BAB IV

DESKRIPSI, PEMBUKTIAN HIPOTESIS, DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data

1. Gambaran Umum Indeks Saham Syariah Indonesia

a. Sejarah Indeks Saham Syariah

Indeks Saham syariah Indonesia (ISSI) diluncurkan pada tanggal 12 Mei 2011 adalah indeks komposit saham syariah yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) merupakan indikator dari kinerja pasar saham syariah Indonesia. Konstituen ISSI adalah seluruh saham syariah yang tercatat di BEI dan masuk ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh OJK. Artinya, BEI tidak melakukan seleksi saham syariah yang masuk ke dalam ISSI.

Konstituen ISSI diseleksi ulang sebanyak dua kali dalam setahun, setiap bulan Mei dan November, mengikuti jadwal review DES. Oleh sebab itu, setiap periode seleksi, selalu ada saham syariah yang keluar atau masuk menjadi konstituen ISSI. Metode perhitungan ISSI mengikuti metode perhitungan indeks saham BEI lainnya, yaitu rata-rata tertimbang dari kapitalisasi pasar dengan menggunakan Desember 2007 sebagai tahun dasar perhitungan ISSI[1].

b. Sektor Indeks Saham Syariah Indonesia

Semua perusahaan public yang mencatatkan sahamnya di Indeks Saham Syariah Indonesia atau ISSI diklasifikasikan kedalam 9 sektor ISSI. Ke 9 sektor

[1] PT Indeks Saham Syariah Indonesia, "Indeks Saham Syariah", IDX, Di akses dari https://www.idx.co.id/idx-syariah/indeks-saham-syariah/ pada tanggal 23 Desember 2019.

ISSI tersebut didasarkan pada klasifikasi Pertambangan yang ditetapkan oleh ISSI. Sektor tersebut adalah sebagai berikut:

1) Sektor Pertanian
2) Sektor Pertambangan
3) Sektor Industri Dasar dan Kimia
4) Sektor Aneka Industri
5) Sektor Industri Barang Konsumsi
6) SektorProperty dan *Real Estate*
7) Sektor Infrastruktur, Utilitas, dan Tranportasi
8) Sektor Keuangan
9) Sektor Perdagangan, Jasa dan Investasi[2].

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *Property* Dan *Real* Estate.

2. Gambaran Umum Perusahaan Sektor Property dan Real Estate.

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama periode 2016-2018. Berikut daftar perusahaan Sektor *Property* Dan *Real Estate* di Indeks Saham Syariah Indonesia meliputi :

Perusahaan dipilih dengan menggunakan metode purposive sampling, yaitu berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebagai berikut:

a. Perusahaan Properti Yang Konsisten Terdaftar Di ISSI Periode 2016-2018
b. Perusahaan Properti Yang Konsisten Mempubllikasikan Laporan Keuangan Yang Lengkap Periode 2016-2018

[2] Saham OK, "Sektor ISSI", sahamok.com, Di akses dari https://www.sahamok.com/saham-syariah/ pada tanggal 23 Desember 2019.

Berikut ini adalah 38 Perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia pada periode 2016-2018 sebagai berikut:

1. Profil Perusahaan ACST (Acset Indonusa Tbk)

Acset Indonusa Tbk (ACST) didirikan tanggal 10 Januari 1995 dan memulai kegiatan komersial pada tahun 1995. Kantor pusat ACST beralamat di Acset Building, Jl. Majapahit No.26, Jakarta 10160 – Indonesia. Pada tanggal 12 Juni 2013, ACST memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ACST (IPO) kepada masyarakat sebanyak 155.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp2.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juni 2013[3].

2. Profil Perusahaan Adhi (Adhi Karya (Persero) Tbk)

Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) didirikan tanggal 1 Juni 1974 dan memulai usaha secara komersial pada tahun 1960. Kantor pusat ADHI berkedudukan di Jl. Raya Pasar Minggu KM.18, Jakarta 12510 – Indonesia. Pada tanggal 8 Maret 2004, ADHI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 441.320.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100,- per saham dan harga penawaran Rp150,- per saham. Dari jumlah saham yang ditawarkan dalam penawaran umum kepada masyarakat tersebut sebesar 10% atau sebanyak 44.132.000 saham biasa atas nama baru dijatahkan secara khusus kepada manajemen (Employee Management Buy Out / EMBO) dan karyawan Perusahaan melalui program penjatahan saham untuk pegawai Perusahaan (Employee Stock Allocation/ESA). Kemudian pada

[3] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-acst/pada tanggal 30 Desember 2019.

tanggal 18 Maret 2004 seluruh saham ADHI telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta (sekarang menjadi Bursa Efek Indonesia)[4].

3. Profil PerusahaanAPLN (Agung Podomoro Land Tbk)

Sejarah dan Profil Singkat APLN (Agung Podomoro Land Tbk)Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pada tanggal 1 Nopember 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp365,- per saham. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia[5].

4. Profil Perusahaan Bapa (Bekasi Asri Pemula Tbk)

Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat BAPA beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp150,-

[4] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-adhi/pada tanggal 30 Desember 2019.
[5] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-apln/pada tanggal 30 Desember 2019.

per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2008[6].

5. Sejarah dan Profil Singkat BCIP (Bumi Citra Permai Tbk)

Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) didirikan 03 Mei 2000 dan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada 2003. Kantor pusat BCIP berlokasi di Jl. Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 – Indonesia.Pada tanggal 30 Nopember 2009, BCIP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BCIP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 500.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp110,- per saham, dan disertai 245.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Juni 2010 sampai dengan 10 Desember 2012 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp110,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Desember 2009[7].

6. Profil Singkat BEST (Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk)

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera , Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930 – Indonesia.Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat

[6] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bapa/pada tanggal 30 Desember 2019.
[7] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bcip/pada tanggal 30 Desember 2019.

sebanyak 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp200,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012[8].

7. Sejarah dan Profil Singkat BIPP (Bhuwanatala Indah Permai Tbk)

Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) didirikan 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Kantor pusat BIPP beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930 – Indonesia.Pemegang saham yang memiliki 5% atau saham Bhuwanatala Indah Permai Tbk, yaitu: Safire Capital Pte. Ltd (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 76,99%. Pengendali terakhir BIPP adalah Tay Yew Beng Peter.Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 24.000.000 saham. Saham-saham PUT I dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991.Pada tanggal 23 Oktober 1995, BIPP mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakata)[9].

[8] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-best/pada tanggal 30 Desember 2019.
[9] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bipp/pada tanggal 30 Desember 2019.

8. Sejarah dan Profil Singkat BKDP (Bukit Darmo Property Tbk)

Bukit Darmo Property Tbk (BKDP) didirikan 12 Juli 1989 dengan nama PT Adhibaladika dan beroperasi secara komersial mulai tahun 2003. Kantor pusat BKDP berdomisili di Jalan Khairil Anwar No. 21, Surabaya 60241 – Indonesia.Pada tanggal 07 Juni 2007, BKDP memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKDP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 2.000.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp120,- per saham dan disertai 1.400.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Juni 2010 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp135,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 2007[10].

9. Sejarah dan Profil Singkat BKSL (Sentul City Tbk)

Sentul City Tbk (dahulu PT Royal Sentul Highlands) (BKSL) didirikan 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat BKSL berlokasi Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl.Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta 12190 – Indonesia di kantor operasional berdomisili di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia.Pada tanggal 30 Juni 1997, BKSL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga

[10] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bkdp/pada tanggal 30 Desember 2019.

penawaran Rp500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997[11].

10. Profil Singkat BSDE (Bumi Serpong Damai Tbk)

Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) (BSDE) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten.Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008[12].

11. Sejarah dan Profil Singkat CTRA (Ciputra Development Tbk)

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia.Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga

[11] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bksl/pada tanggal 30 Desember 2019.

[12] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bsde/pada tanggal 30 Desember 2019.

penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994[13].

12. Sejarah dan Profil Singkat DART (Duta Anggada Realty Tbk)

Duta Anggada Realty Tbk (DART) didirikan tanggal 30 Desember 1983 dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat DART berlokasi di Gedung Chase Plaza, Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta, sedangkan proyek apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan berlokasi di Jakarta dan Bali.Pada tahun 1990, DART memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DART (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 10.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 08 Mei 1990.

13. Sejarah dan Profil Singkat DGIK (Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk)

Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk (dahulu Duta Graha Indah Tbk) (DGIK) didirikan tanggal 11 Januari 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1982. Kantor pusat DGIK di Jalan Sunan Kalijaga No. 64, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160 – Indonesia. DGIK memiliki 11 kantor cabang di beberapa daerah di Indonesia yaitu Surabaya, Padang, Pekanbaru, Makasar, Samarinda, Mataram, Kupang, Semarang, Medan, Aceh, Palembang dan cabang di luar negeri yaitu di Timor Leste.Pada tanggal 13 Desember 2007, DGIK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DGIK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.662.345.000 dengan nilai

[13] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ctra/pada tanggal 30 Desember 2019.

nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp225,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Desember 2007[14].

14. Sejarah dan Profil Singkat DUTI (Duta Pertiwi Tbk)

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.Pada tanggal 26 September 1994, DUTI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DUTI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp3.150,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 02 Nopember 1994[15].

15. Sejarah dan Profil Singkat EMDE (Megapolitan Developments Tbk)

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) (EMDE) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. EMDE berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950 – Indonesia.Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 850.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga

[14] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-dart/pada tanggal 30 Desember 2019.
[15] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-duti/pada tanggal 30 Desember 2019.

penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011[16].

16. Sejarah dan Profil Singkat FMII (Fortune Mate Indonesia Tbk)

Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) didirikan tanggal 24 Juni 1989 dalam rangka Penanaman Modal Asing "PMA" dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1989. Kantor pusat FMII terletak di Gedung Gozco, Lantai 3, Jln. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya 60265 – Indonesia. Pada tanggal 15 Mei 2000, FMII memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham FMII (IPO) kepada masyarakat sebanyak 66.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 30 Juni 2000[17].

17. Sejarah dan Profil Singkat GAMA (Gading Development Tbk)

Gading Development Tbk (GAMA) didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor pusat GAMA beralamat di Gedung Office 8, Lt. 5 Unit E-F, SCBD Lot 28, Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 – Jakarta Selatan 12190 – Indonesia. Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GAMA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp105,- per saham dan disertai 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari 2013 sampai dengan

---

[16] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-emde/pada tanggal 30 Desember 2019.

[17] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-fmii/pada tanggal 30 Desember 2019.

16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2012[18].

18. Sejarah dan Profil Singkat GPRA (Perdana Gapuraprima Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210.Pada tanggal 02 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waram Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007[19].

19. Sejarah dan Profil Singkat JKON (Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk)

Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk (JKON) didirikan tanggal 23 Desember 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1982. Kantor pusat Jaya Konstruksi berlokasi di Taman Bintaro Jaya Gedung B, Jalan Bintaro Raya, Jakarta 12330 – Indonesia.Pada tanggal 26 Nopember 2007, JKON memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JKON (IPO) kepada masyarakat sebanyak 300.00.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp615,- per

[18] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-gama/pada tanggal 30 Desember 2019.
[19] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-gpra/pada tanggal 30 Desember 2019.

saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 Desember 2007[20].

20. Sejarah dan Profil Singkat JRPT (Jaya Real Property Tbk)

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang.Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994[21].

21. Sejarah dan Profil Singkat KIJA (Kawasan Industri Jababeka Tbk)

Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1989. Kantor pusat Jababeka berdomisili di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 – Indonesia.Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KIJA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per

[20] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-jkon/pada tanggal 30 Desember 2019.
[21] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-jprt/pada tanggal 30 Desember 2019.

saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995[22].

22. Sejarah dan Profil Singkat LPCK (Lippo Cikarang Tbk)

Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550 – Indonesia.Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp925,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997[23].

23. Sejarah dan Profil Singkat LPKR (Lippo Karawaci Tbk)

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Kantor pusat Lippo Karawaci Tbk terletak di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia.Pada tanggal 03 Juni 1996, LPKR memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPKR (IPO) kepada masyarakat sebanyak 30.800.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp3.250,- per

[22] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-kija/pada tanggal 30 Desember 2019.
[23] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-lpck/pada tanggal 30 Desember 2019.

saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juni 1996[24].

24. Sejarah dan Profil Singkat MDLN (Modernland Realty Tbk)

Modernland Realty Tbk (MDLN) didirikan tanggal 12 Nopember 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN terletak di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia.Pada tanggal 18 Desember 1992, MDLN memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MDLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 22.800.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.650,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Januari 1993[25].

25. Sejarah dan Profil Singkat MKPI (Metropolitan Kentjana Tbk)

Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.Pada tanggal 29 Juni 2009, MKPI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp2.100,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009[26].

---

[24] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-lpkr/pada tanggal 30 Desember 2019.

[25] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-mdln/pada tanggal 30 Desember 2019.

[26] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-mkpi/pada tanggal 30 Desember 2019.

26. Sejarah dan Profil Singkat MTLA (Metropolitan Land Tbk / Metland)

Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA) didirikan tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Kantor pusat Metland beralamat di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 – Indonesia.Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011[27].

27. Sejarah dan Profil Singkat NRCA (Nusa Raya Cipta Tbk)

Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) didirikan tanggal 17 September 1975 dan memulai kegiatan komersial pada tahun 1975. Kantor pusat NRCA beralamat di Gedung Graha Cipta, Jalan D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta 13350 dan memiliki cabang di Surabaya, Denpasar, Medan, Semarang serta Balikpapan.Pada tanggal 18 Juni 2013, NRCA memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham NRCA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 306.087.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp850,- per saham dan disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak 102.029.000 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp1.050,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai

[27] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-mtla/pada tanggal 30 Desember 2019.

tanggal 30 Desember 2013 sampai dengan 27 Juni 2016. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 27 Juni 2013[28].

28. Sejarah dan Profil Singkat OMRE (Indonesia Prima Property Tbk)

Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan pada 23 April 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Kantor pusat OMRE berlokasi di Gedung Capital Place, Lantai 5, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta 12710 – Indonesia.Pada tanggal 29 Juni 1994, OMRE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham OMRE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp2.050,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 22 Agustus 1994[29].

29. Sejarah dan Profil Singkat PPRO (PP Properti Tbk)

PP Properti Tbk (PPRO) didirikan tanggal 12 Desember 2013. Kantor Pusat PPRO beralamat di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia.Pada tanggal 08 Mei 2015, PPRO memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PPRO (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.912.346.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp185,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Mei 2015[30].

---

[28] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-nrca/pada tanggal 30 Desember 2019.

[29] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-omre/pada tanggal 30 Desember 2019.

[30]Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ppro/pada tanggal 30 Desember 2019.

30. Profil Singkat PTPP (Pembangunan Perumahan (PP) (Persero) Tbk)

Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk atau dikenal dengan nama PP (Persero) Tbk (PTPP) didirikan 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan, yang merupakan hasil peleburan suatu Perusahaan Bangunan bekas milik Bank Industri Negara ke dalam Bank Pembangunan Indonesia, dan selanjutnya dilebur ke dalam P.N.Pembangunan Perumahan, suatu Perusahaan Negara yang didirikan tanggal 29 Maret 1961. Kantor pusat PTPP beralamat di Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo – Jakarta Timur 13760 – Indonesia. Pada tanggal 29 Januari 2010, PTPP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PTPP (IPO) seri B kepada masyarakat sebanyak 1.038.976.500 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp560,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Februari 2010[31].

31. Profil Singkat RODA (Pikko Land Development Tbk)

Pikko Land Development Tbk (dahulu Royal Oak Development Asia Tbk) (RODA) didirikan 15 Oktober 1984 dengan nama PT Roda Panggon Harapan dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995. Kantor pusat RODA berlokasi di Sahid Sudirman Residence Lt. 3 Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.Pada tanggal 28 September 2001, RODA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham RODA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 dengan nilai nominal Rp100,-

[31] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-roda/pada tanggal 30 Desember 2019.

per saham dengan harga penawaran Rp120,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 22 Oktober 2001[32].

32. Profil Singkat SCBD (Danayasa Arthatama Tbk)

Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) didirikan 01 April 1987 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat SCBD berlokasi di Gedung Artha Graha – Lantai 12, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52 – 53, Jakarta Selatan.Pada tanggal 28 Maret 2002, SCBD memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham SCBD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 100.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 April 2002[33].

33. Profil Singkat SMDM (Suryamas Dutamakmur Tbk)

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 – Indonesia.Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga

---

[32] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ptpp/pada tanggal 30 Desember 2019.

[33] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-scbd/pada tanggal 30 Desember 2019.

penawaran Rp850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995[34].

34. Sejarah dan Profil Singkat SMRA (Summarecon Agung Tbk)

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia.Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dan harga penawaran Rp6.800 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990[35].

35. Sejarah dan Profil Singkat SSIA (Surya Semesta Internusa Tbk)

Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) didirikan tanggal 15 Juni 1971 dengan nama PT Multi Investments Ltd dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971. Kantor pusat SSIA beralamat di Tempo Scan Tower, Lantai 20, Jl. HR Rasuna Said Kavling 3-4, Kuningan Timur, Jakarta 12950 – Indonesia.Pada tanggal 05 Maret 1997, SSIA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham SSIA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 135.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp975,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 27 Maret 1997[36].

---

[34] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-smdm/pada tanggal 30 Desember 2019.

[35] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-smra/pada tanggal 30 Desember 2019.

[36] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ssia/pada tanggal 30 Desember 2019.

36. Sejarah dan Profil Singkat TOTL (Total Bangun Persada Tbk)

Total Bangun Persada Tbk (TOTL) didirikan dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana tanggal 4 September 1970 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1970. Kantor pusat TOTL berlokasi di Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat 11440 – Indonesia.Pada tanggal 18 Mei 2006, TOTL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas 300.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dan harga penawaran Rp345,- per saham. Sejak tanggal 25 Juli 2006, TOTL mencatatkan saham hasil penawaran tersebut pada Bursa Efek Indonesia[37].

37. Profil Singkat PWON (Pakuwon Jati Tbk)

Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Mei 1986. Kantor Jakarta Pakuwon terletak di Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240 – Indonesia dan kantor Surabaya berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya 60112 – Indonesia.Pada tanggal 22 Agustus 1989, PWON memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) PWON kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989[38].

---

[37] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-totl/pada tanggal 30 Desember 2019.

[38] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-pwon/pada tanggal 30 Desember 2019.

38. Profil Singkat WIKA (Wijaya Karya (Persero) Tbk)

Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA) didirikan tanggal 29 Maret 1961 dengan nama Perusahaan Negara/PN "Widjaja Karja" dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1961. Kantor pusat WIKA beralamat di Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta Timur 13340 dengan lokasi kegiatan utama di seluruh Indonesia dan luar negeri. Pada tanggal 11 Oktober 2007, WIKA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham WIKA (IPO) kepada masyarakat atas 1.846.154.000 lembar saham seri B baru, dengan nilai nominal Rp100,- per saham dan harga penawaran Rp420,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Oktober 2007[39].

Berikut data hasil perhitungan dari masing-masing variabel yaitu rasio likuiditas dengan menggunakan *Current Ratio*/ CR, rasio aktivitas dengan menggunakan *Return on asset*/ ROA, rasio leverage dengan menggunakan *Debt Ratio*/ DER, rasio profitabilitas dengan menggunakan*Total Assets Turnover*/ TATO, rasio pertumbuhan dengan menggunakan *Sales Growth*/ SG sebagai variabel independen (bebas) dan variabel *financial distresss* dengan menggunakan Model Altman Z-Score sebagai variabel dependen (terikat), sebagai berikut :

Tabel 4.1
Daftar data CR, ROA, DER, TATO, SG dan *Z-Score* perusahaan properti di ISSI berdasarkan laporan keuangan Tahunan periode 2016-2018

No	Kode Perusahaan	Tahun	CR	ROA	DER	TATO	SG	Z-SCORE
1	ACST	2016	1,6	2,7	0,9	0,7	0,3	3,8
		2017	0,7	2,9	2,7	0,6	0,7	0,1
		2018	0,6	1,2	4,2	0,4	0,2	-0,8
2	ADHI	2016	1,3	1,6	2,7	0,6	0,2	1,9

[39] Di akses dari http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-wika/pada tanggal 30 Desember 2019.

		2017	1,4	1,8	3,8	0,5	0,4	2,2
		2018	1,3	1,2	3,6	0,5	0,0	1,9
3	APLN	2016	1,1	3,7	1,6	0,2	0,0	1,6
		2017	1,3	6,5	1,5	0,2	0,2	2,3
		2018	1,1	1,7	1,5	0,2	-0,3	1,5
4	BAPA	2016	2,2	0,9	0,7	0,2	0,4	5,4
		2017	2,3	7,4	0,5	0,3	0,4	6,1
		2018	2,6	2,9	0,4	0,2	-0,4	65,1
5	BCIP	2016	1,6	6,3	1,6	0,3	0,3	2,6
		2017	1,2	6,4	1,3	0,2	-0,2	1,7
		2018	1,2	5,8	1,1	0,1	-0,2	2,8
6	BEST	2016	3,3	6,5	0,5	0,2	0,2	15,7
		2017	5,0	8,5	0,5	0,2	0,2	7,6
		2018	10,0	2,7	0,5	0,2	0,0	7,2
7	BIPP	2016	2,9	1,7	0,4	0,1	0,0	2,1
		2017	1,1	-1,8	0,4	0,1	0,0	1,4
		2018	1,6	-2,0	0,5	0,1	0,2	2,2
8	BKDP	2016	0,2	-3,7	0,4	0,1	-0,1	-0,3
		2017	0,4	-5,5	0,6	0,1	-0,2	-0,3
		2018	0,3	-3,5	0,6	0,1	-0,2	-0,6
9	BKSL	2016	0,8	5,0	0,6	0,0	1,2	2,2
		2017	1,6	3,1	0,5	0,1	0,4	3,5
		2018	1,5	0,3	0,5	0,1	-0,2	3,0
10	BSDE	2016	2,9	5,3	0,6	0,2	0,1	5,1
		2017	2,4	11,3	0,6	0,2	0,6	5,3
		2018	3,4	1,7	0,8	0,1	-0,4	4,5
11	CTRA	2016	1,9	4,0	1,0	0,2	-0,1	3,3
		2017	1,9	3,2	1,1	0,2	0,0	3,3
		2018	2,0	2,0	1,1	0,2	0,2	3,2
12	DART	2016	0,6	3,2	0,7	0,1	-0,1	2,4
		2017	0,5	0,5	0,8	0,1	-0,4	1,9
		2018	0,4	0,2	0,8	0,1	-0,2	1,6
13	DGIK	2016	1,2	-24,9	1,1	0,7	-0,3	-0,1
		2017	1,1	0,9	1,3	0,7	0,1	1,1
		2018	1,2	-4,7	1,3	0,6	-0,2	0,9
14	DUTI	2016	3,9	8,7	0,2	0,2	0,2	8,6
		2017	3,8	6,1	0,3	0,2	-0,2	8,0
		2018	3,6	6,8	0,3	0,2	0,3	7,4
15	EMDE	2016	2,1	4,8	1,0	0,2	0,0	3,8
		2017	3,0	5,7	1,4	0,2	0,2	3,8
		2018	3,0	0,2	1,6	0,1	-0,4	3,8
16	FMII	2016	3,9	35,9	0,2	0,5	0,7	13,4
		2017	3,6	1,1	0,2	0,0	-0,9	9,1

		2018	3,2	-7,7	1,1	0,1	0,2	2,8
17	GAMA	2016	2,4	0,1	0,2	0,0	-0,6	6,3
		2017	3,1	0,0	0,3	0,1	0,2	5,7
		2018	3,7	0,1	0,3	0,1	0,2	6,3
18	GPRA	2016	4,2	3,0	0,6	0,3	0,0	7,5
		2017	4,6	2,5	0,5	0,2	-0,2	7,8
		2018	5,7	1,9	0,5	0,3	0,2	8,2
19	JKON	2016	1,7	8,3	0,8	1,2	0,0	4,6
		2017	1,7	7,4	0,8	1,1	0,0	4,6
		2018	1,3	1,9	1,0	1,1	0,2	3,0
20	JRPT	2016	1,0	12,0	0,7	0,3	0,1	3,7
		2017	1,1	11,8	0,6	0,3	0,0	4,5
		2018	1,1	6,7	0,6	0,2	0,0	3,9
21	KIJA	2016	6,5	4,0	0,9	0,3	-0,1	5,9
		2017	7,2	1,3	0,9	0,3	0,0	5,7
		2018	7,2	-3,4	1,1	0,2	-0,1	5,1
22	LPCK	2016	5,0	9,6	0,3	0,3	-0,3	10,3
		2017	1,3	3,0	0,6	0,1	0,0	3,4
		2018	2,8	30,9	25,0	0,3	0,2	10,5
23	LPKR	2016	5,5	2,7	1,1	0,2	0,2	6,1
		2017	4,2	1,5	0,9	0,2	0,1	5,4
		2018	4,0	3,3	1,0	0,2	-0,2	5,3
24	MDLN	2016	1,3	3,5	1,2	0,2	-0,2	2,5
		2017	1,3	4,2	1,1	0,2	0,3	2,7
		2018	2,2	0,5	1,3	0,1	-0,5	2,7
25	MKPI	2016	1,1	18,1	0,8	0,4	0,2	4,7
		2017	1,6	17,5	0,5	0,4	0,0	6,2
		2018	1,9	11,7	0,4	0,3	-0,4	6,8
26	MTLA	2016	2,6	8,1	0,6	0,3	0,1	5,7
		2017	2,5	11,3	0,7	0,3	0,1	4,1
		2018	3,1	6,7	0,5	0,3	-0,3	6,0
27	NRCA	2016	1,9	4,7	0,9	1,2	-0,3	4,7
		2017	2,0	6,4	1,0	0,9	-0,1	5,3
		2018	2,1	3,5	0,9	1,1	-0,1	5,3
28	OMRE	2016	4,1	7,5	0,0	0,1	-0,1	32,4
		2017	1,8	-1,6	0,1	0,0	-0,3	20,6
		2018	1,0	-1,3	0,1	0,0	-0,4	12,6
29	PPRO	2016	2,1	4,1	2,0	0,3	0,4	3,5
		2017	2,1	4,0	1,4	0,2	0,3	3,3
		2018	1,8	2,1	1,8	0,2	-0,3	2,9
30	PTPP	2016	1,5	3,7	1,9	0,6	0,2	2,4
		2017	1,5	4,1	1,9	0,5	0,3	2,6
		2018	1,4	2,3	2,2	0,5	-0,3	2,3

31	PWON	2016	1,3	8,6	0,9	0,2	0,1	3,3
		2017	1,7	8,7	0,8	0,3	0,2	4,1
		2018	2,3	8,1	0,7	0,3	-0,1	4,8
32	RODA	2016	5,4	1,8	0,2	0,1	-0,5	8,5
		2017	5,5	1,2	0,3	0,1	-0,4	7,8
		2018	4,5	0,0	0,4	0,1	-0,4	5,6
33	SCBD	2016	0,8	5,9	0,4	0,2	0,0	3,7
		2017	0,9	3,9	0,3	0,2	0,0	4,3
		2018	1,0	2,5	0,3	0,2	-0,2	4,4
34	SMDM	2016	1,6	0,7	0,3	0,2	-0,1	5,1
		2017	1,7	0,6	0,3	0,2	-0,1	5,1
		2018	2,3	1,4	0,3	0,2	-0,2	5,4
35	SMRA	2016	2,1	2,9	1,6	0,3	0,0	3,1
		2017	1,5	2,5	1,6	0,3	0,0	2,5
		2018	1,5	1,7	1,6	0,2	-0,3	2,4
36	SSIA	2016	1,8	1,4	1,2	0,5	-0,2	3,2
		2017	1,9	14,0	1,0	0,4	-0,1	5,3
		2018	1,7	-0,4	0,7	0,5	-0,2	4,0
37	TOTL	2016	1,3	7,5	2,1	0,8	0,1	2,6
		2017	1,3	7,1	2,2	0,9	0,2	2,7
		2018	1,4	6,4	1,9	0,9	-0,3	3,1
38	WIKA	2016	0,6	3,7	1,5	0,5	0,2	-0,6
		2017	1,3	3,0	2,1	0,6	0,7	2,3
		2018	1,5	1,9	2,7	0,5	-0,2	2,5

Sumber: Hasil Data Laporan Keuangan Tahunan Idx yang diolah, 2020

Setelah itu, penulis mencari perusahaan yang mengalami *financial distress* dari beberapa sampel tersebut. Untuk itu, penulis menyiapkan kriteria khusus kategori 1 yaitu parusahaan yang pernah memiliki nilai Z" dibawah 2,6 dalam 3 periode, berasal dari tahun yang sama dengan kategori 0, dan berasal dari sektor yang sama dengan kategori 0[40].

Tabel 4.2
klasifikasi perusahaan
properti di ISSI mengalami *financial distress* periode 2016-2018

No	Kode Perusahaan	Tahun	Z-score	Keterangan	Kategori
1	ACST	2016	3,8	*Non distress*	1
		2017	0,1	*Distress*	
		2018	-0,8	*Distress*	

[40] Jenny Pratiwi Assaji, "Rasio Keuangan dan Prediksi *Financial Distress*...", hlm. 62.

2	ADHI	2016	1,9	*Grey Area*	1
		2017	2,2	*Grey Area*	
		2018	1,9	*Grey Area*	
3	APLN	2016	1,6	*Grey Area*	1
		2017	2,3	*Grey Area*	
		2018	1,5	*Grey Area*	
4	BAPA	2016	5,4	*Non distress*	0
		2017	6,1	*Non distress*	
		2018	65,1	*Non distress*	
5	BCIP	2016	2,6	*Non distress*	1
		2017	1,7	*Grey Area*	
		2018	2,8	*Non distress*	
6	BEST	2016	15,7	*Non distress*	0
		2017	7,6	*Non distress*	
		2018	7,2	*Non distress*	
7	BIPP	2016	2,1	*Grey Area*	1
		2017	1,4	*Grey Area*	
		2018	2,2	*Grey Area*	
8	BKDP	2016	-0,3	*Distress*	1
		2017	-0,3	*Distress*	
		2018	-0,6	*Distress*	
9	BKSL	2016	2,2	*Grey Area*	1
		2017	3,5	*Non distress*	
		2018	3,0	*Non distress*	
10	BSDE	2016	5,1	*Non distress*	0
		2017	5,3	*Non distress*	
		2018	4,5	*Non distress*	
11	CTRA	2016	3,3	*Non distress*	0
		2017	3,3	*Non distress*	
		2018	3,2	*Non distress*	
12	DART	2016	2,4	*Grey Area*	1
		2017	1,9	*Grey Area*	
		2018	1,6	*Grey Area*	
13	DGIK	2016	-0,1	*Distress*	1
		2017	1,1	*Grey Area*	
		2018	0,9	*Distress*	
14	DUTI	2016	8,6	*Non distress*	0
		2017	8,0	*Non distress*	
		2018	7,4	*Non distress*	
15	EMDE	2016	3,8	*Non distress*	0
		2017	3,8	*Non distress*	
		2018	3,8	*Non distress*	
16	FMII	2016	13,4	*Non distress*	0

		2017	9,1	*Non distress*	
		2018	2,8	*Non distress*	
17	GAMA	2016	6,3	*Non distress*	0
		2017	5,7	*Non distress*	
		2018	6,3	*Non distress*	
18	GPRA	2016	7,5	*Non distress*	0
		2017	7,8	*Non distress*	
		2018	8,2	*Non distress*	
19	JKON	2016	4,6	*Non distress*	0
		2017	4,6	*Non distress*	
		2018	3,0	*Non distress*	
20	JRPT	2016	3,7	*Non distress*	0
		2017	4,5	*Non distress*	
		2018	3,9	*Non distress*	
21	KIJA	2016	5,9	*Non distress*	0
		2017	5,7	*Non distress*	
		2018	5,1	*Non distress*	
22	LPCK	2016	10,3	*Non distress*	0
		2017	3,4	*Non distress*	
		2018	10,5	*Non distress*	
23	LPKR	2016	6,1	*Non distress*	0
		2017	5,4	*Non distress*	
		2018	5,3	*Non distress*	
24	MDLN	2016	2,5	*Grey Area*	1
		2017	2,7	*Non distress*	
		2018	2,7	*Non distress*	
25	MKPI	2016	4,7	*Non distress*	0
		2017	6,2	*Non distress*	
		2018	6,8	*Non distress*	
26	MTLA	2016	5,7	*Non distress*	0
		2017	4,1	*Non distress*	
		2018	6,0	*Non distress*	
27	NRCA	2016	4,7	*Non distress*	0
		2017	5,3	*Non distress*	
		2018	5,3	*Non distress*	
28	OMRE	2016	32,4	*Non distress*	0
		2017	20,6	*Non distress*	
		2018	12,6	*Non distress*	
29	PPRO	2016	3,5	*Non distress*	0
		2017	3,3	*Non distress*	
		2018	2,9	*Non distress*	
30	PTPP	2016	2,4	*Grey Area*	1
		2017	2,6	*Grey Area*	

		2018	2,3	*Grey Area*	
31	PWON	2016	3,3	*Non distress*	0
		2017	4,1	*Non distress*	
		2018	4,8	*Non distress*	
32	RODA	2016	8,5	*Non distress*	0
		2017	7,8	*Non distress*	
		2018	5,6	*Non distress*	
33	SCBD	2016	3,7	*Non distress*	0
		2017	4,3	*Non distress*	
		2018	4,4	*Non distress*	
34	SMDM	2016	5,1	*Non distress*	0
		2017	5,1	*Non distress*	
		2018	5,4	*Non distress*	
35	SMRA	2016	3,1	*Non distress*	1
		2017	2,5	*Grey Area*	
		2018	2,4	*Grey Area*	
36	SSIA	2016	3,2	*Non distress*	0
		2017	5,3	*Non distress*	
		2018	4,0	*Non distress*	
37	TOTL	2016	2,6	*Grey Area*	1
		2017	2,7	*Non distress*	
		2018	3,1	*Non distress*	
38	WIKA	2016	-0,6	*Distress*	1
		2017	2,3	*Grey Area*	
		2018	2,5	*Grey Area*	

Sumber: Hasil Data Olahan Penulis

Setelah selesai melakukan seleksi terhadap perusahaan properti di ISSI mengalami *financial distress* periode 2016-2018, diperoleh 14 perusahaan termasuk kategori 1 yang akan digunakan sebagai sampel penelitian yaitu perusahaan ACST, ADHI, APLN, BCIP, BIPP, BKDP, BKSL, DART, DGIK, MDLN, PTPP, SMRA, TOTL, dan WIKA. Serta perusahaan termasuk kategori 0 yaitu perusahaan BAPA, BEST, BSDE, CTRA, DUTI, EMDE, FMII, GAMA, GPRA, JKON, JRPT, KIJA, LPCK, LPKR, MKPI, MTLA, NRCA, OMRE, PPRO, PWON, RODA, SCBD, SMDM, dan SSIA.

B. Pembuktian Hipotesis

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif berfungsi untuk menggambarkan ukuran-ukuran numerik yang penting bagi sebuah data.[41] Hasil statistik data dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat dalam tabel di berikut ini:

a. Rasio Likuiditas (X1)

Tabel 4.3
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Current Ratio*

Statistics

		CURRENT RATIO
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		1,2205
Std. Deviation		0,50995
Minimum		0,21
Maximum		2,86

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.3 dapat diketahui bahwa nilai *Current Ratio* minimum sebesarnya 0,21 dan nilai maksimum sebesar 2,86. Nilai mean sebesar 1,2205 dan nilai standar deviasi 0,50995 dimana, perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio* terendah adalah BKDP pada tahun 2016 yaitu sebesar 0,21 Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai *Current Ratio* tertinggi yaitu BIPP pada tahun 2016 yaitu sebesar 2,86.

b. Rasio Profitabilitas (X2)

[41] Danang Sunyonto, *Metodologi Penelitian Akuntansi* (Bandung: PT. Refika Aditarma 2013, hlm. 2.

Tabel 4.4
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Return On Asset*

Statistics

		RETURN ON ASSET
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		1,5540
Std. Deviation		5,19224
Minimum		-24,88
Maximum		7,50

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa nilai *Return On Asset* minimum sebesarnya -24,88 dan nilai maksimum sebesar 7,50. Nilai mean sebesar 1,5540 dan nilai standar deviasi 5,19224 dimana, perusahaan yang memiliki nilai *Return On Asset* terendah adalah DGIK pada tahun 2016 yaitu sebesar 24,88 Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai *Return On Asset* tertinggi yaitu TOTL pada tahun 2016 yaitu sebesar 7,50.

c. Rasio *Leverage* (X3)

Tabel 4.5
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Debt Ratio*

Statistics

		DEBT RATIO
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		1,5547
Std. Deviation		0,93147
Minimum		0,37
Maximum		4,19

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.5 dapat diketahui bahwa nilai *Debt Ratio* minimum sebesarnya 0,37 dan nilai maksimum sebesar 4,19. Nilai mean sebesar 1,5547 dan nilai standar deviasi 0,93147dimana, perusahaan yang memiliki nilai *Debt Ratio* terendah adalah BIPP pada tahun 2016 yaitu sebesar 0,37 Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai *Debt Ratio* tertinggi yaitu ACST pada tahun 2018 yaitu sebesar 4,19.

d. Rasio Aktivitas (X4)

Tabel 4.6
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Total Assets Turnover*

Statistics

		TOTAL ASSETS TURNOVER
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		0,3426
Std. Deviation		0,26201
Minimum		0,04
Maximum		0,91

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa nilai *Total Assets Turnover* minimum sebesarnya 0,04 dan nilai maksimum sebesar 0,91. Nilai mean sebesar 0,3426 dan nilai standar deviasi 0,26201 dimana, perusahaan yang memiliki nilai *Total Assets Turnover* terendah adalah BKSL pada tahun 2016 yaitu sebesar 0,04 Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai *Total Assets Turnover* tertinggi yaitu TOTL pada tahun 2017 yaitu sebesar 0,91.

e. Rasio Pertumbuhan (X5)

Tabel 4.7
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Sales Growth*

Statistics

		SALES GROWTH
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		0,0443
Std. Deviation		0,32136
Minimum		-0,47
Maximum		1,16

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.7 dapat diketahui bahwa nilai *Sales Growth* minimum sebesarnya -0,47 dan nilai maksimum sebesar 1,16. Nilai mean sebesar 0,0443 dan nilai standar deviasi 0,32136 dimana, perusahaan yang memiliki nilai *Sales Growth* terendah adalah MDLN pada tahun 2018 yaitu sebesar -0,47 Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai *Sales Growth* tertinggi yaitu BKSL pada tahun 2016 yaitu sebesar 1,16.

f. *Financial Distress* (Y)

Tabel 4.8
Hasil Uji Statistik Deskriptif *Z-score*

Statistics

		Z-SCORE
N	Valid	42
	Missing	0
Mean		1,8600
Std. Deviation		1,17297
Minimum		-0,83
Maximum		3,79

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.8 dapat diketahui bahwa nilai *Z-Score* minimum adalah sebesar -0,83 dan nilai maksimum sebesar 3,79. Dengan nilai mean sebesar 1,8600 dan standar deviasi sebesar 1,17297. Perusahaan yang memiliki nilai *Z-Score* terendah adalah ACST pada tahun 2018 yaitu sebesar -0,83. Sedangkan perusahaan yang memiliki *Z-Score* tertinggi adalah ACST juga yaitu pada tahun 2016 sebesar 3,79.

2. Hasil uji regresi logistik

a. Menilai model fit (*Overall Model Fit)*

Statistik yang digunakan dalam model ini berdasarkan pada fungsi *likelihood*. *Likelihood L* dari model adalah probabilitas bahwa model yang dihipotesiskan menggambarkan data input. Untuk menguji hipotesis nol dan alternatif, L ditransformasikan menjadi -2LogL. Penurunan *likelihood* (-2LogL) menunjukkan model regresi yang baik dan model fit dengan data.[42] Hasil uji model fit dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.9
Hasil nilai model fit yang hanya terdiri dari konstanta

Iteration History[a,b,c]

Iteration		-2 Log likelihood	Coefficients Constant
Step 0	1	43,645	1,293
	2	43,645	1,299

a. Constant is included in the model.
b. Initial -2 Log Likelihood: 43,645
c. Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Tabel 4.10

[42] Imam Ghozali, Aplikasi *Analisis Multivariate Dengan Program Spss 25* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2018), Hlm. 332

Hasil nilai model fit yang terdiri dari kontansta dan variabel bebas

Iteration History[a,b,c,d]

Iteration		-2 Log likelihood	Coefficients					
			Constant	CR	ROA	DER	TATO	SG
Step 1	1	34,877	1,913	-,919	-,087	,652	-1,551	,594
	2	30,428	2,450	-1,447	-,190	1,451	-2,829	1,206
	3	28,543	2,407	-1,725	-,332	2,392	-3,739	1,934
	4	28,148	2,380	-1,913	-,430	3,043	-4,303	2,396
	5	28,131	2,404	-1,976	-,453	3,204	-4,449	2,496
	6	28,131	2,407	-1,980	-,454	3,211	-4,456	2,500
	7	28,131	2,407	-1,980	-,454	3,212	-4,456	2,500

a. Method: Enter

b. Constant is included in the model.

c. Initial -2 Log Likelihood: 43,645

d. Estimation terminated at iteration number 7 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Hasil output SPSS pada tabel 4.9 merupakan nilai -2 log likelihood yang terdiri dari konstanta saja, sementara pada tabel 4.10 merupakan nilai -2 log likelihood yang terdiri dari kontanta dan variabel bebas. Nilai -2 log likelihood yang hanya memasukkan kontansta saja adalah sebesar 43,645. Sedangkan nilai -2 log likelihood yang memasukkan kontansta dan variabel bebas adalah sebesar 28,131. Maka dapat disimpulkan bahwa penurunan -2 log likelihood dari 43,645 menurun menjadi 28,131 hal ini menunjukkan bahwa rasio likuiditas (*current ratio*), rasio profitabilitas (*return on asset*), rasio leverage (*debt ratio*), rasio aktivitas (*total assets turnover*), dan rasio pertumbuhan (*sales growth*) dapat memperbaiki model atau menunjukkan regresi yang baik.

b. Menilai kelayakan model regresi

Kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan *Hosmer and Lomeshow's Goodness of Fit Test* lebih besar dari pada 0,05 maka hipotesis nol diterima. Artinya, model dapat memprediksikan nilai observasinya dan model

dapat diterima. Sebaliknya jika nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's Goodness of FitTest* lebih kecil sama dengan 0,05, maka hipotesis nol ditolak. Artinya, terdapat perbedaan yang signifikan antara model dengan nilai observasinya. Hasil uji *Hosmer andLomeshow's Goodness of Fit Test* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.11
Hasil menilai kelayakan model regresi

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	7,262	8	,509

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Dari hasil pengujian *pada* tabel di atas diperoleh *Chi-square* sebesar 7,262 dengan nilai signifikansi sebesar 0,509 dan df 8. Dari hasil tersebut terlihat bahwa nilai signifikan lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa pada model regresi logistik yang digunakan telah memenuhi kecukupan data (*fit*) yang artinya hipotesis nol diterima dan dapat diterima karena cocok dengan observasinya.

3. Uji Hipotesis

a. Uji Parsial

Pengujian secara parsial dalam penelitian ini dapat dilihat dari tabel *variables in the equation*. Untuk mengetahui pengaruh tersebut terdapat kolom signifikan pada tabel *variables in the equation*, nilai signifikan tersebut dibandingkan dengan tingkat signifikansi. Dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikan 5% (0,05). Jika tingkat signifikan < 0,05, maka H_a diterima dan H_0 ditolak, artinya ada pengaruh signifikan. Jika tingkat signifikan > 0,05 maka H_a ditolak dan H_0 diterima, berarti tidak terdapat pengaruh signifikan.

Berikut adalah hasil uji analisis regresi logistik yang disajikan dalam bentuk tabel:

Tabel 4.12
Hasil Uji Parsial

Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	95% C.I.for EXP(B)	
								Lower	Upper
Step 1[a]	CR	-1,980	1,214	2,661	1	,103	,138	,013	1,490
	ROA	-,454	,238	3,626	1	,057	,635	,398	1,013
	DER	3,212	1,630	3,883	1	,049	24,817	1,017	605,299
	TATO	-4,456	2,779	2,571	1	,109	,012	,000	2,695
	SG	2,500	2,068	1,461	1	,227	12,180	,212	701,387
	Constant	2,407	2,009	1,435	1	,231	11,097		

a. Variable(s) entered on step 1: CR, ROA, DER, TATO, SG.

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel 4.12 terhadap hasil pengujian pada koefisien regresi memperoleh hasil sebagai berikut:

$LnP = 2{,}407 - 1{,}980(X_1) - 0{,}454(X_2) + 3{,}212(X_3) - 4{,}456\ (X_4) + 2{,}500(X_5) + e$

Hasil diatas menunjukan bahwa nilai konstanta sebesar 2,407 yang berarti jika semua variabel independen diasumsikan bernilai konstan atau sama dengan nol, maka kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* akan meningkat sebesar 2,407.

Berdasarkan hasil analisis uji parsial maka masing-masing variabel dijelaskan sebagai berikut:

1) Likuiditas (CR))

Pada tabel 4.12 dapat diketahui bahwa diperoleh nilai wald sebesar 2,661 (sig. 0,103). Nilai signifikansi 0,103 lebih besar dari 0,05 (0,103 > 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya CR tidak

berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Variabel CR yang bertanda (-) menunjukkan bahwa semakin besar nilai CR perusahaan, mengakibatkan perusahaan memiliki kecenderungan untuk tidak mengalami financial distress. Nilai odd rasio sebesar 0,138 menunjukkan bahwa semakin besar nilai CR maka akan meningkatkan kecenderungan perusahaan mengalami financial distress sebesar 0,138 kali lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan CR yang rendah.

2) Profitabilitas (ROA)

Pada tabel 4.12 dapat diketahui bahwa diperoleh nilai wald sebesar 3,626 (sig. 0,057). Nilai signifikansi 0,057 lebih besar dari 0,05 (0,057 > 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Variabel ROA yang bertanda (-) menunjukkan bahwa semakin besar nilai ROA perusahaan, mengakibatkan perusahaan memiliki kecenderungan untuk tidak mengalami financial distress. Nilai odd rasio sebesar 0,635 menunjukkan bahwa semakin besar nilai ROA maka akan meningkatkan kecenderungan perusahaan mengalami financial distress sebesar 0,635 kali lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan ROA yang rendah.

3) Leverage (DER)

Pada tabel 4.12 dapat diketahui bahwa diperoleh nilai wald sebesar 3,883 (sig. 0,049). Nilai signifikansi 0,049 lebih kecil dari 0,05 (0,049 < 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, yang artinya DER

berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Variabel DER yang bertanda (+) menunjukkan bahwa semakin besar nilai DER perusahaan, mengakibatkan perusahaan memiliki kecenderungan untuk mengalami financial distress. Nilai odd rasio sebesar 24,817 menunjukkan bahwa semakin besar nilai DER maka akan meningkatkan kecenderungan perusahaan mengalami financial distress sebesar 24,817 kali lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan DER yang rendah.

4) Aktivitas (TATO)

Pada tabel 4.12 dapat diketahui bahwa diperoleh nilai wald sebesar 2,571 (sig. 0,109). Nilai signifikansi 0,109 lebih besar dari 0,05 (0,109 > 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Variabel TATO yang bertanda (-) menunjukkan bahwa semakin besar nilai TATO perusahaan, mengakibatkan perusahaan memiliki kecenderungan untuk tidak mengalami financial distress. Nilai odd rasio sebesar 0,012 menunjukkan bahwa semakin besar nilai TATO maka akan meningkatkan kecenderungan perusahaan mengalami financial distress sebesar 0,012 kali lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan TATO yang rendah.

5) Pertumbuhan (SG)

Pada tabel 4.12 dapat diketahui bahwa diperoleh nilai wald sebesar 1,461(sig. 0,227). Nilai signifikansi 0,227 lebih besar dari 0,05 (0,227 > 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak, yang artinya SG tidak

berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Variabel SG yang bertanda (+) menunjukkan bahwa semakin besar nilai SG perusahaan, mengakibatkan perusahaan memiliki kecenderungan untuk mengalami financial distress. Nilai odd rasio sebesar 12,180 menunjukkan bahwa semakin besar nilai SG maka akan meningkatkan kecenderungan perusahaan mengalami financial distress sebesar 12,180 kali lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan SG yang rendah.

b. Uji Simultan

Uji simultan atau uji serentak dalam penelitian ini dapat dilakukan dengan menggunakan *overal model fit atau omnibus*, pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai signifikan, yaitu apabila *p-value*< α (signifikan < 0,05) maka hipotesis diterima, maka terdapat pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen. Sebaliknya apabila *p-value*> α (signifikan > 0,05) hipotesis ditolak, maka tidak terdapat pengaruh signifikan.

Pengujian ini dilakukan untuk menguji apakah variabel-variabel CR, ROA, DER, TATO, dan SG secara simultan berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan. Berikut adalah hasil data yang diperoleh:

Tabel 4.13
Hasil Uji Simultan

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	15,513	5	,008
	Block	15,513	5	,008
	Model	15,513	5	,008

Sumber data : Output SPSS, data diolah dengan SPSS 20

Berdasarkan tabel di atas dilihat dari hasil df sebesar 5 dan signifikansi sebesar 0,008. Dari hasil tersebut 0,002 < 0,05, hipotesis diterima. Hal ini dapat

juga dilihat dari tabel 4.13 dimana nilai -2 log likelihood yang memasukkan kontansta dan variabel bebas adalah sebesar 28,131. Maka dapat disimpulkan bahwa penurunan -2 log likelihood dari 43,645 menurun menjadi 28,131 hal ini menunjukkan bahwa dengan bertambahnya variabel CR, ROA, DER, TATO, dan SG dapat memperbaiki model atau menunjukkan regresi yang baik. Dalam artian bahwa CR, ROA, DER, TATO, dan SG secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* perusahaan.

c. Koefisien Determinasi *(Negelkerke R Square)*

Model *Summary* dalam regresi logistik sama dengan pengujian R2 pada model regresi linier. Tujuan dari model *Summary* adalah untuk mengetahui seberapa besar kombinasi variabel independen yaitu CR, ROA, DER, TATO, dan SG mampu menjelaskan variabel dependen yaitu *financial distress.* Hasil dari model *Summary* dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.17
Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	28,131[a]	,309	,478

a. Estimation terminated at iteration number 7 because parameter estimates changed by less than ,001.

Dari hasil olah data diperoleh uji model -2Log Likelihood menghasilkan 28,131 dari koefisien determinasi yang dilihat dari *Nagelkerke R Square* adalah 0,478 (47,8%) dan nilai *Cox & Snell RSquare* 0,309 (30,9%). Artinya variabel CR, ROA, DER, TATO, dan SG mampu menjelaskan variasi dari variabel dependen *financial distress* sebesar 47,8%, sedangkan sisanya sebesar 52,2% dijelaskan oleh faktor-faktor lain diluar penelitian ini seperti rasio pasar, rasio

keuangan bank, analisis laba kotor, analisis titik impas (*break even point*) dianggap konstant (*Cateris Paribus*).

A. Pembahasan

1. Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, *Laverage*, Aktivitas Dan Pertumbuhan Terhadap *Financial Distress*

Hipotesis dalam penelitian ini adalah "ada pengaruh likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2016-2018". Dengan menggunakan uji parsial dan uji simultan, berikut penjelasannya:

a. Pengaruh likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan secara parsial terhadap *financial distress*

Hipotesis dalam penelitian ini adalah "ada pengaruh likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan secara parsial terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2016-2018". Berdasarkan hasil uji statistik di atas dapat disimpulkan bahwa hipotesis ini diterima karena ada variabel yang berpengaruh, berikut penjelasannya:

1. Pengaruh likuiditas secara parsial terhadap *financial distress*

Berdasarkan koefisien regresi variabel CR bernilai negatif yaitu sebesar |1,980| wald sebesar 2,661 dengan nilai signifikan sebesar 0,103. Dengan tingkat signifikan lebih besar dari 0,05 (0,103 > 0,05) maka H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya CR tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress*

perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dari hasil pengujian hipotesis tersebut, ditemukan hasil yang diperoleh didalam tahapan pengujian tidak menjawab hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Likuiditas (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress*. Hal ini sejalan dengan peneliti Wahyu Widarjo Widarjo yang menyataka bahwa Likuiditas yang diukur dengan *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan. Namun berbeda dengan peneliti Mutiara Muhtar yang menyatakan bahwa *current ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap *financial distress* perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dimana rasio lilkuiditas secara pasrsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress.* Hal ini berarti rasio likuiditas suatu perusahaan diukur dengan menggunakan *current ratio* yang menunjukkan likuiditas perusahaan yang cukup baik, jadi dapat diprediksi bahwa peluang terjadinya *financial distress* sangat minim.

2. Pengaruh profitabilitas secara parsial terhadap *financial distress*

Berdasarkan koefisien regresi variabel ROA bernilai negatif yaitu sebesar |0,454| wald sebesar 3,626 dengan nilai signifikan sebesar 0,057. Dengan tingkat signifikan lebih besar dari 0,05 (0,057 > 0,05) maka H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dari hasil pengujian hipotesis tersebut, ditemukan hasil yang diperoleh didalam tahapan pengujian tidak menjawab hipotesis. Hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa Profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian Khirstina Curry dan Wahyu Widarjo mengungkapkan bahwa Profitabilitas yang diukur dengan ROA berpengaruh negatif terhadap *financial distress* perusahaan.

Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dimana rasio profitabilitas secara pasrsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress.* Hal ini berarti rasio Profitabilitas suatu perusahaan diukur dengan menggunakan *Return On Asset* yang menunjukkan profitabilitas perusahaan yang cukup baik, jadi dapat diprediksi bahwa peluang terjadinya *financial distress* sangat minim. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat hubungan yang signifikan antara profitabilitas dengan *financial distress*.

3. Pengaruh *leverage* secara parsial terhadap *financial distress*

Berdasarkan Koefisien regresi variabel DER bernilai positif yaitu sebesar 3,212 wald sebesar 3,883 dengan nilai signifikan sebesar 0,049. Dengan tingkat signifikan lebih kecil dari 0,05 (0,049 < 0,05) maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang artinya DER berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dari hasil pengujian hipotesis, ditemukan hasil yang diperoleh didalam tahapan pengujian dapat menjawab hipotesis, yang menujukkan bahwa *Leverage* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap *financial disress.* Hal ini sejalan dengan peneliti Christon Simanjuntak menjelaskan bahwa rasio *leverage* dengan proksi *debt ratio* berpengaruh positif terhadap *financial distress.* Sedangkan

penelitian Khirstina Curry yang menyatakan bahwa rasio leverageyang diukur dengan DER berpengaruh negatif terhadap *financial disress.*

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dimana rasio *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress,* hal ini dikarenakan *leverage* digunakan untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang. Dimana *leverage* diukur dengan DAR yang menunjukkan bahwa proporsi penggunanaan utang dalam pendanaan perusahaan cukup kecil, sehingga sangat minim suatu perusahaan mengalami *financial distress.* Namun sebaliknya jika peroporsi penggunaan utang terlalu besar maka dikhawatirkan perusahaan rentan terhadap *financial ditress.* Jadi jika perusahaan terlalu banyak mengandalkan dana utang maka akan timbul kewajiban yang lebih besar dimasa mendatang, dan hal itu akan menagkibatkan perusahaan rentan terhadap terjadinya *financial distress*, semakin kecil *leverage* maka akan baik dan aman bagi suatu perusahaan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini terdapat hubungan yang signifikan antara *leverage* dengan *financial distress*.

4. Pengaruh Aktivitas secara parsial Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan Koefisien regresi variabel TATO bernilai negatif yaitu sebesar |4,456| wald sebesar 2,571 dengan nilai signifikan sebesar 0,109. Dengan tingkat signifikan lebih besar dari 0,05 (0,109 > 0,05) maka H_a ditolak dan H_0 diterima yang artinya TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dari hasil pengujian hipotesis tersebut, ditemukan hasil yang diperoleh didalam tahapan pengujian tidak menjawab hipotesis. Hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa aktivitas (TATO) tidak ada pengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal ini tidak sejalan dengan Penelitian Christon Simanjuntak dan Ni Wayan Agustini yang menyatakan bahwa rasio aktivitas dengan proksi *total asset turnover* berpengaruh negatif terhadap *financial Distress*.

Tingginya rasio ini menunjukkan semakin efisien penggunaan dan pengelolaan aset oleh manajemen sehingga pengembalian dana dalam bentuk kas akan semakin cepat, hal ini menunjukkan kinerja yang baik bagi perusahaan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat hubungan yang signifikan antara aktivitas dengan *financial distress*.

5. Pengaruh Pertumbuhansecara persial Terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan Koefisien regresi variabel SG bernilai positif yaitu sebesar 2,500 wald sebesar 1,461 dengan nilai signifikan sebesar 0,227. Dengan tingkat signifikan lebih besar dari 0,05 (0,227 > 0,05) maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang artinya SG tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial disress* perusahaan sektor properti yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

Dari hasil pengujian hipotesis tersebut, ditemukan hasil yang diperoleh didalam tahapan pengujian tidak menjawab hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan (SG) tidak ada pengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal ini sejalan Penelitian Ni Wayan Agustini, Khirstina Curry dan Wahyu Widarjo mengungkapkan bahwa pertumbuhan penjualan (*sales growth*)tidak berpengaruh pada *financial distress* perusahaan. Hal ini membuktikan bahwa rasio pertumbuhan tidak berpengaruh dalam rentannya financial distress suatu perusahaan.

Hal ini serupa dengan housing estate yang mencatat bahwa di penghujung tahun 2018 penjualan properti menurun meskipun ekonomi mengalami pertumbuhan dan stabilitas makro terjaga[43]. Penyebab turunnya penjualan disebabkan oleh harga komoditas andalan RI seperti kelapa sawit hingga batu bara, kondisi ini mengakibatkan pendapatan industri di sektor terkait ikut tergerus. Dampaknya pada perekonomian nasional yang melambat, kondisi ini berimbas pada daya beli masyarakat yang pada akhirnya menyebabkan penjualan properti ikut menurun[44]. Sehingga SG tidak mempengaruhi terjadinya *financial distress* perusahaan.

b. Pengaruh likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan secara simultan terhadap *financial distress*

Hipotesis dalam penelitian ini adalah "Ada pengaruh likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan secara simultan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2016-2018". Berdasarkan hasil uji statistik di atas dapat disimpulkan bahwa hipotesis ini diterima, berikut penjelasannya:

Berdasarkan dilihat dari hasil df sebesar 5 dan signifikansi sebesar 0,008. Dari hasil tersebut 0,002 < 0,05, hipotesis diterima. Hal ini dapat juga dilihat dari tabel 4.13 dimana nilai -2 log likelihood yang memasukkan kontansta dan variabel bebas adalah sebesar 28,131. Maka dapat disimpulkan bahwa penurunan -2 log likelihood dari 43,645 menurun menjadi 28,131 hal ini menunjukkan bahwa dengan bertambahnya variabel likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan

[43] Di akses dari https://amp-wartaekonomi-co-id.cdn.ampproject.org/v/s//amp.wartaekonomi.co.id/berita207467/2018-sektor-properti-seretpada tanggal 17 Maret 2020.
[44] Di akses dari https://m.detik.com/finance/properti/d-4399206/penurunan-harga-komoditas-bikin-penjualan-properti-lesupada tanggal 17Maret 2020.

pertumbuhan dapat memperbaiki model atau menunjukkan regresi yang baik. Dalam artian bahwa likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti yang terdapat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

2. Kontribusi Likuiditas, Aktivitas, *Leverage*, Profitabilitas Dan Pertumbuhan Terhadap *Financial Distress*

Hipotesis dalam penelitian ini adalah "Ada pengaruh likuiditas, profitabilitas, laverage, aktivitas dan pertumbuhan secara simultan terhadap *financial distres s*pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2016-2018". Berdasarkan hasil uji statistik di atas dapat disimpulkan bahwa hipotesis ini diterima, berikut penjelasannya:

Berdasarkan hasil uji model -2Log Likelihood menghasilkan 28,131 dari koefisien determinasi yang dilihat dari *Nagelkerke R Square* adalah 0,478 (47,8%) dan nilai *Cox & Snell RSquare* 0,309 (30,9%). Artinya variabel likuiditas, profitabilitas, *laverage*, aktivitas dan pertumbuhan mampu menjelaskan variasi dari variabel dependen *financial distress* sebesar 47,8%, sedangkan sisanya sebesar 52,2% dijelaskan oleh faktor-faktor lain diluar penelitian ini seperti rasio pasar, rasio keuangan bank, analisis laba kotor, analisis titik impas (*break even point*) dianggap konstant (*Cateris Paribus*).

3. Variabel Yang Lebih Tinggi Pengaruhnya Terhadap *financial distress*

Variabel yang lebih besar pengaruhnya terhadap *financial distress* antara likuiditas, profitabilitas, laverage, aktivitas dan pertumbuhan dapat di analisis berdasarkan nilai *koefisien* regresi dari masing-masing variabel independen.

Koefisien regresi untuk variabel likuiditas sebesar –1,980 satuan dengan taraf signifikansi sebesar 0,103 > 0,05, Profitabilitas sebesar –0,454 satuan dengan taraf signifikansi 0,057 > 0,05, *leverage* sebesar 3,212 satuan dengan taraf signifikansi 0,049 < 0,05, aktivitas sebesar –4,456 satuan dengan taraf signifikansi 0,109 > 0,05 dan pertumbuhan sebesar 2,500 satuan dengan taraf signifikansi 0,227 > 0,05. Kesimpulan dari penjelasan tersebut, variabel yang lebih tinggi pengaruhnya terhadap *financial distress* adalah *leverage*, dilihat dari nilai koefisien regresi yaitu sebesar 3,212 satuan.