *financial distress* pada perusahaan.

1.5 Keaslian penelitian

Penelitian ini merupakan rekapitulasi dari penelitian Fitria Wahyuningtyas (2010) yang berjudul penggunaan laba dan arus kas untuk memperediksi kondisi *financial distress* (studi kasus pada perusahaan bukan bank yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2005-2008) sedangkan penelitian ini berjudul “analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu yang dapat di lihat dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1.5 Keaslian Penelitian

Keterangan	Penelitian terdahulu	Penelitian penulis
Model penelitian	Menggunakan model pengaruh dengan regresi linier berganda untuk 3 (tiga) variabel.	Menggunakan model pengaruh dengan regresi linear berganda untuk 3 (tiga) variabel
Variabel penelitian	Menggunakan 2 (dua) variabel bebas (laba dan arus kas) dan 1 (satu) variabel terkait (<i>financialdistress</i>)	Menggunakan 3 (tiga) variabel bebas (<i>likuiditas, profitailitas, rasio leverage</i>) dan 1 (satu) variabel terkait (<i>financialdistress</i>)
Jumlah obsevasi/sampel	Seluruh perusahaan terkait kecuali industri perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	16 sampel
Lokasi penelitian	Perusahaan bukan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Waktu penelitian	Tahun 2005-2008	Tahun 2014-2018

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Laporan Keuangan

2.1.2 Pengertian Laporan Keuangan

Menurut IAI (2017:27), laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan merupakan sarana pengkomunikasian informasi keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam perusahaan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara seperti misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana), catatan-catatan dan bagian integral dari laporan keuangan.

Laporan keuangan pada dasarnya hasil dari proses akuntansi yang digunakan sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan yang menunjukkan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dan kinerja perusahaan.

Harahap (2007) menjelaskan laporan keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu. Adapun jenis laporan yang lazim dikenal adalah neraca atau laporan laba/rugi, atau hasil usaha, laporan kas, dan perubahan posisi keuangan.

2.1.3 Tujuan laporan keuangan

Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi mengenai posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan.

2.1.4 Jenis laporan keuangan

Laporan keuangan merupakan suatu catatan informasi keuangan perusahaan dalam periode tertentu yang dapat menggambarkan kinerja perusahaan. Menurut Harahap (2010), jenis laporan keuangan utama dan pendukung dapat disebut sebagai berikut:

1) Daftar neraca

Laporan ini menggambarkan posisi keuangan perusahaan pada suatu tanggal tertentu.

2) Perubahan laba/rugi

Laporan yang menggambarkan jumlah hasil, biaya dan laba/rugi perusahaan pada suatu periode tertentu.

3) laporan sumber dan penggunaan dana. Disini dimuat sumber dan pengeluaran perusahaan selama satu periode

4) laporan arus kas

Laporan menggambarkan sumber dan penggunaan kas dalam suatu periode.

5) laporan harga pokok produksi

Laporan yang menggambarkan berapa dan unsur yang di perhitungkan dalam harga pokok produksi suatu barang dalam hal tertentu harga pokok produksi

dalam (HPPd) disatukan dalam laporan harga pokok penjualan (HPPj). Harga pokok penjualan adalah harga pokok produksi di tambah dengan persediaan barang awal dikurangi persediaan barang akhir.

6) laporan laba ditahan

Laporan yang menjelaskan posisi laba ditahan yang tidak dibagikan kepada pemilik saham.

7) laporan perubahan modal

Laporan yang menjelaskan perubahan posisi modal baik saham dalam PT atau dalam perusahaan perseroan.

8) dalam suatu kajian dikenal laporan kegiatan keuangan.

Laporan ini menggambarkan transaksi laporan keuangan perusahaan yang memengaruhi kas atau ekuivalent kas.

2.1.5 Pengertian *financial distress*

Financial distress adalah kondisi yang menggambarkan keadaan perusahaan yang sedang mengalami kesulitan keuangan, artinya perusahaan dalam posisi yang tidak aman dari ancaman kebangkrutan atau kegagalan pada perusahaan tersebut. Rinaldi (2007) kondisi yang paling mudah dilihat dari perusahaan mengalami financial distress adalah pelanggaran komitmen pelanggaran komitmen pembayaran hutang diiringi dengan penghilangan pembayaran deviden terhadap investor. Namun, menurut Whitaker (1999), financial distress terjadi arus kas perusahaan kurang dari jumlah porsi hutang jangka panjang yang telah jatuh tempo. Intinya, financial distress terjadi ketika perusahaan mengalami kesulitan yang dapat diakibatkan oleh bermacam-macam akibat.

Model *financial distress* perlu di kembangkan, karena dengan mengetahui kondisi *financial distress* perusahaan sejak dini diharapkan dapat melakukan tindakan-tindakan untuk mengantisipasi yang mengarah kepada kebangkrutan. Prediksi kondisi *financial distress* pada suatu perusahaan menjadi perhatian banyak pihak. Purnawanti (2005; 29) menyatakan bahwa pihak-pihak tersebut meliputi:

- 1). Pemberian pinjaman
- 2). Investor
- 3). Pembuat peraturan
- 4). Pemerintah
- 5). Auditor
- 6). Manajemen

Berikut ini penjelasannya adalah:

a. Pemberi pinjaman

Penelitian berkaitan dengan prediksi *financial distress* mempunyai relevansi terhadap institusi pemberi pinjaman, baik dalam memutuskan apakah akan memberikan suatu pinjaman dan menentukan kebijakan untuk mengawasi pinjaman yang telah diberikan.

b. Investor

Model prediksi *financial distress* dapat membantu investor ketika akan menilai kemungkinan masalah suatu perusahaan dalam melakukan pembayaran kembali pokok dan bunga.

c. Pembuat peraturan

Lembaga regulator mempunyai tanggung jawab mengawasi kesanggupan membayar hutang dan menstabilkan perusahaan individu. Hal ini

menyebabkan perlunya suatu model yang aplikatif untuk mengetahui kesanggupan perusahaan membayar hutang dan menilai stabilitas perusahaan.

d. Pemerintah

Prediksi *financial distress* juga penting bagi pemerintah dan *antitrust regulation*.

e. Auditor

Model prediksi *financial distress* dapat menjadi alat yang berguna bagi auditor dalam membuat penilaian *going concern* suatu perusahaan.

f. Manajemen

Apabila perusahaan mengalami kebangkrutan maka perusahaan akan menanggung biaya langsung (*fee* akuntan dan pengacara) dan biaya tidak langsung (kerugian penjualan atau kerugian paksa akibat ketetapan pengadilan) sehingga dengan adanya model prediksi *financial distress*, diharapkan perusahaan dapat menghindari kebangkrutan dan otomatis juga dapat menghindari biaya langsung dan tidak langsung dari kebangkrutan.

2.1.6 Teori *Financial Distress*

a. Economic failure theory

Fachrudin (2008) menyatakan bahwa economic failure atau kegagalan ekonomi adalah keadaan dimana pendapat perusahaan tidak cukup untuk menutupi total biaya, termasuk cost of capital. Bisnis ini masih dapat melanjutkan operasinya sepanjang kreditur bersedia menerima tingkat pengembalian (*rate of return*) yang dibawah pasar.

b. Business failure theory

Kegagalan bisnis didefinisikan sebagai bisnis yang menghentikan segala operasinya dengan alasan mengalami kerugian.

c. Technica insolvency

Adapun sebuah perusahaan bisa dikatakan dalam keadaan technical insolvency apabila suatu perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban lancarnya ketika jatuh tempo. Ketidakmampuan membayar hutang secara teknis menunjukkan bahwa perusahaan sedang mengalami ikuiditas yang bersifat sementara, dimana jika diberikan beberapa waktu, maka kemungkinan perusahaan bisa membayar hutang dan bunganya tersebut di sisi lain, apabila technical insolvency merupakan gejala awal kegagalan ekonomi, ini mungkin bisa menjadi sebuah tanda perhentian pertama menuju bankruptcy.

Financial distress ditandai dengan adanya penundaan pengiriman, kualitas produk yang menurun dan penundaan pembayaran hutang. Apabila kondisi financial distress diketahui, diharapkan dapat melakukan tindakan untuk memperbaiki situasi tersebut sehingga perusahaan tidak akan masuk pada tahap kesulitan yang lebih berat seperti kebangkrutan. Adapun rumus yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengukur financial distress adalah .

2.1.7 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Financial Distress*

Terdapat beberapa faktor yang diduga mempengaruhi terhadap terjadinya financial distress diantaranya adalah (Herni Ali, SE, MM 2010 : 176) keburukan dalam pengelolaan bisnis (*mismanagement*) perusahaan tersebut.

Namun demikian dengan bervariasinya kondisi internal dan eksternal maka terdapat banyak hal lain yang juga dapat menyebabkan terjadinya financial distress pada suatu perusahaan.

Apabila ditinjau dari aspek keuangan, maka terdapat tiga keadaan yang dapat menyebabkan financial distress yaitu :

1. Faktor ketidak cukupan modal atau kekurangan modal.

Ketidak seimbangan aliran penerimaan uang yang bersumber penjualan atau penagihan utang membiayai operasi perusahaan tidak mampu menarik dana untuk memenuhi kekurangan dana tersebut maka perusahaan akan berada dalam kondisi tidak likuid.

2. Besanya beban hutang dan bunga.

Apabila perusahaan mampu menarik dana dari luar, misalnya mendapat kredit dari bank untuk menutup kekurangan dana, maka masalah likuiditas perusahaan dapat teratasi untuk sementara waktu. Tetapi kemudian timbul persoalan baru yaitu adanya keterikatan kewajiban untuk membayar kembali pokok pinjaman dan bunga kredit. Walaupun demikian hal ini tidak membahayakan perusahaan apabila tingkat bunga lebih rendah dari tingkat investasi harta (*Retrun On Asset*) dan perusahaan melakukan apa yang disebut manajemen risiko atas apa yang diterimanya.

Management resiko atas hutang ini sangat penting terutama apabila hutang yang diterima tidak dalam mata uang yang sama dengan pendapatan yang diperoleh perusahaan. Ketidak mampuan perusahaan melakukan manajemen resiko atas hutangnya dapat mengakibatkan perusahaan harus mendapatkan resiko menderita kerugian yang seharusnya tidak perlu terjadi.

3. Menderita kerugian

Pendapatan yang diperoleh perusahaan harus mampu menutup seluruh biaya yang dikeluarkan dan menhasilkan laba bersih. Besarnya laba bersih sangat penting bagi perusahaan untuk melakukan reinvestasi, sehingga akan menambah kekayaan bersih perusahaan dan meningkatkan ROE (*Retrun On Equity*) untuk menjamin kepentingan pemegang saham. Oleh karena itu perusahaan harus berupaya untuk meningkatkan pendapatan perusahaan mempertahankan keseimbangan pendapatan dengan biaya, niscaya perusahaan akan mengalami *financial distress*.

Ketiga aspek tersebut saling berkaitan oleh karena itu harus dijaga keseimbangan agar perusahaan terhindar dari kondisi financial distress yang mengarah kepada kebangkrutan. Caranya adlah dengan kemampuan memperoleh laba, likuiditas dan tingkat hutang.

Kemampulabaan adalah kemampuan perusahaan untuk meperoleh laba yang cukup dari modal yang digunakan. Jadi setiap pendapatan harus menghasilkan laba kotor (*gross profit*) jauh diatas biaya operasional agar menghasilkan laba kotor sisa yaitu yang di sebut laba bersih (*net profit*). Setiap laba bersih tersebut harus diinvestasikan perusahaan guna memperbesar dana perusahaan.

Manajemen resiko atas hutang ini sangat penting terutama apabila hutang yang diterima tidak dalam mata uang yang sama dengan pendapatan yang diperoleh perusahaan. Ketidak mampuan perusahaan melakukan manajemen resiko atas hutang dapat mengakibatkan perusahaan harus mendapatkan resiko menderita kerugian yang seharusnya yang tidak perlu terjadi.

2.1.8 Likuiditas

Syamsudin (2011: 41) likuiditas suatu indikator mengenai kemampuan suatu perusahaan untuk membayar semua kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar yang tersedia. Likuiditas tidak hanya berkenaan dengan keseluruhan keuangan perusahaan, tetapi juga berkaitan dengan kemampuan untuk mengubah aktiva lancar tertentu menjadi uang kas.

Likuiditas perusahaan secara keseluruhan di maksudkan bahwa aktiva lancar dan utang lancar dipandang masing masing sebagai suatu kelompok. Ada tiga cara penting dalam pengukuran tingkat likuiditas secara menyeluruh ini, yaitu :

- 1) *Net working capital*
- 2) *Current rasio*
- 3) *Acid-test rasio (quick ratio)*

Menurut syamsuddin (2011: 43-44) current rati merupakan salah satu ratio financial yang sering digunakan. Tingkat current ratio dapat ditentukan dengan jalan membandingkan antara current asset dengan current liabilities. Tidak ada ukuran mutlak tentang berapa tingkat current ratio dianggap baik atau yang harus dipertahankan perusahaan karena biasanya tingkat current ratio ini juga sangat

tergantung pada jenis usaha dari masing-masing perusahaan. Akan tetapi sebagai pedoman umum, tingkat current ratio 2,00 sudah dianggap baik, (*considered acceptable*) rumusan dari current ratio :

$$\text{Current} = \frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}}$$

2.1.9 Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu. Laba sering kali menjadi salah satu ukuran kinerja perusahaan. Perusahaan memiliki laba yang tinggi berarti kinerjanya baik dan sebaliknya. Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2014:115).

1) Return on Assets (ROA)

Menurut Hery (2016:193) *Return on Assets (ROA)* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset semakin tinggi hasil dari rasio ini

maka semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan, begitupula sebaliknya, semakin rendah hasil rasio ini maka semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan. Secara sistematis ROA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2.1.10 Rasio *Leverage*

(Almilia dan kristijadi, 2003) *rasio leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban baik itu jangka pendek maupun jangka panjang jika pada suatu saat perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini menunjukkan seberapa banyak aset perusahaan yang didanai dari hutang. Dengan tingginya hutang yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan dipaksa untuk mendapatkan penghasilan yang lebih agar bisa membayar hutang dan bunganya. Oleh karena itu, diperkirakan ada hubungan positif antara *rasio leverage* dengan *financial distress*.

Leverage menjadi indikasi efisiensi kegiatan bisnis perusahaan, serta pembagian resiko usaha antara pemilik perusahaan dan para pemberi pinjaman dan kreditur. Sebagian pos utang jangka pendek, menengah dan panjang menanggung biaya bunga. Contoh utang dan beban bunga adalah kredit bank dan lembaga keuangan yang lain. Semakin kecil jumlah pinjaman bunga semakin kecil pula beban bunga kredit yang di tanggung perusahaan. Dari segi beban bunga perusahaan

tersebut lebih efisien operasi bisnisnya. (Nugroho,2016) rasio leverage yaitu mengukur perbandingan dana yang disediakan oleh pemiliknya oleh dana yang dipinjam dari kreditur perusahaan tersebut. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva dibiayai oleh hutang rasio ini menunjukkan tingkat keamanan dari para pemberi pinjaman (bank). Rasio leverage adalah rasio-rasio yang di maksud untuk mengukur sampai berapa jauh aktiva perusahaan di biayai oleh utang.

Adapun dalam penelitian ini rasio leverage diukur dengan total debt to total ratio.

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

2.1.11 *Financial Distress*

(Djamuladin et al., 2017) *financial distress* adalah kesulitan pada keuangan yang dialami perusahaan akibat dari arus kas keluar perusahaan lebih besar daripada arus kas masuknya. *Financial distress* menyebabkan perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya, sehingga apabila kondisi apabila kondisi ini tidak di atasi maka perusahaan tersebut akan mengalami kebangkrutan. (zmijewski 1984) menggunakan tehnik probit untuk membangun model prediksinya kebangkrutannya. Sampel estimasi akhir dari studi zmijewski tahun 1984 berisi 40 perusahaan bangkrut dan 800 perusahaan yang tidak bangkrut. Teknik analisis yang dilakukan meliputi menghitung rasio keuangan dan menghitung *financial distress* yaitu:

Persamaan model zmiweski adalah:

$$X = -4,3 - 4,5X_1 + 5,7X_2 - 0,004X_3$$

Keterangan :

X_1 = ROA

X_2 = Leverage (debt rasio)

X_3 = Likuiditas (current rasio)

Perusahaan diprediksi mengalami *financial distress* (kesulitan keuangan) apabila suatu perusahaan mendapat *cut off* hasil perhitungan dengan melebihi 0 ($X > 0$). Sebaliknya, perusahaan dikategorikan sehat apabila perusahaan memiliki skor kurang dari 0 ($X < 0$).

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dapat dilihat dari pada tabel berikut:

Tabel 2.1 penelitian terdahulu

N o	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Variabel X	Variabel Y	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Luciana dan kistijadi (2003)	Analisis rasio keuangan untuk memprediksi kondisi <i>financial distress</i> perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI	Sampel sebanyak 37 perusahaan sehat dan 24 perusahaan sakit sepanjang periode 1990-1996	<i>Financial distress</i>	Regresi linear berganda	<i>Leverage ratio</i> , profitabilitas dan likuiditas berpengaruh negatif terhadap <i>financial ditress</i>
2	Widarjo dan setiawan (2006)	Pengaruh rasio keuangan terhadap kondisi <i>financial</i>	<i>Purposive sampling</i> digunakan untuk memilih 49 perusahaan	<i>Financial distress</i>	Regresi logit	<i>Current ratio</i> , <i>cash ratio</i> , total <i>liabilities</i> dan <i>total asset</i> serta

						<i>ratio</i> dan profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap <i>financial distress</i> .
3	Endri (2008)	Prdiksi kebangkrutan bank untuk menghadapi dan mengelola perubahan lingkungan bisnis.	Altmanz- <i>score</i> sampel penelitian: bank syariah, yaitu bank muamalat, bank syariah mandiri dan bank syariah mega selama 3 tahun dengan periode waktu 2005-2007	Kebangkrutan bank	Metode Altman's <i>z-score</i>	Ketiga bank tersebut akan mengalami kebangkrutan

2.3 Kerangka konseptual

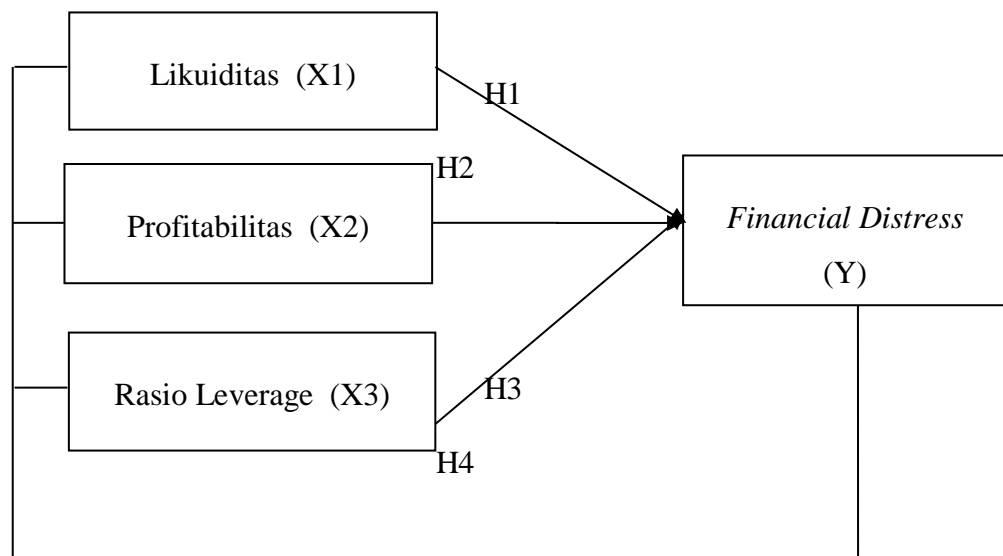
Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independenya adalah likuiditas, profitabilitas dan rasio leverage. Sedangkan variabel dependennya adalah financial distress.

Likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek.jumlah dana tunai yang di perlukan perusahaan untuk membiayai pengeluarannya dan biasanya sangat tergantung pada sifat bisnis perusahaan tersebut. jadi semakin tinggi rasio likuiditasnya maka semakin tinggi kinerja keuangan perusahaan.

Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur efektivitas dan efisiensi perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki perusahaan. Profitabilitas perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapat pembiayaan dari luar. Jadi semakin tinggi nilai profitabilitas maka semakin bagus kinerja perusahaan.

Rasio leverage merupakan kemampuan perusahaan mengukur berapa besar penggunaan utang dalam pempelajaan perusahaan. Dengan rasio leverage yang rendah, memiliki resiko kecil apabila kondisi perekonomian menurun, tetapi sebaliknya, apabila kondisi perekonomian sedang naik (*boom*) perusahaan akan kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan(*retrun*).

Dari keterangan diatas maka kerangka kenseptual ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1. Kerangka Konseptual

2.4 Hipotesis penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara atas permasalahan yang dihadapi dan kebenarannya harus dibuktikan melalui hasil penelitian. Berdasarkan injuan pustaka dan kerangka kenseptual diatas, maka diajukan hipotesis sebagai berikut:

1. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
3. Rasio leverage berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
4. Likuiditas, Profitabilitas dan Rasio leverage berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan jenis datanya, maka penelitian ini tergolong penelitian kuantitatif . yaitu penlitian menggunakan angka sesuai dengan bentuknya, data kuantatif dapat di olah dengan perhitungan matematika atau statiska.

Berdasarkan desain penelitiannya, penelitian ini bersifat deskriptif kuantatif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai dari suatu variabel (Sugiyono, 2013)

3.2 Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penenlitian ini adalah perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia Website *www.idx.do.id*. Sedangkan jangka waktu penelitian ini mulai dari bulan Mei 2019 sampai dengan bulan Agustus 2019.

Tabel 3.1 jadwal proses penelitian

No	Jenis Kegiatan	Mei' 19- Agust 20				Sept 20				Okt 20				Nov 20- Feb 21				April 21			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Riset Awal/Pengajuan Judul	■	■																		
2	Penyusunan Proposal	■	■	■	■																
3	Seminar Proposal					■	■														
4	Perbaikan/ Acc Proposal					■	■	■	■												
5	Pengolahan Data									■	■	■	■								
6	Penyusunan Skripsi													■	■	■	■				
7	Bimbingan Skripsi													■	■	■	■				
8	Sidang Meja Hijau																			■	■

3.3 Populasi dan sampel

3.3.1 Populasi penelitian

Populasi adalah jumlah semua objek atas individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas, dan lengkap yang akan diteliti (Hasan, 2000). Menurut (Magrono, 1996) populasi adalah seluruh data yang menjadi perhatian dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang ditentukan. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan sektor properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia untuk periode 2014-2018 yang berjumlah 15 perusahaan.

3.3.2 Sampel penelitian

Menurut Jemmi Rumengan, Muamar Dan Feby Milanie (2015:51) "sampel adalah bagian dari populasi dan karakteristik yang dianggap mewakili dari populasi penelitian. Pengambilan sampel dalam penelitian ini dengan cara Sampel Jenuh. Sampel jenuh yaitu teknik penentuan sampel dengan menggunakan seluruh populasi sebagai sampel karena jumlah populasi dibawah 30

Tabel 3.2 daftar perusahaan properti yang menjadi sampel pada tahun 2014-2018

N o	Nama Perusahaan	Kode	Sample
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN	Sample1
2	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	Sample2
3	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	Sample3
4	Ciputra Development Tbk	CTRA	Sample4
5	Intiland Development Tbk	DILD	Sample5
6	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	Sample6
7	Jaya Real Property Tbk	JRPT	Sample7
8	Kawasan Industry Jababeka Tbk	KIJA	Sample8
9	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	Sample9
10	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	Sample10
11	Modrenland Karawaci Tbk	MDLN	Sample11
12	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	Sample12
13	City Retail Developments Tbk	NIRO	Sample13
14	Pakuwon Jati Tbk	PWON	Sample14
15	Pikko Land Development Tbk	RODA	Sample15

3.4 Jenis dan sumber data

3.4.1 Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Menurut Irawan (2017 :36), “data kuantitatif adalah data yang diperoleh dari populasi dan sampel dengan menggunakan instrumen data dan analisis data yang tetap, konkrit, teramati dan terukur yang menghasilkan angka-angka yang dapat diuji dengan metode statistik.

3.4.2 Sumber data

Data yang digunakan dalam penelitian ini data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang dipublikasikan di pusat referensi pasar modal Bursa Efek Indonesia untuk tahun 2014 – 2018 yang di unduh dari situs <http://www.idx.co.id>.

3.5 Pengukuran Variabel Dan Definisi Operasional

3.5.1 Variabel independent

Metode analisis financial distress memiliki perhitungan yang berbeda dengan penggunaan rasio yang berbeda pula, berikut perhitungan metode analisis financial distress beserta rasio-rasio keuangan yang di gunakan

1) Profitabilitas (X1)

Return on asset (ROA) merupakan rasio yang membandingkan laba setelah pajak dengan total asetnya. Rasio ini menunjukkan seberapa baik perusahaan menggunakan aset yang di investasikan untuk dibagikan dengan laba yang dihasilkan. Laba setelah pajak di peroleh dari laporan laba rugi, dan total aset diperoleh dari neraca.

2) Likuiditas (X2)

Aset lancar terhadap kewajiban lancar diukur dengan membandingkan antara aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini untuk mengukur likuiditas perusahaan, namun di fokuskan dalam jangka pendek. semua data di peroleh dari neraca perusahaan.

3) Rasio *leverage* (X3)

Total hutang terhadap total aset merupakan rasio yang membandingkan antara total hutang dan total aset. Rasio ini di gunakan mengukur likuiditas perusahaan secara total. Semua data di peroleh dari neraca perusahaan.

3.5.3 *Variable independent* (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *financial distress*. *Financial distress* adalah kondisi yang bermula dari tidak tertib atau kacaunya pengelolaan keuangan perusahaan. Setelah mengetahui nilai-nilai dari resiko keuangan kemudian tahap selanjutnya dilakukan perhitungan prediksi *financial distress* menggunakan metode Zmijewski. Metode ini memiliki nilai *cut off* sebagai batas penilaian perusahaan tersebut mengalami *financial distress* atau *non financial distress*.

Perhitungan prediksi *financial distress* menggunakan metode Zmijweski melalui rumus (Peter dan Yoseph,2011)

$$Z = -4,3 - 4,5X1 + 5,7X2 - 0,004X3$$

Dimana :

X1= laba setelah pajak terhadap total aset

X2= total utang terhadap total aset

X3= asetlancar terhadap kewajiban lancar

3.5.3 Definisi Operasional

Tabel 3.3 definisi operasional

Variabel	Indikator Pengukuran	Deskripsi	Skala
Profitabilitas (X1)	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$	Mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Hery (2016:193)	Rasio
Likuiditas (X2)	$CR = \frac{\text{Current asset}}{\text{Current liabilities}}$	kemampuan suatu perusahaan untuk membayar semua kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar yang tersedia. Syamsudin (2011: 41)	Rasio
Leverage Operasi (X3)	$DAR = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total aktiva}}$.mengukur sampai berapa jauh aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. (Nugroho,2016)	Rasio

Financial distress (Y)	$Z = -4,3 - 4,5X_1 + 5,7X_2 - 0,004X_3$	<i>financial distress</i> adalah kondisi yang bermula dari tidak tertib atau kacaunya pengelolaan keuangan perusahaan. Peter dan Yoseph, 2011	Nominal
------------------------	---	---	---------

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa laporan keuangan, dokumen-dokumen, catatan-catatan dan informasi lainnya yang diunduh dengan menggunakan situs website www.idx.co.id

3.7 Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Menurut Umar (2009) uji dilakukan untuk mengetahui apakah variabel dependen, independen atau keduanya berdistribusi normal, mendekati normal atau tidak. Uji normalitas akan digunakan untuk mengetahui apakah sebaran data terdistribusi secara normal atau tidak normal, dengan menggunakan analisis grafik, yaitu grafik Histogram dan *Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual*.

2. Uji Multikolinieritas

Uji ini digunakan untuk mengetahui dan menguji dalam model regresi ditemukan korelasi atau hubungan antar variabel bebas. Pada model regresi yang baik antar variabel bebas tidak terjadi korelasi, dengan nilai *Tolerance* > 0.10 dan *VIF* < 10.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians sama, maka dikatakan homokedastisitas. Model regresi yang baik atau tepat adalah tidak terjadi heteroskedastisitas atau terjadi homokedastisitas. Uji heteroskedastisitas muncul apabila kesalahan atau residual dari model yang tidak diamati memiliki varian yang konstan dari suatu observasi lainnya Gozali (2011)

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk penelitian yang menggunakan data *time series*, yaitu data yang memiliki runtun waktu lebih dari satu tahun pada suatu objek. Menurut Santoso dan Ashari (2005) bahwa nilai $1.65 < DW < 2.35$, dinyatakan tidak terjadi autokorelasi.

3.8 Teknik Analisis Data

Menurut Martono (2014) regresi linier berganda adalah suatu teknik ketergantungan. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih dan menunjukkan arah hubungan antara variabel terikat dengan variabel bebas. Model persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = *Financial distress*

a = Konstanta

b1	= Koefisien regresi likuiditas
b2	= Koefisien regresi profitabilitas
b2	= Koefisien regresi rasio <i>leverage</i>
X1	= Likuiditas
X2	= Profitabilitas
X3	= Rasio <i>leverage</i>
e	= Standar <i>error</i>

3.9 Uji Hipotesis

1. Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)

Uji hipotesis secara parsial digunakan untuk menunjukkan apakah variabel bebas dapat mempengaruhi variabel terikat secara individual, dengan menggunakan kriteria sebagai berikut:

- Jika nilai $t_{hitung} >$ nilai t_{tabel} atau nilai signifikansi $< \alpha$ (0.05), maka ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat;
- Jika nilai $t_{hitung} <$ nilai t_{tabel} atau nilai signifikansi $> \alpha$ (0.05), maka tidak ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

2. Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Uji hipotesis secara simultan digunakan untuk menunjukkan apakah variabel bebas dapat mempengaruhi variabel terikat secara bersama-sama (serempak), dengan menggunakan kriteria sebagai berikut:

- Jika nilai $F_{hitung} >$ nilai F_{tabel} atau nilai signifikansi $< \alpha$ (0.05), maka ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat;
- Jika nilai $F_{hitung} <$ nilai F_{tabel} atau nilai signifikansi $> \alpha$ (0.05), maka tidak ada pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

c. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dalam penelitian ini dengan memperhatikan besaran nilai *Adjusted R-Squared*. Nilai *Adjusted R-Squared* adalah suatu koefisien yang menjelaskan proporsi variasi variabel terikat yang dipengaruhi oleh variabel bebas. Jika nilai *Adjusted R-Squared* semakin mendekati 1, maka semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Sejarah perusahaan

1). Sejarah singkat bursa efek indonesia

Bursa efek didirikan pada tanggal 14 Desember 1912 di Batavia dengan tujuan menghimpun dana dari masyarakat Eropa oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintahan kolonial. Meskipun BEI telah berdiri sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang di harapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah Republik Indonesia dan sebagai kondisi yang menyebabkan BEI tidak dapat berjalaaan. Pada tahun 1977 Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali BEI sehingga mengalami pertumbuhan yang pesat seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang di keluarkan pemerintah pada tanggal 22 mei 1995 perdagangan yang di terapkan oleh BEI adalah *jakarta automated trading system* (JATS). Sitem ini digunakan menggantikan sistem sebelumnya yang masih manual.

Pada 1 desmber 2007 Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES) melakukan penggabungan demi efektivitas oerasional fdan trnasaksi pemerintah memutuskan menggabungkan BEJ sebagai pasar saham dengan BES sebagai pasar obligasi dan derivatif. Pada tanggal 2 maret 2009 BEI

kemudian memperbaharui sistemnya yang lebih canggih, yaitu JATS-NextG yang disediakan OMX.

Pada tahun 2009, Bursa Efek Indonesia membentuk pusat Informasi pasar modal di kota – kota besar dengan maksud menyebarkan kedaerah semula bernama Pusat Informasi pasar modal menjadi kantor perwakilan, yang saat ini terbagi menjadi 24(dua puluh empat) kantor perwakilan, Bursa Efek Indonesia yang tersebar di seluruh Indonesia, salah satunya terdapat di Yogyakarta yang di resmikan pada tanggal 10 Desember 2009, yang telah memiliki 38 (tiga puluh delapan) Galeri Investasi yang di bawahi oleh BEI Kp Yogyakarta dengan mengusung konsep *one stop market education*.

4.1.2 Struktur Organisasi Dan Pembagian Tugas

Dalam kegiatan suatu perusahaan dipimpin oleh seorang yang bertanggung jawab penuh terhadap kelancaran kegiatan perusahaan. Dengan adanya suatu struktur organisasi yang telah di buat dalam sebuah perusahaan dapat membantu memberikan penjelasan bagaimana bagian tugas yang ada didaalam perusahaan. Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:

- 1) Desember 1912 Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintahan Hindia Belanda
- 2) Pada tahun 1914 – 1918 Bursa Efek di Batavia ditutup selama perang dunia 1.
- 3) Pada tahun 1925-1942 Bursa Efek di Jakarta di buka kembali bersama dengan Bursa Efek di semarang dan surabaya.

- 4) Awal 1939 karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya di tutup.
- 5) Pada tahun 1934-1952 Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia II.
- 6) Pada tahun 1956 program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif
- 7) Pada tahun 1956 – 1977 Perdagangan d Bursa Efek Vakum
- 8) 10 Agustus 1977 Bursa Efek di resmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan dibawah BAPEPAM (badan pelaksana pasar modal). Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT semen cibinong sebagai imiten pertama.
- 9) Pada tahun 1977-1987 Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan di bandingkan pasar modal.
- 10) Pada tahun 1987 ditandai dengan hadirnya paket desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan penawaran umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia.
- 11) Pada tahun 1988-1990 paket deregulasi di bidang perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat.
- 12) 2 juni 1988 Bursa Pararel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan di kelola oleh persatuan Perdagangan uang dan efek (PPUE). Sedangkan organisasinya terdiri dari broker dan dealer.

- 13) Desember 1988 Pemerintah mengeluarkan Paket desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk go public dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal
- 14) 16 Juni 1989 Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh perseoran terbatas mili Swasta PT Bursa Efek Surabaya.
- 15) 13 juli 1992 Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan pengawasan pasar modal tanggal ini di peringati HUT BEJ.
- 16) 21 desember 1993 Pendirian PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
- 17) 22 mei 1995 sistem otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem komputer JATS (Jakarta Automated Trading system)
- 18) 10 november 1995 Pemerintah mengeluarkan Undang-undang ini mulai diberlakukan januari 1996.
- 19) Pada tahun 1995 Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya.
- 20) 6 agustus 1996 Pedirian kliring Penjamin Efek Indonesia (KPEI).
- 21) 23 Desember 1997 Pendirian Kustodian Sentra Efek Indonesia (KSEI).
- 22) 21 Juli 2000 Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (scriples trading) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia
- 23) 28 Maret 2002 BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (remote trading)
- 24) 09 September 2002 Penyelesaian Transaksi T+4 menjadi T+3
- 25) 06 Oktober 2004 Perilisan stock option

- 26) 30 November 2007 Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI)
- 27) 08 Oktober 2008 Pemberlakuan Suspensi Perdagangan.
- 28) 10 Agustus 2009 Pendirian Penilaian Harga Efek Indonesia (PHEI).
- 29) 02 Maret 2009 Peluncuran Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG
- 30) Agustus 2011 Pendirian PT Indonesia Capital Market Electronic Library (ICaMEL).
- 31) Januari 2012 pembentukan otorisasi jasa keuangan
- 32) Desember 2012 Pembentukan *Securities Investor Protection Fund (SIPF)*
- 33) Pada tahun 2012 peluncuran prinsip syariah dan Mekanisme Perdagangan Syariah.
- 34) 02 Januari 2013 Pembaruan jam Perdagangan
- 35) 06 Januari 2014 Penyuaian kembali *Lot Size Dan Tick Price*.
- 36) 12 November 2015 launching kampanye yuk nabung saham.
- 37) 10 November 2015 TICMI bergabung dengan ICaMEL.
- 38) Pada tahun 2015 Tahun diresmikan *LQ-45 index fiuters*.
- 39) 02 Mei 2016 Penyuaian kembali Tick Size
- 40) 18 April 2016 peluncuran IDX chanel
- 41) Pada tahun 2016 Penyuaian Kembali batas Auto Rejection. Selain itu, pada tahun 2016, BEI ikut menyukseskan kegiatan *Amnesty Pajak* serta diresmikannya *Go public infomatin center*.

- 42) 23 Maret 2017 peresmian idx incubator
- 43) 06 Februari 2017 Relaksi marjin.
- 44) Pada tahun 2017 Tahun tahun peresmian Indonesia *securities fund* .
- 45) 07 Mei 2018 pembaruan sistem perdagangan dan *new data center*.
- 46) 26 November 2018 *Luncing* penyelesaian Transaksi T+2 (T+2 *settlement*)
- 47) 27 Desember 2018 Penambahan tampilan Informasi Notasi Khusus pada kode Perusahaan Tercatat

4.1.3 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia

- 1) Visi

Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia

- 2) Misi

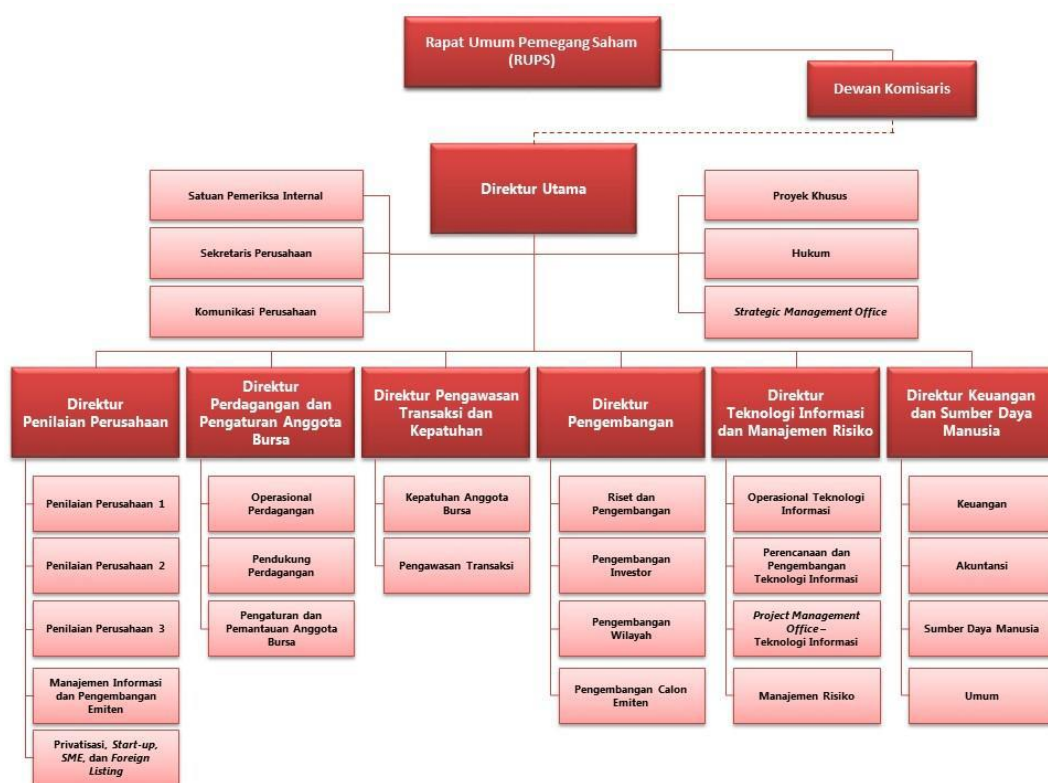
Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan Anggota Bursa dan Partisipan, Penciptaan nilai tambahan, efisiensi biaya serta penerapan *good gevormance*

4.1.4 Struktur Organisasi

Bentuk dan struktur organisasi Bursa Efek Indonesia memberi arah kepada organisasi tersebut sehingga semua kegiatan dapat berjalan dengan baik dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Struktur organisasi yang baik merupakan struktur organisasi yang menggambarkan dengan jelas wewenang dan tanggung jawab serta fungsi dari setiap bagian yang ada dalam organisasi tersebut.

Struktur organisasi dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar: 4.1 Struktur organisasi BEI

4.1.5 Tugas dan Wewenang

Tugas dan wewenang dari tiap karyawan Bursa Efek Indonesia cabang perwakilan Yogyakarta, yaitu:

1) Dewan komisaris

Mengawasi pelaksanaan tugas dewan Direksi, memberi nasehat atas pelaksanaan tugas Dewan Direksi, serta memeriksa buku, surat dan kekayaan perusahaan.

2) Direktur utama

Mempertanggung jawabkan kekayaan perusahaan, memimpin dan mengelola perusahaan sehingga tercapai tujuan perusahaan.

3) Direktur Penilaian Perusahaan

Memantau dan menilai tatakelola perusahaan serta keseluruhan

4) Direktur Perdagangan dan Pengaturan Anggota Bursa

Menyelenggarakan perdagangan efek yang teratur, wajar dan efisien seperti yang tercantum dalam undang-undang pasar modal, serta memonitoring perusahaan yang sudah listing di Bursa Efek Indonesia.

5) Direktur Pengawasan Transaksi dan Kepatuhan

Melakukan kegiatan-kegiatan untuk meningkatkan kemampuan setiap pengawasan Bursa Efek Indonesia.

6) Direktur Pengembangan

Melakukan riset dan pengembangan di Bursa Efek Indonesia, baik perdagangan saham maupun tentang sistem perdagangan saham.

7) Direktur Teknologi Informasi Dan Manajemen Resiko

Menyiap imigrasi dari *american society of transpalnt surgoens* ASTS versi baru yang lebih aman dibandingkan yang lama.

8) Direktur Keuangan Dan Sumber Daya Manusia

Bertanggung jawab didalam memperbaiki sumber daya manusia karyawan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui *recruitmen,training*,program pendidikan yang diselenggarakan

4.1.6 Sejarah Perusahaan Property Yang Terdaftardi BEI

- 1) Agung podomoro land Tbk (APLN) didirikan pada tanggal 30 juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembangan, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan berwujud bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembangan real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Resident 2, Central Prak, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Madison Prak dan Garden Emerland, Gading Nias Residence, Grand Emerland, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Pada tanggal 1 November 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100,- per saham serta harga penawaran Rp 365,- per saham. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia.

- 2) Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan dengan nama PT Adihutama Manunggal tanggal 3 november 1993 dan mulai

melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Kantor pusat ASRI terletak di wisma Argo Manunggal, lt 18, jl. Jend. Gatototsubroto kav. 22, Jakarta 12930-Indonesia. Pada tanggal 7 Desember 2007, ASRI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-Lk untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ASRI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.142.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100,- per saham dan harga penawaran sebesar Rp 105,- per saham. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

- 3) Bumi Semprong Damai Tbk (BSD City) didirikan 16 januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor Pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang . Proyek real estat BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong damai yang beralokasi di Kecamatan Serpong , Kecamatan Lengok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedang, Propinsi Banten. Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BPEPAM-LK untuk melakukan penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp 100,- per saham dengan harga penawaran Rp 550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.
- 4) Ciputra Devloment Tbk (CTRA) didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di

ciputra Worl 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl Prof. DR. Satrio Kav.3-5, Jakarta 12940 – Indonesia. Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal RP 1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp 5.200,- per saham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

- 5) Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersilnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamatdi Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220- Indonesia. Pada tanggal 02 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp 1.000,- persaham dengan harga penawaran Rp 6.500,- persaham. Saham-saham tersebur dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.
- 6) Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didiriakan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, jalan mangga Dua Raya, Jakarta. Pada tanggal 26 September 1994, DUTI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam – LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham DUTI (IPO) kepda masyarakaat sebanyak 25.000.000 dengan nilai nominal Rp 1.000,- per saham dengan harga

penawaran Rp 3.150,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 02 November 1994.

- 7) Jaya Real property Tbk (JPRT) didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980 Kantor Pusat Jaya Property terletak di CBD Emerland Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang. Pada tanggal 02 Juni 1994, JPRT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham JPRT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai Rp1.000,- persaham dengan harga penawaran Rp5.200,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 juni 1994
- 8) Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan kegiatan tanggal 12 januari 1989 dan memulai kegiatan komersialnya Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) 1989. Kantor pusat Jababeka berdomisili di menara Batavia, lantai 25, jln. K.H as Mansyur kav. 126, Jakarta 10220 - Indonesia. Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham KIJA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 dengan nilai Rp1.000,- persaham dengan harga penawaran Rp4.950,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 januari 1995
- 9) Lippo Cikarang Tbk(LPCK) didirikan pada tanggal 20 Juli 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989

Kantor Pusat LPCK berlokasi di Easton Commercial Center, jln Gunung Panderman Kav. 05, lippo Cikarang, Bekasi 17550 Indonesia. Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham JPRT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai Rp500,- persaham dengan harga penawaran Rp925,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.

10) Lippo Karwaci Tbk (LPKR) didirikan pada tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksana kencana. Kantor Pusat Lippo Karawaci Tbk terletak dijalan. Boulevar Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, lippo karawaci centra, Tangerang 15811, Banten Indonesia. Pada tanggal 03Juni 1996, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham JPRT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 30.8000.000 dengan nilai Rp500,- persaham dengan harga penawaran Rp3.250,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1996.

11) Nirvan Develovment Tbk (NIRO) didirikan pada tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Adipura Artha Prtama dan melalui kegiatan usaha komersilnya pada tahun 2009. Kantor Pusat NIRO berlokasi di Gedung Officce 8, lantai 33, SCBD Lot 28, Jln. Jend Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12190 Indonesia. Pada tanggal 31 Agustus 2012 NIRO, memperoleh pernyataan efektif dari

Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham NIRO (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.000.000.000 dengan nilai Rp100,- persaham dengan harga penawaran Rp105,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 13 September 2012.

12) Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan pada tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada Mei 1986. Kantor PWON berlokasi di Jakarta Pakuwon terletak di Gandaria 8 Office Tower, Surabaya beralokasi di Pakuwon city . Jl. Kejawaan Putih Mutiara No. 17 Surabaya 60112 Indonesia. Pada tanggal 22 Agustus 1989 , memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham PWON (IPO) kepada masyarakat sebanyak 300.000 dengan nilai Rp1.000,- persaham dengan harga penawaran Rp7.200,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989.

13) Pikko Land Development Tbk (dahulu Royal Oak Development Asia Tbk) (RODA) didirikan pada tanggal 15 Otober 1984 dengan nama PT Roda Panggon Harapan dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1995 . Kantor RODA berlokasi di di sahid Sudirman Recidence Lt. 3 Jl. Jend sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Pada tanggal 28 September 2001 , RODA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham RODA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000

dengan nilai Rp1.00,- persaham dengan harga penawaran Rp120,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 22 Oktober 2001.

14) Danasya Arthama Tbk (SCBD) didirikan pada tanggal 1 April 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada Mei 1989. Kantor SCBD berlokasi di Gedung Artah Graha – Lantai 12, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman Kav 52-53, Jakarta selatan. Pada tanggal 28 Maret 2002, memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham SCBD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 100.000.000 dengan nilai Rp500,- persaham dengan harga penawaran Rp500,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 April 2002.

15) Modrendland Realty Tbk (MDLN) didirikan pada tanggal 12 November 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada Mei 1989. Kantor MDLN terletak di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, jln Gajahmada No. 188' Jakarta Barat 11120-Indonesia. Pada tanggal 18 Desember 1992, memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham MDLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 22.800.000 dengan nilai Rp1.000,- persaham dengan harga penawaran Rp4.650,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Januari 1993.

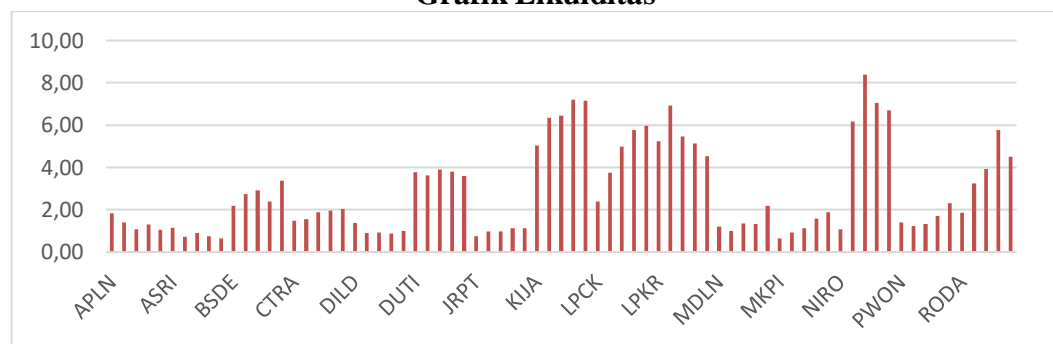
16) Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) didirikan pada tanggal 29 Maret 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada Tahun 1975. Kantor MKPI berlokasi di Jakarta Pakuwon terletak di Metro Duta Niaga Blok B5 pondok indah Jakarta Selatan. Pada tanggal 29 Juni 2009, memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 dengan nilai Rp1.00,- persaham dengan harga penawaran Rp2.100,- persaham. Saham-saham tersebut di catatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009.

4.1.7 Penyajian data

4.1.7.1 Deskripsi Variabel Penelitian

Di bawah ini adalah deskripsi variabel penelitian dalam bentuk grafik.

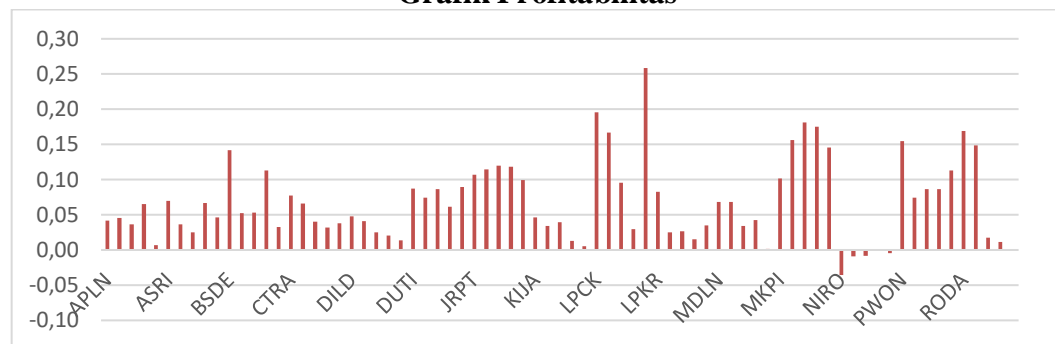
Gambar 4.2
Grafik Likuiditas



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.1 di atas menunjukkan bahwa tingkat likuiditas tertinggi pada perusahaan Nirvana Development (NIRO) dan terendah pada perusahaan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI).

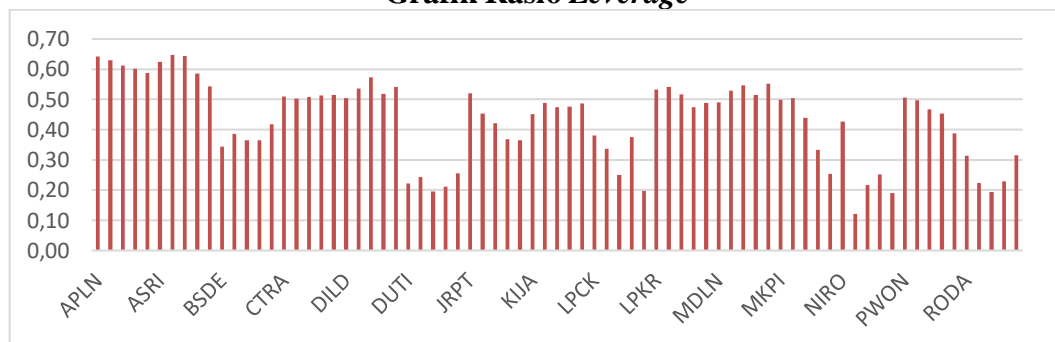
Gambar 4.3
Grafik Profitabilitas



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.2 di atas menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas tertinggi pada perusahaan PT Lippo Cikarang, Tbk (LPCK) dan terendah pada perusahaan Nirvana Development (NIRO).

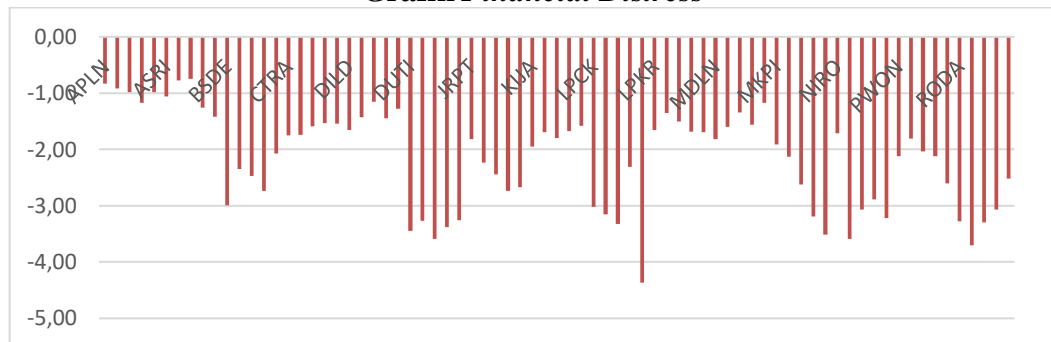
Gambar 4.4
Grafik Rasio Leverage



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.3 di atas menunjukkan bahwa tingkat *leverage* tertinggi pada perusahaan PT Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI) dan terendah pada perusahaan Nirvana Development (NIRO)

Gambar 4.5
Grafik Financial Distress



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.4 di atas menunjukkan bahwa tingkat *financial distress* tertinggi pada perusahaan PT Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI) dan terendah pada perusahaan PT Lippo Cikarang, Tbk (LPCK).

4.1.7.2 Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan suatu gambaran atas data yang digunakan dalam penelitian. Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan 15 Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2018. Di bawah ini merupakan nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*) dan juga standar deviasi dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Likuiditas	75	.64	8.38	2.8548	2.11397
Profitabilitas	75	-.04	.26	.0672	.05662
Rasio Leverage	75	.12	.65	.4320	.13415
Financial Distress	75	-4.36	-.75	-2.1516	.86143
Valid N (listwise)	75				

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel 4.1 di atas, diketahui bahwa terdapat sebanyak 75 sampel data selama periode penelitian untuk tahun 2014-2018 dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Variabel likuiditas dengan jumlah data (N) 75 dengan mempunyai nilai terendah 0.64 pada perusahaan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (MKPI) tahun 2014, nilai tertinggi sebesar 8.38 pada perusahaan Nirvana Development (NIRO) tahun 2016, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2.8548, dan standar deviasi sebesar 2.11397. Hal ini berarti nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasi, sehingga mengindikasikan bahwa hasil cukup baik. Standar deviasi merupakan gambaran penyimpangan yang sangat tinggi, sehingga penyebaran data adalah normal.
2. Variabel profitabilitas dengan jumlah data (N) 75 dengan mempunyai nilai terendah -0.04 pada perusahaan Nirvana Development (NIRO) tahun 2014, nilai tertinggi sebesar 0.26 pada perusahaan PT Lippo Cikarang, Tbk (LPCK) tahun 2018, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.0672, dan standar deviasi sebesar 0.05662. Hal ini berarti nilai rata-rata (*mean*) lebih besar dari standar deviasi, sehingga mengindikasikan bahwa hasil cukup baik. Standar deviasi merupakan gambaran penyimpangan yang sangat tinggi, sehingga penyebaran data adalah normal.
3. Variabel rasio *leverage* dengan jumlah data (N) 75 dengan mempunyai nilai terendah 0.12 pada perusahaan Nirvana Development (NIRO) tahun 2015, nilai tertinggi sebesar 0.65 pada perusahaan PT Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI) tahun 2015, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.4320, dan standar deviasi sebesar 0.13415. Hal ini berarti nilai rata-rata (*mean*) lebih

besar dari standar deviasi, sehingga mengindikasikan bahwa hasil cukup baik. Standar deviasi merupakan gambaran penyimpangan yang sangat tinggi, sehingga penyebaran data adalah normal.

4. Variabel *financial distress* dengan jumlah data (N) 75 dengan mempunyai nilai terendah -4.36 pada perusahaan PT Lippo Cikarang, Tbk (LPCK) tahun 2018, nilai tertinggi sebesar -0.75 pada perusahaan PT Alam Sutera Realty, Tbk (ASRI) tahun 2016, nilai rata-rata (*mean*) sebesar -2.1516, dan standar deviasi sebesar 0.86143. Hal ini berarti nilai rata-rata (*mean*) lebih kecil dari standar deviasi, sehingga mengindikasikan bahwa hasil kurang baik. Standar deviasi merupakan gambaran penyimpangan yang sangat tinggi, sehingga penyebaran data adalah tidak normal.

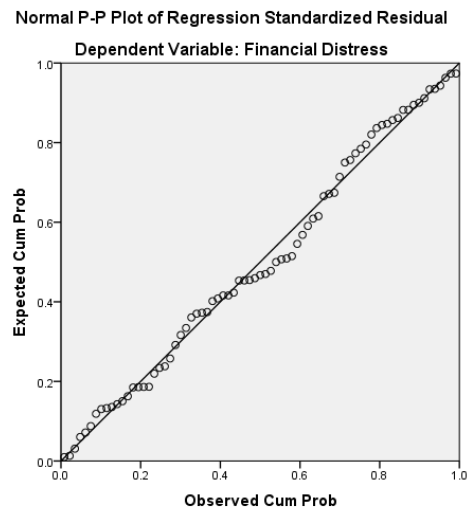
4.1.7.3 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilaksanakan bertujuan untuk menguji keandalan data yang digunakan dalam penelitian ini.

4.1.7.4 Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan analisis grafik yaitu dengan grafik Histogram dan *Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual*.

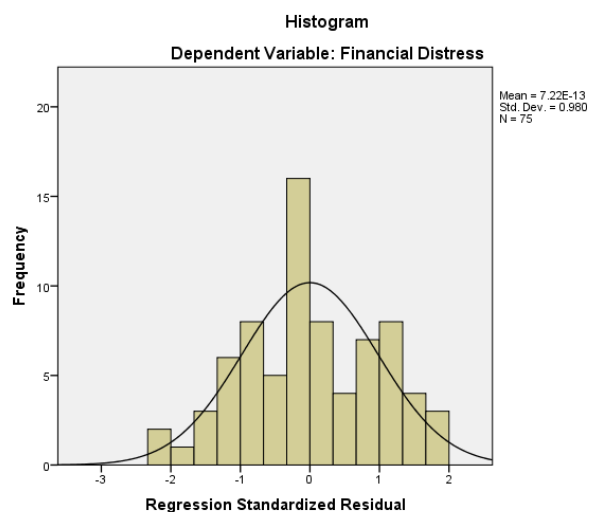
Gambar 4.6
Hasil Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.1 di atas menunjukkan *Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual* diperoleh hasil bahwa data tidak menyebar jauh dengan garis diagonal dan atau mengikuti arah garis diagonal, sehingga dapat disimpulkan bahwa sebaran data terdistribusi secara normal

Gambar 4.7
Hasil Grafik Histogram



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.2 uji normalitas dengan grafik histogram menunjukkan sebaran data memberikan pola terdistribusi normal, karena sebaran data tidak membentuk adanya suatu kemiringan (*skewness*), baik ke kiri maupun ke kanan.

Tabel 4.2
Hasil Uji Normalitas dengan *Kolmogorov-Smirnov Test*

		Unstandardized Residual
N		75
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	.00216064
Most Extreme Differences	Absolute	.072
	Positive	.072
	Negative	-.055
Kolmogorov-Smirnov Z		.620
Asymp. Sig. (2-tailed)		.837

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Tabel 4.2 di atas menunjukkan *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar $0.837 > 0.05$, maka mengandung arti bahwa sebaran data berdistribusi normal dan selaras dengan hasil uji normalitas dengan menggunakan grafik Histogram dan *P-P Plot*.

4.1.7.5 Uji Multikolinieritas

Pengujian ini digunakan untuk mengetahui dan menguji dalam model regresi ditemukan korelasi atau hubungan antar variabel bebas. Pada model regresi yang baik antar variabel bebas tidak terjadi korelasi.

Tabel 4.3
Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Tolerance	VIF
Likuiditas	0.593	1.686
Profitabilitas	0.755	1.325
Rasio <i>Leverage</i>	0.608	1.645

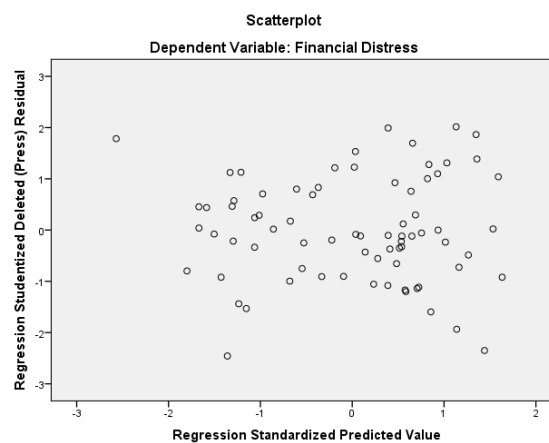
Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Tabel 4.3 di atas diperoleh masing-masing variabel bebas, yaitu likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* mempunyai nilai *Tolerance* sebesar di atas 0.10, nilai VIF di bawah 10. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas pada model regresi penelitian.

4.1.7.6 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians sama, maka dikatakan homokedastisitas. Model regresi yang baik atau tepat adalah tidak terjadi heteroskedastisitas atau terjadi homokedastisitas. Untuk melihat apakah terjadi heteroskedastisitas atau tidak dilihat pada *Scatterplot* di bawah ini

Gambar 4.8
Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan *Scatterplot*



Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Gambar 4.7 di atas bahwa data yang merupakan sebaran data menyebar di bawah dan di atas angka 0 pada sumbu Y dengan tidak membentuk adanya suatu pola tertentu. Hal tersebut disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

4.1.7.6 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk penelitian yang menggunakan data *time series*, yaitu data yang memiliki runtun waktu lebih dari satu tahun pada suatu objek.

Tabel 4.4
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Durbin-Watson
2.703

a. Predictors: (Constant), Rasio Leverage, Profitabilitas, Likuiditas

b. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Berdasarkan hasil pengolahan diperoleh nilai statistik Durbin-Watson (DW) diperoleh **2.703**. Pengujian ini menggunakan ketentuan Durbin Watson dengan ketentuan nilai $2.703 > du (2.291)$, dinyatakan tidak terjadi autokorelasi positif.

4.1.4 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih dan menunjukkan arah hubungan antara variabel terikat dengan variabel bebas.

Tabel 4.5
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	-4.301	.002	
1 Likuiditas	-.004	.000	-.010
Profitabilitas	-4.494	.005	-.295
Rasio Leverage	5.702	.002	.888

a. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Persamaan struktural dari hasil regresi di atas, sebagai berikut:

$$Y = -4.301 - 0.004X_1 - 4.494X_2 + 5.702X_3 + e$$

Berdasarkan persamaan tersebut, maka dapat diinterpretasikan adalah sebagai berikut:

1. Nilai Konstan (a) = -4.301

Variabel *financial distress* jika tidak dipengaruhi oleh variabel likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage*, maka akan tetap bernilai 4.301.

2. Nilai Koefisien Regresi (b_1) = -0.004

Nilai koefisien regresi likuiditas bertanda negatif sebesar -0.004. Kenaikan 1 satuan dari variabel likuiditas akan menurunkan nilai variabel *financial distress* sebesar -0.004 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dianggap konstan.

3. Nilai Koefisien Regresi (b_2) = -4.494

Nilai koefisien regresi profitabilitas bertanda negatif sebesar -4.494. Kenaikan 1 satuan dari variabel profitabilitas akan menurunkan nilai variabel *financial distress* sebesar -4.494 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dianggap konstan.

4. Nilai Koefisien Regresi (b_3) = 5.702

Nilai koefisien regresi rasio *leverage* bertanda positif sebesar 5.702. Kenaikan sebanyak 1 satuan dari variabel likuiditas akan menaikkan nilai variabel *financial distress* sebesar 5.702 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dianggap konstan.

4.1.5 Uji Hipotesis

4.1.5.1 Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)

Pengujian menggunakan uji-t dengan tingkat pengujian pada α (0.05) derajat kebebasan.

Tabel 4.6
Hasil Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji-t)

Coefficients ^a		
Model	t	Sig.
1		
(Constant)	-2696.004	.000
Likuiditas	-25.313	.000
Profitabilitas	-862.320	.000
Rasio Leverage	2326.322	.000

a. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Uji hipotesis penelitian ini diterima atau tidak, maka perlu dilaksanakan uji t. Jadi t_{tabel} yang diperoleh adalah pada $alpha$ (0.05) sebesar 1.993 ($df=n-(k-1)$; $df=75-3$; $df=72$). t_{hitung} bernilai negatif, maka nilai t_{tabel} sebesar -1.993. Interpretasi hasil uji-t adalah sebagai berikut:

1. Nilai t_{hitung} likuiditas terhadap *financial distress* sebesar $-25.313 > t_{tabel}$ sebesar -1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa likuiditas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*.
2. Nilai t_{hitung} profitabilitas terhadap *financial distress* sebesar $-862.320 > t_{tabel}$ sebesar -1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*.

3. Nilai t_{hitung} rasio *leverage* terhadap *financial distress* sebesar $2326.322 > t_{tabel}$ sebesar 1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Berdasarkan hasil tersebut maka disimpulkan bahwa rasio *leverage* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*.

4.1.5.2 Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Uji-F dengan tingkat pengujian pada $\alpha = 5\%$ derajat kebebasan (*degree of freedom*). Nilai F_{hitung} diperoleh dengan menggunakan bantuan SPSS, kemudian dibandingkan dengan F_{tabel} pada tingkat *alpha* (0.05) sebesar 2.73 ($df_1 = k - 1$; $df = 4 - 1$; $df = 3$ dan $df_2 = n - k$; $df = 75 - 3$; $df = 72$).

Tabel 4.7
Hasil Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	54.912	3	18.304	3761919.923	.000 ^b
	Residual	.000	71	.000		
	Total	54.912	74			

a. Dependent Variable: Financial Distress

b. Predictors: (Constant), Rasio Leverage, Profitabilitas, Likuiditas

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Tabel 4.7 di atas menunjukkan nilai $F_{hitung} 3761919.923 > F_{tabel}$ sebesar 2.73 dengan tingkat signifikansi $0.000 < 0.05$, sehingga menunjukkan likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*.

4.1.5.3 Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi dalam penelitian ini dengan memperhatikan besaran nilai *Adjusted R-Squared*. Nilai *Adjusted R-Squared* merupakan koefisien yang menjelaskan seberapa besar proporsi variasi dalam *financial distress* yang dapat dijelaskan likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* secara serempak.

Tabel 4.8
Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	1.000 ^a	1.000	1.000	.00221

a. Predictors: (Constant), Rasio Leverage, Profitabilitas, Likuiditas

b. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber: Hasil Olahan Penulis (2020)

Tabel 4.8 di atas menunjukkan nilai *Adjusted R-Square* sebesar 1.000. Hal ini berarti bahwa 100% variasi nilai *financial distress* ditentukan oleh peran dari variasi nilai likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage*, sehingga disimpulkan kontribusi nilai likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* mempengaruhi nilai *financial distress* sebesar 100%.

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

4.2.1 Pengaruh Likuiditas Terhadap *Financial Distress*

Dari hasil penelitian diperoleh likuiditas mempunyai nilai terendah 0.64, nilai tertinggi sebesar 8.38, dan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2.8548, hal tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa tingkat likuiditas relatif baik karena masih bernilai positif, tetapi tidak selaras dengan pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* yang diperoleh bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai t_{hitung} sebesar $-25.313 > t_{tabel}$ sebesar -1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek jumlah dana tunai yang di perlukan perusahaan untuk membiayai pengeluarannya dan biasanya sangat tergantung pada sifat bisnis perusahaan tersebut. jadi semakin tinggi rasio likuiditasnya maka semakin tinggi kinerja keuangan perusahaan.

Hasil penelitian ini selaras dengan hasil penelitian dari Luciana dan Kistijadi (2003), Putri dan Merkusiwati bahwa Likuiditas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Likuiditas bermanfaat untuk menunjukkan bahwa perusahaan dapat memenuhi kewajiban lancarnya, sehingga dapat menekankan terjadinya kondisi *financial distress* perusahaan begitupun sebaliknya. Likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek jumlah dana tunai yang diperlukan perusahaan untuk membiayai pengeluarannya dan biasanya sangat tergantung pada sifat bisnis perusahaan tersebut, jadi dampak dari perusahaan ialah semakin tinggi rasio likuiditas maka semakin tinggi kinerja keuangan perusahaan.

4.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Financial Distress*

Dari hasil penelitian diperoleh profitabilitas mempunyai nilai terendah - 0.04, nilai tertinggi sebesar 0.26, dan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.0672, hal tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa tingkat profitabilitas relatif baik karena masih bernilai positif, tetapi tidak selaras dengan pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* yang diperoleh bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai t_{hitung} sebesar $-862.320 > t_{tabel}$ sebesar -1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur efektivitas dan efisiensi perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki perusahaan. Profitabilitas perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapat pembiayaan dari luar. Jadi semakin tinggi nilai profitabilitas maka semakin bagus kinerja perusahaan.

Hasil penelitian ini selaras dengan hasil penelitian dari Luciana dan Kistijadi (2003), Liana dan Sutrisno (2014) bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Profitabilitas bermanfaat untuk memprediksi laba perusahaan dimasa yang akan datang. Sehingga dengan hasil yang ada perusahaan dapat gejala-gejala timbulnya kebangkrutan dapat di deteksi. Profitabilitas merupakan rasio mengukur efektifitas dan efesiensi perusahaan dalam mengola aktiva yang dimiliki perusahaan. Dampak perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapat pembiayaan dari luar. Jadi semakin tinggi nilai profitabilitas maka semakin bagus kerja perusahaan.

4.2.3 Pengaruh Rasio *Leverage* Terhadap *Financial Distress*

Dari hasil penelitian diperoleh rasio *leverage* mempunyai nilai terendah 0.12, nilai tertinggi sebesar 0.65, dan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.4320, hal tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa tingkat rasio *leverage* relatif baik karena masih bernilai positif, tetapi tidak selaras dengan pengaruh rasio *leverage* terhadap *financial distress* yang diperoleh bahwa rasio *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai t_{hitung} sebesar $2326.322 > t_{tabel}$ sebesar 1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$. Rasio *leverage* merupakan kemampuan perusahaan mengukur berapa besar penggunaan utang dalam pemeliharaan perusahaan. Dengan rasio *leverage* yang rendah, memiliki resiko kecil apabila kondisi perekonomian menurun, tetapi sebaliknya, apabila kondisi perekonomian sedang naik (*boom*) perusahaan akan kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan (*retrun*).

Hasil penelitian ini tidak selaras dengan hasil penelitian dari Luciana, Kistijadi (2003) dan Vitaianjani (2015) bahwa *leverage ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Rasio leverage merupakan kemampuan perusahaan mengukur berapa besar pengguna utang dalam pembelanjaan perusahaan. Dengan rasio leverage yang rendah, memiliki resiko kecil apabila kondisi perekonomian menurun, tetapi sebaliknya apabila kondisi perekonomian sedang naik (*boom*) perusahaan akan kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan (*retrun*).

Rasio leverage bermanfaat untuk melihat apakah jumlah aset yang dimiliki perusahaan dapat melunasi utang tanpa harus mengorbankan kepentingan modal, jika utang lebih besar dari pada aset perusahaan, dampaknya adalah perusahaan akan mengalami kesulitan keuangan dalam melakukan pembayaran hutang dan nilai ini akan memacu *financial distress*.

4.2.4 Prediksi financial ditress menggunakan model zmijewski

Perusahaan Agung podomoro land Tbk (APLN), Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Semprong Damai Tbk (BSD City), Ciputra Devloment Tbk (CTRA), IntilandDevelopment Tbk (DILD), Duta Pertiwi Tbk (DUTI), Jaya Real property Tbk (JPRT), Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), Lippo Cikarang Tbk (LPCK), Lippo Karwaci Tbk (LPKR), nirvana devlovment Tbk (NIRO), Pakuwon jati Tbk (PWON), Pikko Land Development Tbk, Danasya Arthama Tbk (SCBD), Modrendland Realty Tbk (MDLN) diprediksi tidak mengalami *financial distress*.

Hal tersebut dapat di lihat dari hasil perhitungan model zmiweski untuk 15 perusahaan rasio X kurang dari 0 ($X < 0$) sehingga 15 perusahaan tersebut diprediksi berada dalam zona non distress atau tidak mengalami financial distress sesuai dengan cut off dari model zmiweski.

Hasil penelitian ini tidak selaras dengan hasil penelitian dari Krusita dan Wiagustina (2018) prediksi *financial distress* menggunakan model zmiweski.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan, maka akan dapat ditarik beberapa kesimpulan berikut:

1. Hasil uji t diperoleh bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan, rasio *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai t_{hitung} sebesar $2326.322 > t_{tabel}$ sebesar 1.993 dan nilai *significant* $0.000 < 0.05$.
2. Hasil uji F diperoleh bahwa likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai F_{hitung} $3761919.923 > F_{tabel}$ sebesar 2.73 dengan tingkat signifikansi $0.000 < 0.05$.
3. Koefisien determinasi menggunakan *Adjusted R-Square* diperoleh bahwa pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan rasio *leverage* mempengaruhi nilai *financial distress* adalah sebesar 100%.

5.2 Saran

Dari hasil temuan dalam penelitian ini, maka terdapat beberapa saran penelitian berikut:

1. Bagi perusahaan dapat lebih memperhatikan tingkat utang, aktiva, dan perolehan laba agar dapat menghindari kecenderungan perusahaan akan mengalami *financial distress*.
2. Bagi peneliti berikutnya dapat menambahkan faktor-faktor lain untuk mempengaruhi *financial distress*, serta menambah sampel penelitian agar hasil yang diperoleh semakin baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Rodoni dan Herni Ali. 2010. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Medi
- Fadly, Y. (2019). Performa Mahasiswa Akuntansi Dalam Implementasi English For Specific Purpose (Esp) Di Universitas Pembangunan Panca Budi (Unpab) Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 190-201.
- Filipus Argentano Guntur Suryaputra Dan Ni Gusti Putu Wirawati. 2016. *Factor-Faktor Yang Mempengaruhi Financial Strength Industry Manufaktur Di Indonesia*. Vol.17.3.Bali Universitas Unidaya.
- Jullius immanuel saragih. 2017. *Analisis factor-faktor yang mempengaruhi terjadinya Financial distress pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia*. Kementrian Riset,Thenologi, Dan Pendidikan Tinggi Universitas Lampung.
- Fitria Wahyuningtyas. 2010. *Penggunaan Laba Dan Arus Kas Untuk Memperidiksi Fianancial Distress (Studi Kasus Pada Perusahaan Bukan Bank Yang Terdaftar Di Burasa Efek Indonesi Periode Tahun 2015-2018*. Fakultas Ekonomi Universitas Dipenogoro Semarang
- Irawan Dan Dharma. 2017. *Researh Methodology- Aplikasi dan Teknik Mengolah data*. Medan: Smartprint.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Ke-7. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Khristina curry dan erliana banjarnahor. 2018. *Financial Distress Pada Perusahaan Sector Go Public Di Indonesia*. Program Diploma Empat Keuangan, Program Diploma Tiga Akuntansi Sector Public (ASP), Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Trisakti
- Mayang Murni. 2018. *Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI*. *Jurnal Akuntansi Bisnis*. Vol. 4, No. 1. Medan: Universitas Politeknik LP31.
- Nasution, M. D. T. P., Rossanty, Y., Sari, P. B., & Siahaan, A. P. U. (2018). *Online Shoppers Acceptance: an Exploratory Study*. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(6), 793-799.
- Rizky Indriyani Siregar dan Syarief Fauzi. 2013. *Analisis Manfaat Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Financial Distress Pada Perbankan*. *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan*. Vol. 2. No. 12.
- Samrin, S., Irawan, M., & Se, M. (2019). Analisis *Blue Ocean Strategy* Bagi Industri Kerajinan Di Kota Tanjung Balai. *Jurnal Manajemen*, 11(1), 93-100.
- Sofyan Syafri. 2010. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Cetakan ke-2. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada.
- Subramanyam dan John. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Umar, H., & Purba, R. B. (2018). *Management Determinants Among The Relation of Corruption, Accountability, And Performance*. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 9(9), 768-773.