

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, SUKU BUNGA,
DAN INFLASI TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERCATAT PADA BEI
PERIODE 2010-2018**

SKRIPSI



Nama : Verra Theresia Nikodemus

Nim : 43116110120

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA**

2020

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, SUKU BUNGA,
DAN INFLASI TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERCATAT PADA BEI
PERIODE 2010-2018**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



Nama : Verra Theresia Nikodemus

Nim : 43116110120

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA**

2020

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Verra Theresia Nikodemus
NIM : 43116110120
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Suku Bunga, dan
Inflasi Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Sub
Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat Pada BEI
Periode 2010-2018
Tanggal Lulus Ujian : 26 November 2020

Disahkan oleh :

Pembimbing

Ketua Penguji



Dian Primanita Oktasari, S.E., M.M
Tanggal : 29 November 2020



Luna Haningsih, S.E., M.E
Tanggal : 6 Desember 2020

Dekan

Ketua Program Studi
S1 Manajemen



Dr. Harrowinsih, Ak., M.Si., CA., CIPSAS
Tanggal : 21 Desember 2020



Dr. Daru Asih, M.Si
Tanggal : 21 Desember 2020

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Verra Theresia Nikodemus

Nim : 43116110120

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil 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).

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 November 2020



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Verra Theresia Nikodemus
NIM : 43116110120

ABSTRAK

Financial Distress merupakan suatu fenomena yang menunjukkan tren penurunan kinerja keuangan suatu perusahaan dan merupakan tahap awal sebelum terjadinya kebangkrutan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji tentang pengaruh profitabilitas, *leverage*, suku bunga, dan inflasi terhadap kemungkinan terjadinya *Financial Distress* pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang tercatat pada BEI. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properti dan real estate yang tercatat pada BEI periode 2010-2018, dan metode pemilihan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 153 perusahaan. Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis regresi logistik dengan program E-Views 9. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan *leverage* berpengaruh terhadap *Financial Distress* sedangkan suku bunga dan inflasi tidak berpengaruh terhadap *Financial Distress*.

Kata kunci : Profitabilitas, *Leverage*, Suku Bunga, Inflasi, *Financial Distress*



ABSTRACT

Financial Distress is a phenomenon that shows a downward trend in a company's financial performance and is an early stage before bankruptcy. This study aims to examine the effect of profitability, leverage, interest rates, and inflation on the possibility of financial distress in the property and real estate sub-sector companies listed on the IDX. The population in this study was the property and real estate sub-sector companies listed on the IDX for the 2010-2018 period, and the sample selection method used was a purposive sampling method and obtained a sample of 153 companies. The method of data analysis was performed using logistic regression analysis with the E-Views 9 program. The results of this study show that profitability and leverage affect financial distress, while interest rates and inflation do not affect financial distress.

Keywords: Profitability, Leverage, Interest Rates, Inflation, Financial Distress



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan karunia dan berkat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi penelitian yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Suku Bunga, dan Inflasi Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Tercatat Pada BEI Periode 2010-2018”.

Penulisan skripsi penelitian ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penyusunan skripsi ini mendapat banyak dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ngadino Surip, MS selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak, M Si, CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Daru Asih, M.Si, selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Dian Primanita Oktasari, S.E., M.M, selaku dosen pembimbing skripsi, yang telah meluangkan waktu dan tenaga dalam memberikan bimbingan dan petunjuk dalam penyusunan skripsi.

5. Ibu Luna Haningsih, S.E., M.E, selaku dosen penguji ujian akhir skripsi, yang telah memberikan masukan yang sangat berarti untuk perbaikan skripsi ini.
6. Bapak Yuhasril, S.E., M.E., selaku dosen penguji ujian akhir skripsi, yang telah memberikan masukan agar skripsi ini menjadi lebih baik.
7. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
8. Bapak dan Ibu di bagian administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan bersedia membantu segala urusan administrasi.
9. Orang Tua tercinta yang terus memberikan dukungan, doa, dan semangat kepada penulis. Terutama untuk almarhum Mamah tercinta, Ibu Rosiana Halim, yang sangat mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi penelitian ini guna mendapatkan gelar sarjana.
10. Teman-teman yang memberikan dukungan, ide, semangat dan waktu untuk berdiskusi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Akhir kata, penulis ucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Jakarta, 29 November 2020

Verra Theresia Nikodemus

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kontribusi Penelitian	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	11
A. Kajian Pustaka	11
1. Laporan Keuangan.....	11
2. Profitabilitas (<i>Profitability</i>).....	14
3. <i>Leverage</i>	15
4. Inflasi	17
5. Suku Bunga.....	18

6. <i>Financial Distress</i>	19
7. Penelitian Terdahulu.....	26
B. Pengembangan Hipotesis.....	34
1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i>	35
2. Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap <i>Financial Distress</i>	36
3. Pengaruh Suku Bunga Terhadap <i>Financial Distress</i>	36
4. Pengaruh Inflasi Terhadap <i>Financial Distress</i>	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	39
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	39
B. Desain Penelitian.....	39
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel.....	40
1. Definisi Variabel.....	41
2. Operasional Variabel.....	44
D. Skala Pengukuran Variabel.....	44
E. Populasi dan Sampel Penelitian.....	45
1. Populasi.....	45
2. Sampel.....	46
F. Metode Pengumpulan Data.....	48
G. Metode Analisis Data.....	48
1. Analisis deskriptif.....	49
2. Uji Hipotesis.....	49
3. Variasi dan Variabel.....	51
4. Uji Kelayakan Model (<i>Goodness of Fit Test</i>).....	52

5. Akurasi Tingkat Prediksi (<i>Expectation-Prediction Evaluation</i>)	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	54
A. Analisis Deskriptif	54
1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	54
2. Deskripsi Variabel	56
B. Uji Hipotesis	60
C. Uji Variasi Variabel	62
D. Uji Kelayakan Model (<i>Goodness of Fit</i>).....	62
E. Akurasi Tingkat Prediksi (<i>Expectation-Prediction Evaluation</i>).....	63
F. Pembahasan Hasil Penelitian	64
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	70
A. Simpulan	70
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN.....	75



DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
1.1	Daftar Perusahaan Delisting di BEI	5
2.1	Peneliti Terdahulu	27
3.1	Variabel dan Indikator Penelitian	44
3.2	Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian	47
3.3	Daftar Perusahaan Properti dan Real Estat yang Dijadikan Sampel	47
4.1	Profil Perusahaan Yang Dijadikan Sampel Penelitian	54
4.2	Statistik Deskriptif	57
4.3	Hasil Analisis Uji Hipotesis (Regresi Logistik)	60
4.4	Hasil Analisis Uji <i>Hosmer and Lameshow Test</i>	62
4.5	Hasil Uji <i>Expectation –Prediction Evaluation</i>	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
1.1	Laju Inflasi 2010-2018	3
3.1	Kerangka Pemikiran	38



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Daftar Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI	75
2	Data Tabulasi Penelitian	76
3	Hasil Uji Statistik Deskriptif	80
4	Hasil Analisis Uji Hipotesis (Regresi Logistik)	81
5	Hasil Analisis Uji Hosmer and Lameshow test	81
6	Hasil Uji Expectation-Prediction Evaluation	82

