

**Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas Dan Pertumbuhan
Penjualan Dalam Memprediksi *Financial Distress*
(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar
di BEI Periode 2011-2017)**

SKRIPSI



Ditulis oleh :

Nama : Muhammad Zulfichrie Andriansyah

Nomor Mahasiswa : 14311235

Program Studi : Manajemen

Bidang Konsentrasi : Keuangan

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
YOGYAKARTA
2018**

**Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas Dan Pertumbuhan
Penjualan Dalam Memprediksi *Financial Distress*
(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar
di BEI Periode 2011-2017)**

SKRIPSI

**ditulis dan diajukan untuk memenuhi syarat ujian akhir guna memperoleh gelar
sarjana strata- 1 di Program Studi Manajemen,
Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia**

Ditulis oleh :

Nama : Muhammad Zulfichrie Andriansyah

Nomor Mahasiswa : 14311235

Program Studi : Manajemen

Bidang Konsentrasi : Keuangan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

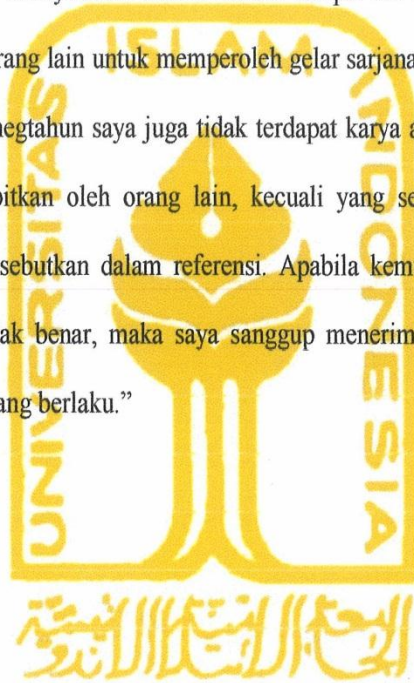
FAKULTAS EKONOMI

YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.”



Yogyakarta, 26 Oktober 2018

Penulis,



Muhammad Zulfichrie Andriansyah

PENGESAHAN SKRIPSI

Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas Dan Pertumbuhan Dalam
Memprediksi *Financial Distress*
(Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI
Periode 2011-2017)

Nama : Muhammad Zulfichrie Andriansyah
Nomor Mahasiswa : 14311235
Program Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

Yogyakarta, 05 November 2018
Telah disetujui dan disahkan oleh
Dosen Pembimbing



Nur Rahmah Tri Utami, Dra., M.Soc.Sc.

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR /SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS, AKTIVITAS, DAN
PERTUMBUHAN DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS (STUDI EMPIRIS
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2011-2017)**

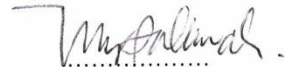
Disusun Oleh : **MUHAMMAD ZULFICHRIE ADRIANSYAH**

Nomor Mahasiswa : **14311235**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**

Pada hari Selasa, tanggal: 11 Desember 2018

Penguji/ Pembimbing Skripsi : Nur Rahmah Tri Utami, SE., M.Soc.Sc.,CMA



Penguji : Nur Fauziah, Dra., MM.



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Jaka Sriyana, SE., M.Si, Ph.D.

ABSTRAK

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, dan pertumbuhan dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberi pengetahuan baru terkait *financial distress* pada sebuah perusahaan.

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio likuiditas dengan proksi *current ratio*, leverage dengan proksi *debt ratio*, profitabilitas dengan proksi *return on asset*, aktivitas dengan proksi *total asset turnover*, dan pertumbuhan. Sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah *financial distress*. Metode pengukuran dalam menentukan *financial distress* dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode Whitaker (1999). Alat analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi logistik. Sampel dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan yang diambil dengan teknik purposive sampling dalam rentang waktu 7 tahun, sehingga diperoleh jumlah data observasi sebanyak 189.

Berdasarkan hasil penelitian ini dengan menggunakan analisis regresi logistik yaitu terdapat pengaruh yang signifikan antara rasio leverage (*debt ratio*), profitabilitas (*return on assets*) terhadap *financial dsitress* dan terdapat pengaruh yang tidak signifikan antara rasio likuiditas (*current ratio*), aktivitas (*total asset turnover*), dan pertumbuhan terhadap *financial distress*. Pihak manajemen sebaiknya lebih memperhatikan hal-hal yang berhubungan dengan rasio leverage dan profitabilitas karena rasio ini memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress* dalam penelitian ini. Seperti memperhatikan penggunaan utang sehingga rasio leverage yang dihasilkan perusahaan memiliki nilai utang yang rendah dan memaksimalkan efektivitas manajemen untuk meningkatkan penjualan sehingga perusahaan dapat memperoleh laba atau keuntungan yang besar.

Kata Kunci: *Financial Distress*, Rasio likuiditas, Rasio leverage, Rasio profitabilitas, Rasio Aktivitas, Rasio pertumbuhan

ABSTRACT

This research aims to determine the effect of liquidity ratios, leverage, profitability, activity, and growth in predicting financial distress to the property and the real estate sub-sector companies that listed on BEI in period 2011-2017. This research expected to be able provide new knowledge regarding financial distress in a company.

The independent variable used in this research is liquidity ratio with the proxy current ratio, leverage with the debt ratio proxy, profitability with the proxy of return on assets, activities with a proxy of total asset turnover, and the growth. While the dependent variable used financial distress. The measurement method in determining financial distress in this research used Whitaker method (1999). The analysis tool in this research used logistic regression analysis. The sample in this research involve 27 companies was taken by purposive sampling technique in a span of 7 years, so that the number of observational data was obtained as many as 189.

Based on the results of this research using logistic regression analysis, there is a significant influence between leverage ratio (debt ratio), profitability (return on assets) on financial disitress and there is no significant effect between liquidity ratio (current ratio), activity (total asset turnover), and the growth on financial distress. The management should pay more attention to matters relating to leverage and profitability ratios because this ratio has a significant influence on financial distress in this research. Such as paying attention to the use of debt so that the leverage ratio produced by the company has a low debt value and maximizes the effectiveness of management to increase sales so that the company can get a large profit.

Keywords: Financial Distress, Liquidity Ratio, Leverage Ratio, Profitability Ratio, Activity Ratio, Growth Ratio

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur sebesar-besarnya peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa keimanan, kekuatan, kesabaran, kelancaran serta keselamatan selama melaksanakan penelitian ini hingga penelitian ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan para pengikut-pengikutnya. Penelitian ini tersusun sebagai hasil Tugas Akhir (TA) untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana jurusan Manajemen Keuangan.

Penelitian ini berjudul tentang “**Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas Dan Pertumbuhan Penjualan Dalam Memprediksi *Financial Distress* (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2017)**”. Selama menyusun laporan, peneliti telah banyak mendapat petunjuk, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, keridhoan-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga tugas akhir untuk memperoleh gelar sarjana Manajemen ini dapat terselesaikan.
2. Ibu, Bapak, Kakak, Adik dan keluarga tercinta yang selalu mendoakan yang terbaik untuk saya.
3. Ibu Nur Rahmah Tri Utami, Dra., M.Soc.Sc. selaku dosen pembimbing skripsi peneliti yang telah meluangkan waktu untuk membantu membimbing peneliti dalam penyusunan skripsi dengan baik dan sabar.

4. Bapak Fathul Wahid,.T., M,Sc,Ph.D., selaku rektorat Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Dr. Jaka Sriyana, SE., M.Si selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
6. Untuk teman-teman perkuliahan (Posko SP) yang telah memberi pengalaman, warna dan tawa selama saya di yogyakarta. Semangat dan sukses buat kita.
7. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu, terima kasih banyak.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, Oleh karena itu segala kritik dan saran yang sifatnya membangun selalu peneliti harapkan. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi peneliti khususnya dan bagi semua yang membutuhkan. Akhir kata, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada kita semua, Amin amin ya robbal ‘alamiin.

Wassalamu’alaikum, Wr.Wb

Yogyakarta, 25 Oktober 2018

Muh. Zulfichrie Andriansyah

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Laporan Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1. Tinjauan Pustaka Penelitian	12
2.1.1. Laporan Keuangan	12
2.1.2. Rasio Keuangan	16
2.1.2. Rasio Keuangan	16
2.1.2.1. Jenis-Jenis Rasio Keuangan.....	17
2.1.2.2. Analisis Rasio Keuangan	27
2.1.3. Financial Distress.....	29
2.1.4. Industri Property dan Real Estate.....	32
2.2. Penelitian Terdahulu.....	36
2.3. Pengembangan Hipotesis.....	39
2.3.1. Hubungan Rasio Likuiditas Dengan Financial Distress	40
2.3.2. Hubungan Rasio Leverage Dengan Financial Distress	40

2.3.3.	Hubungan Rasio Profitabilitas Dengan Financial Distress	41
2.3.4.	Hubungan Rasio Aktivitas Dengan Financial Distress.....	42
2.3.5.	Hubungan Rasio Pertumbuhan Dengan Financial Distress.....	43
2.4.	Kerangka Pemikiran	44
BAB III METODE PENELITIAN		45
3.1.	Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	45
3.1.1.	Variabel Bebas (Independen)	45
3.1.2.	Variabel Terikat (Dependen).....	47
3.2.	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	48
3.2.1.	Jenis dan Sumber Data	48
3.2.2.	Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.3.	Populasi dan Sampel.....	49
3.4.	Metode Analisis Data	51
3.4.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	51
3.4.2	Analisis Regresi Logistik	51
3.4.3	Langkah-langkah Analisis	52
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....		54
4.1.	Analisis Statistik Deskriptif.....	54
4.2.	Analisis Regresi Logistik.....	58
4.2.1.	Menilai Kelayakan Model Regresi	59
4.2.2.	Menilai Keseluruhan Model Fit	59
4.2.3.	Analisis Secara Simultan	61
4.2.4.	Koefisien Determinasi.....	61
4.2.5.	Pengujian Koefisien Regresi dan Analisis Secara Parsial.....	62
4.3.	Pembahasan.....	64
4.3.1.	Pengaruh Rasio Likuiditas terhadap Financial Distress.	66
4.3.2.	Pengaruh Rasio Leverage terhadap Financial Distress.....	67
4.3.3.	Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Financial Distress.	68
4.3.4.	Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Financial Distress	69
4.3.5.	Pengaruh Rasio Pertumbuhan terhadap Financial Distress.....	71

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	73
5.1. Kesimpulan.....	73
5.2. Implikasi	74
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	75
5.4. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN-LAMPIRAN	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.3. Kerangka Pemikiran.....	44

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1. Daftar Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Tahun 2009.....	34
2.2. Daftar Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Tahun 2017.....	35
4.1. Statistik Deskriptif Variabel Independen.....	55
4.2. Statistik Deskriptif Variabel Dependen.....	58
4.3. Uji Goodness of Fit.....	59
4.4. Begining Block Number 0.....	60
4.5. Begining Block Number 1.....	60
4.6. Omnibus Tests of Moddel Coefficents.....	61
4.7. Koefisien Determinasi.....	62
4.8. Variables in the Equation.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Current Ratio Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2011-2017.....	81
2. Debt Ratio Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2011-2017.....	82
3. Return on Assets Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2011-2017.....	83
4. TATO Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2011-2017	84
5. Growth Ratio Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2011-2017.....	85
6. Laba Bersih Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2009-2017.....	86
7. Kategori Fiancial Distress Perusahaan Property dan Real Estate Tahun.....	87
8. Hasil Statistik Deskriptif dan Analisis Regresi Logistik.....	88

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi diseluruh dunia tidak lepas dari kondisi investasi disuatu negara yang dimana selalu berkaitan dengan pasar modal. Perkembangan ekonomi tentunya juga sangat dipengaruhi oleh perubahan-perubahan yang sering terjadi didalam era globalisasi saat ini. Tidak sedikit perusahaan-perusahaan di BEI dalam perkembangan ekonominya sering mengalami naik turun yang memberikan dampak yang tidak menguntungkan bagi perusahaan. Perusahaan yang tidak memiliki kesiapan atau tidak mampu mengatasi hal seperti ini, tentunya akan mengalami kondisi kinerja yang tidak optimal dan akan mengakibatkan perusahaan tersebut mengalami kebangkrutan.

Objek yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu perusahaan property dan real estate yang merupakan sub sektor dari perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2017. Perusahaan yang bergerak pada sektor real estate dan property tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor real estate dan property dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor real estate dan property yang memperluas landbank (aset berupa tanah), melakukan ekspansi bisnis, dan hingga tahun 2009 sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI bertambah menjadi 41 perusahaan.

Tapi tidak menutup kemungkinan sektor property dan real estate tidak mengalami masalah dalam hal penjualannya, yang dimana dapat memberikan dampak yang buruk bagi perusahaannya. Hampir semua penjualan perusahaan developer tahun 2017 mengalami penurunan atau stagnan. Hal tersebut terlihat dari data-data penjualan perusahaan properti yang sudah go public atau tbk (terbuka) dan tercatat sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Sebagian besar tidak mencapai target, sebagian kecil stagnan, hanya beberapa saja yang meningkat. Begitu juga terlihat dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) kuartal tiga (Q3) 2017. Survei tatap muka dengan responden para pengembang di 16 kota besar di Indonesia ini menyebutkan, pertumbuhan penjualan rumah turun dari 3,61% menjadi 2,58% dibanding kuartal dua (Q2) karena masih terbatasnya permintaan. Karena penjualan masih lesu, harganya pun hanya naik 0,5% (Q3) dibanding 1,18% pada kuartal dua. SHPR memperkirakan penurunan pertumbuhan penjualan dan kenaikan harga itu akan berlanjut pada kuartal IV. (Sumber: <https://finance.detik.com>)

Hal tersebut meyakinkan peneliti untuk menggunakan objek perusahaan property dan real estate sebagai objek dalam penelitian ini. Karena hal tersebut menurut peneliti dapat mengindikasikan terjadinya *financial distress* jika tidak di tindak lanjuti dengan baik terkait hal tersebut.

Financial distress merupakan tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau liquidasi (Platt & Platt, 2002). Irami (2007) menyatakan bahwa financial distress berkaitan dengan kondisi insolvency. Hal tersebut terjadi apabila perusahaan mempunyai ekuitas yang negatif, dan nilai

asset lebih kecil dari nilai utang yang dimiliki. Kondisi seperti ini akan membuat para investor dan kreditur khawatir untuk menanamkan dananya, artinya pemahaman dan analisis terhadap kemungkinan terjadinya financial distress sangat perlu dilakukan agar para investor dan kreditur bersedia menanamkan dananya tanpa ada kekhawatiran.

Apabila suatu perusahaan tidak dapat mengatasi kesulitan keuangan yang dialaminya, maka akan berakibat pada kebangkrutan. Kebangkrutan adalah suatu kondisi ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pendanaan dalam menjalankan perusahaannya. Akibat dari banyaknya perusahaan-perusahaan yang mengalami kebangkrutan, secara tidak langsung akan meningkatkan jumlah pengangguran, tindak kriminal dan ketidakstabilan ekonomi, hal tersebut tentunya dapat membuat kegiatan ekonomi Indonesia akan semakin terpuruk. Penyebab krisis antara lain disebabkan oleh beberapa faktor yaitu besarnya utang luar negeri, ketidakstabilan nilai tukar rupiah, fundamental ekonomi yang lemah dan lain-lain. Krisis perusahaan sebagai “peristiwa yang mengancam tujuan terpenting untuk bertahan dan mendapatkan keuntungan (Strivastava & Mitroff).

Financial distress sendiri terjadi sebelum kebangkrutan dan terjadi saat perusahaan mengalami kerugian beberapa tahun. Jadi diperlukannya model prediksi kebangkrutan sebagai antisipasi dan sistem peringatan dini terhadap financial distress, karena dari model tersebut dapat digunakan sebagai sarana untuk mengidentifikasi dan memperbaiki kondisi perusahaan sebelum sampai pada kondisi krisis atau kebangkrutan.

Ada beberapa dasar perhitungan terhadap prediksi *financial distress*, metode Altman dan Whitaker adalah metode yang paling sering dipakai. Penelitian ini menggunakan metode Whitaker yang dimana laba merupakan tolak ukur kondisi keuangan sebuah perusahaan dalam keadaan sehat atau tidak. Whitaker (1999) berpendapat bahwa perusahaan dikatakan mengalami *financial distress* jika beberapa tahun mengalami laba bersih (*net income*) negatif. Perusahaan yang terindikasi mengalami kesulitan keuangan dilihat dari laporan keuangan perusahaannya. Apabila laporan keuangan tersebut menunjukkan bahwa laba perusahaan mengalami laba bersih (*net income*) negatif maka perusahaan tersebut dikatakan mengalami *financial distress* begitupun sebaliknya apabila laba perusahaan mengalami laba bersih (*net income*) positif maka perusahaan dikatakan tidak mengalami *financial distress*.

Laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan menjadi salah satu sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja serta perubahan posisi keuangan perusahaan yang tentunya sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan yang tepat dalam penelitian ini. Maka dari itu untuk membantu tercapainya tujuan dari penelitian ini diperlukannya laporan keuangan perusahaan untuk mendapatkan beberapa rasio keuangan yang nantinya akan digunakan oleh peneliti sebagai variabel independen dalam penelitian ini. Menurut Wongsosudono dan Chrissa (2013) rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Rasio keuangan

dapat digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan dan kinerjanya.

Rasio keuangan bermanfaat dalam memprediksi kebangkrutan bisnis untuk periode satu sampai lima tahun sebelum bisnis tersebut benar-benar bangkrut (Nasser & Aryati, 2000). Artinya dengan menggunakan rasio keuangan dapat melihat sehat atau tidaknya keuangan suatu perusahaan. Beberapa penelitian telah dilakukan untuk menguji manfaat rasio keuangan perusahaan. Dari penelitian-penelitian tersebut manfaat yang didapatkan dari hasil rasio keuangan menunjukkan bahwa rasio keuangan bermanfaat dalam menilai kondisi kesehatan, kinerja perusahaan dan juga bermanfaat dalam memprediksi kebangkrutan perusahaan. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Likuiditas (*Current ratio*), Leverage (*Debt ratio*), Profitabilitas (*Roa*), Aktivitas (*Tato*), dan Pertumbuhan (*Sales growth*).

Harahap (2009:301) menyatakan bahwa rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Untuk dapat memenuhi kewajibannya, maka perusahaan harus mempunyai alat-alat untuk membayar yang berupa aset-aset lancar yang jumlahnya harus jauh lebih besar dari pada kewajiban-kewajiban yang harus dibayar oleh perusahaan. Ada beberapa rasio likuiditas, namun rasio yang umum digunakan pada penelitian yakni *current ratio* (rasio lancar). *Current ratio* menggambarkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan memanfaatkan aset lancarnya. Apabila suatu perusahaan tidak bisa melunasi kewajibannya yang telah jatuh tempo, maka perusahaan tersebut akan semakin dekat dengan ancaman

financial distress (Hidayat dan Meiranto, 2014). Penelitian yang dilakukan Evanny Indri Haspari (2012), Liana dan Sutrisno (2014) menyatakan bahwa rasio likuiditas (*current ratio*) tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Hastuti dan Purwanto (2015), Kristanti, Rahayu dan Huda (2016) yang menyatakan bahwa rasio likuiditas (*current ratio*) berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio *leverage* menurut Hery (2015:190) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya, rasio *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar beban utang yang harus ditanggung perusahaan dalam rangka pemenuhan aset. Rasio *leverage* yang umum digunakan pada penelitian yaitu *debt ratio* (rasio utang). *Debt ratio* dihitung dengan cara total utang dibagi dengan total aset. Semakin rendah *debt ratio* maka semakin baik kondisi perusahaan, karena aset perusahaan yang dibiayai dari pinjaman menjadi semakin kecil. Penelitian yang dilakukan oleh Haspari (2012), Alifiah (2013), Mas'ud dan Srengga (2011), Liana dan Sutrisno (2014) menyatakan bahwa rasio *leverage* (*debt ratio*) tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Hastuti dan Purwanto (2015), Kristanti, *et al* (2016), Lee, *et al* (2010), menyatakan bahwa rasio *leverage* (*debt ratio*) berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan gambaran tentang tingkat efektivitas pengelolaan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Menurut Gitman (2003:591), *Profitability is the relationship*

between revenues and cost generated by using the firm's asset both current and fixed- in productive activities. Rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return on Assets (Roa)*. Menurut Hanafi dan juga Halim (2003 : 27), *Return on Assets (Roa)* adalah rasio keuangan perusahaan yang terkait dengan potensi keuntungan mengukur kekuatan perusahaan membuahakan keuntungan atau juga laba pada tingkat pendapatan, aset dan juga modal saham spesifik. Penelitian yang dilakukan Widarjo dan Setiawan (2009), Alifiah (2013), Mas'ud dan Srengga (2011) berpendapat bahwa rasio profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Liana dan Sutrisno (2014) dan Handajani (2012) mengatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio aktivitas adalah rasio yang mengukur seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan semua sumber daya yang ada padanya. Semua rasio aktivitas ini melibatkan perbandingan antara tingkat penjualan dan investasi pada berbagai jenis aktiva. Rasio-rasio aktivitas menganggap bahwa sebaiknya terdapat keseimbangan yang layak antara penjualan dan beragam unsur aktiva misalnya persediaan aktiva tetap dan aktiva lainnya. Aktiva yang rendah pada tingkat penjualan tertentu akan mengakibatkan semakin besarnya dana kelebihan yang tertanam pada aktiva tersebut. Dana kelebihan tersebut akan lebih baik bila ditanamkan pada aktiva lain yang lebih produktif. Rasio aktivitas yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Total assets turn over (Tato)*, yang diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ini maka kondisi operasional perusahaan semakin baik. Artinya perputaraan aktiva lebih cepat sehingga menghasilkan laba dan

pemakaian keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan semakin optimal. Penelitian yang dilakukan Almilia dan Kristijadi (2003), Fitriyah dan Hariyati (2013) berpendapat bahwa rasio aktivitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda Alifiah (2013), Hastuti dan Purwanto (2015) mengatakan rasio aktivitas berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio Pertumbuhan menurut **Fahmi** (2014:82) merupakan rasio pertumbuhan yaitu rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum. Penelitian yang dilakukan Liana dan Sutrisno (2014) menyatakan rasio pertumbuhan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan Widhiari dan Merkusiwati (2015) yang berpendapat bahwa rasio pertumbuhan berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

Rasio keuangan merupakan variabel independen dalam penelitian ini. Jadi kesimpulannya dilihat dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang *financial distress*. Penelitian ini mengusung judul **“Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas Dan Pertumbuhan Penjualan Dalam Memprediksi *Financial Distress* (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2017)”**. Artinya rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Likuiditas (*Current ratio*), Leverage (*Debt ratio*), Profitabilitas (*Roa*), Aktivitas (*Tato*), dan Pertumbuhan (*Sales growth*). Dari kelima rasio keuangan yang digunakan, rasio-rasio tersebut dapat menggambarkan laporan keuangan perusahaan baik dari harta, kewajiban, dan

modal kerja. Kesulitan keuangan dan tanda-tanda awal kebangkrutan dapat diketahui melalui analisis terhadap data yang terdapat dalam laporan keuangan.

1.2 Perumusan Masalah

Dilihat dari latar belakang yang telah diuraikan, maka masalah atau pertanyaan dari penelitian yang akan diteliti oleh penulis adalah sebagai berikut:

Bagaimana pengaruh rasio profitabilitas, leverage, likuiditas, aktivitas dan pertumbuhan penjualan terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2011-2017?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang dikemukakan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

Untuk menjelaskan bagaimana pengaruh rasio profitabilitas, leverage, likuiditas, aktivitas dan pertumbuhan penjualan terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017 baik secara simultan maupun secara parsial.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah, maka hasil penelitian ini ditujukan agar memberikan manfaat dari segi:

1.4.1 Aspek Teoritis

- a. Bagi peneliti selanjutnya

Agar dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai topik dari penelitian yang diteliti, dan menambah wawasan bagi penulis dalam penerapan teori dengan praktek yang sesungguhnya.

b. Bagi pendidikan dan akademisi

Penelitian ini diharapkan mampu memberi tambahan pengetahuan dan wawasan terkait *financial distress* dengan menggunakan rasio keuangan bagi pendidikan dan akademisi.

1.4.2 Aspek Praktis

a. Bagi perusahaan

Sebagai bahan masukan serta pertimbangan dalam meningkatkan kinerja serta mengantisipasi terjadinya kebangkrutan dalam usaha dan sebagai bahan pertimbangan untuk menilai layak tidaknya perusahaan untuk didanai.

b. Bagi pihak lain

Adanya perhatian yang lebih dari BEI dalam memperhatikan perusahaan-perusahaan yang mengalami *financial distress* dan sebagai bahan informasi, masukan, dan acuan bagi pihak-pihak lain yang melaukan penelitian dalam bidang yang serupa.

1.5 Sistematika Laporan Penelitian

Penelitian disusun kedalam lima bab secara sistematis sesuai dengan pembahasan masing-masing, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat berbagai teori dan literatur yang berkaitan dengan penelitian dan pembahasan hasil dari berbagai penelitian sejenis yang telah dilakukan sebelumnya, kerangka pemikiran, hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memuat jenis penelitian, variabel operasional, tahapan penelitian, populasi dan teknik sampling, jenis dan teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan memuat terkait profil perusahaan, hasil penelitian, dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi mengenai kesimpulan akhir yang diperoleh dari hasil penelitian, dan saran-saran dari penulis.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Pustaka Penelitian

2.1.1 Laporan Keuangan

Dalam melakukan analisis untuk mengetahui kondisi baik atau buruknya sebuah perusahaan, tidak bisa terlepas dari laporan keuangan. Perlu adanya pembahasan singkat mengenai laporan keuangan untuk mempermudah dalam melakukan analisis untuk melihat kinerja atau kondisi dari sebuah perusahaan apakah baik atau buruk. Laporan keuangan disusun dengan maksud untuk menyediakan informasi keuangan suatu perusahaan kepada para pihak-pihak yang berkepentingan, sebagai bahan pertimbangan ketika pihak-pihak yang berkepentingan tersebut akan mengambil keputusan. Laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang disusun menurut prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

Menurut S Munawir (2002:2) laporan keuangan adalah “hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut”.

Menurut Myer, dalam S. Munawir (2004:5) laporan keuangan adalah :
“Dua daftar yang disusun oleh akuntan pada akhir periode untuk suatu perusahaan. Kedua daftar tersebut adalah daftar neraca atau posisi keuangan dan daftar pendapatan atau daftar laba rugi. Pada waktu akhir-akhir ini sudah menjadi

kebiasaan bagi perseroan-perseroan untuk menambahkan daftar ketiga yaitu daftar surplus atau daftar laba yang tak dibagikan (laba yang ditahan)”.

Berdasarkan definisi para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah suatu laporan atau informasi yang menggambarkan posisi suatu perusahaan pada suatu periode tertentu. Ketika laporan keuangan dalam suatu perusahaan atau informasi keuangan dalam suatu perusahaan itu baik akan menggambarkan posisi perusahaan tersebut seperti apa, begitupun sebaliknya. Dan juga sebagai hasil akhir dalam proses akuntansi yang menjelaskan atau melaporkan kegiatan perusahaan, sekaligus sebagai pengevaluasian dalam melihat keberhasilan strategi perusahaan dalam pencapaian tujuan perusahaan tersebut.

1. Bentuk-bentuk Laporan Keuangan:

Bentuk laporan keuangan terdiri atas neraca, laba rugi, dan arus kas.

a. Neraca

Menunjukkan posisi keuangan perusahaan pada saat tertentu. Neraca menunjukkan aktiva, hutang dan modal sendiri suatu perusahaan pada akhir periode akuntansi. Aktiva menunjukkan penggunaan dana, hutang dan modal sendiri menunjukkan sumber dana yang diperoleh. ”Menurut warsono (2000:27) “menyatakan bahwa neraca adalah laporan keuangan yang menggambarkan posisi keuangan suatu perusahaan pada suatu periode tertentu”. Tujuan dari neraca yaitu untuk menunjukkan posisi keuangan pada suatu perusahaan pada tanggal tertentu, biasanya pada saat dimana buku-buku ditutup dan ditentukan sisanya pada akhir tahun fiskal atau kalender sehingga neraca sering disebut dengan *balance sheet*.

b. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi adalah laporan yang menggambarkan jumlah penghasilan atau pendapatan dan biaya dari suatu perusahaan pada periode tertentu sebagaimana halnya neraca, laporan laba rugi juga disusun tiap akhir tahun.

Menurut Sutrisno (2008:10), “laporan laba rugi adalah laporan yang menunjukkan hasil kegiatan perusahaan dalam jangka waktu tertentu”.

Menurut Dewi Astuti (2004:17), “mengemukakan bahwa laporan laba rugi merupakan laporan yang mengikhtarkan pendapatan dan beban perusahaan selama periode akuntansi tertentu, yang umumnya setiap kuartal atau setiap tahun”.

Kesimpulan dari pengertian dan teori yang sudah dijelaskan bahwa laporan laba rugi adalah jenis laporan yang menunjukkan laba atau rugi yang diperoleh perusahaan dalam periode waktu tertentu (misalnya satu tahun).

Laba atau rugi = penghasilan dari penjualan – biaya dan ongkos.

c. Laporan Arus Kas

Informasi mengenai arus kas suatu perusahaan berguna bagi pemakai laporan keuangan sebagai dasar untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dan menilai kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut. Laporan arus kas merupakan laporan yang menggambarkan tentang perputaran uang (kas dan bank) dalam beberapa periode tertentu, misalnya bulanan dan tahunan. Laporan arus kas terdiri dari kas untuk kegiatan operasional dan kas untuk kegiatan pendanaan.

Menurut Skousen (2009 : 284), “Laporan arus kas (*statement of cash flow*) adalah laporan keuangan yang melaporkan jumlah kas yang diterima dan dibayar oleh suatu perusahaan selama periode tertentu”.

Menurut Harahap (2010 : 257), mengemukakan bahwa : ”Laporan arus kas memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas suatu perusahaan pada suatu periode tertentu, dengan mengklasifikasikan transaksi pada kegiatan : operasi, pembiayaan dan investasi”.

Kesimpulan dari pengertian dan teori yang sudah dijelaskan bahwa laporan arus kas merupakan laporan yang menginformasikan arus kas masuk dan arus kas keluar yang dihasilkan dari aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan atau pembiayaan.

2. Tujuan Laporan Keuangan

Fahmi (2011:5) mengatakan bahwa tujuan laporan keuangan adalah untuk memberikan informasi kepada pihak yang membutuhkan tentang kondisi suatu perusahaan dari sudut angka-angka dalam satuan moneter. Laporan keuangan akan memberikan informasi keuangan sebagai salah satu sumber untuk mendukung penguatan dalam pengambilan keputusan, khususnya dari aspek keuangan. Selain itu laporan keuangan juga dapat memberikan informasi yang ditunjukkan kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam menilai kinerja keuangan terhadap perusahaan disamping pihak manajemen perusahaan.

3. Kegunaan Laporan Keuangan

Berdasarkan konsep keuangan maka laporan keuangan sangat diperlukan untuk mengukur hasil usaha dan perkembangan perusahaan dari waktu ke waktu dan untuk mengetahui sudah sejauh manakah perusahaan mencapai tujuannya. Laporan keuangan sangat berguna dalam melihat kondisi suatu perusahaan, baik kondisi pada saat ini maupun dijadikan sebagai alat prediksi untuk kondisi di masa yang akan datang. Dengan adanya laporan keuangan yang disediakan oleh pihak manajemen perusahaan maka sangat membantu pihak pemegang saham dalam mengambil keputusan (Fahmi 2011:4).

2.1.2 Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah suatu alat analisis untuk mengukur kondisi atau penampilan dari suatu perusahaan yang menampilkan suatu penilaian rasio mengenai laporan laba/rugi serta neraca. Rasio menggambarkan suatu hubungan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain, yang dimana digunakan untuk mengetahui posisi laporan keuangan yang hasilnya akan dilaporkan kepada manajemen dari perusahaan, pemegang saham, dan pemberi modal pinjaman (kreditur). Rasio keuangan merupakan satu dari beberapa cara yang dapat digunakan dalam menganalisis keadaan keuangan perusahaan, hal ini yang sangat umum dilakukan di mana hasilnya akan memberikan pengukuran relative dari operasi perusahaan Ryanto (2010).

Menurut Irawati (2005:22), “rasio keuangan merupakan teknik analisis dalam bidang manajemen keuangan yang dimanfaatkan sebagai alat ukur kondisi

keuangan suatu perusahaan dalam periode tertentu , ataupun hasil-hasil usaha dari suatu perusahaan pada satu periode tertentu dengan jalan membandingkan dua buah variabel yang diambil dari laporan keuangan perusahaan, baik daftar neraca maupun laba rugi”.

Secara umum, rasio keuangan dibagi menjadi 4 jenis, antara lain :

- a. Rasio Likuiditas adalah rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek.
- b. Rasio *Leverage* mengukur sejauh mana perusahaan mendanai usahanya dengan membandingkan antara dana sendiri yang telah disetorkan dengan jumlah pinjaman dari para kreditur.
- c. Rasio Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya.
- d. Rasio Aktivitas menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya, baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya.

2.1.2.1 Jenis-jenis Rasio Keuangan

Bagi para manajer perusahaan atau bagi para pihak-pihak yang mengelola suatu perusahaan, tentunya mereka memikirkan tentang bagaimana perusahaan yang dikelola selama ini dapat berjalan dengan baik. Begitu juga dengan para investor, tentu akan sangat penting untuk mengetahui apakah perusahaan yang dijadikan sebagai objek dalam berinvestasi apakah berjalan dengan baik atau sebaliknya. Untuk mengetahui apakah suatu perusahaan sudah berjalan dengan

baik atau buruk maka para pengelola maupun para investor harus mengetahui kondisi atau kinerja dari suatu perusahaan tersebut, untuk mengetahui kondisi atau kinerja dari suatu perusahaan tersebut dapat dilihat dengan penggunaan rasio keuangan. Rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi beberapa jenis rasio yaitu:

1. Rasio Likuiditas

Kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajiban yang jatuh tempo, kemampuan itu dapat diwujudkan bila jumlah harta lancar lebih besar daripada hutang lancar (Utari *et al*, 2014:60).. Rasio ini terbagi menjadi rasio:

a. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Rasio lancar menunjukkan seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Aktiva lancar meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aktiva lainnya. Sedangkan hutang lancar meliputi hutang dagang, hutang wesel, hutang bank, hutang gaji, dan hutang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno, 2001:247). Rumus dari *current ratio* adalah :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan hutang lancar, semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya.

Apabila rasio lancar 1:1 atau 100% berarti bahwa aktiva lancar dapat menutupi semua hutang lancar. Jadi dikatakan sehat jika rasionya berada di atas 1 atau diatas 100%. Artinya aktiva lancar harus jauh di atas jumlah hutang lancar (Harahap, 2002:301).

b. *Quick Ratio*

Quick Ratio merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau utang lancar dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan nilai *inventory*. *Quick ratio* memfokuskan komponen-komponen aktiva lancar yang lebih likuid yaitu: kas, surat-surat berharga, dan piutang dihubungkan dengan hutang lancar atau hutang jangka pendek (Martono, 2003:56). Rumus dari *quick ratio* adalah

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan kemampuan aktiva lancar yang paling likuid mampu menutupi hutang lancar. Semakin besar rasio ini semakin baik. Angka rasio ini tidak harus 100% atau 1:1. Walaupun rasionya tidak mencapai 100% tapi mendekati 100% juga sudah dikatakan sehat (Harahap, 2002:302).

c. *Cash Ratio*

Rasio yang digunakan untuk membandingkan total kas (tunai) dan setara kas perusahaan dengan kewajiban lancarnya. Rasio Kas ini pada dasarnya adalah penyempurnaan dari *quick ratio* yang digunakan untuk mengidentifikasi sejauh mana dana (kas dan setara kas) yang tersedia

untuk melunasi kewajiban lancar atau hutang jangka pendeknya. Rumus dari *cash ratio*:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas} + \text{Setara kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Rasio ini menunjukkan porsi jumlah kas + setara kas dibandingkan dengan total aktiva lancar. Semakin besar rasionya semakin baik. Sama seperti *quick ratio*, tidak harus mencapai 100% (Harahap, 2002:302).

2. Rasio Leverage

Mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Menurut Kasmir (2012:151) rasio *leverage/solvabilitas* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang, artinya seberapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori utang yang ekstrem, dimana perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang tinggi dan akan sangat sulit untuk melepaskan beban utang tersebut. Maka dari itu sebuah perusahaan sebaiknya harus menyeimbangkan berapah utang yang layak diambil dan darimana sumber-sumber yang dapat dipakai untuk membayar utang. Rasio keuangan yang berkaitan dengan *leverage/solvabilitas* yang biasa digunakan yaitu:

a. Debt to Total Assets atau Debt Ratio

Rasio ini disebut juga sebagai rasio yang melihat perbandingan utang perusahaan, yaitu yang diperoleh dari perbandingan total utang dibagi

dengan total aset. Rasio ini juga digunakan untuk mengukur presentase besarnya dana yang berasal dari hutang. Hutang yang dimaksud adalah semua hutang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Kreditor lebih menyukai debt ratio yang rendah sebab tingkat keamanan dananya menjadi semakin baik (Sutrisno, 2001:249). Rumus dari *debt ratio* adalah:

$$\text{Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

b. Debt to Equity Ratio

Debt to equity ratio adalah perbandingan antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini berarti modal sendiri semakin sedikit dibanding dengan hutangnya. Bagi perusahaan sebaiknya, besarnya hutang tidak boleh melebihi modal sendiri agar beban tetapnya tidak terlalu tinggi. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Artinya semakin kecil porsi hutang terhadap modal, maka akan semakin aman. Rasio ini juga merupakan ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor. Rumus dari *debt to equity ratio* adalah:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal}} \times 100\%$$

3. Rasio Profitabilitas

Rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Menurut Kasmir (2012:196) rasio profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio profitabilitas secara umum ada 4 (empat), yaitu *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return on Investment (ROI)*, *Return on Equity (ROE)*.

a. *Gross Profit Margin*

Rasio *Gross Profit Margin* merupakan margin laba kotor yang memperlihatkan hubungan antara penjualan dan beban pokok penjualan, mengukur kemampuan sebuah perusahaan untuk mengendalikan biaya persediaan atau biaya operasi barang maupun untuk meneruskan kenaikan harga lewat penjualan kepada pelanggan. Semakin besar rasionya berarti semakin baik kondisi keuangan perusahaan (Munawir, 2001:89). Rumus dari *gross profit margin* adalah:

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

b. *Net Profit Margin*

Rasio ini disebut juga dengan rasio pendapatan terhadap penjualan. Dengan memeriksa margin laba dan norma industri sebuah perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, dengan rasio ini kita dapat menilai efisiensi operasi dan strategi penetapan harga serta status persaingan perusahaan dengan perusahaan lain dalam industri tersebut. Semakin tinggi rasionya

menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. Rumus dari *net profit margin* adalah:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

c. *Return On Investment* (ROI)

Return on Investment (ROI) adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang akan digunakan untuk menutup investasi yang dikeluarkan. Laba yang digunakan untuk mengukur rasio ini adalah laba bersih setelah pajak atau EAT (Sutrisno, 2001:255). Rumus dari *return on asset* adalah :

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba setelah Pajak (EAT)}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

d. *Return on Assets* (ROA)

Rasio ini disebut juga rentabilitas ekonomis, merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal ini laba yang dihasilkan adalah laba sebelum bunga dan pajak atau EBIT (Sutrisno, 2001:254). Rumus dari *return on assets* adalah:

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. Rasio Aktivitas

Menurut Fahmi (2014:77) rasio aktivitas adalah rasio yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan, dimana penggunaan

aktivitas ini dilakukan secara sangat maksimal dengan maksud memperoleh hasil yang maksimal. Rasio aktivitas secara umum terbagi atas empat, yaitu *inventory turnover*, *fixed asset turnover*, rata-rata periode pengumpulan piutang, dan *total asset turnover*.

a. Perputaran Persediaan/*Inventory Turnover*

Rasio perputaran persediaan (*inventory turnover*) ini melihat sejauh mana tingkat perputaran persediaan yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Rasio ini juga menggambarkan bagaimana likuiditas perusahaan, yaitu dengan cara mengukur efisiensi perusahaan dalam mengelola dan menjual persediaan yang dimiliki oleh perusahaan. Rumus dari *Inventory Turnover* adalah:

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata rata Persediaan}}$$

Semakin tinggi tingkat perputarannya semakin efektif pengelolaan persediaanya (Sutrisno, 2001:251).

b. Perputaran Piutang/*Day Sales Outstanding*

Rasio perputaran piutang (*day sales outstanding*) disebut juga dengan rata-rata periode pengumpulan piutang. Rasio ini mengkaji tentang bagaimana suatu perusahaan melihat periode pengumpulan piutang yang akan terlihat. Rasio ini biasanya digunakan dalam hubungan dengan analisis terhadap modal kerja, karena memberi ukuran seberapa cepat piutang perusahaan berputar menjadi kas. Angka jumlah hari piutang, menggambarkan lamanya suatu piutang bisa ditagih (jangka waktu pelunasan). Semakin lama jangka waktu pelunasannya, semakin besar pula resiko kemungkinan tidak

tertagihnya piutang (Prastowo dan Juliaty, 2003:82). Rumus dari perputaran piutang (*day sales outstanding*):

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Rata rata Piutang Dagang}}$$

c. Perputaran Aktiva Tetap (*Fixed Assets Turnover*)

Rasio perputaran aktiva tetap (*fixed assets turnover*) merupakan rasio yang melihat sejauh mana aktiva tetap yang dimiliki oleh suatu perusahaan memiliki tingkat perputarannya secara efektif, dan dapat memberikan dampak pada keuangan perusahaan. Rasio ini mengukur efektivitas penggunaan aktiva tetap dalam mendapatkan penghasilan. Semakin tinggi tingkat perputarannya semakin efektif penggunaan aktiva tetapnya (Sutrisno, 2001:253). Rumus dari perputaran aktiva tetap (*fixed assets turnover*) adalah:

$$\text{Perputaran Aktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Tetap}}$$

d. Perputaran Total Aktiva (*Total Assets Turnover*)

Rasio perputaran total aktiva (*total assets turnover*) merupakan rasio yang melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Rasio ini merupakan ukuran efektivitas pemanfaatan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Semakin tinggi tingkat perputarannya semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktiva (Sutrisno, 2001:253). Rumus dari perputaran total aktiva (*total assets turnover*) adalah :

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

5. Rasio Pertumbuhan

Rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya didalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum. Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Kasmir, 2012:107). Rasio pertumbuhan ini yang umum dilihat dari berbagai segi yaitu dari segi penjualan, *Earning After Tax* (EAT), laba per lembar saham, dividen per lembar saham, dan harga pasar per lembar saham.

a. Pertumbuhan penjualan (*Sales Growth*)

Pertumbuhan atas penjualan merupakan indikator dari penerimaan pasar atas produk atau jasa yang dihasilkan, dan pendapatan yang dihasilkan dari penjualan tersebut dapat digunakan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan. Rumus dari *sales growth* adalah :

$$\text{Sales Growth} = \frac{\text{Sales } t - \text{Sales } t - 1}{\text{Sales } t - 1}$$

b. Pertumbuhan laba bersih

Laba yang diperoleh perusahaan akan berpengaruh terhadap kelangsungan hidup perusahaan tersebut. Pertumbuhan laba bersih menunjukkan sejauh mana perusahaan dapat meningkatkan kemampuannya untuk memperoleh

keuntungan bersih dibandingkan dengan total keuntungan secara keseluruhan. Rumus dari pertumbuhan laba adalah :

Pertumbuhan Laba

$$= \frac{\text{Laba bersih Tahun Berjalan } t - \text{Laba Bersih Tahun } t - 1}{\text{Laba Bersih Tahun } t - 1}$$

c. Pertumbuhan aset

Pertumbuhan aset perusahaan menunjukkan pertumbuhan kekuatan perusahaan dalam industri dan mengindikasikan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya. Pertumbuhan aset adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan dari tahun ke tahun (Glenn, dkk 2011). Rumus dari pertumbuhan aset adalah :

$$\text{Pertumbuhan Aset} = \frac{\text{Total Aset } t - \text{Total Aset } t - 1}{\text{Total Aset } t - 1}$$

2.1.2.2 Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan suatu cara yang membuat perbandingan data keuangan perusahaan menjadi lebih berarti. Analisis rasio keuangan menjadi dasar untuk menggambarkan kondisi keuangan dari sebuah perusahaan. Menurut Gitman (2012;54) analisis keuangan adalah *“involves methods of calculating and interpreting ratios to analyze and monitor the firm’s performance”*. Artinya ratio keuangan meliputi metode untuk menghitung dan menginterpretasikan rasio keuangan untuk menganalisis dan mengawasi kinerja perusahaan.

a. Keunggulan Analisis Rasio Keuangan

Menurut Fahmi (2011:109-110) keunggulan analisis rasio keuangan adalah:

1. Merupakan angka-angka ikhtisar statistik yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan.
2. Merupakan pengganti yang lebih sederhana dari informasi yang disajikan laporan keuangan yang sangat rinci dan rumit.
3. Mengetahui posisi perusahaan di tengah industri lain.
4. Sangat bermanfaat untuk bahan dalam mengisi model-model pengambilan keputusan dan model prediksi
5. Menstandarisasi *size* perubahan.
6. Lebih mudah membandingkan perusahaan dengan perusahaan lain atau melihat perkembangan perusahaan secara periodik.
7. Lebih mudah melihat tren perusahaan serta melakukan prediksi dimasa yang akan datang.

b. Manfaat Analisis Rasio Keuangan

Menurut Fahmi (2011:109) manfaat analisis rasio keuangan yaitu :

1. Bermanfaat untuk dijadikan sebagai alat menilai kinerja dan prestasi perusahaan.
2. Bermanfaat bagi pihak manajemen sebagai rujukan untuk membuat perencanaan.
3. Dapat dijadikan sebagai alat untuk mengevaluasi kondisi suatu perusahaan dari perspektif keuangan.
4. Bermanfaat bagi para kreditur digunakan untuk memperkirakan potensi risiko yang akan dihadapi dengan adanya jaminan kelangsungan pembayaran bunga dan pengembalian pokok pinjaman.

5. Dapat dijadikan sebagai penilaian bagi pihak stakeholder organisasi.

2.1.3 *Financial Distress*

Financial distress merupakan suatu kondisi perusahaan yang mengalami likuid akan tetapi masih dalam keadaan solven. Adapun definisi *financial distress* menurut para ahli sebagai berikut:

Menurut Kordestani *et al.*, dalam Febriani (2010:196) Tahapan dari kebangkrutan tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- a. *Latency*. Pada tahap *latency*, *Return on Assets* (ROA) akan mengalami penurunan.
- b. *Shortage of Cash*. Dalam tahap kekurangan kas, perusahaan tidak memiliki cukup sumber daya kas untuk memenuhi kewajiban saat ini, meskipun masih mungkin memiliki tingkat profitabilitas yang kuat.
- c. *Financial Distress*. Kesulitan keuangan dapat dianggap sebagai keadaan darurat keuangan, dimana kondisi ini mendekati kebangkrutan.
- d. *Bankruptcy*. Jika perusahaan tidak dapat menyembuhkan gejala kesulitan keuangan (*financial distress*), maka perusahaan akan bangkrut.

Menurut Irham Fahmi (2011:170) mengemukakan bahwa secara kajian umum, terdapat empat jenis kategori *financial distress*, yaitu kategori A atau sangat tinggi, kategori B atau tinggi, kategori C atau sedang, kategori D atau rendah. Kategori A atau sangat tinggi merupakan kondisi yang benar-benar dapat membahayakan kelangsungan hidup perusahaan. Kategori ini memungkinkan perusahaan dinyatakan berada pada posisi bangkrut atau pailit. Pada kondisi ini memungkinkan pihak perusahaan melaporkan ke pihak terkait seperti pengadilan

bahwa perusahaan telah berada dalam keadaan bangkrut, dan menyerahkan berbagai urusan untuk ditangani oleh pihak luar perusahaan. Kategori B atau tinggi merupakan kondisi yang dianggap bahaya karena pada posisi ini perusahaan harus memikirkan berbagai solusi realistis dalam menyelamatkan berbagai asset yang dimiliki, seperti sumber-sumber yang ingin dijual dan tidak dijual atau dipertahankan. Termasuk mempertahankan berbagai dampak jika dilaksanakan keputusan merger dan akuisisi. Salah satu dampak nyata terlihat pada kondisi ini adalah perusahaan mulai melakukan PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) dan pensiun dini pada beberapa karyawan yang dianggap tidak layak lagi untuk dipertahankan. Kategori C atau sedang merupakan kondisi perusahaan yang dianggap masih mampu atau bisa menyelamatkan diri dengan tindakan tambahan dana yang bersumber dari internal dan eksternal. Namun perusahaan harus melakukan perombakan berbagai kebijakan dan konsep manajemen yang diterapkan selama ini, bahkan jika perlu perusahaan melakukan perekrutan tenaga ahli baru yang memiliki kompetensi yang tinggi untuk ditempatkan di posisi-posisi strategis yang bertugas mengendalikan dan menyelamatkan perusahaan, termasuk meningkatkan perolehan laba dengan cara membeli kembali saham yang telah dijual kepada publik (*stock repurchase* atau *buy back*). Kategori D atau rendah merupakan kondisi perusahaan yang dianggap hanya mengalami fluktuasi financial temporer yang disebabkan oleh berbagai kondisi eksternal dan internal, termasuk keputusan yang kurang begitu tepat. Kondisi ini umumnya bersifat jangka pendek, sehingga bisa cepat diatasi seperti mengeluarkan cadangan keuangan (*financial reserve*) yang dimiliki, atau mengambil dari sumber-sumber

dana yang selama ini memang dialokasikan untuk mengatasi persoalan-persoalan seperti itu.

Penentuan kategori perusahaan yang mengalami *financial distress* ini tentunya harus melalui penelitian lebih lanjut dikarenakan penggolongan kategori *financial distress* bersifat subjektif. Setiap peneliti tentunya memiliki perbedaan persepsi dan sudut pandang yang berbeda-beda dalam menginterpretasikan kondisi *financial distress* yang dialami oleh sebuah perusahaan yang diteliti.

Dilihat dari penjelasan dan teori yang sudah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa *financial distress* merupakan suatu masalah keuangan yang dihadapi oleh sebuah perusahaan, dan merupakan salah satu tahap terdekat sebelum perusahaan benar-benar mengalami kebangkrutan yang artinya kondisi *financial distress* akan terjadi sebelum perusahaan benar-benar mengalami kebangkrutan.

Ada beberapa dasar perhitungan untuk melihat apakah kondisi perusahaan mengalami *financial distress* atau tidak seperti Altman, Zmijewski, Whitaker dll. Adapun dalam penelitian ini metode atau perhitungan yang digunakan oleh peneliti untuk melihat kondisi perusahaan apakah mengalami *financial distress* atau *non financial distress* yaitu dengan metode atau perhitungan Whitaker. Metode Whitaker adalah metode atau perhitungan yang menjelaskan bahwa laba merupakan tolak ukur kondisi keuangan sebuah perusahaan dalam keadaan sehat atau tidak. Whitaker (1999) berpendapat bahwa perusahaan dapat dikatakan mengalami *financial distress* jika perusahaan beberapa tahun mengalami laba bersih (*net income*) negatif. Penelitian yang dilakukan Christon E. B. Simanjuntak

menunjukkan bahwa beberapa perusahaan transportasi terindikasi mengalami kesulitan keuangan dilihat dari laporan keuangan perusahaannya. Laporan keuangan tersebut menunjukkan bahwa laba beberapa perusahaan transportasi cenderung mengalami penurunan bahkan ada yang mengalami kerugian.

2.1.4 Industri Property dan Real Estate

Objek yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan property dan real estate yang digunakan peneliti sebagai objek merupakan sub sektor dari perusahaan jasa sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industri property dan real estate pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri real estate tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri real estate. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi property menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, property adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, property adalah industri real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industri real

estate dan property sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (office building), pusat perbelanjaan (mall), plaza, atau trade center.

Perkembangan industri property dan real estate begitu pesat dan dipercaya akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supply tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri property dan real estate mulai bermunculan dan pada tahun 80-an industri property dan real estate sudah mulai terdaftar di BEI. Menurut Santoso (2009) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan *real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Jumlah perusahaan real estate dan property yang telah tercatat di BEI pada tahun 2009 berjumlah 27 perusahaan. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor property dan real estate tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor real estate dan property dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti semakin banyaknya sektor property dan real estate yang memperluas landbank (aset berupa tanah), dan melakukan ekspansi bisnis. Berdasarkan (*sahamok.com*) pada tanggal 31 desember 2017 sub sektor property dan real estate telah diperbarui sehingga tercatat menjadi 48 perusahaan.

Tabel 2.1**Daftar Nama Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di
BEI Tahun 2009**

1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
4	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
5	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
6	BKSL	Sentul City Tbk
7	COWL	Cowell Development Tbk
8	CTRA	Ciputra Development Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk
10	DILD	Intiland Development Tbk
11	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
12	ELTY	Bakrieland Development Tbk
13	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
14	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
15	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
16	JRPT	Jaya Real Property Tbk
17	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
18	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
19	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
20	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
21	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
22	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
23	PWON	Pakuwon Jati Tbk
24	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
25	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
26	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Tabel 2.2**Daftar Nama Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di
BEI 31 Desember 2017**

1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	Binakarya Jasa Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
12	COWL	Cowell Development Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tb
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk
19	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
21	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
22	GAMA	Gading Development Tbk
23	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
24	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
31	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
33	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk

34	MTLA	Metropolitan Land Tbk
35	MTSM	Metro Realty Tbk
36	NIRO	Nirvana Development Tbk
37	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
38	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
39	PPRO	PP Properti Tbk
40	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk
42	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
43	RDTX	Roda Vivatex Tbk
44	RODA	Pikko Land Development Tbk
45	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber: www.sahamok.com

2.2. Penelitian Terdahulu

Mohd Norfian Alifiah (2013) melakukan penelitian yang berjudul *"Prediction of Financial Distress Companies in The Trading and Services Sector in Malaysia Using Macroeconomic Variables"*. Variable independen yang digunakan yaitu rasio utang, rasio perputaran total aset, modal kerja rasio, laba bersih terhadap total aset, dan tingkat pinjaman dasar. Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logistik. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa variabel independen yang ditemukan berpengaruh positif secara signifikan mengalami *financial distress* dalam perdagangan dan sektor jasa adalah rasio utang, rasio perputaran total aset, rasio modal kerja, laba bersih terhadap total aset, dan tingkat pinjaman dasar.

Chirston Simanjuntak, Dr. Farida Titik K, S.E., M.Si., dan Wiwin Aminah , S.E., M.M., Akt. (2017) melakukan penelitian yang berjudul “*The Influence of Financial Ratio to Financial Distress (Study in Transportation Companies on Listed in Indonesia Stock Exchange During 2011-2015)*”. Variable independen yang digunakan yaitu rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan. Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logistik. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa variabel rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap prediksi financial distress. Sedangkan secara parsial rasio *leverage* berpengaruh positif terhadap prediksi financial distress dan rasio aktivitas yang berpengaruh negatif terhadap prediksi *financial distress*. Rasio likuiditas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan tidak memiliki pengaruh terhadap prediksi *financial distress*.

Tom Ongesa Nyamboga, Benson Nyamweya Omwario, Antony Murimi Mwiruki, dan Professor George Gongera (2014) melakukan penelitian yang berjudul “*Determinants of Corporate Financial Distress: Case of Non-Financial Firms Listed in the Nairobi Securities Exchange*”. Variable independen yang digunakan yaitu Likuiditas, Profitabilitas *Growth*, dan *Leverage*. Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu *Multiple Regression Model*. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa Penelitian ini menyatakan rasio *growth* menjadi penentu yang paling signifikan terhadap *financial distress*. Kemudian profitabilitas

menjadi penentu kedua yang paling signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan likuiditas dan *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

Evanny Indri Haspari (2012) melakukan penelitian yang berjudul "Kekuatan Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi *Financial Distress* Perusahaan Manufaktur di BEI". Variable independen yang digunakan yaitu Rasio Likuiditas (*current ratio*), Rasio Profitabilitas (*return on total assets* dan *profit margin on sales*), *Leverage* (*current liabilities total asset*). Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logit. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa *Current Ratio* dan *profit margin on sales* tidak berpengaruh terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan. Sedangkan *return on total assets* berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan. Sementara *currnet liabilitie total asset* berpengaruh negatif.

Muh Arif Hidayat dan Wahyu Merianto (2014) melakukan penelitian yang berjudul "Prediksi *Financial Distress* Perusahaan Manufaktur di Indonesia". Variable independen yang digunakan yaitu Rasio Likuiditas, Rasio *Leverage*, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas, dan UkuranPerusahaan. Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logistik. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa Rasio *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan. Sedangkan rasio likuiditas dan rasio aktivitas berpengaruh negatif dan signifikan. Kemudian rasio profitabilitas serta

ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan manufaktur di Indonesia.

Wahyu Widarjo dan Doddy Setiawan (2009) melakukan penelitian yang berjudul "Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi *Financial Distress* Perusahaan Otomotif". Variable independen yang digunakan yaitu Rasio Likuiditas (*current ratio, quick ratio, cash ratio*), Rasio *Leverage* (TLCTA dan CLTA), Rasio Profitabilitas (ROA), dan Sales Growth. Sedangkan variabel dependennya adalah *Financial Distress*. Dan teknik analisis yang digunakan yaitu analisis regresi logit. Hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa Rasio likuiditas yang diukur dengan *current ratio* dan *cash ratio* tidak berpengaruh sedangkan yang diukur dengan *quick ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Rasio *leverage* dan *sales growth* tidak berpengaruh sementara rasio profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

2.3. Pengembangan Hipotesis

Kondisi *financial distress* tentunya sangat merugikan sebuah perusahaan, maka dari itu diperlukannya analisis terhadap laporan keuangan dengan menggunakan rasio keuangan sebagai tindak pencegahan. Rasio keuangan merupakan variabel independen dalam penelitian ini, rasio keuangan tersebut adalah Likuiditas (*Current ratio*), *Leverage* (*Debt ratio*), Profitabilitas (*Roa*), Aktivitas (*Tato*), dan Pertumbuhan (*Sales growth*) yang dihubungkan dengan variabel dependen dalam penelitian ini yaitu *financial distress*. Adapun kerangka pemikiran yang menggambarkan hubungan tersebut adalah sebagai berikut :

2.3.1 Hubungan Rasio Likuiditas (*Current Ratio*) dengan *Financial Distress*

Curren Ratio atau rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Semakin rendah rasio likuiditas, maka kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* semakin tinggi. Untuk memperoleh rasio likuiditas yang baik aktiva lancar harus jauh di atas jumlah hutang lancar (Harahap, 2002:301). Artinya apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangannya, maka perusahaan diprediksi akan mengalami *financial distress*.

Didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Almilia dan Kristijadi (2003) yang menyatakan bahwa rasio likuiditas (*current ratio*) memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*. Hal tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi *current ratio* maka semakin kecil kemungkinan perusahaan tersebut mengalami *financial distress*.

H₁: Rasio Likuiditas memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*.

2.3.2 Hubungan Rasio Leverage (*Debt Ratio*) dengan *Financial Distress*

Debt ratio disebut sebagai rasio yang melihat perbandingan utang perusahaan, yaitu yang diperoleh dari perbandingan total utang dibagi dengan total aset. Rasio ini juga digunakan untuk mengukur presentase besarnya dana yang berasal dari hutang. Hutang yang dimaksud adalah semua hutang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Kreditor lebih menyukai *debt ratio* yang rendah sebab tingkat keamanan dananya menjadi semakin baik (Sutrisno, 2001:249). Penggunaan utang yang

terlalu tinggi dapat mengakibatkan perusahaan kesulitan untuk melunasi utang yang dimilikinya. Artinya jika kondisi tersebut berlangsung dalam jangka waktu yang lama, maka bisa dikatakan rasio *leverage* akan semakin tinggi dan perusahaan diprediksi akan mengalami *financial distress*.

Didukung oleh penelitian yang dilakukan Triwahyuningtias dan Muharam (20012) dan Hidayat dan Meiranto (2014) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*. Artinya semakin tinggi rasio *leverage* yang diperoleh, maka semakin besar kemungkinan sebuah perusahaan tidak dapat membayar kewajiban keuangannya sehingga sebuah perusahaan diprediksi akan mengalami *financial distress*.

H₂: Rasio *Leverage* memiliki pengaruh positif terhadap *financial distress*.

2.3.3 Hubungan Rasio Profitabilitas (ROA) dengan *Financial Distress*

Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi. Menurut Kasmir (2012:196) rasio profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio profitabilitas memberikan informasi terkait besarnya laba yang diperoleh dari penggunaan *total asset* yang dimiliki sebuah perusahaan. Penggunaan aset yang tidak efektif akan menyebabkan perusahaan sulit untuk mendapatkan atau meningkatkan laba. Pada akhirnya akan memicu terjadinya *financial distress* disebuah perusahaan.

Didukung oleh penelitian yang dilakukan Mas'ud dan Srengga (2012), Widarjo dan Setiawan (2009), Alifiah (2013) yang menyatakan bahwa ROA

berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Artinya dengan semakin tingginya rasio profitabilitas (*Roa*), maka semakin kecil kemungkinan perusahaan akan mengalami *financial distress*.

H₃: Rasio Profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*.

2.3.4 Hubungan Rasio Aktivitas (TATO) dengan *Financial Distress*

Rasio perputaran total aktiva (*total assets turnover*) merupakan rasio yang melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Rasio ini merupakan ukuran efektivitas pemanfaatan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Semakin tinggi tingkat perputarannya semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktivanya (Sutrisno, 2001:253). Jika perusahaan tidak dapat memaksimalkan perputaran aset yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan akan sulit memperoleh hasil maksimal. Jika hal tersebut terjadi dan tidak dapat diatasi dengan baik, maka perusahaan akan mengalami *financial distress*.

Didukung oleh penelitian yang dilakukan Widhiari dan Merkusiwati (2015) yang menyatakan bahwa rasio aktivitas (*Tato*) berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Artinya rasio aktivitas (*Tato*) yang semakin tinggi memungkinkan perusahaan mengalami *financial distress* semakin kecil.

H₄: Rasio Aktivitas memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*.

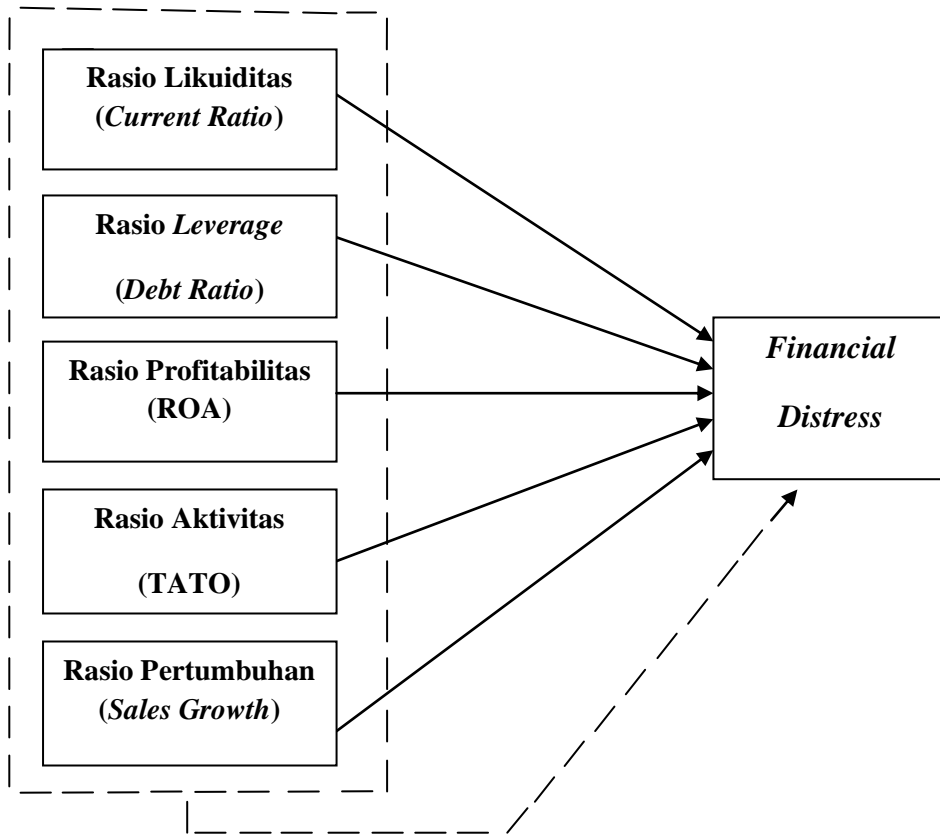
2.3.5 Hubungan Rasio Pertumbuhan (*Sales Growth*) dengan *Financial Distress*

Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya didalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum. Pertumbuhan atas penjualan merupakan indikator dari penerimaan pasar atas produk atau jasa yang dihasilkan, dan pendapatan yang dihasilkan dari penjualan tersebut dapat digunakan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan suatu perusahaan, maka perusahaan dikatakan berhasil dalam menjalankan strateginya dalam hal penjualan produk dan semakin besar pula laba yang akan diperoleh perusahaan dari hasil penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila tingkat pertumbuhan penjualan rendah dapat mengakibatkan kerugian yang nantinya dapat memicu terjadinya *financial distress*.

Didukung oleh penelitian yang dilakukan Widhiari dan Merkusiwati (2015) yang menyatakan bahwa *sales growth* memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*. Artinya semakin tinggi rasio pertumbuhan (*sales growth*) maka semakin kecil kemungkinan sebuah perusahaan akan mengalami *financial distress*.

H₅: Rasio Pertumbuhan Penjualan memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress*.

2.4. Kerangka Pemikiran



Gambar 2.3
Kerangka Pemikiran

Keterangan:

— — — → = Pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen dan seberapa besar kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen

————→ = Pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Variabel dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu variabel terikat (dependen) dan variabel bebas (independen). Berikut penjelasan terkait variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini :

3.1.1 Variabel Bebas (Variabel Independen)

Karlinger (2006:58) mengemukakan variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan timbulnya variabel terikat. Variabel independen dalam penelitian ini adalah berupa rasio Likuiditas (*Current ratio*), Leverage (*Debt ratio*), Profitabilitas (*Roa*), Aktivitas (*Tato*), dan Pertumbuhan (*Sales growth*) yang dimana dengan rasio-rasio tersebut digunakan untuk membantu menilai kondisi keuangan sebuah perusahaan. Berikut penjelasan terkait variabel independen yang digunakan :

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *current ratio*. *Current ratio* merupakan rasio yang membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar. Current Ratio memberikan informasi tentang kemampuan aktiva lancar untuk menutup hutang lancar. Rumus current ratio adalah:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

2. Rasio *Leverage*

Rasio *Leverage* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *debt ratio*. *Debt ratio* merupakan rasio yang mengukur presentase besarnya dana yang berasal dari hutang. Hutang yang dimaksud adalah semua hutang yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berjangka pendek maupun yang berjangka panjang. Rumus *debt ratio* adalah :

$$\text{Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

3. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Assets (Roa)*. *Return On Assets* merupakan rasio yang digunakan untuk melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan (Fahmi 2011:137). Rumus. *Return On Assets (Roa)* adalah :

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. Rasio Aktivitas

Rasio Aktivitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Total Asset Turnover (Tato)*. *Total Asset Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan terjadi perputaran secara efektif (Fahmi 2011:135). Rumus *Total Asset Turnover* adalah :

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

5. Rasio Pertumbuhan

Rasio Pertumbuhan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Sales growth*. *Sales growth* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum (Fahmi 2011:137). Rumus *Sales Growth*):

$$\text{Pertumbuhan Penjualan} = \frac{\text{Penjualan tahun}_t - \text{Penjualan tahun}_{t-1}}{\text{Penjualan tahun}_{t-1}}$$

3.1.2 Variabel Terikat (Variabel Dependen)

Variabel dependen atau variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas (Sugiyono 2013:39). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Menurut Platt dan Platt (2002), *financial distress* adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. Penelitian ini menggunakan metode atau perhitungan Whitaker untuk melihat kondisi perusahaan apakah mengalami *financial distress* atau *non financial distress*. Metode Whitaker adalah metode atau perhitungan yang menjelaskan bahwa laba merupakan tolak ukur kondisi keuangan sebuah perusahaan dalam keadaan sehat atau tidak. Whitaker (1999) berpendapat bahwa perusahaan dapat dikatakan mengalami *financial distress* jika perusahaan selama dua tahun mengalami laba bersih (*net income*) negatif. Jadi kesimpulannya sebuah perusahaan akan dikatakan mengalami *financial distress* apabila laba bersih (*net income*) pada sebuah perusahaan negatif, begitupun sebaliknya sebuah perusahaan dikatakan

tidak mengalami *financial distress* apabila laba bersih (*net income*) pada sebuah perusahaan positif.

Peneliti mengkategorikan perusahaan yang mengalami *financial distress* dan tidak mengalami *financial distress* dengan menggunakan metode Whitaker. Variabel ini menggunakan variabel *dummy* dengan dua kategori yaitu :

1 (satu) = *Financial Distress*

0 (nol) = *Non Financial Distress*

Kategori pertama dengan angka (1) adalah perusahaan mengalami *financial distress*, dilihat dari laba bersih (*net income*) perusahaan negatif. Sedangkan kategori kedua dengan angka (0) adalah perusahaan tidak mengalami *financial distress*, dilihat dari laba bersih (*net income*) perusahaan positif.

3.2 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang merupakan kumpulan dari data angka-angka seperti neraca dan rugi laba. Menurut (Darmawan 2013:37) data kuantitatif adalah data yang menggunakan angka sebagai alat untuk proses menemukan keterangan atau pengetahuan mengenai apa yang ingin kita ketahui. Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari laporan-laporan neraca dan laba rugi serta dokumen-dokumen yang erat hubungannya dengan objek yang sedang dibahas. Data sekunder dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan tahunan dari

perusahaan yang diteliti dalam rentang waktu 7 tahun (2011-2017). Pengumpulan data diperoleh melalui Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

a. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik yang digunakan dalam pengumpulan data mengenai apa yang akan atau ingin diteliti. Dengan menggunakan data sekunder yang berupa laporan keuangan pada perusahaan property dan real estate yang merupakan sub sektor dari perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2017.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data yang diperoleh melalui buku-buku ilmiah, tulisan, karangan ilmiah yang berkaitan dengan penelitian dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini.

3.3 Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sub sektor perusahaan property dan real estate dari perusahaan jasa yang terdaftar di BEI periode 2009-2017. Karena berdasarkan metode yang digunakan untuk menentukan *financial distress* dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode atau perhitungan whitaker (1999) yaitu perusahaan dikatakan akan mengalami *financial distress* apabila perusahaan selama dua tahun berturut-turut mengalami laba bersih (*net income*) negatif. Artinya dalam penelitian ini terkhusus untuk menentukan *financial distress* periode tahun yang digunakan yaitu 2009-2017. Sedangkan untuk menentukan variabel independen dalam penelitian ini tetap menggunakan

periode tahun 2011-2017. Sehingga populasi yang digunakan adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2009-2017 atau dalam rentang waktu 9 tahun.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling yaitu cara pengambilan sampel yang didasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu (Sanusi @011:95) atau metode penetapan sampel dengan memilih beberapa sampel tertentu yang dinilai sesuai dengan tujuan atau masalah penelitian dalam sebuah populasi (Nursalam:20018). Pengambilan sampel dengan menggunakan metode purposive sampling memiliki ketentuan sebagai berikut :

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan termasuk dalam sub sektor perusahaan property dan real estate dari perusahaan jasa.
2. Tersedianya laporan keuangan tahunan selama 9 tahun (2009-2017).
3. Format laporan keuangan secara tahunan.

Secara keseluruhan terdapat 48 perusahaan dalam sub sektor perusahaan property dan real estate dari perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017. Berdasarkan populasi yang digunakan dalam penelitian ini dimulai dari tahun 2009, maka jumlah perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 27 perusahaan, dikarenakan pada tahun 2009 jumlah perusahaan yang tercatat atau terdaftar di BEI masih berjumlah 27 perusahaan. Sehingga ketentuan dalam pengambilan sampel (metode purposive) berlaku dalam penelitian ini.

3.4 Metode Analisis Data

3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2014:2017), pengertian metode statistik deskriptif adalah “Statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi”. Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan data untuk melihat *mean*, median, standar deviasi, nilai minimum, dan nilai maksimum.

3.4.2 Analisis Regresi Logistik

Penelitiann menggunakan analisis regresi logistik. Menurut Santoso (2014:216) pada dasarnya analisis regresi logistik sama dengan analisis diskriminan, hanya saja berbeda pada jenis variabel dependen. Analisis regresi logistik digunakan karena variabel dependen yang digunakan bersifat nonmetrik (nominal) dan memiliki variabel independen yang lebih dari satu. Model yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

$$L_n(p/1-p) = b_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + b_4x_4 + b_5x_5 + \varepsilon$$

Keterangan:

P = Probabilitas perusahaan dengan indeks financial distress dan non financial distress (variabel dummy, kategori 1 berarti perusahaan dalam kondisi *financial distress* sedangkan 0 yaitu perusahaan yang tidak dalam kondisi *financial distres*).

B₀ = Konstanta

b₁₋₅ = Koefisien regresi

X₁ = Likuiditas

X_2	= <i>Leverage</i>
X_3	= Profitabilitas
X_4	= Aktivitas
X_5	= Pertumbuhan
ε	= Error

3.4.3 Langkah-langkah Analisis

1. Menilai Kelayakan Model Regresi

Kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test*. *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* menguji hipotesis nol bahwa data empiris cocok atau sesuai dengan model (tidak ada perbedaan antara model dengan data sehingga model dapat dikatakan fit).

2. Menilai Model Fit (*Overall Model Fit Test*)

Overall Model Fit Test digunakan untuk menilai apakah model dihipotesiskan telah fit atau tidak fit dengan data.

3. Pengujian Simultan (Uji Statistik F)

Pengujian simultan dilakukan dengan tujuan menguji pengaruh secara simultan seluruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian ini dapat dilihat melalui tabel *Omnibus Tests of Model Coefficients* menggunakan logit regresi dengan metode enter tingkat signifikansi sebesar 5% ($\alpha=0.05$).

4. Koefisien Determinasi

Koefisien Determinasi digunakan untuk melihat seberapa besar kontribusi atau kombinasi variabel independen terhadap variabel dependen.

5. Pengujian Parsial (Uji Statistik T)

Pengujian koefisien regresi dilakukan untuk menguji seberapa jauh semua variabel bebas (independen) yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat (dependen).

H_0 = Variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

H_1 = Variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Untuk menentukan penerimaan atau penolakan H_0 didasarkan pada tingkat signifikansi sebesar 5% atau 0.05 dengan kriteria:

- Jika nilai probabilitas (sig) $\leq 0,05$, hal ini mengindikasikan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak.
- Jika nilai probabilitas (sig) $> 0,05$, hal ini mengindikasikan bahwa variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Berikut akan diuraikan hasil penelitian mengenai pengaruh rasio likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas dan pertumbuhan dalam memprediksi *financial distress* (studi empiris pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017). Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder dengan sampel 27 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2011-2017. Hasil dari analisis hasil penelitian ini akan menjadi informasi dalam menjawab permasalahan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya.

Sesuai dengan permasalahan dan perumusan model yang telah dikemukakan, serta kepentingan pengujian hipotesis maka teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi Analisis Regresi Logistik.

4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian diolah dan dianalisis menggunakan alat statistik yaitu statistik deskriptif. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan variabel-variabel yang terdapat dalam penelitian. Pengujian statistik deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai variabel yang akan diteliti. Pengolahan statistik deskriptif menunjukkan mengenai ukuran sampel yang diteliti, rata-rata (*mean*), simpangan baku (*standard deviation*), maksimum, dan minimum dari masing-masing variabel.

Mean merupakan hasil penjumlahan nilai seluruh data dibagi dengan banyaknya data. *Standard Deviation* merupakan akar dari jumlah kuadrat dari

selisih nilai data dengan rata-rata dibagi dengan banyaknya data. Standar deviasi mengukur seberapa luas penyimpangan atau penyebaran nilai data tersebut dari nilai rata-rata *mean*. Apabila standar deviasi dari suatu variabel tinggi, maka data dalam variabel tersebut semakin menyebar dari nilai *mean*-nya. Demikian pula sebaliknya, apabila standar deviasi suatu variabel semakin rendah, maka data dalam variabel tersebut semakin mengumpul pada nilai *mean*-nya. Maksimum merupakan nilai terbesar dari suatu rangkaian pengamatan. Minimum merupakan nilai terkecil dari suatu rangkaian pengamatan. Hasil pengolahan statistik deskriptif variabel independen dapat dilihat pada tabel 4.1:

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif Variabel Independen

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR	189	,20	193,09	4,9068	20,05329
DR	189	,00	,74	,3876	,17735
ROA	189	-,07	,38	,0596	,06174
TATO	189	,00	,52	,2051	,10360
GROWTH	189	-,91	11,97	,3237	1,19733
Valid N (listwise)	189				

Sumber: Hasil Olah Data, 2018

Berdasarkan Tabel 4.1 di atas menunjukkan terdapat 189 data observasi. Hasil tersebut menunjukkan nilai maksimum, minimum, mean dan standar deviasi pada setiap variabel independen.

Rasio likuiditas dengan proksi *current ratio* secara keseluruhan memiliki nilai minimum 0,2 dan nilai maksimum sebesar 193,09. Pada rasio ini memiliki nilai rata-rata sebesar 4,9068 yang menunjukkan adanya nilai aktiva lancar yang

lebih tinggi dari hutang lancar. Dengan kata lain, rata-rata setiap Rp 1 hutang lancar dapat dipenuhi dengan Rp 4,9068 aset lancar yang dimiliki perusahaan. Nilai standar deviasi sebesar 20,05329. Nilai standar deviasi lebih besar daripada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang menyebar, sehingga menjadi variasi nilai CR yang tinggi.

Rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio* secara keseluruhan memiliki nilai minimum 0,00 dan nilai maksimum sebesar 0,74. Pada rasio ini memiliki nilai rata-rata sebesar 0,3376 yang menunjukkan adanya nilai total hutang yang lebih kecil dari total aset atau dapat diartikan dari 189 sampel yang diteliti, sebesar 33,76% dari harta yang dimiliki oleh perusahaan untuk menjalankan usahanya berasal dari pinjaman atau kewajiban *financial* perusahaan. Dengan kata lain, rata-rata setiap Rp 1 aset yang dimiliki perusahaan dibiayai sebesar Rp 0,3376 oleh hutang perusahaan. Nilai standar deviasi sebesar 0,17735. Nilai standar deviasi lebih rendah daripada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang mengumpul, sehingga menjadi variasi nilai DR yang rendah.

Rasio profitabilitas dengan proksi *return on assets* secara keseluruhan memiliki nilai minimum -0,07 dan nilai maksimum sebesar 0,38. Pada rasio ini memiliki nilai rata-rata sebesar 0,0596 (5,96%) yang secara umum menunjukkan bahwa rata-rata setiap Rp 1 aset perusahaan dapat menghasilkan Rp 0,0596 laba. Nilai standar deviasi sebesar 0,06174. Nilai standar deviasi lebih tinggi daripada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang menyebar, sehingga menjadi variasi nilai ROA yang tinggi.

Rasio aktivitas dengan proksi *total asset turnover* secara keseluruhan memiliki nilai minimum 0,00 dan nilai maksimum sebesar 0,52. Pada rasio ini memiliki nilai rata-rata sebesar 0,2051 yang secara umum menunjukkan bahwa dari 189 sampel perusahaan yang diteliti tingkat perputaran aset perusahaan memiliki rata-rata sebesar 0,2051 kali dalam setahun, yang berarti tingkat efisiensi dan efektivitas dari perputaran maupun pemanfaatan total aset dalam menghasilkan penjualan sebesar 0,2051 kali atau penjualan yang dapat diperoleh perusahaan sebesar Rp 0,2051 untuk tiap rupiah yang telah ditanamkan pada aset perusahaan atau dapat diartikan rata-rata setiap Rp 1 aset perusahaan dapat menghasilkan 0,2051 penjualan. Nilai standar deviasi sebesar 0,1036. Nilai standar deviasi lebih rendah daripada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang mengumpul, sehingga menjadi variasi nilai TATO yang rendah.

Rasio pertumbuhan dengan proksi *sales growth* secara keseluruhan memiliki nilai minimum -0,91 dan nilai maksimum sebesar 11,97. Pada rasio ini memiliki nilai rata-rata sebesar 0,3237 yang secara umum menunjukkan bahwa dari 189 sampel perusahaan yang diteliti tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan rata-rata sebesar 32,37%. Nilai standar deviasi sebesar 1,19733. Nilai standar deviasi lebih tinggi daripada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang menyebar, sehingga menjadi variasi nilai GROWTH yang tinggi.

Penjelasan diatas merupakan interpretasi dari statistik deskriptif pada variabel independen. Berikut merupakan hasil dan interpretasi dari statistik deskriptif pada variabel dependen adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2
Statistik Deskriptif Variabel Dependen

Financial Distress				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Non Financial Distress	172	91,0	91,0	91,0
Valid Financial Distress	17	9,0	9,0	100,0
Total	189	100,0	100,0	

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Berdasarkan Tabel 4.2 menunjukkan statistik deskriptif dari variabel dependen yang dalam hal ini merupakan variabel *dummy*. Pada variabel dependen ini terdapat 2 kategori yaitu *Non Financial Distress* dan *Financial Distress*. Perusahaan yang masuk dalam kategori *Financial Distress* jika *Earning After Tax* (EAT) secara 2 tahun berturut-turut bernilai negatif. Pada kategori *Non Financial Distress* terdapat 172 data dari 189 data dengan presentase 91%. Sedangkan pada kategori *Financial Distress* terdapat 17 data dari 189 data dengan presentase 9%.

4.2 Analisis Regresi Logistik

Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan regresi *logistic*. Model regresi ini dipilih karena variabel dependen dalam penelitian ini bersifat *dichotomous*. Berdasarkan Imam Ghozali (2011) dalam pengujian model regresi logistik variabel independen diuji secara serentak, namun intreprastasi output model dapat dilakukan secara parsial. Model *logistic* yang digunakan dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

4.2.1 Menilai Kelayakan Model Regresi (*Chi-Square*)

Kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan *Hosmer and Lomeshow's Goodness of Fit Test* lebih besar daripada 0,05 maka hipotesis nol diterima. Artinya, model dapat mempresiksikan nilai observasinya dan model dapat diterima. Hasil uji *Hosmer and Lomeshow's Goodness of Fit Test* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.3

Uji Goodness of Fit

Hosmer and Lemeshow Test			
Step	Chi-square	Df	Sig.
1	2,118	8	,977

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Dari hasil pengujian pada tabel di atas diperoleh *Chi-square* sebesar 2,118 dengan nilai signifikansi sebesar 0,977 dan df 8. Dari hasil tersebut terlihat bahwa nilai signifikan lebih besar dari 0,05, yang berarti tidak ada perbedaan antara klasifikasi yang diprediksi dengan klasifikasi yang diamati. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada model regresi logistik yang digunakan telah memenuhi kecukupan data (*fit*).

4.2.2 Menilai Keseluruhan Model Fit (*Overall Model Fit*)

Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai antara *-2 log likelihood* pada awal (Block Number = 0) dengan nilai *-2 log likelihood* pada akhir (Block Number = 1). Adanya penurunan nilai antara *-2 log likelihood* awal dengan nilai *-2 log likelihood* pada akhir menunjukkan bahwa model yang dihipotesiskan fit dengan data. Hasil uji model fit dapat dilihat pada tabel berikut:

Table 4.4
Beginning (Block Number = 0)

Iteration History ^{a,b,c}		
Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients
		Constant
1	122,771	-1,640
2	114,634	-2,173
Step 0 3	114,314	-2,307
4	114,313	-2,314
5	114,313	-2,314

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Output pada Block 1

Tabel 4.5
End (Block Number = 1)

Iteration History ^{a,b,c,d}							
Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients					
		Constant	ROA	CR	DR	TATO	GROWTH
1	100,887	-1,466	-4,703	,019	,874	-1,586	-,003
2	70,741	-1,944	-16,554	,030	2,678	-3,421	-,007
3	56,489	-2,437	-31,261	,043	4,717	-5,575	,003
Step 1 4	52,256	-2,877	-41,687	,060	6,179	-7,835	,023
5	51,639	-3,064	-46,882	,066	6,884	-9,369	,038
6	51,617	-3,090	-47,918	,066	7,027	-9,813	,042
7	51,617	-3,090	-47,957	,066	7,033	-9,836	,042
8	51,617	-3,090	-47,957	,066	7,033	-9,836	,042

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Berdasarkan kedua tabel di atas menunjukkan perbandingan antara nilai $-2 \log \text{likelihood}$ block pertama dan dengan $-2 \log \text{likelihood}$ block kedua. Dari hasil perhitungan nilai $-2 \log \text{likelihood}$ terlihat bahwa nilai block pertama (Block Number = 0) adalah 114,313 dan nilai $-2 \log \text{likelihood}$ pada block kedua (Block Number =1) adalah 51,617. Dengan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa model regresi yang kedua lebih baik, karena menurut Santoso (2014:220)

penurunan nilai *-2 log likelihood* menunjukkan model regresi yang lebih baik atau layak digunakan.

4.2.3 Analisis Secara Simultan

Pengaruh rasio likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas, dan pertumbuhan terhadap *financial distress* dapat dilihat dari tabel *omnibus test of model coefficients*, dengan ketentuan jika nilai signifikansinya lebih besar dari 0.05 maka H_0 dapat diterima dan H_1 ditolak.

Table 4.6
Omnibus Tests of Model Coefficients

	Chi-square	df	Sig.
Step	62,696	5	,000
Step 1 Block	62,696	5	,000
Model	62,696	5	,000

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Dari tabel 4.6 dapat dilihat bahwa nilai *chi-square* adalah sebesar 62.696 dan *degree of freedom* adalah sebesar 5, kemudian untuk tingkat signifikansinya yaitu sebesar 0.000 ($0.000 < 0.05$). Hal ini menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima, artinya variabel independen yaitu likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas, dan pertumbuhan secara bersama-sama berpengaruh signifikan dalam memprediksi *financial distress* perusahaan.

4.2.4 Koefisien Determinasi (*Model Summary*)

Koefisien determinasi digunakan untuk melihat seberapa besar kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil koefisien determinasi ditunjukkan pada Tabel Berikut:

Table 4.7
Koefisien Determinasi

Model Summary			
Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	51,617 ^a	,282	,622

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Nilai *Nagelkerke R Square* sebesar 0.622 menunjukkan bahwa besarnya peran atau kontribusi variabel CR, DR, ROA, TATO, dan GROWTH sebesar 62,2% sedangkan sisanya 37,8% dijelaskan oleh variabel lain diluar kelima variabel diatas.

4.2.5 Pengujian Koefisien Regresi dan Analisis Secara Parsial

Pengujian atau analisis secara parsial dilakukan untuk mengetahui hubungan dari variabel-variabel independen terhadap variabel dependen dalam penelitian ini. Pengujian atau analisis dilakukan menggunakan nilai signifikansi 5% atau 0.05 karena dianggap cukup memadai dalam perbandingan antar variabel-variabel pengambilan keputusan berdasarkan probabilitas.

Table 4.8

Variables in the Equation							
	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	
Step 1 ^a	CR	,066	,042	2,548	1	,110	1,069
	DR	7,033	2,775	6,424	1	,011	1133,052
	ROA	-47,957	13,426	12,759	1	,000	,000
	TATO	-9,836	7,190	1,871	1	,171	,000
	GROWTH	,042	,320	,018	1	,895	1,043
	Constant	-3,090	1,189	6,759	1	,009	,045

Sumber: Hasil Olah Data (2018)

Berdasarkan tabel di atas maka model regresi logistik yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$$\ln(P/1-P) = -3,090 + 0,066CR + 7,033DR - 47,957ROA - 9,836TATO + 0,042GROWTH$$

Dari persamaan model regresi diatas diperoleh bahwa terdapat hubungan yang positif antara X_1 dengan Y, terdapat hubungan positif antara X_2 dengan Y, terdapat hubungan negatif antara X_3 dengan Y, terdapat hubungan negatif antara X_4 dengan Y, dan terdapat hubungan positif antara X_5 dengan Y. Dengan demikian angka yang dihasilkan dari persamaan di atas dapat diartikan sebagai berikut:

a. Konstanta (α)

Dari persamaan diatas diketahui bahwa konstanta sebesar -3,090 menyatakan bahwa besarnya Y adalah -3,090 dengan asumsi bahwa X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , X_5 bernilai konstan atau menunjukkan bahwa tanpa adanya pengaruh dari variabel X_1, X_2, X_3, X_4, X_5 maka terjadinya *financial distress* akan menurun sebesar 3,090.

b. Koefisien regresi X_1

Variabel *current ratio* (CR) sebesar 0,066 menyatakan jika terjadi peningkatan sebesar satu satuan pada CR, maka *financial distress* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,066, apabila variabel independen yang lainnya konstan.

c. Koefisien regresi X_2

Variabel *debt ratio* (DR) sebesar 7,033 menyatakan jika terjadi peningkatan sebesar satu satuan pada DR, maka *financial distress* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 7,033, apabila variabel independen yang lainnya konstan.

d. Koefisien regresi X_3

Variabel *return on assets* (ROA) sebesar -47,957 menyatakan jika terjadi peningkatan sebesar satu satuan pada ROA, maka *financial distress* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 47,957, apabila variabel independen yang lainnya konstan.

e. Koefisien regresi X_4

Variabel *total assets turn over* (TATO) sebesar -9,836 menyatakan jika terjadi peningkatan sebesar satu satuan pada TATO, maka *financial distress* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 9,836, apabila variabel independen yang lainnya konstan.

f. Koefisien regresi X_5

Variabel GROWTH sebesar 0,042 menyatakan jika terjadi peningkatan sebesar satu satuan pada GROWTH, maka probabilitas *financial distress* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,042, apabila variabel independen yang lainnya konstan.

4.3 Pembahasan

Pengujian hipotesis digunakan untuk menunjukkan bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil dari uji hipotesis dapat

dilihat berdasarkan tabel 4.8. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai probabilitas dengan tingkat signifikansi (α).

H_0 = Variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

H_1 = Variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Untuk menentukan penerimaan atau penolakan H_0 didasarkan pada tingkat signifikansi sebesar 5% atau 0.05 dengan kriteria:

- Jika nilai probabilitas (sig) $\leq 0,05$, hal ini mengindikasikan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak H_1 diterima.
- Jika nilai probabilitas (sig) $> 0,05$, hal ini mengindikasikan bahwa variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Pada penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi (α) sebesar 0,05 (5%) karena tingkat signifikansi (α) yang kecil menunjukkan semakin ketatnya aturan dalam suatu penelitian. Tingkat signifikansi sebesar 5% menunjukkan bahwa hasil dari pengujian hipotesis yang dilakukan memiliki kemungkinan kesalahan sebesar 5% dan kemungkinan kebenaran sebesar 95%. Tingkat signifikansi (α) menunjukkan seberapa ekstrim suatu data seharusnya (data ideal), sehingga dapat menunjukkan adanya pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen.

4.3.1 Pengaruh Rasio Likuiditas Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan analisis regresi logistik telah diketahui bahwa rasio likuiditas dengan proksi *current ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan (α) *current ratio* sebesar 0,110 lebih besar dari *Level of Significant* sebesar 0,05 (5%), sehingga dapat dikatakan bahwa ratio likuiditas memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Rasio Likuiditas adalah rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. *Current Ratio* atau rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan.

Dalam penelitian ini rasio likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Pada umumnya jika suatu perusahaan mengalami kesulitan keuangan, perusahaan mulai lambat membayar tagihan (utang usaha), pinjaman bank, dan kewajiban lainnya yang akan meningkatkan hutang lancar perusahaan tersebut. Jika hutang lancar naik lebih cepat dari pada aset lancar, rasio lancar akan turun, dan tentunya ini merupakan pertanda adanya masalah. Pada dasarnya menurut buku dari Bringham dan Joel F. Houston (2017) ketentuan rasio likuiditas pada industri yang aman berada pada kisaran 2, artinya setiap 1 hutang lancar yang dimiliki perusahaan maka tersedia 2 aset lancar untuk menutupinya. Sehingga pada penelitian ini rasio likuiditas dengan proksi *current ratio* menjadi

ratio yang tidak begitu berarti untuk melihat apakah perusahaan mengalami kondisi *financial distress*.

4.3.2 Pengaruh Rasio *Leverage* Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan analisis regresi logistik telah diketahui bahwa rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan (α) *debt ratio* sebesar 0,011 lebih kecil dari *Level of Significant* sebesar 0,05 (5%), sehingga dapat dikatakan bahwa rasio *leverage* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada H_0 ditolak dan H_1 diterima.

Menurut Kasmir (2012:151) rasio *leverage/solvabilitas* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang, artinya seberapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori utang yang ekstrem, dimana perusahaan akan terjebak dalam tingkat utang yang tinggi dan akan sangat sulit untuk melunasi beban utang tersebut.

Dalam penelitian ini rasio *leverage* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Pengaruh rasio *leverage* yang signifikan terhadap *financial distress* dapat menjelaskan bahwa rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio*, menjadi ratio yang penting untuk melihat apakah perusahaan mengalami *financial distress*. Penggunaan utang yang terlalu tinggi dapat mengakibatkan perusahaan kesulitan untuk melunasi utang yang dimilikinya. Hal ini bertolak belakang

dengan keinginan seorang kreditor. Dikarenakan seorang kreditor lebih menyukai *debt ratio* yang rendah sebab tingkat keamanan dananya menjadi semakin baik (Sutrisno, 2001: 249). Sehingga menurut peneliti jika kondisi tersebut berlangsung dalam jangka waktu yang lama, maka bisa dikatakan rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio* akan semakin tinggi dan perusahaan diprediksi akan mengalami *financial distress*, yang artinya pada penelitian ini rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio* menjadi ratio yang penting untuk melihat apakah perusahaan mengalami kondisi *financial distress*.

4.3.3 Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan analisis regresi logistik telah diketahui bahwa rasio profitabilitas dengan proksi *return on assets* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan (α) *debt ratio* sebesar 0,000 lebih kecil dari *Level of Significant* sebesar 0,05 (5%), sehingga dapat dikatakan bahwa ratio profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada H_0 ditolak H_1 diterima.

Menurut Kasmir (2012:196) rasio profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Dengan rasio profitabilitas dapat mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang berdasarkan besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

Dalam penelitian ini rasio profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Dengan pengaruh rasio profitabilitas yang signifikan terhadap

financial distress dapat menjelaskan bahwa rasio profitabilitas dengan proksi *return on assets*, menjadi ratio yang penting untuk melihat apakah perusahaan mengalami *financial distress*. Profitabilitas perusahaan yang positif dapat menunjukkan bahwa perusahaan telah berhasil dalam memasarkan produknya, sehingga akan meningkatkan penjualan dan akhirnya juga akan meningkatkan laba yang diperoleh perusahaan tersebut. Dengan laba yang tinggi tersebut maka dapat menarik minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut, sehingga kemungkinan perusahaan akan mengalami *financial distress* akan semakin kecil. Sedangkan profitabilitas perusahaan yang rendah menunjukkan tidak adanya efektivitas dari penggunaan aset perusahaan untuk memperoleh laba sehingga apabila profitabilitas suatu perusahaan terus menurun atau berjumlah negatif maka kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* bahkan kebangkrutan akan semakin besar.

4.3.4 Pengaruh Rasio Aktivitas Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan analisis regresi logistik telah diketahui bahwa rasio aktivitas dengan proksi *total asset turnover* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan (α) TATO sebesar 0,171 lebih besar dari *Level of Significant* sebesar 0,05 (5%), sehingga dapat dikatakan bahwa ratio likuiditas memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Rasio aktivitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola aset-asetnya untuk keperluan operasi perusahaan. Dengan

terpakainya aset perusahaan untuk kegiatan operasi tersebut, maka akan meningkatkan jumlah produksi perusahaan, sehingga akhirnya dapat meningkatkan penjualan dan laba yang dimiliki oleh perusahaan.

Pada penelitian ini TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Dengan rasio aktivitas yang tidak signifikan terhadap *financial distress* dapat menjelaskan bahwa rasio aktivitas dengan proksi *total assets turnover* dalam penelitian ini, menjadi ratio yang tidak begitu berarti untuk melihat apakah perusahaan mengalami *financial distress*. Besar kecilnya penjualan dan total aktiva akan mempengaruhi rasio perputaran total aktiva. Dimana peningkatan penjualan yang relatif lebih besar dari peningkatan aktiva membuat rasio ini semakin tinggi. Sebaliknya, peningkatan penjualan yang relatif lebih kecil dari peningkatan aktivanya membuat rasio ini semakin rendah (Taufan, 2001). Dalam penelitian ini rasio TATO masih tergolong rendah karena rata-rata penjualan dalam penelitian ini lebih rendah dari total aset yang dimiliki perusahaan dalam penelitian ini. Walaupun penjualan dalam penelitian ini masih tergolong rendah sehingga rasio TATO juga ikut rendah, hasil dari analisis regresi logit menyatakan bahwa rasio TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Menurut peneliti hal ini dapat dibuktikan dengan dilihat bahwa tidak adanya pengaruh yang berarti antara penjualan perusahaan yang mengalami *financial distress* dan perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* terhadap kondisi *financial distress*. Misalnya pada perusahaan COWL pada tahun 2016 dan 2017 mengalami *financial distress* dengan penjualan tahun 2016 sebesar Rp.570.072.000.000 dan tahun 2017 sebesar Rp.525.325.000.000,

sedangkan dalam perusahaan yang sama pada tahun 2012 dan 2013 perusahaan tidak mengalami *financial distress* dengan penjualan yang lebih kecil yaitu untuk tahun 2012 sebesar Rp.311.479.199.666 dan tahun 2013 sebesar Rp.330.837.000.000.

4.3.5 Pengaruh Rasio Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan analisis regresi logistik telah diketahui bahwa rasio pertumbuhan dengan proksi *sales growth* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan (α) *sales growth* sebesar 0,895 lebih besar dari *Level of Significant* sebesar 0,05 (5%), sehingga dapat dikatakan bahwa ratio pertumbuhan memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada H_0 diterima dan H_1 ditolak.

Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Kasmir, 2012:107). Rasio ini umumnya digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya didalam industri dan dalam perkembangan ekonomi secara umum.

Dalam penelitian ini rasio pertumbuhan tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Rasio ini tidak begitu menjadi acuan utama saat melihat atau mengukur *financial distress* karena penurunan penjualan tidak secara langsung membuat perusahaan mengalami kesulitan keuangan, hanya mengurangi laba dan selama penurunan penjualan tidak melampaui batas maka tidak begitu

bermasalah (Deny Liana dan Sutrisno, 2014). Menurut widarjo & Setiawan (2009) pertumbuhan penjualan (*sales growth*) mencerminkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualannya dari waktu ke waktu. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan suatu perusahaan maka perusahaan tersebut berhasil dalam menjalankan strateginya dalam hal pemesanan dan penjualan produk. Hal ini berarti semakin besar juga laba yang akan diperoleh perusahaan dari penjualan tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan tentang pengaruh rasio likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas dan pertumbuhan dalam memprediksi *financial distress*, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Rasio likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan dalam memprediksi *financial distress* pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.
2. Rasio *leverage* berpengaruh positif dan signifikan dalam memprediksi *financial distress* perusahaan pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.
3. Rasio profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan dalam memprediksi *financial distress* perusahaan pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.
4. Rasio aktivitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan dalam memprediksi *financial distress* perusahaan pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.
5. Rasio pertumbuhan berpengaruh positif dan tidak signifikan dalam memprediksi *financial distress* perusahaan pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.

6. Rasio likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, dan pertumbuhan secara bersama-sama berpengaruh signifikan dalam memprediksi *financial distress* pada sub sektor perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2011-2017.

5.2 Implikasi

1. Perusahaan

Pada dasarnya ketika perusahaan mengalami kondisi *financial distress* maka perusahaan akan kesulitan dalam membayar kewajiban-kewajiban *financial* yang sudah jatuh tempo. Sehingga perusahaan harus memikirkan bagaimana menanggulangi kondisi tersebut. Dengan metode dan rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini sebagai aspek dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan, diharapkan dapat membantu perusahaan untuk melihat apakah perusahaan tersebut dalam kondisi *financial distress* atau *non financial distress*.

2. Investor

Para investor tentunya ingin menanamkan sahamnya ke perusahaan-perusahaan yang memiliki kondisi keuangan yang sehat atau dalam keadaan baik. Dengan metode dan rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini sebagai aspek dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan, diharapkan dapat bermanfaat untuk para investor dalam melihat kondisi perusahaan sebelum menanamkan sahamnya tersebut.

3. Kreditor

Bagi kreditor, rasio keuangan dapat digunakan untuk melihat atau memprediksi probabilitas kondisi *financial distress*. Sehingga dapat digunakan untuk mengetahui kondisi perusahaan yang akan diberikan pinjaman nantinya oleh kreditor.

5.3 Keterbatasan Penelitian

1. Dalam penelitian ini objek yang digunakan hanya perusahaan-perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di BEI dengan hanya menggunakan periode observasi selama tujuh tahun dan periode prediksi *financial distress* selama dua tahun.
2. Proksi variabel dependen yaitu *financial distress* hanya sebatas pada laba bersih (*net income*) negatif selama dua tahun berturut-turut.
3. Koefisien determinasi (*model summary*) dalam analisis regresi logistik dalam penelitian ini memiliki nilai *Nagelkerke R Square* sebesar 0,622 menunjukkan bahwa besarnya peran atau kontribusi variabel independen dengan proksi CR, DR, ROA, TATO, dan GROWTH terhadap variabel dependen dengan proksi *financial distress* sebesar 62,2% sedangkan sisanya 37,8% dijelaskan oleh variabel lain diluar kelima variabel independen tersebut. Artinya Masih ada variabel-variabel lainnya yang belum dimasukkan, dikarenakan keterbatasan waktu mencari data ,biaya dan tenaga.

5.4 Saran

1. Disarankan pada penelitian yang akan datang untuk menambah objek penelitian lainnya atau menambah periode observasi, sehingga dapat meningkatkan distribusi data yang lebih baik dan hasil yang lebih bervariasi.
2. Peneliti selanjutnya disarankan dapat menggunakan metode-metode lain atau membandingkan metode-metode lain dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Sehingga dengan adanya pembandingan dapat melihat metode mana yang lebih baik atau yang lebih signifikan untuk digunakan oleh sebuah perusahaan dalam memprediksi *financial distress*.
3. Peneliti selanjutnya disarankan menambah atau menggunakan variabel independen yang lainnya dalam memprediksi *financial distress* yang belum digunakan dalam penelitian ini. Sehingga dapat diketahui variabel apa saja lagi yang mampu menjelaskan dan mempengaruhi kondisi *financial distress* perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, Pratama. Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress Paada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di BEI Tahun 2011. Program studi Manajemen, Universitas Muhammadiyah Gresik.
- Alifiah, Mohd Norfian. (2013). Prediction Of Financial Distress Companies in The Trading and Services Sector in Malaysia Using Macroeconomic Variables. *Procedia-Social and Behavioral Sciences* 129 (2014) 90-98 ICIMTR.
- Almilia, Luciana Spica. (2003). Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial distress Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi* Vol. 7, No. 2.
- Andhito, Isyaiyas (2011). *Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010)*. Program Studi Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Bringham dan Joel F. Houston. (2007). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Kesebelas, Buku satu. Penerbit: Salemba Empat. *Univesity Of Florida*
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. (2001). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Edisi Kelima. Semarang: Program Doktor Ilmu Ekonomi UNDIP.
- Harlan D, Platt Platt Marjorie B., “Predicting Corporate Financial Distress: Reflections on Choice-Based Sample Bias”. *Journal of Economics and Finance*, Vol. 26 No. 2, 2002, pages 184 – 197. 59
- Haspari, Evanny Indri. (2012). Kekuatan Rasio Keuangan Dalam Meprediksi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Di BEI. *Jurnal Dinamika Manajemen (JDM)* Vol. 3, No. 2, (20102), pp: 101-109.
- Husnan, Suad, dan Enny Pudjiastuti. (2006). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Keenam. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Husein, M. Fakhri dan Galuh Tri Pambekti. (2014). Precision of The Models of Altman, springate, Zmijewski, and Grover For Predicting The Financial Distress. *Journal of Economics, Business, and Accountancy Ventura* Vol. 17, No. 3, December.

- Nugraha, Jaka. (2013). *Modul Praktikum Analisis Data Kategorik*. Yogyakarta: Jurusan Statistik FMIPA. Universitas Islam Indonesia.
- Online.<http://pengertianahli.id/2013/11/pengertian-data-dan-jenis-data.html> .[01 Juli 2018].
- Online. <http://pengertianparaahli.com/populasi-dan-sampel/#>. [03 Agustus 2018].
- Online. <http://www.sumberpengertian.co/pengertian-variabel-penelitian>. [03 Agustus 2018].
- Online.<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/2140>. [03 Agustus 2018].
- Online.<https://www.jurnal.id/id/blog/2017/definisi-dan-cara-menghitung-roi-dengan-benar>. [03 Agustus 2018].
- Online.<https://ilmumanajemenindustri.com/pengertian-rasio-perputaran-total-aset-total-asset-turnover-ratio-rumusnya/>. [03 Agustus 2018].
- Online.<https://finance.detik.com/properti/d-3778476/mengintip-perkembangan-industri-properti-sepanjang>. [2017].
- Online.<http://.definisimenurutparaahli.com/pengertian-signifikan-dalam-statistik/>. [13 oktober 2018]
- Putra, Satriyadi. (2009). Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi Keuangan Financial Distress Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI. *Fakultas Ekonomi UNS Surakarta*.
- Rangadikha, Alfian Regard. (2017). Analisis Prediksi Financial Distress Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar Pada BEI Periode 2013-2015 Dengan Menggunakan Model Altman Z-Score. *Journal Manajemen UII*.
- Simanjuntak, Chirston, Titik K, Farida, dan Wiwin Aminah, (2017). The Influence of Financial Ratio to Financial Distress (Study in Transportation Companies on Listed in Indonesia Stock Exchange During 2011-2015). *Journal ISSN : 2355-9357. e-Proceeding of Management : Vol.4, No.2*.
- Statistikian.[online].<https://www.statistikian.com/2015/02/regresi-logistik.html> . [04 Mei 2018].
- Statistikian.[online].<https://www.statistikian.com/2013/01/uji-f-dan-uji-t.html> . [04 Mei 2018].
- Statistikian.[online].<http://statistikceria.blogspot.co.id/2012/01/teori-analisis-deskriptif.htm> . [04 Mei 2018].

- Sugiyono. (2007). *Statistika Untuk Penelitian*. Penerbit: CV. Alfabeta. Editor: Dra. Endang Mulyatiningsih, M.pd. Bandung.
- Taqwa, Salma, dan Orina Andre. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Dalam Memprediksi Financial Distress. *Journal WRA* Vol. 2, No. 1.
- Widarjo, Wahyu, dan Doddy Setiawan. (2009). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi Financial Distress Perusahaan Otomotif. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi* Vol. 11, No. 2.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

Rasio Likuiditas Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	Current Ratio						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ASRI	0,977782568	1,234828774	0,75299295	1,137340668	0,719238304	0,897527591	0,737386189
BAPA	3,34884197	2,577444803	2,692813087	2,93028063	2,079001506	2,17697417	2,336240835
BCIP	2,63083975	0,76169312	0,612659123	0,526679138	1,101035895	1,563626017	1,824681679
BIPP	0,195134574	0,330667856	0,325526292	0,562304875	0,79252358	1,313961052	1,113892542
BKDP	6,054455856	5,033968999	3,190265192	1,63179922	3,067312808	0,207725806	0,376736274
BKSL	3,163913043	3,184445406	4,355892949	2,999355207	1,298485705	1,410847336	1,556001901
COWL	1,276616102	1,417506349	0,665082772	0,97377519	1,013346534	1,581494612	0,858786223
CTRA	2,819216935	1,52613731	1,354024096	1,472129891	1,565410358	1,875339555	1,948761047
DART	0,666802164	1,212253607	2,01499161	1,859425473	0,664095963	0,644332478	0,536459803
DILD	1,861936865	1,706779943	0,789953603	1,371316553	0,890399227	0,921518323	0,879054161
DUTI	3,76678343	2,414319321	3,512089103	3,760401207	3,623936543	3,887421481	3,793910634
ELTY	1,343383341	0,855988349	0,631712129	0,924261216	0,769084447	1,040238512	0,953212295
FMII	2,838335443	3,996819908	1,170161743	1,332784132	3,069544999	3,935530533	3,54500181
GMTD	1,092195726	1,28765773	1,022096805	2,085392753	1,064211115	1,165143656	1,194686132
GPRA	2,847103982	2,757821535	3,8903457	2,977094793	3,125960626	4,218585621	4,59353169
JRPT	1,037637979	0,875669625	0,703324098	0,755844057	0,981768845	0,974824152	1,090526598
KIJA	3,572102573	3,647578437	2,867433287	5,040894379	6,345964662	6,445181444	7,194203132
LCGP	193,093585	189,4162681	59,70927467	14,18773541	17,85439948	18,22117196	34,54732971
LPCK	1,399889722	1,573065645	1,616606518	2,393215841	3,754331304	4,971837615	5,765973496
LPKR	6,037200835	5,598818409	4,954198473	5,375238692	4,886405358	4,142337463	3,89161374
MDLN	0,831093415	1,271751171	0,834124991	1,207363493	0,998377499	1,344454192	1,330159432
OMRE	0,674919436	0,674333447	0,635326786	1,819836385	1,843801599	4,054243717	1,755757896
PWON	1,382425109	1,342360506	1,301925919	1,407304913	1,22263917	1,326657734	1,715306468
RBMS	4,114542754	7,910564501	3,033114463	4,661600811	5,194309783	10,06461048	2,542538284
SCBD	4,773303754	3,249947157	3,699873635	2,161638375	1,21950111	0,789263759	0,900938692
SMDM	1,921595629	1,262320392	1,917995475	1,746588858	2,076559828	1,585258823	1,654200493
SMRA	1,371004947	1,169610993	1,280372595	1,36896001	1,65310682	2,062615534	1,459292543

LAMPIRAN 2
Rasio Leverage Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	Debt Ratio						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ASRI	0,536104935	0,567723884	0,630457837	0,623549052	0,647116201	0,643921611	0,58642835
BAPA	0,454326439	0,45017039	0,47334529	0,434949935	0,425687363	0,402764684	0,328900333
BCIP	0,229469723	0,436032306	0,478683161	0,575268527	0,62069257	0,613040229	0,57297139
BIPP	0,619971497	0,525412929	0,226162125	0,266851149	0,134916165	0,26953645	0,305830642
BKDP	0,274762989	0,277970185	0,301407355	0,279002597	0,276054714	0,304613703	0,362136325
BKSL	0,131530495	0,21738269	0,354957086	0,365987567	0,412364927	0,36966898	0,336146906
COWL	0,575241036	0,362428903	0,391959233	0,06339375	0,668377212	0,656423961	0,684847794
CTRA	0,33354643	0,539389471	0,51451277	0,050946457	0,503013761	0,508193311	0,512688905
DART	0,00045334	0,339014675	0,386241231	0,365143713	0,402702817	0,402704435	0,440409656
DILD	0,33256108	0,351428637	0,455781528	0,503584166	0,536298235	0,572850307	0,518175089
DUTI	0,313057956	0,217913167	0,191145576	0,022131408	0,242248981	0,195961853	0,211884208
ELTY	0,384340272	0,398501245	0,417500954	0,475118128	0,545700416	0,545012752	0,562325715
FMII	0,292603806	0,296456856	0,340905021	0,377900776	0,237550963	0,128103501	0,149208963
GMTD	0,644000359	0,740221804	0,691535784	0,056285536	0,564943995	0,480334729	0,433629593
GPRA	0,472946497	0,463428732	0,399002136	0,413561495	0,398268299	0,356294036	0,310878168
JRPT	0,534739169	0,555559638	0,564567501	0,520974713	0,453566137	0,421717788	0,376343534
KIJA	0,374579364	0,438329544	0,492919768	0,451888535	0,488973323	0,474687798	0,476293945
LCGP	0,008068772	0,010091187	0,01628548	0,067162008	0,054538691	0,053513045	0,031037268
LPCK	0,597716001	0,566218605	0,528020848	0,380146614	0,33659737	0,249500058	0,376264791
LPKR	0,484696322	0,538784431	0,547463907	0,532683305	0,542261323	0,515935171	0,474032393
MDLN	0,529553413	0,515232436	0,515361668	0,489695324	0,528347509	0,546404057	0,515231681
OMRE	0,319595635	0,299513034	0,345378805	0,208574593	0,207078489	0,034457582	0,053948034
PWON	0,586900811	0,585697838	0,558446405	0,506099938	0,496485538	0,466981798	0,45238904
RBMS	0,076975182	0,071575884	0,195996176	0,152443247	0,077064039	0,03353036	0,194797062
SCBD	0,250991833	0,253548151	0,226154771	0,291106074	0,321062441	0,278666681	0,254612101
SMDM	0,162490508	0,198392864	0,273234984	0,300560373	0,222675848	0,201072995	0,204924754
SMRA	0,694154028	0,649203364	0,659007227	0,610348569	0,598590211	0,607619873	0,614372291

LAMPIRAN 3

Rasio Profitabilitas Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	Return on Assets						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ASRI	0,115458161	0,114559221	0,106266439	0,112723034	0,040564526	0,029295014	0,06969481
BAPA	0,106689631	0,087883938	0,054841005	0,076589923	0,035272897	0,059299011	0,091182779
BCIP	0,039125943	0,055905201	0,106407198	0,09208071	0,021753837	0,077028045	0,073295655
BIPP	-0,000429571	-0,000325586	0,028929101	0,056196404	0,026575699	0,023209035	0,007268502
BKDP	-0,020103874	-0,063256614	-0,068354688	0,06415756	-0,035677902	-0,036871924	-0,032547751
BKSL	0,023791821	0,037980572	0,006452317	0,018475276	0,018351776	0,05783667	0,040643075
COWL	0,109890926	0,047957606	0,039390945	0,052912875	-0,038863341	0,003579102	0,043754188
CTRA	0,046405583	0,061183856	0,082104777	0,096525485	0,091962788	0,063674638	0,051176517
DART	0,039476443	0,067277492	0,073127536	0,110601231	0,05313646	0,051681613	0,019360003
DILD	0,03296513	0,049848365	0,053192931	0,066461267	0,044432697	0,034143155	0,026334667
DUTI	0,079581687	0,0912447	0,082873481	0,071917826	0,062816815	0,080935963	0,059287808
ELTY	0,021617533	-0,048019156	-0,002906808	0,0371803	-0,048078824	-0,039593642	-0,022042365
FMII	0,000996268	0,013583453	-0,006058435	0,009544103	0,293579977	0,384879489	0,012393322
GMTD	0,108552796	0,073536622	0,073726514	0,085762345	0,091806058	0,074804014	0,067888454
GPRA	0,063636804	0,07661076	0,123300469	0,094204837	0,056717963	0,041556879	0,032470313
JRPT	0,084967026	0,088353472	0,094201076	0,117155923	0,125817273	0,131167218	0,1323094
KIJA	0,064900012	0,064679732	0,024731783	0,065824601	0,035424269	0,04774727	0,011545917
LCGP	-0,000779684	-0,000144713	-0,003564264	0,014156288	0,000763841	0,000433089	-0,007977037
LPCK	0,147691417	0,161583783	0,165625456	0,214673035	0,167000471	0,093706114	0,02855312
LPKR	0,053848033	0,06229341	0,048869299	0,100865118	0,036062355	0,039785668	0,02080539
MDLN	0,059376343	0,075565431	0,276175855	0,1195369	0,111953538	0,07202278	0,083604635
OMRE	0,153343208	0,075304546	0,162597453	0,152807605	-0,027004244	-0,013764181	-0,01325309
PWON	0,081791851	0,119102073	0,143165905	0,170493698	0,075893745	0,083764734	0,088690313
RBMS	-0,006849502	0,05961673	0,010541013	0,074464538	-0,017847737	-0,0050809	0,070241039
SCBD	0,031719161	0,031104312	0,29149945	0,031958548	0,020841025	0,016225661	0,026728678
SMDM	0,013669934	0,021823381	0,014355421	0,057913545	0,024348083	0,006548587	0,006496842
SMRA	0,06969532	0,092944601	0,098625411	0,120877827	0,095499093	0,067751721	0,061893266

LAMPIRAN 4

Rasio Aktivitas Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	TATO						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ASRI	0,229885178	0,223489918	0,25535201	0,214537654	0,148782434	0,134532417	0,188972681
BAPA	0,206938355	0,15827203	0,228627551	0,257907045	0,137381646	0,189795884	0,259378002
BCIP	0,233091438	0,306992452	0,416161326	0,365864892	0,253863736	0,288700852	0,224125523
BIPP	0,130105463	0,1688829	0,105636374	0,159772598	0,069325394	0,06910284	0,062208881
BKDP	0,018145433	0,014888815	0,013465612	0,129512671	0,075965479	0,066761262	0,055123517
BKSL	0,086540561	0,101183299	0,090194439	0,072730428	0,05022485	0,106217207	0,108398248
COWL	0,469889301	0,175142901	0,170103665	0,153809221	0,164755213	0,163201553	0,146789424
CTRA	0,187385459	0,207363658	0,252403408	0,272478021	0,286163502	0,231812639	0,203203302
DART	0,102018783	0,196992038	0,173931361	0,251841024	0,14681657	0,124415744	0,070109542
DILD	0,164999322	0,207171286	0,200625924	0,203608397	0,213916956	0,192267607	0,168190416
DUTI	0,215428468	0,238033407	0,214693808	0,192342869	0,18711355	0,208358809	0,162518786
ELTY	0,108851124	0,193597851	0,270288552	0,10891587	0,095011334	0,120042538	0,087997615
FMII	0,067601842	0,105077302	0,117961575	0,09682313	0,409007861	0,521125063	0,04399486
GMTD	0,388430034	0,266390577	0,230214238	0,207725165	0,23810391	0,224762686	0,190927123
GPRA	0,315043358	0,272168984	0,389278631	0,372567832	0,26434418	0,273381639	0,244589059
JRPT	0,218677623	0,220440949	0,213474282	0,289686387	0,283739554	0,280634178	0,25391349
KIJA	0,205149676	0,197887501	0,331864637	0,329097724	0,322350715	0,273069198	0,265815191
LCGP	0,002979997	0,00702896	0,006732768	0,083120236	0,02433545	0,003984883	0,003613607
LPCK	0,441955816	0,357722087	0,344538611	0,415881716	0,371582124	0,262607433	0,121275688
LPKR	0,229450738	0,247703598	0,212916826	0,308651089	0,2106067	0,226399105	0,1948865
MDLN	0,185348799	0,220500459	0,191125699	0,271828851	0,230666451	0,169545646	0,218902497
OMRE	0,48270655	0,384830445	0,307302448	0,303304515	0,319906847	0,056796709	0,0430148
PWON	0,257298344	0,286207828	0,325846116	0,230894541	0,246300083	0,234162317	0,244771053
RBMS	0,115677984	0,273075622	0,129215462	0,315833013	0,093106702	0,107140725	0,334506608
SCBD	0,1980585	0,192451427	0,492006113	0,172959301	0,182198988	0,182517769	0,179534429
SMDM	0,083027474	0,101534186	0,111617611	0,131996384	0,183148253	0,159640128	0,14911767
SMRA	0,291305078	0,318411194	0,299710663	0,346799329	0,299791153	0,259388082	0,260389927

LAMPIRAN 5

Rasio Pertumbuhan Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	GROWTH						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ASRI	0,74610	0,77142	0,50598	-0,01447	-0,23333	-0,02443	0,44240
BAPA	-0,43764	-0,17832	0,59472	0,13152	-0,46862	0,40917	0,36490
BCIP	-0,34235	0,89381	0,71539	0,20075	-0,20948	0,33436	-0,17025
BIPP	-0,15093	0,18471	0,96835	0,66382	-0,15043	0,35850	-0,04480
BKDP	-0,60423	-0,24379	-0,15032	8,43267	-0,44035	-0,12790	-0,17600
BKSL	0,03221	0,36012	0,54485	-0,25938	-0,21428	1,15536	0,34553
COWL	0,80342	0,71872	0,06215	0,71198	0,02992	-0,02273	-0,07849
CTRA	0,35917	0,52533	0,52801	0,24959	0,18443	-0,10313	-0,04400
DART	0,19996	1,01999	-0,01932	0,55294	-0,34572	-0,10439	-0,40912
DILD	0,11445	0,34379	0,19648	0,21421	0,20040	0,03433	-0,03235
DUTI	0,10952	0,40396	0,02253	-0,03809	0,09291	0,19720	-0,14891
ELTY	0,40947	0,53024	0,12723	-0,52481	-0,11668	0,20969	-0,26597
FMII	1,15535	0,56896	0,35929	-0,12295	4,36947	0,68329	-0,91230
GMTD	0,59725	0,26775	0,25499	0,05166	-0,04199	-0,08924	-0,14118
GPRA	0,25908	-0,08438	0,45473	0,08988	-0,26402	0,03100	-0,14515
JRPT	0,15467	0,23361	0,19410	0,47174	0,11045	0,10735	0,01017
KIJA	0,92209	0,21973	0,95600	0,02171	0,12177	-0,06653	0,02175
LCGP	-0,54033	1,41465	-0,08920	11,96863	-0,71119	-0,83639	-0,11998
LPCK	1,23016	0,12257	0,31078	0,34977	0,13540	-0,27051	0,01119
LPKR	0,34053	0,47037	0,08211	0,74843	-0,25323	0,18624	0,07162
MDLN	0,79162	1,16260	0,82114	0,54005	0,04320	-0,16785	0,29640
OMRE	-0,06277	-0,16409	-0,15178	-0,02123	0,06041	-0,07626	-0,24657
PWON	0,20366	0,46498	0,39919	0,27806	0,19440	0,04671	0,18104
RBMS	-0,00359	1,65369	-0,50766	1,39723	-0,65544	0,05745	3,07785
SCBD	-0,38033	-0,00583	2,98712	-0,64727	0,05290	0,02836	-0,00447
SMDM	0,27674	0,31391	0,22961	0,26514	0,38677	-0,14372	-0,05305
SMRA	0,39157	0,46786	0,18210	0,30285	0,05437	-0,04012	0,04498

LAMPIRAN 6

Laba Bersih Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
SMRA	167.342.743.000	233.477.896.000	388.706.644.000	92.085.965.000	1.095.888.000.000	1.095.888.000.000	1.064.080.000.000	605.051.000.000	532.438.000.000
ASRI	94.020.549.049	290.483.812.132	602.736.609.000	1.216.091.539.000	889.577.000.000	1.176.955.000.000	684.288.000.000	510.243.000.000	1.385.189.000.000
BAPA	8.982.142.892	12.680.878.136	5.901.252.085	4.488.128.775	5.026.000.000	7.047.000.000	1.205.000.000	1.659.000.000	13.212.000.000
BCIP	8.614.762.269	18.644.127.247	2.387.664.125	9.491.018.470	32.690.000.000	30.514.000.000	5.355.544.742	49.427.928.493	53.530.000.000
BIPP	(21.807.772.883)	(5.171.080.343)	(20.211.443.100)	(15.132.023.671)	109.203.000.000	19.659.000.000	110.400.000.000	27.224.000.000	(31.034.000.000)
BKDP	(7.163.405.361)	(14.712.409.166)	(20.783.965.972)	(58.396.173.479)	(59.139.000.000)	7.195.000.000	(28.227.000.000)	(28.948.000.000)	(43.170.000.000)
BKSL	2.457.166.164	65.489.228.775	136.450.036.260	220.926.021.026	605.095.613.999	40.727.000.000	61.674.000.000	562.427.000.000	468.559.000.000
COWL	13.691.009.424	8.400.943.653	33.321.522.166	69.675.152.924	48.712.000.000	165.397.000.000	(178.692.000.000)	(23.451.000.000)	(69.033.000.000)
CTRA	136.327.668.227	257.959.577.688	494.011.087.830	849.382.875.816	1.413.388.000.000	1.794.143.000.000	1.885.084.000.000	1.170.706.000.000	1.018.529.000.000
DART	30.186.439.156	26.907.902.380	63.812.322.000	180.828.252.000	180.800.000.000	408.109.000.000	177.766.000.000	191.876.000.000	30.178.000.000
DILD	25.612.283.715	350.491.922.129	147.404.782.398	200.435.726.378	329.609.000.000	432.417.000.000	419.044.000.000	297.351.000.000	271.537.000.000
DUTI	211.986.451.546	267.041.220.494	422.405.402.492	613.327.842.111	756.858.000.000	701.641.000.000	670.949.000.000	840.651.000.000	648.646.000.000
ELTY	132.255.912.805	178.704.601.860	382.802.193.626	(731.602.234.226)	(232.250.000.000)	474.715.000.000	(724.167.000.000)	(547.265.000.000)	(269.806.000.000)
FMII	(9.007.180.224)	(5.315.382.955)	(535.720.802)	969.288.096	(7.958.000.000)	2.424.000.000	159.505.000.000	276.909.000.000	8.731.000.000
GMTD	13.485.473.435	27.572.486.921	49.084.685.373	64.373.090.893	91.845.000.000	120.000.000.000	118.495.000.000	86.915.000.000	68.230.000.000
GPRA	31.296.373.054	35.172.644.425	44.854.664.733	56.281.503.224	106.511.000.000	91.601.000.000	72.893.000.000	46.996.000.000	37.316.000.000
JRPT	191.705.460.000	264.923.460.000	346.698.745.000	427.924.997.000	546.270.000.000	714.531.000.000	869.777.000.000	1.017.849.000.000	1.117.126.000.000
KIJA	16.368.559.880	62.123.552.046	326.131.166.919	380.022.434.090	104.478.000.000	394.055.000.000	331.443.000.000	426.542.000.000	149.841.000.000
LCGP	(1.065.600.628)	(539.379.812)	(1.564.671.196)	(677.551.965)	(6.667.000.000)	17.473.000.000	(654.000.000)	400.000.000	(13.395.000.000)
LPCK	25.681.106.177	65.307.482.748	257.680.751.130	407.021.908.297	590.617.000.000	844.123.000.000	914.989.000.000	539.795.000.000	368.440.000.000
LPKR	388.053.495.627	525.345.786.018	814.094.348.926	1.322.847.018.938	1.612.000.000.000	3.135.216.000.000	1.024.121.000.000	1.227.374.000.000	856.984.000.000
MDLN	2.355.455.742	38.601.640.901	74.117.343.194	260.474.880.599	2.451.686.000.000	711.212.000.000	873.420.000.000	501.350.000.000	614.774.000.000
OMRE	83.784.956.716	106.072.961.890	90.842.360.964	39.913.140.905	(23.884.000.000)	107.057.000.000	(23.146.000.000)	318.395.000.000	(66.194.000.000)
PWON	146.622.125.000	273.560.528.000	378.531.447.000	766.495.905.000	1.136.547.541.000	2.599.141.000.000	1.400.554.000.000	1.780.255.000.000	2.024.627.000.000
RBMS	117.194.933	468.657.904	(13.960.438.485)	1.922.865.325	(13.984.000.000)	3.001.000.000	(3.086.000.000)	(6.713.000.000)	14.520.000.000
SCBD	265.350.685.000	76.489.042.000	72.759.761.000	69.466.498.000	1.754.524.000.000	131.543.000.000	159.356.000.000	335.900.000.000	226.328.000.000
SMDM	2.357.598.955	(1.839.846.919)	24.837.391.000	46.319.686.000	26.471.000.000	44.040.000.000	75.240.000.000	20.430.000.000	19.737.000.000

LAMPIRAN 7

Kategori *Financial Distress* & *Non Financial Distress* Sub Sektor Perusahaan Property & Real Estate Tahun 2011-2017)

Y (dalam 2 tahun)						
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
1	1	0	0	0	0	0
1	1	1	0	0	1	1
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	1	1
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	1	0	0	1	1
1	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	1	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0

LAMPIRAN 8

Hasil Statistik Deskriptif & Analisis Regresi Logistik

- Statistik Deskriptif Variabel Independen

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	189	-,07	,38	,0596	,06174
CR	189	,20	193,09	4,9068	20,05329
DR	189	,00	,74	,3876	,17735
TATO	189	,00	,52	,2051	,10360
GROWTH	189	-,91	11,97	,3237	1,19733
Valid N (listwise)	189				

- Statistik Deskriptif Variabel Dependen

FD

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Non Financial Distress	172	91,0	91,0	91,0
Valid Financial Distress	17	9,0	9,0	100,0
Total	189	100,0	100,0	

- **Analisis Regresi Logistik**

- **Case Processing Summary**

Unweighted Cases ^a		N	Percent
	Included in Analysis	189	100,0
Selected Cases	Missing Cases	0	,0
	Total	189	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		189	100,0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Non Financial Distress	0
Financial Distress	1

Block 0: Beginning Block

Iteration History^{a,b,c}

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients
		Constant
1	122,771	-1,640
2	114,634	-2,173
Step 0 3	114,314	-2,307
4	114,313	-2,314
5	114,313	-2,314

a. Constant is included in the model.

b. Initial -2 Log Likelihood: 114,313

c. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than ,001.

Classification Table^{a,b}

Observed		Predicted		
		FD		Percentage Correct
		Non Financial Distress	Financial Distress	
Step 0	FD Non Financial Distress	172	0	100,0
	Financial Distress	17	0	,0
Overall Percentage				91,0

a. Constant is included in the model.

b. The cut value is ,500

Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 0	Constant	-2,314	,254	82,861	1	,000	,099

Variables not in the Equation

		Score	df	Sig.	
Step 0	Variables	CR	24,851	1	,000
		DR	1,002	1	,317
		ROA	27,100	1	,000
		TATO	25,177	1	,000
		GROWTH	1,046	1	,306
Overall Statistics			48,973	5	,000

Block 1: Method = Enter

Iteration History^{a,b,c,d}

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients				
		Constant	CR	DR	ROA	TATO
1	100,887	-1,466	,019	,874	-4,703	-1,586
2	70,741	-1,944	,030	2,678	-16,554	-3,421
3	56,489	-2,437	,043	4,717	-31,261	-5,575
4	52,256	-2,877	,060	6,179	-41,687	-7,835
5	51,639	-3,064	,066	6,884	-46,882	-9,369
6	51,617	-3,090	,066	7,027	-47,918	-9,813
7	51,617	-3,090	,066	7,033	-47,957	-9,836
8	51,617	-3,090	,066	7,033	-47,957	-9,836

Iteration History^{a,b,c,d}

Iteration	Coefficients	
	GROWTH	
1		-,003
2		-,007
3		,003
4		,023
5		,038
6		,042
7		,042
8		,042

a. Method: Enter

b. Constant is included in the model.

c. Initial -2 Log Likelihood: 114,313

d. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than ,001.

Omnibus Tests of Model Coefficients

	Chi-square	df	Sig.
Step	62,696	5	,000
Step 1 Block	62,696	5	,000
Model	62,696	5	,000

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	51,617 ^a	,282	,622

a. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than ,001.

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	Df	Sig.
1	2,118	8	,977

Contingency Table for Hosmer and Lemeshow Test

	FD = Non Financial Distress		FD = Financial Distress		Total
	Observed	Expected	Observed	Expected	
1	19	18,999	0	,001	19
2	19	18,993	0	,007	19
3	19	18,970	0	,030	19
4	19	18,933	0	,067	19
5	19	18,854	0	,146	19
6	19	18,733	0	,267	19
7	19	18,549	0	,451	19
8	17	17,912	2	1,088	19
9	17	16,340	2	2,660	19
10	5	5,716	13	12,284	18

Classification Table^a

Observed		Predicted		
		FD		Percentage Correct
		Non Financial Distress	Financial Distress	
Step 1	Non Financial Distress	169	3	98,3
	Financial Distress	6	11	64,7
	Overall Percentage			95,2

a. The cut value is ,500

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
CR	,066	,042	2,548	1	,110	1,069
DR	7,033	2,775	6,424	1	,011	1133,052
ROA	-47,957	13,426	12,759	1	,000	,000
TATO	-9,836	7,190	1,871	1	,171	,000
GROWTH	,042	,320	,018	1	,895	1,043
Constant	-3,090	1,189	6,759	1	,009	,045

Variables in the Equation

		95% C.I. for EXP(B)	
		Lower	Upper
Step 1 ^a	CR	,985	1,159
	DR	4,924	260722,245
	ROA	,000	,000
	TATO	,000	70,569
	GROWTH	,558	1,952
	Constant		

a. Variable(s) entered on step 1: CR, DR, ROA, TATO, GROWTH.

Correlation Matrix

		Constant	CR	DR	ROA	TATO	GROWTH
Step 1	Constant	1,000	-,684	-,654	,329	-,307	-,067
	CR	-,684	1,000	,443	-,177	,167	,024
	DR	-,654	,443	1,000	-,069	-,450	,163
	ROA	,329	-,177	-,069	1,000	-,378	-,059
	TATO	-,307	,167	-,450	-,378	1,000	-,142
	GROWTH	-,067	,024	,163	-,059	-,142	1,000