

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

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi : Manajemen



Disusun Oleh:

ROHMAHTUL AFIFAH

21022000066

**UNIVERSITAS MERDEKA MALANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Rohmahtul Afifah
Nomor Pokok : 21022000066
Universitas : Universitas Merdeka Malang
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : **PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022.**

Malang, 10 Januari 2024

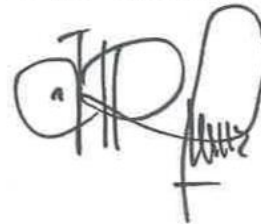
DISETUJUI DAN DITERIMA:

Ketua Program Studi Manajemen



Irany Windhyastiti, SE., MM

Dosen Pembimbing



Krisnawuri Handayani, SE., MM

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Fajar Supanto, SE., M.Si

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

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

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ROHMAHTUL AFIFAH

21022000066

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 22 Januari 2024

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji



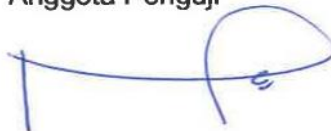
Krisnawuri Handayani, SE., MM

Sekretaris Penguji



Dr. Tanto Gatot Sumarsono, MS.

Anggota Penguji



Dr. Pudjo Sugito, MBA.

Skripsi ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis

Malang, 22 Januari 2024

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Merdeka Malang



Prof. Dr. Fajar Supanto, SE., M.Si

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Rohmahtul Afifah

Nomor Pokok : 21022000066

Program Studi : Manajemen

Bidang Kajian Skripsi : Keuangan

Judul Skripsi : Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Leverage Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022.

Alamat Rumah Asal : Jl. Yos Sudarso Gg. Sidomulyo II, Jalur 4 No. 94, RT/RW. 22/02, Kel. Telaga Biru, Kec. Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin.

No. Telp/Hp : 082159597940

Dengan ini menyatakan bahwa saya benar-benar melakukan penelitian dan penulisan skripsi tersebut di atas adalah benar-benar karya saya dan tidak melakukan plagiasi. Jika saya melakukan plagiasi maka saya bersedia untuk dicabut gelar akademik saya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 22 Januari 2024



Rohmahtul Afifah

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Rohmahtul Afifah

Nomor Pokok : 21022000066

Universitas : Universitas Merdeka Malang

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Tempat dan Tgl. Lahir : Banjarmasin, 20 Agustus 1999

Alamat : Jl. Yos Sudarso Gg. Sidomulyo II, Jalur 4 No. 94,
RT/RW. 22/02, Kel. Telaga Biru, Kec. Banjarmasin
Barat, Kota Banjarmasin.

Nama Orang Tua (Ayah) : Purwoto

(Ibu) : Mistiting Zuraida

Riwayat Pendidikan :

1. Tahun 2005-2011 : SDN Telaga Biru 1 Banjarmasin
2. Tahun 2011-2014 : SMP Negeri 2 Banjarmasin
3. Tahun 2014-2017 : SMA Negeri 2 Banjarmasin
4. Tahun 2017-2020 : Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
(D3 Perpajakan)
5. Tahun 2021-2024 : Universitas Merdeka Malang (S1 Manajemen)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT, untuk seluruh limpahan Karunia dan Rahmat -Nya, sehingga skripsi berjudul **“PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022”** bisa penulis selesaikan secara tepat waktu. Pengajuan skripsi ini ditujukan sebagai prasyarat untuk menyelesaikan studi strata satu (S1) dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.

Penulis sadar bahwa dalam proses menyusun skripsi ini, maka penulis sadar bahwasanya proses menyusun skripsi ini tidak bisa terwujud tanpa ada dukungan dan juga bantuan dari banyak pihak. Maka dari hal tersebut, ucapan terima kasih penulis haturkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, untuk seluruh Ridho dan berkat-Nya, sehingga Skripsi ini bisa penulis selesaikan secara lancar.
2. Prof. Dr. Anwar Sanusi, SE., M.Si selaku Rektor Universitas Merdeka Malang.
3. Dr. Fajar Supanto SE., M.Si yang merupakan Dekan FEB Universitas Merdeka Malang.
4. Ibu Irany Windhyastiti, SE., MM yang merupakan Ketua Program Studi Manajemen FEB Universitas Merdeka Malang.
5. Ibu Krisnawuri Handayani, SE., MM yang merupakan Dosen Pembimbing atas waktu, tenaga, kesabaran, dan bimbingan yang bermanfaat hingga terselesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Segenap dosen dan juga Staff FEB yang sudah memberi ilmu, pengalaman yang berharga semasa perkuliahan.
7. Bapak dan Ibu selaku orang tua yang sudah memberi dukungan dan doa pada penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini dengan lancar.
8. Mba Renzy. A, S.Ab selaku saudara kandung yang sudah memberi dukungan dan juga doa pada penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini dengan lancar.
9. Teman-temanku Kiki, Alda, Mas Caisar, Rahma, Fitri, Nadia, Resti, Marta, Wanda, Chiki, Ka Cindy yang selalu memberi dukungan serta membantu penyelesaian tugas selama masa perkuliahan.
10. Seluruh pihak yang berperan secara langsung atau tidak langsung yang tidak bisa satu-persatu disebutkan.

Penulis sadar bahwasanya penulisan ini memiliki keterbatasan dan kekurangan. Maka dari hal tersebut, saran dan kritik yang konstruktif dibutuhkan untuk perbaikan dikemudian hari. Namun demikian, besar harapan pjika skripsi ini menjadi karya dan mampu memberikan pengetahuan yang bermanfaat.

Malang, 22 Januari 2024

Rohmahtul Afifah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>)	8
2. <i>Financial distress</i>	9
3. Model Altman Z-score (Modifikasi)	11
4. Laporan keuangan	12

5. Likuiditas	14
6. Profitabilitas	16
7. Leverage	17
8. Hasil penelitian terdahulu	19
B. Pengembangan Hipotesis	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Definisi Operasional Variabel.....	28
B. Lingkup Penelitian	30
C. Lokasi Penelitian.....	30
D. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel.....	30
E. Jenis Data dan Sumber data.....	35
F. Teknik Pengumpulan Data	35
G. Teknik Analisis Data.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Hasil Penelitian.....	43
1. Gambaran Umum Perusahaan	43
2. Deskripsi Variabel Penelitian	55
3. Analisis Statistik Deskriptif	63
4. Uji Asumsi Klasik	65
5. Analisis Regresi Linear Berganda.....	70
6. Uji Hipotesis.....	72
7. Koefisien Determinasi (R^2).....	74

B. Pembahasan Hasil Penelitian	75
1. Pengaruh Variabel Independen (Secara Simultan) terhadap Variabel Dependen.....	75
2. Pengaruh Likuiditas (CR) terhadap <i>Financial Distress</i>	76
3. Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap <i>Financial Distress</i>	77
4. Pengaruh Leverage (DAR) terhadap <i>Financial Distress</i>	78
BAB V PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kriteria model Altman Z-Score (Modifikasi).....	12
Tabel 2 Hasil Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3 Daftar Populasi Perusahaan Properti dan Real Estate	31
Tabel 4 Pengambilan Sampel.....	34
Tabel 5 Nama Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian	34
Tabel 6 Uji Durbin Watson.....	38
Tabel 7 Deskripsi Variabel Financial Distress (Altman ZScore Modifikasi)	56
Tabel 8 Deskripsi Variabel Likuiditas (Current Ratio)	58
Tabel 9 Deskripsi Variabel Profitabilitas (Return On Assets).....	60
Tabel 10 Deskripsi Variabel Leverage (Debt to Assets Ratio).....	62
Tabel 11 Hasil Uji Statistik Deskriptif	63
Tabel 12 Hasil Uji One Sample Kolmogorov-Smirnov	67
Tabel 13 Hasil Uji Multikolinearitas	68
Tabel 14 Hasil Uji Autokorelasi.....	69
Tabel 15 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	71
Tabel 16 Hasil Uji Statistik F (Simultan).....	72
Tabel 17 Hasil Uji Statistik t (Parsial)	73
Tabel 18 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Penjualan Sektor Properti Periode (Q4/2020- Q4/2022).....	2
Gambar 2 Faktor yang Mempengaruhi Penjualan Properti di Indonesia dalam bentuk Persen (%)	2
Gambar 3 Kerangka Konseptual	23
Gambar 4 Hasil Uji Normal P-P Plot	66
Gambar 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	70

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Current Ratio (CR) dalam persen (%)	85
Lampiran 2 Perhitungan Return On Assets (ROA) dalam persen (%)	87
Lampiran 3 Perhitungan Debt to Assets Ratio (DAR) dalam persen (%)	89
Lampiran 4 Perhitungan Financial Distress (Altman Z-Score Modifikasi)	91
Lampiran 5 Kategori Financial Distress (Altman Z-Score Modifikasi)	99
Lampiran 6 Hasil Output SPSS Versi 25	101
Lampiran 7 Berita Acara Bimbingan Skripsi	105
Lampiran 8 Berita Acara Perbaikan Skripsi	106
Lampiran 9 Hasil Cek Plagiasi	107

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas (CR), profitabilitas (ROA), dan leverage (DAR) terhadap *financial distress* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *Purposive Sampling*. Artinya, perusahaan yang dijadikan sebagai sampel harus memenuhi kriteria yang sudah ditentukan. Sehingga, dari 84 populasi perusahaan menjadi 23 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, uji hipotesis (uji statistik F dan uji statistik T), analisis koefisien determinasi. Penelitian ini juga dibantu melalui aplikasi SPSS Versi 25 dan Microsoft Excel.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial variabel likuiditas (CR), profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*, dan variabel leverage (DAR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan, secara simultan variabel likuiditas (CR), profitabilitas (ROA), dan leverage (DAR) memiliki pengaruh signifikan terhadap *financial distress* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2022.

Kata Kunci : Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, *Financial Distress*

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the effect of liquidity (CR), profitability (ROA), and leverage (DAR) on financial distress in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2022 period.

This type of research is quantitative research using secondary data. The sampling technique in this study is Purposive Sampling. That is, the company used as a sample must meet the criteria that have been determined. Thus, from 84 company populations to 23 companies that meet the sample criteria. The data analysis techniques used are descriptive statistical tests, classical assumption tests, multiple linear regression analysis, hypothesis tests (F statistical test and T statistical test), determination coefficient analysis. This research was also assisted through SPSS Version 25 and Microsoft Excel applications.

The results of this study show that partially the variables liquidity (CR), profitability (ROA) have a positive and significant effect on financial distress, and the variable leverage (DAR) has a negative and significant effect on financial distress. Meanwhile, simultaneously the variables of liquidity (CR), profitability (ROA), and leverage (DAR) have a significant influence on financial distress in Property and Real Estate Companies Listed on the IDX for the 2020-2022 period.

Keywords : *Liquidity, Profitability, Leverage, Financial Distress*