

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

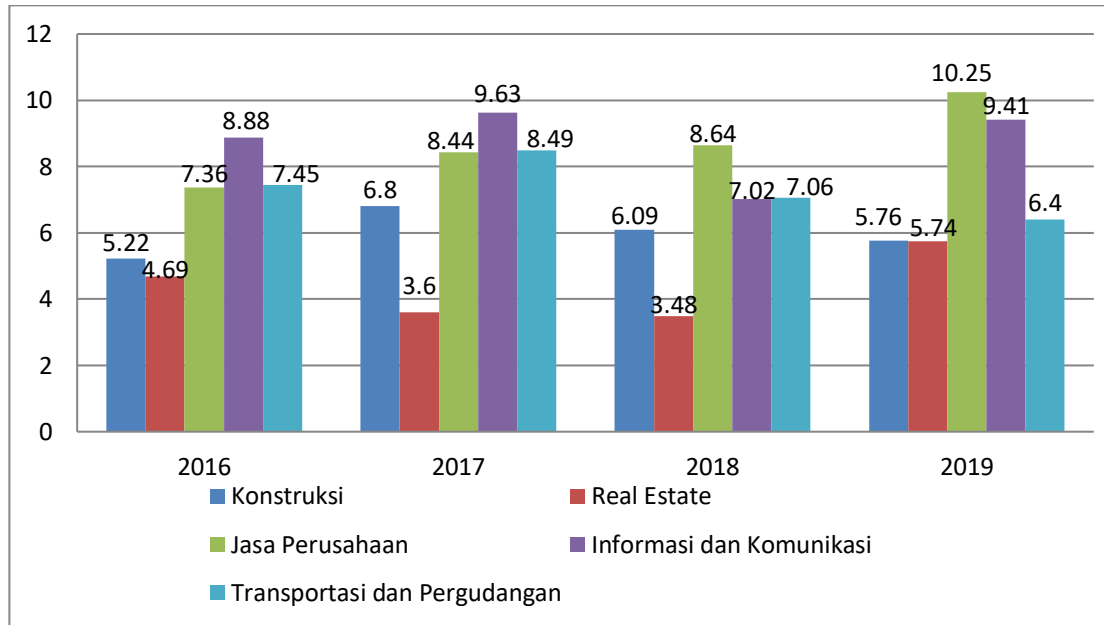
### **1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian**

Menurut Abi (2016), pasar modal merupakan sarana yang dapat digunakan oleh perusahaan dalam memperoleh dana untuk mengembangkan usahanya, dan pihak investor yang membutuhkan sebuah wadah untuk berinvestasi sehingga mendapatkan keuntungan dari investasi tersebut di pasar modal. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995, pasar modal merupakan kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek, sedangkan Bursa Efek merupakan pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek Pihak-Pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka. Bursa Efek Indonesia dibentuk pada tahun 2007 dan merupakan hasil penggabungan dari Bursa Efek Surabaya (BES) dan Bursa Efek Jakarta (BEJ). Bursa Efek Indonesia diklasifikasikan menjadi beberapa sektor, yaitu sektor pertanian (*agriculture*), sektor pertambangan (*mining*), sektor industri dasar dan kimia (*basic industry and chemicals*), sektor aneka industri (*miscellaneous industry*), sektor industri barang konsumsi (*consumer goods industry*), sektor properti, *real-estate* dan konstruksi bangunan (*property, real estate and building construction*), sektor infrastruktur, utilitas dan transportasi (*infrastructure, utility and transportation*), sektor keuangan (*finance*) dan sektor perdagangan, jasa dan investasi (*trade, service and investment*).

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sebagai objek penelitian yang mana memiliki 2 subsektor yaitu subsektor properti dan *real estate* dan subsektor konstruksi bangunan dan masing-masing memiliki 65 perusahaan dan 18 perusahaan. Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan dinilai sangat memiliki pengaruh terhadap perekonomian Indonesia. Properti, *real estate* dan konstruksi dapat menciptakan lapangan kerja

yang cukup luas dan menyerap banyak tenaga kerja sehingga hal tersebut dapat mengurangi pengangguran dan menekan kemiskinan. Selain itu, pertumbuhan penduduk yang selalu meningkat setiap tahunnya akan mempengaruhi pertumbuhan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan karena meningkatkan permintaan pembangunan dan konstruksi.

Seiring berjalannya sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan dianggap sebagai sektor yang peka terhadap pasang surut perekonomian Indonesia dan dapat memberikan pengaruh kepada sektor-sektor lainnya. Namun sejak tahun 2014 sektor tersebut mengalami keterlambatan dalam pertumbuhan (www.beritasatu.com). Salah satu indikator untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu negara dalam satu periode tertentu adalah Produk Domestik Bruto (PDB). Gambar berikut adalah perbandingan pertumbuhan PDB antar sektor di Indonesia tahun 2016-2019.



Gambar 1. 1 Pertumbuhan PDB Indonesia Tahun 2016-2019

*Sumber: Badan Pusat Statistik (2016-2019)*

Berdasarkan gambar 1.1, pertumbuhan PDB Indonesia yang paling tinggi peningkatannya dari tahun 2016 hingga 2019 adalah Sektor Jasa Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan mencapai 10,25%. Sedangkan untuk Sektor Konstruksi dan *Real Estate* mengalami pertumbuhan PDB yang fluktuatif. Apabila dibandingkan dengan sektor lain, Sektor Konstruksi dan *Real Estate* tergolong mengalami pertumbuhan yang cukup rendah. Pada tahun 2018 Sektor Konstruksi mengalami pelemahan pertumbuhan sebesar 6,09% yang mana pelemahan ini 0,71% dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2017. Hal ini disebabkan oleh rendahnya pertumbuhan kategori konstruksi karena penjualan properti yang lambat dalam beberapa tahun terakhir. Selain itu, investor dan pelaku bisnis di bidang konstruksi cenderung lebih melakukan *wait and see* dalam menjalankan usahanya. Begitu pula dengan Sektor *Real Estate* mengalami pertumbuhan terendah kedua sebesar 3,48% pada tahun 2018 ([www.bps.go.id](http://www.bps.go.id))

Lambatnya pertumbuhan Sektor Konstruksi ini berlanjut hingga tahun 2019 karena kondisi pertumbuhan ekonomi makro yang tidak stabil sebagai faktor utama. Sedangkan pada Sektor *Real Estate* mengalami pertumbuhan yang pesat dengan nilai 5,74%. Hal yang paling mendasar lemahnya pertumbuhan pada Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan dalam beberapa tahun terakhir adalah adanya masalah perizinan yang semakin sulit dan tidak sesuai dengan pelaku properti, kebijakan perpajakan dan perbankan, para pelaku properti yang terus berkurang, dan persaingan yang ketat ([www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)).

Berdasarkan fakta-fakta diatas, penulis termotivasi untuk meneliti Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019 sebagai objek penelitian.

## **1.2 Latar Belakang**

Perusahaan didirikan untuk memperoleh laba atau keuntungan dari usaha yang dijalankan. Setiap perusahaan dapat memiliki keunggulan masing-masing sehingga

dapat dijadikan senjata untuk bersaing. Semakin ketatnya persaingan perusahaan mengharuskan setiap perusahaan mempertahankan kinerja perusahaannya.

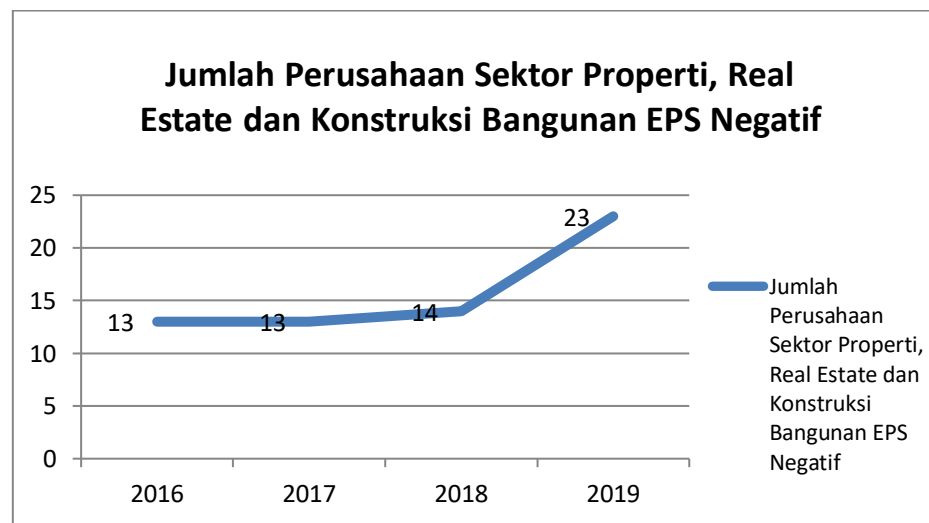
Untuk meningkatkan kinerjanya, perusahaan dituntut untuk selalu melakukan kegiatan-kegiatan yang efektif dan efisien serta memberikan profit bagi perusahaan. Kegiatan-kegiatan tersebut akan menunjang pertumbuhan suatu perusahaan sehingga dapat mempertahankan stabilitas perusahaannya. Ketidakmampuan perusahaan-perusahaan dalam mempertahankan stabilitas perusahaannya sehingga tidak mampu bersaing dengan kompetitor lainnya, maka perusahaan tersebut berpotensi mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) hingga mengalami kebangkrutan.

Menurut Merkusiwati & Mahaningrum (2020) *financial distress* merupakan suatu kondisi dimana perusahaan sedang mengalami kesulitan pada keuangan perusahaannya atau likuidiasi sebelum terjadi kebangkrutan. Kesulitan keuangan merupakan masalah dalam suatu perusahaan yang sudah tidak asing lagi untuk dihadapi. Permasalahan keuangan yang sering di hadapi perusahaan dapat berupa perusahaan sudah tidak sanggup lagi melunasi kredit, perusahaan dengan penjualan kredit yang macet, perusahaan tidak sanggup lagi untuk membayar dividen hingga perusahaan yang mengalami kerugian (Widhiastuti, Nurkhin, & Susilowati, 2019).

Perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress* dapat ditandai dengan perusahaan yang memiliki EPS negatif. *Earning Per Share* (EPS) atau rasio laba per lembar saham merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukkan seberapa besar manajemen dapat berhasil untuk memperoleh pendapatan yang diberikan kepada pemegang saham (Aini & Purwohandoko, 2019). Penggunaan EPS sebagai proksi dalam *financial distress* dikarenakan EPS yang paling terlihat apabila suatu perusahaan mengalami kerugian dalam usahanya. Suatu perusahaan memiliki EPS yang positif secara terus menerus maka perusahaan tersebut dikatakan memiliki pertumbuhan yang baik. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki EPS negatif maka perusahaan dianggap sedang mengalami pertumbuhan yang tidak baik atau terindikasi *financial distress* (Sunarwijaya, 2017).

*Earning Per Share* (EPS) dapat digunakan untuk mengevaluasi profitabilitas dan kinerja operasi suatu perusahaan. Umumnya perusahaan yang sedang mengalami *financial distress* memiliki EPS negatif dalam dua tahun berturut-turut atau lebih. Perusahaan yang memiliki EPS negatif dianggap memiliki pertumbuhan yang buruk menyebabkan para investor akan mempertimbangkan investasinya pada perusahaan-perusahaan tersebut. Penelitian Septiani & Dana (2019) dan Kristanti, Rahayu, & Huda (2016) juga menggunakan EPS negatif sebagai indikator untuk mengukur *financial distress*.

Perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang memiliki EPS negatif pada gambar 1.1 sebagai berikut:



Gambar 1. 2 Jumlah Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Memiliki EPS Negatif Pada Tahun 2016-2019

*Sumber: www.idx.com (data diolah penulis, 2020)*

Berdasarkan gambar 1.2, data menunjukkan bahwa setiap tahunnya perusahaan pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan mengalami EPS yang negatif. Jumlah perusahaan yang memiliki EPS negatif tahun 2016-2018 mengalami peningkatan walaupun pada tahun 2016 dan 2017 jumlah perusahaan

yang mengalami EPS negatif sama sebanyak 13 perusahaan. Pada 2018 dan 2019 terjadi peningkatan yang signifikan yaitu masing-masing sebanyak 14 perusahaan dan 23 perusahaan. Tahun 2019 merupakan puncak peningkatan perusahaan yang memiliki EPS negatif. Hal ini didukung oleh data yang terdapat pada PT Binakarya Jaya Abadi Tbk, PT Bukit Darmo Property Tbk dan PT City Retail Developments Tbk mengalami EPS negatif selama 4 tahun berturut-turut, hal ini menunjukkan bahwa ketiga perusahaan tersebut mengalami kondisi kesulitan keuangan. Hal tersebut terlihat pada laporan keuangan ketiga perusahaan memiliki beban keuangan yang lebih besar daripada laba usaha sehingga perusahaan mengalami kerugian pada laba bersih. Penyebab kerugian yang dialami oleh salah satu perusahaan yang memiliki EPS negatif berturut-turut yaitu PT Binakarya Jaya Abadi Tbk adalah menurunnya minat masyarakat terhadap bisnis properti sehingga daya beli dari masyarakat dan investor berkurang. Hal tersebut disampaikan langsung oleh Direktur Utama PT Binakarya Jaya Abadi, Budianto Halim ([www.emitennews.com](http://www.emitennews.com)).

Menurut Wakil Menteri Keuangan (Wamenkeu) Suahasil Nazara, menyatakan bahwa sektor konstruksi dan *real estate* merupakan sektor yang memiliki keterkaitan sangat tinggi dengan sektor lain, seperti sektor perdagangan yaitu industri barang logam, komputer dan sebagainya. Dalam hal ini, sektor konstruksi dan *real estate* merupakan sektor yang sangat penting. Namun pertumbuhan sektor ini kontribusinya selalu ada dibawah pertumbuhan nasional ([www.idxchannel.com](http://www.idxchannel.com)).

Kesulitan keuangan atau *financial distress* merupakan suatu kondisi yang tidak diinginkan oleh berbagai pihak. Menurut Masita & Purwohandoko (2020) *financial distress* merupakan ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola serta mempertahankan konsistensi kemampuan finansial perusahaannya sehingga mengakibatkan mengalami kerugian operasional hingga rugi bersih pada tahun berjalan. Kondisi *financial distress* dapat terjadi dalam waktu singkat atau sementara, namun apabila tidak ada penanganan segera kemungkinan akan menjadi kesulitan yang tidak solvabel atau utang akan selalu lebih besar dari aset yang dimiliki sehingga cenderung akan mengalami kebangkrutan (Hanafi & Halim, 2016).

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi *financial distress*. Salah satu faktor yang mempengaruhinya adalah rasio keuangan (Murni, 2018), *intellectual capital* (Anggraini, Seprijon, & Rahmi, 2020), dan *good corporate governance* (Fathonah, 2016).

Kinerja keuangan dapat diukur dengan rasio keuangan. Rasio keuangan merupakan perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang bertujuan untuk menilai kondisi dan mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan sehingga dapat memprediksi terjadinya *financial distress*. Dalam penelitian ini menggunakan rasio likuiditas. Menurut Aini & Purwohandoko (2019) rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk membayar hutang lancarnya sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya dengan memanfaatkan aktiva lancar perusahaan. Perusahaan dengan tingkat likuiditas tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki sejumlah aktiva lancar yang siap digunakan untuk membayar kewajiban lancarnya sehingga hal tersebut dapat terhindar dari kondisi kesulitan keuangan (Septiani & Dana, 2019). Pada penelitian ini untuk menghitung rasio likuiditas menggunakan *Current Ratio* (CR) yaitu rasio menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan memanfaatkan aset lancar perusahaan. Apabila kewajiban jangka pendek tersebut dapat terpenuhi dengan baik dan tepat waktu, maka memungkinkan perusahaan dapat terhindar dari kesulitan keuangan (Zhafirah & Majidah, 2019). Berdasarkan penelitian sebelumnya oleh Zhafirah & Majidah (2019) dan Murni (2018) menyatakan bahwa rasio likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress*. Sedangkan pada penelitian Masita & Purwohandoko (2020), Aini & Purwohandoko (2019), Fatmawati & Rihardjo (2017), dan Kariani (2017) menyatakan bahwa rasio likuiditas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

*Intellectual capital* merupakan salah satu sumber daya yang dimiliki perusahaan berupa pengetahuan yang pada akhirnya akan mendatangkan keuntungan di masa depan bagi perusahaan (Anggraini, Seprijon, & Rahmi, 2020). Menurut

*International Federation of Accountants* (IFAC) menjelaskan bahwa nilai perusahaan sudah tidak lagi hanya ditentukan oleh aset tetap, namun nilai perusahaan lebih ditentukan oleh manajemen modal intelektual yang dimiliki. Perusahaan yang mengelola modal intelektual akan memberikan *value added* terhadap perusahaan tersebut sehingga mampu mempertahankan keunggulan kompetitifnya dan dipandang memiliki daya saing oleh perusahaan itu sendiri. Pengelolaan *intellectual capital* yang semakin baik akan meningkatkan kinerja perusahaan. Sebaliknya, *intellectual capital* yang tidak dikelola dengan baik maka menurunkan kinerja perusahaan yang dapat berdampak pada kemungkinan terjadinya *financial distress* atau kesulitan keuangan (Ananto, Mustika, & Handayani, 2017). Dalam penelitian ini *intellectual capital* diukur menggunakan metode VAIC<sup>TM</sup> (*Value Added Intellectual Coefficient*). Metode VAIC<sup>TM</sup> dinilai relatif mudah karena data yang dibutuhkan mudah diperoleh dari perusahaannya sendiri yang biasanya tersedia di dalam laporan keuangan perusahaan. Menurut penelitian sebelumnya oleh Fashhan & Fitriana (2018) *intellectual capital* berpengaruh positif pada terjadinya *financial distress* hal, dimana adanya peningkatan terhadap modal intelektual dan diikuti dengan peningkatan biaya produksi dan utang sehingga hal tersebut mendorong terjadinya *financial distress*. Sedangkan pada penelitian Anggraini, Seprijon, & Rahmi (2020) dan Purba & Muslih (2018) menyatakan bahwa *intellectual capital* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*.

*Corporate governance* merupakan sebuah kebijakan yang digunakan untuk mengatur hubungan antara pihak internal dan eksternal perusahaan, dan sekaligus mengatur serta mengendalikan operasi sebuah perusahaan (Widhiastuti, Nurkhin, & Susilowati, 2019). Menurut Fathonah (2016) *good corporate governance* bertujuan untuk memberikan peningkatan terhadap kinerja suatu perusahaan seperti serangkaian pola perilaku yang dapat diukur dengan pertumbuhan, struktur biaya, kinerja, perlakuan terhadap para pemegang saham sehingga dapat menjadi dasar untuk menganalisis *good corporate governance* di suatu perusahaan yang transparansi dan akuntabel dalam pengambilan keputusan. *Good corporate governance* dapat



dijadikan sebagai nilai tambah (*value added*) untuk para *stakeholder* dalam suatu perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan salah satu elemen dari *good corporate governance*. Kepemilikan institusional adalah presentasi saham yang dimiliki oleh investor institusional, seperti perusahaan investasi, perusahaan asuransi maupun bank. Kepemilikan institusional dapat meningkatkan monitoring atas sebuah perusahaan. Hal tersebut dikarenakan adanya institusi lain yang menanamkan modalnya pada suatu perusahaan yang akan memonitor lebih ketat (Fathonah, 2016). Menurut Masita & Purwohandoko (2020) perusahaan dengan kepemilikan institusional yang tinggi maka mengindikasikan pengawasan terhadap perusahaan juga semakin tinggi, sebaliknya apabila kepemilikan institusional rendah maka pengawasan juga rendah. Kepemilikan institusional yang tinggi akan menghindari terjadinya kesulitan keuangan karena pengawasan yang dilakukan oleh pihak institusi terhadap manajemen akan melaksanakann kegiatan operasionalnya. Semakin tinggi proporsi kepemilikan institusional suatu perusahaan, maka akan semakin rendah kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* (Septiani & Dana, 2019). Berdasarkan penelitian sebelumnya Septiani & Dana (2019) kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*. Peneletian lainnya seperti Hakim, Abbas, & Nasution (2020), Masita & Purwohandoko (2020) dan Widhiastuti, Nurkhin, & Susilowati (2019) menemukan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Elemen *good corporate governance* lainnya adalah kepemilikan manajerial. Menurut Masita & Purwohandoko (2020) kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham yang dimiliki oleh beberapa orang dalam internal perusahaan. Kepemilikan manajerial dapat menyelaraskan antara kepentingan investor dengan kepentingan manajerial sehingga berpotensi menjadi mekanisme yang dapat meminimalisir terjadinya informasi asimetris atau masalah keagenan antara investor dengan manajemen (Sunarwijaya, 2017). Hal ini menyebabkan semakin besar kepemilikan manajerial maka kepentingan pemegang saham dan manajemen akan

semakin menyatu sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya kesulitan keuangan. Penelitian sebelumnya oleh Fathonah (2016) kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap *financial distress*, semakin banyak kepemilikan manajerial dalam suatu perusahaan belum tentu efisien dan efektif untuk menekan terjadinya *financial distress*. Sedangkan pada penelitian Widhiadnyana & Ratnadi (2019) dan Setiyawan & Musdholifah (2020) kepemilikan manajerial berpengaruh secara negatif terhadap *financial distress*.

Elemen terakhir yang digunakan dalam penelitian ini adalah komisaris independen. Komisaris independen adalah bagian dari dewan komisaris yang tidak terafiliasi oleh direksi, anggota dewan komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali, sehingga bebas dari kepentingan bisnis atau kepentingan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen (Ananto, Mustika, & Handayani, 2017). Komisaris independen memiliki fungsi utama yaitu mengawasi kinerja dewan direksi yang berkaitan dengan keuangan sehingga tidak terjadi tindakan-tindakan yang merugikan perusahaan (Zhafirah & Majidah, 2019). Oleh sebab itu, komisaris independen dinilai sangat penting dalam menghindarkan perusahaan dari kondisi kesulitan keuangan. Semakin tinggi proporsi komisaris independen maka kemungkinan terjadinya *financial distress* akan semakin rendah. Berdasarkan penelitian sebelumnya terdapat inkonsistensi terhadap komisaris independen. Penelitian oleh Widhiadnyana & Ratnadi (2019) menemukan bahwa komisaris independen berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Sedangkan penelitian oleh Ananto, Mustika, & Handayani (2017), Widhiastuti, Nurkhin, & Susilowati (2019) dan Widhiadnyana & Ratnadi (2019) menemukan bahwa komisaris independen tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress*.

Berdasarkan fenomena terhadap *financial distress* yang telah di uraikan serta adanya inkonsistensi hasil dari berbagai penelitian terdahulu mengenai variabel-variabel yang berpengaruh terhadap *financial distress*, penulis tertarik untuk menguji ulang penelitian mengenai variabel-variabel tersebut terkait pengaruhnya terhadap *financial distress*. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian dengan judul

**“Pengaruh Likuiditas, *Intellectual Capital* dan *Good Corporate Governance* Terhadap *Financial Distress* (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2016-2019)”**.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Setiap perusahaan memiliki keunggulan masing-masing yang dapat dijadikan sebagai senjata untuk bersaing. Persaingan yang ketat mengharuskan perusahaan menjaga stabilitas kinerja perusahaannya. Perusahaan yang sudah tidak mampu bersaing dengan kompetitor lainnya dapat diartikan bahwa kinerja perusahaannya sedang mengalami penurunan dan dapat diindikasikan sedang mengalami *financial distress* atau kesulitan keuangan. *Financial distress* merupakan suatu kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan dan tidak mampu membayar kewajiban-kewajibannya sehingga akan mengakibatkan kebangkrutan. Terjadinya *financial distress* dapat ditandai dengan adanya penurunan kondisi keuangan. Hal ini selaras dengan fenomena yang terjadi pada perusahaan di sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang memiliki nilai EPS negatif pada tahun 2016-2019. EPS yang negatif menandakan bahwa perusahaan tersebut telah mengalami kerugian dan terindikasikan mengalami *financial distress*.

Berdasarkan fenomena yang telah disebutkan dan adanya hasil inkonsisten dalam penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress*, maka dalam penelitian ini akan menguji beberapa faktor yang mungkin mempengaruhi *financial distress* yaitu Likuiditas, *Intellectual Capital* dan *Good Corporate Governance*.

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan masalah yang telah dibahas sebelumnya, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Likuiditas, *Intellectual Capital*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Komisaris Independen, *Financial Distress* dan

*Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?

- 2) Apakah terdapat pengaruh secara simultan Likuiditas, *Intellectual Capital*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, dan Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?
- 3) Apakah terdapat pengaruh secara parsial:
  - a) Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?
  - b) *Intellectual Capital* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?
  - c) Kepemilikan Institusional terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?
  - d) Kepemilikan Manajerial terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?
  - e) Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan pertanyaan penelitian yang ada, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui Likuiditas, *Intellectual Capital*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Komisaris Independen dan *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
2. Untuk menjelaskan pengaruh secara simultan Likuiditas, *Intellectual Capital*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial dan Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
3. Untuk menjelaskan pengaruh secara parsial:
  - a) Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
  - b) *Intellectual Capital* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
  - c) Kepemilikan Institusional terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
  - d) Kepemilikan Manajerial terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.
  - e) Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah diuraikan, peneliti berharap penelitian ini memberikan manfaat baik dari aspek teoritis maupun aspek praktis. Manfaat yang diharapkan peneliti adalah sebagai berikut.

### **1.5.1 Aspek Teoritis**

Manfaat teoritis yang ingin penulis capai dalam penelitian ini, antara lain:

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai prediksi *Financial Distress* dengan menggunakan Likuiditas, *Intellectual Capital*, *Good Corporate Governance*.
- 2) Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang berkaitan dengan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *Financial Distress*.

### **1.5.2 Aspek Praktis**

Manfaat praktis yang ingin dicapai dari penelitian ini, antara lain:

- 1) Bagi Manajemen Perusahaan  
Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan agar meningkatkan kinerja perusahaan dan dalam pengambilan keputusan investasi pada sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 2) Bagi Investor  
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta gambaran terhadap investor mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terjadinya *financial distress* sehingga perusahaan dapat perusahaan dapat mengambil tindakan yang tepat untuk menghindari kondisi *financial distress*.

## **1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir**

Pembahasan dalam skripsi ini akan dibagi menjadi lima bab yang saling terkait, dan pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan atas permasalahan yang diangkat,

yang terdiri dari beberapa sub-bab. Secara garis besar, sistematika penulisan penelitian ini terbagi menjadi:

**a. BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas tentang gambaran umum objek penelitian, latar belakang yang menjadi perhatian peneliti, perumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan tugas akhir.

**b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang landasan teori yang menjadi dasar acua dan berkaitan dengan variabel yang diteliti, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

**c. BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini membahas tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian yang digunakan, identifikasi variabel independen (Likuiditas, *Intellectual Capital* dan *Good Corporate Governance*) dan variabel dependen (*Financial Distress*), definisi operasional variabel, tahapan penelitian, jenis dan sumber data (populasi dan sampel) serta teknik analisis data.

**d. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tentang karakteristik data yang digunakan dalam pengumpulan data. Bab ini meliputi hasil penelitian yang telah diidentifikasi, analisis model dan hipotesis dan pembahasan mengenai variabel independen (Likuiditas, *Intellectual Capital* dan *Good Corporate Governance*) dan variabel dependen (*Financial Distress*).

**e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini membahas tentang kesimpulan penelitian dari menjadi jawaban pertanyaan penelitian dan mengacu pada hasil penelitian dan pembahasan, dan saran-saran yang dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan penelitian selanjutnya.

\*halaman ini sengaja dikosongkan\*