

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM  
MEMPREDIKSI PERUBAHAN LABA PADA  
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2014-2016**

**SKRIPSI**

**MUHAMMAD FAISAL**

**1114000175**



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2018**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM  
MEMPREDIKSI PERUBAHAN LABA PADA  
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2014-2016**

**SKRIPSI**

**MUHAMMAD FAISAL**

**1114000175**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN  
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA 2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI  
PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
TAHUN 2014-2016**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber 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, 09 Juli 2018



**MUHAMMAD FAISAL**

**NPM 1114000175**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI  
PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
TAHUN 2014-2016**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (S.Ak) di Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Flourien Nurul 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, 09 Juli 2018

Pembimbing,

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



Flourien Nurul, Ch,S.E,M.Si,AK.,C.A



Dr.Lies Zulfiati,S.E.,M.SI.,AK.,C.A

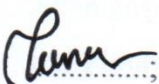



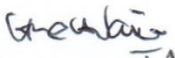
## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI  
PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
TAHUN 2014-2016**

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 2018 dengan nilai A.

**Panitia Ujian Skripsi**

1. ; Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.SI., AK., C.A.  
(Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)
2. ; Siti Almurni, SE, M.Ak  
(Sekretaris Program Studi S-1 Akuntansi)
3. ; Flourien Nurul, Ch., SE., M.Si., Ak., C.A.  
(Pembimbing)
4. ; M. Hasbi, S.E., AK., C.A., M.AK  
(Anggota Penguji)
5. ; Apri Linda Diana, S.E., M.AK  
(Anggota Penguji)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan atas ke hadirat Allah SWT berkat karuniaNya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, 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 disampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Bapak H. Agustian Burda, BSBA, MBA selaku ketua Yayasan Pendidikan Fatahilah Jakarta (YPFJ).
2. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, MSc selaku Kepala Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI Indonesia).
3. Ibu Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.SI., AK., C.A selaku Kepala Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI Indonesia) Jakarta.
4. Ibu Flourien Nurul, Ch, SE, M.Si, Ak, CA selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah memberikan bekal ilmu dalam menyusun skripsi ini melalui perkuliahan.
6. Kedua orang tuaku yang telah mendoakan, memberikan kasih sayang dan memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi.
7. Teman-teman yang telah memberikan bantuan dalam menyusun skripsi ini.
8. Desy Feriyanti yang telah mendoakan dan memberikan support.

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

Jakarta, 09 Juli 2018

Muhammad Faisal



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : .....  
 NPM : .....  
 Program Studi : .....  
 Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty- Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul:

### PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2016

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak 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 : .....  
 Pada tanggal : .....

Yang menyatakan,  
ttd

Muhammad Faisal

Muhammad Faisal Npm : 1114000175 Program Studi S-1 Akuntansi	Dosen Pembimbing : Flourien Nurul, Ch, SE, M.Si, Ak, CA
<b>PENGARUH KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2016</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<p>Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah pengaruh Kinerja Keuangan dalam memprediksi Perubahan Laba pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI).</p> <p>Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, yang diukur dengan menggunakan metode regresi linier berganda dengan SPSS 24. Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 sampai dengan tahun 2016. Sampel ditentukan berdasarkan metode <i>purposive sampling</i>, dengan jumlah sampel sebanyak 39 perusahaan property dan real estate sehingga total observasi dalam penelitian ini sebanyak 49 observasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan metoda dokumentasi melalui situs resmi IDX: <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a>. Pengujian hipotesis dengan menggunakan uji f dan t.</p> <p>Hasil penelitian membuktikan bahwa (1) Likuiditas tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba sebesar 0,247, (2) Solvabilitas tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba 0,639, (3) Rentabilitas berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba 0,000, (4) Aktivitas tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba 0,941, (5) Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas, Aktivitas secara simultan berpengaruh berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba sebesar 0,001.</p>	
<b><i>Kata Kunci : Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas, Aktivitas, Perubahan Laba</i></b>	



Muhammad Faisal

Dosen Pembimbing :

Npm : 1114000175

Flourien Nurul, Ch, SE, M.Si, Ak, CA

Program Studi S-1 Akuntansi

***THE INFLUENCE OF FINANCIAL PERFORMANCE IN PREDICTING EARNINGS CHANGES IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SUB-SECTOR LISTED ON THE INDONESIAN STOCK EXCHANGE IN 2014-2016***

***ABSTRACT***

*This study aims to examine whether the effect of Financial Performance in predicting Changes in Profit in sub-sector companies property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI).*

*This research uses quantitative approach, measured by using multiple linear regression method with SPSS 24. The population of this research is the property and real estate firms listed on Indonesia Stock Exchange 2014 until dnegan 2016. The sample is determined by purposive sampling method, samples of 39 property companies and real estate so that the total observation in this study as many as 49 observations. The data used in this research is secondary data. Techniques of data collection using documentation method through IDX official website: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Hypothesis testing using *f* and *t* test.*

*The results show that (1) Liquidity has no effect in predicting change in profit of 0.247, (2) Solvency has no effect in predicting earnings change of 0.639, (3) Rentability has an effect on predicting profit change 0,000, (4) Activity has no effect in predicting change of profit 0,941, (5) Liquidity, Solvability, Rentability, Activity simultaneously have an effect on predict change of profit equal to 0,001.*

***Keywords: Liquidity, Solvency, Profitability, Activity, Profit Change***

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN PENGESAHAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	vi
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 Landasan Teori .....	12
2.2.1 Laporan Keuangan.....	12
2.2.2 Kinerja Keuangan .....	13

2.2.3	Rasio Keuangan .....	14
2.2.4	Laba .....	20
2.3	Hubungan Antara Variabel Penelitian .....	22
2.4	Pengembangan Hipotesis .....	25
2.5	Kerangka Konseptual Penelitian .....	26
<b>BAB III</b>	<b>METODA PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
3.1	Strategi Penelitian .....	27
3.2	Populasi dan Sampel.....	27
3.2.1	Populasi Penelitian.....	27
3.2.2	Sampel.....	27
3.3	Data dan Metode Pengumpulan Data .....	30
3.4	Operasionalisasi Variabel.....	30
3.5	Metode Analisis Data .....	32
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
4.1	Kinerja Keuangan .....	38
4.1.1	Likuiditas .....	38
4.1.2	Solvabilitas .....	40
4.1.3	Rentabilitas .....	42
4.1.4	Aktivitas.....	44
4.1.5	Perubahan Laba.....	46
4.2	Uji Asumsi Klasik.....	48
4.2.1	Uji Normalitas .....	48
4.2.2	Uji Multikolinieritas .....	50
4.2.3	Uji Autokorelasi.....	50
4.2.4	Uji Heterokedastisitas.....	51
4.3	Uji Regresi Berganda.....	52

4.4 Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	54
4.5 Uji Hipotesis .....	55
4.6 Hasil Penelitian .....	57
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>60</b>
5.1 Simpulan .....	60
5.2 Saran.....	60
DAFTAR REFERENSI .....	62
LAMPIRAN.....	64

## DAFTAR TABEL

		<b>Halaman</b>
<b>Tabel 3.1.</b>	Kriteria Sampel.....	28
<b>Tabel 3.2.</b>	Perusahaan yang dijadikan sebagai sampel.....	28
<b>Tabel 4.1.</b>	<i>Current Ratio</i> .....	38
<b>Tabel 4.2.</b>	<i>Debt To Equity Ratio</i> .....	40
<b>Tabel 4.3.</b>	<i>Retrun On Asset Ratio</i> .....	42
<b>Tabel 4.4.</b>	<i>Total Asset Trunover Ratio</i> .....	44
<b>Tabel 4.5.</b>	Perubahan Laba.....	46
<b>Tabel 4.6.</b>	Tabel One-Sample Kolmogorof.....	49
<b>Tabel 4.7.</b>	Hasil Uji Multikolinearitas.....	50
<b>Tabel 4.8.</b>	Hasil Uji Autokorelasi.....	51
<b>Tabel 4.9.</b>	Hasil Uji Heterokedastisitas (Uji Glejser).....	52
<b>Tabel 4.10.</b>	Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	53
<b>Tabel 4.11.</b>	Hasil Uji Koefisien Determinasi Model Summary.....	54
<b>Tabel 4.12.</b>	Hasil Uji Simultan.....	55
<b>Tabel 4.13.</b>	Hasil Uji Parsial.....	56
<b>Tabel 4.14.</b>	Hasil Uji Parsial.....	56

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
<b>Lampiran 1.</b> Likuiditas.....	64
<b>Lampiran 2.</b> Solvabilitas.....	67
<b>Lampiran 3.</b> Rentabilitas.....	70
<b>Lampiran 4.</b> Aktivitas.....	73
<b>Lampiran 5.</b> Perubahan Laba.....	76
<b>Lampiran 6.</b> Daftar Riwayat Hidup.....	79
<b>Lampiran 7.</b> Surat Riset.....	80