

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini persaingan dunia usaha semakin kuat. Semakin pesatnya kemajuan perekonomian suatu negara, maka semakin ketat pula persaingan antar perusahaan. Hal ini dapat berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi secara nasional maupun internasional. Namun hal tersebut tidak menjamin bahwa suatu perusahaan akan terus tetap dalam kondisi aman dan bertahan dalam persaingan pasar.² Adanya persaingan yang semakin kompetitif tersebut, perusahaan dituntut untuk lebih memperkuat fundamental manajemen agar mampu bersaing dengan perusahaan lain.

Indonesia merupakan salah satu negara yang terkena dampak krisis ekonomi global yang disebabkan dari krisis ekonomi Amerika Serikat tahun 2008.³ Dampak dari krisis ekonomi global sendiri adalah nilai rupiah melemah, sedangkan kurs dolar meningkat. Sehingga mengakibatkan beberapa perusahaan di Indonesia yang mengalami kondisi kesulitan keuangan atau disebut dengan *financial distress*. Hal ini dapat disebabkan karena para investor yang enggan untuk menanam modalnya pada

² Rani D. R., "Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Agency Cost, dan Sales Growth Terhadap Kemungkinan Terjadinya Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di. Jom Fekon)", *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, Vol. 4 No. 1 tahun 2017, hal. 3661-3675

³ "Laporan Perekonomian Indonesia", diakses pada www.bi.go.id, pada 24 Desember 2023 pukul 19.00 WIB.

perusahaan. Pada saat seperti ini, perusahaan harus lebih giat dalam mengelola manajemennya agar tidak terjadinya kebangkrutan.

Krisis ekonomi global tersebut masih dirasakan Indonesia pada pertengahan tahun 2017. Mengutip dari data yang diperoleh di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa indeks sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan sebesar 0,77% ke level 491,948. Hal ini mengakibatkan rendahnya daya beli masyarakat. Lemahnya kemampuan daya beli masyarakat membuat investasi pada sektor *property* dan *real estate* tidak mengalami pergerakan.⁴

Fenomena yang terjadi di Indonesia belakangan ini adalah *delisting* beberapa perusahaan dari Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015. *Delisting* adalah pengeluaran saham perusahaan dari pencatatan di Bursa Efek Indonesia yang disebabkan saham mengalami penurunan kriteria sehingga tidak memenuhi persyaratan pencatatan.⁵

Pada tahun 2012 perusahaan Surya Inti Permata Tbk mengalami *delisting*, pada tahun 2013 perusahaan Panca Wirawakti Tbk yang mengalami *delisting*, terakhir pada tahun 2017 Lamicitra Nusantara Tbk mengalami *delisting* dari Bursa Efek Indonesia, sedangkan Ciputra Property Tbk dan Ciputra Surya Tbk melakukan merger dengan PT Ciputra Development Tbk. Ini menandakan adanya ancaman yang tinggi terhadap kelangsungan hidup perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang listing di Bursa Efek Indonesia. Pertumbuhan perusahaan *property* dan *real*

⁴ www.idx.co.id, diakses pada 31 Agustus 2023 pukul 12.10

⁵ Permana & Djadang S, Prediksi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia, *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 7(2) hal. 149-166 tahun 2017

estate pada triwulan I tahun 2018 tumbuh sebesar 1,30% dibandingkan dengan triwulan IV tahun 2017, tetapi pada triwulan II tahun 2018 industri *property* dan *real estate* mengalami perlambatan sebesar 3,17% hal ini diakibatkan oleh lesunya pertumbuhan permintaan kantor, pusat perbelanjaan dan apartemen.⁶

Melihat kondisi tersebut perusahaan sektor *property* dan *real estate* terus melakukan peninjauan keuangan dan kinerja perusahaan serta memperkuat pondasi manajemen perusahaannya. Dalam hal ini, jika perusahaan tidak mampu memperbaiki kinerjanya maka dapat mengalami kesulitan dalam menjaga likuiditasnya, di mana hal tersebut dapat mengakibatkan kesulitan keuangan (*financial distress*) perusahaan yang pada nantinya bisa berakibat terhadap kebangkrutan.

Menurut Vinh *financial distress* atau kesulitan keuangan adalah suatu permasalahan yang dialami oleh perusahaan yang mengalami kemunduran kinerja sebelum perusahaan tersebut mengalami kebangkrutan.⁷ Sedangkan menurut Platt dalam Putri dan Iskandar, *financial distress* didefinisikan sebagai tahap penurunan kondisi keuangan sebelum mengalami kebangkrutan.⁸

Kondisi *financial distress* artinya posisi keuangan perusahaan yang semakin memburuk pada setiap tahunnya. Perusahaan diambang

⁶ www.bps.go.id , diakses pada 31 Agustus 2023 pukul 12.42

⁷ Vo Xuan Vinh, "Using Accounting Ratios in Predicting Financial Distress: An Empirical Investigation in the Vietnam Stock Market" *Journal of Economics and Development*, 2015, No. 1 hal. 41-49

⁸ Putri Syuhada & Iskandar, "Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2018" dalam *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan* Vol. 8 No. 2 tahun 2020, hal. 319-320

kebangkrutan berarti perusahaan tersebut tidak lagi beroperasi, tidak dapat membayarkan kewajibannya, dan menutup semua kegiatan perusahaan. Sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi, manajemen perusahaan akan memutuskan untuk menutup semua kegiatan perusahaan, termasuk produksi maupun kegiatan operasi lainnya.⁹

Suatu perusahaan dapat dikategorikan sedang mengalami *financial distress* adalah dimana jika perusahaan tersebut memiliki kinerja yang menunjukkan laba bersih negatif. Laba bersih pada suatu perusahaan digunakan untuk membagi deviden kepada investor. Apabila laba bersih ini diperoleh sedikit atau bahkan mengalami rugi maka perusahaan tidak bisa membagi devidennya. Apabila keadaan ini terjadi secara berturut-turut bisa menyebabkan investor menarik sahamnya karena mereka menganggap perusahaan ini telah mengalami kesulitan keuangan atau biasa disebut dengan *financial distress*.

Salah satu cara yang digunakan untuk memprediksi adanya kondisi *financial distress* adalah dengan mengukur indikator kinerja keuangan dari laporan keuangan yang telah dipublikasi oleh perusahaan.¹⁰ Laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi keuangan yang digunakan baik oleh pihak internal maupun pihak eksternal untuk mengambil keputusan ekonomi. Laporan keuangan yang diterbitkan oleh

⁹ Widyasaputri, "Analisis Mekanisme *Corporate Governance* pada Perusahaan yang Mengalami Kondisi *Financial Distress*" *Accounting Analysis Journal*, Vol. 1 No. 2 tahun 2012 hal. 1-8

¹⁰ Rani, "Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas, *Agency Cost*, dan *Sales Growth* Terhadap Kemungkinan Terjadinya *Financial Distress* (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di. Jom Fekon)", *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, Vol. 4, No. 1, tahun 2017. hal.3661-3675

perusahaan merupakan salah satu sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan, yang sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan yang tepat.¹¹

Rasio keuangan banyak digunakan untuk menganalisis dan dijadikan model prediksi kegagalan. Rasio keuangan digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Terdapat beberapa metode yang terus dikembangkan dalam perkiraan terjadinya *financial distress*, salah satunya dapat melalui informasi mengenai posisi keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis rasio. Beberapa penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Indriani & Mildawati, Putri Syuhada, dan Dalilah Ulaya untuk mengetahui kemungkinan terjadinya *financial distress* yaitu dengan menganalisis rasio keuangan.

Indikator pertama yang digunakan peneliti dalam memprediksi terjadinya *financial distress* adalah rasio profitabilitas. Menurut Khasmir dalam Putri, profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba keuntungan dalam suatu periode tertentu. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas dan manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.¹² Hal ini dapat mempengaruhi keputusan investor dalam menanamkan modalnya. Karena dengan tingkat keuntungan yang

¹¹ Sirait, S. "Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2014- 2016", *Jurnal Administrasi Bisnis dan Inovasi*, Vol. 2, No. 1, tahun 2016, hal. 75.

¹² Putri & Iskandar, "Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress pada Perusahaan *Property* dan Real Estatedi Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Riset Akuntansi Keuangan*, Vol. 8, No. 2, tahun 2020, hal. 321.

tinggi perusahaan dapat membagikan devidennya pada para investor dan perusahaan akan terhindar dari *financial distress*.¹³

Profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan *return on asset* (ROA), yaitu rasio yang menunjukkan hasil jumlah aktiva yang digunakan dalam sebuah perusahaan. Jika rasio profitabilitas tinggi, perusahaan mampu membayar pengeluaran hariannya tanpa bangkrut. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja keuangan semakin baik, karena tingkat kembalian (*return*) semakin besar. Apabila *return on asset* (ROA) meningkat berarti profitabilitas perusahaan juga mengalami peningkatan.¹⁴ Hal ini didukung dengan penelitian Ayu yang menghasilkan rasio profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress*.

Indikator yang kedua yaitu *leverage*. Rasio *leverage* adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar kebutuhan dana perusahaan dibelanjai dengan hutang. *Leverage* timbul dari aktifitas penggunaan dana perusahaan yang berasal dari pihak ketiga dalam bentuk hutang. Penggunaan dana ini akan berakibat terhadap timbulnya kewajiban perusahaan untuk mengembalikan pinjaman beserta bunga pinjaman yang timbul. Apabila tidak diimbangi dengan pemasukan keuangan yang baik, maka besar kemungkinan perusahaan akan lebih mudah mengalami *financial distress*. Maka dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi nilai *leverage* sebuah perusahaan maka kemungkinan terjadinya *financial distress* juga akan tinggi.

¹³ Vania Azalia, "Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress", *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, Vol. 8 No. 6 tahun 2019, hal. 4

¹⁴ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 34

Pada penelitian ini *leverage* dapat diukur menggunakan *Debt Asset Ratio* (DAR). *Debt Asset Ratio* (DAR) adalah rasio hutang dengan total aktiva yang berasal dari hutang jangka pendek maupun jangka panjang yang dimiliki oleh perusahaan.¹⁵ Penelitian Hanifah dan Purwanto, Ufo dan Ananto, menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh terhadap *financial distress*. Sedangkan penelitian Putri dan Merkusiwati, Cinantya dan Merkusiwati dan Mayangsari justru sebaliknya.

Indikator yang ketiga adalah ukuran perusahaan. Menurut Machfoedz dalam Putri, ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang mengklasifikasikan perusahaan besar dan kecil menurut berbagai cara, yaitu bisa total aset penjualan, nilai pasar saham, dan rata-rata tingkat penjualan.¹⁶ Sedangkan menurut Brigham dan Houtson dalam Putri, ukuran perusahaan adalah skala besar kecilnya perusahaan yang diklasifikasikan berdasarkan ukuran pendapatan, total aset dan total ekuitas.¹⁷ Kebangkrutan diperkirakan kecil apabila perusahaan mampu memberikan pertumbuhan yang positif, sehingga perusahaan yang memiliki aset yang besar maka kemungkinan mengalami kebangkrutan akan lebih kecil. Peneliti Ariesta dan Chariri dan Loman dan Malelak menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap *financial distress*. Sedangkan penelitian

¹⁵ Yoyo Sudaryo, dkk. "Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Kondisi Financial Distress Pada 12 Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Ekonam* , Vol. 1 No. 2 tahun 2019, hal. 89

¹⁶ Putri Syuhada, "Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia" *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan* Vol. 8 No. 2 tahun 2020 hal. 322

¹⁷ *Ibid.*, hal. 322

Rahayu dan Sopian, dan Setiawan, menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Indikator yang terakhir adalah tingkat suku bunga. Indikator ini merupakan salah satu makroekonomi. Peneliti ingin mengetahui apakah selain faktor internal yang dapat dilihat dari laporan keuangan, kondisi makroekonomi dapat mempengaruhi kondisi *financial distress* atau tidak. Variabel makroekonomi ini datang dari luar perusahaan dan tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan, sehingga perusahaan jika tidak dapat mengendalikan maka rencana perusahaan tidak berjalan sehingga dapat terjadi pengalihan aset.¹⁸

Menurut Bank Indonesia, tingkat suku bunga atau *BI Rate* adalah kebijakan yang mencerminkan sikap dan kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) dan diumumkan kepada masyarakat umum.¹⁹ Suku bunga digunakan peneliti untuk memprediksi adanya kondisi *financial distress* dikarenakan pada penelitian ini menggunakan *leverage* sebagai salah satu variabel untuk memprediksi adanya *financial distress*. Oleh karena itu, tingkat suku bunga ada kaitannya dengan tingkat *leverage* sebuah perusahaan. Perusahaan akan sering memantau kondisi pasar dan tingkat suku bunga untuk mengelola resiko keuangan yang terkait dengan utang perusahaan. Termasuk melalui strategi manajemen risiko atau

¹⁸ Hartianah, & Sulasmiyati, "Pengaruh Aspek Operasional , Corporate Governance , Dan Makroekonomi terhadap Financial Distress Studi Pada Perusahaan Agrikultur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015)" *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 47(2), tahun 2017, hal. 65 - 73

¹⁹ www.bi.go.id, diakses pada 31 Agustus 2023 pukul 19.55

restrukturisasi keuangan guna mengurangi dampak dari fluktuasi suku bunga yang tak terduga.

Suku bunga merupakan biaya dalam meminjam, dan biasanya berupa presentase dari jumlah yang dipinjam. Di Indonesia sendiri suku bunga ditentukan oleh Bank Indonesia sebagai bank sentral. Strategi suku bunga yang dipakai BI untuk menstabilkan nilai rupiah tidak bisa dilakukan secara terus menerus, karena bank perlu menjalankan fungsi intermediasi perbankan secara lebih leluasa dengan tingkat suku bunga yang rendah. Bagi perusahaan dalam negeri kenaikan pada suku bunga yang ditetapkan oleh bank sentral seiring berjalannya waktu akan mempengaruhi jumlah produksi. Tingkat suku bunga harus menjadi pertimbangan yaitu lesunya perekonomian dan berdampak pada pengurangan jumlah tenaga kerja. Hal ini akan menjadi sebab bagi suatu perusahaan mengalami *financial distress*. Peneliti Namara et al., menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Sedangkan penelitian dari Djumahir dan Kumalasari menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Indikator yang digunakan peneliti untuk memprediksi adanya *financial distress* adalah menggunakan metode Altman atau yang lebih dikenal dengan metode *Z-Score*. Model *Z-Score* merupakan suatu model prediksi kebangkrutan yang ditemukan oleh Edward I. Altman tahun 1968. Menurut Mastuti dalam Cintya, metode *Z-Score* adalah skor yang ditentukan dari hitungan standar kali nisbah-nisbah keuangan yang akan menunjukkan

tingkat kemungkinan kebangkrutan perusahaan.²⁰ Model ini bertujuan untuk mencari nilai *Z* yang dapat menunjukkan kondisi keuangan suatu perusahaan, apakah kondisi tersebut sehat atau tidak dan dapat menunjukkan kinerja perusahaan.

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan di atas, maka perlu dilakukan penelitian dalam memprediksi *financial distress* yang akan memicu terjadinya kebangkrutan sebuah perusahaan. Objek penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022. Alasan memilih objek ini adalah karena perusahaan *property* dan *real estate* dianggap mampu memberikan gambaran masalah yang lebih baik dengan melihat rasio-rasio keuangan dalam memprediksi *financial distress*, dan memilih tahun penelitian mulai dari tahun 2018-2022 karena dianggap mampu mengetahui bagaimana potensi kesulitan keuangan perusahaan setelah terjadinya *delisting* dan penurunan indeks *property* dan *real estate*. Maka dari itu penulis tertarik mengangkat judul penelitian **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga terhadap Kondisi *Financial Distress* Perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2018-2022”**.

²⁰ Cintya Meiske, “Analisis Financial Distress Menggunakan Metode *Altman Z-Score* pada PT. Golden Plantation Tbk”, *Jurnal Aplikasi Kebijakan Publik dan Bisnis*, Vol. 2 No. 1 tahun 2021, hal. 107

B. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, maka peneliti menemukan permasalahan yang dapat diidentifikasi dari variabel-variabel yang akan diuji sebagai berikut:

1. Profitabilitas merupakan rasio untuk memenuhi kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Perusahaan dikatakan berhasil dalam mengelola usahanya apabila perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi. Hal ini dapat mempengaruhi keputusan investor dalam menanamkan modalnya. Karena dengan tingkat keuntungan yang tinggi perusahaan dapat membagikan devidennya pada para investor dan perusahaan akan terhindar dari *financial distress*.
2. *Leverage* merupakan rasio untuk menunjukkan seberapa besar kebutuhan dana perusahaan dibelanjai dengan hutang. Secara umum *leverage* yang tinggi maka resiko perusahaan akan meningkat pula. Tingginya nilai *leverage* menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan hutang sebagai struktur modal yang digunakan untuk mendanai operasional perusahaan. Dan apabila aset yang dimiliki tidak sebanding dengan kewajiban yang ditanggung perusahaan maka akan membuat perusahaan dalam kondisi *financial distress*.
3. Ukuran perusahaan merupakan skala untuk mengukur besar kecilnya perusahaan menggunakan berbagai cara seperti pendapatan, total aset, dan total ekuitas. Kebangkrutan dapat diperkirakan akan meningkat seiring dengan meningkatnya ukuran perusahaan, di mana ukuran perusahaan diukur dengan total aset. Semakin besar total aset suatu

perusahaan maka semakin besar pula kemampuan untuk melunasi kewajibannya di masa mendatang sehingga dapat terhindar dari *financial distress*.

4. Tingkat suku bunga merupakan biaya pinjaman uang yang diukur dengan presentase dari uang yang dipinjam. Tingkat suku bunga merupakan contoh indikator makroekonomi diperkirakan mempengaruhi kondisi perusahaan. Beban perusahaan yang tinggi dapat disebabkan oleh suku bunga yang terlalu tinggi. Beban bunga yang terlalu tinggi akan menyebabkan manfaat kerja yang lebih rendah sehingga perusahaan pasti akan menghadapi tantangan keuangan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Apakah secara bersama-sama profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga berpengaruh terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022?
3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022?

4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022?
5. Apakah tingkat suku bunga berpengaruh terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian dari rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui secara bersama-sama pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran Perusahaan, dan tingkat suku bunga terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
3. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

5. Untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022.

E. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam pengembangan teori *signaling* dan *trade of theory*. Penelitian ini akan fokus terhadap masalah *financial distress*, profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu digunakan sebagai landasan dalam pengambilan keputusan sehingga dapat membantu menangani perusahaan saat mengalami kesulitan keuangan dan dapat mencegah terjadinya kebangkrutan.

- b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai kondisi perusahaan sehingga para investor dapat mempertimbangkan di mana dan kapan harus mempercayakan investasi mereka pada sebuah perusahaan agar tidak salah dalam menginvestasikan saham.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan mampu dijadikan sumber referensi dengan meningkatkan kualitas penelitian selanjutnya yang sejenis.

F. Ruang Lingkup dan Keterbatasan Penelitian

Ruang lingkup dan keterbatasan penelitian ini digunakan untuk mengetahui seberapa luas lingkup pembahasan sehingga dapat menghindari pembahasan masalah yang melebar kemana-mana dalam penelitian ini.

1. Ruang Lingkup

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga terhadap kondisi *Financial Distress* perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Variabel yang digunakan yaitu profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, tingkat suku bunga sebagai variabel independen, dan *financial distress* sebagai variabel dependen. Sampel yang digunakan peneliti adalah data perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 melalui website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) www.idx.co.id.

2. Keterbatasan Penelitian

Mengingat luasnya permasalahan dan jumlah populasi yang cukup banyak, peneliti memiliki keterbatasan waktu, tenaga, maupun pikiran maka peneliti hanya mengambil sebagian populasi yang akan dijadikan sampel. Oleh karena itu sampel yang diambil harus benar-benar representatif atau benar-benar mewakili.

G. Penegasan Istilah

1. Definisi Konseptual

Definisi konseptual digunakan untuk memberikan kejelasan terhadap variabel-variabel, di mana sudah melakukan penelitian sebagai bahan penelitian terhadap judul penelitian.

a. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio keuangan yang digunakan perusahaan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Semakin tinggi profitabilitas sebuah perusahaan maka semakin baik kinerja perusahaan.²¹

b. *Leverage*

Leverage merupakan perhitungan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang.²² Rasio ini melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang maupun pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal (equity). Rasio *leverage* bisa disebut sebagai rasio solvabilitas.²³

c. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklasifikasikan perusahaan besar atau kecil menurut berbagai

²¹ Yoyo Sudaryo, "Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Kondisi *Financial Distress* Pada 12 Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI", *Jurnal Ekonam*, Vol. 1 No. 2 tahun 2019 hal.89

²² Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (1st ed.), (Jakarta : Rajawali Pers, 2016), hal. 356

²³ Harahap, *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hal 484

cara, yaitu seperti total aset penjualan, nilai pasar saham, dan rata-rata tingkat penjualan.²⁴

d. Tingkat Suku Bunga

Suku bunga adalah pembayaran atas modal yang dipinjam dari pihak lain. Tingkat suku bunga atau BI Rate adalah kebijakan yang mencerminkan sikap kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia kemudian diumumkan kepada masyarakat umum.²⁵

e. *Financial Distress*

Financial distress merupakan kondisi dimana sebuah perusahaan mengalami penurunan kondisi keuangan sebelum terjadinya kebangkrutan. *Financial distress* dapat dilihat dengan nilai *Earning Per Share* (EPS), yang merupakan jumlah pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam satu periode per lembar saham yang beredar. Perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan cenderung memiliki nilai *Earning Per Share* (EPS) yang negatif.²⁶

2. Definisi Operasional

a. Variabel Independen (X)

Berdasarkan definisi konseptual di atas, yaitu profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga yang akan diuji untuk mengetahui pengaruh variabel tersebut terhadap terjadinya kondisi *financial distress*.

²⁴ Putri Syuhada, "Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia" *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan* Vol. 8 No. 2 tahun 2020 hal. 324

²⁵ www.bi.go.id, diakses pada 1 September 2023 pukul 09.47

²⁶ Widhiari, & Merkusiwati, "Pengaruh Rasio Likuiditas, *Leverage*, *Operating Capacity*, Dan *Sales Growth* Terhadap *Financial Distress*", *Jurnal Akuntansi*, Vol. 2 tahun 2015

1) Profitabilitas

Profitabilitas merupakan suatu kemampuan yang dihasilkan perusahaan untuk mendapatkan laba keuntungan dalam suatu periode tertentu. Dalam penelitian ini profitabilitas dihitung menggunakan rasio *Return On Assets* (ROA) yang membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibagi dengan total aset. Data ROA merupakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan perusahaan yang telah dipublikasikan oleh website Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Satuan dari ROA yang digunakan peneliti berupa angka desimal. Adapun rumus ROA adalah sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

2) Leverage

Leverage merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kegiatan perusahaan yang dibelanjai oleh hutang. Rasio ini menunjukkan antara hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang serta seluruh aktiva dalam sebuah perusahaan. Dalam penelitian ini *leverage* diukur menggunakan rasio *Debt Assets Ratio* (DAR). Data DAR diambil dari laporan keuangan perusahaan yang telah dipublikasikan oleh website Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Satuan dari DAR yang digunakan peneliti berupa angka desimal. Adapun rumus DAR adalah sebagai berikut :

$$DAR = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Aset}}$$

3) Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklasifikan perusahaan itu besar atau kecil dilihat dari berbagai cara, diantaranya dengan melihat aset penjualan, nilai saham. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan dihitung menggunakan rasio *firm size*. Data ini diambil dari laporan keuangan perusahaan yang telah dipublikasikan oleh website Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Satuan dari *firm size* yang digunakan peneliti berupa ribuan rupiah. Adapun rumus untuk mengukur perusahaan adalah sebagai berikut :

$$Firm\ Size = Ln (total\ Aset)$$

4) Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga merupakan harga dari penggunaan uang dalam jangka waktu tertentu. Tingkat suku bunga yang dimaksud adalah suku bunga *BI rate* per tahun. Data *BI rate* termasuk data sekunder dan dapat diperoleh dari website Bank Indonesia (www.bi.go.id) dan merupakan jenis data nominal. Tingkat suku bunga dinyatakan dalam bentuk persentase (%).

b. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *financial distress* perusahaan diukur menggunakan model *Altman Z-Score*. Model *Z-Score* menggunakan 5 rasio keuangan yang merupakan jenis data sekunder, karena data dapat diambil melalui laporan keuangan. Adapun rumus yang dipakai oleh peneliti adalah sebagai berikut :

$$Z = 0,012X1 + 0,014X2 + 0,003X3 + 0,006X4 + 0,999X5$$

Keterangan :

$X1 = \text{working capital to total assets}$

$X2 = \text{retained earning to total assets}$

$X3 = \text{earning before interest and taxes to total assets}$

$X4 = \text{market value of equity to book value of total debt}$

$X5 = \text{sales to total assets}$

$Z = \text{overall index}$

Kriteria :

$Z\text{-Score} < 1,1 = \text{distress zone}$

$Z\text{-Score } 1,1 - 2,6 = \text{grey zone}$

$Z\text{-Score} > 2,6 = \text{safe zone}$

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penyusunan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang uraian latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup dan keterbatasan penelitian, penegasan istilah dan sistematika pembahasan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan tentang landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka konseptual dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang pendekatan dan jenis penelitian, populasi, sampling, dan sampel penelitian,

sumber data, variabel dan skala pengukurannya, teknik pengumpulan data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang deskripsi data dan pengujian hipotesis.

BAB V : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang pembahasan dari hasil penelitian.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini menguraikan bagaimana kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian serta saran mengenai hasil penelitian.