

**PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, *LEVERAGE*, DAN  
LIKUIDITAS TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



**Oleh:  
Shanaz Anggita Utari  
20013010103/FEB/EA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAWA TIMUR  
2024**

**SKRIPSI**

**PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, LEVERAGE, DAN LIKUIDITAS TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022**

**Disusun Oleh:**

**SHANAZ ANGGITA UTARI**

**20013010103/FEB/EA**

**Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"**

**Jawa Timur**

**Pada tanggal : 21 Mei 2024**

**Menyetujui:  
Pembimbing Utama**

**Prof. Dr. Dra. Ec. Sri Trisnaningsih, M.Si., CFA**  
**NIP. 196509291992032001**

**Tim Penilai:  
Ketua**

**Fajar Syaiful Akbar, SE., M.Aks**  
**NIP. 380101002911**

**Anggota**

**Drs. Ec. Munari, MM., CAPM., CIBA**  
**NIP. 196104021988031001**

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



**Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP**  
**NIP. 196304201991032001**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shanaz Anggita Utari  
NPM : 20013010103  
NIK : 3515086308010004  
Tempat/Tanggal Lahir : Sidoarjo, 23 Agustus 2001  
Alamat : Gang Tiga Dara, Ds. Bluru Kidul RT 01 RW 05, Kecamatan  
Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo  
Judul Artikel : Pengaruh Kepemilikan Institusional, *Leverage*, Dan Likuiditas  
Terhadap *Financial Distress*

Saya menyatakan bahwa artikel tersebut merupakan artikel asli, hasil pemikiran sendiri, serta bukan saduran/terjemahan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari tidak publish maka kelulusan akan dibatalkan, saya bersedia dibatalkannya gelar akademik yang telah saya raih.

Surabaya, 21 Mei 2024

Yang menyatakan,



Shanaz Anggita Utari

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Allah Swt yang telah memberikan segala nikmat dan anugerahnya yang luar biasa sehingga penulis dapat menyusun skripsi dengan judul “**Pengaruh Kepemilikan Institusional, Leverage, dan Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2022**”. Usulan penyusunan skripsi ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan S-1 dan mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat terwujud dan terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada orang tua yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan, kasih sayang, dan motivasi yang luar biasa di dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu Prof. Dr. Dra. Ec. Sri Trisnaningsih, M.Si, CFA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan waktunya dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak antara lain:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M MT., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Dra. Ec. Endah Susilowati, M.Si, C.FrA, CBV, CMA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Tantina Haryati, S.E., M.Aks selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Seluruh dosen pengajar dan staff Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Badan Legislatif Mahasiswa (BLM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang menjadi tempat berproses dan berbagi cerita selama berada di lingkup Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Himpunan Mahasiswa Akuntansi (HMAK) yang menjadi tempat berkembang serta menambah relasi penulis selama berada di lingkup Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Teman-teman Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Basket Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang berproses bersama untuk mendapatkan gelar juara.
9. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Akuntansi Angkatan 2020 Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur khususnya

Billah, Yeny, dan Silvi yang senantiasa menghibur sehingga penulis bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis menyadari bahwa dalam usulan penyusunan skripsi terdapat kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sehingga dapat digunakan penulis dalam memperbaiki skripsi ini.

Surabaya, 17 Januari 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
ABSTRAK .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	10
1.4.2 Manfaat Praktis .....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	12
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Landasan Teori .....	19
2.2.1 Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....	19
2.2.2 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ).....	21
2.2.3 Laporan Keuangan.....	23
2.2.4 Kepemilikan Institusional .....	25
2.2.5 <i>Leverage</i> .....	26
2.2.6 Likuiditas .....	28

2.2.7	<i>Financial Distress</i> .....	29
2.2.7.1	Pengertian <i>Financial Distress</i> .....	29
2.2.7.2	Jenis-jenis <i>Financial Distress</i> .....	30
2.2.7.3	Karakteristik <i>Financial Distress</i> .....	31
2.2.7.4	Penyebab <i>Financial Distress</i> .....	31
2.3	Kerangka Pemikiran.....	32
2.3.1	Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap <i>Financial Distress</i> ...	32
2.3.2	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i> .....	34
2.3.3	Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i> .....	34
2.3.4	Pengaruh Kepemilikan Institusional, <i>Leverage</i> , dan Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i> .....	35
2.4	Hipotesis.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....		37
3.1	Jenis dan Objek Penelitian .....	37
3.1.1	Jenis Penelitian .....	37
3.1.2	Objek Penelitian.....	37
3.2	Operasionalisasi dan Pengukuran Variabel .....	38
3.2.1	Variabel Independen .....	38
3.2.2	Variabel Dependen.....	40
3.3	Populasi dan Teknik Penentuan Sampel.....	42
3.3.1	Populasi.....	42
3.3.2	Teknik Penentuan Sampel.....	42
3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	45



3.4.1	Jenis Data .....	45
3.4.2	Sumber Data .....	45
3.4.3	Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.5	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	46
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	46
3.5.2	Analisis Regresi Logistik.....	46
3.5.3	Menilai Keseluruhan Model ( <i>Overall Model Fit</i> ).....	48
3.5.4	Koefisien Determinasi ( <i>Nagelkerke's R Square</i> ) .....	48
3.5.5	Menguji Kelayakan Model Regresi ( <i>Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test</i> ) .....	49
3.5.6	Uji Tabel Klasifikasi .....	50
3.5.7	Uji Hipotesis .....	50
3.5.7.1	Uji Model (Uji Simultan F).....	50
3.5.7.2	Uji Wald (Uji Parsial t).....	51
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	52
4.1	Hasil Penelitian .....	52
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian .....	52
4.1.2	Analisis Statistik Deskriptif.....	54
4.1.3	Analisis Regresi Logistik.....	56
4.1.4	Menilai Keseluruhan Model ( <i>Overall Model Fit</i> ).....	57
4.1.5	Koefisien Determinasi ( <i>Nagelkerke's R Square</i> ) .....	59
4.1.6	Menguji Kelayakan Model Regresi ( <i>Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test</i> ) .....	60

4.1.7 Uji Tabel Klasifikasi .....	60
4.1.8 Uji Hipotesis .....	61
4.1.8.1 Uji Model (Uji Simultan F) .....	61
4.1.8.2 Uji Wald (Uji Parsial t) .....	62
4.2 Pembahasan .....	64
4.2.1 Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap <i>Financial Distress</i> ...	64
4.2.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i> .....	65
4.2.3 Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i> .....	65
4.2.4 Pengaruh Kepemilikan Institusional, <i>Leverage</i> , dan Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i> .....	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	68
5.1 Kesimpulan .....	68
5.2 Saran .....	69
5.3 Keterbatasan .....	69
5.4 Implikasi .....	70
DAFTAR PUSTAKA .....	71
LAMPIRAN .....	76

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perusahaan yang Melaporkan Laba Negatif selama 3 Tahun.....	4
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	16
Tabel 3.1 Ringkasan Operasionalisasi dan Pengukuran Variabel .....	41
Tabel 3.2 Hasil Sampel Penelitian Berdasarkan Kriteria .....	43
Tabel 3.3 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian .....	44
Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	54
Tabel 4.2 Hasil Uji Analisis Regresi Logistik.....	56
Tabel 4.3 Hasil Uji <i>Overall Model Fit</i> Step 0 .....	58
Tabel 4.4 Hasil Uji <i>Overall Model Fit</i> Step 1 .....	58
Tabel 4.5 Hasil Uji <i>R Square</i> .....	59
Tabel 4.6 Hasil Uji Kelayakan Model Regresi.....	60
Tabel 4.7 Hasil Uji Klasifikasi .....	61
Tabel 4.8 Hasil Uji Model.....	62
Tabel 4.9 Hasil Uji Wald .....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Index Properti Tahun 2019-2022.....	2
Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran.....	36

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Populasi Perusahaan .....	76
Lampiran 2 Daftar Pemilihan Sampel.....	79
Lampiran 3 Perhitungan Kepemilikan Institusional ( $X_1$ ).....	81
Lampiran 4 Perhitungan <i>Leverage</i> ( $X_2$ ) .....	82
Lampiran 5 Perhitungan Likuiditas ( $X_3$ ).....	83
Lampiran 6 Perhitungan <i>Financial Distress</i> (Y).....	84
Lampiran 7 Tabulasi Data .....	85
Lampiran 8 Hasil Statistik Deskriptif .....	87
Lampiran 9 Analisis Regresi Logistik.....	87
Lampiran 10 Hasil Uji <i>Overall Model Fit Step 0</i> .....	87
Lampiran 11 Hasil Uji <i>Overall Model Fit Step 1</i> .....	88
Lampiran 12 Hasil Uji <i>Nagelkerke's R Square</i> .....	88
Lampiran 13 Hasil Uji Kelayakan Model Regresi.....	88
Lampiran 14 Hasil Uji Tabel Klasifikasi.....	89
Lampiran 15 Hasil Uji Model .....	89
Lampiran 16 Hasil Uji Wald .....	89

## ABSTRAK

Kesulitan keuangan atau yang dikenal sebagai *financial distress* merupakan kondisi dimana suatu perusahaan mengalami penurunan kondisi keuangan secara signifikan. Kondisi keuangan perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan yang memberikan sumber informasi mengenai kinerja dan posisi keuangan perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kepemilikan institusional, *leverage*, dan likuiditas terhadap *financial distress*. Pengukuran *financial distress* pada penelitian ini menggunakan perhitungan *Earning Per Share* (EPS). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2020 sampai 2022.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data sekunder sebagai sumber informasi. Variabel independen dalam penelitian ini adalah kepemilikan institusional, *leverage*, dan likuiditas. Sedangkan variabel dependen adalah *financial distress*. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 78 perusahaan. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan sampel sebanyak 24 perusahaan dan menghasilkan data sampel pengamatan sebanyak 72 perusahaan pada periode 2020-2022. Teknik analisis yang digunakan adalah *Statistical Product and Service Solutions* (SPSS) versi 26.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh signifikan positif terhadap *financial distress*. Sedangkan *leverage* dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Secara simultan, ketiga variabel independen tersebut tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

**Kata kunci:** kepemilikan institusional, *leverage*, likuiditas, dan *financial distress*.