

**PENGARUH RASIO KEUANGAN DALAM MENDETEKSI *FINANCIAL*  
*DISTRESS* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI 2019 – 2022**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagai syarat guna  
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
pada Program Studi Akuntansi



OLEH :

**EVITA NOVIANI**  
NPM: 19.1.02.01.0018

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI**

**2023**

Skripsi oleh:

**EVITA NOVIANI**  
NPM: 19.1.02.01.0018

Judul :

**PENGARUH RASIO KEUANGAN DALAM MENDETEKSI FINANCIAL  
DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BEI 2019 – 2022**

Telah disetujui untuk dilanjutkan Kepada  
Panitia Ujian/Sidang Skripsi Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Nusantara PGRI Kediri

Tanggal : ...7 Juli 2023.....

Dosen Pembimbing I



Dra. Puji Astuti, M.M., M.Si., Ak., CA.  
NIDN. 0710106402

Dosen Pembimbing II



Drs. Ec. Sugeng, M.M., M.Ak., Ak.,  
CA., ACPA., Asean CPA., CBV.,  
BKP., CPMA., CertDA  
NIDN. 0713026102

Skripsi oleh:

**EVITA NOVIANI**  
NPM: 19.1.02.01.0018

Judul :

**PENGARUH RASIO KEUANGAN DALAM MENDETEKSI FINANCIAL  
DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BEI 2019 – 2022**

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian/Sidang Skripsi  
Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNP Kediri  
Pada tanggal: ...20 Juli 2023.....

**Dan Dinyatakan telah Memenuhi Persyaratan**

Panitia Penguji:

1. Ketua : Dra. Puji Astuti, M.M., M.Si., Ak., CA. 
2. Penguji I : Dr. Amin Tohari, M.Si 
3. Penguji II : Drs. Ec. Sugeng, M.M.,M.Ak.,Ak.,CA.,ACPA, Asean CPA.,  
CBV., BKP.,CPMA.,CertDA 

Mengetahui,  
Dekan FEB  
  
Dr. Subagyo, M.M.  
NIDN. 0717066601

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama : Evita Noviani  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat/tgl. Lahir : Jember, 26 November 2000  
NPM : 19.1.02.0018  
Fak : Ekonomi Dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya tulis atau pendapat yang pernah diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara sengaja dan tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Kediri, 20 Juli 2023

Yang Menyatakan,


**EVITA NOVIANI**  
NPM. 19.1.02.01.0018

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

Berusahalah melakukan apapun yang kamu bisa dalam hidup ini, dan serahkan sisanya kepada ALLAH SWT. Dan jangan mendengar apa kata orang, karena mereka hanya melihat “hasil” bukan “proses”. Thank’s for my self

-Evita Noviani-

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya...,” (QS Al-Baqarah: 286)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan,” (QS AlInsyirah: 5)

### **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan skripsi ini buat:

Kedua orang tua yang sangat saya sayangi, seluruh keluarga tercinta dan

orang-orang tersayang dalam hidup saya.

-Terimakasih

## Abstrak

**Evita Noviani:** Pengaruh Rasio Keuangan Dalam Mendeteksi Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI 2019 – 2022.

Kata kunci: *financial distress*, rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan banyaknya perusahaan yang tidak mampu bertahan dalam ekonomi yang tidak stabil dimana mengakibatkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress*. Salah satu perusahaan yang rentan terdampak adalah perusahaan *property dan real estate*, sehingga perlunya pendeteksian dini terkait *financial distress* dengan melihat laporan keuangan yang dianalisis dengan rasio keuangan Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara parsial dan secara simultan besarnya pengaruh rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio pertumbuhan dalam mendeteksi adanya *financial distress* pada perusahaan sub *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2022. Jenis penelitian ini adalah penelitian asosiatif kausalitas (sebab-akibat), dengan pendekatan kuantitatif. Teknik *sampling* menggunakan *purposive sampling*, didapatkan 15 perusahaan sebagai sampel. Teknik analisis yang digunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial rasio likuiditas berpengaruh negatif signifikan, rasio pertumbuhan berpengaruh signifikan. Sedangkan rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Secara simultan rasio keuangan berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress*. Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan maka penulis mengajukan saran – saran sebagai berikut. Bagi perusahaan agar dapat meningkatkan kewaspadaan dan melakukan pendeteksian secara berkala agar terhindar dari *financial distress*. Bagi peneliti selanjutnya untuk menambah variabel lain yang diperkirakan dapat memprediksi *financial distress* seperti ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan arus kas perusahaan.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah Tuhan Yang Maha Kuasa, karena hanya atas perkenan-Nya tugas penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.

Skripsi dengan judul Pengaruh Rasio Keuangan Dalam Mendeteksi *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei 2019 – 2022 ini ditulis guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri.

Pada kesempatan ini diucapkan terimakasih dan penghargaan yang setulus tulusnya kepada:

1. Rektor UNP Kediri yang selalu memberikan dorongan motivasi kepada mahasiswa.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Dr.Subagyo,M.M.
3. Ketua program Studi Akuntansi Sigit Puji Winarko, S.E.,SPd.,M.Ak.
4. Dra. Puji Astuti,M.MM.,M.Si.,Ak.,CA selaku pembimbing I skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi.
5. Drs. Ec. Sugeng, M.M.,M.Ak.,Ak.,CA.,ACPA.,AseanCPA.,CBV., BKP.,CPMA.,CertDA selaku pembimbing II skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi.
6. Kedua orang tua yang telah mendukung dan menjadi *support system* terbaik dalam mengerjakan penyusunan proposal skripsi ini

7. Kepada teman-teman yang telah membantu dalam memberikan dukungan dan juga semangat.
8. Ucapan terimakasih juga disampaikan kepada pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu menyelesaikan proposal ini.

Disadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, maka diharapkan kritik dan saran-saran yang membangun, dari berbagai pihak sangat diharapkan.

Akhirnya, disertai harapan semoga skripsi ini ada manfaatnya bagi kita semua, khususnya bagi dunia pendidikan, meskipun hanya ibarat setitik air bagi samudra luas

Kediri,

**Evita Noviani**  
NPM: 19.1.02.01.0018



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	10
C. Pembatasan Masalah .....	10
D. Rumusan Masalah .....	11
E. Tujuan Penelitian.....	12
F. Manfaat Penelitian.....	13
BAB II KAJIAN TEORI DAN HIPOTESIS.....	16
A. Kajian Teori.....	16
1. Laporan Keuangan .....	16
2. Analisis Laporan Keuangan .....	17
3. Rasio Keuangan.....	19
4. Rasio Likuiditas.....	20

5. Rasio Leverage .....	22
6. Rasio Profitabilitas .....	23
7. Rasio Aktivitas .....	25
8. Rasio Pertumbuhan.....	26
9. Kesulitan Keuangan (Financial distress).....	27
B. Kajian Hasil Penelitian Terdahulu .....	29
C. Kerangka Berpikir .....	37
1. Pengaruh Likuiditas Terhadap <i>Financial distress</i> .....	37
2. Pengaruh Leverage terhadap <i>Financial distress</i> .....	38
3. Pengaruh Aktivitas terhadap <i>financial distress</i> .....	39
4. Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>financial distress</i> .....	40
5. Pengaruh Rasio Pertumbuhan terhadap <i>Financial Distress</i> ...	41
6. Pengaruh rasio likuiditas, leverage, aktivitas, profitabilitas dan rasio pertumbuhan terhadap <i>financial distress</i> .....	41
D. Kerangka Konseptual .....	43
E. Hipotesis .....	44
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>47</b>
A. Variabel Penelitian .....	47
1. Identifikasi Variabel Penelitian .....	47
2. Definisi Operasional Variabel .....	48
B. Pendekatan dan Teknik Penelitian .....	54
1. Pendekatan Penelitian.....	54
2. Teknik Penelitian.....	54

C.	Tempat dan Waktu Penelitian .....	55
1.	Tempat Penelitian.....	55
2.	Waktu Penelitian .....	55
D.	Populasi dan Sampel .....	56
1.	Populasi .....	56
2.	Sampel .....	56
E.	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	59
1.	Sumber Data .....	59
2.	Taknik Pengumpulan Data .....	60
F.	Teknik Analisis Data .....	62
1.	Statistik Deskriptif.....	62
2.	Uji Asumsi Klasik .....	62
3.	Analisis Regresi Linier Berganda.....	67
4.	Uji Koefisien Determinan (R <sup>2</sup> ) .....	68
5.	Uji Hipotesis.....	69
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	73
A.	Gambaran Umum Subjek Penelitian .....	73
B.	Deskripsi Data Variabel .....	87
1.	Diskripsi data variabel bebas.....	87
2.	Deskripsi Data Variabel Terikat.....	102
C.	Analisis Data .....	107
1.	Hasil Statistik Deskriptif .....	107
2.	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	109

3.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....	118
4.	Hasil Uji Koefisien Determinan ( $R^2$ ) .....	122
D.	Pengujian Hipotesis .....	123
1.	Uji t (Uji Parsial) .....	124
2.	Uji F (Uji Simultan) .....	125
E.	Pembahasan .....	126
1.	Pengaruh Rasio Likuiditas Terhadap Financial distress.....	126
2.	Pengaruh Rasio Leverage Terhadap Financial distress .....	127
3.	Pengaruh Rasio Aktivitas Terhadap <i>Financial distress</i> .....	128
4.	Pengaruh Rasio Profitabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i>	130
5.	Pengaruh rasio pertumbuhan Terhadap <i>Financial distress</i> ..	131
6.	Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, Rasio Aktivitas, Rasio Profitablitas Dan Rasio Pertumbuhan Terhadap <i>Financial Distres</i> .....	132
BAB 5	SIMPULAN DAN SARAN.....	133
A.	Simpulan.....	133
B.	Saran.....	135
DAFTAR PUSTAKA	.....	136



## DAFTAR TABEL

Table 2.1 hasil Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 3.1 variabel Penelitian, Definisi Operasional, Indikator Penelitin.....	52
Tabel 3.2 Proses Pengambilan Sampel .....	57
Tabel 3.3 Daftar Perusahaan Di Bei 1 .....	58
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Di Bei.....	73
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan <i>Current Ratio</i> (Pembulatan 2 Decimal) .....	88
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Der (Pembulatan 2 Decimal).....	91
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Tato (Pembulatan 2 Decimal) .....	94
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan Roa (Pembulatan 2 Decimal) .....	97
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan <i>Sales Growth</i> (Perhitungan 2 Decimal).....	100
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan <i>Financial Distress</i> (Pembulatan 2 Decimal) .....	104
Tabel 4.8 Statistik Deskriptif .....	107
Tabel 4.9 Uji Normalitas Kormogolov Smirnov .....	112
Tabel 4.10 Uji Multikolienaritas .....	113
Tabel 4.11 Uji Autokorelasi.....	116
Tabel 4.12 Uji Heteroskedastisitas .....	117
Tabel 4.13 Hasil Uji Coefficients.....	118
Tabel 4.14 Koefisien Determinan .....	122
Tabel 4.15 Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi .....	123
Tabel 4.15 Hasil Uji T (Parsial) .....	124
Tabel 4.16 Hasil Uji F.....	125

## Daftar Gambar

Gambar 1.1 Laba Perusahaan.....	3
Gambar 2.1 kerangka Konseptual .....	43
Gambar 4.1 Grafik Histogram.....	110
Gambar 4.2 Normal <i>Probability Plot</i> .....	111

## DAFTAR LAMPIRAN

Laporan Keuangan Perusahaan .....	139
-----------------------------------	-----



# BAB I

## PENDAHULUAN

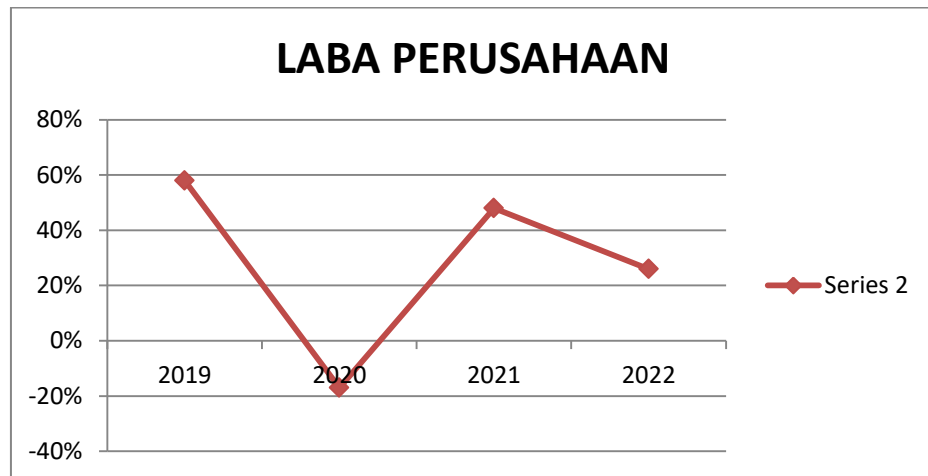
### A. Latar Belakang Masalah

Setiap entitas yang didirikan memiliki tujuan untuk mencari laba, yang digunakan untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Setiap perusahaan pasti sering mengalami naik turunnya perekonomian. Hal ini dikarenakan kondisi ekonomi yang selalu berubah – ubah, dimana dapat mempengaruhi aktivitas dari suatu entitas baik yang kecil maupun entitas yang besar. Sehingga peristiwa tersebut dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kebangkrutan atau kesulitan keuangan. Bisnis *property* dan *real estate* di Indonesia saat ini menunjukkan pertumbuhan yang pesat, hal ini dikarenakan banyak masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal atau hunian. Dimana kebutuhan masyarakat tersebut terbatas karena ketersediaan lahan yang semakin tidak tercukupi, terutama di daerah perkotaan. Hal ini menyebabkan bisnis ini sangat pesat.

Salah satu sektor jasa yang terdaftar di BEI adalah *property* dan *real estate* yang merupakan perusahaan jasa sebagai perusahaan publik dalam sektor *property*, *real estate*. Beberapa jenis investasi di bidang *property* dan *real estate* dapat dibagi menjadi tiga seperti, *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit., Properti yang dirancang untuk digunakan sebagai keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir,

tanah, istilah ini dikenal dengan *commercial property*. Sedangkan properti yang dirancang untuk keperluan industri contohnya, bangunan-bangunan pabrik ini dinamakan Industrial property.

Namun di sepanjang tahun 2019 sampai tahun ini ada sejumlah perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan penjualan bahkan di ambang kebangkrutan terutama pada perhotelan dan apartemen. Menurut Pakasi, 2020 dalam Damayanti & Krisnando, 2021 terlihat di wilayah Jabodetabek terdapat 73 hotel yang masih tidak beroperasi disebabkan tingkat occupancy rates yang terjadi dipertengahan tahun rata-rata 15% sehingga berada di posisi yang terendah, sedangkan di daerah perkotaan di Indonesia seperti di Bali tingkat occupancy rates nya berkisaran 9% sampai 22% sehingga berada di angka terendah. Dan permintaan untuk apartemen menurun sekitar 46% saat memasuki tahun ini. Dalam data dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa penjualan *property* residensial pada triwulan III tahun 2020 masih menurun yang mencerminkan dari penjualan *property* residensial yang berkontraksi 30,9% dibandingkan dengan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 25,60% sehingga penurunan penjualan *property* residensial dilaporkan yang terjadi pada seluruh tipe rumah. Sementara itu, adanya pemulihan sektor *property* setelah kuartal III tahun 2020.



**Gambar 1.1 Laba Perusahaan**

Sumber : [www.idx.co.id/id](http://www.idx.co.id/id)

Terlihat pada gambar 1.1, bahwa perusahaan dalam keadaan yang tidak stabil bahkan berada pada penurunan laba yang cukup ekstrem. Jika hal ini tidak segera mendapatkan perlakuan yang baik maka dapat dimungkinkan perusahaan mengalami *financial distress* dan berakibat bangkrut. Selain itu pada sub sektor *property* dan *real estate* tahun 2019 sampai 2022 ada banyak perusahaan yang mengalami kerugian di setiap tahunnya. Inilah *financial distress* merupakan kondisi yang membuat perusahaan berada dalam keadaan bangkrut. Menurut fahmiwati & Luhgianto (2017) “Kondisi keuangan perusahaan yang terjadi sebelum adanya likuiditas atau kebangkrutan”. *Financial distress* ini dapat dilihat dari laba yang dihasilkan perusahaan mengalami penurunan selama beberapa tahun belakangan, yang ditakutkan akan terjadi kebangkrutan. Menurut Vionita & Herlina Lusmeida (2019) “Dampak negatif dari *financial distress* adalah kerugian yang akan dialami oleh beberapa pihak diantaranya seperti owner perusahaan, investor, stakeholder, shareholder dan perekonomian global”. Dari pernyataan diatas

jelas bahwa perusahaan akan kehilangan beberapa investasi dari para pemegang saham, hal ini dikarenakan para pemegang saham tersebut berasumsi bahwa perusahaan tidak dapat memberikan return yang diharapkan atas investasi yang telah diberikan ketika perusahaan mengalami kesulitan keuangan. sehingga, pemegang saham pun akan memberikan keputusan dengan tidak berinvestasi.

Perusahaan harus dapat mengidentifikasi tanda-tanda yang mungkin terjadi apabila perusahaan mengalami kesulitan keuangan agar tidak menimbulkan kebangkrutan. Cara yang dapat dilakukan oleh perusahaan adalah dengan menganalisis laporan keuangan yang resmi dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia. Pendeteksian ini dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan perusahaan yang dianalisis menggunakan rasio keuangan.

Financial statement berisi tentang informasi yang menggambarkan kinerja perusahaan serta bagaimana kondisi keuangan perusahaan. Laporan keuangan dapat meramalkan masa yang akan datang pada perusahaan *property* dan real estate, hal ini dapat dilihat dari sudut pandangan seorang investor, laporan keuangan juga dapat membantu mengantisipasi kondisi di masa yang akan mendatang dalam merencanakan atau dalam melakukan langkah-langkah yang dapat meningkatkan kinerja perusahaan. Analisis rasio merupakan cara untuk membandingkan perkiraan-perkiraan yang ada pada financial statement dalam bentuk rasio keuangan. Analisis rasio keuangan ini dapat mengungkapkan hubungan perkiraan laporan keuangan

yang dapat digunakan untuk menilai dan mengevaluasi kondisi keuangan serta kinerja entitas.

Selain itu membandingkan analisis keuangan dengan perusahaan yang bergerak dibidang yang sama dapat mengetahui apakah ada penyimpangan atau tidak dalam menyajikan laporan keuangan. *Financial distress* juga dapat dilihat dengan analisis rasio keuangan yang merupakan media untuk mendeteksi kondisi tersebut. Menurut Kasmir (2016) “Dalam mendeteksi *financial distress* ini dapat menggunakan rasio likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas dan pertumbuhan”.

Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu. Menurut Subramanyam (2017) “Analisis likuiditas ditunjukkan pada kegiatan operasi perusahaan, kemampuan untuk menghasilkan laba dari penjualan produk dan jasa serta kebutuhan dan ukuran modal kerja”. Rasio likuiditas menunjukkan bagaimana perusahaan menghasilkan kas untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Sehingga terlihat laba cenderung konsisten dan tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Ada perbedaan pendapat yang ditemukan pada penelitian dahulu bahwa menurut Zulaecha & Atik Mulvitasari, 2019 menjelaskan jika rasio likuiditas yang menggunakan current ratio berpengaruh terhadap *financial distress*, dimana menggambarkan semakin tinggi current ratio maka semakin kecil adanya keadaan *financial distress*. Namun hal ini berbeda

dengan penelitian yang dilakukan oleh Vionita & Herlina Lusmeida, 2019 yang menyatakan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh.

Untuk memperkuat keyakinan dalam memprediksi *financial distress*, perlu dilakukan analisis rasio keuangan yang lain yaitu dengan menggunakan rasio leverage. Dimana rasio ini menggambarkan bagaimana aktiva dapat menutupi seberapa besar kewajiban perusahaan jangka panjangnya. Menurut Wardiyah (2017) “Kondisi keuangan yang baik dalam jangka pendek tidak menjamin kondisi keuangan yang baik dalam jangka panjang”. Semakin kecil rasio leverage maka semakin baik kemampuan perusahaan untuk dapat bertahan dalam kondisi yang buruk. Di dalam penelitian ini menggunakan jenis rasio *debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio utang yang digunakan untuk menilai antara utang dengan ekuitas. Rasio ini digunakan untuk membandingkan seluruh hutang yang dimiliki perusahaan dengan ekuitas yang dimilikinya. Karena jika perusahaan tidak mampu membayar hutangnya, hal ini juga akan menjadi gejala awal perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Semakin tinggi *debt to equity ratio* (DER) maka semakin rendah kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajibannya, sebaliknya bila hutang yang digunakan dalam struktur modal rendah maka semakin rendah pula kewajibannya.

Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Vionita & Herlina Lusmeida, 2019 yang menyatakan bahwa rasio leverage ini berpengaruh terhadap *financial distress*. Namun hal ini berbanding terbalik oleh penelitian yang dilakukan oleh Dwiyani Sudaryani & Annisa Dina,

2019 menyebutkan bahwa rasio leverage tidak mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan.

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan perusahaan untuk menggambarkan kegiatan sehari-hari. Menurut Fahmi (2018) “Total asset turnover atau yang dapat disebut dengan perputaran total asset merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana asset yang dimiliki perusahaan digunakan untuk perputaran secara efektif”. Atau dapat dikatakan bahwa perputaran total asset adalah kemampuan perusahaan dalam menggunakan semua aktiva yang dimiliki dan mengukur berapa jumlah pendapatan yang diperoleh dari setiap aktiva. Eminingtyas & Nita 2017 mengatakan bahwa rasio aktivitas berpengaruh terhadap *financial distress*. Namun menurut Kariani dan Budiasih 2017, mengatakan tidak ada pengaruh antara *financial distress* dengan rasio aktivitas.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan bisnis atau perusahaan untuk memperoleh laba dari aktivitas penjualan dan operasionalnya dari waktu ke waktu, dan salah satu rasio yang dapat digunakan untuk menilai kesehatan keuangan perusahaan. Menurut Wadiyah (2017) “Profitabilitas suatu perusahaan mewujudkan perbandingan antara laba dan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut”. Di dalam penelitian ini menggunakan *return on assets* yaitu menunjukkan hasil penggunaan asset dalam perusahaan dalam menciptakan laba bersih. Pada penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Dana (2017) dan Antikasari (2017) menyatakan bahwa profitabilitas mempengaruhi terhadap

*financial distress*. Namun menurut Rani (2017) bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang mengukur bagaimana perusahaan dapat mempertahankan keadaan ekonomi perusahaannya ditengah pertumbuhan ekonomi dan sektor usahanya. Pertumbuhan ekonomi yang dimaksud seperti pertumbuhan dividen, pertumbuhan pendapatan per saham dan pertumbuhan laba serta pertumbuhan penjualan. Menurut Agustin dan Wirawati (2019) mengatakan bahwa rasio pertumbuhan merupakan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan ekonomi di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektornya. Menurut Putri (2017) menyatakan bahwa rasio pertumbuhan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Namun menurut Emingtya (2017) bahwa rasio pertumbuhan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Penelitian ini merupakan hasil perkembangan dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Saraswati, Sukadana dan Widnyana (2020) yang membahas mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas dan leverage terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek. Dalam penelitian ini penulis menambahkan rasio aktivitas dan rasio pertumbuhan untuk memperoleh keyakinan lebih kuat mengenai pengukuran atau pengidentifikasian terjadinya *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

Ada beberapa penelitian terdahulu dari penelitian Agustini dan Wirawati (2019) yang membahas mengenai pengaruh rasio keuangan pada



*financial distress* perusahaan ritel yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI). Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa rasio likuiditas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Rasio leverage berpengaruh positif sedangkan rasio profitabilitas dan rasio aktivitas berpengaruh secara negative. Rasio pertumbuhan tidak menunjukkan adanya pengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan ritel yang terdaftar di BEI.

Penelitian terdahulu selanjutnya adalah dari Hariansyah (2020) yang membahas tentang pengaruh rasio likuiditas, profitabilitas dan aktivitas terhadap prediksi *financial distress* perusahaan tekstil dan garmen. Dengan hasil penelitiannya adalah rasio likuiditas berpengaruh negative terhadap perusahaan tekstil dan garmen. Sedangkan rasio profitabilitas yang diukur dengan retur on asset berpengaruh terhadap *financial distress* dan variabel provitabilitas yang diukur dengan return on equity memiliki pengaruh yang signifikan dan positif terhadap *financial distress*. Serta rasio aktiviatas menyatakan memiliki pengaruh tidak signifikan dan positif terhadap *financial distress* pada perusahaan tekstil dan garmen.

Berdasarkan fenomena empiris mengenai rasio-rasio keuangan dalam memprediksi *financial distress*, maka permasalahan ini perlu dikaji dengan teknik analisis data yang digunakan untuk memecahkan permasalahan dalam penelitian ini. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan teknik kausal komperatif. Dalam pengukuran *financial distress* menggunakan Altman Z-Score dan analisis regresi berganda.

Dari latar belakang di atas, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh Rasio Keuangan Dalam Mendeteksi *Financial distress* Pada Perusahaan *Property Dan Real estate* Yang Terdaftar Di BEI 2019-2022**”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang sebelumnya, masalah dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Perlunya pencegahan terjadinya *financial distress* akibat masalah ekonomi yang terjadi.
2. Adanya penambahan rasio yang mendukung untuk mendeteksi adanya *financial distress* pada perusahaan terkait.
3. Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang rentan terjadi kebangkrutan akibat pandemic.
4. Adanya perbedaan atau gap peneliti terdahulu tentang pengaruh beberapa rasio terhadap *financial distress* yang terjadi.
5. Banyaknya perusahaan yang tidak mampu bertahan, akibat tidak melakukan pendektasian dini.
6. Perlunya mengidentifikasi faktor-faktor pemicu terjadinya *financial distress*.

## **C. Pembatasan Masalah**

Adanya pembatasan masalah ini bertujuan agar pada penelitian ini tidak keluar dari masalah – masalah yang tidak termasuk dalam objek penelitian, sehingga lebih fokus terhadap masalah yang dibahas. Terkait identifikasi

masalah tersebut, maka untuk penelitian ini permasalahan ini dibatasi oleh beberapa hal yaitu :

1. Data yang digunakan berasal dari laporan keuangan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.
2. Dalam penelitian ini menggunakan rasio likuiditas yang diukur menggunakan rasio *current ratio*.
3. Dalam penelitian ini menggunakan rasio leverage yang diukur menggunakan *debt equity ratio*.
4. Dalam penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas yang diukur menggunakan *return on asset*.
5. Dalam penelitian ini menggunakan rasio aktivitas yang diukur menggunakan *total turn over*.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah dan batasan masalah yang ada, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah secara parsial rasio likuiditas yang diukur dengan *current ratio* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?
2. Apakah secara parsial rasio leverage yang diukur dengan *debt equity ratio* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?

3. Apakah secara parsial rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on asset* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?
4. Apakah secara parsial rasio aktivitas yang diukur dengan total *turn over* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?
5. Apakah secara parsial rasio pertumbuhan dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?
6. Apakah secara simultan rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis apakah secara parsial rasio likuiditas yang diukur dengan *current ratio* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.
2. Untuk menganalisis apakah secara parsial rasio leverage yang diukur dengan *debt equity ratio* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022..

3. Untuk menganalisis apakah secara parsial rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on asset* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.
4. Untuk menganalisis apakah secara parsial rasio aktivitas yang diukur dengan total *turn over* dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.
5. Untuk menganalisis apakah secara parsial rasio pertumbuhan dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.
6. Untuk menganalisis apakah secara simultan rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan dapat memprediksi adanya *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2019-2022.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan bagaimana kondisi perusahaan selama pandemi dalam mempertahankan labanya sehingga berpengaruh terhadap keberlangsungan perusahaan. Dapat mengungkapkan bagaimana pengaruh *likuiditas, leverage, aktivitas, profitabilitas dan sales growth* dalam mendeteksi masalah keuangan dan dapat memberi nilai tambah berupa pengetahuan dan wawasan mengenai pengaruh dari rasio keuangan terhadap *financial distress*.

## 1. Manfaat Teoritis

### a. Bagi peneliti

Bagi peneliti, dapat menambah ilmu untuk dapat mendeteksi adanya kesulitan keuangan dengan menggunakan rasio likuiditas yang diukur dengan *current ratio*, rasio leverage yang diukur dengan *debt equity ratio*, rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on asse*, rasio aktivitas yang diukur dengan total *turn onver*, dan rasio pertumbuhan.

### b. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi penelitian lain dalam melakukan penelitian selanjutnya yang mengambil topik terkait pengaruh rasio keuangan terhadap *financial distress*.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi penyandang dana

Bagi para penyandang dana, baik investor, kreditur atau Bank dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menginvestasikan modalnya ke dalam perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan.

### b. Bagi perusahaan

Bagi perusahaan, melalui penelitian ini dapat menentukan kebijakan atau tindakan dalam pengambilan keputusan dengan informasi yang diberikan sehingga dapat bertahan atau terhindar dari masalah keuangan.