

**PENGARUH MODAL INTELEKTUAL, SOLVABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KESULITAN
KEUANGAN
(EMITEN PROPERTI dan *REAL ESTATE* PADA BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2020-2023)**

SKRIPSI

Oleh:

Desy Pri Cahaya Sibarani

202110315050



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Modal Intelektual, Solvabilitas dan
Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kesulitan
Keuangan (Emiten Properti dan *Real Estate* Pada
Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)

Nama Mahasiswa : Desy Pri Cahaya Sibarani

Nomor Pokok Mahasiswa : 202110315050

Program Studi/Fakultas : Akuntansi/Ekonomi & Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Februari 2025

Jakarta, 28 Januari 2025

MENYETUJUI

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Wastam Wahyu Hidayat, S.E., M.M
NIDN. 0412056705



Dr. Gilbert Rely, S.E., S.H., Ak., M.Ak
NIDN. 0330036402

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Modal Intelektual, Solvabilitas, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kesulitan Keuangan Emiten Properti & Real dan Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023

Nama Mahasiswa : Desy Pri Cahaya Sibarani

Nomor Pokok Mahasiswa : 202110315050

Program Studi/Fakultas : Akuntansi/Ekonomi & Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Februari 2025

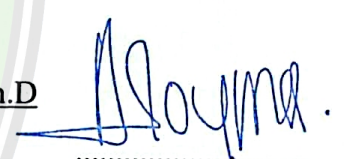
Jakarta, 12 Februari 2025

MENGESAHKAN

Ketua Penguji : Aloysius Harry Mukti, S.E., M. S. Ak., Ph.D
NIDN. 0304058305

Sekretaris Tim : Dr. Idel Eprianto, S.E., M.M
Penguji NIDN. 0331108301

Penguji : Dr. Wastam Wahyu Hidayat, S.E., M.M
NIDN. 0412056705


.....

.....

.....

MENGETAHUI

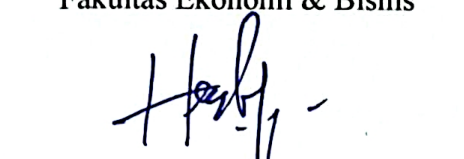
Ketua Program Studi

Akuntansi


Widi Winarso, S.E., M.M.
NIDN. 031906706

Dekan

Fakultas Ekonomi & Bisnis


Dr. Yayan Hendayana, S.E., M.M.
NIDN. 0318087101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul “Pengaruh Modal Intelektual, Solvabilitas, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kesulitan Keuangan Emiten Properti & Real dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023” ini merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 28 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



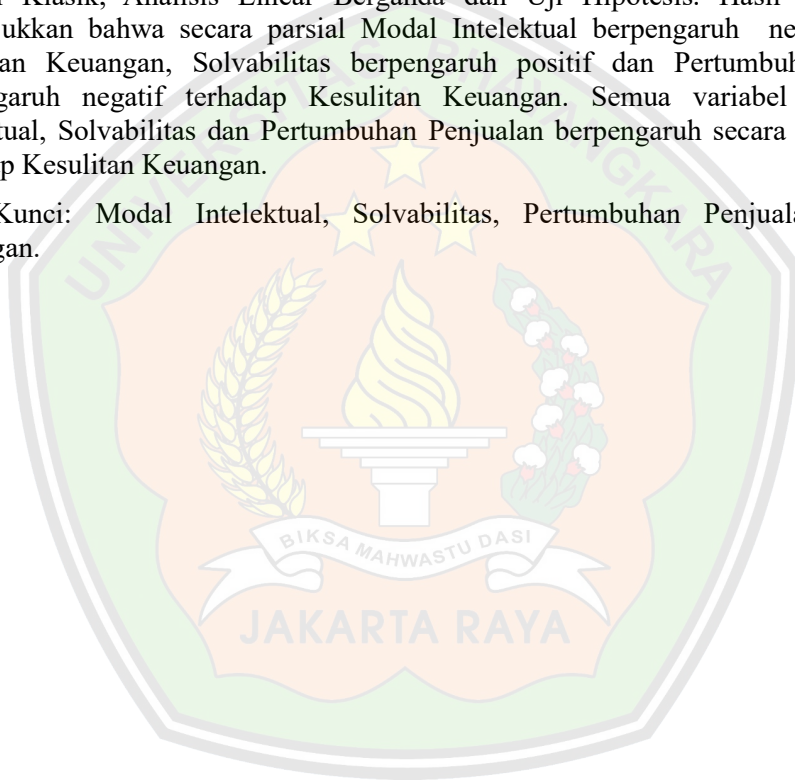
Desy Pri Cahaya Sibarani
202110315050

ABSTRAK

Desy Pri Cahaya Sibarani. 202110315050. Pengaruh Modal Intelektual, Solvabilitas, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kesulitan Keuangan Emiten Properti & Real dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Modal Intelektual, Solvabilitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kesulitan Keuangan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Properti dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kesulitan Keuangan sebagai variabel dependen; Modal Intelektual, Solvabilitas dan Pertumbuhan Penjualan sebagai variabel independen. Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu metode *purposive sampling* dan diperoleh sebanyak 16 sampel perusahaan. Metode analisis yang digunakan yaitu Analisis Statistik Deskriptif, Uji Asumsi Klasik, Analisis Linear Berganda dan Uji Hipotesis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial Modal Intelektual berpengaruh negatif terhadap Kesulitan Keuangan, Solvabilitas berpengaruh positif dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh negatif terhadap Kesulitan Keuangan. Semua variabel yaitu Modal Intelektual, Solvabilitas dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh secara bersama-sama terhadap Kesulitan Keuangan.

Kata Kunci: Modal Intelektual, Solvabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Kesulitan Keuangan.



ABSTRACT

Desy Pri Cahaya Sibarani. 202110315050. *The Effect of Intellectual Capital, Solvency and Sales Growth on Financial Distress in Property And Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2023 Period.*

This study aims to examine the influence of Intellectual Capital, Solvency, and Sales Growth on Financial Distress. The population in this research consists of all Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020–2023 period. . The variables used in this study are Financial Distress as the dependent variable; Intellectual Capital, Solvency, and Sales Growth as the independent variables;. The sampling technique used was the purposive sampling method and obtained 16 company samples. The analysis methods used were Descriptive Statistical Analysis, Clasycal Assumption Test, Mulitple Linear Regression Analysis and Hypothesis Testing. The results of this study indicate that Intellectual Capital have a negatif effect on Financial Distress, Solvency have a positif effect of Financial Distress and Sales Growth have a negatif effect on Financial Distress. All variables, namely Intellectual Capital, Solvency, and Sales Growth, collectively influence Financial Distress.

Keywords: Intellectual Capital, Solvency, Sales Growth, Financial Distress.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan kasih karunia yang dilimpahkanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH MODAL INTELEKTUAL, SOLVABILITAS dan PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KESULITAN KEUANGAN (EMITEN PROPERTI & *REAL ESTATE* PADA BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2023)”**.

Dengan segala hormat, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

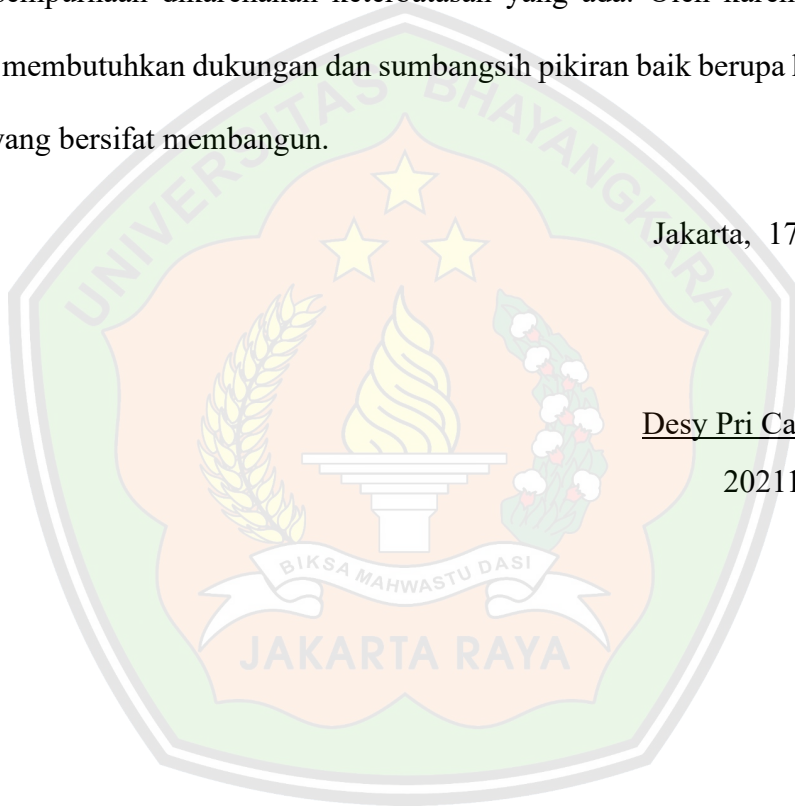
1. Irjen Pol. (Pum) Dr. Drs. H. Bambang Karsono , S.H., M.M. selaku Rektor.
2. Dr. Yayan Hendayana, S.E., M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Bapak Widi Winarso, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Akuntansi.
4. Dr. Wastam Wahyu Hidayat, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing Skripsi Ke I.
5. Dr. Gilbert Rely, SE., SH, Ak., M.Ak selaku Dosen Pembimbing Skripsi Ke II.
6. Bapak Cahyadi Husadha, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Kakek dan nenek tercinta, Bapak Surung Sibarani dan Ibu Mardelina Pangaribuan beserta keluarga.
8. Ayahanda dan ibunda, Bapak Erikson Sibarani dan Ibu Delva Napitupulu beserta saudara kandung.
9. Joel Kevin Sianturi, selaku pasangan yang selalu memberikan semangat dan dukungan

10. Aulia Pramesti, Febria Amanda dan Sysilia Tri Hapsari selaku sahabat dan teman seperjuangan penulis dimasa perkuliahan yang saling mendukung.
11. Putri Pintauli Simbolon dan Faska Ria Pangaribuan selaku saudara dan sahabat penulis yang selalu mendukung dan memberikan semangat.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dikarenakan keterbatasan yang ada. Oleh karena itu, penulis sangat membutuhkan dukungan dan sumbangsih pikiran baik berupa kritik maupun saran yang bersifat membangun.

Jakarta, 17 Januari 2025

Desy Pri Cahaya Sibarani
20211315050



DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Secara Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
1.5 Sistematika Penulisan	8
BAB II TELAAH PUSAKA	11
2.1 Telaah Teoritis.....	11
2.1.1 Teori Sinyal.....	11
2.1.2 Kesulitan Keuangan	12
2.1.3 Modal Intelektual	15
2.1.4 Solvabilitas	17
2.1.5 Pertumbuhan Penjualan.....	19
2.2 Telaah Empiris	20
2.3 Rerangka Konseptual	31
2.4 Rumusan Hipotesis	31
2.4.1 Pengaruh modal intelektual terhadap kesulitan keuangan	31
2.4.2 Pengaruh solvabilitas terhadap kesulitan keuangan.....	32
2.4.3 Pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kesulitan keuangan.....	33

BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Desain Penelitian	35
3.2 Populasi dan Sampel	35
3.2.1 Populasi.....	35
3.2.2 Sampel	36
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	36
3.4 Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran	37
3.4.1 Variabel Terikat (<i>Dependent Variabel</i>)	37
3.4.2 Variabel Bebas (<i>Independent Variabel</i>)	38
3.5 Metode Analisis Data dan Pengujian Hipotesis.....	42
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif	42
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	42
3.5.3 Analisis Regresi Linear Berganda	45
3.5.4 Uji Hipotesis	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Gambaran Umum dan Objek Penelitian.....	48
4.2 Hasil Analisis Data.....	48
4.2.1 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif	48
4.2.2 Hasil Uji Asumsi Klasik.....	50
4.2.3 Analisis Regresi Linear Berganda	54
4.2.4 Uji Hipotesis	56
4.3 Hasil dan Pembahasan	59
4.3.1 Pengaruh Modal Intelektual terhadap Kesulitan Keuangan.....	59
4.3.2 Pengaruh solvabilitas terhadap kesulitan keuangan.....	60
4.3.3 Pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kesulitan keuangan.....	61
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Simpulan.....	62
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	63
5.3 Saran	64
REFERENSI.....	65
DAFTAR LAMPIRAN	71

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3. 1 Penentuan Jumlah Sampel	36
Tabel 3. 2 Operasional Variabel.....	41
Tabel 4. 1 Kriteria Pemilihan sampel	48
Tabel 4. 2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	49
Tabel 4. 3 Uji Normalitas	50
Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas	51
Tabel 4. 5 Uji Heterokedastisitas.....	52
Tabel 4. 6 Uji Autokolerasi	54
Tabel 4. 7 Analisis Regresi Linear Berganda.....	55
Tabel 4. 8 Uji Statistik t.....	57
Tabel 4. 9 Uji Statistik F	58



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik pendapatan PT Moderland Realty Tbk	3
Gambar 1. 2 Grafik pendapatan PT Agung Podomoro Land Tbk.....	4
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	31



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Emiten Properti & Real Estate Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023 Yang Mencatatkan Laba Negatif	72
Lampiran 2 Tabulasi Data Variabel	73
Lampiran 3 Output SPSS	84
Lampiran 4 Tabel Durbin Watson(DW), $\alpha = 5\%$	87
Lampiran 5 Tabel Persentase Distribusi t	88
Lampiran 6 Titik Persentase Distribusi F untuk Probabilita = 0,05	89
Lampiran 7 Uji Referensi Skripsi	90
Lampiran 8 Uji Plagiarisme Skripsi	98
Lampiran 9 Lembar Pengajuan Skripsi	100
Lampiran 10 Buku Bimbingan	101
Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup	107