

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP
KONDISI *FINANCIAL DISTRESS* DI PERUSAHAAN *REAL
ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2006-2013**

SKRIPSI

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



Oleh :

FILDZA RAHMI ATIKAH
NIM 2011310774

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2015**

**ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP
KONDISI FINANCIAL DISTRESS DI PERUSAHAAN REAL
ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2006-2013**

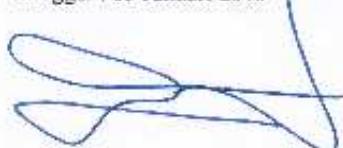
Disajikan oleh :

FILDZA RAHMİ ATIKAH

2011310774

Skripsi ini telah dibimbing
Dan dinyatakan siap dinjikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 15 Januari 2015



(Prof.Dr.Drs. R. Wilopo, Ak.,M.Si.CFE)

SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP KONDISI FINANCIAL DISTRESS DI PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2006-2013

Disusun oleh :

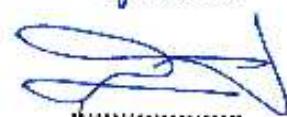
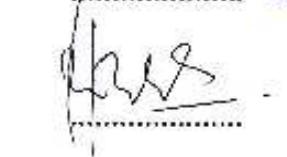
FILDZA RAHMI ATIKAH

2011310774

Dipertahankan di depan Tim Pengaji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 11 Februari 2015

Tim Pengaji

Ketua : Dr. Sasongko Budi, Ak., M.Si., CA., CPA., CPMA., LIFA

Sekretaris : Prof.Dr.Drs. R. Wilopo, Ak.,M.Si,CPE

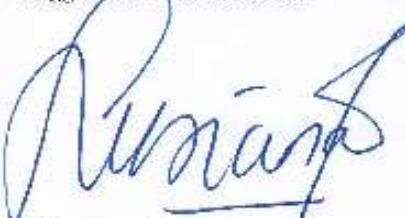
Anggota : Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E.,M.Si

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Fildza Rehmi Atikah
Tempat, Tanggal Lahir : Gresik, 14 Mcl 1993
N.I.M : 2011310774
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap
Kondisi *Financial Distress* di perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI
Periode 2006-2013

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Jurusan Akuntansi
Tanggal 17 Maret 2015


Dr. Luciana Spica Almia, S.E., M.Si

Dosen Pembimbing,
Tanggal 17 Maret 2015


Prof. Dr. Drs. R. Wilopo, Ak., M.Si, CFE

MOTTO

*Suatu **KESUKSESAN** membutuhkan adanya*

sebuah PROSES, PROSES

DICAPAI DENGAN adanya niat, usaha,

dan kesabaran yang TINGGI

KARENA sebuah **PROSES** tidak akan

Pernah **mengkhianati HASILNYA.**

PERSEMBAHAN

♥ Allah SWT ♥

Segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan segala Rahmat dan Hidayah-Nya.

Ya Allah hamba mengucap syukur kepadaMu atas segala nikmat yang telah diberi, sehingga hambaMu ini selalu Engkau berikan kesehatan, kemudahan dan kelancaran dalam proses penggerjaan skripsi ini.

Alhamdulillah saat ini skripsi telah selesai, dan tak hentinya selalu mengucap syukur kepadaMu Ya Allah

♥ Kedua Orang Tua ♥

Terimakasih untuk **mamaku** tersayang atas semua kasih sayang dan semua pengorbanan yang telah kau lakukan untukku. Terimakasih karena selalu mendoakanku agar selalu menjadi yang terbaik. Love you mama :-*

Terimakasih untuk **papaku** tersayang atas semua kasih sayang dan semua pengorbanan yang telah kau lakukan untukku. Tanpa kerja kerasmu dalam bekerja, aku tak akan bisa memperoleh gelar sarjana ini. Love you papa :-*

♥ Keluarga Besar ♥

Terimakasih untuk keluarga besar mulai kakek nenek, budhe Nurul, pakde Topo, tante Rina, tante Rika, om Hendro, mbak Prisma, mas Dhani, mas Yoga, Lyla, Ara dan Afifa yang telah memberikan semangat, dukungan serta doa dalam penyelesaian skripsi ini.

♥ Teman-temanku ♥

➡ Terimakasih buat seluruh anggota Kos Puri Putri.

⊕ Ellen,, Makasih ya beb, selama ini sudah bantuin aku buat edit² daftar isi skripsiku. Maaf yess, kalo aku sering ngerepotin kamu. Love you yaa :-*

⊕ Mbak Tika,, Makasih ya mbak sesepuh kos puri putri atas wejangan-wejangan tentang kuliah maupun tentang yang lain selama ini. Gak akan pernah lupa sama sesepuh kos yang satu ini. Love u yaa :-*

- ✿ Sari,, Makasih yaa kak buat bimbingan atas skripsi ku. Terimakasih karena sudah menjadi teman sharing yang amat sangat membantu. Love you yaa :-*
- ✿ Dan seluruh penghuni kos puri putri yang lainnya, Shara, Mbak Bella, Fitri, Pipit, dll. Love you yaa :-*
- ➡ Terimakasih untuk teman seperjuanganku ***Dleta, Nanda, Mace, Oline, Nurin dan Feby***. Makasih banget udah jadi teman dalam segala situasi. Makasih telah menjadi teman yang baik dalam bangku perkuliahan ini. Makasih sudah membantu memberikan saran dan menjadi teman sharing dalam penggerjaan skripsi ku. Semoga persahabatan di waktu kuliah ini tidak akan pudar sampai kapanpun. Love you guys :-*
- ➡ Terimakasih buat teman-teman kuliah Mega, Mbak Fit, Maulud, Risma, Viya, Ratna, Amel, Uciq, Lenny, Narida, Nanda, Erni dan semua teman² kampus yang lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
- ➡ Terimakasih juga buat sahabat belasan tahunku ***PWFID (Prita, Wulan, Firda, Dewik)*** Makasih karena kalian selalu ada, selalu memberikan semangat dan selalu memberikan canda tawa. Love you guys :-*
- ➡ Terimakasih juga buat teman seperjuangan anak bimbingan Prof. Wilopo, makasih atas saran-saran dari kalian guys. Kalian emang luar biasa rek. Love you yaa :-*

♥ Terimakasih juga untuk .. ♥

- ❶ Prof Wilopo yang telah membimbing saya selama proses penggerjaan skripsi ini. Terimaksih atas masukan atau saran yang telah diberikan selama bimbingan. Maaf jika saya selalu banyak bertanya ya Prof. hehehe...
- ❷ Pak Soni Agus selaku dosen wali yang telah menyediakan waktu danmemberikan saran saat pengambilan KHS.
- ❸ Seluruh Dosen STIE Perbanas Surabaya yang telah mmeberikan ilmu kepada saya selama 3,5 tahun ini. Semoga apa yang telah Bapak Ibu Dosen berikan untuk saya bisa bermanfaat. Amiin Ya Rabbal Alamin ..
- ❹ Seluruh karyawan STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan upaya dan usaha yang terbaik untuk kampus ini sehingga manfaatnya dapat saya peroleh dengan baik dan puas.
- ❺ Seluruh pihak yang mendukung atas terselesainnya skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian Program Pendidikan Strata Satu Jurusan Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya dengan judul “Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi *Financial Distress* Di Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar Di BEI Periode 2006-2013”.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Lutfi, S.E., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr.Luciana Spica Almilia, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Prof.Dr.Drs. R. Wilopo, Ak.,M.Si,CFE selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu dan tenaga serta pikiran dalam memberikan petunjuk, pengarahan, bimbingan dan saran dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Diyah Pujiati,S.E.,M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan pengetahuan agar skripsi ini mendapat hasil yang maksimal.
5. Bapak dan Ibu Dosen pengajar STIE Perbanas Surabaya yang telah membekali ilmu selama perkuliahan kepada penulis.
6. Serta seluruh civitas akademisi yang telah membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa isi dan penyajian skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan seperti peribahasa yang mengatakan bahwa “tak ada gading yang tak retak”, sehingga penulis membutuhkan segala bentuk saran yang konstruktif dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan bagi para peneliti yang ingin meneliti objek yang sama pada khususnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Surabaya, 02 Maret 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
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 Proposal	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Landasan Teori	16
2.2.1 Definisi <i>financial distress</i>	16
2.2.2 Faktor-faktor penyebab kegagalan perusahaan.....	16
2.2.3 Indikator terjadinya <i>financial distress</i>	18
2.2.4 Manfaat informasi <i>financial distress</i>	18
2.2.5 Jenis laporan keuangan	19
2.2.6 Analisis laporan keuangan	21
2.2.7 Rasio pertumbuhan penjualan.....	21
2.2.8 Rasio <i>leverage</i>	22
2.2.9 Rasio likuiditas.....	22
2.2.10 Rasio profitabilitas	23
2.2.11 Hubungan rasio keuangan dengan <i>financial distress</i>	23
2.3 Kerangka Pemikiran	26
2.4 Hipotesis Penelitian	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Rancangan Penelitian.....	28
3.2 Batasan Penelitian.....	29
3.3 Identifikasi Variabel	29
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	29
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	31

3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	32
3.7 Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	37
4.1 Gambaran Umum Subyek Penelitian.....	37
4.2 Analisis Data.....	38
4.2.1 Analisis Deskriptif	38
4.2.2 Analisis Pengujian Hipotesis	47
4.3 Pembahasan	52
BAB V PENUTUP	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Keterbatasan Penelitian	64
5.3 Saran	64

DAFTAR RUJUKAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Seleksi Sampel Perusahaan Periode Tahun 2006-2013	37
Tabel 4.2 : Statistika Deskriptif Perusahaan <i>Non Financial Distress</i> Tahun 2006-2013	39
Tabel 4.3 : Statistika Deskriptif Perusahaan <i>Financial Distress</i> Tahun 2006-2013	39
Tabel 4.4 : Penilaian Model Fit Block 0	47
Tabel 4.5 : Penilaian Model Fit Block 1	48
Tabel 4.6 : <i>Omnibus Test of Model</i>	49
Tabel 4.7 : <i>Hosmer and Lemeshow Test</i> (a)	49
Tabel 4.8 : <i>Hosmer and Lemeshow Test</i> (b)	50
Tabel 4.9 : <i>Classification Tabel</i>	51
Tabel 4.10 : Hasil pengujian Regresi Logistik	52
Tabel 4.11 : Hasil Pengujian Variabel	53
Tabel 4.12 : Ringkasan Rasio <i>Sales Growth</i>	54
Tabel 4.13 : Ringkasan Rasio <i>Leverage</i>	55
Tabel 4.14 : Ringkasan Rasio Lancar	57
Tabel 4.15 : Ringkasan Rasio Cepat	58
Tabel 4.16 : Ringkasan Rasio Profitabilitas	60

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran

26

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Sampel Penelitian
- Lampiran 2 : Daftar Perusahaan yang mengalami *Non Financial Distress* dan *Financial Distress*
- Lampiran 3 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2006
- Lampiran 4 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2007
- Lampiran 5 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2008
- Lampiran 6 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2009
- Lampiran 7 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2010
- Lampiran 8 : Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress* Tahun 2011
- Lampiran 9 : Hasil Uji Deskriptif Perusahaan *Non Financial Distress* dan *Financial Distress*
- Lampiran 10 : Hasil Statistik Regresi Logistik

***THE EFFECT ANALYSIS OF FINANCIAL RATIO ON FINANCIAL
DISTRESS CONDITION IN REAL ESTATE AND PROPERTY
COMPANY LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2006-2013
PERIOD***

Fildza Rahmi Atikah
2011310774
fildza14@gmail.com

ABSTRACT

This research aim to know the effect of sales growth ratio, leverage ratio, liquidity ratio and profitability ratio on financial distress in real estate and property company listed in Indonesia Stock Exchange in 2006-2013 period. Liquidity ratio were measured with current ratio and quick ratio, meanwhile profitability ratio were measured with return on asset. In this research, sample was chose by using purposive sampling method which result 113 real estate and property companies listed in Indonesia Stock Exchange in 2006-2013 period as final sample. Analysis technical of this research using logistic regression. And the result showed that the independent variable current ratio have significant effect on financial distress. Beside that, the other independent variables sales growth ratio, leverage ratio, quick ratio and profitability ratio has no significant effect on financial distress.

Keywords : Financial Distress, Sales Growth Ratio, Leverage Ratio, Current Ratio, Quick Ratio, and Profitability Ratio.