

BAB I

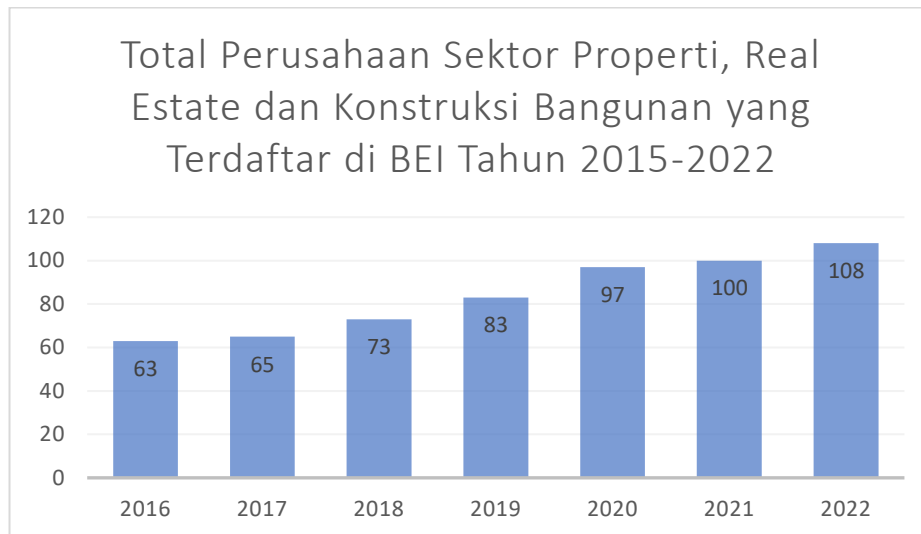
PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan lembaga resmi pemerintah yang memiliki tugas dalam menyelenggarakan dan memfasilitasi sarana jual beli saham perusahaan *go public* yang telah memiliki izin Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Visi dari BEI yaitu menjadi pasar uang dengan reputasi kelas dunia sedangkan misi dari BEI yaitu menciptakan infrastruktur pasar keuangan yang handal dan terpercaya untuk menciptakan pasar yang tertib, adil dan efisien serta dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui produk dan layanan yang inovatif. Sebanyak 897 perusahaan yang terdaftar pada BEI dikelompokkan menjadi 12 sektor yaitu sektor energi; sektor barang baku; sektor perindustrian; sektor barang konsumen non-primer; sektor barang konsumen primer; sektor kesehatan; sektor keuangan; sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan; sektor teknologi; sektor infrastruktur; sektor transportasi dan logistik; dan sektor produk investasi tercatat (IDX, 2023).

Perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan suatu jenis usaha yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa dengan menyediakan fasilitas pembangunan daerah yang terpadu dan dinamis. Perusahaan ini menghasilkan produk berupa rumah, apartemen, pertokoan, gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan. Hasil dari sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sangat dibutuhkan oleh manusia sebagai kebutuhan primer dan mengingat tingkat pertumbuhan penduduk di Indonesia yang masih akan terus meningkat maka dari itu bisnis ini akan terus berkembang hingga saat ini.

Saham perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan banyak diminati para investor karena dinilai mampu mendorong berbagai kegiatan sektor ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan berpengaruh dalam perkembangan sektor keuangan di Indonesia. Adapun total perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2016-2022 pada gambar 1.1.



Gambar 1. 1 Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan 2016-2022

Sumber: www.idx.co.id (data diolah tahun 2023)

Berdasarkan gambar 1.1 total perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2016-2022 mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan perusahaan yang terdaftar sudah memiliki struktur organisasi dan penyusunan laporan keuangan yang telah sesuai dengan standar akuntansi. Namun, tahun 2021 terdapat 4 perusahaan mengalami *delisting* dari BEI. Hal ini terjadi karena adanya Covid-19 dan harga produk yang dihasilkan oleh perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan semakin meningkat yang menyebabkan daya beli masyarakat menurun. Oleh karena itu, 4 perusahaan tersebut mengalami penurunan penjualan dan kesulitan keuangan yang mengakibatkan saham perusahaannya *delisting* dari BEI. Tahun 2022, total perusahaan yang terdaftar bertambah sebesar 8 perusahaan. Hal ini dinilai perusahaan telah mampu memulihkan perusahaan mereka setelah mengalami krisis pandemi.

Namun demikian, penting bagi perusahaan untuk memiliki kinerja keuangan dan struktur organisasi yang baik agar perusahaan tidak mengalami kondisi *financial distress*. Berdasarkan fakta yang telah disebutkan, penulis termotivasi untuk menjadikan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sebagai objek penelitian ini.

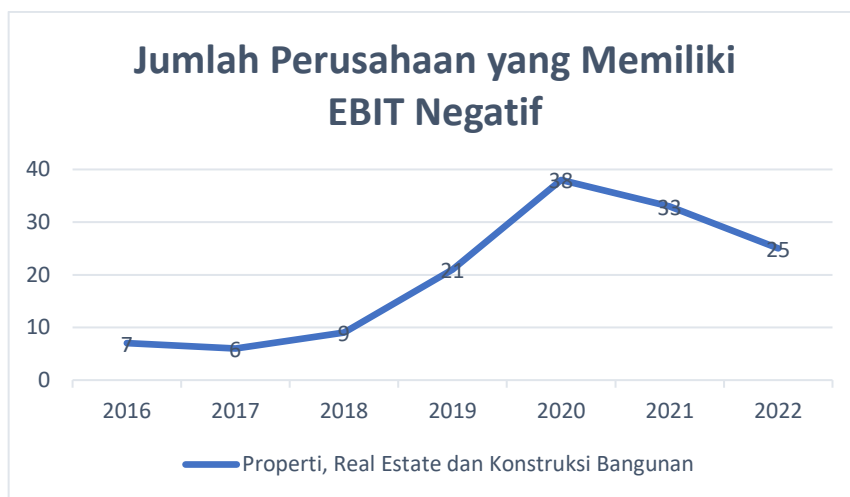
1.2 Latar Belakang

Perusahaan merupakan badan yang didirikan oleh lembaga atau perorangan dengan tujuan utama untuk menghasilkan laba yang optimal sehingga perusahaan memperoleh keuntungan. Perusahaan perlu melakukan pengendalian terhadap kegiatan operasional yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan. Selain itu, perusahaan harus terus berkembang supaya dapat bertahan dalam persaingan dengan perusahaan kompetitor lainnya. Bila perusahaan tidak dapat melakukan hal-hal tersebut, maka perusahaan dapat mengalami *financial distress* (Pranita & Kristanti, 2020).

Financial distress merupakan suatu perusahaan yang gagal dalam memenuhi kewajiban hutangnya saat jatuh tempo (Farooq, Noor, & Qureshi, 2022). Jika suatu perusahaan terus mengalami penurunan kinerja, dikhawatirkan akan terjadi kondisi *financial distress* yang berujung pada bangkrutnya perusahaan dan dapat berakibat perusahaan *delisting* oleh BEI (Valentina & Jin, 2020). Perusahaan yang mengalami *financial distress* tidak dapat membayar kewajiban keuangan mereka kepada para kreditur. Selain itu situasi kesulitan keuangan muncul karena pertumbuhan yang tidak terkendali, ekspansi dengan modal kerja yang rendah, teknik peramalan arus kas yang buruk serta ketidakmampuan untuk memprediksi dan menghitung arus kas (Younas, UdDin, Awan, & Khan, 2020).

Terdapat dua faktor menyebabkan suatu perusahaan mengalami *financial distress* yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal dapat berupa kondisi geografis, bencana alam dan kondisi makroekonomi seperti suku bunga, inflasi, dan menurunnya nilai kurs. Sedangkan faktor internal dapat berupa penyalahgunaan kekuasaan kesalahan pengelolaan perusahaan, kestabilan modal, dan melakukan *fraudulent financial statement* (Nilasari & Ismunawan, 2021). *Financial distress* dapat diprediksi ketika perusahaan mengalami kerugian selama tiga tahun berturut-turut (Hutauruk, Mansyur, Rinaldi, & Situru, 2021). Suatu perusahaan dapat dikatakan mengalami *financial distress* saat laporan keuangan menunjukkan angka negatif pada laba operasi, laba bersih dan nilai ekuitas (Valentina & Jin, 2020).

Financial distress dapat diukur menggunakan laba sebelum bunga dan pajak atau *Earning Before Interest and Taxes* (EBIT). EBIT dapat menggambarkan seluruh pendapatan yang dihasilkan oleh perusahaan sebelum bunga dan pajak. Perusahaan dikatakan mengalami kesulitan keuangan apabila mengalami nilai EBIT negatif selama dua tahun secara berturut-turut (Fadhli & Arifin, 2022). Hal tersebut perlu dievaluasi oleh perusahaan dengan cara meningkatkan pendapatan atau menekan biaya operasional. Apabila nilai EBIT dalam perusahaan tersebut bernilai negatif dapat diberi nilai satu (1) sedangkan jika EBIT dalam perusahaan tersebut bernilai positif maka diberi nilai nol (0). Adapun nilai EBIT negatif perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2016-2022 pada gambar 1.2.



Gambar 1. 2 Jumlah Perusahaan Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang Memiliki EBIT Negatif Tahun 2016-2022

Sumber: www.idx.co.id (data diolah tahun 2023)

Gambar 1.2 menunjukkan perusahaan pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang memiliki nilai EBIT negatif tahun 2016-2022 cenderung mengalami fluktuatif setiap tahunnya. Tahun 2016 terdapat 7 perusahaan yang memiliki EBIT negatif. Tahun 2017-2019 mengalami peningkatan yang signifikan hingga puncaknya pada tahun 2020 sebanyak 38 perusahaan yang memiliki EBIT negatif dari 97 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Namun, pada tahun 2021 perusahaan yang memiliki EBIT negatif mengalami penurunan menjadi 33 perusahaan dan tahun 2022 menurun kembali menjadi 25 perusahaan.

Adapun fenomena perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang mengalami kondisi *financial distress* terjadi pada PT Binakarya Jaya Abadi Tbk. (BIKA). Data pada laporan keuangan BIKA mengalami rugi bersih sebesar Rp -104,3 miliar pada tahun 2020. Kerugian yang dialami BIKA disebabkan oleh penurunan penjualan sebesar 65,66% dari Rp 394 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp 135 miliar pada tahun 2020. Penurunan penjualan ini disebabkan oleh besarnya pengaruh dari faktor eksternal yaitu Covid-19 yang menyebabkan turunnya permintaan masyarakat secara drastis yang tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan sehingga berdampak pada penurunan kinerja perusahaan.

Perusahaan lain yang mengalami kondisi *financial distress* terjadi pada PT Hanson Internasional Tbk. (MYRX). MYRX dinyatakan gagal bayar atas pinjaman pribadi dengan total pinjaman sebesar Rp 2,54 triliun yang berasal dari 1.197 kreditur. Berdasarkan perjanjian utang, dari pihak kreditur terdapat dua pilihan pelunasan yaitu pelunasan utang dalam bentuk kas atau produk properti grup. Walaupun terdapat dua pilihan pelunasan, MYRX tetap tidak mampu melunasinya. Selain itu, MYRX juga memiliki risiko gagal bayar atas kewajiban jangka pendek sebesar Rp 3,6 triliun dengan jatuh tempo kurang dari satu tahun. Kewajiban jangka pendek ini termasuk pinjaman pada Bank Mayapada sebesar Rp 296,1 miliar. Risiko gagal bayar pada MYRX sudah terlihat pada laporan keuangan *unaudited* per 30 September 2019. MYRX mengalami penurunan laba dari Rp 182,4 miliar menjadi Rp 77,4 miliar. Aset lancar milik MYRX sebesar Rp 1,19 triliun, sedangkan kewajiban jangka pendek yang harus dibayar sebesar Rp 3,6 triliun (katadata.co.id, 2020).

Terdapat berbagai macam teknik pengukuran yang dapat digunakan untuk mengukur *financial distress*. Teknik tersebut adalah univariat, multivariat, regresi logistik, regresi data panel, regresi linear berganda, altman Z-Score, dan analisis survival. Gerged, Yao, & Albitar (2022) menggunakan teknik regresi logistik dalam penelitiannya. Nilasari & Ismunawan (2021); Suwandi & Tanusdjaja (2021) dalam penelitiannya menggunakan teknik regresi linear berganda. Younas, UdDin, Awan, & Khan (2020); Shahwan & Habib (2020) dalam penelitiannya menggunakan

teknik altman Z-Score. Tyaga & Kristanti (2020) dalam penelitiannya menggunakan teknik analisis survival. Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis survival sebab teknik analisis survival masih jarang digunakan dalam penelitian *financial distress*.

Analisis survival adalah analisis dimana variabel yang dipertimbangkan adalah periode waktu dari awal pengamatan sampai terjadinya suatu peristiwa dengan melihat pada variabel-variabel yang mempengaruhi peristiwa tersebut (Parmonangan & Rahadi, 2020). Penggunaan analisis survival berbeda dengan analisis lain karena analisis ini digunakan untuk melihat perkembangan perusahaan dari waktu ke waktu dengan memodelkan garis waktu yang digambarkan oleh fungsi survival atau fungsi *hazard* (Putra, Fatekurohman, & Anggraeni, 2022). Tujuan menggunakan analisis survival dalam penelitian *financial distress* untuk menilai hubungan antara variabel independen dengan waktu survival perusahaan bertahan dalam kondisi kesulitan keuangan sampai periode tertentu (Kristanti, 2021).

Beberapa penelitian telah dilakukan mengenai faktor-faktor terjadinya *financial distress*. Penelitian yang telah dilakukan (Nilasari & Ismunawan, 2021) dengan variabel independen *solvency margin ratio*, *risk based capital*, ukuran perusahaan, inflasi, dan nilai tukar. Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh (Utami, Hirawati, & Giovanni, 2020) dengan variabel independen struktur modal. Selanjutnya, penelitian yang telah dilakukan oleh (Agustina & Mranani, 2020) dengan variabel independen struktur modal, profitabilitas, dan *sales growth*. Selanjutnya, penelitian yang telah dilakukan oleh (Anggraeni, Dongoran, & Kurniawati, 2020) dengan variabel independen *corporate governance*, ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, *leverage*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan dewan direksi. Penelitian selanjutnya yang telah dilakukan oleh (Tyaga & Kristanti, 2020) dengan variabel independen ukuran perusahaan, inflasi, likuiditas, *leverage*, rasio aktivitas, dan biaya agensi manajerial. Selanjutnya, penelitian yang telah dilakukan oleh (Nursal, Kristanti, & Murti, 2023) dengan variabel independen nilai tukar, *sales growth*, rasio aktivitas, *operating cash flow*, *investment cash flow*, *financing cash flow*, dan CEO Gender. Selanjutnya,

penelitian yang telah dilakukan oleh (Pranita & Kristanti, 2020) dengan variabel independen ukuran perusahaan, *sales growth*, likuiditas, *leverage*, kepemilikan institusional, dan kepemilikan manajerial. Selanjutnya, penelitian yang telah dilakukan oleh (Yolanda & Kristanti, 2020) dengan variabel independen likuiditas, *leverage*, *intellectual capital*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan *independent commissioner*.

Dari beberapa penelitian terdahulu, terdapat penelitian yang menunjukkan adanya inkonsistensi pada beberapa variabel diantaranya likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal dan inflasi. Maka dari itu, dalam penelitian ini menggunakan variabel-variabel tersebut.

Rasio likuiditas mencerminkan kesanggupan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya dalam waktu yang telah ditentukan. Bila suatu perusahaan memiliki rasio likuiditas yang tinggi maka akan semakin rendah risiko perusahaan tersebut mengalami *financial distress* (Pratiwi & Sudiyatno, 2022). Hal ini menunjukkan bahwa jumlah aset yang dimiliki oleh perusahaan lebih besar dibandingkan dengan jumlah kewajiban jangka pendeknya sehingga perusahaan mampu untuk membayar kewajibannya dengan aset yang dimiliki. Rasio yang sering digunakan untuk menghitung tingkat likuiditas dalam perusahaan yaitu *current ratio* (CR). *Current ratio* merupakan perbandingan dari aset lancar dengan hutang jangka pendek yang dimiliki oleh perusahaan. Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh likuiditas terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Anggraeni, et al., 2020); (Tyaga & Kristanti, 2020); dan (Pranita & Kristanti, 2020) menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Suwandi & Tanusdjaja, 2021) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*. Berbeda lagi dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Indrawan & Sudarsi, 2023) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*.

Rasio aktivitas digunakan untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam mendukung aktivitas perusahaan dengan mengelola seluruh sumber daya yang dimiliki. Salah satu rasio yang dapat digunakan dalam mengukur rasio aktivitas

adalah *total asset turn over* (TATO). Apabila sebuah perusahaan memiliki nilai rasio aktivitasnya tinggi, maka perusahaan telah efisien meningkatkan profitabilitas perusahaannya dengan melakukan perputaran semua aktiva yang dimiliki dalam satu periode. Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh rasio aktivitas terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Tyaga & Kristanti, 2020) menunjukkan bahwa rasio aktivitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Nursal, et al., 2023) menunjukkan bahwa rasio aktivitas berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*.

Ukuran perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan menggunakan asetnya untuk mempertahankan perusahaan dalam situasi yang tidak stabil (Kristanti & Isyuardhana, 2018). Semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka semakin kecil perusahaan mengalami risiko *financial distress* (Putri & Kristanti, 2020). Perusahaan dengan ukuran yang besar akan memiliki aset lebih banyak dan cenderung memiliki hutang yang banyak dibandingkan dengan perusahaan yang ukurannya lebih kecil. Hal ini disebabkan perusahaan dengan ukuran yang besar memiliki nilai tambah untuk meyakinkan kreditor dan investor untuk memberikan pinjaman dan investasi ke perusahaannya. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari logaritma jumlah total aset perusahaan. Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Nilasari & Ismunawan, 2021) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan (Anggraeni, et al., 2020) dan (Tyaga & Kristanti, 2020) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda lagi dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Pranita & Kristanti, 2020) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*.

Struktur modal merupakan perbandingan dari hutang jangka panjang dengan ekuitas yang digunakan oleh perusahaan dalam membiayai kegiatan operasionalnya. Apabila semakin tinggi nilai struktur modal suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula risiko yang akan ditanggung oleh perusahaan. Hal ini

disebabkan setiap sumber modal memiliki jangka waktu, biaya dan tingkat risiko yang berbeda, sehingga penting bagi manajemen untuk membuat keputusan struktur modal yang tepat dalam bisnisnya. Struktur modal dapat diukur menggunakan *debt to equity ratio* (DER) dengan cara membandingkan jumlah seluruh hutang dengan jumlah modal yang dimiliki perusahaan. Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh struktur modal terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Utami, et al., 2020) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Indrawan & Sudarsi, 2023) menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Inflasi merupakan kondisi dimana harga barang dan jasa mengalami kenaikan dalam beberapa waktu secara menyeluruh yang dapat mengakibatkan menurunnya daya beli konsumen dan berdampak pada penurunan penjualan perusahaan (Tyaga & Kristanti, 2020). Inflasi juga meningkatkan harga pokok barang baku dan jasa secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu sehingga mengakibatkan keuntungan yang didapatkan oleh perusahaan berkurang sehingga perusahaan dapat mengalami kesulitan keuangan. Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh inflasi terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh (Nilasari & Ismunawan, 2021) menunjukkan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Tyaga & Kristanti, 2020) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa terdapat hasil inkonsisten pada variabel likuiditas, rasio aktivitas; ukuran perusahaan; struktur modal; dan inflasi. Maka dalam penelitian ini, penulis mengambil judul “**Analisis Faktor-Faktor *Financial Distress* Menggunakan Analisis Survival**”

1.3 Perumusan Masalah

Financial distress merupakan kondisi kesulitan keuangan yang dialami oleh perusahaan sebelum terjadinya likuidasi. Perusahaan yang mengalami kondisi

financial distress cenderung tidak dapat membayar kewajiban jangka pendeknya. Hal ini berkaitan dengan fenomena peningkatan jumlah EBIT negatif yang dimiliki oleh perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan pada tahun 2016-2022. Fenomena tersebut dapat disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal sehingga pihak manajemen perusahaan perlu mengantisipasi faktor-faktor yang memungkinkan terjadinya *financial distress*.

Berdasarkan hasil inkonsistensi pada penelitian terdahulu, penelitian ini akan meneliti ulang variabel likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal dan inflasi.

Berdasarkan latar belakang penelitian, maka pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?
2. Apakah terdapat pengaruh secara simultan antara likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?
3. Apakah terdapat pengaruh secara parsial antara likuiditas terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?
4. Apakah terdapat pengaruh secara parsial antara rasio aktivitas terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?
5. Apakah terdapat pengaruh secara parsial antara ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?

6. Apakah terdapat pengaruh secara parsial antara struktur modal terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?
7. Apakah terdapat pengaruh secara parsial antara inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memahami bagaimana likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan antara likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara likuiditas terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.
4. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara rasio aktivitas terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.
5. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan

konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.

6. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara struktur modal terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.
7. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara inflasi terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2022.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik dari aspek teoritis maupun aspek praktis. Berikut manfaat dari aspek teoritis dan aspek praktis dalam penelitian ini:

1.5.1 Aspek Teoritis

1. Bagi Akademik

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan terkait faktor-faktor yang dapat membuat perusahaan mengalami *financial distress*, khususnya di perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2022.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya terkait faktor-faktor *financial distress*.

1.5.2 Aspek Praktis

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk menghindari dan meminimalisir faktor-faktor yang dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kondisi

financial distress khususnya pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2022.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi bagi para investor sebelum berinvestasi pada perusahaan khususnya pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2022.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Berikut ini merupakan sistematika penulisan tugas akhir yang disusun oleh penulis yang terdiri dari lima bab. Berikut sistematika penulisannya:

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang berhubungan dengan fenomena, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan tugas akhir.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori-teori yang berkaitan dengan likuiditas, rasio aktivitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan inflasi. Bab ini juga menjelaskan penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai jenis penelitian, operasional variabel penelitian yang digunakan, penentuan populasi dan sampel berdasarkan teknik *purposive sampling*, pengumpulan data serta teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti dalam menjawab masalah penelitian.

d. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil dari analisis data dan pembahasan hasil pengujian hipotesis pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen baik secara simultan maupun secara parsial.

e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil analisis yang dapat menjawab terkait pertanyaan penelitian dan memberi saran yang berhubungan dengan manfaat penelitian.