

**DETERMINAN FINANCIAL DISTRESS PADA SUB SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016 – 2019**

SKRIPSI



Nama : Desi Apriyanih

NIM : 43117110123

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2022**

**DETERMINAN FINANCIAL DISTRESS PADA SUB SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016 – 2019**

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



Nama : Desi Apriyanih

NIM : 43117110123

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2022**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

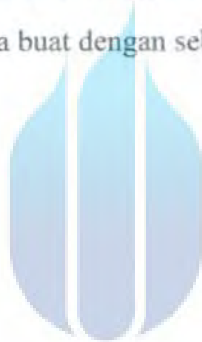
Nama : Desi Apriyanih

Nim : 43117110123

Program Studi : S1 Manajemen

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 16 Februari 2022



Desi Apriyanih

Nim : 43117110123

SKRIPSI

**DETERMINAN FINANCIAL DISTRESS PADA SUB SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2016 - 2019**

Oleh :

Desi Apriyanih

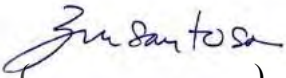
NIM : 43117110123

Disetujui untuk Ujian Akhir Skripsi

Pada Tanggal : 16 Februari 2022

1. Bambang Santoso Marseom, Ph.D Pembimbing

UNIVERSITAS
MERCU BUANA


(.....)

Mengetahui,
Ketua Program Studi S1 Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana

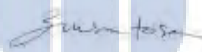
Dr. H. Sonny Indrajaaya, MM.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Desi Apriyanih
NIM : 43117110123
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Determinan Financial Distress Pada Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2019
Tanggal Sidang : 13 April 2022

Disahkan oleh :

Pembimbing



Bambang Santoso Marsoem, Ph.D

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis **UNIVERSITAS** Ketua Program Studi S1 Manajemen



MERCU BUANA

Dr. Erna Sofriana Imaningsih, M.Si.

Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

LPTA 04221262



Please Scan QRCode to Verify

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Determinan *Financial Distress* Pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2019”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan tidak lepas dari dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Bapak Bambang Santoso Marsoem, Ph.D, selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan masukan, saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu, dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ngadino Surip, MS selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. H. Sonny Indrajaya, MM Selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
5. Kepada Kedua orang tua tercinta Bapak Alm. Kusaeri, Ibu Rukiyah, serta seluruh keluarga yang senantiasa memberikan semangat, doa, dan dukungan tiada henti kepada penulis, sehingga selalu semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabat – sahabat penulis Tetty, Lely, Meylis, Mela, Zakiah, Fadlia, Sekar, Novi, Nisrina, Fatimah, Salmah, Hana, Amalia, Dini, Retno, Fitriannah, Ika, Ken Ayu, yang telah meluangkan waktu untuk berbagi ilmu, memberikan dukungan dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
7. Seluruh teman- teman Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Manajemen angkatan 2017 yang selalu memberikan saran, dukungan, doa dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan kalian semua, dan semoga kita dapat menjadi orang yang berguna bagi bangsa, negara, dan agama.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini tidak luput dari berbagai kekurangan dan kesalahan dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk pihak – pihak yang berkepentingan dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih dan mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 16 Februari 2022



Desi Apriyanih

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	i
SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kontribusi Penelitian.....	10
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	12
A. Kajian Pustaka.....	12
1. Teori yang Relevan.....	12
2. Manajemen Keuangan	15
3. Financial Distress	17
4. Rasio Keuangan.....	24
5. Penelitian Terdahulu.....	28
B. Pengembangan Hipotesis	34
1. Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap Financial Distress.....	34
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap Financial Distress	34
3. Pengaruh <i>Return on Asset</i> Terhadap Financial Distress.....	35
4. Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> terhadap Financial Distress.....	36
C. Kerangka Pemikiran	37
BAB 3 METODE PENELITIAN	38
A. Waktu dan Tempat Penelitian	38

B. Desain Penelitian	38
C. Definisi dan Operasional Variabel.....	39
1. Definisi Variabel	39
2. Operasional Variabel.....	41
D. Populasi dan Sampel Penelitian	42
1. Populasi	42
2. Sampel.....	42
E. Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Metode Analisis.....	45
1. Statistik Deskriptif.....	45
2. Statistik inferensial	45
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	50
B. Statistik Deskriptif.....	51
C. Analisis Inferensial	54
1. Uji Kelayakan Model Regresi Logistik.....	54
2. Uji Penilaian Keseluruhan Model (Overall Model Fit).....	56
3. Uji Koefisien Determinasi.....	58
4. Matriks Klasifikasi	59
5. Uji Koefisien Regresi	60
D. Pembahasan	64
1. Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	64
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Financial Distress</i>	66
3. Pengaruh <i>Return on Asset Ratio</i> Terhadap <i>Financial Distress</i>	67
4. Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> Terhadap <i>Financial Distress</i>	68
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
Tabel 1.1	Daftar perusahaan sub sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang mengalami <i>financial distress</i> tahun 2016 - 2019	4
Tabel 1.2	<i>Research gap</i> penelitian <i>financial distress</i> terdahulu	8
Tabel 2.1	Penelitian terdahulu <i>financial distress</i> (jurnal nasional)	28
Tabel 2.2	Penelitian terdahulu <i>financial distress</i> (jurnal internasional)	31
Tabel 3.1	Operasional variabel	42
Tabel 3.2	Kriteria Pemilihan sampel	43
Tabel 3.3	Daftar sampel perusahaan	44
Tabel 4.1	Hasil uji statistik deksriptif	52
Tabel 4.2	Hasil pengujian <i>Hosmer and Lameshow's</i>	55
Tabel 4.3	Hasil pengujian <i>overall model fit</i> (-2log likelihood awal)	56
Tabel 4.4	Hasil pengujian <i>overall model fit</i> (-2log likelihood akhir)	57
Tabel 4.5	Hasil Uji Koefisien Determinasi	58
Tabel 4.6	Tabel klasifikasi	59
Tabel 4.7	Hasil uji koefisien regresi (uji wald)	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Rata – Rata <i>interest coverage ratio</i> (ICR) sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 – 2019	3
Gambar 1.2	Rata – rata <i>return on asset</i> (ROA) sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 - 2019	5
Gambar 2.1	Kerangka konseptual	37

