

**SKRIPSI**

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP FINANCIAL  
DISTRESS PADA PERUSAHAAN SEKTOR  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022**



**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : JEFERRY.C**

**NIM : 125200116**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**2023**

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**JAKARTA**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**Persetujuan**

Nama : JEFERRY C  
NIM : 125200116  
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS  
Judul : Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Ukuran  
Perusahaan Terhadap Financial Distress Sektor Property  
Dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 07-Desember-2023

Pembimbing:  
ROUSILITA SUHENDAH, S.E., M.Si.Ak.,  
CA.  
NIK/NIP: 10101017



**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**JAKARTA**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**Pengesahan**

Nama : JEFERRY C  
NIM : 125200116  
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS  
Judul Skripsi : Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022  
Title : Influence of Liquidity, Profitabilitas, and Firm Size on Financial Distress in Property and Real Estate Sector Listed on IDX on 2020-2022

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

**Tim Penguji:**

1. AGUSTIN EKADJAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.
2. ROUSILITA SUHENDAH, S.E., M.Si.Ak., CA.
3. F.X. KURNIAWAN TJAKRAWALA, S.E., M.Si., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
ROUSILITA SUHENDAH, S.E., M.Si.Ak.,  
CA.  
NIK/NIP: 10101017



Jakarta, 18-Januari-2024  
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
JAKARTA

PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap *financial distress* model altman dan model springate pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan 75 data dari 25 perusahaan periode 2020-2022 untuk model altman dan 78 data dari 26 perusahaan periode 2020-2022 untuk model springate. Sampel dipilih dengan metode *purposive sampling*. Teknik pengolahan data menggunakan analisis regresi berganda yang dibantu dengan aplikasi *Eviews 13* dan *Microsoft Excel 2021*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* model altman dan springate, profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* model altman dan springate, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress* model altman namun ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap *financial distress* model springate. Implikasi dari penelitian ini adalah pentingnya keputusan pemangku kepentingan kedepannya untuk meningkatkan likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan untuk menghindari terjadinya kesulitan keuangan.

**Kata Kunci:** Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, *Financial Distress* Model Altman dan Model Springate

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of liquidity, profitability, and company size on financial distress altman model and springate model in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange. This study uses 75 data from 25 companies for the 2020-2022 period for the altman model and 78 data from 26 companies for the 2020-2022 period for the springate model. The sample was selected using purposive sampling method. The data processing technique uses multiple regression analysis assisted by the Eviews 13 and Microsoft Excel 2021 applications. The results showed that liquidity has a significant positive effect on financial distress altman and springate models, profitability has a significant positive effect on financial distress altman and springate models, while company size has no effect on altman model financial distress but company size has a positive effect on springate model financial distress. The implication of this research is the importance of future stakeholder decisions to increase liquidity, profitability, and company size to avoid financial distress.*

**Keywords:** *Liquidity, Profitability, Company Size, Financial distress altman model and springate model*

## HALAMAN MOTTO

*“Jangan mundur sebelum mencoba, Allah bisa karena biasa, dan ingat selalu ada Tuhan beserta kita.”*

-Penulis

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Teruntuk papa, mama, kakek, nenek, tante, abang, adik dan keluarga sedarah  
lainnya yang saya tercinta.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang diberi judul “Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022.”. Skripsi ini ditujukan sebagai tugas akhir untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara.

Penulisan skripsi ini sangat dipengaruhi oleh bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Rousilita Suhendah S.E.,M.Si.Ak.,CA. selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar membantu serta membimbing penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmojo, S.E., M.M., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust)., CSRS., ACPA., selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., M.Ak., M.Si., CA., selaku Sekretaris I Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Henny Wirianata, S.E., M.Si., Akt., CA., selaku Sekretaris II Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
6. Seluruh dosen dan staf pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah berbagi pengetahuan dan pengalaman berharga selama masa studi penulis.

7. Kedua orang tua, kakek, nenek, tante, abang dan adik penulis, yang selalu memberikan dukungan, bantuan, dan doa sejak awal masa studi penulis hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Denny, Chris, William, Shannon, Glenn, Andry selaku teman-teman penulis yang selalu memberikan bantuan, motivasi, dan hiburan selama proses penulisan skripsi penulis.
9. Teman satu bimbingan yaitu Viona, Sherrys, Jennifer, Indah, Adeline, Jennifer yang saling membantu dan berjuang bersama-sama menyelesaikan skripsi.
10. Seluruh pihak yang turut mendukung, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak sempurna dan masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, setiap kritik dan saran yang bersifat membangun akan diterima dengan penuh kerendahan hati. Akhir kata, penulis berharap bahwa skripsi ini dapat berguna serta memberikan manfaat bagi banyak pihak.

Jakarta, 01 Desember 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line that extends to the right.

Jeferry.c



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....	iii
ABSTRAK.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan .....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah .....	4
3. Batasan Masalah.....	4
4. Rumusan Masalah .....	5
B. Tujuan dan Manfaat .....	6
1. Tujuan.....	6
2. Manfaat .....	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Gambaran Umum Teori .....	8
B. Definisi Konseptual Variabel .....	10
C. Kaitan antara Variabel-variabel.....	13
D. Penelitian Relevan .....	15
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis Penelitian.....	19
BAB III METODE PENELITIAN .....	22
A. Desain Penelitian .....	22

B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel dan Ukuran Sampel.....	23
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	23
D. Analisis Data.....	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	32
A. Deskripsi Subjek Penelitian .....	32
B. Deskripsi Objek Penelitian .....	36
C. Hasil Pemilihan Model .....	40
D. Hasil Uji Asumsi Klasik .....	42
E. Hasil Analisis Data.....	48
F. Pembahasan .....	56
BAB V PENUTUP .....	65
A. Kesimpulan .....	65
B. Keterbatasan dan Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN.....	75

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	16
Tabel 3.1 Tabel Operasionalisasi Variabel .....	26
Tabel 4.1 Tabel Proses Pemilihan Sampel Penelitian Model Altman.....	32
Tabel 4.2 Daftar Nama Perusahaan untuk Model Altman .....	33
Tabel 4.3 Tabel Proses Pemilihan Sampel Penelitian Model Springate .....	34
Tabel 4.4 Daftar Nama Perusahaan untuk Model Springate.....	35
Tabel 4.5 Statistik Deskriptif Model Altman .....	37
Tabel 4.6 Statistik Deskriptif Model Springate.....	38
Tabel 4.7 Uji Chow Model Altman.....	40
Tabel 4.8 Uji Chow Model Springate .....	40
Tabel 4.9 Uji Hausman Model Altman .....	41
Tabel 4.10 Uji Hausman Model Springate.....	41
Tabel 4.11 Uji <i>Lagrange Multiplier</i> Model Springate .....	42
Tabel 4.12 Uji Multikolinearitas Model Altman.....	44
Tabel 4.13 Uji Multikolinearitas Model Springate .....	45
Tabel 4.14 Uji Heterokedastisitas Model Altman .....	46
Tabel 4.15 Uji Heterokedastisitas Model Springate .....	46
Tabel 4.16 Uji Autokorelasi Model Altman.....	47
Tabel 4.17 Uji Autokorelasi Model Springate .....	47
Tabel 4.18 Uji Regresi Berganda Model Altman.....	49
Tabel 4.19 Uji Regresi Berganda Model Springate .....	50
Tabel 4.20 Uji F Model Altman dan Model Springate.....	52
Tabel 4.21 Uji t dan Uji $R^2$ Model Altman dan Model Springate.....	52
Tabel 4.22 Tabel Hasil Pengujian Hipotesis .....	56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Laba (Rugi) Perusahaan Properti .....	2
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	19
Gambar 4.1 Uji Normalitas Model Altman .....	43
Gambar 4.2 Uji Normalitas Model Springate .....	43

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan untuk Model Altman .....	75
Lampiran 2 Daftar Sampel Perusahaan untuk Model Springate.....	76
Lampiran 3 Rincian Data Variabel Perusahaan untuk Model Altman .....	77
Lampiran 4 Rincian Data Variabel Perusahaan untuk Model Springate.....	79
Lampiran 5 Hasil Uji Statistik Deskriptif untuk Model Altman.....	81
Lampiran 6 Hasil Uji Statistik Deskriptif untuk Model Springate .....	81
Lampiran 7 Hasil Uji Normalitas Jarque-Bera untuk Model Altman.....	82
Lampiran 8 Hasil Uji Normalitas Jarque-Bera untuk Model Springate .....	82
Lampiran 9 Hasil Uji Multikolinearitas untuk Model Altman .....	82
Lampiran 10 Hasil Uji Multikolinearitas untuk Model Springate .....	83
Lampiran 11 Hasil Uji Heterokedastisitas untuk Model Altman.....	83
Lampiran 12 Hasil Uji Heterokedastisitas untuk Model Springate .....	84
Lampiran 13 Hasil Uji Autokolerasi Durbin-Watson untuk Model Altman .....	84
Lampiran 14 Hasil Uji Autokolerasi Durbin-Watson untuk Model Springate .....	85
Lampiran 15 Hasil Uji Chow (Uji Likelihood) untuk Model Altman .....	86
Lampiran 16 Hasil Uji Chow (Uji Likelihood) untuk Model Springate.....	87
Lampiran 17 Hasil Uji Hausman untuk Model Altman .....	88
Lampiran 18 Hasil Uji Hausman untuk Model Springate .....	89
Lampiran 19 Hasil Uji LM untuk Model Springate .....	90
Lampiran 20 Hasil Uji Hipotesis ( <i>Fixed Effect Model</i> ) Model Altman.....	91
Lampiran 21 Hasil Uji Hipotesis ( <i>Random Effect Model</i> ) Model Springate .....	92

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

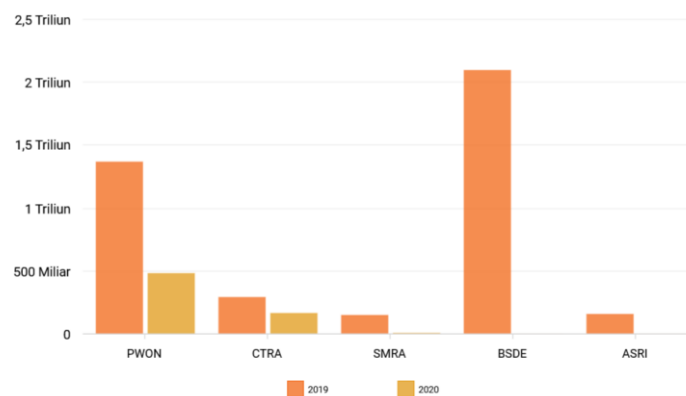
### **A. Permasalahan**

#### **1. Latar Belakang Masalah**

Faktor terpenting yang akan memengaruhi para pemangku kepentingan dalam membuat keputusan dan strategi yang baik atau tidak kedepannya, yaitu: kinerja keuangan. Keputusan dan strategi yang baik dari pemangku kepentingan akan mendapatkan keuntungan dan sebaliknya jika keputusan dan strategi yang kurang baik akan menimbulkan terjadinya kesulitan keuangan atau yang lebih parah terjadinya kebangkrutan, maka semua perusahaan yang ingin mendapatkan keuntungan dan menghindari kesulitan keuangan diperlukan kinerja keuangan yang baik. Para investor cenderung mempertimbangkan kinerja keuangan sebagai faktor utama saat ingin berinvestasi, karena umumnya investor lebih tertarik untuk menanamkan dana investor di perusahaan yang menunjukkan kinerja keuangan dan kondisi keuangan yang positif. Kinerja keuangan adalah prestasi di bidang keuangan melibatkan berbagai aspek, termasuk pendapatan, pengeluaran, kondisi operasional secara keseluruhan, struktur utang, dan hasil investasi (Barus, dkk, 2017). Kinerja keuangan mencerminkan situasi keuangan suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu (Harningsih et al., 2019:205). Penilaian kinerja keuangan dapat dilakukan melalui penerapan analisis berbagai rasio keuangan perusahaan, yang mencakup rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar.

Sebuah perusahaan tidak mampu menutupi kewajiban jangka pendek, termasuk kewajiban likuiditas dan solvabilitas, ini dapat menghasilkan kondisi krisis keuangan yang dikenal sebagai tekanan keuangan. Oleh karena itu, perusahaan yang mengalami kinerja operasional negatif atau kerugian secara berkelanjutan dapat menunjukkan adanya kemungkinan kesulitan keuangan. *Financial distress* merupakan situasi di mana kesehatan keuangan perusahaan mengalami penurunan atau tidak sehat, sebelum mencapai titik kebangkrutan (Curry & Banjarnahor, 2018). Manajemen perusahaan perlu memahami

pentingnya *financial distress* sebagai pertanda kuat akan terjadinya kebangkrutan. Fahma & Setyaningsih (2019) menjelaskan bahwa dalam menghitung *financial distress* terdapat beberapa model, yaitu model springate, model zmijewski, model altman, model ohlson, dan lain-lain. Ratna & Marwati (2018) menjelaskan bahwa terdapat beberapa tanda atau petunjuk yang menandakan bahwa suatu perusahaan sedang mengalami *financial distress*, yaitu: harga pasar yang terus turun, terjadinya pemecatan karyawan dalam jumlah yang banyak, penurunan pembagian deviden kepada pemegang saham, dan penurunan laba atau *net income* berkelanjutan atau rugi (minus) selama 3 tahun. Kerugian yang dialami oleh perusahaan dapat menunjukkan *earning* dan *growth* suatu perusahaan yang rendah dan mengakibatkan kesulitan dalam memperoleh dana atau keuntungan untuk tetap berdiri dan membuat perusahaan tetap berada dalam kondisi atau posisi kesulitan keuangan dan lebih parah lagi akan membuat kebangkrutan. Mengacu pada berita dari databoks (2020), menyatakan bahwa perusahaan properti selama tahun 2020 mengalami penurunan dalam kinerja keuangan dibandingkan tahun sebelumnya, seperti PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) mengalami kerugian sebesar Rp 512,5 miliar meskipun ASRI di tahun lalu mendapatkan keuntungan sebesar Rp 158,8 miliar dan contoh lain merupakan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) yang mencatat bahwa laba perusahaan CTRA menurun 42,8% dari Rp 296,4 miliar hingga Rp 169,5 miliar. Laba (rugi) dari beberapa perusahaan properti selama 2020 dapat dilihat sebagai berikut:



Sumber: Databoks, 2020

Gambar 1.1 Laba (Rugi) Perusahaan Properti

Wulandari & Jaeni (2021) menjelaskan bahwa *financial distress* dapat disebabkan oleh berbagai faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal mencakup keadaan di mana perusahaan mengalami kekurangan bahan baku karena pemasok tidak menyediakan pasokan yang dibutuhkan. Faktor internal melibatkan aspek keuangan di dalam perusahaan itu sendiri, seperti tingginya tingkat hutang, pengelolaan dana yang kurang tepat, dan kekurangan kapitalisasi dana. *Financial distress* dapat dipengaruhi oleh tingkat likuiditas. Likuiditas merujuk pada kapasitas suatu entitas, seperti perusahaan atau individu, untuk mengubah aset menjadi uang tunai atau menjalankan transaksi keuangan dengan cepat tanpa mengalami penurunan nilai aset yang signifikan. Likuiditas merupakan ukuran sejauh mana suatu perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset yang dapat diubah menjadi uang tunai. Perusahaan yang menghadapi kendala likuiditas serius, seperti kesulitan dalam penagihan piutang atau penjualan aset secara cepat, hal ini dapat menyebabkan kondisi *financial distress*. Perusahaan yang tidak mampu memenuhi kewajiban utang, situasi ini dapat memicu potensi kebangkrutan. Likuiditas dari suatu perusahaan yang tinggi dapat menutup hutang lancar perusahaan dengan aset yang dimiliki, sehingga menciptakan kinerja keuangan yang bagus dan mengurangi terjadi *financial distress*. Likuiditas dari suatu perusahaan semakin rendah, perusahaan tersebut tidak dapat menutupi hutang lancar perusahaan karena asset perusahaan tersebut yang tidak cukup, sehingga menciptakan kinerja keuangan yang buruk dan meningkatkan terjadi *financial distress*. *Financial distress* juga dapat dipengaruhi oleh tingkat profitabilitas. Profitabilitas mengacu pada kapasitas suatu entitas untuk mendapatkan laba atau keuntungan dari kegiatan operasional selama jangka waktu tertentu. Profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan yang melampaui biaya dan beban, atau mampu menghasilkan laba yang mencukupi untuk menutupi kewajiban keuangan. Profitabilitas yang tinggi menarik minat investor untuk menginvestasikan keuangan investor dan mengurangi terjadinya *financial distress*. Tingkat profitabilitas yang rendah berarti perusahaan menghasilkan pendapatan lebih kecil daripada beban dan biaya atau menghasilkan laba yang tidak cukup untuk



memenuhi kewajiban keuangannya. Profitabilitas yang rendah mengindikasikan kinerja keuangan perusahaan tersebut buruk dan dapat menunjukkan bahwa perusahaan berkemungkinan mengalami *financial distress*. Ukuran perusahaan adalah salah satu faktor internal terjadinya *financial distress*. Penggunaan ukuran perusahaan seringkali mencerminkan sejauh mana entitas tersebut memiliki sumber daya, aktivitas, dan dampak ekonomi dalam operasinya. Salah satu ukuran yang umum digunakan adalah total aset, di mana semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar pula total asetnya. Hal ini dapat memberikan gambaran tentang kinerja keuangan dan kondisi keuangan yang stabil ketika menghadapi potensi *financial distress*.

Mengacu dari berita Cekdollarmu (2021), menyatakan bahwa terdapat beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang di *delisting* oleh BEI dan tahun di *delisting*, seperti CTRP tahun 2017, LAMI tahun 2017, CTRS tahun 2017, TRUB tahun 2018, dan SCBD tahun 2020. Mengacu pada berita dari MarketBisnis (2021), menyatakan bahwa ada 8 perusahaan yang berpotensi di *delisting* oleh BEI karena perusahaan-perusahaan ini telah mengalami suspensi selama lebih dari enam bulan, yaitu: POSA, NUSA, PLIN, RIMO, MYRX, HOME, COWL, dan MDLN.

Merujuk pada konteks yang telah diuraikan sebelumnya, ada potensi dampak dari kinerja keuangan dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan *financial distress* di sektor properti dan *real estate*. Tujuan penelitian ini adalah untuk menyelidiki bagaimana variabel-variabel kinerja keuangan dan ukuran perusahaan memengaruhi kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Oleh karena itu, judul untuk skripsi ini adalah: “Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022”.

## 2. Identifikasi Masalah

Hasil penelitian Zelig & Wassie (2019), Ceylan (2021), Kazemian *et al.* (2017), dan Octavia, Abdu & Ginting (2021) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap *financial distress*, sedangkan variabel likuiditas dari

hasil penelitian Masdupi, Tasman & Davista (2018) berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Variabel profitabilitas dari hasil penelitian Zelig & Wassie (2019), Dirman (2020), Ceylan (2021), dan Mulansari & Setiyorini (2019) berpengaruh positif terhadap *financial distress*, sedangkan variabel profitabilitas dari hasil penelitian Masdupi, Tasman & Davista (2018) dan Kamaluddin, Ishak & Mohammed (2019) berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Variabel ukuran perusahaan dari hasil penelitian Ceylan (2021) dan Ikpesu (2019) berpengaruh positif terhadap *financial distress*, sedangkan variabel ukuran perusahaan dari hasil penelitian Zelig & Wassie (2019) tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Penelitian ini dilakukan untuk pengujian ulang terkait dampak likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, karena hasil dari penelitian-penelitian diatas sangat bervariasi.

### 3. Batasan Masalah

Merujuk pada konteks yang telah dijelaskan sebelumnya, variabel dependen dalam penelitian ini terbatas pada *financial distress* yang diukur dengan menggunakan Model Altman dan Model Springate. Penelitian ini juga membatasi beberapa variabel yang dapat mempengaruhi *financial distress*, yaitu likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan. Penelitian ini berfokus pada sektor perusahaan di bidang *property* dan *real estate*. Data sekunder yang digunakan berasal langsung dari laporan keuangan yang telah dipublikasikan oleh perusahaan dan telah diaudit oleh kantor akuntan publik. Batasan lain dari penelitian ini adalah keterbatasan periode penelitian, yang terbatas pada tiga tahun, yakni dari tahun 2020 hingga tahun 2022.

### 4. Rumusan Masalah

Merujuk pada latar belakang dan identifikasi masalah yang sudah diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* Model Altman?
- b. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* Model Springate?
- c. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress* Model Altman?

- d. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress* Model Springate?
- e. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *financial distress* Model Altman?
- f. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *financial distress* Model Springate?

## **B. Tujuan dan Manfaat**

### 1. Tujuan

Merujuk pada hasil uraian diatas, diketahui tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* Model Altman.
- b. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap *financial distress* Model Springate.
- c. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* Model Altman.
- d. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap *financial distress* Model Springate.
- e. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress* Model Altman.
- f. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress* Model Springate.

### 2. Manfaat

Penelitian ini memberikan manfaat akademis dan manfaat praktisi sebagai berikut:

#### a. Manfaat Akademis

Penelitian ini bermanfaat memberikan dan meningkatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang faktor-faktor yang dapat memengaruhi *financial distress* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan referensi dan bahan studi yang solid untuk penelitian

mendatang, terutama dalam konteks faktor-faktor yang memengaruhi *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI.

b. Manfaat Praktisi

Penelitian ini memberikan manfaat bagi perusahaan di sektor *property* dan *real estate* dengan hasil penelitian yang dijadikan landasan untuk perusahaan dalam mengambil keputusan dalam mengelola keuangan perusahaan, dan perusahaan itu sendiri agar dapat menghindari terjadinya *financial distress* dan berkembang menjadi perusahaan terdepan diantara pesaing lainnya. Penelitian ini juga memiliki tujuan untuk memberikan kontribusi dalam membantu investor dengan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai dampak likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan *financial distress* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* dan juga membantu investor dalam mengambil keputusan investasi lebih cerdas dan tepat dengan mengindikasikan ada kemungkinan *financial distress* pada perusahaan agar investor dapat menginvestasikan keuangan investor di perusahaan yang menguntungkan investor dan mengurangi risiko kegagalan dalam investasi di sektor tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Barus, M. A., Sudjana, M. & Sulasmiyati, S. (2017). Penggunaan Rasio Keuangan untuk mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada PT. Astra Otoparts, Tbk dan PT. Goodyer Indonesia, Tbk yang *Go Public* di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Administrasi Bisnis*. 44(1), 154-163.
- Bursa Efek Indonesia (2023). Laporan Keuangan dan Tahunan. <https://www.idx.co.id/id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan>
- Cekdollarmu (2021). Perusahaan Delisting dari BEI Tahun 2017-2020. <https://www.cekdollarmu.eu.org/2021/01/Perusahaan%20Delisting%20dari%20BEI.html>
- Ceylan, I. E. (2021). The Impact of Firm-Specific and Macroeconomic Factors on Financial Distress Risk: A Case Study from Turkey. *Universal Journal of Accounting and Finance*, 9(3), 506-517. <https://doi.org/10.13189/ujaf.2021.090325>
- Curry, K., & Banjarnahor, E. (2018). Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Properti Go Public di Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional Pakar*. 207-221.
- Darmawan, A. & Supriyanto, J. (2018). The Effect of Financial Ratio on Financial Distress in Predicting Bankruptcy. *Journal of Applied Managerial Accounting*. 2(1), 110-120. <https://doi.org/10.30871/jama.v2i1.727>
- Databoks. (2020). Laba Lima Perusahaan Properti Anjlok Saat Pandemi Covid-19. <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2020/09/14/laba-lima-perusahaan-properti-anjlok-saat-pandemi-covid-19>
- Dirman, A. (2020). Financial Distress: The Impacts of Profitability, Liquidity, Leverage, Firm Size, and Free Cash Flow. *International Journal of Business, Economics and Law*, 22(1), 17-25.

- Fadjarajani, S., Rosali, E. S., Patimah, S., Liriwati, F. H., Nasrullah., Sriekaningsih, A., Daeng, A., Pinem, R. J., Harini, H., Sudirman, A., Ramlan., Falimu., Safriadi, C., Nurdiyani, N., Lamangida, T., Butarbutar, M., Wati, N. M. N., Rahmat, A., Citriadin, Y., Widiastuti, I., Efendi., & Nugraha, M. S. (2020). *Metodologi Penelitian Pendekatan Multidisipliner*. Gorontalo: Ideas Publishing.
- Fahma, Y. T. & Setyaningsih, N. D. (2019). Analisis *Financial Distress* dengan Metode Altman, Zmijewski, Grover, Springate, Ohlson dan Zavgren untuk Memprediksi Kebangkrutan Perusahaan Ritel. *Jurnal Ilmiah Bisnis dan Ekonomi Asia*. 15(2), 200-216. <https://doi.org/10.32812/jibeka.v15i2.398>
- Harningsih, S., Agustin, H., & Setiawan, M. A. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengukuran CSR dan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. *Journal of Multidisciplinary Research and Development*. 1(2), 199-209.
- Hamid, R. S., Bachri, S., Salju, & Ikbal, M. (2020). *Panduan Praktis Ekonometrika: Konsep Dasar dan Penerapan Menggunakan EViews 10*. Banten: CV. AA. RIZKY.
- Harahap, A. K., Maysaroh, S. & Hisabi, A. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance (GCG), Leverage, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis STIE Anindyaguna*, 4(2), 425-438.
- Hendryadi. (2021). *Workshop Statistik Modul Eviews*.
- Ikpesu, F. (2019). Firm Specific Determinants of Financial Distress: Empirical Evidence from Nigeria. *Journal of Accounting and Taxation*, 11(3), 49-56. <https://doi.org/10.5897/JAT2019.0333>

- Investasimu.com. (n.d). Daftar Saham dan Grafik Harga Saham. [https://www.investasimu.com/p/daftar-saham-dan-grafik-harga-saham\\_45.html](https://www.investasimu.com/p/daftar-saham-dan-grafik-harga-saham_45.html)
- Jensen, M. C. & Meckling, W. H. (1976). Theory Of The Firm: Managerial Behavior, Agency Costs, And Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, 3, 305-360.
- Kamaluddin, A., Ishak, N. & Mohammed, N. F. (2019). Financial Distress Prediction Through Cash Flow Ratios Analysis. *International Journal of Financial Research*, 10(3), 63-76. <https://doi.org/10.5430/ijfr.v10n3p63>
- Kazemian, S., Shauri, N. A. A., Sanusi, Z. M., Kamaluddin, A. & Shuhidan, S. M. (2017). Monitoring Mechanism and Financial Distress of Public Listed Companies in Malaysia. *Journal of International Studies*, 10(1), 92-109. <https://doi.org/10.14254/2071-8330.2017/10-1/6>
- MarketBisnis (2021). 8 Emiten Properti Berpotensi Delisting, Ada PLIN, MYRX, hingga MDLN. <https://market.bisnis.com/read/20210928/7/1447744/8-emiten-properti-berpotensi-delisting-ada-plin-myrx-hingga-mdln>
- Markit, I. (2020). *EViews 12 User's Guide II*. HIS Global Inc.
- Masdupi, E., Tasman, A. & Davista, A. (2018). The Influence of Liquidity, Leverage and Profitability on Financial Distress of Listed Manufacturing Companies in Indonesia. *Advances in Economics, Bussiness and Management Research*, 57, 223-228.
- Muhammad, S., Sadalia, I., & Fachrudin, K. A. (2018). An Analysis on the Influence of Fundamental Factors, Intellectual Capital and Corporate Governance on Bankruptcy Prediction Using Springate (S-Score) Method in the Mining Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange. *International Journal of Research and Review*. 5(11), 85-97.

- Mulansari, R. & Setiyorini, W. (2019). Pengaruh Good Corporate Governance dan Financial Indicators terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Akuntansi dan perpajakan*, 5(2), 115-126.
- Nurhidayati, M. (2018). *Analisis Data Aplikasi dengan EViews 9*. <https://www.researchgate.net/publication/327464012>
- Noor, N. A. (2019). Pengaruh Pengungkapan Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap *Financial Distress* Menggunakan Model Altman Z-Score Modifikasi dan Model Springate (Studi Kasus Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017). *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Novyarni, N. & Dewi, M. (2020). Pengaruh Sales Growth, Leverage, Operating, Capacity dan Ukuran Perusahaan Terhadap Prediksi Kesulitan Keuangan. *Prosiding Konferensi Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi*. 1-17.
- Octavia, E., Abdu, M. & Ginting, A. F. (2021). The Effect of Liquidity and Leverage on Financial Distress. *Review of International Geographical Education*, 11(6), 643-651. <https://doi.org/10.48047/rigeo.11.06.80>
- Pandoyo, & Sofyan, M. (2018). *Metodologi Penelitian Keuangan dan Bisnis*. Bogor: IN MEDIA.
- Ratna, I. & Marwati. (2018). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kondisi Financial Distress pada Perusahaan yang Delisting dari Jakarta Islamic Index Tahun 2012-2016. *Jurnal Tabarru: Islamic Banking and Finance*. 1(1), 51-62.
- Siswanto, E. (2021). *Buku Ajar Manajemen Keuangan Dasar*. Malang: Universitas Negeri Malang.
- Sudarman, Efni, Y., & Savitri, E. (2020). Perbandingan Analisis Prediksi Kebangkrutan Model Springate's, Fulmer, Foster dan Altman Z-Score (Studi pada Perusahaan Sektor Non Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ekonomi KIAT*. 31(1), 15-22.



- Wulandari, E. W. & Jaeni. (2021). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Financial Distress*. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*. 21(2), 734-742.  
<https://doi.org/10.33087/jiubj.v21i2.1495>
- Zelie, E. M. & Wassie, F. A. (2019). Examining the Financial Distress Condition and Its Determinant Factors: A Study on Selected Insurance Companies in Ethiopia. *World Journal of Education and Humanities*, 1(1), 64-75.  
<http://dx.doi.org/10.22158/wjeh.v1n1p64>