

SKRIPSI

Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau Pekanbaru Riau

Oleh :

NESI PRINITA

NPM : 175210651

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
2021**



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat: JalanKaharudinNasution No.113 PerhentianMarpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Nesi Prinita
NPM :175210651
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Judul Penelitian : pengaruh profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI

Disetujui :

Pembimbing I

Dr. Hamdi Agustin, SE., MM

Pembimbing II

Azmansyah, SE., M.Econ

Diketahui :



Dekan

(Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., AK., CA)

Ketua Program Studi

(Abd.RazakJer, SE., M.Si)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat: Jalan Kahrudin Nasution No. 113 Perhentian Marpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax. (0761) 674834 Pekanbaru-28284

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nesi Prinita
Npm : 175210651
Program Studi : Manajemen (S1)
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2019.
Sponsor : Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
Co Sponsor : Azmansyah, SE., M.Econ

Dengan perincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Catatan		Berita Acara	Paraf	
		Sponsor	Co Sponsor		Sponsor	Co Sponsor
1	19 September 2020	X		- Tambahkan latar belakang dengan data - Tambah teori - Tambah Operasional variabel - tambah nomor halaman		
2	9 November 2020	X		- Teknik Penulisan diperbaiki - Tabel jumlah populasi di hapus dan tabel sampel tidak di hapus - Operasional variabel di buat tabel - Pada daftar pustaka, nama di urut dari awal A-Z		
3	13 November 2020	X		- Tambahkan pembahasan financial distress di telaah pustaka		
4	23 November 2020	X		- Acc pembimbing 1,		



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI

Alamat: Jalan Kaharudin Nasution No. 113 Perhentian Marpoyan

Telp. (0761) 674674 Fax. (0761) 674834 Pekanbaru-28284

				lanjut ke pb 2		
5	23 November 2020		X	- Perbaiki sistematika penulisan		
6	1 Januari 2021		X	- Perbaiki operasional variabel.		
7	1 Januari 2021		X	- Acc seminar proposal		
8	31 Maret 2021	X		- Acc pembimbing 1, lanjut ke pb 2		
9	05 April 2021		X	- Olah data dalam spss		
10	05 April 2021		X	- Financial Distress di olah dan lain-lain		
11	11 Mei 2021		X	- Acc seminar hasil		

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Pekanbaru, 12 Mei 2021

Wakil Dekan I

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI / MEJA HIJAU

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau No: 502/KPTS/FE-UIR/2021, Tanggal 24 Mei 2021, Maka pada Hari Selasa 25 Mei 2021 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensif/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2020/2021.

1. Nama : Nesi Prinita
2. NPM : 175210651
3. Program Studi : Manajemen S1
4. Judul skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI.
5. Tanggal ujian : 25 Mei 2021
6. Waktu ujian : 60 menit.
7. Tempat ujian : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi UIR
8. Lulus Yudicium/Nilai : A-(75,5)
9. Keterangan lain : Aman dan lancar.

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si

Wakil Dekan Bidang Akademis

Sekretaris

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji :

1. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
2. Azmansyah, SE., M.Econ
3. Dr. Hj. Eka Nuraini, R, M.Si
4. Restu Hayati, SE., M.Si
5. Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Notulen

1. Nuriman M. Nur, SE., MM

(.....)



Pekanbaru, 25 Mei 2021

Mengetahui

Dekan,

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 502 / Kpts/FE-UIR/2021
TENTANG PENETAPAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

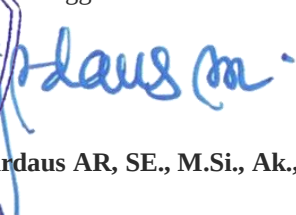
- Menimbang : 1. Bahwa untuk menyelesaikan studi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau dilaksanakan ujian skripsi / oral komprehensif sebagai tugas akhir dan untuk itu perlu ditetapkan mahasiswa yang telah memenuhi syarat untuk ujian dimaksud serta dosen penguji
2. Bahwa penetapan mahasiswa yang memenuhi syarat dan penguji mahasiswa yang bersangkutan perlu ditetapkan dengan surat keputusan Dekan.
- Mengingat : 1. Undang-undang RI Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
2. Undang-undang RI Nomor: 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen
3. Undang-undang RI Nomor: 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
4. Peraturan Pemerintah RI Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018.
6. SK. Pimpinan YLPI Daerah Riau Nomor: 006/Skep/YLPI/II/1976 Tentang Peraturan Dasar Universitas Islam Riau.
7. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
- a. Nomor : 2806/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
- b. Nomor : 2640/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Manajemen
- c. Nomor : 2635/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Akuntansi S1
- d. Nomor : 1036/SK/BAN-PT/Akred/Dipl-III/IV/2019, tentang Akreditasi D.3 Akuntansi.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang tersebut di bawah ini:
- N a m a : Nesi Prinita
- N P M : 175210651
- Program Studi : Manajemen S1
- Judul skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI.
2. Penguji ujian skripsi/oral komprehensif mahasiswa tersebut terdiri dari:

NO	Nama	Pangkat/Golongan	Bidang Diuji	Jabatan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Lektor Kepala, D/a	Materi	Ketua
2	Azmansyah, SE., M.Econ	Lektor, C/c	Sistematika	Sekretaris
3	Dr. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Methodologi	Anggota
4	Restu Hayati, SE., M.Si	Assisten Ahli, C/b	Penyajian	Anggota
5	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Assisten Ahli, C/b	Bahasa	Anggota
6	Nuriman M. Nur, SE., MM	Non Fungsional C/b	-	Notulen
7			-	Saksi II
8			-	Notulen

3. Laporan hasil ujian serta berita acara telah disampaikan kepada pimpinan Universitas Islam Riau selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah ujian dilaksanakan.
4. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan akan segera diperbaiki sebagaimana mestinya.
- Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 25 Mei 2021
Dekan

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

- Tembusan : Disampaikan pada :
1. Yth : Bapak Koordinator Kopertis Wilayah X di Padang
2. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru
4. Yth : Sdr. Kepala BAAK UIR di Pekanbaru

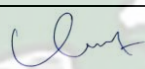
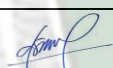
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

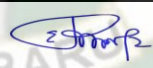
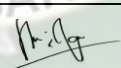
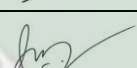
BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : Nesi Prinita
NPM : 175210651
Jurusan : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI.
Hari/Tanggal : Selasa 25 Mei 2021
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi UIR

Dosen Pembimbing

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM		
2	Azmansyah, SE., M.Econ		

Dosen Pembahas / Penguji

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si		
2	Restu Hayati, SE., M.Si		
3	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M		

Hasil Seminar : *)

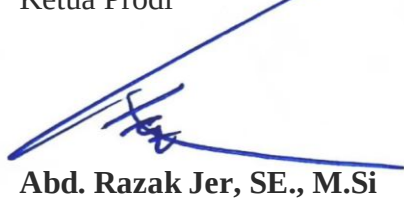
1. Lulus (Total Nilai _____)
2. Lulus dengan perbaikan (Total Nilai _____)
3. Tidak Lulus (Total Nilai _____)

Mengetahui
An.Dekan


Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si
Wakil Dekan I



Pekanbaru, 25 Mei 2021
Ketua Prodi


Abd. Razak Jer, SE., M.Si

*) Coret yang tidak perlu

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

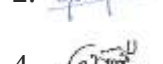
BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Nama : Nesi Prinita
NPM : 175210651
Judul Proposal : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
Pembimbing : 1. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
2. Azmansyah, SE., M.Econ
Hari/Tanggal Seminar : Senin 01 Maret 2021

Hasil Seminar dirumuskan sebagai berikut :

1. Judul : Disetujui dirubah/perlu diseminarkan *)
2. Permasalahan : Jelas/masih kabur/perlu dirumuskan kembali *)
3. Tujuan Penelitian : Jelas/mengambang/perlu diperbaiki *)
4. Hipotesa : Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki *)
5. Variabel yang diteliti : Jelas/Kurang jelas *)
6. Alat yang dipakai : Cocok/belum cocok/kurang *)
7. Populasi dan sampel : Jelas/tidak jelas *)
8. Cara pengambilan sampel : Jelas/tidak jelas *)
9. Sumber data : Jelas/tidak jelas *)
10. Cara memperoleh data : Jelas/tidak jelas *)
11. Teknik pengolahan data : Jelas/tidak jelas *)
12. Daftar kepustakaan : Cukup/belum cukup mendukung pemecahan masalah Penelitian *)
13. Teknik penyusunan laporan : Telah sudah/belum memenuhi syarat *)
14. Kesimpulan tim seminar : Perlu/tidak perlu diseminarkan kembali *)

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

No	Nama	Jabatan pada Seminar	Tanda Tangan
1.	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Ketua	1. 
2.	Azmansyah, SE., M.Econ	Sekretaris	2. 
3.	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si	Anggota	3. 
4.	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Anggota	4. 
5.	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Anggota	5. 

*Coret yang tidak perlu

Mengetahui
A.n. Dekan Bidang Akademis

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si



Pekanbaru, 01 Maret 2021
Sekretaris,

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor: 110/Kpts/FE-UIR/2020
TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA S1
Bismillahirrohmanirrohim
DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang: 1. Surat penetapan Ketua Jurusan / Program Studi Manajemen tanggal 2 September 2020 tentang penunjukan Dosen Pembimbing skripsi mahasiswa.
2. Bahwa dalam membantu mahasiswa untuk menyusun skripsi sehingga Mendapat hasil yang baik perlu ditunjuk Dosen Pembimbing yang Akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut

Mengingat: 1. Surat Mendikbud RI:
a. Nomor: 0880/U/1997 c.Nomor: 0378/U/1986
b. Nomor: 0213/0/1987 d.Nomor: 0387/U/1987
2. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
a. Nomor : 192/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
b. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Manajemen
c. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Akuntansi S1
d. Nomor : 001/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/I/2014 Tentang Akreditasi D.3 Akuntansi
3. Surat Keputusan YLPI Daerah Riau
a. Nomor: 66/Skep/YLPI/II/1987
b. Nomor: 10/Skep/YLPI/IV/1987
4. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
5. Surat Edaran Rektor Universitas Islam Riau tanggal 10 Maret 1987
a. Nomor: 510/A-UIR/4-1987

MEMUTUSKAN

Menetapkan: 1. Mengangkat Saudara - saudara yang tersebut namanya di bawah ini sebagai pembimbing dalam penyusunan skripsi yaitu:

No	N a m a	Jabatan/Golongan	Keterangan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Lektor Kepala, D/a	Pembimbing I
2	Azmansyah, SE., M.Econ	Lektor, C/c	Pembimbing II

2. Mahasiswa yang dibimbing adalah:
N a m a : Nesi Prinita
N P M : 175210651
Jusan/Jenjang Pendd. : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2016 - 2019
3. Tugas pembimbing adalah berpedoman kepada Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor: 52/UIR/Kpts/1989 tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa di lingkungan Universitas Islam Riau.
4. Dalam pelaksanaan bimbingan supaya memperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal.
5. Kepada pembimbing diberikan honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
6. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini segera akan ditinjau kembali.
- Kutipan: Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan menurut semestinya.

Ditetapkan di: Pekanbaru
Pada Tanggal: 3 September 2020
Dekan,


Dr. Firdaus A. Rahman, M.Si, Ak.,CA

Tembusan : Disampaikan pada:

1. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau
2. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI

الجامعة الإسلامية الريوية

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Email : fekon@uir.ac.id Website : www.ac.uir.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau menerangkan bahwa mahasiswa dengan identitas berikut:

NAMA : NESI PRINITA
NPM : 175210651
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS, SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI
PEMBIMBING : DR. HAMDI AGUSTIN, SE., MM
AZMANSYAH, SE., M.ECON

Dinyatakan sudah memenuhi syarat batas maksimal plagiarisme yaitu **30% (tiga puluh persen)** pada setiap subbab naskah skripsi yang disusun.

Demikianlah surat keterangan ini di buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 27 April 2021

Ketua Program Studi Manajemen

Abd Razak Jer, SE., M.Si

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ini, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana, baik di Universitas Islam Riau maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis saya ini murni gagasan, dan penilaian saya sendiri atau bantuan pihak manapun, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat, karya pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi Akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Pekanbaru, 29 Mei 2021

Saya yang membuat pernyataan,



Nesi Prinita

**Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap
Financial Distress Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa
Efek Indonesia**

Oleh:

NESI PRINITA

175210651

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Penentuan sampel dilakukan dengan metode purposive sample. Jumlah sampel yang terpilih sebanyak 23 perusahaan dari 35 perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode regresi berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan hubungannya negatif terhadap *Financial Distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019.

Kata Kunci : *Financial Distress*, Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan.

**THE EFFECT OF PROFITABILITY, SOLVENCY, LIQUIDITY, AND COMPANY SIZE
ON FINANCIAL DISTRESS IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES
LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE**

By:

NESI PRINITA

175210651

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine whether profitability, solvency, liquidity, and company size have a significant effect on financial distress in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2019. The sample was determined by using purposive sample method. The number of samples selected as many as 23 companies from 35 companies. This research uses multiple regression method. The results of this study indicate that profitability and liquidity have a positive and significant effect on financial distress. Meanwhile, solvency has a negative and significant effect on financial distress. Company size has no significant effect and has a negative relationship to Financial Distress in property and real estate companies listed on the IDX in 2016-2019.

Keywords: Financial Distress, Profitability, Solvency, Liquidity, and Company Size.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas berkah rahmat dan karunia-Nya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”** yang disusun sebagai syarat akademis dalam penyelesaian Program Studi Manajemen (S1), Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Riau. Saya sebagai penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa dukungan, bimbingan, bantuan serta do’a dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi. Pada kesempatan ini saya sebagai penulis dengan segala kerendahan hati mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT yang telah menganugerahkan kepada saya sebagai penulis memiliki kemampuan berpikir dan senantiasa memberikan kesehatan sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya.
2. Kedua orang tua saya, ayah Syafrizal dan ibu Amma Yulita yang tidak henti-hentinya memberikan do’a, perlindungan, kasih sayang dan perhatian yang tak terhingga. Kemudian untuk saudara kandung saya Jepri Yuwanda, Neska Yurinda, Jodi Sagunta, dan Aisyah aulia yang selalu memberikan motivasi dan ilmu-ilmunya kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau Dr. Firdaus AR, SE., M.Si.,Ak.,CA
4. Ketua Program Studi Manajemen Universitas Islam Riau Abd Razak Jer. SE.,Msi

5. Dosen Pembimbing 1 bapak Dr. Hamdi Agustin. SE., MM dan dosen pembimbing 2 bapak Azmansyah, SE., M.Econ yang telah membimbing dan memberi arahan kepada saya sebagai penulis.
6. Seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu kepada saya sebagai penulis.
7. Sahabat-sahabat saya yang telah memberikan do'a, semangat dan motivasi kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Kritik dan saran sangat saya harapkan untuk kesempurnaan penelitian ini dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang memerlukan.

Pekanbaru, Maret 2021

Penulis

NESI PRINITA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

SK PEMBIMBING

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR.....i

DAFTAR ISI.....iii

DAFTAR TABELvi

DAFTAR GAMBAR..... viii

DAFTAR LAMPIRANix

BAB I : LATAR BELAKANG

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 4

1.3 Tujuan Penelitian..... 5

1.4 Manfaat Penelitian..... 5

1.3 Sistematika Penulisan..... 6

BAB II : TELAAH PUSTAKA

2.1 Landasan Teori 8

2.1.1 Pengertian *Financial Distress*..... 8

2.1.2 Faktor-faktor Penyebab *Financial Distress* 9

2.1.3 Manfaat *Financial Distress* 11

2.1.4 Analisis Kebangkrutan Model Altman Z-Score 12

2.1.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Financial Distress* 17

2.1.6 Pengaruh Solvabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i>	18
2.1.7 Pengaruh Likuiditas Terhadap <i>Financial Distress</i>	19
2.1.8 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap <i>Financial Distress</i>	20
2.2 Penelitian Terdahulu	21
2.3 Kerangka Penelitian	23
2.4 Hipotesis	24

BAB III : METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian	25
3.2 Populasi dan Sampel	25
3.3.1 Populasi	25
3.3.2 Sampel	26
3.3 Lokasi Penelitian	28
3.4 Sumber Data	28
3.5 Teknik Pengumpulan Data	28
3.5 Operasional Variabel Penelitian	29
3.6 Metode Analisis Data	30

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	37
--	----

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian	58
5.1.1 Analisis Profitabilitas	58
5.1.2 Analisis Solvabilitas	60
5.1.3 Analisis Likuiditas	62

5.1.4 Analisis Ukuran Perusahaan.....	63
5.1.5 Analisis Financial Distress	65
5.1.6 Statistik Deskriptif	72
5.1.7 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	74
5.1.7.1 Hasil Uji Normalitas.....	74
5.1.7.2 Hasil Uji Multikoleneartitas	75
5.1.7.3 Hasil Uji Heteroskedasitas	76
5.1.7.4 Hasil Uji Autokorelasi.....	77
5.1.8 Pengujian Hipotesis.....	78
5.1.8.1 Uji Simultan (Uji F)	78
5.1.8.2 Uji t	79
5.1.8.2 Koefisien Determinasi (R^2)	81
5.2 Pembahasan Penelitian.....	82
5.2.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Financial Distress</i>	82
5.2.2 Pengaruh Solvabilitas terhadap <i>Financial Distress</i>	83
5.2.3 Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i>	83
5.2.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap <i>Financial Distress</i>	84

BAB VI : PENUTUP

6.1 Kesimpulan Penelitian.....	86
6.2 Saran Penelitian	86

DAFTAR PUSTAKA 88

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3.1 Daftar Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> yang terdaftar di BEI	25
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> yang menjadi Sampel dalam Penelitian	27
Tabel 3.3 Operasional Variabel.....	29
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan yang menjadi Objek Penelitian.....	37
Tabel 5.1 Daftar ROA Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2019 (dalam persen)	58
Tabel 5.3 Daftar DER Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2019 (dalam persen)	60
Tabel 5.5 Daftar CR Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2019 (dalam persen)	62
Tabel 5.7 Daftar Ukuran Perusahaan <i>Perusahaan Property dan Real Estate</i> Tahun 2019 (dalam persen)	64
Tabel 5.9 Financial Distress Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2016	66
Tabel 5.10 Financial Distress Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2017	67
Tabel 5.11 Financial Distress Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> Tahun 2018	69

Tabel 5.12 Financial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2019	70
Tabel 5.13 Uji Deskriptif Statistic	72
Tabel 5.14 Hasil Uji Normalitas	75
Tabel 5.15 Uji Multikolieritas	76
Tabel 5.16 Hasil Uji Heteroskedasitas (glejser).....	77
Tabel 5.17 Hasil Uji Autokorelasi	78
Tabel 5.18 Uji Simultan F	79
Tabel 5.19 Uji t	80
Tabel 5.13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	81

DAFTAR GAMBAR

Grafik 1.1 Daftar ROA dan DER Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019 (dalam persen).....	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	23
Grafik 5.2 Profitabilitas (ROA)	59
Grafik 5.4 Solvabilitas (DER).....	61
Grafik 5.6 Likuiditas (CR).....	63
Grafik 5.8 Ukuran Perusahaan (SIZE).....	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran



Dokumen ini adalah Arsip Mlik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Baik dan buruknya kinerja keuangan suatu perusahaan tidak terlepas dari kinerja struktur perusahaan. Peranan-peranan pemilik perusahaan diharapkan mampu untuk mendorong kinerja perusahaan menjadi lebih baik. Kebangkrutan adalah kondisi dimana perusahaan mengalami kegagalan dalam beroperasi menyebabkan ketidakmampuan membiayai operasional secara normal dan ketidakmampuan membayar kewajiban mereka. Potensi kerbangkrutan di property dan real estate karena Sumber perdanaan mayoritasnya di dapatkan melalui kredit perbankan pada umumnya, sementara dalam melakukan kegiatan operasionalnya perusahaan menggunkan asset berupa tanah dan bangunan. Walaupun asset berupa tanah dan bangunan mampu di pakai untuk membayar utang namun asset tersebut memerlukan waktu yang tidak cepat untuk mengubah menjadi kas, sehingga sangat banyak *developer* tidak mampu membayar kewajibannya dalam jatuh temponya.

Financial distress terjadi karena perusahaan tidak mampu mengelola dan menjaga kestabilan kinerja keuangan sehingga menyebabkan perusahaan mengalami kerugian operasional dan kerugian untuk tahun yang berjalan. Lebih lanjut, dari kerugian yang terjadi akan mengakibatkan defisiensi modal di karenakan penurunan nilai saldo laba yang terpakai untuk melalikan pembayaran dividen, sehingga total ekuitas secara keseluruhanpun akan mengalami defisiensi.

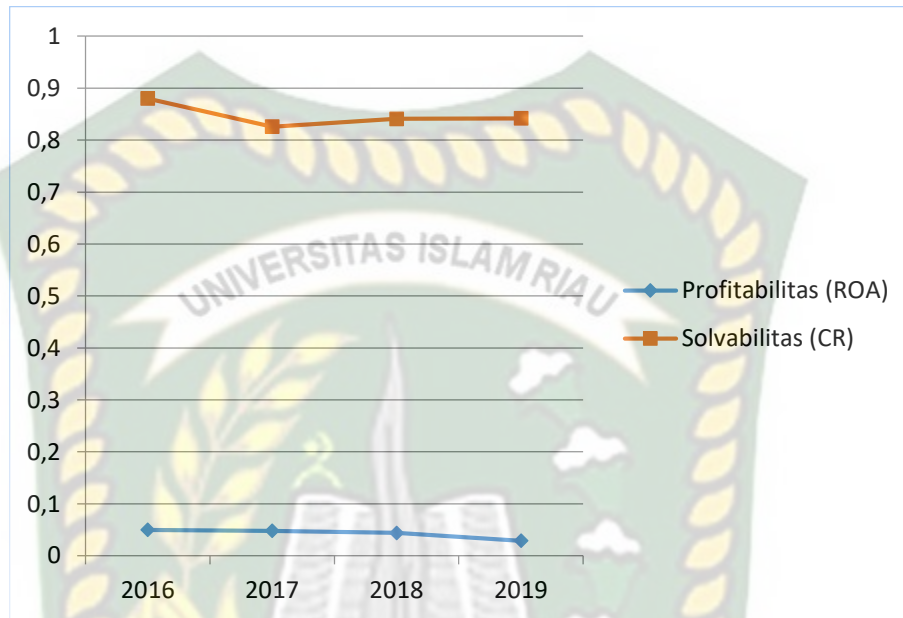
Apabila perusahaan tidak mampu keluar dari kondisi tersebut, akan mengalami kepailitan.

Indonesia dalam menjalankan perekonomiannya tidak selalu berjalan. Permasalahan keuangan (financial distress) sudah menjadi momok bagi seluruh perusahaan, karena permasalahan keuangan dapat menyerang seluruh jenis perusahaan walaupun perusahaan yang bersangkutan adalah perusahaan besar. Peliknya permasalahan keuangan ini sangat menarik untuk diteliti karena perusahaan berusaha menghindari permasalahan ini.

Financial distress adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang dialami oleh suatu perusahaan, yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan ataupun likuidasi. Kondisi ini pada umumnya ditandai antara lain dengan adanya penundaan pengiriman, kualitas produk yang menurun, dan penundaan pembayaran tagihan dari bank.

Sudah banyak perusahaan yang mengalami finansial distress seperti perusahaan COWL di tutup karena kesulitan dalam membayar hutang atau bisa dikatakan dengan bangkrut. Ada beberapa Perusahaan Property dan Real Estate mengalami kondisi fruktiasi financial temporer yang diakibatkan berbagai kondisi internal maupun eksternal, termasuk dengan adanya keputusan yang tidak tepat.

Grafik 1.1
Daftar ROA dan DER
Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019 (dalam persen)



Sumber: www.idx.co.id, 2020

Dari grafik 1 dapat terlihat jelas bahwa Return on Assets (ROA) mengalami penurunan pada tahun 2016 ke 2017 yaitu 0,05% menjadi 0,04%. Lalu pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 0,03% dan mengalami penurunan kembali tahun 2019 sebesar 0,02%. Nilai tertinggi tahun 2019 pada perusahaan property dan real estate yaitu PT. Puradelta Lestari, Tbk (DMAS) sebesar 0,18%. Sedangkan nilai terendah perusahaan property dan real estate yaitu PT. Eureka Prima Jakarta, Tbk (LCGP) PT. City Retail Developments, Tbk (NIRO) dan PT. Indonesia Prima Property Tbk (MORE) sebesar -0,01%.

Debt to equity ratio (DER) mengalami penurunan pada tahun 2016 ke 2017 yaitu 0,88% menjadi 0,83%. Lalu pada tahun 2018 dan tahun 2019 mengalami

kenaikan sebesar 0,84%. Nilai tertinggi tahun 2019 di perusahaan property dan real estate adalah PT, Binakarya Jaya Abadi, Tbk (BIKA) sebesar 2,84% dan terendah yaitu PT. Eureka Prima Jakarta, Tbk (LCGP) sebesar 0,02%.

Perusahaan *property* dan *real estate* dipilih karena melihat potensi jumlah penduduk yang bertambah banyak sehingga semakin banyak pula pembangunan di sector perumahan, apartemen, pusat-pusat belanja, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat para investor tertarik untuk menginvestasikan dananya dalam perusahaan *property* dan *real estate*. Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti merasa tertarik dan terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu :

“Apakah profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?”

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Memberikan masukan kepada perusahaan terkait dengan permasalahan pada saat terjadi kesulitan keuangan dan juga sebagai bahan untuk pengevaluasi kinerja perusahaan sehingga permasalahan dapat di selesaikan dan menjadikan masukan untuk perbaikan dimasa datang.

2. Bagi investor

Sebagai bahan untuk penentuan suatu kebijakan di dalam berinvestasi khususnya berinvestasi pada perusahaan real estate.

3. Bagi Peneliti

Sebagai penerapan ilmu yang telah didapat di bangku kuliah yang menambah wawasan dan pengetahuan dan sebagai acuan yang bermanfaat dan membantu bagi penelitian yang akan di lakukan di masa mendatang serta khususnya bidang ilmu (MSDM, Operasional, Keuangan dan Pemasaran)

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Menjadi referensi bagi peneliti berikutnya yang mengambil topik atau permasalahan yang sama.

1.4 Sistematika Penulisan

BAB 1 : PENDAHULUAN

Pada bab ini menjabarkan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Pada bab ini dikemukakan landasan teori yang berhubungan dengan penelitian, dan juga Hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan menjelaskan tentang metode apa yang digunakan dalam penelitian ini, lokasi/objek penelitian, operasionalisasi variabel penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta analisis data.

BAB IV : GAMBAR UMUM PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan metode apa yang digunakan dalam penelitian, lokasi dan objek penelitian, operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data serta analisis data.

BAB V : HASIL PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan bagaimana hasil dari perhitungan dan analisis data penelitian.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penelitian.



BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Financial Distress

Financial distress adalah kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan dan terancam bangkrut. Dengan kata lain financial distress merupakan perusahaan dimana mengalami kesulitan keuangan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya. Apabila terjadi kerugian atau laba negatif merupakan salah satu tanda perusahaan mengalami financial distress. Jika secara terus menerus financial distress terjadi, maka dapat membawa suatu perusahaan menuju kebangkrutan (Fahmi, 2016).

Almilia dan Kristijadi (2003) menyatakan bahwa perusahaan yang mengalami financial distress yaitu perusahaan yang selama beberapa tahun mengalami laba bersih operasi (net operation income) negatif dan menunggak pembayaran dividen selama lebih dari satu tahun. Faktor lainnya yang juga ikut mempengaruhi nilai perusahaan adalah financial distress. Financial distress adalah tahap penurunan kondisi keuangan perusahaan yang terjadi sebelum terjadi kebangkrutan atau pun likuidasi (Platt dan Platt, 2002). Apabila financial distress bertambah maka akan berpengaruh terhadap menurunnya nilai perusahaan dan sebaliknya juga begitu semakin

rendah financial distress maka akan semakin meningkat nilai perusahaan (Brahmana, 2007).

Model sistem peringatan untuk mengantisipasi adanya financial distress perlu dikembangkan, karena model ini dapat digunakan sebagai sarana untuk mengidentifikasi bahwa memperbaiki kondisi sebelum sampai pada kondisi krisis atau kebangkrutan.

2.1.2 Faktor-faktor penyebab financial distress

Financial distress dapat terjadi karena beberapa faktor penyebab. Penyebab tersebut dapat berasal dari internal maupun eksternal perusahaan. Analisis eksternal dilakukan atas data yang bersumber dari luar perusahaan seperti laporan perdagangan, statistik maupun indikator ekonomi yang dikeluarkan oleh pemerintah atau swasta. Analisis internal dilakukan melalui antara lain analisis strategi perusahaan dimana strategi ini memfokuskan pada persaingan yang dihadapi perusahaan, struktur biaya relatif terhadap pesaing, kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya, kualitas manajemen lainnya. Kebangkrutan perusahaan terjadi karena adanya kegagalan dalam perusahaan. Terdapat 3 jenis kegagalan dalam perusahaan, yaitu (Rudianto, 2013):

1. Perusahaan yang menghadapi technically insolvent, jika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya yang segera jatuh tempo tetapi nilai aset perusahaan lebih tinggi daripada hutangnya.

2. Perusahaan yang menghadapi legally insolvent, jika nilai aset perusahaan lebih rendah daripada utangnya.
3. Perusahaan yang menghadapi kebangkrutan, yaitu jika tidak dapat membayar utangnya dan oleh pengadilan dinyatakan pailit.

Manajemen yang kurang kompeten juga menjadi penyebab utama kegagalan suatu perusahaan dapat digolongkan menjadi dua, yaitu (Rudianto, 2013).

1. Faktor Internal

Kurang kompetennya manajemen perusahaan akan berpengaruh terhadap kebijakan dan keputusan yang diambil. Kesalahan dalam mengambil keputusan akibat kurangnya kompetennya manajemen yang dapat menjadi penyebab kegagalan perusahaan, meliputi faktor keuangan maupun non keuangan. Kesalahan pengelolaan dibidang keuangan yang dapat menyebabkan kegagalan perusahaan, meliputi: adanya hutang yang terlalu besar sehingga memberikan beban tetap yang berat bagi perusahaan, adanya “current liabilities” yang terlalu besar diatas “current asset”, lambatnya penagihan piutang dan banyaknya “bad debts”, kesalahan dalam “divident policy”. Kesalahan pengelolaan dibidang nonkeuangan yang dapat menyebabkan kegagalan perusahaan, meliputi: kesalahan dalam penentuan produk yang dihasilkan, kesalahan dalam kebijakan produksi. Tidak cukupnya dana-dana penyusutan.

2. Faktor Eksternal

Sebab Eksternal adalah sebab-sebab yang timbul atau berasal dari luar perusahaan dan yang berada diluar kekuasaan atau kontrol dari pimpinan perusahaan atau badan usaha, yaitu antara lain; adanya persaingan yang hebat, berkurangnya permintaan terhadap proyek yang dihasilkan, turunnya harga-harga dan lain sebagainya.

2.1.3 Manfaat *Financial Distress*

Jogiyanto Hartono (2018), *Abnormal Return* adalah perbedaan antara *actual return* dengan *return normal*.

Prediksi financial distress memberikan manfaat bagi beberapa pihak antara lain:

- 1) Bagi Investor : Informasi adanya prediksi financial distress memberi masukan dalam menanamkan modal mereka, apakah mereka menanamkan modal mereka atau menghentikan penanaman modal mereka ke perusahaan.
- 2) Bagi Pemerintah : Prediksi financial distress dapat digunakan untuk menetapkan kebijakan dibidang perpajakan dan kebijakan-kebijakan lain yang berhubungan antara pemerintah dan perusahaan.
- 3) Bagi Bank dan Lembaga Perkreditan : Informasi akan adanya kemungkinan kesulitan keuangan yang dihadapi perusahaan kepada nasabahnya dan calon nasabahnya sangat diperlukan untuk menentukan

status apakah pinjaman harus diberikan, negosiasi pembayaran kembali pinjaman perlu dibuat ulang dan kebijakan lain sehubungan dengan pemberian pinjaman.

2.1.4 Analisis Kebangkrutan Model Altman Z-Score

Kebangkrutan (bankruptcy) merupakan kondisi dimana perusahaan tidak mampu lagi melunasi kewajibannya. Kondisi ini biasanya tidak begitu saja muncul di perusahaan. Ada indikasi awal dari perusahaan tersebut yang biasanya dapat dikenali lebih dini kalau laporan keuangan dianalisis secara lebih cermat dengan suatu cara tertentu. Rasio keuangan dapat digunakan sebagai indikasi adanya kebangkrutan perusahaan.

Altman dikenal sebagai pionir dalam teori kebangkrutan dengan Z-Scorenya. Z-Score merupakan suatu persamaan multivariabel yang digunakan oleh Altman dalam rangka memprediksi tingkat kebangkrutan. Altman menggunakan metode statistik yang disebut dengan analisis diskriminan, tepatnya adalah multiple discriminant analysis (MDA).

MDA mulai digunakan pada penelitian biologi di tahun 1930-an. Pada MDA sampel dibagi kedalam dua kelompok, dalam hal ini adalah perusahaan yang bangkrut dan perusahaan yang tidak bangkrut. Hal ini berbeda dengan regresi berganda biasa yang mencampurkan kedua sampel. Adapun Z-Score yang terus mengalami perubahan yaitu:

1. Z-Score Asli

Z-Score asli pertama kali dirumuskan oleh Altman dengan kondisi latar belakang, antara lain; sampel diambil dari perusahaan manufaktur publik, perusahaan berlokasi di Amerika, dirumuskan pada tahun 1968, jumlah sampel 66 perusahaan, terdiri dari 33 perusahaan bangkrut dan 33 perusahaan tidak bangkrut. Jumlah rasio yang dipilih untuk dites adalah 22 buah. Dari jumlah tersebut kemudian hanya dipilih 5 rasio yang paling kuat secara bersama berkorelasi dengan kebangkrutan. Versi pertama dari Z-Score yang asli dapat dilihat pada tabel dibawah ini. Rumus :

$$Z = 1,2 X_1 + 1,4 X_2 + 3,3 X_3 + 0,6 X_4 + 1,0 X_5$$

Sumber: Syahyunan (2013)

Keterangan :

X_1 = Working capital / Total asset

X_2 = Retained earning / Total asset

X_3 = EBIT / Total asset

X_4 = Market value of equity / Book value of debt

X_5 = Sales / Total asset

Penjelasan:

- 1) Jika nilai Z-Score $> 2,99$ maka termasuk perusahaan yang tidak bangkrut.
- 2) Jika nilai Z-Score $1,81 - 2,99$ maka termasuk perusahaan daerah kelabu.
- 3) Jika nilai Z-Score $< 1,81$ maka termasuk perusahaan yang bangkrut.

2. Z'-Score

Karena keterbatasan dari penggunaan Z-Score yang hanya dapat digunakan untuk perusahaan publik dan manufaktur, kemudian Altman mengembangkan dua varian dari Z-Score, yaitu Z'-Score dan Z''-Score. Z'-Score ditujukan untuk perusahaan non publik (private) dengan cara merumuskan kembali rasio yang digunakan, yaitu menghilangkan market value of equity dan menggantinya dengan book value of equity. Rumus :

$$Z = 0,717 X_1 + 0,847 X_2 + 3,107 X_3 + 0,420 X_4 + 0,998 X_5$$

Sumber: Hanafi (2015:657)

Keterangan :

X_1 = Working capital / Total asset

X_2 = Retained earning / Total asset

X_3 = EBIT / Total asset

X_4 = Book value of equity / Book value of debt

$$X_5 = \text{Sales} / \text{Total asset}$$

Penjelasan:

- 1) Jika nilai Z'-Score > 2,90 maka termasuk perusahaan yang tidak bangkrut.
- 2) Jika nilai Z'-Score 1,23 – 2,90 maka termasuk perusahaan daerah kelabu.
- 3) Jika nilai Z'-Score < 1,23 maka termasuk perusahaan yang bangkrut.

3. Z''-Score

Varian terakhir adalah Z''-Score. Pada model terakhir ini rasio sales to total asset dihilangkan dengan harapan efek industri, dalam pengertian ukuran perusahaan terkait dengan aset atau penjualan dapat dihilangkan. Sampel yang digunakan kemudian diganti dengan perusahaan dari Negara berkembang (emerging market), yaitu Mexico. Z''-Score merupakan rumus yang paling fleksibel, karena bisa digunakan untuk perusahaan publik maupun private. Rumus :

$$Z = 6,56 X_1 + 3,26 X_2 + 6,72 X_3 + 1,05 X_4$$

Sumber: Syahyunan (2013)

Keterangan :

$$X_1 = \text{Working capital} / \text{Total asset}$$

$$X_2 = \text{Retained earning} / \text{Total asset}$$

$$X_3 = \text{EBIT} / \text{Total asset}$$

$$X_4 = \text{Book value of equity} / \text{Book value of debt}$$

Penjelasan:

- 1) Jika nilai Z"-Score $> 2,60$ maka termasuk perusahaan yang tidak bangkrut.
- 2) Jika nilai Z"-Score $1,1 - 2,60$ maka termasuk perusahaan daerah kelabu.
- 3) Jika nilai Z"-Score $< 1,1$ maka termasuk perusahaan yang bangkrut.

Penelitian ini menggunakan metode altman z'score modifikasi karena metode tersebut adalah metode terbaru dan metode paling cocok untuk menganalisis perusahaan property dan real estate. Jadi rumus yang digunakan dalam penelitian ini yaitu model 3 nya. Pada tahun 1993 altman kembali merevisi modelnya dengan mengeliminasi variable X_5 (*sales/total asset*) (arjum, 2012:216). Eliminasi tersebut dilakukan karena rasio sangat bervariasi pada industri yang ukuran asetnya berbeda-beda. Model altman baru ini memiliki tingkat keakuratan sebesar 90,9% dalam memprediksi kebangkrutan satu tahun sebelum perusahaan bangkrut.

2.1.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan penelitian dahulu yaitu Debby,et al (2019), Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Financial Distress. Karna Nilai t hitung $> t$ tabel atau $6,000 > 1,97882$ dan signifikan $0,000 < 0,05$. Sedangkan menurut Rina Maulina, dan Milla Alsura Murtadha (2017), Hasil penelitian menjadikan bahwa semua variabel independen (profitabilitas) berpengaruh secara negatif terhadap financial distress, oleh karena itu untuk mengurangi financial distress diharapkan kepada pelaku manajemen perusahaan untuk melakukan strategi atau kebijakan meningkatkan profitabilitas.

Profitabilitas berpengaruh negative dan signifikan terhadap financial distress. Begitu juga dengan Adindhha Sekar Ayu, Siti Ragil Handayani dan Topowijono (2017), return on asset memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap financial distress.

Bagaimana perusahaan mampu mendapatkan keuntungan itulah yang disebut profitabilitas. Menurut Agus Sartono (2010:122) definisi rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, modal sendiri, total aktiva. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisis profitabilitas ini.

Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, modal saham tertentu dan aset, (Hanafi, 2003:83). Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan

return on asset dan return on equity. Semakin besar rasio yang dihasilkan, maka semakin baik perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan sehingga semakin terhindar dari financial distress.

Menurut G. Sugiyarso dan F. Winarni (2005:118) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan total aktiva maupun modal sendiri. Dari definisi ini terlihat jelas bahwa sasaran yang akan dicari adalah laba perusahaan.

Prastowo (2015:70) mendefinisikan “Profitabilitas digunakan untuk mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan. Sedangkan Fahmi (2015:120) yaitu profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

2.1.6 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Financial Distress

Berdasarkan penelitian dahulu yaitu Debby, et al (2018), solvabilitas (leverage) berpengaruh negative dan signifikan terhadap financial distress. Uji hipotesis pada debt equity ratio menghasilkan signifikansi sebesar 0,089 dimana nilai ini lebih besar dari α 0,05. Dengan demikian penelitian ini menolak H4 dimana debt equity ratio dinyatakan memiliki pengaruh terhadap financial distress. Sedangkan menurut Ferdania, et al (2019), solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap financial distress.

Rasio ini menunjukkan kemampuan membayar kewajiban jangka panjang perusahaan. Debt asset ratio (DAR) adalah Indikator yang sering digunakan untuk perbandingan hutang jangka panjang perusahaan dibandingkan seluruh modalnya. Rasio lainnya adalah yang menggunakan jumlah ekuitas sebagai pembanding yakni debt equity ratio (DER).

Solvabilitas adalah menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan nya jika perusahaan tersebut dilikuidasikan baik itu kewajiban keuangan jangka pendek ataupun jangka panjang(Munawir,2007). Solvabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jika perusahaan dilikuidasi(Sutrisno,2009).

2.1.7 Pengaruh Likuiditas Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan penelitian dahulu yaitu Adindha Sekar Ayu, Siti Ragil Handayani dan Topowijono (2017), current ratio tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress. Hal ini terlihat dari uji hipotesis dimana nilai current ratio signifikan pada 0,464 dimana nilai tersebut lebih besar dibandingkan dengan α 0,05. Penelitian ini menolak H1 yang menyatakan bahwa current ratio berpengaruh terhadap financial distress. Dari hasil pengujian ini dapat dikatakan bahwa perbandingan harta lancar dan hutang lancar yang dimiliki perusahaan kurang mampu untuk memprediksi financial distress.

Menurut Syafrida hani (2015:121), likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo. Secara spesifik likuiditas mencerminkan ketersediaan dana yang dimiliki perusahaan guna memenuhi semua hutang yang akan jatuh tempo. Menurut Sofyan (2010:301) Rasio Likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini dapat dihitung melalui sumber informasi tentang modal kerja yaitu pos-pos aktiva lancar dan hutang lancar.

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan untuk membayar kewajiban finansial jangka pendek, tepat pada waktunya (Sartono 2008:116). Sedangkan Hanafi dan Halim (2009: 79) mendefinisikan “Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya”. Ada beberapa macam rasio yang bisa dihitung : rasio total hutang terhadap total aset, rasio utang modal saham, rasio times interest earned, rasio fixed charged coverage.

2.1.8 Pengaruh Ukuran perusahaan Terhadap Financial Distress

Berdasarkan penelitian dahulu yaitu Adindha Sekar Ayu, Siti Ragil Handayani dan Topowijono (2017), ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress. Begitu juga dengan Penelitian yang dilakukan oleh Debby, et al (2019) yaitu ukuran perusahaan

tidak berpengaruh terhadap financial distress. Ukuran Perusahaan Menurut Hery (2017:25), ukuran (skala) perusahaan merupakan variabel penting yang akan menjelaskan pemilihan metode akuntansi. Menurut Brigham & Houston (2010:4) ukuran perusahaan adalah Ukuran perusahaan merupakan ukuran besar kecilnya sebuah perusahaan yang ditunjukkan atau dinilai oleh total asset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merujuk kepada penelitian-penelitian sebelumnya. Berikut nama peneliti, judul penelitian, variabel dan kesimpulan dari penelitian yang dapat dilihat pada tabel 2.1 dibawah ini.

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu

No	Nama Peneliti, tahun	Judul Penelitian	Variable	Kesimpulan
1	Debby Christine, Jessica Wijaya, Kevin Chandra, Mia Pratiwi, Mahmuddin Syah Lubis, S.E., M.Si, Isna Asdiani Nasution, S.Sos., 2019.	Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Total Arus Kas dan Ukuran Perusahaan terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017	Profitabilitas, Leverage, Total Arus Kas, Ukuran Perusahaan dan <i>Financial Distress</i>	Profitabilitas, Leverage, Total Arus Kas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Property dan Real Estate
2	Rina Maulina, dan Milla Alsura	Pengaruh profitabilitas terhadap financial distress dan	Profitabilitas, <i>financial distress</i> , nilai perusahaan.	profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap financial distress dan

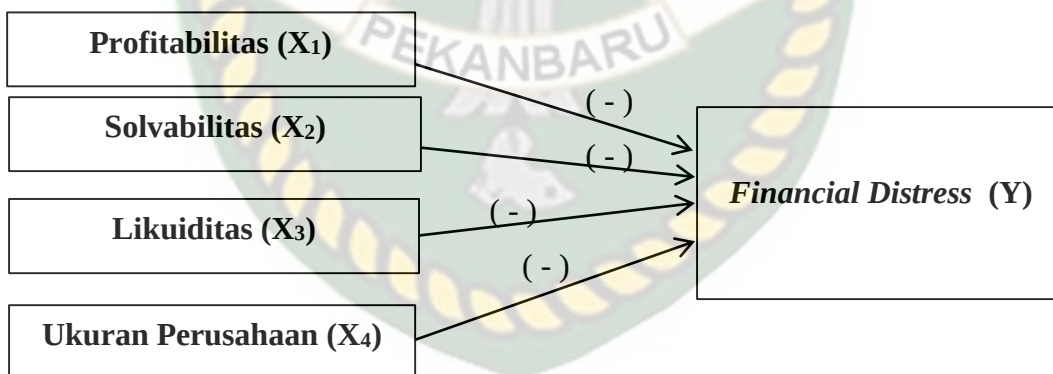
No	Nama Peneliti, tahun	Judul Penelitian	Variable	Kesimpulan
	Murtadha, 2017.	dampaknya terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor infrastruktur, utilitas, transportasi yang terdaftar di bursa efek indonesia 2011-2015.		financial distress secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
3	Adindha Sekar Ayu Siti dan Ragil Handayani Topowijono , 2017	Pengaruh likuiditas, leverage, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap financial distress (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015).	Likuiditas, leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan financial distress	return on asset memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap financial distress, sedangkan faktor lainnya yaitu, return on asset memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap financial distress, sedangkan faktor lainnya yaitu, current ratio, quick ratio, debt ratio, debt equity ratio, return on equity, dan Ln total aset tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress.
4	Bela Oktavianti, Achmad Hizai, dan Andi Mirdah. 2020	Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress	Likuiditas, profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, dan financial distress	Likuiditas, profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, memiliki pengaruh signifikan terhadap financial distress

No	Nama Peneliti, tahun	Judul Penelitian	Variable	Kesimpulan
		Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.		
5	Wahyudi Wibowo dan Musdholifah. 2017	Pengaruh Corporate Governance, Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress.	Corporate Governance, Kinerja Keuangan, Ukuran, dan Financial Distress.	Corporate Governance, Kinerja Keuangan, Ukuran, memiliki pengaruh signifikan terhadap Financial Distress.

2.3 Kerangka Pikir

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu yang telah diuraikan maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini sebagai berikut:

**Gambar 2.1 Kerangka pikir
Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress**



2.4 Hipotesis

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang telah dijelaskan, maka hipotesis dalam penelitian ini yaitu :

Diduga profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini tergolong sebagai penelitian kuantitatif. Pada penelitian ini data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari data historik perusahaan yang menjadi sampel penelitian yang diambil dari beberapa website tertentu seperti www.idx.co.id.

3.2 Populasi dan Sampel

3.2.1 Populasi

Populasi pada penelitian ini yaitu perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI sejumlah 35 perusahaan. Berikut adalah data daftar nama perusahaan yang dijadikan populasi dalam penelitian dapat dilihat pada table 3.1 dibawah ini :

Tabel 3.1 Daftar Perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI

NO	Nama perusahaan	Kode	Tanggal pencatatan
1.	Agung Podomoro Land Tbk	APLN	11/11/2010
2.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	18/12/2007
3.	Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA	14/01/2008
4.	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP	11/12/2009
5.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA	14/07/2015
6.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	23/10/1995
7.	Sentul City Tbk	BKSL	28/07/1997
8.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	06/06/2008
9.	Cowell Development Tbk	COWL	19/12/2007
10.	Ciputra Development Tbk	CTRA	28/03/1994
11.	Duta Anggada Realty Tbk	DART	08/05/1990

NO	Nama perusahaan	Kode	Tanggal pencatatan
12.	Intiland Development Tbk	DILD	04/09/1991
13.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	02/11/1994
14.	Bakrieland Development Tbk	ELTY	30/10/1995
15.	Megapolitan Developments Tbk	EMDE	12/01/2011
16.	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII	30/06/2000
17.	Gading Development Tbk	GAMA	11/07/2012
18.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	11/12/2000
19.	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA	10/10/2007
20.	Jaya Real Property Tbk	JRPT	29/06/1994
21.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	10/01/1995
22.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	24/07/1997
23.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	28/06/1996
24.	Modernland Realty Tbk	MDLN	18/01/1993
25.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	10/07/2009
26.	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP	12/06/2015
27.	Metropolitan Land Tbk	MTLA	20/06/2011
28.	Nirvana Development Tbk	NIRO	13/09/2012
29.	PP Properti Tbk	PPRO	19/05/2015
30.	Pakuwon Jati Tbk	PWON	09/10/1989
31.	Roda Vivatex Tbk	RDTX	14/05/1990
32.	Danayasa Arthatama Tbk	SCBD	31/12/2099
33.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	12/10/1995
34.	Summarecon Agung Tbk	SMRA	07/05/1990
35.	Sitara Propertindo Tbk	TARA	11/07/2014

3.2.2 Sampel

Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan *purposive sampling* dengan kriteria-kriteria tertentu. Kriteria-kriteria penentuan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan *property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2019.

2. Data perusahaan tersedia secara lengkap untuk kebutuhan analisis dan dapat diunduh di website www.idx.co.id.

Berdasarkan kriteria di atas, jumlah sampel yang memenuhi Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI berjumlah 36 perusahaan.

Yang mana daftar 27 perusahaan tersebut dapat dilihat pada tabel 3.2 dibawah ini.

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan yang menjadi sampel penelitian

NO	Nama perusahaan	Kode	Tanggal pencatatan
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN	11/11/2010
2.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	18/12/2007
3.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA	14/07/2015
4.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	23/10/1995
5.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	06/06/2008
6.	Ciputra Development Tbk	CTRA	28/03/1994
7.	Duta Anggada Realty Tbk	DART	08/05/1990
8.	Intiland Development Tbk	DILD	04/09/1991
9.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	02/11/1994
10.	Megapolitan Developments Tbk	EMDE	12/01/2011
11.	Gading Development Tbk	GAMA	11/07/2012
12.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	11/12/2000
13.	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA	10/10/2007
14.	Jaya Real Property Tbk	JRPT	29/06/1994
15.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	10/01/1995
16.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	24/07/1997
17.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	28/06/1996
18.	Modernland Realty Tbk	MDLN	18/01/1993
19.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	10/07/2009
20.	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP	12/06/2015
21.	Metropolitan Land Tbk	MTLA	20/06/2011
22.	Nirvana Development Tbk	NIRO	13/09/2012
23.	PP Properti Tbk	PPRO	19/05/2015

NO	Nama perusahaan	Kode	Tanggal pencatatan
24.	Pakuwon Jati Tbk	PWON	09/10/1989
25.	Roda Vivatex Tbk	RDTX	14/05/1990
26.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	12/10/1995
27.	Summarecon Agung Tbk	SMRA	07/05/1990

3.3 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Objek penelitian yaitu perusahaan industri *Proprty dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan memiliki kelengkapan data.

3.4 Sumber Data

Data dalam penelitian ini bersumber dari internet pada website www.idx.co.id, yaitu berupa laporan keuangan tahunan dari tahun 2016-2019 pada perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang *Property dan Real Estate*.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi, yaitu dengan mencatat, merekap, dan menggandakan data yang diakses melalui sumber-sumber data yang diperoleh dari internet yaitu pada website www.idx.co.id.

Data-data tersebut meliputi :

1. Nama perusahaan *Proprty dan Real Estate* yang terdaftar di BEI
2. Data laporan keuangan tahunan dari tahun 2016-2019 pada perusahaan *Property dan Real Estate*

3.6 Operasional Variabel Penelitian

Secara garis besar definisi operasional dari variabel-variabel yang digunakan di dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam tabel 3.3 sebagai berikut :

Tabel 3.3 Operasional Variabel Penelitian

No	Variabel	Defenisi	Parameter	Skala
1	Fianancial Distress (Y)	Menghitung tingkat kebangkrutan suatu perusahaan	$Z''\text{-Score} = 6,56X_1 + 3,26X_2 + 6,72X_3 + 1,05X_4$	Rasio
2	Profitabilitas (X1)	rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri.	$ROA = \frac{\text{LABA BERSIH}}{\text{TOTAL ASET}}$	Rasio
3.	Solvabilitas (X2)	Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan untuk perbandingan hutang jangka panjang perusahaan dibandingkan seluruh modalnya	$DER = \frac{\text{TOTAL UTANG}}{\text{EKUITAS}}$	Rasio
4	Likuiditas (X3)	Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan untuk membayar kewajiban finansial jangka pendek, tepat pada waktunya	$CR = \frac{\text{AKTIVA LANCAR}}{\text{UTANG}}$	Rasio
5	Ukuran Perusahaan (X4)	Ukuran perusahaan merupakan ukuran besar kecilnya sebuah perusahaan yang ditunjukan atau dinilai oleh total asset, total penjualan, jumlah	$SIZE = \text{Log of Total Assets}$ atau Ln Total Aset	Rasio

No	Variabel	Defenisi	Parameter	Skala
		laba, beban pajak dan lain-lain		

3.7 Metode Analisa Data

Pada penelitian ini digunakan data sekunder, yaitu data harga saham dan volume transaksi yang diambil dari internet. Data yang diambil adalah laporan keuangan tahunan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan analisis kuantitatif yang dinyatakan dengan angka-angka, yang dalam perhitungannya menggunakan metode statistik yang dibantu dengan program pengelolaan data statistic SPSS-24. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Uji Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda terdiri dari lebih dua variable independen. Model ini umumnya dinyatakan dalam persamaan :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 ++ b_4 X_4 + \sum$$

Keterangan :

Y = Struktur

b_0 = Kostanta

b_1 = Koefisien Profitabilitas

b_2 = Koefisien solvabilitas

b_3 = Koefisien likuiditas

b_4 = Koefisien Firm Size

X_1 = Profitabilitas

X_2 = Solvabilitas

X_3 = likuiditas

X_4 = Ukuran Perusahaan

e = error (Kesalahan Estimasi)

2. UJI ASUMSI KLASIK

Pengujian asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas.

2.1 Uji Normalitas

Uji ini berguna untuk tahap awal dalam metode pemilihan analisis data. Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Untuk mendeteksi apakah residual memiliki distribusi normal atau tidak, dapat dilakukan dengan uji JarqueBera (J-B) (Ghozali, 2013).

Menurut Sarwono (2016) nilai probabilitas J-B digunakan untuk pengujian hipotesis dengan ketentuan jika nilai probabilitas J-B semakin kecil mendekati 0 maka akan menghasilkan penolakan H_0 yang menyatakan data berdistribusi normal. Sebaliknya jika nilai probabilitas J-B semakin besar melampaui nilai

probabilitas (0,05) maka akan menghasilkan penerimaan H_0 yang menyatakan data berdistribusi normal dan penolakan H_a yang menyatakan data tidak terdistribusi normal. Dasar pengambilan keputusan adalah melihat angka probabilitas dari statistik J-B, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika nilai probabilitas $\geq 0,05$ maka asumsi normalitas terpenuhi.
2. Jika nilai probabilitas $< 0,05$ maka asumsi normalitas tidak terpenuhi.

2.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi yang tinggi atau sempurna antar variabel independen (Ghozali dan Ratmono, 2013). Keberadaan multikolinearitas dapat dilihat dari nilai R^2 yang tinggi, dengan menghitung koefisien korelasi antar variabel independen. Jika koefisien korelasi di antara masing-masing variabel independen lebih besar dari 0,9 maka terjadi multikolinearitas (Sarwono, 2016).

2.3 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Autokorelasi muncul karena observasi yang beruntut sepanjang waktu berkaitan satu sama lain (Situmorang dan Lufti, 2014). Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dalam data, digunakan metode uji Durbin-Watson (D-W) dan uji Breusch-Godfrey (Lagrange Multiplier). Dalam uji D-W tidak terjadi autokorelasi jika nilainya $-2 \leq D-W \leq 2$ (Sarwono, 2016).

1. Angka DW di bawah -2, berarti ada autokorelasi positif
2. Angka DW di antara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi
3. Angka DW di atas +2, berarti ada autokorelasi negatif

2.4 Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah sebuah penyimpangan asumsi Ordinary Least Square (OLS) dalam bentuk varians gangguan estimasi yang dihasilkan oleh estimasi OLS yang tidak bernilai konstan. Akibat dari adanya heteroskedastisitas pada hasil regresi menyebabkan varians tidak lagi minimum, pengujian dari koefisien regresi menjadi kurang kuat, koefisien penafsiran menjadi bias, dan kesimpulan yang diambil menjadi salah. Tujuan dilakukannya uji

heteroskedastisitas adalah untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi perbedaan varians dari residual variabel independen yang diketahui. Apabila varians dari residual variabel independen yang diketahui bergerak konstan, maka disebut sebagai homoskedastisitas. Tetapi apabila varians dari residual variabel independen yang diketahui membentuk suatu pola tertentu, maka disebut sebagai heteroskedastisitas. Ada beberapa metode untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas yaitu, metode grafik, uji Park, uji Glejser, uji Korelasi Spearman, uji White, dan uji Breusch-Pagan-Godfrey.

3. Uji F (Simultan)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara serempak mempunyai pengaruh terhadap variabel dependennya. Perumusan hipotesisnya:

1. $H_0 = \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = \beta_4 = 0$ artinya profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh tidak signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate di bursa efek Indonesia.
2. B_a : minimal satu $\beta_i \neq 0$, artinya profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate di bursa efek Indonesia.

Untuk menarik kesimpulan dari persamaan di atas dapat digunakan pedoman sebagai berikut :

1. Terima H_0 jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ atau nilai signifikansi $(\alpha) \geq 0,05$
2. Tolak H_0 (Terima H_a) jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau nilai signifikansi $(\alpha) < 0,05$

4. Uji t (Persial)

Uji-t digunakan untuk menguji apakah terdapat pengaruh dalam hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen secara persial. Perumusan hipotesisnya:

1. $H_0 : \beta_i \neq 0$, artinya profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara persial tidak berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate di bursa efek Indonesia.
2. $H_a : \beta_i \neq 0$, artinya profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara persial berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate di bursa efek Indonesia.

Selanjutnya untuk menguji hipotesis ini dilakukan dengan cara membandingkan jika t_{hitung} dengan t_{tabel} dengan tingkat signifikansi $(\alpha) \geq 5\%$.

1. Terima H_0 jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ atau nilai signifikansi $(\alpha) \geq 0,05$

2. Tolak H_0 (Terima H_a) jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $t_{hitung} < -t_{tabel}$ atau nilai signifikasi $(\alpha) \leq 0,05$



BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian yaitu perusahaan *Property dan Real Estate* yang telah dipilih melalui metode *purposive sampling*, sebanyak 23 perusahaan. Berikut pada tabel 4.1 :

Tabel 4.1 Daftar Perusahaan yang menjadi objek penelitian

NO	Nama perusahaan	Kode	Tanggal pencatatan
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN	11/11/2010
2.	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	18/12/2007
3.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP	23/10/1995
4.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	06/06/2008
5.	Ciputra Development Tbk	CTRA	28/03/1994
6.	Duta Anggada Realty Tbk	DART	08/05/1990
7.	Intiland Development Tbk	DILD	04/09/1991
8.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI	02/11/1994
9.	Megapolitan Developments Tbk	EMDE	12/01/2011
10.	Gading Development Tbk	GAMA	11/07/2012
11.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD	11/12/2000
12.	Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA	10/10/2007
13.	Jaya Real Property Tbk	JRPT	29/06/1994
14.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	10/01/1995
15.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	28/06/1996
16.	Modernland Realty Tbk	MDLN	18/01/1993
17.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	10/07/2009
18.	Mega Manunggal Property Tbk	MMLP	12/06/2015
19.	Metropolitan Land Tbk	MTLA	20/06/2011
20.	PP Properti Tbk	PPRO	19/05/2015
21.	Pakuwon Jati Tbk	PWON	09/10/1989
22	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM	12/10/1995
23	Summarecon Agung Tbk	SMRA	07/05/1990

4.1.1 PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN)

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang real estate, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Arcade, 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 dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp365,- per saham. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

4.1.2 PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal tanggal 3 November 1993 dan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah pada tahun 1999. Berdasarkan

Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ASRI dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan-perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Saat ini proyek real estate utama yang dimiliki ASRI dan anak usahanya, adalah: berlokasi di Tangerang (proyek Kota Mandiri Alam Sutera di Serpong; Kota Mandiri Suvana Sutera di Pasar Kemis dan Kota Ayodhya di pusat kota), Jakarta (proyek gedung perkantoran The Tower dan Wisma Agro Manunggal) dan Bali (Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana). 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 Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp105,- per saham. Pada tanggal 8 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

4.1.3 PT. Bhuwantala Indah Permai Tbk (BIPP)

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) didirikan pada tanggal 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BIPP terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Kegiatan utama BIPP saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa perusahaan (Anak Usaha), terutama yang bergerak di pembangan dan pengelolaan

properti seperti gedung perkantoran (Graha BIP dan The Victoria, Jakarta), perhotelan (U Paasha-Bali dan Studio One-Jakarta), apartemen (Sinabung Jakarta), pusat perbelanjaan (Star Square-Manado), properti komersial lainnya dan pengembangan perumahan. Pada tanggal 26 Juni 1989, BIPP memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Pedana Saham BIPP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.500.000. Saham-saham tersebut telah dicatitkan pada Bursa Paralel Indonesia tanggal 31 Juli 1989. Kemudian tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan 9.500.000 saham BIPP milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham BIPP tercatat di Bursa Paralel Indonesia. Pada tanggal 29 Juni 1991, BIPP memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 24.000.000 saham. Saham-saham PUT I dicatitkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991. Pada tanggal 23 Oktober 1995, BIPP mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia.

4.1.4 PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial mulai tahun 1989. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berusaha dalam

bidang pembangunan real estate. Saat ini BSDE melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City. Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

4.1.5 PT. Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1984. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRA adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (real estate), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya. Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA

memperoleh pernyataan efektif dariBAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham serta harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Maret 1994.

4.1.6 PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART)

PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) didirikan tanggal 30 Desember 1983 dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DART terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Kegiatan utama DART adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan serta bangunan parkir dan kegiatan usaha lain yang berhubungan. Pada tahun 1990, DART memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DART (IPO) kepada masyarakat sebanyak 10.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham serta harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Mei 1990.

4.1.7 PT. Intiland Development Tbk (DILD)

PT Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 1 Oktober 1987. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed use & high rise), perhotelan dengan brand “Whiz” dan kawasan industri. Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD memperoleh pernyataan efektif dari Menteri Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia tanggal 15 Januari 1990. Pada tanggal 2 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 September 1991.

4.1.8 PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DUTI meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum. Pada

tanggal 26 September 1994, DUTI memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DUTI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp3.150,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 November 1994.

4.1.9 PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE)

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) (EMDE) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan EMDE adalah bergerak dalam bidang pembangunan real estat terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. Kegiatan usaha EMDE saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti. Proyek-proyek yang sedang dikembangkan EMDE, antara lain: superblok Centro Cinere yang berlokasi di Cinere, superblok Vivo Sentul terletak di antara Bogor-Sentul-Cibinong-Jakarta dan melalui anak usaha (PT Titan Property) mengembangkan apartemen The Habitat Karawaci yang berlokasi di Karawaci-Tangerang. Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat

sebanyak 850.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011.

4.1.10 PT Gading Development Tbk (GAMA)

Gading Development Tbk (GAMA) didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GAMA meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan GAMA meliputi jasa pengelolaan proyek pada anak usaha serta melakukan investasi pada anak usaha yang bergerak di bidang jasa pengelolaan hotel dan pengembangan real estate. Proyek-proyek Gading Development, meliputi apartemen (The Boutique di Kemayoran, Gading Greenhil di Kelapa Gading dan The Spring v di Ciputat) dan perumahan (Senopati Estate, Villa Permata Tambun, Grand Regency Bekasi, Villa Permata Cikarang dan Sindang Panon Regency). Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GAMA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp105,- per saham dan disertai 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari

2013 sampai dengan 16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2012.

4.1.11 PT Goa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)

PT Goa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) didirikan tanggal 14 Mei 1991 dengan nama PT Goa Makassar Tourism Development Corporation dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 21 Juni 1997. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GMTD terutama bergerak dalam bidang pengembangan real estate dan urban development, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, apartemen, kondominium, hotel, kawasan pariwisata, dan pusat-pusat komersial lainnya, serta pembangunan sarana rekreasi dan sarana penunjang lainnya. Pada tahun 2000, GMTD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GMTD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.538.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp575,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2000.

4.1.12 PT Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA)

PT Perdana Gapura Prima Tbk (GPRA) didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha

komersialnya pada tahun 1994. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GPRA bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Saat ini GPRA memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta. Pada tanggal 2 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Oktober 2007. 16. PT. Jaya Real

4.1.13 PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum,

penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan Jaya Real Property terutama adalah pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi. Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.

4.1.14 PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1989. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan KIJA meliputi usaha di bidang awasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan, apartemen,

perkantoran,, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri. Pada tanggal 5 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 nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Januari 1995.

4.1.15 PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPKR adalah dalam bidang real estate, pengembangan kota (urban development), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurungan dan penggalian tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan,

pusat sarana olahraga dan saran penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi. Pada tanggal 3 Juni 1996, LPKR memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPKR (IPO) kepada masyarakat sebanyak 30.800.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp3.250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Juni 1996.

4.1.16 PT Modernland Realty Tbk (MDLN)

PT Modernland Realty Tbk (MDLN) didirikan tanggal 12 November 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MDLN meliputi antara lain, pengembangan real estate, golf dan country club, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Kegiatan utama MDLN berupa pengembangan dan penjualan real estate dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan

restoran club house, perhotelan dan jasa penyewaan properti. Pada tanggal 18 Desember 1992, MDLN memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MDLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 22.800.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.650,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Januari 1993.

4.1.17 PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MKPI terutama meliputi bidang reale state, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Kegiatan utama MKPI adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan. Pada tanggal 19 Juni 2009, MKPI memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp2.100,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Juli 2009.

4.1.18 PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP)

Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) didirikan tanggal 23 Agustus 2010 dan mulai beroperasi komersial pada bulan April 2012. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MMLP adalah bergerak dalam bidang usaha kontraktor dan pengembangan properti beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Kegiatan usaha utama MMLP adalah bidang usaha penyedia fasilitas logistik, pergudangan dan perkantoran, dengan konsep utama yaitu built-to-suit dengan penyewa tunggal dan standard warehouse building yang disewakan kepada sejumlah penyewa maupun penyewa tunggal. Kegiatan usaha MMLP berada di Kawasan Industri MM 2100 dan Cililitan. Pada tanggal 04 Juni 2015, MMLP memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MMLP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp585,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Juni 2015.

4.1.19 PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA) didirikan tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MTLA

terutama meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. Kegiatan usaha yang dijalankan Metland meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak. Proyek-proyek MTLA, meliputi: residensial (Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber City, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi dan Metland Cibitung.), pusat perbelanjaan (Mal Metropolitan, Grand Metropolitan dan Plaza Metropolitan), hotel (Horison Bekasi, Horison Seminyak, @HOM Tambun dan Metland Hotel Cirebon), gedung perkantoran dan apartemen (M Gold Tower). Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1,894.833.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

4.1.20 PT PP Property Tbk (PPRO)

PP Properti Tbk (PPRO) didirikan tanggal 12 Desember 2013. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PPRO adalah bergerak dalam jasa, pembangunan, dan perdagangan. Kegiatan utama PP Properti adalah melakukan pengembangan properti

seperti apartemen, hotel, perkantoran, mall, pusat perdagangan dan perumahan untuk dijual dan disewakan. PP Properti telah mengembangkan sekitar 31 proyek pada ketiga tipe pengembangan yang terdiri dari 20 proyek residensial, 8 proyek komersial dan 3 proyek hospitality. Proyek-proyek PP Properti Tbk, meliputi: Apartemen Patria Park (Jakarta), Perumahan Karyawan Perum Otorita Jatiluhur (Purwakarta), Perumahan Permata Puri I – IV (Cibubur), Taman Griya Permata (Bali), Perumahan Permata Puri Laguna (Cibubur), FX Residence (Jakarta), Apartemen Paladian Park (Jakarta), Apartemen Pavilion Permata I & II (Surabaya), Grand Kamala Lagoon (Bekasi), The Ayoma Apartemen (Serpong), Gunung Putri Square (Gunung Putri), Payon Amarthia (Semarang), Amarthia View (Semarang), The Alton (Semarang), Grand Sungkono Lagoon (Surabaya), Grand Dharmahusada Lagoon (Surabaya), Ruko Bumi Kopo Kencana I & II (Bandung), Graha Bukopin (Surabaya), Mall Serang (Banten), Ruko Sungkono Business Park (Surabaya), Mall KAZA City (Surabaya), Grand Slipi Tower (Jakarta), Balcony Mall (Balikpapan), Park Hotel (Jakarta), Prime Park Hotel (Bandung) dan Swiss-Bell Hotel (Balikpapan). Pada tanggal 08 Mei 2015, PPRO memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PPRO (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.912.346.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga

penawaran Rp185,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Mei 2015.

4.1.21 PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)

PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Mei 1986. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PWON bergerak dalam bidang pengusahaan 1). Pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza), 2). Pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8), 3). Hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace), serta 4). Real estate (Pakuwon City, Gandaria City dan kota Kasablanka). Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PWON (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 1989.

4.1.22 PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMDM meliputi

bidang perdagangan umum, real estate dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. SMDM berusaha dalam bidang real estate berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, villa dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham SMDM (IPO) kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Oktober 1995.

4.1.23 PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)

PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estate, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, SMRA mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu Kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang. Pada tanggal 1 Maret

1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham SMRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.800,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 Mei 1990.



BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian

Pada bab ini akan disajikan beberapa aspek dalam penelitian yakni kriteria pengambilan sampel penelitian, uji statistik deskriptif, dan uji asumsi klasik ada 4 yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas, dan juga koefisien Determinasi serta uji hipotesis. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui Apakah profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5.1.1 Analisis Profitabilitas

Variabel bebas adalah yang mempengaruhi atau bisa juga disebut independen variabel. Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu Profitabilitas (ROA).

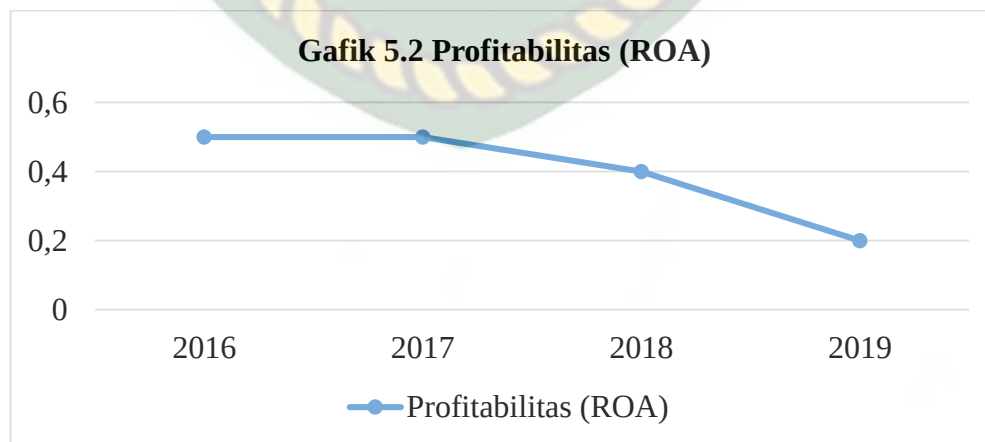
Tabel 5.1
Daftar ROA Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019
(dalam persen)

No	Kode	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	0,04	0,07	0,01	0,00
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	0,03	0,07	0,05	0,05
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	0,02	-0,02	-0,04	0,00
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	0,05	0,11	0,03	0,06
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	0,04	0,03	0,04	0,04
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	0,03	0,01	0,01	-0,04
7	DILD	Intiland Development Tbk	0,03	0,02	0,01	0,03
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	0,09	0,06	0,09	0,09
9	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	0,05	0,06	0,01	-0,02
10	GAMA	Gading Development Tbk	0,00	0,00	0,00	0,00

No	Kode	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0,07	0,06	0,05	-0,06
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	0,03	0,03	0,03	0,03
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	0,12	0,12	0,10	0,09
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,04	0,01	0,01	0,01
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	0,03	0,02	0,03	-0,04
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	0,03	0,04	0,00	0,03
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	0,18	0,18	0,15	0,08
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	0,10	0,06	0,05	0,04
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	0,08	0,11	0,10	0,08
20	PPRO	PP Properti Tbk	0,04	0,04	0,03	0,02
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	0,09	0,09	0,11	0,12
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	0,00	0,00	0,01	0,01
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	0,00	0,01	0,03	0,00
Rata-rata			0,05	0,05	0,04	0,03

Sumber: Data Olahan, 2021

Dari tabel 5.2 dapat dilihat bahwa Return on Assets (ROA) memiliki rata-rata 2016-2017 yaitu 0,05%, dan mengalami penurunan tahun 2018 dan 2019 yaitu 0,04% dan 0,03%. Nilai tertinggi pada perusahaan property dan real estate tahun 2019 yaitu PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) sebesar 0,12%. Sedangkan nilai terendah perusahaan property dan real estate yaitu PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar -0,06.



5.1.2 Analisis Solvabilitas (DER)

Variabel bebas adalah yang mempengaruhi atau bisa juga disebut independen variabel. Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu Solvabilitas (DER).

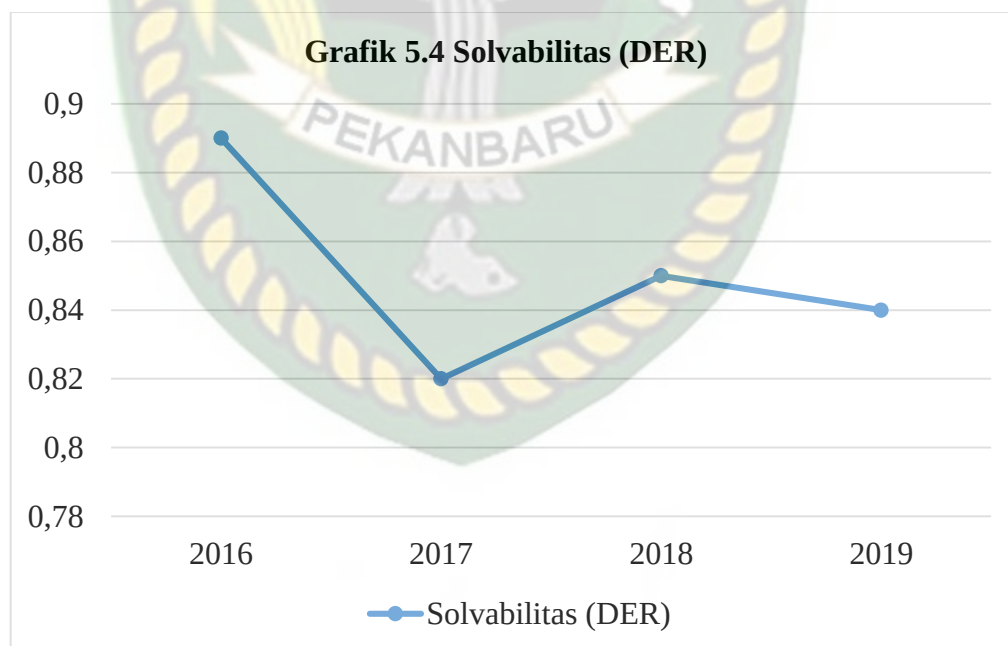
Tabel 5.3
Daftar DER Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019
(dalam persen)

No	Kode	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	1,58	1,50	1,44	1,30
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	1,81	1,42	1,19	1,07
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	0,37	0,43	1,82	0,93
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	0,58	0,57	0,72	0,62
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	1,03	1,05	0,06	1,04
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	0,67	0,79	0,93	1,08
7	DILD	Intiland Development Tbk	1,34	1,08	1,18	1,04
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	0,24	0,27	0,34	0,30
9	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	0,89	1,38	1,61	1,78
10	GAMA	Gading Development Tbk	0,23	0,28	0,25	0,26
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	0,92	0,77	0,64	0,61
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	0,55	0,45	0,42	0,51
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	0,73	0,59	0,58	0,51
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0,90	0,91	0,95	0,93
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	1,07	0,90	0,98	0,60
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	1,21	1,06	1,23	1,22
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	0,78	0,50	0,34	0,32
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	0,21	0,15	0,15	0,20
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	0,57	0,63	0,51	0,59
20	PPRO	PP Properti Tbk	1,96	1,51	1,83	2,20
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	0,88	0,83	0,63	0,44
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	0,25	0,25	0,23	0,23
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1,55	1,54	1,57	1,61
Rata-rata			0,89	0,82	0,85	0,84

Sumber: Data Olahan, 2021

Berdasarkan tabel 5.3 di atas menunjukkan bahwa rasio DER perusahaan property dan real estate pada tahun 2016-2019 yang memiliki tingkat DER tertinggi adalah PT. PP Properti Tbk (PPRO) sebesar 1,96%-2,20%. Hal tersebut dapat menimbulkan peofitabilitas kebangkrutan perusahaan yang tinggi sehingga pemegang saham akan memutuhkan sumber dana dari luar perusahaan. Hal tersebut juga akan menimbulkan resiko gagal bayar bagi perusahaan.

Debt Equity Rasio (DER) Nilai terendah di perusahaan property dan real estate tahun 2016-2019 adalah PT. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) sebesar 0,21%-0,20%. Hal ini disebabkan karena profitabilitas kebangkrutan perusahaan yang rendah sehingga pemegang saham hanya sedikit membutuhkan dana dari luar perusahaan. Hal tersebut dapat mengurangi resiko bagi perusahaan.



5.1.3 Analisis Likuiditas (CR)

Variabel bebas adalah yang mempengaruhi atau bisa juga disebut independen variabel. Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu Likuiditas (CR).

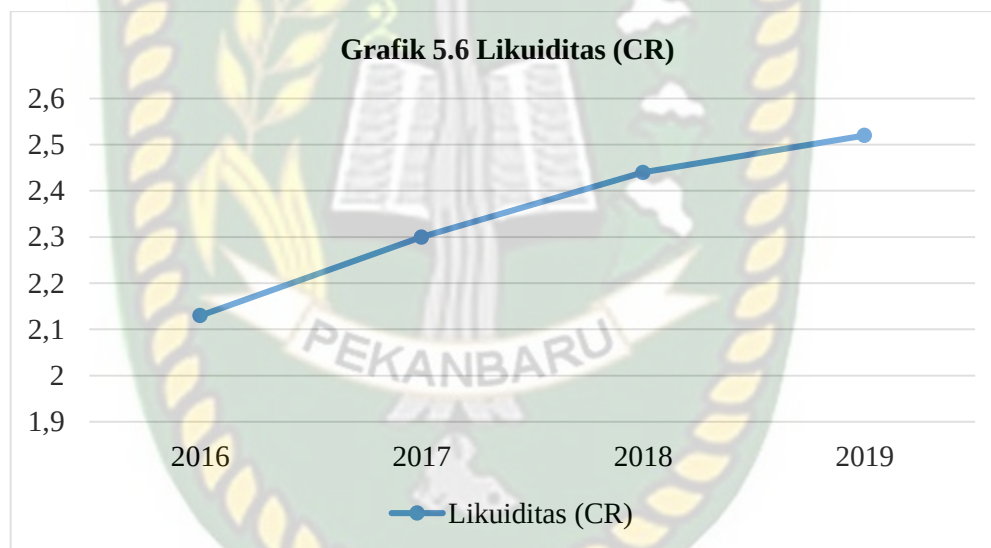
Tabel 5.5

**Daftar CR Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019
(dalam persen)**

No	Kode	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	1,07	1,31	1,05	1,66
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	0,90	0,74	0,65	1,31
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	1,31	1,77	1,59	1,62
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	2,91	2,37	3,36	3,94
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	1,87	1,95	2,02	2,17
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	0,64	0,54	0,39	0,18
7	DILD	Intiland Development Tbk	0,92	0,88	1,01	1,80
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	3,89	3,97	3,60	3,83
9	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	2,06	3,02	2,98	3,97
10	GAMA	Gading Development Tbk	2,35	3,14	3,68	3,49
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1,17	1,20	1,37	1,63
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	4,22	4,59	4,70	4,60
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	0,98	1,12	1,13	1,15
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	6,45	7,19	7,15	6,12
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	5,46	5,14	4,03	5,41
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	1,34	1,33	2,20	1,93
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	1,11	1,59	1,88	1,21
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	0,85	1,33	1,34	1,21
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2,60	2,52	3,08	2,78
20	PPRO	PP Properti Tbk	1,99	2,09	1,83	1,78
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	1,33	1,72	2,31	2,86
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	1,59	1,60	2,30	2,40
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2,06	1,97	1,45	1,46
Rata-rata			2,13	2,30	2,44	2,52

Sumber: Data Olahan, 2021

Dari tabel 5.4 dapat dilihat bahwa Current Ratio (CR) memiliki rata-rata dari 2016-2019 yaitu 2,13%-2,52%. Nilai tertinggi pada perusahaan property dan real estate yaitu PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk (KIJA) yang berarti perusahaan dikatakan mampu untuk membayar segala kewajiban jangka pendeknya kepada kreditur. Sedangkan nilai terendah perusahaan property dan real estate yaitu PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART) yang berarti perusahaan mungkin dalam posisi keuangan dan tidak dapat melunasi hutang saat ini atau bisa dikatakan sedang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban lancarnya.



5.1.4 Analisis Ukuran Perusahaan (SIZE)

Variabel bebas adalah yang mempengaruhi atau bisa juga disebut independen variabel. Variabel bebas dalam penelitian ini yaitu Ukuran Perusahaan (SIZE).

Tabel 5.7
Daftar Ukuran Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016-2019

(dalam persen)

No	Kode	Nama Perusahaan	2016	2017	2018	2019
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	30,88	31,00	31,02	31,01
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	30,64	30,66	30,67	30,72
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	28,13	28,19	28,36	28,40
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	31,28	31,46	31,58	31,63
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	31,00	31,09	31,17	31,22
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	29,43	29,48	29,56	29,56
7	DILD	Intiland Development Tbk	30,10	30,20	30,29	30,32
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	29,90	29,99	30,17	30,25
9	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	27,94	28,26	28,37	28,39
10	GAMA	Gading Development Tbk	27,93	27,97	27,95	27,96
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	27,84	27,85	27,86	27,73
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	28,08	28,04	28,06	28,17
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29,77	29,88	29,99	30,04
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	30,00	30,05	30,01	30,13
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	31,45	31,67	31,53	31,64
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	30,31	30,31	30,35	30,41
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	29,52	29,55	29,58	29,62
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	29,01	29,31	29,44	29,54
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	29,00	29,22	29,28	29,44
20	PPRO	PP Properti Tbk	29,81	30,16	30,43	30,61
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	30,66	30,78	30,85	30,89
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	28,76	28,76	28,78	28,79
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	30,67	30,68	30,78	30,81
Rata-rata			29,66	29,76	29,83	29,88

Sumber: Data Olahan, 2021

Dari tabel 5.5 dapat dilihat bahwa Ukuran Perusahaan (SIZE) memiliki rata-rata 29,88%. Nilai tertinggi pada perusahaan property dan real estate yaitu PT. Lippo

Karawaci, Tbk (LPKR). Sedangkan nilai terendah perusahaan property dan real estate yaitu PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).



5.1.5 Analisis *Financial Distress*

Variabel terikat merupakan variabel dependen yang mempengaruhi independen. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah *Financial Distress*. Terjadinya kerugian atau laba negatif merupakan salah satu tanda perusahaan tersebut mengalami *Financial Distress*. Apabila *Financial Distress* terjadi secara terus menerus, dapat membawa suatu perusahaan menuju kebangkrutan. Cara menghitung financial distress dengan menggunakan model yang ke 3 altman. Model Z"-Score merupakan rumus yang paling fleksibel, karena bisa digunakan untuk perusahaan publik maupun private. Model altman baru ini memiliki tingkat keakuratan sebesar 90,9% dalam memprediksi kebangkrutan satu tahun sebelum perusahaan bangkrut.

Financial Distress dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Z\text{-Score} = 6,56 X_1 + 3,26 X_2 + 6,72 X_3 + 1,05 X_4$$

Hasil dari penelitian *Financial Distress* dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

5.9 Financial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2016

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	1,60	Grey Area
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	1,43	Grey Area
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	2,11	Grey Area
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	5,14	Non Financial Distress
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	3,37	Non Financial Distress
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2,53	Grey Area
7	DILD	Intiland Development Tbk	1,25	Grey Area
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	7,99	Non Financial Distress
9	EMDE	Megapolitan Development Tbk	3,76	Non Financial Distress
10	GAMA	Gading Development Tbk	6,24	Non Financial Distress
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	3,54	Non Financial Distress
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	7,43	Non Financial Distress
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	3,69	Non Financial Distress
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	5,90	Non Financial Distress
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	6,18	Non Financial Distress
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	2,58	Grey Area
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	4,69	Non Financial Distress
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	6,69	Non Financial Distress

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	5,53	Non Financial Distress
20	PPRO	PP Properti Tbk	2,87	Non Financial Distress
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2,24	Grey Area
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	5,06	Non Financial Distress
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	3,28	Non Financial Distress
Rata-rata			4,15	

Sumber: Data Olahan, 2021

5.10 Financial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2017

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2,29	Grey Area
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	1,88	Grey Area
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	1,82	Grey Area
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	5,27	Non Financial Distress
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	3,40	Non Financial Distress
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	1,92	Grey Area
7	DILD	Intiland Development Tbk	1,31	Grey Area
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	7,56	Non Financial Distress
9	EMDE	Megapolitan Development Tbk	4,63	Non Financial Distress
10	GAMA	Gading Development Tbk	5,72	Non Financial Distress
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	3,89	Non Financial Distress
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	7,73	Non Financial Distress
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	4,48	Non Financial Distress
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	5,61	Non Financial Distress

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	5,97	Non Financial Distress
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	2,75	Non Financial Distress
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	6,37	Non Financial Distress
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	8,46	Non Financial Distress
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	5,57	Non Financial Distress
20	PPRO	PP Properti Tbk	2,89	Non Financial Distress
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	2,85	Non Financial Distress
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	5,17	Non Financial Distress
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	3,20	Non Financial Distress
Rata-rata			4,52	

Sumber: Data Olahan, 2021

5.11 Financial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2018

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	1,48	Grey Area
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	2,05	Grey Area
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	1,16	Grey Area
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	4,75	Non Financial Distress
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	3,56	Non Financial Distress
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	1,47	Grey Area
7	DILD	Intiland Development Tbk	1,52	Grey Area
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	6,78	Non Financial Distress
9	EMDE	Megapolitan Development Tbk	4,24	Non Financial Distress
10	GAMA	Gading Development Tbk	6,24	Non Financial Distress
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	4,49	Non Financial Distress
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	8,47	Non Financial Distress
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	4,78	Non Financial Distress
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	5,61	Non Financial Distress
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	5,00	Non Financial Distress
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	2,70	Non Financial Distress
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	7,37	Non Financial Distress
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	8,44	Non Financial Distress
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	6,51	Non Financial Distress
20	PPRO	PP Properti Tbk	2,67	Non Financial Distress
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	3,83	Non Financial Distress
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	5,89	Non Financial Distress
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2,79	Non Financial Distress
Rata-rata			4,43	

Sumber: Data Olahan, 2021

5.12 Financial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2019

No	KODE	Nama Perusahaan	Financial Distress	Zona
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2,19	Grey Area
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	2,68	Non Financial Distress
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	1,48	Grey Area
4	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	5,44	Non Financial Distress
5	CTRA	Ciputra Development Tbk	4,88	Non Financial Distress
6	DART	Duta Anggada Realty Tbk	2,71	Non Financial Distress
7	DILD	Intiland Development Tbk	2,02	Grey Area
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	7,56	Non Financial Distress
9	EMDE	Megapolitan Development Tbk	4,41	Non Financial Distress
10	GAMA	Gading Development Tbk	6,05	Non Financial Distress
11	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk	4,22	Non Financial Distress
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	7,84	Non Financial Distress
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk	5,07	Non Financial Distress
14	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	5,61	Non Financial Distress
15	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	5,33	Non Financial Distress
16	MDLN	Modernland Realty Tbk	2,85	Non Financial Distress
17	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	6,59	Non Financial Distress
18	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	6,47	Non Financial Distress
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk	6,16	Non Financial Distress
20	PPRO	PP Properti Tbk	2,47	Grey Area
21	PWON	Pakuwon Jati Tbk	4,79	Non Financial Distress
22	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	6,08	Non Financial Distress
23	SMRA	Summarecon Agung Tbk	2,78	Non Financial Distress
Rata-rata			4,43	

Sumber: Data Olahan, 2021

Bedasarkan tabel di atas, dapat dilihat *financial distress* setaip tahunnya dari tahun 2016-2019 berfluktuasi. Perusahaan-perusahaan yang dinyatakan normal dan yang terhidar dari financial distress yaitu PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), PT. Bumi Serpong Damai Tbk, (BSDE), PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART), PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT. Megapolitan Development Tbk (EMDE), PT. Gading Development Tbk (GAMA), PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), PT. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT), PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT. Modernland Realty Tbk (MDLN), PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), PT. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP), PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM), PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA), yang memiliki financial distress yang $> 2,6$ dan artinya perusahaan dinyatakan tidak bangkrut

Perusahaan dengan financial distress paling terendah yaitu PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN), PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP), PT. Intiland Development Tbk (DILD), PT. PP Properti Tbk (PPRO), yang mempunyai financial distress 1,1-2,6 berarti perusahaan berada di area kelabu yaitu bangkrut dan tidak bangkrut.

5.1.3 Statistik Deskriptif

Statistic deskripsi suatu data nya yaitu minimum,maksimum,mean, dan standar deviasi. Hasil analisis deskriptif dalam penelitian ini menggunakan SPSS 24 dapat dilihat pada tabel 5.3 dibawah ini:

Tabel 5.13 Uji Deskriptif Statistic

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	92	-.063	.181	.04189	.045129
DER	92	.148	2.197	.85038	.482624
CR	92	.179	7.194	2.34680	1.548774
SIZE	92	27.733	31.670	29.78364	1.142119
FC	92	1.162	8.466	4.42211	2.039544

Sumber: Data Olahan, 2021

Pada tabel 5.3 diatas dapat dilihat bahwa hasil perhitungan statistik deskriptif adalah

1. Profitabilitas (ROA) secara keseluruhan didapatkan nilai minimum -0.063 yang diperoleh PT Gowa Makassar Tourism Develotment Tbk (GMTD) pada tahun 2019 dengan *Net Profit* Rp-70,115,543,611 dan *total assets* Rp1,107,518,134,867. Sedangk nilai maksimum 0.181 diperoleh PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2016 dengan *Net Profit* 1,199,373,747,588 dan *Total Assets* 6,612,200,867,199. Diketahui nilai rata-rata (mean) 0.042 dan standar deviasi 0.148 dengan jumlah pengamatan 92. Berdasarkan analisis statistic deskriptif rata-rata dari profitabilitas sebesar 4,2% yang berarti kondisi profitabilitas (ROA) positif.

2. Solvabilitas (DER) secara keseluruhan didapatkan nilai minimum 0.148 yang diperoleh PT Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) pada tahun 2017 dan tahun 2018 dengan *Total Liabilities* tahun 2018 Rp783,095,982,000 dan *Total Equity* Rp5,308,226,825,000. Sedangkan nilai maksimum nilai maksimum 2.197 di peroleh PT PP Property Tbk (PPRO) pada tahun 2019 dengan *Total Liabilities* Rp13,459,622,235,742 dan *Total Equity* Rp6,125,058,340,691. Diketahui nilai rata rata 0,85 dan standar deviasi 0,483. Berdasarkan analisis statistic deskriptif rata-rata dari solvabilitas sebesar 85% yang berarti DER nya ideal maksudnya dalam kondisi sehat/baik.
3. Likuiditas(CR) secara keseluruhan didapatkan nilai minimum 0,179 yang diperoleh PT Duta Anggota Realty (DART) pada tahun 2019 dengan *Current Assets* Rp255,695,907,000 dan *Current Liabilities* Rp1,432,033,724,000. Sedangkan nilai maksimum 7.194 yang diperoleh PT Kawasaki Industri Jababeka Tbk (KIJA) pada tahun 2017 dengan *Current Assets* Rp7,677,631,812,368 dan *Current Liabilities* Rp1,067,196,855,057. Diketahui nilai rata-rata 2.34680 dan standar deviasi 1.1548774. berdasarkan analisis statistic deskriptif rata-rata (mean) dai likuiditas sebesar 200% yang artinya berada dalam kondisi baik.
4. Ukuran Perusahaan (size) secara keseluruhan didapatkan nilai minimum 27.733 yang diperoleh PT Gowa Makassar Tourism Develotment Tbk (GMTD) pada tahun 2019 dengan *Total Assets* 1,107,518,134,867. Sedangkan nilai maksimum 31.670 yang diperoleh PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) pada tahun 2017 dengan *Total Assets* 56,772,116,000,000. Diketahui nilai rata-rata 29.783664 dan standar

deviasi 1.142119, berdasarkan analisis statistic deskriptif rata-rata (mean) dari ukuran perusahaan sebesar 300% yang artinya berada dalam kondisi baik.

5. *Financial Distress* (Z-“Score) secara keseluruhan didapatkan nilai minimum 1.162 yang diperoleh Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) pada tahun 2018. Sedangkan nilai maksimum dari Z”Score yaitu 8.466 yang diperoleh Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) pada tahun 2018. Diketahui rata-rata 4.42211 dan standar deviasi 2.039544, berdasarkan analisis statistic deskriptif rata-rata (mean) dari *financial distress* berada dalam kondisi sehat atau tidak berada diwilayah abu-abu atau bangkrut.

5.1.4 Hasil Uji Asumsi Klasik

5.1.4.1 Hasil Uji Normalitas

Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal. Oleh sebab itu uji normalitas akan diujikan kembali untuk mendapatkan tingkat normalitas setelah dilakukan pengeliminasian outlier. Berikut adalah hasil normalitas dengan menggunakan uji *Kolmogorov-smirnov* setelah dilakukan pengeliminasian data outlier:

Tabel 5.14 Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		92
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.11029525
Most Extreme Differences	Absolute	.067
	Positive	.067
	Negative	-.054
Test Statistic		.067
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber: Data Olahan, 2021

Pada tabel 5.4 diatas dapat dilihat uji *kolomogorov-smirnov* dihasilkan nilai asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,200. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa data residual dalam model regresi ini terhitung sebesar $0,200 > 0,05$ yang menunjukkan data berdistribusi normal karna di atas 0,05.

5.1.4.2 Hasil Uji Multikolinearitas

Uji ini untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik multikolinearitas yaitu hubungan linier antara variable independent dalam model regresi. Berikut adalah hasil dari uji multikolinearitas:

5.15 Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
ROA	.819	1.221
DER	.703	1.422
CR	.919	1.088
SIZE	.762	1.313

Sumber: Data Olahan, 2021

Berdasarkan tabel 5.5 dari hasil analisis uji multikolonieritas di atas, maka dihasilkan bahwa tolerance > 0.1 dan nilai VIF < 10 , yaitu 1.221 untuk variabel profitabilitas, 1.422 untuk variabel solvabilitas, 1.088 untuk variabel likuiditas dan 1.313 untuk variabel ukuran perusahaan. Jadi dapat disimpulkan bahwa Multikolinearitas, Tolerance dan VIF tidak ada gejala multikolinieritas antara variabel dependent dalam model regresi.

5.1.4.3 Hasil Uji Heteroskedasitas

Uji heteroskedasitas dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu ke pengamatan ke pengamatan yang lain. Berikut adalah hasil dari uji heteroskedasitas.

Tabel 5.16 Hasil Uji Heteroskedasitas (glejser)**Coefficients^a**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
(Constant)	3.383	2.145		1.577	.118
ROA	-2.129	1.841	-.133	-1.156	.251
DER	-.212	.186	-.141	-1.141	.257
CR	-.052	.051	-.111	-1.028	.307
SIZE	-.072	.075	-.114	.959	.340

Sumber: Data Olahan, 2021

Pada tabel 5.6 diatas dapat dilihat uji heteroskedasitas dihasilkan nilai Sig. sebesar yaitu 0.251 untuk variabel profitabilitas, 0.257 untuk variabel solvabilitas, 0.307 untuk variabel likuiditas, dan 0.340 untuk variabel ukuran perusahaan. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa data residual dalam model regresi ini profitabilitas, solvabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan Sig. > 0,05 tidak terjadi heterokedasitas.

5.1.4.4 Hasil Uji Autokorelasi

Autokorelesi dapat di artikan adanya kesalahan pengganggu periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Untuk mendiagnosis adanya autokorelasi dalam suatu model regresi dilakukan melalui pengujian terhadap nilai uji *Durbin Watson*. Nilai D-W dari model regresi berganda terpenuhi jika nilai $du < dhitung < 4-du$. Hasil analisis uji autokorelasi dengan uji durbin Watson adalah sebagai berikut:

Tabel 5.17 Hasil Uji Autokorelasi**Model Summary^b**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.839 ^a	.704	.690	1.135532	1.248

Sumber: Data Olahan, 2021

Berdasarkan tabel 5.7 di atas, di hasilkan Durbin Watson sebesar 1.248. nilai ini akan dibandingkan dengan DW tabel dengan jumlah sampel 92, jumlah variabel bebas (independent) 4 dan tingkat kepercayaan 5% di dapat nilai batas bawah (dl) = 1.5713 dan batas atas (du) = 1.7523. Maka dapat disimpulkan bahwa $d < dl$ ($1.248 < 1.5713$) pada analisis regresi terdapat autokorelasi positif. Sehingga hasil pengujian autokorelasi adalah $dl > DW < du$ yaitu $1.5713 > 1.248 < 1.7523$ menunjukkan terdapat autokorelasi positif.

5.1.5 Pengujian Hipotesis

5.1.5.1 Uji Simultan (Uji F)

Uji F di lakukan untuk mengetahui apakah variabel profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress padaperusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI. Hasil uji F ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

$$F \text{ tabel} = F(k ; n-k) = F(4 ; 92-4) = F(4 ; 88) = 2.48$$

Tabel 5.18 Uji Simultan F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	266.355	4	66.589	51.642	.000 ^b
Residual	112.181	87	1.289		
Total	378.536	91			

Sumber: Data Olahan, 2021

Berdasarkan output di atas diketahui nilai signifikansi untuk pengaruh X1, X2, X3, dan X4 secara simultan terhadap Y adalah sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai F hitung $51.642 > F$ tabel 2.48, sehingga di dapat kesimpulan bahwa hipotesis pertama diterima yang berarti terdapat pengaruh profitabilitas (ROA), solvabilitas (DER), likuiditas (CR) dan ukuran perusahaan (size) secara simultan terhadap financial distress.

5.1.5.2 Uji t

Uji t di lakukan untuk mengetahui apakah variabel profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap financial distress padaperusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI. Hasil uji t ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

$$t \text{ tabel} = t (\alpha/2; n-k-1) = t (0,025 ; 92-4-1) = t (0.025 ; 87) = 1.991$$

Tabel 5.19 Uji t
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
(Constant)	8.560	3.396		2.521	.014
ROA(x1)	13.276	2.915	.294	4.555	.000
DER (x2)	-1.985	.294	-.470	-6.747	.000
CR(x3)	.672	.080	.510	8.381	.000
SIZE(x4)	-.154	.119	-.086	-1.289	.201

Sumber: Data Olahan, 2021

Diketahui nilai signifikansi variabel Profitabilitas adalah sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai t hit $4.555 > t$ tabel 1.991, sehingga dapat disimpulkan bahwa H_a Diterima yang berarti terdapat pengaruh positif dan signifikan antara profitabilitas yang diproxinkan dengan Return On Assets terdapat *financial distress*.

Nilai signifikansi variabel solvabilitas adalah $0.000 < 0.05$ dan nilai t hit $(-6.747) < t$ tabel (-1.99) sehingga t hit berada di wilayah penerimaan H_a yang berarti terdapat pengaruh negatif dan signifikan antara debt to asset ratio terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate.

Nilai signifikansi variabel likuiditas adalah $0.000 < 0.05$ dan nilai t hit $8.381 < t$ tabel 1.991 sehingga t hit berada di wilayah penerimaan H_a yang berarti terdapat pengaruh Positif dan signifikan antara likuiditas yang diproxinkan dengan current ratio terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate.

Nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan adalah $0.201 > 0.05$ dan nilai t hit (-1.289) $< t$ tabel (-1.991) sehingga t hit berada di wilayah penolakan H_0 yang berarti tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan antara firm size terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate

5.1.5.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5.20 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.839 ^a	.704	.690	1.135532	1.248

Sumber: Data Olahan, 2021

Hasil uji determinasi menunjukkan nilai R Square sebesar 0,70 yang berarti 70% besarnya financial distress dapat dijelaskan oleh variabel profitabilitas, solvabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan sedangkan sisanya 30% ($100\% - 70\%$) lainnya dijelaskan oleh variabel lain yang di luar model.

5.2 Pembahasan Penelitian

5.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Financial Distress (Z'' -Score)

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa Profitabilitas yang diukur dengan Return on Assets (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Financial Distress (Z'' -Score). Nilai positif artinya setiap nilai dari variabel profitabilitas (ROA) yang meningkat diikuti dengan nilai Z'' -Score yang akan semakin meningkat pula. Sektor property dalam 4 tahun terakhir tidak banyak mencatat pertumbuhan. Apalagi pada tahun 2019 terjadi pemilu yang justru membuat investor cenderung wait and see. Saat ini ini permintaan tumbuh affordable housing (segmen MBR). Affordable housing adalah penyediaan perumahan yang terjangkau bagi rakyat miskin yang berpenghasilan rendah. Demannya tinggi sementara untuk untuk yang mewah tidak tumbuh, jadi keseluruhan pasar property menengah atas permintaannya tidak bagus. Hal ini dapat dijelaskan bahwa kondisi laba perusahaan yang semakin menurun berakibat kepada penurunannya kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sehingga ini akan memicu terjadinya kondisi financial distress. Bahwa Pengaruh yang signifikan berarti bahwa variabel profitabilitas berpengaruh secara nyata terhadap financial distress (Z'' -Score). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Debby, et al (2019), Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Financial Distress.

5.2.2 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Financial Distress (Z'' -Score)

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa solvabilitas pengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Penelitian ini sama dengan penelitian oleh Ferdania, et al (2019), solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap financial distress. Solvabilitas adalah menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan nya jika perusahaan tersebut dilikuidasikan baik itu kewajiban keuangan jangka pendek ataupun jangka panjang. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Debby,et al (2019).

5.2.3 Pengaruh Likuiditas Terhadap Financial Distress (Z'' -Score)

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa Likuiditas yang diukur dengan Current Ratio (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Financial Distress (Z'' -Score). Kewajiban perusahaan dalam memenuhi jangka pendeknya atau dalam penelitian ini diwakilkan oleh variabel likuiditas (CR) berpengaruh positif terhadap tingkat kebangkrutan perusahaan yang diwakilkan oleh indikatornya yaitu variabel Z'' -Score. Hal ini menunjukan bahwa ketika current rasio meningkat maka akan diikuti peningkatan Z'' -Score, begitu sebaliknya. Rasio ini menunjukan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya sehingga semakin meningkat current ratio ini maka akan diikuti dengan peningkatan Z'' -Score pula, sehingga akan berdampak pada penurunan nilai financial distress. Dalam aset lancar terdapat

akun piutang usaha dan persediaan yang nantinya jika digunakan untuk membayar kewajiban lancar perusahaan memerlukan waktu yang tidak sedikit dan berbeda-beda setiap perusahaan untuk mengubah piutang usaha dan persediaan dalam bentuk kas yang akan digunakan untuk membiayai kewajiban perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian oleh Oktaviani, B., Hizai, A., & Mirdah, A. (2020). Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Financial Distress.

5.2.4 Pengaruh ukuran perusahaan Terhadap Financial Distress (Z'' -Score)

Hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa hasil ini dibuktikan Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan hubungannya negatif terhadap *Financial Distress*. Ukuran perusahaan menggambarkan seberapa besar total asset yang dimiliki oleh perusahaan. Pengaruh tidak signifikan antara ukuran perusahaan dengan finansial distress kemungkinan dikarenakan pada penelitian ini tidak terjadi pemisahan perusahaan property dan real estate yang sudah *mature* (dewasa) dengan yang baru berkembang. Dimana perusahaan yang sudah *mature* meskipun ukuran perusahaan kecil namun perusahaan tersebut telah memiliki mitra kerja banyak, tingkat kepercayaan keuangan dari lembaga keuangan terhadap perusahaan tinggi, serta rekomendasi dari konsumen maupun pihak eksternal. Dalam hal ini dapat diketahui bahwa perusahaan besar yang memiliki total asset besar juga memiliki laba yang tinggi

dan resiko yang tinggi. Resiko yang tinggi tidak akan berpengaruh bagi perusahaan karena citra yang baik. Sejalan dengan penelitian oleh Adindha Sekar Ayu, Siti Ragil Handayani dan Topowijono (2017), ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress. Begitu juga dengan Penelitian yang dilakukan oleh Debby, et al (2019) yaitu ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap financial distress.



BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diambil beberapa kesimpulan;

1. Profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019.
2. Solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019.
3. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan hubungannya negatif terhadap *Financial Distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019. Hasil ini menunjukkan bahwa pada penelitian ini tidak terjadi pemisahan perusahaan property dan real estate yang sudah berskala besar dengan yang baru berkembang.

6.2 Saran

Saran dari kesimpulan penelitian ini,

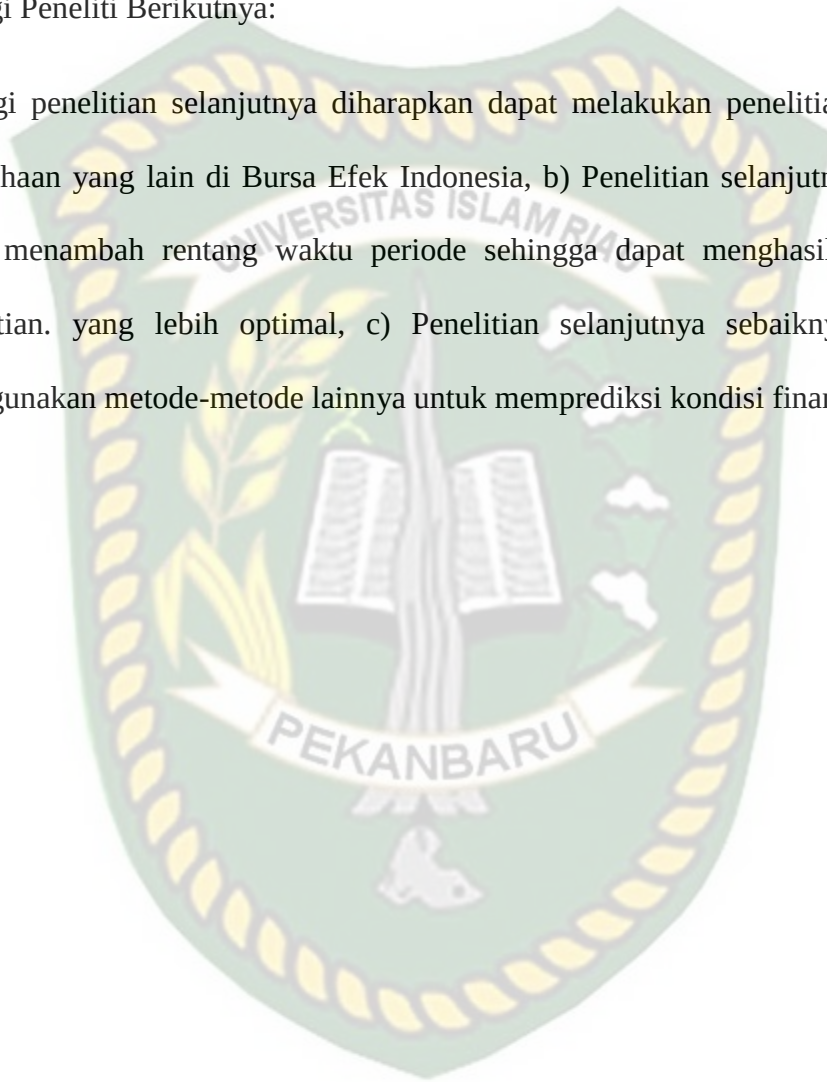
- 1) Bagi Perusahaan (Emiten)

Hendaknya perusahaan lebih fokus terhadap Profitabilitas (ROA), Solvabilitas (DER), dan Likuiditas (CR). Ketiga variabel tersebut mempunyai pengaruh yang

signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019.

2) Bagi Peneliti Berikutnya:

- a) Bagi penelitian selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian pada sektor perusahaan yang lain di Bursa Efek Indonesia, b) Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah rentang waktu periode sehingga dapat menghasilkan informasi penelitian. yang lebih optimal, c) Penelitian selanjutnya sebaiknya juga dapat menggunakan metode-metode lainnya untuk memprediksi kondisi financial distress



DAFTAR PUSTAKA

- Almilia, L.S. dan Kristijadi. 2003. Analisis Rasio Keuangan untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Akutansi dan Auditing Indonesia (JAAI)*. Volume 7. No. 2.
- Ayu, A. S. 2017. Pengaruh Likuiditas, Leverage , Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 43(1), 138–147.
- Andriyani, R., Paramita, R. W. D., & Taufiq, M. (2018). Analisis Rasio Likuiditas, Profitabilitas, dan Solvabilitas Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Jurnal Riset Akuntansi*, 1(September), 141–151.
- Brahmana. 2007. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesepuluh. Salemba Empat: Jakarta
- Christine, D., Wijaya, J., Chandra, K., & Pratiwi, M. 2019. Pengaruh Profitabilitas , Leverage , Total Arus Kas dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014- 2017. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 2(2), 340–351.
- Fardania, I.M., et al. 2019. Pengaruh Likuiditas, Sovabilitas, dan Profitabilitas Terhadap Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017). *Jurnal STIE WIDYGAMA LUMAJANG*.
- Gobenvy, O. 2014. Pengaruh profitabilitas, Financial Leverage, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2011. *Jurnal Ekonomi Universitas Negeri Padang*.

- Hanafi, Mamduh M. 2015. *Manajemen Keuangan Edisi 1*. BPFE:Yogyakarta.
- Kristanti, F.T. 2019. *Fianancial Distress (Teori dan Perkembangannya dalam Konteks Indonesia)*. Intelegensia Media:Malang.
- Maulina, R., & Murtadha, M. A. 2017. Pengaruh Profitabilitas terhadap Financial Distress dan Dampaknya Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Infrastruktur, Utilitas, Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2011-2015. *E-Journal Universitas Teuku Umar*, 3(2), 125–132.
- Mas'ud, I dan Srengga R.M. 2010. Analisis rasio keuangan untuk memprediksi kondisi financial distress perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia. *Jurnal Ekonomi Universitas Jember*
- Oktaviani, B., Hizai, A., & Mirdah, A. 2020. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jambi Accounting Review (JAR)*, 1(April), 20–34.
- Santika dan kusuma. 2002. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis dan Akutansi*. Vol 10. No. 1: 13-22
- Srikalimah. 2017. Pengaruh profitabilitas, likuiditas dan leverage dalam memprediksi financial distress (Studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2009-2013). *JURNAL AKUTANSI & EKONOMI FE.UN PGRI Kediri*, Vol.2, No.1.
- Subramanyam, K.R., 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Salemba Empat:Jakata.
- Syahyunan. 2013. *Manajemen Keuangan (Perencanaan, Analisis, dan Pengendalian Keuangan)*. USU.Press:Medan.
- Platt. H. D. dan M. B. Platt. 2002. Predicting Corporage Financial Distress: Reflection on Choice-Based Sample Bias. *Journal of Economi and Finance* 26. Summer: 184-199.

Wibowo, W., & Musdholifah. 2017. Pengaruh Corporate Governance, Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 5, 1–13.

<https://www.idx.co.id/> diakses 18 September 2020

