

**ANALISIS *FINANCIAL INDICATORS* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi



Oleh :

HANANTO RAHMAN ANANTA WIJAYA

2013310850

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2017**

**ANALISIS *FINANCIAL INDICATORS* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Perkuliahan
Program Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi



Oleh :

HANANTO RAHMAN ANANTA WIJAYA

2013310850

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA**

2017

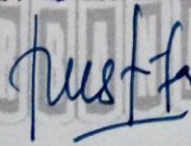
**ANALISIS *FINANCIAL INDICATORS* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

Diajukan oleh :

HANANTO RAHMAN ANANTA WIJAYA
NIM : 2013310850

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 03 Februari 2017



(Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA.)

SKRIPSI
ANALISIS *FINANCIAL INDICATORS* DAN *FIRM SIZE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE

Disusun oleh

HANANTO RAHMAN ANANTA WIJAYA

2013310850

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 10 Februari 2017

Tim Penguji

Ketua : Dr.Nurmala Ahmar, S.E., M.Si., Ak., CA

Sekretaris : Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA.

Anggota : Dra.Nur Suci I.MeI Murni, Ak., M.M.CA

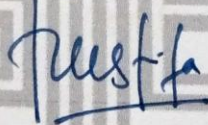
PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Hananto Rahman Ananta Wijaya
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 23 Juli 1995
N.I.M : 2013310850
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Analisis *Financial Indicators* dan *Firm Size*
terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan
Property dan Real Estate

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

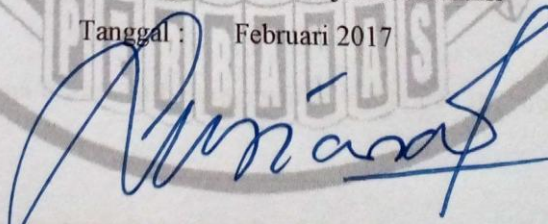
Tanggal : 03 Februari 2017



(Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA.)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi

Tanggal : Februari 2017



(Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK)

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ ۖ يَخْلِفَهُ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ لَهُ مُعَقَّبَاتٌ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ
وَمَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَاٍلٍ ۚ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ ۚ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan suatu kaumnya hingga mereka mengubah diri mereka sendiri”

(Q.S. Ar-Ra”ad:11)

“Jangan hanya belajar untuk ujian, belajarlh untuk kehidupan. Karena orang pintar tidak banyak dicari oleh orang, namun orang yang mau berusaha dan berdoa itu yang dicari”

(Alm. Ibu Triana Mayasari)

“Jangan takut untuk gagal, takutlah ketika kamu tidak mencoba, *enjoy the moment not the time*”

(Mam Laila Saleh Marta)

“Lihatlah padi ketika telah tumbuh mencapai batas maksimal, apa yang akan dilakukan ? padi akan menunduk dan merendah. Berkembanglah dan nikmatilah prosesnya ketika kalian berada diatas tetaplah rendah hati dan ingat siapa yang membuat kalian menjadi hebat”

“Berdoa tanpa usaha itu bohong, usaha tanpa doa itu sombong”

“Jika segalanya itu mudah, maka kita tidak akan pernah bangkit dan mengerti bahwa kecewa itu menguatkan”

-Hananto Rahman Ananta Wijaya-

PERSEMBAHAN

Puji Syukur atas segala nikmat dan karunia yang diberikan oleh Allah SWT dengan segala keterbatasan yang saya miliki, saya bisa menyelesaikan karya yang dibuat melalui pergerakan kecil yang menghasilkan karya hebat ini. Karya hebat ini saya persembahkan untuk orang-orang yang membantu saya menyelesaikan studi ini hingga meraih gelar sarjana. Untuk itu saya ucapkan terima kasih pada :

BAPAK & IBUK :

Terima kasih kepada orang tua saya, atas segala jerih payahnya untuk membesarkan dan mengajarkan ilmu, membuat saya yang awalnya tidak mengerti apa-apa hingga meraih gelar sarjana. Semoga apa yang sudah saya raih tidak menjadikan saya puas untuk terus belajar dan berjuang. Semoga yang telah diperjuangkan bapak dan ibuk sehingga saya dapat meraih gelar ini membawa berkah di kemudian hari. Pak, Buk aku janji tidak akan mengecewakan kalian, terus berjuang dan belajar buat membahagiakan kalian, I LOVE YOU MAM AND DAD

**FASICH RAHMAN
HENDYARTHA PERMANA**

Good Bless You My Bro ! Terus berjuang buat cita-cita yang kamu inginkan dek ! Jangan takut untuk bercita-cita, terus mencoba jangan takut gagal, cari passion mu apa ! terus belajar jadi pribadi yang positif dan lebih baik, good luck for the next your journey, enjoy your role and the moment !

KELUARGA SRI SOEMADI WIRYO

Buk ci, Demik, Mbah Lastris Sekeluarga, Mama Giwik Sekeluarga, Mama Eko dan Mas Yoka.

Terima kasih doanya bukci, mbah waru, mama giwik, Mama Olik, Mama Eko akhirnya tole bisa meraih gelar sarjana sesuai dengan cita-cita, tanpa dukungan dan doa dari keluarga tole tidak bisa menjadi apa-apa. Spesial thanks gawe konco dulur sekamar Mas Yoka, suwun wes suport wes ngancani pas aku buntu, sukses terus gawe skripsimu ndang nyusul!

UKM PADUAN SUARA

Mbak dan Mas Paduan Suara : Mbak Venna, Mbak Riski, Mbak Irma, Mbak Mega, Mas Danar, Mas Andre, Mas Soli, Mas Andreas.

Terima kasih mbak atas pengalaman dan pengarahan yang diberikan, sangat membantu saya untuk pribadi yang lebih berani dan berguna untuk orang lain.

Laili, Desma, Aryanda, Tata, Faiz, Ditya, Eli, Wuri, Marisa, Epin, Tika, Kartika, Indah, Fiqhi, Intan, Akbar, dan kawan seangkatan.

Suwun dulur, kalian semua luar biasa, teamwork kalian edan, sukses gawe kene kabeh.

SSM 2015 DAN MP 2016

Terima kasih pengalaman dan kerja cerdas kalian, semoga kita bisa satu tim lagi di suatu perusahaan nanti, kalian rekan-rekan mentor yang marveolus. Special thanks untuk yang meneruskan jadi MP, Dea, Ino, Winny, Nazar, Dedy, Topik, Sandra, Vika, love you so much gaes.

ADEK-ADEK ASISTENSI

Kelas H : Jalu, Wahyu, Abdir, Fandi, Chrisnanta, Mila, Evin, Mega, Shintia, Shindy, Fitria, Riska, Adhi, Hari, dan kawan-kawan.
Kelas J: Azka, Renata, Budi, Pandu, Mikoroni, Hera, Vynda, Tetantri, Dwi Novinda, Iqbal, Kenzo, Eryanti, Tri Kurnia, dan kawan-kawan.

Maaf dek gag bisa sebutin satu-satu maklum faktor usia sudah lupa dan tempatnya gag cukup wkwkwkwkwkw. Yang penting mas uda nepati janji, dan terima kasih buat pengalaman mengajar kalian memberikan ilmu dengan keterbatasan dan kekurangan yang mas miliki, terus semangat buat kalian semua cepet nyelesaian gelar sarjananya jangan males-males.

ALM. IBU TRIANA MAYASARI

Bu, terima kasih atas bimbingan dan pelajaran yang ibu berikan, ibu sudah seperti ibuk saya waktu di kampus, semoga ibuk bisa tersenyum di surga melihat saya meraih gelar sarjana, dan saya tidak akan puas sampai disini untuk menjadi orang yang lebih hebat dan pribadi yang positif. Love You mam.

TOLE SQUAD

Anis, Laili, Fitri, Nouvella, Riskita, Wardha, Lenny, Fanny, Mbak Ismia, Moussa.

Suwun rek wes jadi konco bimbingan seng suwanger, sepurane nek wes akeh ngerepoti dan gupuhi awakmu kabeh hahahahahaha. Finally kita S.E. bareng gaes ! sukses dan barokah buat gelarnya, lop yu co much gaes !

WARKOP OM SQUAD

Adin, Ngadino Adit, Ibab Affan, Ainun, Aryanda, Faiz, Brasta, Bang dapit, Deky, Desma, Fakhri ceklek, Hace, Digma, Moussa, Ikbar, Ilham, Ino, Mikala, Nazar, Dandun, Permana, Rafly, Sholeh, Rizqo, Rohmana, Vicky, Bendot, Zhava, Zahid, Om hanafi.

Suwun wes dadi dulur, seng berawal dari pergerakan kecil berjudul "Ayo Ngopi" kenal kalian ngerti karakter kalian adalah anugrah terindah yang Allah berikan, Seduluran terus rek, Wani Herex maneh ! Sukses !

Akhir kata, Alhamdulillah selesai juga persembahan ini. Terimakasih juga untuk semua teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu disini, terimakasih sudah mau membantu selama masa kuliah hingga mampu menyandang gelar Sarjana Ekonomi. Semoga Allah senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua sehingga mampu bermanfaat bagi orang lain.

☞Hananto Rahman Ananta Wijaya☞

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis *Financial Indicators* dan *Firm Size* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*”** dengan baik dan lancar.

Penulis menyadari sepenuhnya dalam penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, S.E., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia, SE.,M.Si.,QIA.,CPSAKselaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA.selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing dan memberikan saran, masukan, dan arahan selama proses penyelesaian skripsi.
4. Bapak dan Ibu dosen beserta seluruh Civitas Akademika STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada penulis selama perkuliahan.
5. Serta kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan laporan yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon maaf apabila masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Kritik dan saran sangat diharapkan penulis untuk kesempurnaan penelitian selanjutnya.

Surabaya, 02 Februari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI | ii |
| HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI..... | iv |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | v |
| KATA PENGANTAR | x |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR GAMBAR | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xv |
| ABSTRACT..... | xvi |
| RINGKASAN | xvii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 1.2. Perumusan Masalah..... | 6 |
| 1.3. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| 1.4. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| 1.5. Sistematika Penulisan Skripsi | 8 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 10 |
| 2.1. Penelitian Terdahulu..... | 10 |
| 2.2. Landasan Teori | 21 |
| 2.3. Kerangka Pemikiran | 30 |
| 2.4. Hipotesis Penelitian..... | 34 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 35 |
| 3.1. Rancangan Penelitian | 35 |
| 3.2. Batasan Penelitian | 35 |
| 3.3. Identifikasi Variabel | 36 |
| 3.4. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel | 37 |
| 3.5. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel | 40 |
| 3.6. Data dan Metode Pengumpulan Data..... | 41 |
| 3.7. Teknik Analisis Data | 42 |
| BAB IV GAMBARAN SUBYEK UMUM DAN ANALISIS DATA | 47 |
| 4.1. Gambaran Subyek Penelitian..... | 47 |
| 4.2. Analisa Data..... | 51 |
| 4.3. Pembahasan..... | 67 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| BAB V PENUTUP..... | 77 |
| 5.1. Kesimpulan..... | 77 |
| 5.2. Keterbatasan Penelitian..... | 80 |
| 5.3. Saran..... | 80 |

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 2.1 : Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu | 19-20 |
| Tabel 4.1 : Klasifikasi sampel penelitian | 48 |
| Tabel 4.2 : Perusahaan yang mengalami <i>financial distress</i> | 49 |
| Tabel 4.3 : Perusahaan yang tidak mengalami <i>financial distress</i> | 50-51 |
| Tabel 4.4 : Hasil analisis deskriptif | 52 |
| Tabel 4.5 : Nilai $-2 \log \text{likelihood}$ | 58 |
| Tabel 4.6 : Nilai <i>Cox and Snell R²</i> dan Nagelkerke <i>R Square</i> | 58 |
| Tabel 4.7 : Nilai <i>hosmer and lemeshow test</i> | 59 |
| Tabel 4.8 : Hasil analisis regresi logistik | 60 |
| Tabel 4.9 : Tabel klasifikasi | 61 |
| Tabel 5.0 : Tabel Pembahasan | 67 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---------------------------------|---------|
| Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran | 34 |



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Tabel Matrix Penelitian
- Lampiran 2 : Data Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2013-2015
- Lampiran 3 : Data Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Mengalami *Financial Distress*
- Lampiran 4 : Data Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Mengalami *Non Financial Distress*
- Lampiran 5 : Data Tabulasi
- Lampiran 6 : Data Lampiran *SPSS*
- Lampiran 7 : Data Proses Penentuan *Financial Distress*

**ANALYSIS OF FINANCIAL INDICATORS AND FIRM SIZE ON
FINANCIAL DISTRESS AT PROPERTY
AND REAL ESTATE COMPANIES**

HANANTO RAHMAN ANANTA WIJAYA

STIE Perbanas Surabaya

Email: hanantorahman@gmail.com

ABSTRACT

This study aimed to examine the effect of financial indicators consists of profitability, financial leverage, sales growth, liquidity, and activity and then firm size on financial indicators. The population use in this study are all property and real estate companies listed on the stock exchange (BEI) 2013-2015. The sampling technique use in this research is purposive sampling. There are 138 companies that qualified as sample. Data analysis method used is logistic regression analysis using SPSS 23 program for windows, where the significance level use was 0.05. The result show that profitability and liquidity have significant effect on financial distress meanwhile financial leverage, sales growth, activity and firm size not significant effect on financial distress.

Keyword: *Financial Distress, Financial Indicators, Firm Size, Logistic Regression.*

**ANALISIS *FINANCIAL INDICATORS* DAN *FIRM SIZE*
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE***

Hananto Rahman Ananta Wijaya

STIE Perbanas Surabaya

Email: hanantorahman@gmail.com

RINGKASAN

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *financial indicators* yang terdiri dari profitabilitas, *financial leverage*, *sales growth*, likuiditas, dan aktivitas serta *firm size* terhadap *financial distress*. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode purposive sampling. Dari populasi yang ada terdapat 138 perusahaan yang memenuhi kriteria untuk menjadi sampel penelitian. Metode analisis data yang digunakan adalah regresi logistik dengan taraf signifikansi yang digunakan adalah 0,05. Hasil pengujian menunjukkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* sedangkan *financial leverage*, *sales growth*, aktivitas, dan *firm size* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kata Kunci : *Financial Distress*, *Financial Indicators*, *Firm Size* dan Regresi Logistik.