

**ANALISIS PREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* DAN PENGARUHNYA
TERHADAP *RETURN* (IMBAL HASIL) SAHAM PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

Program Studi Akuntansi

Nama : NANIATI

NIM : 43208120034



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2012

**ANALISIS PREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* DAN PENGARUHNYA
TERHADAP *RETURN* (IMBAL HASIL) SAHAM PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
SARJANA EKONOMI
Program Studi Akuntansi-Strata 1**

Nama : NANIATI

NIM : 43208120034



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

JAKARTA

2012

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NANIATI
NIM : 43208120034
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 8 September 2012



(Naniati)
NIM. 43208120034

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Naniati
NIM : 43208120034
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Prediksi *Financial Distress* Dan Pengaruhnya Terhadap *Return* (Imbal Hasil) Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar di BEI
Tanggal Ujian Skripsi : 25 Februari 2013

Disahkan oleh,

Pembimbing,



Dr. Augustina Kurniasih, ME.

Tanggal : 6-3-2013

Dekan,



Dr. Wiwik Utami, Ak. M.S.

Tanggal :

Ketua Program Studi Akuntansi,



Dr. Harnovinsah, Ak. M.Si.

Tanggal : 9/3/13

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* DAN PENGARUHNYA
TERHADAP *RETURN* (IMBAL HASIL) SAHAM PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE DAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

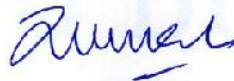
Naniati

NIM : 43208120034

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 25 Februari 2013
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi



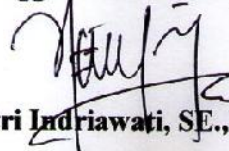
Dr. Augustina Kurniasih, ME

Anggota Dewan Penguji



Diah Iskandar, SE., M.Si.

Anggota Dewan Penguji



Fitri Indriawati, SE., M.Si.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah. Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan Alam Nabi Muhammad SAW, para sahabat serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Alhamdulillahirobbil'alamin, tiada kata yang dapat penulis sampaikan selain ucapan syukur kehadiran Allah SWT, karena hanya dengan ridho-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Prediksi *Financial Distress* dan Pengaruhnya terhadap *Return* (Imbal Hasil) Saham Pada Perusahaan Real Estate dan Properti Yang Terdaftar di BEI**”, sebagai upaya melengkapi syarat untuk mencapai jenjang Sarjana Strata I pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.

Dalam penulisan skripsi ini penulis tidak lepas dari berbagai hambatan dan rintangan, namun berkat bantuan dari berbagai pihak maka segala macam hambatan dapat teratasi. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang tulus kepada Ibu Dr. Augustina Kurniasih, ME, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Wiwik Utami, Ak. M.S. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana.

2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak. M.Si., selaku ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana.
3. Ibu Diah Iskandar, SE.,M.Si., dan Ibu Fitri Indriawati, SE.,M.Si., selaku penguji yang sudah banyak memberikan masukan untuk kesempurnaan skripsi ini.
4. Semua dosen pengajar yang telah sungguh sangat baik hati dalam membantu proses pembelajaran penulis.
5. Ibu, Ayah dan saudara, yang telah mendukung dan mendampingi saya dengan segala keterbatasan mereka.
6. Mas Ahmad Ihsanudin yang setia mendampingi saya
7. Seluruh teman-teman yang telah bersama belajar dan berbagi cerita di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi, Angkatan 2008. Teruslah berjuang dan menjadi manusia yang selalu haus akan ilmu pengetahuan.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembacanya. Amin ya Rabbal a'lam...

Jakarta, 16 Februari 2013

(Naniati)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II. LANDASAN TEORI	7
A. Laporan Keuangan	7
B. Tujuan Laporan Keuangan	7
C. Komponen Laporan Keuangan	8
D. Analisis Laporan Keuangan	13
E. Prediksi <i>Financial Distress</i>	20
F. <i>Altman Z-Score</i>	22
G. Real Estate dan Properti	27
H. <i>Return Saham</i>	30

I. Penelitian Terdahulu	31
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	36
A. Waktu dan Tempat Penelitian	36
B. Desain Penelitian	36
C. Hipotesis	37
D. Variabel dan Skala Pengukuran	37
E. Metode Pengumpulan Data	39
F. Jenis Data	39
G. Populasi dan Sampel Penelitian	40
H. Metode Analisis Data	41
BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
A. Deskripsi Data	43
B. Data <i>Outlier</i>	47
C. Analisis Potensi Kebangkrutan	48
D. Analisis Pengaruh <i>Z-Score</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	51
E. Pembahasan	54
BAB V. PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
3.1 Sampel Penelitian	40
4.1 Mean dan Standar Deviasi Variabel Penelitian	44
4.2 Klasifikasi Perusahaan Berdasarkan nilai <i>Z-Score</i>	48
4.3 Uji Normalitas	51
4.4 Uji Signifikansi Parameter Individual	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1 Grafik Histogram	52
4.1 Grafik <i>Normal P.Plot Of Regresion Standardized Residual</i>	52

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Perusahaan Real Estat dan Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2012	59
2. Data Perhitungan <i>Z-Score</i> dan <i>Return Saham</i>	61
3. Uji Deskriptif (<i>Output SPSS</i>)	62
4. Uji Normalitas (<i>Output SPSS</i>)	63
5. Uji Regresi Sederhana (<i>Output SPSS</i>)	64
6. Contoh Laporan Keuangan Perusahaan Real Estate dan Properti	65