

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP *FINANCIAL
DISTRESS* SEKTOR PROPERTI DAN *REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mata Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh :

ANDRE YUDI WICAKSONO
2014310519

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018**

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP *FINANCIAL
DISTRESS* SEKTOR PROPERTI DAN *REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mata Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh :

ANDRE YUDI WICAKSONO
2014310519

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018**

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP *FINANCIAL
DISTRESS* SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Diajukan oleh :

ANDRE YUDI WICAKSONO

NIM: 2014310519

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 29 OKT 2018

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 23 Juli 2018

(Prof. Dr.Drs. Romanus Wilopo, Ak., M.si, CFE) (Rezza Arlinda S, S.E., M.Acc)

SKRIPSI

PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

Disusun oleh :

ANDRE YUDI WICAKSONO

NIM: 2014310519

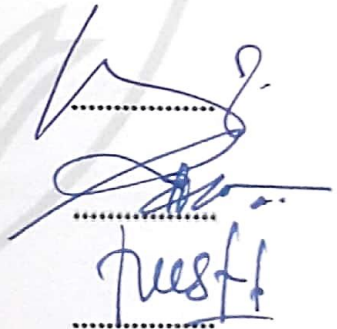
Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 9 Agustus 2018

Tim Penguji

Ketua : Dr. Nanang Shonhadji, S.E., M.Si

Sekretaris : Rezza Arlinda S, S.E., M.Acc

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




Handwritten signatures of the examiners, including the names 'Nanang' and 'Rezza', with dotted lines indicating the signature lines.

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Andre Yudi Wicaksono
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Januari 1996
N.I.M : 2014310519
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Profitabilitas dan
Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress*
Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di
BEI.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 29 OKT 2018



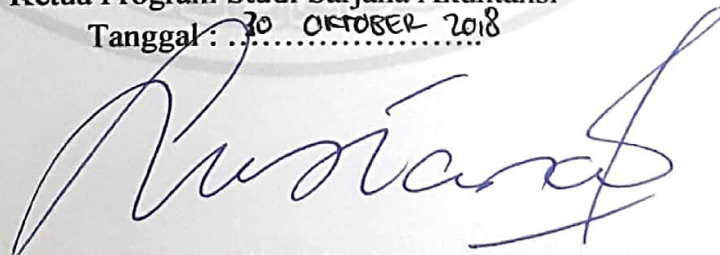
(Prof. Dr.Drs. Romanus Wilopo, Ak., M.si, CFE)

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 1 OKT 2018



(Rezza Arlinda S, S.E., M.Acc)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal : 30 OKTOBER 2018



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

MOTTO

**“ JANGAN KAMU MERASA CEPAT PUAS
DENGAN KONDISIMU SAAT INI,
TERUSLAH BELAJAR, BERJUANG DAN
TETAP JADILAH DIRI SENDIRI UNTUK
MENGGAPAI SEBUAH IMPIAN ”**

**- ANDRE YUDI WICAKSONO -
1996**

HALAMAN PERSEMBAHAN

**Skripsi ini saya persembahkan untuk orang – orang yang sangat berarti dalam hidup saya dan telah memberikan sebuah semangat yang menjadi bagian dalam perjalanan hidup saya selama ini
Saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :**

Allah SWT

Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada saya serta kesehatan yang berlimpah sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan lancar. Terimakasih telah memberikan atas kemudahan dan petunjuk akan kesulitan yang saya hadapi ketika mengerjakan tugas akhir ini. Terimakasih atas kenikmatan-Mu yang begitu luar biasa kepada saya.

My Family

Kepada Keluargaku Mama, Nenek, Bude, Pakde dan seluruh keluarga besar saya, terimakasih atas doa nya selama ini dan motivasi yang sangat tinggi kepada saya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar dan tepat waktu. Terimakasih selalu sabar menghadapi keluhanku selama ini khusus nya mama yang selalu baik hati dan memberikan apapun berjuang demi saya selama ini, terimakasih mama. Tak lupa skripsi ini saya juga tujukan untuk ayah diatas sana semoga tenang dan aku selalu berdoa untuk ayah terimakasih ayah.

Dosen STIE Perbanas

Terima kasih kepada Prof. Dr. Drs. R. Wilopo, Ak., M.Si, CFE, selaku dosen pembimbing dan juga Ibu Rezza Arlinda S, S.E, M.Acc, selaku Co dosen pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan, memberikan dukungan baik moral maupun spiritual serta motivasi dan semangat hingga terselesaikannya skripsi ini. Drs. Djuwito, M.Hum., selaku Penasehat Akademik yang telah membantu memberikan motivasi dan dukungan selama masa perkuliahan berlangsung. Dr. Nanang Shonhadji, SE., M.Si dan Ibu Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA., selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini. Dr. Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si., QIA., CPSAK, selaku Ketua Prodi Sarjana Akuntansi Universitas STIE Perbanas Surabaya, atas sarana prasarana yang telah diberikan untuk menempuh pendidikan

di Universitas STIE Perbanas Surabaya. Dan seluruh staf dosen Universitas STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu.

MY Best Friend

Terimakasih kepada Meidy Izzatun Nikmah yang telah meluangkan waktunya untuk membantu menyelesaikan tugas akhir ini dan memberikan selalu motivasi untuk selalu mengingat akan cita - cita saya. Dan terimakasih untuk pelajaran dalam selalu mengingatkan percaya pada diri sendiri.

Gudel Baris

Terimakasih untuk Annisa, Awan, Bagus, Monica, Maulana, Fildzah dan Katarina yang telah lulus terlebih dahulu, tanpa kalian saya juga bukan apa apa, telah banyak kalian memberikan pelajaran yang berharga. Semula pada pertemanan di awal semester 1 hingga saat ini, yang memberikan kesan humor dan mengingatkan akan sukses masing - masing. Kebersamaan dan kerjasama yang luar biasa terimakasih.

Sahabatku

Yusron, Rectavio, Bima yang telah menasihati, mengangkat motivasi ketika lagi jatuh lewat humor, waktu yang diberikan dan yang lain. Terimakasih kawan atas support yang kalian berikan.

Teman Sepembimbingan

Diana cici, Cindy bianca, Yusron terimakasih yang dapat memberikan pengertian kepada satu sama lain saling mengingatkan dan memberikan suntikan semangat satu sama lain.

KATA PENGANTAR

Segala Puji syukur dipanjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat, rahmat dan kasih karunianya, sehingga penulisan skripsi dengan judul “Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Profitabilitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress* Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Tedaftar di Bursa Efek Indonesia” dapat terselesaikan. Penyusunan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada STIE Perbanas Surabaya. Selama proses penulisan skripsi ini mengalami beberapa hambatan maupun kesulitan. Namun adanya doa, restu, dan dorongan dari orang tua yang tak putus menjadikan semangat untuk melanjutkan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT dan junjungan Nabi Muhammad SAW yang selalu menyertai selama pengerjaan naskah skripsi ini.
2. Kepada orang tua dan seluruh keluarga yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik.
3. Prof. Dr. Drs. R. Wilopo, Ak., M.Si, CFE, selaku dosen pembimbing
4. Ibu Rezza Arlinda S, S.E, M.Acc, selaku Co dosen pembimbing
5. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA., CPSAK selaku Ketua Program Studi Akuntansi

Dengan keterbatasan pengalaman, pengetahuan maupun pustaka yang ditinjau, penulis menyadari kekurangan dalam penulisan naskah skripsi ini. Akhir kata penulis sangat mengharapkan kritik dan saran agar naskah skripsi ini dapat lebih disempurnakan.

Surabaya, 26 September 2018

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	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Landasan Teori	23
2.2.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>).....	23
2.2.2 <i>Financial distress</i>	25
2.2.3 <i>Leverage</i>	26
2.2.4 Likuiditas	28
2.2.5 Profitabilitas.....	29
2.2.6 Pertumbuhan Penjualan.....	30
2.2.7 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial distress</i>	31
2.2.8 Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial distress</i>	31
2.2.9 Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Financial distress</i>	32
2.2.10 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap <i>Financial distress</i>	33
2.3 Kerangka Pemikiran	34
2.4 Hipotesis Penelitian	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	36
3.1 Rancangan Penelitian.....	36

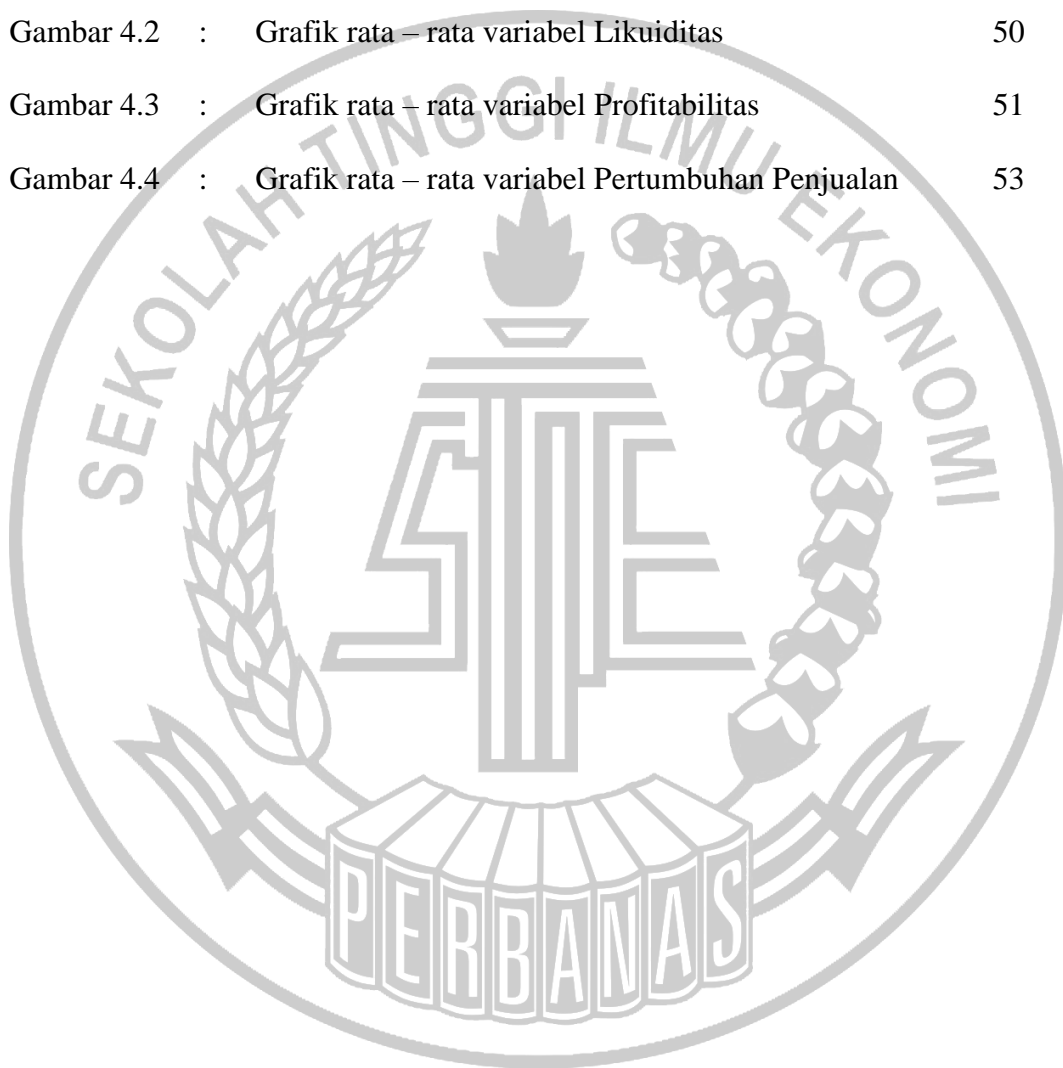
3.2 Batasan Penelitian.....	36
3.3 Identifikasi Variabel	36
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	37
3.4.1 <i>Financial distress</i>	37
3.4.2 <i>Leverage</i>	37
3.4.3 Likuiditas	38
3.4.4 Profitabilitas	38
3.4.5 Pertumbuhan Penjualan.....	39
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	39
3.7 Teknik Analisis Data	40
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif	40
3.7.2 Metode Analisis Regresi Logistik.....	40
BAB IV GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	44
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	44
4.2 Analisis Data.....	45
4.2.1 Analisis Deskriptif	45
4.2.2 Pengujian Hipotesis.....	54
4.3 Pembahasan	60
BAB V PENUTUP.....	67
5.1 Kesimpulan	67
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	67
5.3 Saran	68

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 : Pergerakan <i>Debt Equity Ratio</i> Sektor Properti dan <i>Real estate</i>	3
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian	45
Tabel 4.2 : Statistik Deskriptif	46
Tabel 4.3 : Analisis Frekuensi EPS	46
Tabel 4.4 : Nilai <i>-2 Log Likelihood</i>	54
Tabel 4.5 : Hosmer and Lemeshow	55
Tabel 4.6 : Nilai <i>Nagelkerke's</i>	56
Tabel 4.7 : Tabel Klasifikasi	57
Tabel 4.8 : Uji Logistik	57
Tabel 4.9 : Ringkasan Pengujian Hipotesis	60

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	34
Gambar 4.1 : Grafik rata – rata variabel <i>Leverage</i>	48
Gambar 4.2 : Grafik rata – rata variabel Likuiditas	50
Gambar 4.3 : Grafik rata – rata variabel Profitabilitas	51
Gambar 4.4 : Grafik rata – rata variabel Pertumbuhan Penjualan	53



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Matriks Penelitian
- Lampiran 2 : Daftar Nama Perusahaan Properti dan *Real estate*
- Lampiran 3 : Perusahaan yang Mengalami *Financial distress*
- Lampiran 4 : Perhitungan Variabel Independen
- Lampiran 5 : Tabulasi Setelah Outlier
- Lampiran 6 : Hasil Output Analisis SPSS



**THE EFFECT OF *LEVERAGE*, *LIQUIDITY*, *PROFITABILITY*
AND SALES GROWTH OF *FINANCIAL DISTRESS* SECTOR
PROPERTY AND *REAL ESTATE* LISTED IN *IDX***

Andre Yudi Wicaksono

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2014310519@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

Financial distress is information about the decline in financial conditions that occurred before the bankruptcy in the company's. Factors that influences the financial distress are leverage, liquidity, profitability and sales growth. This study analyzed the effect of leverage, liquidity, profitability and sales growth. The subjects of this study consist of property and real-estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2013-2017 selected by census sampling. The method of analysis in this study using logistic regression. The result of regression analysis is profitability significant effect to financial distress, leverage significant to financial distress, liquidity significant to financial distress, and sales growth didn't significant to financial distress.

Keywords : *Financial Distress, Leverage, Liquidity, Profitability, Sales Growth*

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS
DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS SEKTOR PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

Andre Yudi Wicaksono
STIE Perbanas Surabaya

Email : 2014310519@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Financial distress merupakan penurunan kondisi keuangan perusahaan yang terjadi sebelum mengalami kebangkrutan. Faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* adalah *leverage*, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan. Penelitian ini menganalisis *leverage*, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan. Subyek penelitian ini terdiri dari perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017 dipilih secara *sensus sampling*. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan regresi logistik. Hasil analisis regresi adalah profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress*, *leverage* berpengaruh terhadap *financial distress*, likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress*, dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kata kunci : *Financial Distress, Leverage, Likuiditas, Profitabilitas*