

**PENGARUH RASIO KEUANGAN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2019**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh:

Michelle Angelia

NPM: 17 04 23502

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2021

**PENGARUH RASIO KEUANGAN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2019**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh:

Michelle Angelia

NPM: 17 04 23502

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2021

Skripsi

**PENGARUH RASIO KEUANGAN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2019**

Disusun Oleh:

Michelle Angelia

NPM: 17 04 23502

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing


Wimpie Yustino Setiawan SE. M.Comm., MPA.

9 April 2021



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

SURAT KETERANGAN

No. 439/J/1

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 7 Mei 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Dra. Dewi Ratnaningsih, MBA., Akt. | (Ketua Penguji) |
| 2. Wimpie Yustino S, SE., M.Comm., MPA. | (Anggota) |
| 3. MG. Fitria Harjanti, SE., M.Sc. | (Anggota) |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Michelle Angelia

NPM : 170423502

Dinyatakan
Lulus Tanpa Revisi

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,



Desa Badi Suprpto, MBA., Ph.D.
WAKIL DEKAN EKONOMIKA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENGARUH RASIO KEUANGAN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2019**

benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut dan daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 10 April 2021

Yang menyatakan



Michelle Angelia

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan kasih karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi perkuliahan dan karya tugas akhir dengan judul “Pengaruh Rasio Keuangan, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional terhadap *Financial Distress* Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar sarjana (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis banyak mengalami kesulitan dimana tanpa bantuan dari orang-orang sekitar, penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, pribadi yang sangat setia dan mengenal hamba-Nya ini, sang Motivator Sejati dan pemberi kekuatan sepanjang kehidupan penulis
2. Emak, Mama, Papa, Deon, almarhum Engkong yang terus memberikan dukungan sepenuh hati kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan dengan baik.
3. Bapak Wimpie Yustino Setiawan SE. M.Comm., MPA. selaku dosen pembimbing skripsi yang dengan sabar telah menyediakan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan semangat serta memberikan yang terbaik sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

4. Dosen-dosen Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Ibu Pratiwi, Prof. Sukma, Ibu Neni, Bapak Tom, Bapak Iwan, Ibu Wiwik, Ibu Fitria dan Bapak/Ibu dosen yang lain. Terima kasih telah mengajarkan untuk mencintai akuntansi dan dengan rendah hati memberikan ilmu, kepercayaan, motivasi, serta semangat bagi peneliti untuk menjadi pribadi yang lebih baik lagi.
5. Rektor, Dekan, dan karyawan bagian akademik, tata usaha, unit Perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan pelayanan yang tulus.
6. Vincensius Farrell Hendrawan, yang selalu sabar menemani dalam setiap proses, memberikan dukungan, dan memotivasi peneliti untuk menyelesaikan skripsi.
7. Thasia, yang selalu membantu penulis untuk menyelesaikan pemenuhan administrasi, syarat, dan memberi dukungan untuk penyelesaian skripsi penulis.
8. C Maria dan C Fani, terima kasih telah mendukung peneliti dengan segenap hati dan memberi kepercayaan penuh kepada peneliti mengenai penyelesaian skripsi.
9. Sahabat peneliti, Anne, selaku teman sambat di kala suka dan duka. Sherin, Velia, Flo, yang telah bersedia mendukung peneliti saat menjadi ketua program kerja Atma Jaya Yogyakarta Supreme Accounting Competition 2020. Terima kasih untuk pengorbanan dan kesediaan untuk mendukung peneliti saat itu, bahkan hingga skripsi ini selesai.

10. Teman-teman ruko hijau, Eliska Amora, Theresa Corina, Windy Tosiana, dan Alanta Andhika. Terima kasih telah menjadi teman yang bersedia mendengarkan keluh kesah peneliti dan selalu ada.
11. Teman-teman seperjuangan semasa kuliah di Prodi Akuntansi FBE UAJY Conny, Bella, Oni, Lina, Jasmine, Laras. Terima kasih telah berjuang bersama dan mendukung peneliti untuk menjadi pribadi yang lebih baik lagi.
12. Teman-teman Pemco GKI Coyudan, Priskilla, C Mega, Adlyn, Hayu, Inneke, terima kasih untuk dukungan yang diberikan pada peneliti agar menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
13. Teman-teman kos dirgantara 1, Selma, Helen, Nikita, Michelle, Cik Nia, Cik Ipin, terima kasih untuk canda dan tawa waktu di kos.
14. Teman-teman Tim Olimpiade Akuntansi Atma Jaya Yogyakarta (TOAA) angkatan 2016 yang selalu mengajarkan untuk rendah hati, Kak Dinda, Kak Sherly, Kak Aul, C Kitty, C Verina, C Fani, serta angkatan 2017 dan 2018 Shania, Renny, Stefani, Farrell, Mitha, Cycil, Ayu Yessa, Ed, Fani, Fika, Albert, Ricky, Felicia, Kevin, Dorkas, Clara, dan Jevon. Terima kasih untuk membuka wawasan baru peneliti bahwa banyak orang hebat di dunia ini, terima kasih telah sambat dan tertawa bersama.
15. Teman-teman ASAC 2020, Bella, Izzi, Laura, Kiky, Jurel, Meigy, Lika, Aling, Gideon, Milvi, Deo. Terima kasih telah percaya dan mendukung peneliti, serta mau direpotkan oleh peneliti.

16. Orang-orang baik yang peneliti temui selama perkuliahan, C Wilfo, C Phina, Agathon, Tata, Jerry, Adlyn terima kasih telah dengan rendah hati selalu mengajari dan memberikan yang terbaik bagi tugas bersama.
17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa karya ini memiliki keterbatasan dan kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca supaya skripsi ini menjadi lebih baik. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Yogyakarta, 10 April 2021



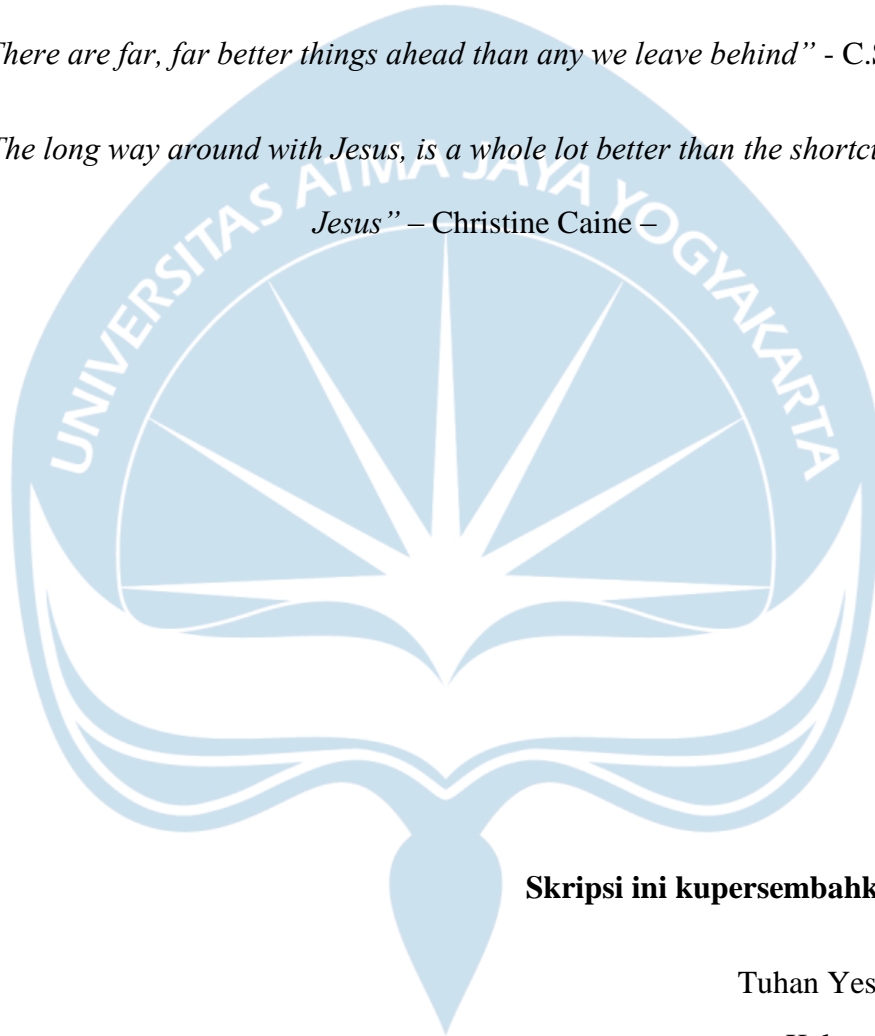
Michelle Angelia

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“He has made everything beautiful in its time” - Ecclesiastes 3:11 -

“There are far, far better things ahead than any we leave behind” - C.S. Lewis -

*“The long way around with Jesus, is a whole lot better than the shortcut without
Jesus” – Christine Caine –*



Skripsi ini kupersembahkan untuk:

Tuhan Yesus Kristus,
Keluarga tercinta,
Dan sahabat-sahabat terkasih

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
ABSTRAK.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.5. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II DASAR TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	10
2.1. <i>Signaling Theory</i>	10
2.2. <i>Agency Theory</i>	11
2.3. <i>Financial Distress</i>	12
2.4. Laporan Keuangan.....	14
2.4.1. Analisa Rasio Keuangan.....	16

2.4.1.1. <i>Current Ratio</i>	17
2.4.1.2. <i>Debt to assets Ratio</i>	18
2.4.1.3. <i>Return on Assets</i>	18
2.4.1.4. <i>Total Assets Turnover</i>	19
2.4.1.5. <i>Earnings per Share</i>	20
2.5. <i>Corporate Governance</i>	21
2.5.1. Kepemilikan Manajerial	22
2.5.2. Kepemilikan Institusional	23
2.6. Penelitian Terdahulu	24
2.7. Pengembangan Hipotesis	29
2.7.1. Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	29
2.7.2. Pengaruh <i>Debt to assets Ratio</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	31
2.7.3. Pengaruh <i>Return on Assets</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	32
2.7.4. Pengaruh <i>Total Assets Turnover</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	34
2.7.5. Pengaruh <i>Earnings per Share</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	35
2.7.6. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap <i>Financial Distress</i>	36
2.7.7. Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap <i>Financial Distress</i>	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	39
3.1. Objek Penelitian	39
3.2. Populasi	39
3.3. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	39
3.4. Variabel Penelitian	40
3.5. Operasionalisasi Variabel	41
3.6. Model Penelitian	44
3.7. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	45
3.8. Uji Pendahuluan	46
3.8.1. Uji Normalitas	46
3.8.2. Uji Asumsi Klasik	46
3.8.2.1. Uji Multikolinearitas	46

3.8.2.2. Uji Heteroskedastisitas	47
3.8.2.3. Uji Autokorelasi.....	47
3.9. Statistik Deskriptif.....	48
3.10. Pengujian Statistik dan Uji Hipotesis.....	49
3.10.1. Model Pengujian Statistik.....	49
3.10.2. Tingkat Kesalahan	50
3.10.3. Uji nilai $-t$	51
3.10.4. Uji Kelayakan Model (Pengujian Nilai F).....	52
3.10.5. Koefisien Determinasi	52
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	54
4.1. Deskripsi Sampel.....	54
4.2. Statistik Deskriptif.....	54
4.3. Uji Normalitas	57
4.4. Uji Asumsi Klasik	58
4.4.1. Uji Multikolinearitas	58
4.4.2. Uji Heteroskedastisitas	60
4.4.3. Uji Autokorelasi.....	61
4.5. Pengujian Hipotesis	62
4.5.1. Uji Kelayakan Model (Uji Statistik F).....	62
4.5.2. Uji Statistik t	63
4.5.3. Uji Koefisien Determinasi	67
4.6. Pembahasan Hasil Penelitian.....	67
4.6.1. <i>Current Ratio</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	67
4.6.2. <i>Debt to assets Ratio</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	69
4.6.3. <i>Return on Assets</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	71
4.6.4. <i>Total Assets Turnover</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	72
4.6.5. <i>Earnings per Share</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	73
4.6.6. Kepemilikan Manajerial terhadap <i>Financial Distress</i>	74
4.6.7. Kepemilikan Institusional terhadap <i>Financial Distress</i>	76
BAB V PENUTUP	77

5.1. Kesimpulan.....	77
5.2. Keterbatasan dan Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78
DAFTAR WEBSITE	83
LAMPIRAN.....	84



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Ringkasan Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3.1. Operasionalisasi Variabel	41
Tabel 3.2. Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	48
Tabel 4.1. Kriteria Pemilihan Sampel.....	54
Tabel 4.2. Hasil Statistik Deskriptif.....	55
Tabel 4.3. Hasil Uji Normalitas sebelum <i>Outlier</i>	57
Tabel 4.4. Hasil Uji Normalitas setelah <i>Outlier</i>	58
Tabel 4.5. Hasil Uji Multikolinearitas.....	59
Tabel 4.6. Hasil Uji Heteroskedastisitas	60
Tabel 4.7. Hasil Uji Autokorelasi (<i>Durbin Watson</i>)	61
Tabel 4.8. Hasil Uji F (<i>Goodness of Fit</i>).....	62
Tabel 4.9. Hasil Uji Statistik t.....	63
Tabel 4.10. Hasil Uji Koefisien Determinasi	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Model Penelitian	44
Gambar 3.1. Pengujian Satu Sisi.....	50



**PENGARUH RASIO KEUANGAN, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2019**

Disusun Oleh:

Michelle Angelia

NPM: 17 04 23502

Pembimbing:

Wimpie Yustino, SE., M.Comm., MPA.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh rasio keuangan, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2019. Rasio keuangan yang digunakan sebagai variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari lima rasio yaitu *current ratio*, *debt to assets ratio*, *return on assets*, *total assets turnover*, dan *earnings per share*, sedangkan komponen *corporate governance* yang digunakan sebagai variabel independen dalam penelitian ini adalah kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional. Variabel dependen *financial distress* diukur dengan menggunakan Altman *Z Score*. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data arsip sekunder, yaitu laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2016-2019. Pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh sebanyak 118. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *current ratio*, *return on assets*, *total assets turnover*, dan kepemilikan manajerial berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, variabel *debt to assets ratio* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, dan variabel *earnings per share* dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kata kunci: *financial distress*, *current ratio*, *debt to assets ratio*, *return on assets*, *total assets turnover*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional