**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, DAN SALES GROWTH TRHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

**1) Dr. Sri Hermuningsih, MM., CFP 2) Alfiatul Maulida, M.M 3) Irma Susanti**

1Fakultas Ekonomi/Manajemen, Unversitas Sarjaawiyata Tamansiswa Yogyakarta

E-mail: Hermun\_feust@@yahoo.co.id

2Fakultas Ekonomi/Manajemen, Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa Yogyakarta

E-mail: [Alfiatulmaulida@ustjogja.ac.id](mailto:Alfiatulmaulida@ustjogja.ac.id)

3Fakultas Ekonomi/Manajemen, Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa Yogyakarta

E-mail: [irmasusanti.wsb@gmail.com](mailto:irmasusanti.wsb@gmail.com)

***ABSTRAK***

*Financial distress is a stage of decline in financial conditions that occurs before bankruptcy occurs. This study aims to examine the effect of liquidity, leverage, and sales growth on financial distress in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The population in this study were all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2015-2019. The sample was selected based on the purposive sampling method, in order to obtain a sample of 24 companies. The data analysis technique used is logistic regression analysis, with data processing using the SPSS program. The results showed that (1) liquidity as measured by (CR) had a positive and insignificant effect on financial distress; (2) leverage as measured by (DER) has a negative and insignificant effect on financial distress; and (3) Sales Growth as measured by (GROWTH) has a positive and insignificant effect on financial distress.*

*Keyword: Liquiditys, Leverae, Sales Growth, Financial Distress*

**PENDAHULUAN**

Perkembangan ekonomi diseluruh dunia tidak lepas dari kondisi investasi disuatu negara dimana selalu berkaitan dengan pasar modal, perkembangan ekonomi ini disebabkan oleh semakin kuat dan meluasnya globalisasi di seluruh dunia. Bisnis yang kuat dan memiliki pengalaman akan semakin mendapat keuntugan dari pengaruh globalisasi. Tidak sedikit juga perusahaan-perusahaan di BEI dalam pekembangan ekonominya sering mengalami naik turun yang memberikan dampak yang tidak menguntungkan bagi perusahaan. Perusahaan yang tidak memiliki kesiapan atau tidak mampu untuk mengatasi perkembangan ekonomi yang sering naik turun, tentunya akan mengalami kondisi kinerja yang tidak optimal dan mengakibatkan perusahaan tersebut mengalami kebangkrutan, (Ardiansyah, 2018).

*Financial distress* sendiri terjadi sebelum kebagkrutan dan terjadi saat perusahaan mengalami kerugian beberapa tahun. *Financial distress* lebih bisa diprediksi apabila informasi akuntansinya dilengkapi, *financial distress* atau kesulitan keuangan ini sedapat mungkin diusahakan untuk dihindari oleh semua perusahaan karena akibat buruk yang muncul dari *financial distress* yang dialami perusahaan adalah perusahaan tersebut dinyatakan bangkrut atau pailit (Yustika, 2015). Model *financial distress* perlu untuk dikembangkan karena dengan mengetahui kondisi *financil distress* perusahaan sejak dini diharapkan dapat dilakukan tindakan-tindakan untuk mengantisipasi yang mengarah pada kebangkrutan (Yustika, 2015). Kebangkrutan suatu perusahaan dapat dilihat dan diukur melalui laporan keuangan dengan cara menganalisis laporan keuangan (Aulia, 2018). Dengan menganalisis laporan keuangan dalam bentuk rasio maka kebangkrutan suatu perusahaan dapat terlihat dan terukur, sehingga kebangkrutan tersebut dapat terdeteksi sejak dini. Artinya dari hasil rasio keuangan menjukkan bahwa rasio keuangan bermanfaat dalam menilai kondisi kesehatan, kinerja perusahaan dan juga bermanfaat untuk memprediksi kebangkrutan perusahaan. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu rario Likuiditas, *Leverage, dan Sales Growth.*

Rasio *Likuiditas* merupakan kemampuan untuk melunasi kewajiban lancar perusahaan dengan memanfaatkan aktiva lancarnya (Triwahyuningtias, 2012). Untuk mampu mempertahankan agar perusahaan tetap dalam kondisi likuid, maka perusahaan harus memiliki dana lancar yang lebih besar dari utang lancarnya, ketika perusahaan sedang dalam keadaan tidak sehat dapat diartikan perusahaan tersebut sedang dalam posisi tidak likuid. Rasio likuiditasdihitung dengan current ratio, yaitu rasio yang membagi jumlah aset lancar dengan utang lancar perusahaan (Ardiansyah, 2018).

Rasio *Leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya *leverage* digunakan untuk mengukur berapa besar beban hutang yang harus ditanggung perusahaan dalam pemenuhan aset (Hapsari, 2014). Rasio *leverage* yang umum digunakan pada penelitian yaitu debt ratio (rasio utang)

Rasio *Sales Growth* mencerminkan kemampuan perusahaan dari waktu ke waktu. Tingkat pertumbuhan penjualan suatu perusahaan yang semakin tinggi menunjukkan perusahaan tersebut berhasil menjalankan strateginya. Perusahaan yang pertumbuhan penjualannya positif dan semakin tinggi lebih cenderung dapat mempertahankan kelangsungan usahanya serta menurunkan potensi terjadinya kondisi *financial distress* dibandingkan perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang negatif dan semakin rendah (Utami, 2015).

Penelitian yang dilakukan oleh (Yustika, 2015), (Widhiari & Merkusiwati, 2015) menyatakan bahwa rasio likuiditas (*current ratio*) tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Penelitian yang dilakukan oleh (Erawati, 2016) menyatakan bahwa rasio *Leverage* berpengaruh terhadap *financial distress*, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Eminingtyas, 2017)yang menyatakan bahwa rasio *Leverege* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Penelitian yang dilakukan oleh (Handayani dkk, 2019) berpendapat bahwa rasio pertumbuhan berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress.* Berbeda dengan penelitian yang dilakukan (Simanjuntak dkk, 2017) yang menyatakan bahwa rasio pertumbuhan tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress*.

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang merupakan sub sektor dari perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan media detikfinance, menteri keuangan Sri Mulyani mengatakan, pergerakan industri property dan real estate bisa ikut menggerakan industri lain seperti material, industri logistik dan pengangkuta material hingga industri bidang jasa seperti arsitektur bahkan industri keuangan dan perbankan lewat kredit pemilikan rumah (KPR). Namun kinerja industri dalam 5 tahun belakangan ini hanya tumbuh kisaran 3,5%, angka itu jauh dibawah pertumbuhan ekonomi nasional yang berada dikisaran 5%. Kondisi ini memberi dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional lantaran industri property dan real estate ini punya keterkaitan yang besar terhadap industri turunan lainnya. Dalam kesempatan itu ia berharap bisa dirumuskan masukan agar industri tersebut bisa tumbuh lebih cepat dan membantu upaya pemerintah untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional secara keseluruhan.

**KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS**

***Financial Distress***

*Financial Distress* merupakan suatu kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan dalam keuangan yang disebabkan oleh perusahaan yang tidak dapat membayar hutang jangka pendek atau hutang jangka panjangnya kepada kreditur, *financial distress* diukur melalui rugi bersih sebelum pajak selama dua tahun berturut-turut (Eminingtyas, 2017). Kondisi *financial distress* ini terjadi sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan, kebangkrutan dapat diartikan sebagai suatu keadaan atau kindisi dimana perusahaan tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya kepada debitur karena perusahaan sedang kekurangan atau tidak mempunyai dana yang cukup untuk menjalankan usahanya lagi (Erawati, 2016)***.***

**Likuiditas**

Rasio Likuiditasadalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Apabila suatu perusahaan mempunyai tingkat likuiditas yang tinggi maka perusaan tersebut mampu memenuhi kewajibannya sehingga akan semakin kecil resiko terjadinya *financial distress*, rasio ini dapat dihitung melalui sumber informasi tentang modal kerja yaitu pos-pos aktiva lancar dan hutang lancar (Aulia, 2018).

**Leverage**

*Leverage* merupakan kemampuan perusahaan melunasi hutang jangka pendek maupun panjang. Semakin besar hutang perusahaan maka akan semakin besar pula kewajiban yang harus dipenuhi. Apabila dana yang digunakan untuk aktivitas oleh perusahaan menggunakan hutang maka hutang akan lebih besar dari aset yang dimiliki oleh perusahaan, jika hal tersebut terjadi perusahaan akan mengalami *financial distress.*Untuk itu perusahaan harus berhat-hati karena semakin tinggi hutang semakin besar pula kemungkinan terjadinya *financial distress* (Aulia, 2016).

**Sales Growth**

Rasio pertumbuhan penjualan mencerminkan kemampuan untuk meningkatkan penjualannya dari waktu ke waktu. Perusahaan dikatakan berhasil dalam menjalankan strategi pemasaran dan penjualan produknya apabila pertumbuhan penjualan perusahaan mengalami peningkatan. Pertumbuhan penualan diukur dengan cara penualan tahun sekarang dikurangi penjualan tahun lalu kemudian dibagi dengan penjualan tahun lalu (Erawati, 2016)

**Kerangka Pikir**

LIKUIDITAS(X1)

H1

*FINANCIAL DISTRESS*

(Y)

H2

*LEVERAGE* (X2)

H3

*SALES GROWTH* (X3)

**Pengembangan Hipotesis**

H1: Rasio Likuiditasberpengaruh positif terhadap *financial distress*.

H2: Rasio *Leverage* berpangaruh positif terhadap *financial distress*.

H3: Rasio *Sales Growth* berpengaruh positif terhadap *financial distress*

**METODE PENELITIAN**

**Jenis, Tempat, dan Waktu Pengambilan Data**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, Data kuantitatif adalah data yang merupakan kumpulan dari data angka-angka seperti neraca dan rugi laba. Menurut Darmawan (2013) data kuantitatif adalah data yang menggunakan angka sebagai alat untuk proses menemukan keterangan atau pengetahuan mengenai apa yang ingin kita ketahui. Tempat penelitian ini adalah adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Penelitian ini dilakukan mulai dari pengajuan judul penelitian hingga terlaksananya laporan penelitian terhitung sejak september 2020.

**Populasi dan Sampel**

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019. Jumlah populasi pada penelitian ini adalah 43 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling, yaitu teknik pengambilan sampel menggunakan kriteria tertentu, (Erawati, 2016). Kriteria pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah:

1. perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019.
2. Perusahaan yang menerbitkan laporan tahunan secara lengkap dan berturut turut Periode 2015-2019.
3. Laporan keuangan yang digunakan dapat diperoleh data yang cukup terkait rasio keuangan yang digunakan sebagai variabel penelitian.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka diperoleh sampel sebanyak 24 perusahaan dari 43 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indinesia (BEI) periode 2015-2019.

**Definisi Operasional Variabel Penelitian**

| No | Variabel | Indikator | Sumber |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Likuiditas, Rasio likuiditas(*liquidity ratio*) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya, rasio ini membandingkan kewajiban jangka pendek dengan sumberdaya jangka pendek atau lancar yang tersedia memenuhi kewajiban tersebut | ***Current rasio* =** | (Widhiari & Aryani Merkusiwati, 2015) |
| 2 | *Leverage*, rasio *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang,. | ***Debt to equity ratio* =** | (Srikalimah, 2017) |
| 3 | *Sales Growth*, Pertumbuhan penjualan (*sales growth*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan penjualannya dari tahun ke tahun, semakin tinggi tingkat *Sales Growth* suatu perusahaan maka perusahaan tersebut dinilai berhasil dalam menjalankan strateginya dalam hal penjualan produk maupun pemasaran. | ***Sales Growth* =** | (Rahmy, 2015) |
| 4 | *Financial distress*, kondisi penurunan keuangan yang dialami perusahaan sebelum terjadinya kebangkrutan berupa pnurunan perolehan laba dan, ketidakmampuan perusahaan melunasi kewajiban dan hutangnya. | Variabel ini menggunakan variabel *dummy* yaitu 1 untuk perusahaan dengan *financial distress* dilihat dari laba bersih negatif dan 0 untuk *non financial distress*, dilihat dari laba bersih positif. | (Yustika, 2015) |

**Metode Analisis Data**

**Analisis Regresi Logistik**

Analisis regresi logistik bertujuan untuk memprediksi besar variabel terikat terhadap masing-masing variabel bebas yang diketahui nilainya (Utami, 2015). Model persamaan regresi dalam penelitian ini adalah:

*Ln(p/1-p) = b0+ b1x1 + b2 X2 + b3x3 + ε*

Keterangan:

*Ln(p/1-p)*: Loan dari perbandingan antara peluang *financial distress* dan peluang non *financial distress*

*B0*: Konstanta

*B1-3*: Koefisien regresi

X1: *Likuiditas*

X2: *Leverage*

X3: *Sales Growth*

ε: Eror

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Tabel 1 Statistik Deskriptif**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| CR | 120 | ,01 | 12,77 | 2,4803 | 2,22371 |
| DER | 120 | ,03 | 5,26 | 1,0085 | ,90559 |
| GROWTH | 120 | -1,00 | 6,38 | ,1521 | ,82854 |
| FINANCIAL\_DISTRESS | 120 | ,00 | 1,00 | ,0583 | ,23536 |
| Valid N (listwise) | 120 |  |  |  |  |

*Sumber:* Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan Tabel 4.1 tersebut jumlah sampel (N) yang diteliti secara keseluruhan dari tahun 2015 sampai tahun 2019 yaitu sebanyak 120 sampel. Nilai minimum sebagai titik terendah setiap variabel dalam penelitian, nilai maksimum sebagai titik tertinggi. Dalam tabel tersebut dapat dilihat mean dan standar deviasi dari setiap variabel. Penjelasan dari Tabel 4.2 sebagi berikut:

1. *Financial Distress*

*Financial Distress* diukur dengan menggunakan variabel *dummy* dari laba bersih perusahaan. Pada setiap perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan memiliki laba bersih yang bernilai negatif. Dari tabel 4.1 diatas variabel *financial distress* tahun 2015 sampai 2019 memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0,0583 dan standar deviasi sebesar 0,23536, sedangkan nilai minimum 0 dan nilai maksimum 1.

1. Likuiditas

Likuiditas merupakan hasil pembagian dari aset lancar dengan hutang lancar. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2,4803 dengan nilai standar deviasi sebesar 2,22371. Sedangkan untuk nilai minimumnya sebesar 0,01 dan nilai maksimumnya sebesar 12,77. Jika nilai likuiditas suatu perusahaan semakin tinggi maka semakin kecil potensi terjadinya *financial* *distress* karena kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya besar. Nilai standar deviasi lebih rendah dari pada nilai rata-rata menunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang mengumpul, sehingga menjadi variasi nilai CR yang rendah.

1. *Leverage* merupakan hasil pembagian dari total liabilitas dibagi degan total ekuitas. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,0085 dengan nilai standar deviasi sebesar 0,90559. Sedangkan nilai minimumnya sebesar 0,03 dan nilai maksimumnya 6,38. Nilai standar deviasi lebih renah daripada nilai rata-rata menjunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang megumpul sehingga menjadi variasi nilai DER yang rendah.
2. *Sales growth* merupakan hasil dari penjualan tahun sekarang dikurangi dengan penjualan tahun sebelumnya dibagi dengan penjualan tahun sebelumnya. Nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,1521 dengan nilai standar deviasi sebesar 0,82854. Sedangkan nilai minimumnya adalah -1,00 dan nilai maksimumnya 6,38. Nilai stadar deviasi lebih besar daripada nilai rata-rata menjunjukkan bahwa terdapat pola penyebaran data yang menyebar, sehingga menjadi variasi nilai GROWTH yang tinggi.

**Menilai Kelayakan Model Regresi**

**Tabel 2**

**Uji Goodness of fit**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hosmer and Lemeshow Test** | | | |
| Step | Chi-square | Df | Sig. |
|  |  |  |  |
| 1 | 5,943 | 8 | ,654 |

*Sumber:* Hasil Olah Data (2021)

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel di atas diperoleh *Chi-square* sebesar 5,943 dengan nilai signifikasi sebesar 0,654 dan df sebesar 8. Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa nilai signifikasi lebih besar dari 0,05, maka H0 dterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada model regresi logistik yang digunakan telah memenuhi kecukupan data (*fit)*.

**Tabel 4.4**

**Block Number = 0**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Iteration Historya,b,c** | | | |
| Iteration | | -2 Log likelihood | Coefficients |
| Constant |
| Step 0 | 1 | 62,599 | -1,767 |
| 2 | 54,069 | -2,470 |
| 3 | 53,375 | -2,743 |
| 4 | 53,366 | -2,781 |
| 5 | 53,366 | -2,781 |

*Sumber:* Hasil Olah Data (2021)

**Tabel 4.5**

**Block Number = 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Iteration Historya,b,c,d** | | | | | | |
| Iteration | | -2 Log likelihood | Coefficients | | | |
| Constant | CR | DER | GROWTH |
| Step 1 | 1 | 60,288 | -1,915 | ,060 | -,033 | ,209 |
| 2 | 49,905 | -2,813 | ,131 | -,089 | ,357 |
| 3 | 48,519 | -3,229 | ,177 | -,182 | ,425 |
| 4 | 48,451 | -3,278 | ,183 | -,253 | ,437 |
| 5 | 48,450 | -3,273 | ,183 | -,265 | ,438 |
| 6 | 48,450 | -3,273 | ,183 | -,265 | ,438 |

*Sumber:* Hasil Olah Data (2021)

Berdasarkan dari kedua tabel diatas nilai *-2 log likehood* pada block number = 0 adalah 53,366 dan nilai *-2 log likehood pada* block number = 1 adalah 48,450. Dari uji tersebut menjukkan adanya penurunan nilai *-2 log likehood* dari block number = 0 ke block number = 1 yang artinya model yang dihipottesiskan fit dengan data.

**Koefisien Determinasi**

**Tabel 5**

**Koefisien Determinasi**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Model Summary** | | | |
| Step | -2 Log likelihood | Cox & Snell R Square | Nagelkerke R Square |
|  |  |  |  |
| 1 | 48,450a | ,040 | ,112 |

*Sumber:* Hasil Olah Data (2021)

Pada tabel 4.6 menunjukkan nilai *Nagelkarke R Square.*sebesar 0,112 yang berarti variabilitas variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen adalah sebesar 11,2%, sisanya sebesar 88,8% dijelaskan oleh variabilitas variabel-variabel lain diluar model penelitian. Atau secara bersama-sama variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 11,2%.

**Pengujian Koefisien Regresi dan Analisis secara parsial**

**Tabel 6**

**Pengujian Hipotesis**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Variables in the Equation** | | | | | | | |
|  | | B | S.E. | Wald | df | Sig. | Exp(B) |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| Step 1a | CR | ,183 | ,157 | 1,363 | 1 | ,243 | 1,201 |
| DER | -,265 | ,692 | ,147 | 1 | ,701 | ,767 |
| GROWTH | ,438 | ,274 | 2,554 | 1 | ,110 | 1,549 |
| Constant | -3,273 | 1,050 | 9,710 | 1 | ,002 | ,038 |
| a. Variable(s) entered on step 1: CR, DER, GROWTH. | | | | | | | |

*Sumber:* Hasil Olah Data (2021)

Berdasarkan tabel diatas diperoleh model regresi sebagai berikut:

*Ln(p/1-p) =* -3,273+0,183CR-0,265DER+0,438GROWTH+*ε*

Berdasarkan hasil uji hipotesis diatas menunjukkan bahwa untuk variabel *likuiditas* (CR) nilai koefisien beta sebesar 0,183 dan nilai signifikasinya sebesar 0,243 yang berarti nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan bahwa likuiditas mempunyai pengaruh positif tidak signifikan. sehingga H1 menyatakan likuiditas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*,

Untuk variabel *leverage* (DER) nilai koefisien beta sebesar -0,265 dan nilai siignifikasinya sebesar 0,701 yang berarti nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan bahwa leverage mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan. Sehingga H2 menyatakan *leverage* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

Untuk variabel *sales growth* (growth) nilai koefisien beta sebesar 0,438 dan nilai signifikasinya sebesar 0,110 yang berarti nilai signifikasinya lebih besar dari 0,05. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan bahwa *sales growth* mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan. sehingga H3 menyatakan *sales growth* berpengaruh negatif terhadap *finncial distress*.

**PEMBAHASAN**

**Pengaruh Rasio Likuiditas Terhadap *Financial Distress***

*Likuiditas* merupakan rasio perbandingan antara aset lancar dengan hutang perusahaan, rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendek perusahaan

Berdasarkan anaisis regresi logistik diketakui bahwa rasio *likuiditas* dengan prosi *current ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress. Hasil dari pengujian tersebut menjunjukkan bahwa nilai signifikan CR sebersar 0,243 ini munjukkan bahwa nilai sig lebih besar dari level of significant sebesar 0,05 (5%), sehingga likuiditas memiliki pengaruh yang tidak signifikan dan positif terhadap *fInancial distress*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa H0 diterima dan H1 ditolak.

Dalam penelitian ini likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Biasanya jika suatu perusahaan mengalami kesulitan keuangan, perusahaan akan lambat membayar tagihan, pinjaman bank, dan kewajiban lainnya yang akan meningkatkan hutang lancar perusahaan tersebut. Apabila hutang lancar naik lebih cepat dibandingkan dengan aset lancar, maka rasio lancar akan turun. Likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress* karena tidak adanya perbedaan yang berarti antara likuiditas perusahaan yang mengalami *financial distress* dan perusahaan yang tidak mengalami financial distress. Ketentuan rasio likuiditas yang aman berada pada kisaran 2, yang artinya setiap 1 hutang lancar yang dimiliki perusahaan maka tersedia 2 aset lancar yang dapat menutupinya. Sehingga pada penelitian ini rasio likuiditas dengan proksi *current ratio* tidak dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress*.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian dahulu yang telah dilakukan oleh (Erawati, 2016) dan (Simanjuntak dkk, 2017) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

**Pengaruh Raio *Leverage* Terhadap *Financial Distress***

Berdasarkan anaisis regresi logistik diketakui bahwa rasio *leverage* dengan prosi *Debt to equity ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress. Hasil dari pengujian tersebut menjunjukkan bahwa nilai signifikan DER sebersar 0,701 ini munjukkan bahwa nilai sig lebih besar dari level of significant sebesar 0,05 (5%), sehingga *leverage* memiliki pengaruh yang tidak signifikan dan negatif terhadap *financial distress*.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah dirumuskan. Pengaruh yang tidak signifikan antara *leverage* dan *financial distress* terjadi karena total hutang yang dimiliki perusahaan dapat ditutupi oleh total aset perusahaan. DER dengan angka dibawah 1.00, mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki hutang yang lebih kecil dari *ekuitas* yang dimilikinya. Sehingga perusahaan mampu membayar hutang menggunakan aset yang dimiliki perusahaan. Perusahaan cenderung lebih berhati-hati dalam memanfaatkan hutang jangka pendek dan jangka panjang dalam penggunaan operasional perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dahulu yang dilakukan oleh (Srikalimah, 2017) dan (Rahmy, 2015) yang menyatakan bahwa tidak ada pengaruh signifikan antara *leverage* dan *financial distress.*

**Pengaruh *Sales Growth* Terhadap *Financial Distress***

Berdasarkan anaisis regresi logistik diketakui bahwa *sales growth* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *financial distress*. Hasil dari pengujian tersebut menjunjukkan bahwa nilai signifikannya sebersar 0,110 ini munjukkan bahwa nilai sig lebih besar dari level of significant sebesar 0,05 (5%), sehingga *sales growth* memiliki pengaruh yang tidak signifikan dan positif terhadap *financial distress*.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah dirumuskan. *Sales growth* yang menurun dibeberapa tahun terakhir belum tentu memiliki *cash flow operation* yang buruk. Seperti PT Summarecon Agung Tbk yang mengalami sales growth negatif ada tahun 2015 yakni -84,8%. Namun perusahaan ini tetap mimiliki CFO sebesar Rp. 4.236.706.250,-. Dengan demikian perusahaan tetap dapat memiliki power untuk kembali menghasilkan kinerja. Terbukti pada tahun 2016 PT Summarecon Agung Tbk dapat mencapai *sales growth* sebesar 28,7%, ini berarti tingkat *sales growth* perusahaan tidak dapat memperlihatkan pakah peusahaan tersebut sedang *financial distress* atau tidak.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dahulu yang dilakukan oleh (Simanjuntak, 2017), (Eminingtyas, 2017), dan (Widiarjo dan Setiawan, 2009) yang menyatakan bahwa *sales growth* tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress.*

**KESIMPULAN**

1. Rasio likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019. Artinya perusahaan yang mempunyai *likuiditas* tinggi maupun rendah tidak mempengaruhi terjadinya *financial distress*
2. *Leverage* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.
3. *Sales growth* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2015-2019. Artinya perusahaan yang mengalami pertumbuhan penjualan maupun tidak mengalami pertumbuhan penjualan tidak mempengaruhi *financial distress.*

**SARAN**

1. Bagi perusahaan, hendaknya penelitian ini dapat digunakan untuk melakukan tindakan pencegahan agar perusahaan terhindar dari *financial distress*, dan apabila perusahaan telah terlanjur terindikasi mengalami *financial distress* maka tindakan perbaikan dapat segera dilakukan.
2. Bagi investor, sebaiknya penelitian ini dapat menjdi pertimbangan dalam mengambil keputusan yang tepat untuk berinvestasi.
3. Untuk penelitian selanjutnya disarankan menambah atau menggunakan variabel independen yang lainnya seperti profitabilitas, aktivitas, dan lainnya dalam memprediksi *financial distress* yang belum digunakan dalam penelitian ini.
4. Untuk penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan ukuran lain untuk memproksikan kondisi *financial distress* perusahaan atau menggunakan lebih dari satu proksi dalam menentukan *financial distress.*

**DAFTAR PUSTAKA**

Aulia, I. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Financial Distress. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, (Financial Distress).

Cinantya, I., & Merkusiwati, N. (2015). Pengaruh Corporate Governance, Financial Indicators, Dan Ukuran Perusahaan Pada Financial Distress. *E-Jurnal Akuntansi*, *10*(3), 897–915.

Eminingtyas, M. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Leverage, Sales Growth, dan Operating Capacity Terhadap Financial Distress. *Artikel Ilmiah.* Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, 1-18.

Erawati, R. (2016). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, dan Sales Growth Terhadap Financial Distress. *Artikel Ilmiah.* Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, 1-12.

Empiris, S., & Manufaktur, P. (2019). *Pengaruh Corporate Governance , Leverage dan Operating Capacity terhadap Financial Distress Perusahaan Keluarga di Indonesia SKRIPSI Oleh : Alvina Noor Tazkia FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA Pengaruh Corporate Governance , Leverage dan Operating Capacity terhadap Financial Distress Perusahaan Keluarga di Indonesia*.

Farah, Isti. (2018). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, dan Sales Growth dalam Memprediksi Financial Distress Menggunakan Discriminant Analysis dan Logistic Regression (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2016). Skripsi. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Ghozali, Imam (2013). Aplikasi Analisis *Multivariate* dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi. Cetakan Ketujuh, Semarang: Universitas Diponegoro.

Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hadi, S. A. F., & Andayani. (2014). Mekanisme Corporate Governance Dan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Yang Mengalami Financial Distress. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, *3*(5).

Handayani, R. D., & et. al. (2019). *Pengaruh operating capacity dan sales growth terhadap financial distress dengan profitabilitas sebagai variabel moderating.* 137–151.

Hanifah, O. E., & Purwanto, A. (2013). PENGARUH STRUKTUR CORPORATE GOVERNANCE DAN FINANCIAL INDICATORS TERHADAP KONDISI FINANCIAL DISTRESS ( Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa. *Diponegoro Journal of Accounting*, *2*, 1–15.

Hapsari, E.I.,(2012). Kekuatan Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Di BEI. *Jurnal Dinamika Manajemen vol. 3, No. 2, 2012, pp: 101-109.*

Hidayat, Muhammad Arif. 2013. “*Prediksi Financial Distress Perusahaan Manufaktur di Indonesia (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012)*”, Universitas Diponegoro.

Indonesia, U. I., & Ekonomi, F. (2018). *Yogyakarta 2018*.

Muhtar, Mutiara; Aswan, A. (2017). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Terjadinya Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan. *E-Jurnal Bisnis Manajemen Dan Informatika*, *13*(3), 167–184.

Online.https://finance.detik.com/properti/d-4711426/sri-mulyani-sorot-pertumbuhan-industri-properti-yang-mentok-di-35. [2019]

Online.https://www.edusaham.com/2019/03/pengertian-financial-distress-faktor-yang-mempengaruhi.html. [2019].

Rahmy, R. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Financial Leverage, Sales Growth Dan Aktivitas Terhadap Financial Distress (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2009-2012). *Jurnal Akuntansi*, *3*(1).

Renty Rismawanti, Edi Sukarmanto, & Nurhayati. (2017). Pengaruh Likuiditas, Sales Growth dan Leverage dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress Effect of Liquidity, Sales Growth and Leverage in Predicting The Condition of Financial Distress 1Renty. *National and International Scientific Journal of*

Simanjuntak, C., Titik, F., & Aminah, W. (2017). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress ( Studi Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *E- Proceeding Of Management*, *4*(2), 1580–1587. <https://doi.org/2355-9357>

Srikalimah. (2017). *JURNAL AKUNTANSI & EKONOMI FE. UN PGRI Kediri Vol. 2 No. 1, Maret 2017*. *2*(1), 43–66.

Triwahyuningtias, M. (2012). Analisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Dewan, Komisaris Independen, Likuiditas, Dan Laverage Terhadap Terjadinya Financial Distress. *Semarang , Universitas Diponogoro*, 1–81.

Utami, M. (2015). Pengaruh Aktivitas, Leverage , dan Pertumbuhan Perusahaan dalam Memprediksi Financial Distress. *Artikel. Universitas Negeri Padang*, 1–27..

Widhiari, N., & Aryani Merkusiwati, N. (2015). Pengaruh Rasio Likuiditas, Leverage, Operating Capacity, Dan Sales Growth Terhadap Financial Distress. *E-Jurnal Akuntansi*, *11*(2), 456–469.

Yustika, Yeni. 2015. Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabititas, Operating Capacity, dan Biaya Agensi Manajerial terhadap Financial Distress. Jom FEKON. Volume2 Nomor 2.