

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE,
AKTIVITAS DAN PROFITABILITAS DALAM
MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2013 -2017**

SKRIPSI

DIANTI LESTARI

1113001229



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2019**

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE,
AKTIVITAS DAN PROFITABILITAS DALAM
MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2013 -2017**

SKRIPSI

DIANTI LESTARI

1113001229



**SKRIPSIINI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI
PERSYARATAN MENJADI SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013 -2017**

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, Kecuali bagian yang informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 06 Maret 2019



DIANTI LESTARI

NPM 1113001229

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
LISTED DI BURSA Efek INDONESIA TAHUN 2013 -2017**

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) di Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Bapak M. Yusuf, SE, M.Ak dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 06 Maret 2019

Pembimbing



M. Yusuf, SE, M.Ak

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi



Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.Si., Ak., CA

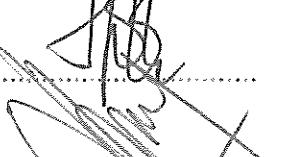
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013 -2017**

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 06 Maret 2019 dengan nilai **A**.

Panitia Ujian Skripsi

1.  : Dr. Lies Zulfiati S.E., M. Si., Ak., CA
(Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)
2.  : Siti Almurni, S.E., M. Ak., CADE., CAP.,CAAT
(Sekretaris Program Studi S-1 Akuntasi)
3.  : M. Yusuf, S.E., M. Ak
(Pembimbing)
4.  : Hendrawati, SE., M. Ak
(Anggota Penguji)
5.  : R. Kananto, SE., M. Ak
(Anggota Penguji)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas ke hadirat Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi dengan judul Pengaruh *Likuiditas, Leverage, Aktivitas dan Profitabilitas* dalam memprediksi *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang *listed* di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2017 sebagai persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini saya sampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak M. Yusuf, S.E., M. Ak, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Hendrawati, SE., M. Ak dan Bapak R. Kananto, SE., M. Ak selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Bapak Drs. Ridwan Maronrong M.Sc Selaku Kepala Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.
4. Ibu Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.Si., Ak., CA Selaku Kepala Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Indonesia, Jakarta.
5. Segenap Dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta atas ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama selama menyelesaikan studi.
6. Kedua Orang tua tercinta, Bapak Azqon Amsyarudi dan Ibu Murtinah, serta adik – adik yang penulis sayangi Robbi Yulianto dan Rizka Amelia, Engkong, Manih dan seluruh keluarga yang selalu memberikan bantuan dukungan baik material maupun moral.

7. Sahabat – sahabat semasa kuliah yaitu Alusia Ariyanti, Deffi Indriyani, Fitri Aldila Pratiwi, Nurma Chaironi dan Zahratul Mawadah atas segala bantuan, dukungan dan semangat yang telah diberikan.
8. Sahabat terbaik Ike Juwita Ningsih yang selalu memberikan do'a dan semangatnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan/kelemahan. Untuk itu, saya mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 06 Maret 2019



DIANTI LESTARI

NPM 1113001229

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	:	Dianti Lestari
NPM	:	1113001229
Program Studi	:	S1 Akuntansi
Jenis Karya	:	Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetuji untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Nonekslusif (Non-Exclusive Royalty – Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul :

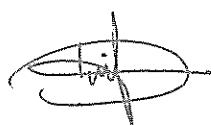
**PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013 -2017**

Beserta perangkat yang ada (Jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhaj menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 06 Maret 2019

Yang menyatakan,



Dianti Lestari

Dianti Lestari NPM : 1113001229 Program Studi S-1 Akuntansi	Dosen Pembimbing : M. Yusuf S.E., M.Ak.
---	--

PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, AKTIVITAS DAN PROFITABILITAS DALAM MEMPREDIKSI FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013 -2017

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio likuiditas, *leverage*, aktivitas dan profitabilitas dalam memprediksi *financial distress* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang *listed* di bursa efek Indonesia tahun 2013 – 2017.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini menggunakan seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan *purpose sampling* berjumlah 8 perusahaan selama 5 tahun (2013-2017), sehingga keseluruhan data berjumlah 40 sampel. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi logistik. Alat pengolahan data adalah SPSS versi 25.0.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa : 1). Variabel Likuiditas berpengaruh signifikan dalam memprediksi *Financial Distress*. 2) Variabel *Leverage* tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi *Financial Disress*. 3) Variabel Aktivitas tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi *Financial Distress*. 4) Variabel Profitabilitas berpengaruh signifikan dalam memprediksi *Financial Distress*.

Kata Kunci : *Financial Distress*, Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas, dan Profitabilitas

Dianti Lestari NPM : 1113001229 Program Study S-1 Accounting	Supervisor : M. Yusuf S.E., M.Ak.
<i>EFFECT OF LIQUIDITY RATIO, LEVERAGE, ACTIVITY AND PROFITABILITY IN PREDICTING FINANCIAL DISTRESS IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2013 - 2017</i>	
ABSTRACT	
<p><i>This study aims to determine the effect of liquidity ratio, leverage, activity and profitability in predicting financial distress in property and real estate sector companies listed on the Indonesia stock exchange in 2013 - 2017.</i></p> <p><i>This study uses a quantitative approach. The population in this study uses all property and real estate companies listed on the IDX. The sample in this study was determined by purpose sampling totaling 8 companies for 5 years (2013-2017), so that the overall data amounted to 40 samples. The analytical method used is logistic regression analysis. Data processing tool is SPSS version 25.0.</i></p> <p><i>Based on the results of the study show that: 1). Liquidity variables have a significant effect in predicting Financial Distress. 2) Leverage variables have no significant effect in predicting Financial Disress. 3) Activity Variables have no significant effect in predicting Financial Distress. 4) Variable Profitability has a significant effect in predicting Financial Distress</i></p>	
<i>Keywords : Financial Distress, Liquidity, Leverage, Activity and Profitability</i>	

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN	
PUBLIKASI SKRIPSI	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	 9
2.1 Review Hasil – hasil Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1 <i>Financial Distress</i>	13
2.2.2 Prediksi <i>Financial Distress</i>	15
2.2.3 Penyebab Terjadinya <i>Financial Distress</i>	16
2.2.4 Manfaat Melakukan Prediksi <i>Financial Distress</i>	19
2.3 Rasio – Rasio Keuangan dalam Memprediksi <i>Financial Distress</i>	20
2.3.1 Likuiditas	21

2.3.2	<i>Leverage</i>	21
2.3.3	Aktivitas	22
2.3.4	Profitabilitas.....	23
2.4	Hubungan antar Variabel Penelitian	24
2.5	Pengembangan Hipotesis	24
2.5.1	Rasio Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i>	24
2.5.2	Rasio <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	25
2.5.3	Rasio Aktivitas terhadap <i>Financial Distress</i>	26
2.5.4	Rasio Profitabilitas terhadap <i>Financial Distress</i>	27
2.6	Kerangka Pemikiran	29
BAB III METODA PENELITIAN		30
3.1	Strategi Penelitian	30
3.2	Populasi dan Sampel Penelitian	31
3.2.1	Populasi Penelitian	31
3.2.2	Sampel Penelitian	31
3.3	Data dan Metoda Pengumpulan Data	32
3.4	Operasional Variabel	32
3.4.1	Variabel Dependen	32
3.4.2	Variabel Independen	33
3.5	Metoda Analisis Data	35
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif	35
3.5.1.1	Menilai Kelayakan Model	35
3.5.1.2	Uji Kelayakan Keseluruhan Model	36
3.5.1.2.1	<i>Chi Square</i> (χ^2)	36
3.5.1.2.2	<i>Cox dan Snell's R Square</i> dan <i>Nagelkerke's R Square</i>	36
3.5.1.2.3	Pengujian Signifikansi dari Koefisien Regresi ...	36
3.5.1.2.4	Tabel Klasifikasi 2x2	37
3.5.2	Regresi Logistik	37

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	39
4.1 Gambaran Objek Penelitian	39
4.2 Metoda Analisis Data	40
4.2.1 Statistik Deskriptif	40
4.2.2 Hasil Pengujian Kelayakan Model Regresi	42
4.2.3 Hasil Pengujian Keseluruhan Model	43
4.2.4 <i>Cox dan Snell's R Square</i> dan <i>Nagelkerke's R Square</i>	45
4.2.5 Hasil Pengujian Signifikansi dari Koefisiensi Regresi	46
4.2.6 Hasil Tabel Klasifikasi 2x2.....	47
4.3 Hasil Uji Analisis Regresi Logistik	48
4.4 Uji Hipotesis	50
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	52
5.1 Simpulan	52
5.2 Saran	53
5.3 Keterbatasan	54
DAFTAR REFERENSI.....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.5 Kerangka Pemikiran..... 29

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Prosedur Pemilihan sampel.....	39
Tabel 4.2 Perusahaan Property yang menjadi sampel penelitian.....	39
Tabel 4.3 Hasil Statistik Deskriptif.....	40
Tabel 4.4 Hasil <i>Hosmer and Lemeshow</i>	42
Tabel 4.5 Tabel Hasil Chi Square test awal	43
Tabel 4.6 Tabel Hasil Chi Square test akhir	43
Tabel 4.7 Hasil Model <i>Summary</i>	44
Tabel 4.8 Hasil <i>Variable in the equation</i>	45
Tabel 4.9 Hasil <i>Variable not in the equation</i>	45
Tabel 4.10 Hasil <i>Variable in the equation</i>	46
Tabel 4.11 Hasil Clasification Table	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel Distribusi <i>Chi Square</i>	59
Lampiran 2 Tabulasi Data Penelitian	61
Lampiran 3 Data Output SPSS	63
Lampiran 4 Surat Pernyataan	69
Lampiran 5 Bio Data Peneliti	70