

**FINANCIAL RATIO ANALYSIS IN PREDICTING FINANCIAL  
DISTRESS AMONG PROPERTY SECTOR COMPANIES IN  
INDONESIA STOCK EXCHANGE**



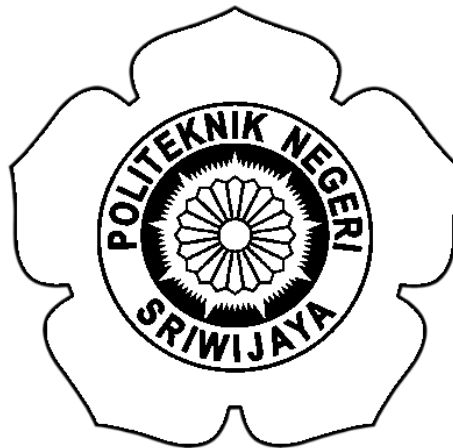
**SKRIPSI**

Disusun untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan Pendidikan Sarjana  
Terapan (D-IV) Akuntansi Sektor Publik pada Jurusan Akuntansi  
Politeknik Negeri Sriwijaya

**Oleh:**  
**MAYA CHAIRUNNISA**  
**062040512496**

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA**  
**PALEMBANG**  
**2024**

**FINANCIAL RATIO ANALYSIS IN PREDICTING FINANCIAL  
DISTRESS AMONG PROPERTY SECTOR COMPANIES IN  
INDONESIA STOCK EXCHANGE**



**SKRIPSI**

Disusun untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan Pendidikan Sarjana  
Terapan (D-IV) Akuntansi Sektor Publik pada Jurusan Akuntansi  
Politeknik Negeri Sriwijaya

Oleh:  
**MAYA CHAIRUNNISA**  
**062040512496**

**POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA**  
**PALEMBANG**  
**2024**

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI</b>                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                                                                                   | <b>POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA</b><br><b>JURUSAN AKUNTANSI</b><br>Jalan Srijaya Negara, Palembang 30139<br>Telp. 0711-353414 Fax.0711-355918<br>Website : <a href="http://www.polsri.ac.id">http://www.polsri.ac.id</a> E-mail : <a href="mailto:info@polsriwijaya.ac.id">info@polsriwijaya.ac.id</a> |                                                                                     |
| <b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |

Yang bertanda tangan dibawah ini :

|                       |                                                                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama                  | : Maya Chairunnisa                                                                                                            |
| NIM                   | : 062040512496                                                                                                                |
| Jurusan/Program Studi | : Akuntansi/D4 Akuntansi Sektor Publik                                                                                        |
| Judul Laporan Skripsi | : Financial Ratio Analysis in Predicting<br>Financial Distress among Property Sector<br>Companies in Indonesia Stock Exchange |

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi yang saya buat dengan judul sebagaimana tersebut di atas beserta isinya merupakan hasil penulisan saya sendiri.
2. Skripsi tersebut bukan plagiat atau menyalin skripsi milik orang lain.
3. Apabila skripsi ini dikemudian hari dinyatakan plagiat atau menyalin skripsi milik orang lain, maka saya bersedia menanggung konsekuensinya.

Palembang,                    Desember 2024  
Yang Membuat Pernyataan,



Maya Chairunnisa  
NIM. 062040512496

### **DECLARATION**

With this, I declare that the work has been carried out by the regulations of Management and Science University. This results is original from my own work and that no part of the work on this thesis has been submitted in support of the application for any other degree or diploma from this university or any other university or institution of learning.

I hereby declare that have been supplied with the Academic Rules and Regulations for Under Graduate, Management and Science University, regulating the conduct of my study and research.

Name of students : Maya Chairunnisa

Student Number : 012023091730

Programme : Bachelor in Accounting and Finance

Faculty : Faculty of Business Management and Professional

Studies Research Title : Financial Ratio Analysis in Predicting Financial  
Distress among Property Sector Companies in  
Indonesia Stock Exchange

Signature of Student :  .....

Date : 21 August 2024



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA  
JURUSAN AKUNTANSI**

Jalan Sriwijaya Negara, Palembang 30139  
Telp. 0711-353414 Fax.0711-355918

Website : <http://www.polsri.ac.id> E-mail : [info@polsriwijaya.ac.id](mailto:info@polsriwijaya.ac.id)



**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Maya Chairunnisa  
NPM : 062040512496  
Jurusan : Akuntansi  
Program Studi : DIV Akuntansi Sektor Publik  
Mata Kuliah : Analisis Laporan Keuangan  
Judul Skripsi : Financial Ratio Analysis in Predicting Financial Distress among Property Sector Companies in Indonesia Stock Exchange

Telah diujikan pada Ujian Skripsi/Colloquium tanggal 30 Mei 2024  
Dihadapan Tim Penguji Jurusan Akuntansi  
Politeknik Negeri Sriwijaya dan Management & Science University

Pembimbing I,

**Hafizah Bte Sudin**  
Employee No. S012019090017

Palembang, Desember 2024

Pembimbing II,

**Desi Indriasari, S.E., M.Si., Ak., CA.**  
NIP 197902272002122003

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Akuntansi

**Dr. Evada Dewata, S.E., M.Si., AK., CA., CMA.**  
NIP 197806222003122001





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div> <p><b>KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI</b></p> <p><b>POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA</b></p> <p><b>JURUSAN AKUNTANSI</b></p> <p>Jalan Srijaya Negara, Palembang 30139</p> <p>Telp. 0711-353414 Fax.0711-355918</p> <p>Website : <a href="http://www.polsri.ac.id">http://www.polsri.ac.id</a> E-mail : <a href="mailto:info@polsriwijaya.ac.id">info@polsriwijaya.ac.id</a></p> </div> <div style="float: right; text-align: right;">  </div> |
| <p><b>LEMBAR PELAKSANAAN REVISI SKRIPSI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Mahasiswa Berikut,

|                       |                                                                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama                  | : Maya Chairunnisa                                                                                                            |
| NIM                   | : 062040512496                                                                                                                |
| Jurusan/Program Studi | : Akuntansi/D4 Akuntansi Sektor Publik                                                                                        |
| Judul Laporan Skripsi | : Financial Ratio Analysis in Predicting<br>Financial Distress among Property Sector<br>Companies in Indonesia Stock Exchange |

Telah melaksanakan revisi terhadap Skripsi yang diujikan pada hari kamis tanggal 30 bulan Mei tahun 2024 Pelaksanaan revisi terhadap Skripsi tersebut telah disetujui oleh Dosen Penguji yang memberikan revisi:

| No | Komentar | Nama Dosen Penguji *)                                            | Universitas                     | Tanggal    | Tanda Tangan                                                                          |
|----|----------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | -        | Dr. MD Masukukjaman<br>Employee<br>No. S012023110003             | Management & Science University | 30/05/2024 |   |
| 2. | -        | Sri Hartataty,<br>S.E.,M.Si.,Ak.,CA<br>NIP<br>197608192002122001 | Politeknik Negeri Sriwijaya     | 30/05/2024 |  |



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA  
JURUSAN AKUNTANSI

Jalan Sriwijaya Negara, Palembang 30139

Telp. 0711-353414 Fax. 0711-355918

Website : <http://www.polsri.ac.id> E-mail : [info@polsriwijaya.ac.id](mailto:info@polsriwijaya.ac.id)



LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Maya Chairunnisa  
NIM : 062040512496  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/Akuntansi Sektor Publik  
Judul Skripsi : Financial Ratio Analysis in Predicting Financial Distress among Property Sector Companies in Indonesia Stock Exchange  
Pembimbing II : Desi Indriasari, S.E., M.Si., Ak., CA.

| No. | Tanggal    | Uraian Bimbingan                | Tanda Tangan Pembimbing |
|-----|------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1.  | 17/10/2024 | Perbaikan margin                |                         |
| 2.  | 24/10/2024 | Perbaikan penulisan             |                         |
| 3.  | 28/10/2024 | Perbaikan abstrak dan penulisan |                         |
| 4.  | 11/11/2024 | Perbaikan lembar pengesahan     |                         |
| 5.  | 13/11/2024 | Perbaikan daftar isi            |                         |
| 6.  | 18/11/2024 | Perbaikan penulisan             |                         |
| 7.  | 5/12/2024  | Perbaikan spasi                 |                         |
| 8.  | 10/12/2024 | Perbaikan daftar pustaka        |                         |
|     |            |                                 |                         |
|     |            |                                 |                         |

Palembang, 2024  
Ketua Jurusan Akuntansi,

Dr. Evada Dewata, S.E., M.Si., Ak., CA., CMA  
NIP. 197806222003122001

Catatan :

Ketua Jurusan/Ketua Program studi harus memeriksa jumlah pelaksanaan bimbingan yang sesuai dipersyaratkan dalam pedoman skripsi sebelum menandatangani lembar bimbingan ini. Lembar Pembimbingan Skripsi ini harus dilampirkan dalam Skripsi.

## MOTTO AND PERSEMBAHAN

### **Motto:**

*“Life can be heavy, especially if you try to carry it all at once. Part of growing up and moving into new chapters of your life is about catch and release. What I mean by that is, knowing what things to keep, and what things to release. You can’t carry all things. Decide what is yours to hold and let the rest go”*

*(Taylor Swift)*

*“So indeed together difficulty there is convenience . So when you has finished ( from a business ), stay work hard ( for other matters ). And only to Your God you hope.”*

*(QS. Al-insyirah : 6-7)*

### **Kupersembahkan Skripsi ini untuk:**

- Mama dan Bapak tercinta
- Sahabat-sahabatku
- Dosen dan Staf Akuntansi
- Teman Seperjuangan MSU 2020



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan terlebih dahulu kepada Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul “Financial Ratio Analysis in Predicting Financial Distress among Property Sector Companies in Indonesia Stock Exchange” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Diploma IV, Jurusan Akuntansi, Program Studi Akuntansi Sektor Publik Politeknik Negeri Sriwijaya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ing. Ahmad Taqwa, M.T, selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya
2. Ibu. Dr. Evada Dewata, S.E, M.Si.,Ak.,CA.,CMA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya
3. Ibu. Yuliana Sari, SE, MBA.,Ak.,CA selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya
4. Ibu. Anggeraini Oktarida, SE, M.Si., Ak., CA selaku Ketua Program Studi Publik Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Ibu. Desi Indriasari, S.E., M.Si.,Ak.,CA. selaku pembimbing yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu. Henny Yulsiati, SE, M.Si.,Ak.,CA selaku Pembimbing Akademik kelas 8 (delapan) MSU yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen dan Staff Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya, Program Studi Akuntansi Sektor Publik.
8. Kedua orang tuaku tercinta, yang telah tumbuh menjadi orang tua terbaik sepanjang cinta, doa, perawatan, dan pengorbanan mereka yang tak tergoyahkan, mengungkapkan keistimewaan mereka yang sangat

besar dan perlunya dukungan mereka dalam perjalanan hidup dan pencapaian mereka untuk menjaga kesehatan dan umur panjang.

9. Teman Penulis, Putri Rahmadani yang tidak tergoyahkan dalam dukungan pribadi dan profesionalnya selama kami menghabiskan waktu di universitas dan di luar universitas. Dan teman-teman serumah saya Nabila, dan Yulia. Dan juga kepada sahabat-sahabat jarak jauhku Ami dan Wanda yang selalu memberikan dukungan kepadaku sehingga aku terus termotivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada Muhammad Fadli Nugraha, terima kasih telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu, dan terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan penulis.
11. All over student MSU Class of 2020, friends fellow fighters from beginning lectures until end lectures.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, doa, dan masukan selama penyusunan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat positif membangun demi kesempurnaan penulisan di masa yang akan datang. Akhir kata semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan ridho-Nya atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini dan semoga laporan ini dapat bermanfaat dalam menambah pengetahuan dan wawasan bagi kita semua.

Palembang,      Desember 2024

Penulis

## ABSTRACT

### ***Financial Ratio Analysis in Predicting Financial Distress among Property Sector Companies in Indonesia Stock Exchange***

**Maya Chairunnisa, 2024**

Email : [mayachairunnisaa@gmail.com](mailto:mayachairunnisaa@gmail.com)

---

*The COVID-19 pandemic has led to financial challenges for property sector enterprises, particularly real estate firms. This research uses quantitative methods to analyze the state of financial distress in firms listed on the Indonesia Stock Exchange for 2017-2022. The study uses corporate reports from the Indonesia Stock Exchange and employs logistic regression analysis using IBM SPSS version 23 software. Results show that financial hardship is significantly impacted by liquidity, profitability, and financial leverage. The model has an R Square and Adjusted R Square of 1,000, indicating a complete match to the data. Future research should use all companies listed on the Indonesia Stock Exchange to increase the research population. To accurately represent real-world situations, future studies should extend their duration and use characteristics related to financial difficulty.*

**Keywords:***Financial Distress; Liquidity; Profitability; Financial Leverage; Zmijewski Method*

## ABSTRAK

### **Analisis Rasio Keuangan dalam Memprediksi Financial Distress pada Perusahaan Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia**

**Maya Chairunnisa, 2024**

Email : [mayachairunnisaa@gmail.com](mailto:mayachairunnisaa@gmail.com)

---

Pandemi COVID-19 telah menimbulkan tantangan keuangan bagi perusahaan-perusahaan di sektor properti, khususnya perusahaan real estat. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif untuk menganalisis keadaan *financial distress* pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2022. Penelitian ini menggunakan data laporan keuangan dan menggunakan analisis regresi logistik dengan bantuan software IBM SPSS versi 23. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesulitan keuangan dipengaruhi secara signifikan oleh likuiditas, profitabilitas, dan leverage keuangan. Model tersebut memiliki R Square dan Adjusted R Square sebesar 1.000, yang menunjukkan kecocokan lengkap dengan data. Penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk menambah populasi penelitian. Untuk mewakili situasi dunia nyata secara akurat, penelitian di masa depan harus memperluas durasinya dan menggunakan karakteristik yang berkaitan dengan *financial distress*.

**Kata Kunci:** Financial Distress; Likuiditas; Profitabilitas; Leverage Finansial; Metode Zmijewski

## DAFTAR ISI

|                                                |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| <b>HALAMAN SAMPUL DEPAN .....</b>              | <b>i</b>     |
| <b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>               | <b>ii</b>    |
| <b>SURAT PENYATAAN BEBAS PLAGIARISME .....</b> | <b>iii</b>   |
| <b>DECLARATION.....</b>                        | <b>iv</b>    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>         | <b>v</b>     |
| <b>LEMBAR PELAKSANAAN REVISI SKRIPSI .....</b> | <b>vi</b>    |
| <b>LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI .....</b>          | <b>vii</b>   |
| <b>MOTTO AND PERSEMBAHAN.....</b>              | <b>ix</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                     | <b>x</b>     |
| <b>ABSTRACT .....</b>                          | <b>xii</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                         | <b>xiv</b>   |
| <b>DAFTAR TABLE .....</b>                      | <b>xvii</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                   | <b>xviii</b> |
| <br>                                           |              |
| <b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>               | <b>1</b>     |
| 1.1    Latar Belakang.....                     | 1            |
| 1.2    Rumusan Masalah .....                   | 2            |
| 1.3    Pertanyaan Penelitian .....             | 3            |
| 1.4    Tujuan Penelitian.....                  | 3            |
| 1.5    Definisi istilah kunci.....             | 3            |
| 1.5.1    Likuiditas .....                      | 3            |
| 1.5.2    Profitabilitas .....                  | 4            |
| 1.5.3    Leverage .....                        | 4            |
| 1.6    Signifikasi Penelitian.....             | 4            |
| 1.7    Batasan Masalah .....                   | 4            |
| 1.8    Kesimpulan.....                         | 5            |
| <br>                                           |              |
| <b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....</b>         | <b>6</b>     |
| 2.1    Pendahuluan .....                       | 6            |
| 2.2    Landasan Teori .....                    | 6            |
| 2.2.1    Laporan Keuangan .....                | 6            |
| 2.2.2    Analisis Rasio Keuangan .....         | 7            |
| 2.2.3    Liquiditas .....                      | 7            |
| 2.2.4    Profitabilitas .....                  | 8            |
| 2.2.5    Leverage .....                        | 8            |



|                |                                          |           |
|----------------|------------------------------------------|-----------|
| 2.2.5          | Finansial Distress .....                 | 10        |
| 2.3            | Kajian Teoritis .....                    | 11        |
| 2.4            | Variable Independen.....                 | 11        |
| 2.5            | Variabel Dependen .....                  | 12        |
| 2.6            | Kerangka Pemikiran .....                 | 12        |
| 2.7            | Hipotesis .....                          | 13        |
| <b>BAB III</b> | <b>METODOLOGI PENELITIAN .....</b>       | <b>15</b> |
| 3.1            | Pendahuluan .....                        | 15        |
| 3.2            | Desain Penelitian .....                  | 15        |
| 3.3            | Populasi dan Sampel.....                 | 15        |
| 3.4            | Pengumpulan Data.....                    | 16        |
| 3.5            | Pengukuran Variabel .....                | 16        |
| 3.5.1          | Finansial Distress .....                 | 16        |
| 3.5.2          | Liquiditas .....                         | 17        |
| 3.5.3          | Profitabilitas .....                     | 18        |
| 3.5.4          | Leverage .....                           | 18        |
| 3.6            | Desain Pembelajaran .....                | 19        |
| 3.6.1          | Analisis Deskriptif .....                | 19        |
| 3.7            | Statistik Deskriptif.....                | 19        |
| 3.7.1          | Regresi Berganda .....                   | 19        |
| 3.8            | Kesimpulan.....                          | 20        |
| <b>BAB IV</b>  | <b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>        | <b>21</b> |
| 4.1            | Pendahuluan .....                        | 21        |
| 4.2            | Analisis Data .....                      | 21        |
| 4.3            | Analisis Deskriptif.....                 | 21        |
| 4.4            | Uji Multikolinearitas.....               | 23        |
| 4.5            | Uji Korelasi .....                       | 24        |
| 4.6            | Uji Regresi Linear Berganda .....        | 24        |
| 4.7            | Uji Koefisien Determinant ( $R^2$ )..... | 26        |
| 4.8            | Pembahasan .....                         | 26        |
| 4.9            | Kesimpulan.....                          | 28        |

|                             |                                                      |           |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB V</b>                | <b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>                    | <b>29</b> |
| 5.1                         | Pendahuluan .....                                    | 29        |
| 5.2                         | Ikhtisar Penelitian .....                            | 29        |
| 5.3                         | Temuan Penelitian .....                              | 30        |
| 5.3.1                       | Pengaruh Likuiditas pada Finansial Distress .....    | 30        |
| 5.3.2                       | Pengaruh Profitabilitas pada Financial Distress..... | 31        |
| 5.3.3                       | Pengaruh Leverage pada Financial Distress .....      | 31        |
| 5.4                         | Kontribusi Penelitian .....                          | 32        |
| 5.4.1                       | Kerangka Keilmuan .....                              | 32        |
| 5.5                         | Batasan Penelitian .....                             | 32        |
| 5.6                         | Saran .....                                          | 33        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> |                                                      | <b>34</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>             |                                                      |           |

## DAFTAR TABEL

| <b>Tabel</b>                               | <b>Hal</b> |
|--------------------------------------------|------------|
| 3.1 Summary of Variable Measurement .....  | 18         |
| 4.1 Descriptive Statistic Analysis .....   | 21         |
| 4.2 Multicollinearity Test.....            | 23         |
| 4.3 Correlations Test .....                | 24         |
| 4.4 Multiple Linear Regression Test.....   | 25         |
| 4.5 Determinant Coefficient Test.....      | 26         |
| 5.1 Summary of the Hypothesis Testing..... | 29         |
| 5.2 Hypothesis Testing Result .....        | 30         |

## DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran                               | Hal |
|----------------------------------------|-----|
| 1 Data Research Sample.....            | 36  |
| 2 Descriptive Statistic Analysis ..... | 21  |