

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

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



Oleh :

DINDA PUSPITASARI
2015310257

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

Diajukan oleh:

DINDA PUSPITASARI

2015310257

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal: 12-08-2019



(Dr. Dra. Diah Ekaningtias, Ak., MM., CA., AAP-B)

0719105901

SKRIPSI

PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*

Disusun Oleh

DINDA PUSPITASARI

NIM : 2015310257

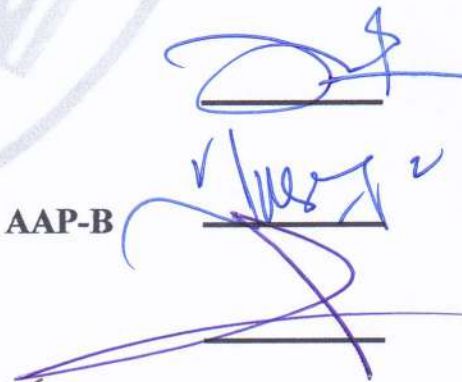
Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 23 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Dian Oktarina, S.E., MM

Sekretaris : Dr. Dra. Diah Ekaningtias, Ak., MM., CA., AAP-B

Anggota : Supriyati, S.E., M.Si., CA., CTA



PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dinda Puspitasari

Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 26 Juli 1997

NIM : 2015310257

Program Studi : Akuntansi

Program Pendidikan : Sarjana

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan

Judul : Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 19-09-2019

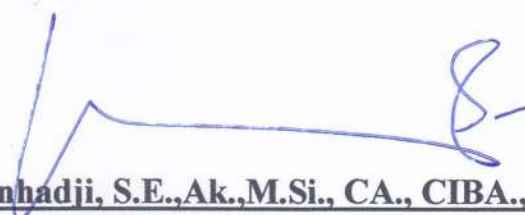


(Dr. Dra. Diah Ekaningtias, Ak., MM., CA., AAP-B)

0719105901

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi

Tanggal : 19-09-2019



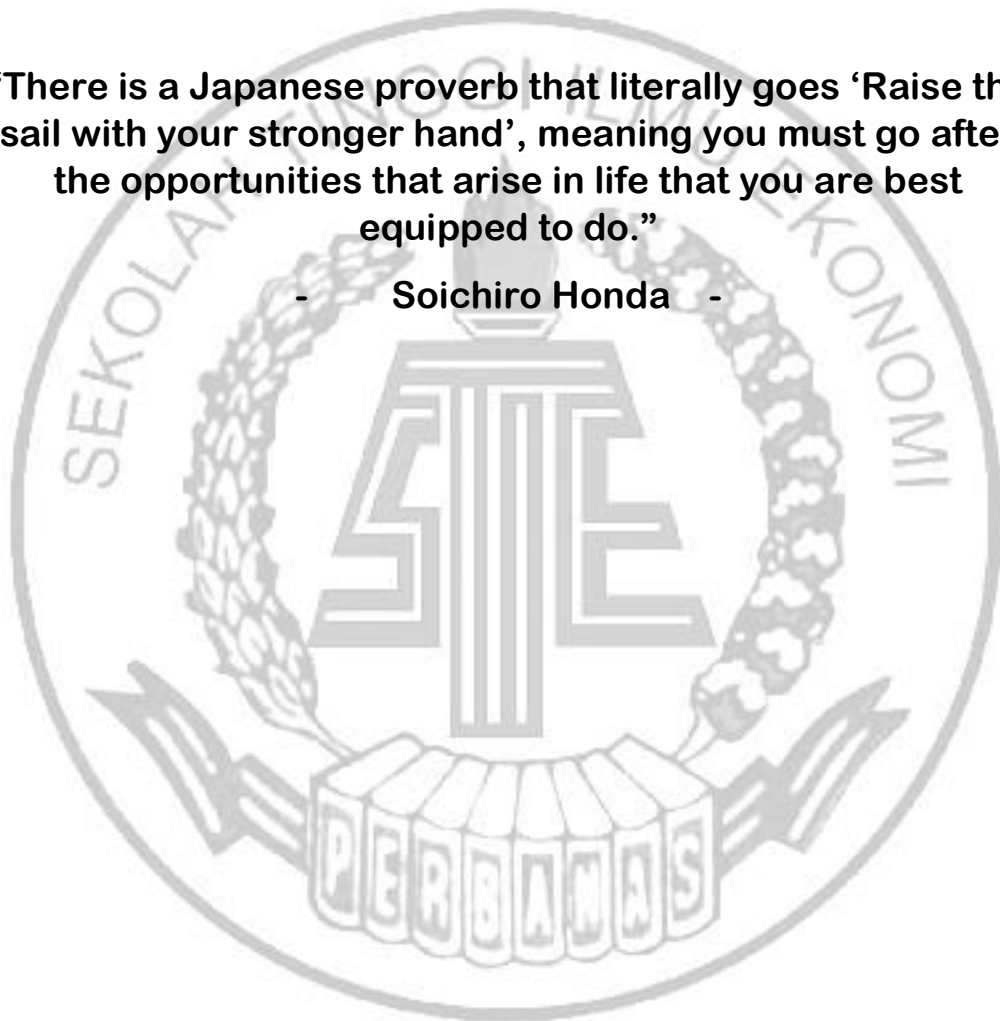
(Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Kesempatan bukanlah hal yang kebetulan, kau harus menciptakannya!”

“There is a Japanese proverb that literally goes ‘Raise the sail with your stronger hand’, meaning you must go after the opportunities that arise in life that you are best equipped to do.”

- Soichiro Honda -

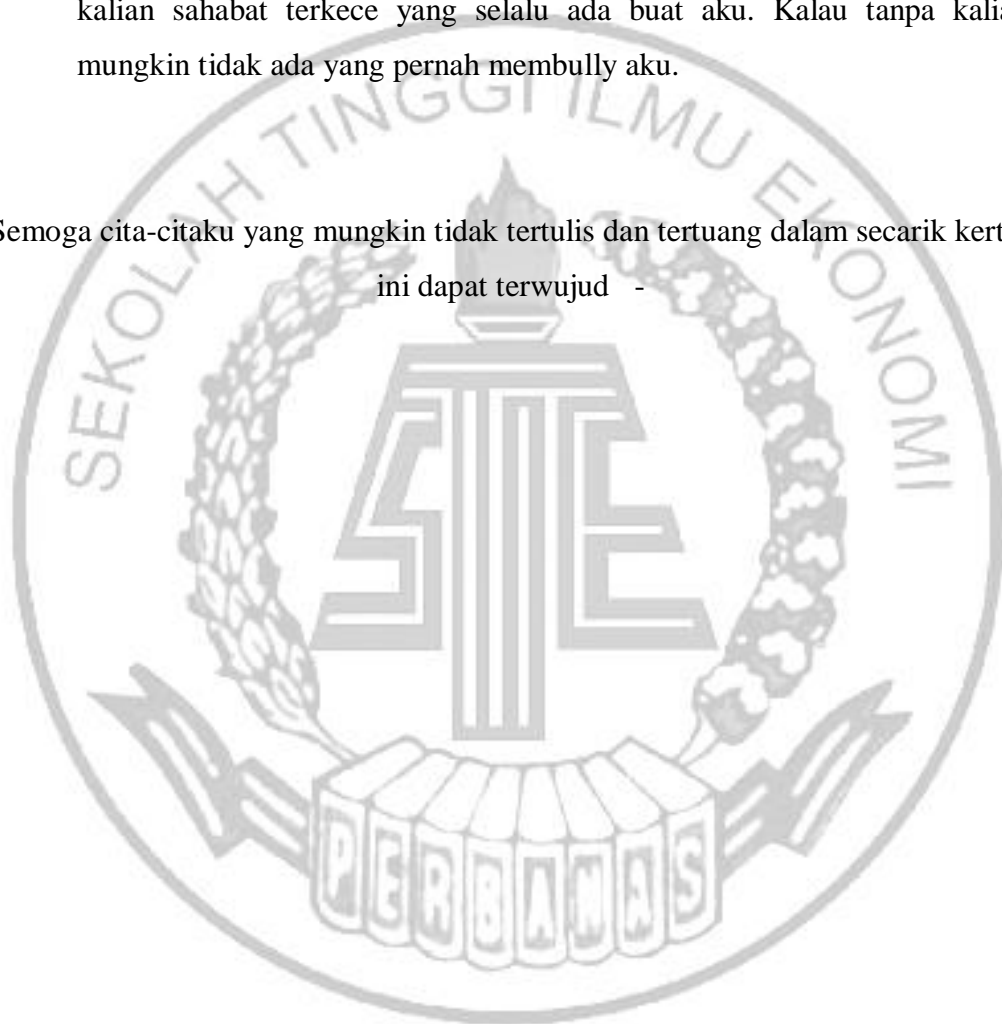


Halaman Persembahan

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Semua perjuangan saya selama ini tidak lepas dari usaha, doa dari semua orang yang telah membantu saya dan memberikan semangat, terutama kedua orang tua saya yang selalu memberikan support disaat saya sedang sangat terpuruk. Maka izinkan saya mengucapkan terima kasih kepada orang tuaku dan juga kepada orang-orang yang selalu ada untuk saya.

1. Ucapan terima kasih terbesar aku teruntuk kedua orang tua. Sulit untuk merangkai kata-kata yang tepat kepada mereka, karena terlalu besar pengorbanan yang mereka berikan padaku dalam bentuk materiil dan inmateriil. Terima kasih atas semua yang telah diberikan kepadaku hingga aku seperti sekarang.
2. Kedua kakak ku, Fita dan Erlina yang selalu memberikan saran dan juga arahan .
3. Terima kasih kepada seluruh teman kuliahku yang tidak bisa aku ucapin satu persatu. Kepada Kemala and the genk yang selalu ada buat aku, kadang membully aku, dan selalu membantu di kala aku sedang membutuhkan bantuan. Untuk Briliyan Dinda, teman yang selalu aku curhatin dari segala kegelisahanku selama perkuliahan sampai kecerewetanku. Terima kasih sudah mau meluangkan waktu dan meladeni keriwahanku selama ini.
4. Teruntuk para pejuang skripsi Bu Diah Eka Squad (Skripsi ½ Sadar). Kalian luar biasa guys, semua kerja keras, lelah, tangis, dan berbagai perjuangan akan terbayarakan besok. See you on top.
5. Kepada Yudhis dan Citra ayu terima kasih atas bimbingan kalian, kalau tanpa kalian mungkin saya enggak bisa menyelesaikan skripsi ini. Maafkan dinda yang selalu gupuh dengan berbagai pertanyaan.
6. Kepada Corina terima kasih atas bantuan mengedit skripsi. Atas jasmu, mungkin skripsi ini bukan apa-apa.

7. Mutiara Indrani, sepupuku yang paling ngerti aku. Selalu menjadi teman boncengku dan semoga keinginan kita tercapai.
 8. Ibu-ibu Pejabat (Alya, Diyan, Ewanda, Iqyu, Tyas). Kalian sahabat pertamaku yang tau bagaimana kisahku jaman dulu. Dengan adanya kalian, kehidupan SMP menjadi bewarna.
 9. Gurls Road 2 Bandung (Dita, Venny, Putti, Nadya, Ananda). Terima kasih kalian sahabat terkece yang selalu ada buat aku. Kalau tanpa kalian, mungkin tidak ada yang pernah membully aku.
- Semoga cita-citaku yang mungkin tidak tertulis dan tertuang dalam secarik kertas ini dapat terwujud -



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*”. Tentunya dalam penulisan skripsi ini penulis tidak lepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini izinkan penulis menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso S.E., M.Si selaku Ketua Pimpinan STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Dr. Nanang Shonhadji S.E., Ak., M. Si., CA., CIBA., CMA selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Dr. Dra. Diah Ekaningtias, Ak., MM., CA., AAP-B selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa sabar dan memberikan saran serta arahan selama proses bimbingan.
4. Ibu Dian Oktarina, S.E., MM selaku Dosen Penguji sidang proposal dan sidang skripsi yang senantiasa memberikan saran dan arahan pada saat sidang.
5. Ibu Supriyati, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA selaku Dosen Penguji sidang proposal dan sidang skripsi yang senantiasa memberikan saran dan arahan pada saat sidang.

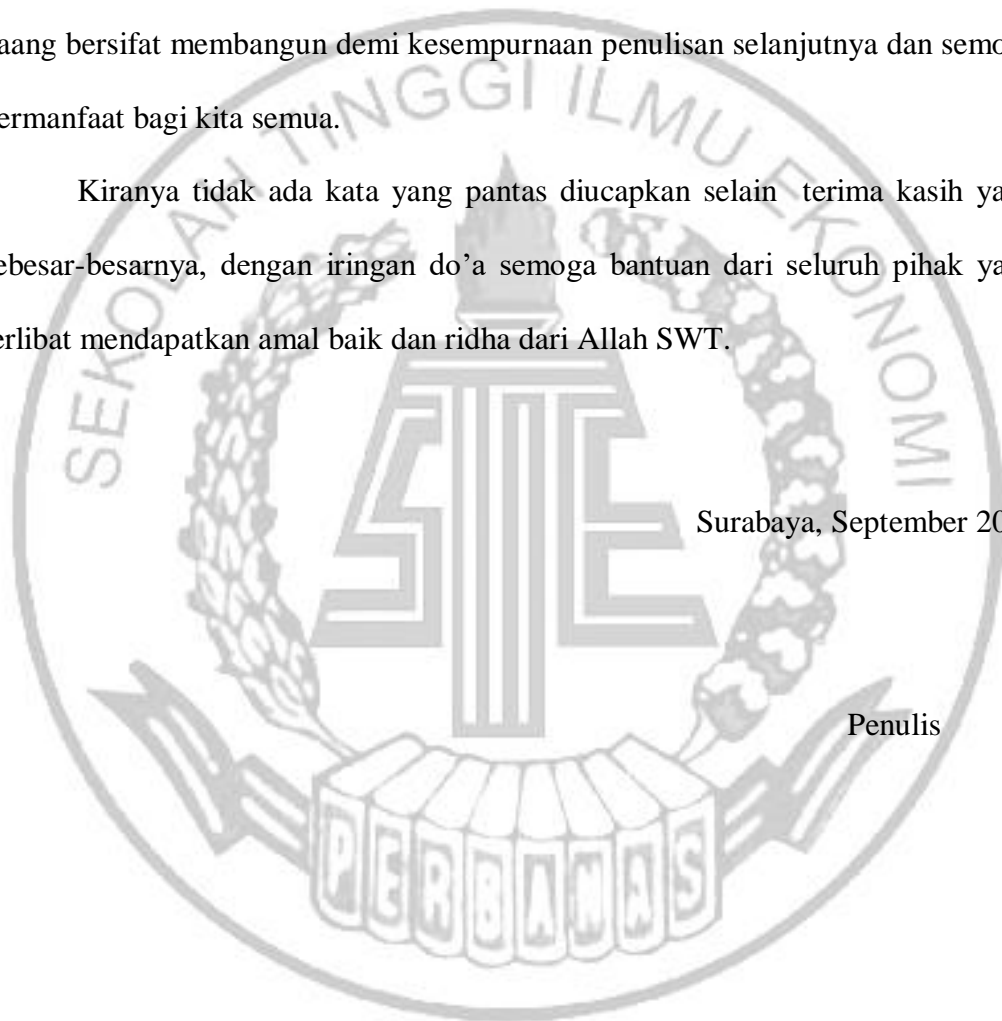
6. Seluruh dosen, staff, dan karyawan STIE Perbanas. Serta rekan-rekan mahasiswa/i Program Studi Akuntansi STIE Perbanas Surabaya yang telah berperan selama proses penulisan skripsi.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan selanjutnya dan semoga bermanfaat bagi kita semua.

Kiranya tidak ada kata yang pantas diucapkan selain terima kasih yang sebesar-besarnya, dengan iringan do'a semoga bantuan dari seluruh pihak yang terlibat mendapatkan amal baik dan ridha dari Allah SWT.

Surabaya, September 2019

Penulis

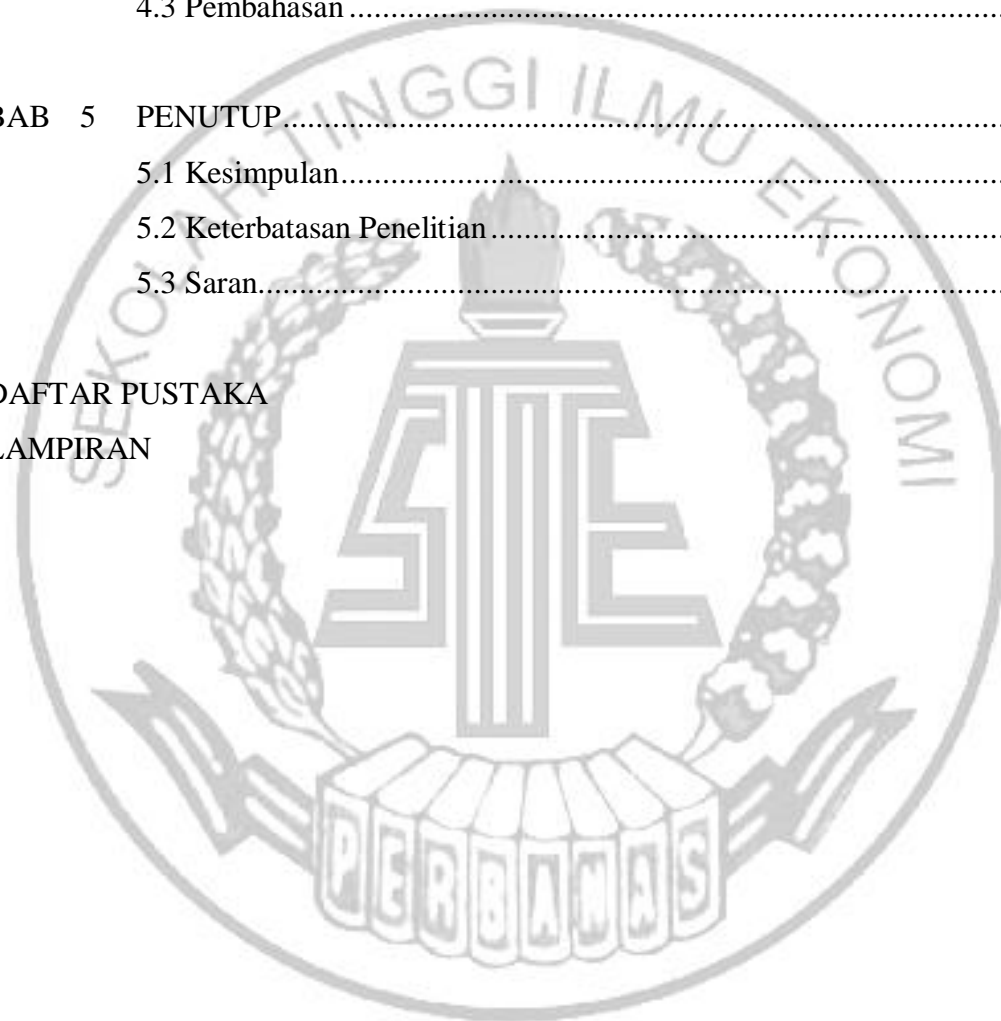


DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi	10
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Landasan Teori	28
2.3 Kerangka Pemikiran	41
2.4 Hipotesis Penelitian	41
BAB 3 METODE PENELITIAN	42
3.1 Rancangan Penelitian	42
3.2 Batasan Penelitian	43
3.3 Identifikasi Variabel	43
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	44
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	48

3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	49
3.7 Teknik Analisis Data.....	49
BAB 4 GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	55
4.1 Gambaran subyek penelitian	55
4.2 Analisis data	56
4.3 Pembahasan	71
BAB 5 PENUTUP.....	84
5.1 Kesimpulan.....	84
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	85
5.3 Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Matrik Penelitian Terdahulu	27
Tabel 4.1 : Pemilihan Sampel Penelitian dengan Sampel Jenuh	56
Tabel 4.2 : Hasil Analisis Frekuensi	57
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif	58
Tabel 4.4 : Hasil Uji Keseluruhan Model <i>-2 Log Likelihood</i>	64
Tabel 4.5 : Hasil Uji Kelayakan Model Regresi <i>Cox and Snell R²</i> dan <i>Nagelkerke's R square</i>	65
Tabel 4.6 : Hasil Uji Kelayakan Model Regresi <i>Omnibus Test</i> <i>Of Coefficient</i>	66
Tabel 4.7 : Hasil Uji Kelayakan Model Regresi <i>Hosmer and</i> <i>Lemeshow Test</i>	67
Tabel 4.8 : Hasil Uji Kelayakan Model Regresi Tabulasi Silang	67
Tabel 4.9 : Hasil Analisis Regresi Logistik	69
Tabel 4.10 : Pembahasan	71

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 :Jumlah Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Mengalami EPS Negatif	2
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	41
Gambar 3.1 : Perhitungan Earning Per Share Pada Laporan Keuangan	45
Gambar 4.1 : Diagram Perkembangan <i>Financial Distress</i> & <i>Non Financial Distress</i> Tahun 2014-2018	59
Gambar 4.2 : Perbandingan Rata-Rata <i>Financial Distress</i> dan Likuiditas	73
Gambar 4.3 : Perbandingan Rata-Rata <i>Financial Distress</i> dan <i>Leverage</i>	77
Gambar 4.4 : Perbandingan Rata-Rata <i>Financial Distress</i> dan Aktivitas	80
Gambar 4.5 : Perbandingan Rata-Rata <i>Financial Distress</i> dan Ukuran Perusahaan	82

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 2 : Daftar Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2014-2018
- Lampiran 3 : Daftar Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2014-2018
yang Mengalami *Financial Distress*
- Lampiran 4 : Daftar Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate* 2014-2018
yang Tidak Mengalami *Financial Distress*
- Lampiran 5 : Perhitungan EPS
- Lampiran 6 : Perhitungan Likuiditas
- Lampiran 7 : Perhitungan Leverage
- Lampiran 8 : Perhitungan Aktivitas
- Lampiran 9 : Perhitungan Ukuran Perusahaan
- Lampiran 10 : Daftar Perusahaan yang Independennya Tidak Sesuai Teori (Tidak
Berpengaruh)
- Lmpiran 11 : Tabulasi
- Lampiran 12 : Daftar Perusahaan yang Dieleminasi
- Lampiran 13 : Hasil SPSS

**THE INFLUENCE OF LIQUIDITY, LEVERAGE, ACTIVITY AND
FIRM SIZE, TO FINANCIAL DISTRESS ON PROPERTY
AND REAL ESTATE SECTOR**

Dinda Puspitasari

STIE Perbanas Surabaya

E-mail : dinda.puspitasari97@gmail.com

Abstract

The purpose of this study was to investigate the influence of liquidity, leverage, activity, and firm size to financial distress on property and real estate sector in 2014-2018. The data used in this study was obtained from annual report. The population in this study was property and real estate sector listed in BEI. Sampel selection in this study is jenuh sampling and acquired 229 sampels with the 2014-2018 research period. The analysis method in this study is logistic regresion. The result showed in this research that leverage, activity and firm size have a effect to financial distress, but liquidity haven't a effect to financial distress.

Keyword : liquidity, leverage, activity, firm size, financial distress.

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, AKTIVITAS DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

Dinda Puspitasari

STIE Perbanas Surabaya

E-mail : dinda.puspitasari97@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh likuiditas, *leverage*, aktivitas dan ukuran perusahaan terhadap *financial distress* pada sektor *property* dan *real estate* periode 2014-2018. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan tahunan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar pada BEI. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *jenuh sampling* dan diperoleh 224 perusahaan sektor *property* dan *real estate* dengan periode penelitian tahun 2014-2018. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage*, aktivitas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *financial distress*, sedangkan likuiditas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*

Kata kunci : likuiditas, *leverage*, aktivitas, ukuran perusahaan, *financial distress*.