



PENGARUH *DEBT TO ASSETS RATIO*, *RETURN ON ASSETS* DAN *TOTAL ASSETS TURNOVER* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022)

SKRIPSI

OLEH
ANDREAS JOSAFAT HIDAYAT
43220110011

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2024



PENGARUH *DEBT TO ASSETS RATIO*, *RETURN ON ASSETS* DAN *TOTAL ASSETS TURNOVER* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*

(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program S1 Akuntansi

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
OLEH

ANDREAS JOSAFAT HIDAYAT

43220110011

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Andreas Josafat Hidayat
NIM : 43220110011
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Debt to Assets Ratio, Return on Assets, dan Total Assets Turnover terhadap Financial Distress (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019–2022)
Tanggal Sidang : 09 Agustus 2024

Disahkan oleh :

Pembimbing



Rista Bintara, S.E., M.Ak

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Akuntansi



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dr. Hari Setiyawati, Ak., M.Si., CA

LPTA 04244130



Please Scan QRCode to [verify](#)

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Skripsi ini :

Judul : Pengaruh Debt to Assets Ratio, Return on Assets, dan Total Assets Turnover terhadap Financial Distress (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019–2022)

Nama : Andreas Josafat Hidayat

NIM : 43220110011

Program Studi : S1 Akuntansi

Tanggal : 09 Agustus 2024

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing Skripsi yang ditetapkan dengan Surat Tugas Ketua Program Studi S1 Akuntansi Falkutas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 09 Agustus 2024



Andreas Josafat Hidayat

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat karunia-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENGARUH DEBT TO ASSETS RATIO, RETURN ON ASSETS DAN TOTAL ASSETS TURNOVER TERHADAP FINANCIAL DISTRESS (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022)”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada program Studi Akuntansi di Universitas Mercu Buana.

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Bapak Rista Bintara, SE, M.Ak selaku dosen pembimbing yang senantiasa dengan penuh kesabaran dan keikhlasan memberikan ilmu, saran, dan masukan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini. Tidak lupa peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Andi Adriansyah, M. Eng selaku rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si, AK selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
3. Ibu Dr. Hari Setiyawati., Ak., M.Si., CA selaku kepala prodi Akuntansi Universitas Mercu Buana
4. Seluruh dosen beserta staff di Universitas Mercu Buana
5. Orang tua dan keluarga yang senantiasa memberikan doa, motivasi, dan perhatian yang melimpah kepada peneliti
6. Mba Yoly Marethi Fiorentina selaku alumni Universitas Mercu Buana yang senantiasa memberikan masukan dan informasi yang dibutuhkan oleh penulis

7. Raihan Abid Rahman sebagai teman kuliah yang selalu sekelas dari semester satu, yang senantiasa memberikan bantuan jika mengalami kesulitan dalam penyusunan proposal ini
8. Seluruh teman-teman yang juga membantu peneliti dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas ilmu dan bantuan yang diberikan

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu peneliti mengharapkan saran, masukan, dan kritikan yang membangun agar skripsi ini bisa menjadi lebih baik untuk kedepannya. Semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi para pembaca. Akhir kata, peneliti dengan kerendahan hati mengucapkan terima kasih dan mohon maaf apabila ada kesalahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 09 Agustus 2024



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Andreas Josafat Hidayat

ABSTRACT

This study aims to examine the influence of Debt to Assets Ratio, Return on Assets, and Total Assets Turnover on Financial Distress in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2019-2022. The three independent variables used in this study are Debt to Assets Ratio, Return on Assets, and Total Assets Turnover. The dependent variable in this research is Financial Distress measured using the Altman Z-Score. This study utilizes secondary data obtained from property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2019 to 2022, acquired from the website www.idx.co.id. Using purposive sampling method, 16 property and real estate companies that meet the criteria were selected, resulting in a total of 64 observation objects. This research employs multiple linear regression as the method of data analysis utilizing SPSS 26. The results of this research indicate that the Debt to Asset Ratio has a negative influence on financial difficulties. Meanwhile, Return on Assets and Total Asset Turnover have no influence on financial difficulties.

Key words: Debt to Assets Ratio, Return on Assets, Total Assets Turnover, Financial Distress, Property and Real Estate Industry



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh Rasio Utang terhadap Aset, Tingkat Pengembalian Aset, dan Perputaran Total Aset terhadap Kesulitan Keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode 2019-2022. Tiga variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Rasio Utang terhadap Aset, Tingkat Pengembalian Aset, dan Perputaran Total Aset. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Kesulitan Keuangan yang diukur dengan menggunakan Altman Z-Score. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2019 hingga 2022 yang diperoleh dari situs web www.idx.co.id. Dengan menggunakan metode *purposive sampling*, terpilih 16 perusahaan properti dan real estate yang memenuhi kriteria sebagai sampel dan menghasilkan total 64 objek pengamatan. Penelitian ini menggunakan regresi linear berganda sebagai metode analisis data dengan memanfaatkan SPSS 26. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Rasio Utang terhadap Aset memiliki pengaruh negatif terhadap kesulitan keuangan. Sedangkan, Tingkat Pengembalian Aset dan Perputaran Total Aset tidak memiliki pengaruh terhadap kesulitan keuangan.

Kata Kunci: Rasio Utang terhadap Aset, Tingkat Pengembalian Aset, Perputaran Total Aset, Kesulitan Keuangan, Industri Properti dan Real Estat



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	8
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS... 10	
A. Kajian Pustaka.....	10
1. Teori Stewardship (Stewardship Theory)	10
2. Financial Distress	11
3. Debt to Assets Rasio	20
4. Return on Assets	22
5. Total Assets Turnover	24
6. Daftar Penelitian Sebelumnya.....	29
B. Rerangka Pemikiran	32
1. Pengaruh Debt to Assets Ratio terhadap Financial Distress	32
2. Pengaruh Return on Assets terhadap Financial Distress.....	33
3. Pengaruh Total Assets Turnover terhadap Financial Distress	33
C. Hipotesis.....	34
BAB III DESAIN DAN METODE PENELITIAN.....	36

A. Jenis Penelitian.....	36
B. Definisi Operasionalisasi Variabel Dan Pengukuran Variabel	36
1. Variabel Terikat (Dependen).....	36
2. Variabel Bebas (Independen).....	37
3. Operasionalisasi Variabel.....	39
C. Populasi dan Sampel	39
1. Populasi	39
2. Sampel.....	40
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Metode Analisis Data	42
1. Analisis Statistik Deskriptif	43
2. Uji Asumsi Klasik.....	43
3. Uji Kesesuaian Model.....	46
4. Uji Hipotesis	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	50
B. Uji Asumsi	50
1. Uji Statistik Deskriptif.....	50
2. Uji Asumsi Klasik.....	52
C. Pengujian Hipotesis.....	57
1. Uji Koefisien Determinasi	57
2. Uji Model T.....	58
3. Uji Model F.....	59
4. Analisis Regresi Linier Berganda	61
D. Pembahasan.....	62
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	68
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	68
B. Uji Asumsi	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai Rasio Financial Distress Model Altman Z-Score PT Agung podomoro Land Tbk, PT PP Properti Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Tahun 2019 - 2022	2
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	29
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	39
Tabel 3.2 Penentuan Sampel.....	41
Tabel 3.3 Emiten Bursa Efek Indonesia sebagai Sampel Penelitian	41
Tabel 4.1 Uji Deskriptif.....	51
Tabel 4.2 Uji Normalitas	53
Tabel 4.3 Perbaikan Uji Normalitas	53
Tabel 4.4 Uji Heteroskedastisitas	54
Tabel 4.5 Uji Multikolinieritas	55
Tabel 4.6 Uji Autokorelasi.....	56
Tabel 4.7 Perbaikan Uji Autokorelasi	56
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi	57
Tabel 4.9 Uji Koefisien Determinasi	57
Tabel 4.10 Uji Model T.....	58
Tabel 4.11 Uji Model F.....	60
Tabel 4.12 Analisis Regresi Linier Berganda.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran	34
-------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Data.....	74
Lampiran 2 Uji Deskriptif.....	76
Lampiran 3 Uji Normalitas	76
Lampiran 4 Perbaikan Uji Normalitas	76
Lampiran 5 Uji Heteroskedastisitas.....	77
Lampiran 6 Uji Multikolonieritas	77
Lampiran 7 Uji Autokorelasi	77
Lampiran 8 Perbaikan Uji Autokorelasi	78
Lampiran 9 Uji Koefisien Determinasi.....	78
Lampiran 10 Uji Model T dan Analisis Regresi Linier Beraganda	78
Lampiran 11 Uji Model F	78
Lampiran 12 Tabel Durbin Watson	79
Lampiran 13 Titik Persentase Distribusi F.....	79
Lampiran 14 Titik Persentase Distribusi T.....	80



UNIVERSITAS
MERCU BUANA