



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS
DAN *SALES GROWTH* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Rohani

1502015169

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS
DAN *SALES GROWTH* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Rohani

1502015169

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2021

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN SALES GROWTH TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*”** adalah hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata dikemudian hari hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 18 Desember 2021

Yang menyatakan,



Rohani

(NIM. 1502015169)

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : **PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*,
PROFITABILITAS DAN *SALES GROWTH*
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS***

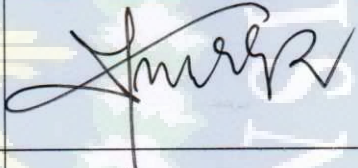
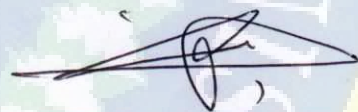
NAMA : **ROHANI**

N I M : **1502015169**

PROGRAM STUDI : **AKUNTANSI**

TAHUN AKADEMIK : **2021-2022**


Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi:

Pembimbing 1	M. Nurasyidin, SE., M.Si	
Pembimbing 2	Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA


Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

PERNGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN *SALES GROWTH* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*

Yang disusun oleh:

Rohani

1502015169

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata-satu
(S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
Pada tanggal : 18 Desember 2021

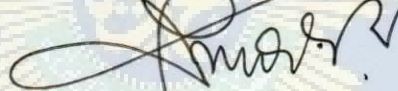
Tim Penguji :

Ketua, merangkap anggota :



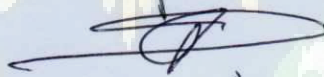
(Sumardi, SE. M.Si.)

Sekretaris, merangkap anggota :



(M. Nurrasyidin, S.E., M.M.)

Anggota :



(Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.)

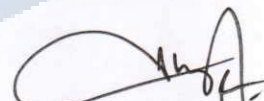
Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



(Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



(Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rohani
NIM : 1502015169
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, **Hak Bebas Royalti Non eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Fee Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN SALES GROWTH TERHADAP FINANCIAL DISTRESS”**. Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 18 Desember 2021

Yang menyatakan,



(Rohani)

ABSTRAK

Rohani (1502015169)

“PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN *SALES GROWTH* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*”

Skripsi. Program Strata Satu Program Studi Akuntansi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.

Kata Kunci : Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, *Sales Growth*, *Financial Distress*, dan Regresi Logistik.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana hubungan antara Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan Property *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Financial Distress*. Adapun variabel independen terdiri dari Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales Growth*. Populasi penelitian ini adalah perusahaan Property *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan analisis akuntansi, statistik deskriptif, kemudian dilakukan pengujian hipotesis dengan menggunakan regresi logistik, dengan bantuan SPSS 22. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling sehingga sampel yang diperoleh sebanyak 45 (empat puluh lima) sampel, terdiri dari 9 (sembilan) perusahaan dengan periode 2015 – 2019.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hasil analisis menggunakan regresi logistik pada uji Omnibus Test of Model Coefficients memiliki tingkat signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ dengan persamaan model $\ln(p/1-p) = -53,355 + 21,245 - 795,220 + 34,010 + 254,389$. Pada pengujian *Hosmer and Lemeshow Test* menunjukkan nilai *Chi-square* 0,000 dengan tingkat signifikan $1,000 > 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa kenaikan maupun penurunan likuiditas, *leverage*, profitabilitas, dan *sales growth* diikuti juga dengan *financial distress*. pengujian *Overall Model Fit* menunjukkan nilai persentase 100% . Uji *Pseudo R Square* dengan nilai *Cox & Snell*

R Square sebesar 0,711 atau 71,1% menunjukkan bahwa *financial distress* dapat dijelaskan oleh variabel likuiditas, *leverage*, profitabilitas, dan *sales growth* sedangkan sisanya dapat dijelaskan oleh faktor lain diluar variabel dari penelitian ini. Dapat ditarik kesimpulan bahwa secara simultan variabel likuiditas, *leverage*, profitabilitas dan *sales growth* memiliki pengaruh dalam memprediksi terjadinya *financial distress*. Namun secara parsial likuiditas, profitabilitas dan *sales growth* memiliki berpengaruh dengan koefisien positif terhadap *financial distress* dan *leverage* memiliki pengaruh dengan koefisien negatif terhadap *financial distress*.

Pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah periode pengamatan dan jumlah sampel dengan memperhatikan kemungkinan variabel lain dan metode analisis yang lebih beragam untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih baik sehingga mampu membantu *stockholder* atau pengusaha membuat suatu keputusan.

ABSTRACT

Rohani (1502015169)

“INFLUENCE OF LIQUIDITY, LEVERAGE, PROFITABILITY AND SALES GROWTH ON FINANCIAL DISTRESS”

Thesis. Undergraduate Program in Accounting Studies Program. Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.

Keywords: Liquidity, Leverage, Profitability, Sales Growth, Financial Distress, and Logistics Regression.

This study aims to determine how the relationship between Liquidity, Leverage, Profitability and Sales Growth on Financial Distress in Property companies Real Estate listed on the Indonesia Stock Exchange.

The dependent variable in this study is Financial Distress. The independent variables consist of Liquidity, Leverage, Profitability and Sales Growth. The population of this research is Property companies Real Estate listed on the Indonesia Stock Exchange. Data processing in this study used accounting analysis, descriptive statistics, then hypothesis testing was carried out using logistic regression, with the help of SPSS 22. Sampling in this study used the purposive sampling method so that the samples obtained were 45 (forty five) samples, consisting of 9 (nine) companies with a period of 2015 – 2019.

The results of study this show that the results of the analysis using regression logistic in the Omnibus Test of Model Coefficients test have a significant level of $0.000 < 0.05$ with the model equation $\text{Ln}(p/1-p) = - 53,355 + 21,245 - 795,220 + 34,010 + 254,389$. In the Hosmer and Lemeshow Test, the Chi-square value is 0.000 with a significant level of $1,000 > 0.05$, so it can be concluded that the increase or decrease in liquidity, leverage, profitability, and sales growth is also followed by financial distress. test Overall Model Fit shows a percentage value of 100%. The test

Pseudo R Square with a Cox & Snell R Square value of 0.711 or 71.1% shows that financial distress can be explained by the variables of liquidity, leverage, profitability, and sales growth while the rest can be explained by other factors outside the variables of this study. It can be concluded that simultaneously the variables of liquidity, leverage, profitability and sales growth have an influence in predicting the occurrence of financial distress. However, partial liquidity, profitability and sales growth had a effect on the coefficient positive of the financial distress and leverage influence with coefficients negative to financial distress.

In future research, it is expected to increase the observation period and the number of samples by taking into account the possibility of other variables and more diverse analytical methods to obtain better research results so as to help stockholders or entrepreneurs make a decision.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah melimpahkan Rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat melaksanakan magang serta menyelesaikan laporan hasil magang ini dengan *judul "Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas Dan Sales Growth Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia"*. Shalawat serta salam tak lupa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya. Dalam penyusunan skripsi ini banyak hal yang peneliti pelajari dengan proses yang cukup panjang. Mulai dari perjuangan untuk mencari tempat magang, mengambil cuti dan berkat dukungan yang telah peneliti dapatkan dari berbagai pihak sehingga peneliti dapat melanjutkan kuliah dan menyelesaikan skripsi. Untuk itu peneliti ucapkan sangat berterima kasih kepada Mama Rohanah yang tidak henti-hentinya memberikan do'a dan dukungan kepada peneliti dan peneliti memohon maaf apabila dalam penelitian ini, peneliti sudah banyak membuat khawatir dan kesalahan, dalam proses penyelesaian skripsi.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi. Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Gunawan Suryo Putro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Dr. Sumardi, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR.HAMKA.
4. Bapak M. Nurrasyidin, SE., M.Si. selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.

5. Bapak Edi Setiawan., S.E., MM, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Ibu Meita Larasati, S.Pd., M.Sc. selaku Ketua Program Studi S1 Akutansi Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
7. Sri Puji Rahayu, Rizki dan Solihin selaku Anggota Keluarga yang tak henti-hentinya memberikan doa dan dukungan kepada penulis selama magang sampai skripsi.
8. Dr. Budiandru., SE., Ak., ME,Sy., CA., CPA serta seluruh staff KAP Budiandru dan rekan terkhusus Hilma Jamilah., SE dan Nur Jamilah yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan ilmu sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi.
9. Bapak Suryadi, CPA dan seluruh staff di Kantor Akuntan Publik Suryadi & Rizal yang turut berperan dalam proses penyelesaian magang dan memberikan dukungan sehingga peneliti dapat melanjutkan kuliah dan menyelesaikan skripsi.
10. Sahabat Karib Refiani Dwi Cahyaning, Khalipatus Sa'diah, Dinatia Az-zahra dan Novi Amalia., S.E. yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama kuliah hingga menyelesaikan skripsi.
11. Dan bantuan dari semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu. Semoga ALLAH SWT membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan kepada penulis.

Peneliti menyadari bahwa laporan hasil magang ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan ilmu dan kemampuan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak demi penyempurnaan laporan hasil magang ini. Semoga laporan hasil magang ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan pada umumnya.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jakarta, 22 Oktober 2020

Penulis



Rohani

NIM 1502015169



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Permasalahan	6
1.2.1 Identifikasi Masalah	6
1.2.2 Pembatasan Masalah	6
1.2.3 Perumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu	9
2.2 Telaah Pustaka	35
2.2.1 Likuiditas.....	35
2.2.1.1 Pengertian Likuiditas	35
2.2.1.2 Tujuan dan Manfaat Likuiditas	36
2.2.1.3 Jenis Rasio Likuiditas	36

2.2.2	<i>Leverage</i>	38
2.2.2.1	<i>Pengertian Leverage</i>	38
2.2.2.2	<i>Tujuan dan Manfaat Leverage</i>	39
2.2.2.3	<i>Jenis Leverage</i>	40
2.2.3	<i>Profitabilitas</i>	41
2.2.3.1	<i>Pengertian Profitabilitas</i>	41
2.2.3.2	<i>Manfaat dan Tujuan Profitabilitas</i>	41
2.2.3.3	<i>Jenis Profitabilitas</i>	42
2.2.4	<i>Sales Growth</i>	42
2.2.4.1	<i>Pengertian Sales Growth</i>	42
2.2.4.2	<i>Tingkat Sales Growth</i>	43
2.2.5	<i>Financial Distress</i>	44
2.2.5.1	<i>Pengertian Financial Distress</i>	44
2.2.5.2	<i>Indikator Financial Distress</i>	45
2.2.5.3	<i>Model – Model Prediksi Financial Distress</i>	45
2.3	<i>Kerangka Pemikiran Teoritis</i>	45
2.4	<i>Rumusan Hipotesa</i>	47
BAB III METODELOGI PENELITIAN		
3.1	<i>Metode Penelitian</i>	48
3.2	<i>Operasionalisasi Variabel</i>	48
3.3	<i>Populasi dan Sampel</i>	51
3.3.1	<i>Populasi Penelitian</i>	51
3.3.2	<i>Sampel Penelitian</i>	55
3.4	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	57
3.4.1	<i>Tempat dan Waktu</i>	57
3.4.2	<i>Teknik Pengumpulan Data</i>	58
3.5	<i>Teknik Pengolahan dan Analisis Data</i>	58
3.5.1	<i>Analisis Akuntansi</i>	58
3.5.2	<i>Analisis Statistik Deskriptif</i>	59
3.5.3	<i>Uji Hipotesis</i>	59
3.5.3.1	<i>Uji Regresi Logistik</i>	59

3.5.3.1.1	<i>Uji Hosmer and Lemeshow Test</i>	60
3.5.3.1.2	<i>Uji Overall Model Fit</i>	61
3.5.3.1.3	<i>Uji Koefisien Regresi</i>	61
3.5.3.1.4	<i>Uji Omnibus Test of Model Coefficients</i>	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	62
4.1.1	<i>Gambaran Umum Perusahaan Property & Real Estate</i>	62
4.1.2	<i>Gambaran Umum Sampel Penelitian</i>	62
4.2	Hasil Pengolahan Data dan Interpretas	69
4.2.1	<i>Hasil Pengolahan Data</i>	69
4.2.1.1	<i>Perhitungan Likuiditas</i>	69
4.2.1.2	<i>Perhitungan Leverage</i>	78
4.2.1.3	<i>Perhitungan Profitabilitas</i>	86
4.2.1.4	<i>Perhitungan Sales Growth</i>	95
4.2.1.5	<i>Perhitungan Financial Distress</i>	95
4.3	Analisis Akuntansi	106
4.3.1.1	<i>Pengaruh Likuiditas Terhadap Financial Distress</i>	107
4.3.1.2	<i>Pengaruh Leverage Terhadap Financial Distress</i>	113
4.3.1.3	<i>Pengaruh Profitabilitas Terhadap Financial Distress</i>	119
4.3.1.4	<i>Pengaruh Sales Growth Terhadap Financial Distress</i>	125
4.3.1.5	<i>Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, dan Sales Growth Terhadap Financial Distress</i>	131
4.4	<i>Analisis Statistika</i>	140
4.4.1	<i>Analisis Statistik Deskriptif</i>	140
4.4.2	<i>Analisis Regresi Logistik</i>	142
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	151
5.2	Saran – Saran	152
DAFTAR PUSTAKA		55

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu	20
2.	Operasional Variabel.....	49
3.	Daftar Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	52
4.	Kriteria Sampel Penelitian	56
5.	Daftar Sampel Penelitian	57
6.	Perhitungan Likuiditas tahun 2015 - 2019	70
7.	Perhitungan <i>Leverage</i> tahun 2015 - 2019.....	79
8.	Perhitungan Profitabilitas tahun 2015 - 2019.....	87
9.	Perhitungan <i>Sales Growth</i> tahun 2015 - 2019.....	96
10.	Perhitungan <i>Financial Distress</i> tahun 2015 - 2019.....	104
11.	Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial Distres</i>	107
12.	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distres</i>	113
13.	Pengaruh <i>Profitabilitas</i> terhadap <i>Financial Distres</i>	119
14.	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Financial Distres</i>	125
15.	Pengaruh Likuiditas, <i>Leverage</i> , Profitabilitas, dan <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Financial Distres</i>	131
16.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	140

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Skema Pemikiran Teoritis	41



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	1/38
2.	PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018	2/38
3.	PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	3/38
4.	PT BINAKARYA JAYA ABADI Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	4/38
5.	PT BHUWANTALA INDAH Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	5/38
6.	PT BHUWANTALA INDAH Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	6/38
7.	PT BHUWANTALA INDAH Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	7/38
8.	PT BHUWANTALA INDAH Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	8/38
9.	PT BUKIT DARMO Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	9/38
10.	PT BUKIT DARMO Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	10/38
11.	PT BUKIT DARMO Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	11/38
12.	PT BUKIT DARMO Tbk dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	12/38
13.	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk dan Entitas Anak Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	13/38
14.	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT dan Entitas Anak Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	14/38

15.	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	15/38
16.	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	16/38
17.	PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	17/38
18.	PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	18/38
19.	PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	19/38
20.	PT FORTUNE MATE INDONESIA dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	20/38
21.	PT STAR PACIFIK Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	21/38
22.	PT STAR PACIFIK dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	22/38
23.	PT STAR PACIFIK Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	23/38
24.	PT STAR PACIFIK dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	24/38
25.	PT METRO REALTY Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2018	25/38
26.	PT METRO REALTY dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2018.....	26/38
27.	PT METRO REALTY Tbk dan Entitas Anak	
	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi 2019	27/38
28.	PT METRO REALTY dan Entitas Anak	
	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Konsolidasi 2019.....	28/38
29.	<i>Case Processing Summary</i>	29/38
30.	<i>Dependent Variabel Encoding</i>	29/38
31.	<i>Block 0: Beginning Block</i>	29/38

32.	<i>Classification Table</i>	30/38
33.	<i>Variables in the Equation</i>	30/38
34.	<i>Block 1 : Method = Enter</i>	31/38
35.	<i>Iteration History</i>	31/38
36.	<i>Omnibus Tests of Model Coefficients</i>	31/38
37.	<i>Model Summary</i>	31/38
38.	<i>Homer and Lemeshow Test</i>	32/38
39.	<i>Contigency Table for Hosmer and Lemeshow Test</i>	32/38
40.	<i>Classification Table</i>	32/38
41.	<i>Variables in the Equation</i>	32/38
42.	<i>Correlation Matrix</i>	32/38
43.	Surat Tugas	33/38
44.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing I	34/38
45.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing II	35/38
46.	Formulir Pengajuan Judul Proposal Skripsi	36/38
47.	Formulir Pengajuan Perubahan Skripsi	37/38
48.	Daftar Riwayat Hidup	38/38

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada tahun 2020 dunia dikejutkan oleh merebaknya wabah virus SARS Cov-2 (*Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus2*), yang melumpuhkan hampir semua lini kehidupan manusia. Efek yang ditimbulkan dari wabah ini sangat merugikan berbagai sektor termasuk properti dan *real estate*. Banyak Perusahaan baik di kalangan menengah maupun besar bertahan dengan kondisi keuangan yang semakin hari semakin memburuk dan tidak sedikit perusahaan memilih menutup usahanya atau pailit. Menurut (Ben, 2015) faktor penyebab kebangkrutan terbagi menjadi dua faktor yaitu faktor eksternal (kondisi ekonomi, keadaan politik, dan bencana alam) dan faktor internal (kinerja, kebijakan dan budaya perusahaan).

Salah satu perusahaan yang terkena dampak dari SARS Cov-2 adalah PT Bakrieland Development Tbk (ELTY). Dalam laporan keuangan tahun 2019, ELTY mencatat kerugian sebesar Rp 715,45 miliar. Hal ini berbanding terbalik dengan tahun 2018 dimana ELTY mencatat keuntungan sebesar Rp 2,75 triliun. Amblasnya keuntungan hingga akhirnya berujung merugi terjadi akibat pendapatan yang diperoleh dari tahun ke tahun mengalami anjlok, tercatat pendapatan bersih anjlok 10,84% dari Rp 1,09 triliun pada 2018 menjadi Rp 977,55 miliar pada tahun 2019 (www.wartaekonomi.co.id akses 25 juli 2021 publikasi 30 november 2020 “perusahaan properti milik Bakrie gigit jari: untung triliun Amblas, ujung-ujungnya rugi”). Hal ini menyebabkan semua pengembangan proyek ditunda untuk

sementara waktu (www.ekonomi.bisnis.com) diakses 25 Juli 2021, publikasi 02 april 2020 “Dampak corona, Bakrieland putuskan tunda sementara semua proyek”).

Menurut mantan ketua umum Real Estate Indonesia (REI) Soelaeman Soemawinata, “ibarat sudah jatuh tertimpa tangga, kejedot pintu” begitulah beliau mengibaratkan tentang lesunya kondisi properti karena wabah corona (www.cnbcindonesia.com 25 Juli 2021 proyek Properti mulai mandek, Pengembang mulai berjatuhan di publikasikan 06 april 2020). Selain faktor eksternal dan internal, kebangkrutan atau pailit juga bisa dilihat dari kondisi keuangan perusahaan. Apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban finansial dapat diindikasikan bahwa perusahaan tersebut telah mengalami permasalahan keuangan yang dapat memicu perusahaan dalam kondisi *Financial Distress* (kesulitan keuangan).

Dalam rapat dengar pendapat bersama Komisi XI, Menteri Keuangan Sri Mulyani menjelaskan pada indeks Altman Z-Score, angka yang menunjukkan sebuah perusahaan berada di zona merah atau *financial distress* adalah di bawah 1,23 untuk perusahaan yang bergerak dibidang manufaktur dan 1,1 untuk perusahaan non manufaktur. Perhitungan tersebut mempertimbangkan dua indikator yaitu *Retrun on Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER). (www.m.bisnis.com , diakses 24 November 2020). *Financial Distress* juga dapat di prediksi dengan cara menganalisis laporan keuangan menggunakan rasio-rasio keuangan seperti Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales Growth* (Larasati , Hanum dan Agus, 2019).

Dari fenomena ini ada beberapa penelitian yang sudah meneliti Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Profitabilitas dan *Sales growth* terhadap *Financial Distress*. (Susilowati, yeye., dkk, 2020) meneliti tentang *The Determinants of Financial Distress: An Empirical Investigation of Indonesia Firms*. Penelitian ini menggunakan analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Leverage* berpengaruh positif terhadap *Financial Distress* dan Profitabilitas, kapasitas operasi dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap *Financial Distress*. Sedangkan likuiditas, *Sales growth* dan kepemilikan intisional dan manajerial tidak berpengaruh terhadap *Financial Distress*.

(Septiani, Ni Made Inten dan Imade Dana, 2019) meneliti tentang Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, dan Kepemilikan Instusional terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Hasil dari penelitian ini likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap *Financial Distress*. *Leverage* dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap *Financial Distress*. (Larasati, Hanum dan Agus, 2019) meneliti tentang *The Effect of Liquidity, Leverage and Operating Capacity on Financial Distress with Managerial Ownership as a Moderating Variable*. Hasil dari penelitian ini likuiditas tidak berpengaruh terhadap resiko *Financial Distress*. Sedangkan *Leverage* dan kapasitas operasi memiliki pengaruh terhadap resiko *Financial Distress*.

Kepemilikan manajerial mampu memoderasi pengaruh rasio *Leverage* dan kapasitas operasi terhadap resiko *Financial Distress* namun tidak mampu memoderasi pengaruh likuiditas terhadap resiko *Financial Distress*. (Dianova,

Agustina dan Joicenda Nahumury, 2019) meneliti tentang *Investigating The Effect of Liquidity, Leverage, Sales growth and Good Corporate Governance on Financial Distress*. Metode analisis data adalah PLS (Partial Least Square) dan menunjukkan hasil bahwa likuiditas, *Leverage*, *sales growth* dan tata kelola perusahaan yang baik tidak mempengaruhi *Financial Distress*. (Farah, 2016) meneliti tentang Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, profitabilitas, Aktivitas, dan *Sales growth* dalam memprediksi terjadinya *Fiinancial Distress* menggunakan *Discriminant Analysis* dan *Logistic Regression*".

Hasil penelitian yang menggunakan *discriminant analysis* menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Financial Distress*, sedangkan hasil analisis yang menggunakan *logistic regression* menunjukkan profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return on Asset* (ROA) memiliki pengaruh yang signifikan dengan arah negatif untuk memprediksi terjadinya *Financial Distress*. Hasil keseluruhan tingkat akurasi dengan menggunakan *logistic regression* sebesar 90,9%. Hasil tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan hasil akurasi yang menggunakan *discriminant analysis* sebesar 88,6%. Widhiari dan Merkusiwati (2015) meneliti tentang Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, *Operating Capacity* dan *Sales growth* terhadap *Financial Distress*.

Hasil dari penelitian menunjukkan rasio likuiditas, *operating capacity* dan *sales growth* mampu mempengaruhi *Financial Distress* pada perusahaan manufaktur dengan arah negatif. Sedangkan *Leverage* tidak mampu mempengaruhi kemungkinan terjadinya *Financial Distress*. Berdasarkan latar belakang diatas,

penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “**Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas Dan Sales Growth Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**”.



1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap *Financial Distress* ?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap *Financial Distress* ?
3. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap *Financial Distress* ?
4. Apakah *Sales growth* berpengaruh terhadap *Financial Distress* ?
5. Apakah Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales growth* berpengaruh terhadap *Financial Distress* ?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Agar terciptanya tujuan penelitian yang terarah, maka penulis membatasi masalah pada penelitian ini. Ruang lingkup yang di ambil hanya pada pengaruh likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan rentan waktu tahun 2015-2019.

1.2.3 Perumusan Masalah

Dari pembatasan masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yaitu “Bagaimana Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan rentang waktu tahun 2015-2019?”.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.
3. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Sales growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.
5. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat bagi Akademik

Hasil Penelitian ini dapat dijadikan tambahan referensi yang dapat memberikan informasi kemungkinan adanya penelitian lebih lanjut di fakultas atau program studi terkait dengan Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan *Sales growth* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *Property Real Estate*.

2. Manfaat bagi Praktisi

Bagi para investor maupun pengusaha, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk melihat kondisi kesehatan keuangan, mengambil

suatu keputusan dan untuk dapat menghindari resiko perusahaan mengalami

Financial Distress.



DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Dwi Qurrotul. (2019). *Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Profitabilitas, dan Sales Growth terhadap Financial Distress (Studi Kasus pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016)*. Skripsi.
- Amanda dan Abel. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Sales Growth, dan Ukuran perusahaan terhadap Financial Distress pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2017*. Jurnal EcoGen. Volume 2. Nomor 3.
- Arif, Hoertoro. (2017). *Ekonomika Industri Kecil*. Malang: UB Press.
- Arifin, Agus Zainul. (2018). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Publishing.
- Asfali, Imam. (2019). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Financial Distress Perusahaan Kimia*. Jurnal Ekonomi dan Manajemen. E-ISSN: 2614-4212. Volume 20. Nomor 2. Juni 2019.
- Ayu dkk (2017). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Volume 43. Nomor 1. Febuari 2017.
- Ben, Ditro Alam. (2015). *Analisis Metode Springate(S-Score) sebagai Alat untuk Memprediksi Kebangkrutan perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang listing di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 – 2013)*. Jurnal Administrasi Bisnis. Volume 21 Nomor 1.
- Dianova, Agustina dan Joicenda Nahumury. (2019). *Investigating The Effect of Liquidity, Leverage, Sales Growth and Good Corporate Governance on Financial Distress*. Journal of Accounting and strategic Finance. Volume 2. Nomor 2. Pp.143 – 156. ISSN: 2614 – 6649).
- Dirman Angela (2020). *Financial Distress: The Impacts of Profitability, Liquidity, Leverage, Frim Size, an Free Cash Flow*. International Journal of Business, Economic and Law. ISSN: 2289-1552. Volume. 22, Issue 1.
- Erawati, Ruri. (2016). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas dan Sales Growth terhadap Financial Distress*. Skripsi. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas, Surabaya.
- Farah. (2016). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, dan Sales Growth dalam memprediksi terjadinya Fiinancial Distress menggunakan Discriminant Analysis dan Logistic Regression (Studi pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2013-2016)*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Skripsi.

- Febriyan dan Ari Hadi Prasetyo. (2019). *Pengaruh Arus Kas Operasi, Likuiditas, Leverage, Diversifikasi dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress*. Jurnal akuntansi. Volume 8. Nomor 1. Halaman 106. ISSN: 2089 – 7219.
- Gitman, Lawrence dan Zutter Chad J. (2015). *Principles of Managerial Finance*. 14th Edition, Global Edition: Perason Education Limited.
- Harahap, Sofyan Safri. 2016. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Harianti dan R.A. Sista (2019). *Analisis Faktor Internal terhadap Financial Distress Sektor Perdagangan, Jasa, dan Investasi yang Go Public pada periode 2013-2017*. Jurnal Ilmu Manajemen. Volume 7. Nomor 4.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta. CAPS.
- _____. (2015). *Analisis Kinerja Manajemen The Best Financial Analysis, Menilai Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan*. Jakarta : Gramedia Widiasarana.
- _____. (2017). *Balanced Scorecard for Business*. Jakarta : Grasindo.
- _____. (2016). *Kajian Riset Akuntansi*. Jakarta : Grasindo.
- _____. (2017). *Kajian Riset Akuntansi Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini dalam Bidang Akuntansi & Keuangan*. Jakarta : Grasindo
- Hidayah, Nurul. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Aktivitas, dan Profitabilitas terhadap Financial*. Universitas Semarang. Skripsi.
- Irfani, Agus. S. (2020). *Manajemen Keuangan dan Bisnis: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Jaafar, Mohamad Nizam., et al. *Determinants of Financial Distress Among the Companies Practise noted 17 Listed in Bursa Malaysia*. Arshad Graduate Business School, Universiti Teknologi MARA, 40450 Shah Alam Malaysia and Faculty of Business Management. Universiti Teknologi MARA, Selangor, Malaysia. International Journal of Academic Research in Business & Social Sciences. ISSN: 2222-6990. Volume 8. Nomor 11, 2018, Pg.800-811.
- Kazemian, S., et al (2017). *Monitoring Mechanisms and Financial Distress of Public Listed Companies in Malaysia*. *Journal of International Studies*. Volume 10 (1), 92-109. Doi:10.14254/2071-8330.2017/10-1/6. Universiti Teknologi MARA Malaysia dan Kolej Universiti Poly.Tech MARA Malaysia.
- Kariyoto. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Malang : UB Press

- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. 9th edition. Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesada.
- Larasati, Hanum., dan Agus Wahyudin. (2019). *The Effect of Liquidity, Leverage, and Operating Capacity on Financial Distress wih Managerial Ownership as a Moderating Variable*. *Accounting Analysis Journal*. Volume 8, Nomor 3, Halaman 214 – 220, <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/aaaj>.
- Lisiantara dan Lilik. (2018). *Likuiditas, Leverage, Operating Capacity, Profitabilitas, Sales Growth sebagai Preditor Financial Distress (Studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016)*. Prosiding SENDI_U 2018. ISBN: 978-979-3649-99-3.
- Lutfi, A.M., dan Sunardi, N. (2019). *Pengaruh Current Ratio (CR), Retrun on Equity (ROE) dan Sales Growth terhadap Harga Saham yang Berdampak pada Kinerja Keuangan Perusahaan (pada perusahaan manufaktur sector makanan dan minuman) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Sekuritas (Saham, Ekonomi, Keuangan, dan Investasi)* Volume 2 . Nomor 3. Halman 83-100.
- Nizamuddin. (2020). *Penelitian Berbasis Tesis dan Skripsi disertai Aplikasi dan Pendekatan Analisis Jalur*. Bandung: Pantera Publishing.
- Prihadi, Toto. (2019). *Analisis Keuangan, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ratna, Ikhwani dan Marwati. (2018). *Analisis Faktor-Faktor yang Desliting dari Jakarta Islamic Indeks tahun 2012-2016*. *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*. E-ISSN: 2621-7465. Volume 1. Nomor 1.
- Septiani dan I Made. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Dan Kepemilikan Institusional terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property dan Real Estate*. *E-Jurnal Manajemen*. ISSN: 2302-8912. Volume 8. Nomor 5. 2019. 3110-3137.
- Simanjuntak, C. F, Titik. K., dan Aminah. *The Influence of Financial Ratio to Financial Distress E-Proceeding of Management*. Volume 4. Nomor 2.
- Sugeng, Bambang. (2017). *Manajemen Keuangan Fundamental*. Yogyakarta: Deepublish
- Susanti, Yuli Ari. (2017). *Analisis Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, dan Resiko Bisnis terhadap Struktur Modal (studi kasus pada perusahaan Aneka Industri yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2013-2015)*. Skripsi.

Susilowati, dkk. (2020). *The Determinants of Financial Distress: An Empirical Investigation of Indonesia Firms*. International Journal of Environmental Science. ISSN: 2367-8941. Volume 5. Nomor. 140-150. Business and Economic Faculty, Stikubank University. Semarang.

Widhiari, N. L. M. A dan Merkusiwati, N. K. L. A. (2015). *Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Operating Capacity, dan Sales Growth terhadap Financial Distress*. E- Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. Volume 11. Nomor 2, page 456-469.

Wilujeng dan Agung (2020). *Determinan Financial Distress dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi*. Jurnal Penelitian Ekonomi dan Bisnis (JPEB). E-ISSN: 2460-4291. Volume 5. Nomor 5. 2020. Halaman. 90-102. Universitas Negeri Semarang Kampus Sekaran Gunung Pati Semarang.

Sumber lain :

www.news.detik.com diakses 23 November 2020

www.batamnews.co.id diakses 24 November 2020

www.m.bisnis.com diakses 24 November 2020