

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2017-2019**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana

Manajemen (S1)

Pada Program Studi Manajemen

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



**Fakultas Bisnis dan Ekonomika
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
TAHUN 2021**

Skripsi

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2017-2019**



**Disusun oleh:
ANGGIT FERDIANTARA
NPM: 16 03 22986**

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Hendro", is written below the "Pembimbing" label.



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

SURAT
KETERANGA
N No. 534/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 4 Juni 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

1. Prof. Dr. J. Sukmawati S, MM. (Ketua Penguji)
2. Dr. C. Handoyo Wibisono, MM., CSA. (Anggota)
3. Drs. Felix Wisnu Isdaryadi, MBA. (Anggota)

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

Nama : Anggit
Ferdiantara NPM
160322986

Dinyatakan
Lulus Dengan Revisi

Pada saat ini skripsi Anggit Ferdiantara telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji. Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Manajemen Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Dekan,

Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.
REKTOR DAN EKONOMIKA

UAJY.

Skripsi

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2017-2019**

yang dipersiapkan dan disusun oleh

Anggit Ferdiantara
NPM: 16 03 22986

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
Pada tanggal

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu
persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen (S1)

Program Studi Manajemen

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

Anggota Panitia Penguji



Prof. Dr. J. Sukmawati S., MM.



Dr. C. Handoyo W., MM., CSA



Drs. Felix Wisnu Isdaryadi, MBA.

**Yogyakarta,
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.

PERNYATAAN

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

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2017-2019**

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, Maret 2021

Yang menyatakan



Anggit Ferdiantara

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus atas kasih dan berkatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Skripsi dengan judul **“Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 ”** ini merupakan pemenuhan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S1) dari Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

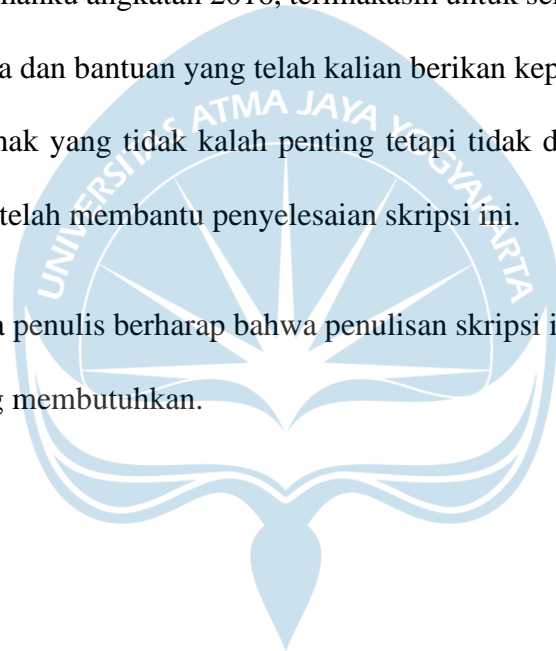
Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak mungkin selesai tanpa bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, motivasi dan doa dari yaitu kepada:

1. Bapak C.C. Handoyo Wibisono, MM., Dr., MM., Dr., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pendampingan secara penuh hingga skripsi dapat diselesaikan.
2. Seluruh dosen dan staff Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mengajar dan memberikan layanan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
3. Papa dan mama yang telah menjadi orang tua terbaik dan selalu memberikan semangat supaya bisa menyelesaikan kuliah di Universitas Atma Jaya

Yogyakarta. Terima kasih atas segala hal yang telah kau berikan dan ajarkan kepadaku dalam hidup ini.

4. Seseorang yang spesial bagiku, yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi. Terima kasih telah menemani dan mengajarku akan pentingnya berusaha dalam hidup.
5. Teman-temanku angkatan 2016, terimakasih untuk semua cerita, kebersamaan, canda tawa dan bantuan yang telah kalian berikan kepadaku selama ini.
6. Semua pihak yang tidak kalah penting tetapi tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap bahwa penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.



MOTTO

Kamu yang dipelihara dalam kekuatan-kekuatan Allah karena imanmu sementara kamu menantikan keselamatan yang telah tersedia untuk dinyatakan pada zaman akhir. Bergembiralah akan hal itu sekalipun sekarang ini seketika harus berduka cita oleh berbagai-bagai cobaan. Maksud semua itu ialah membuktikan kemurnian imanmu yang jauh lebih tinggi nilainya dari pada emas yang fana, yang diuji kemurniannya dengan api, sehingga kamu memperoleh pujian-pujian dan kemuliaan serta kehormatan.

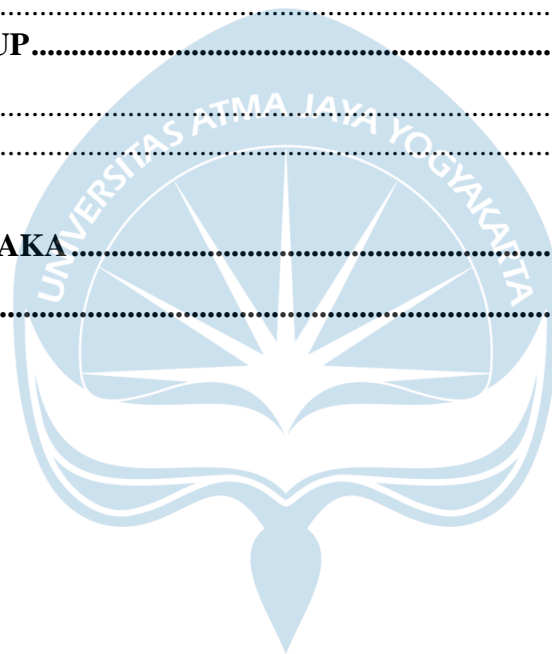


Petr (1:3-6)

DAFTAR ISI

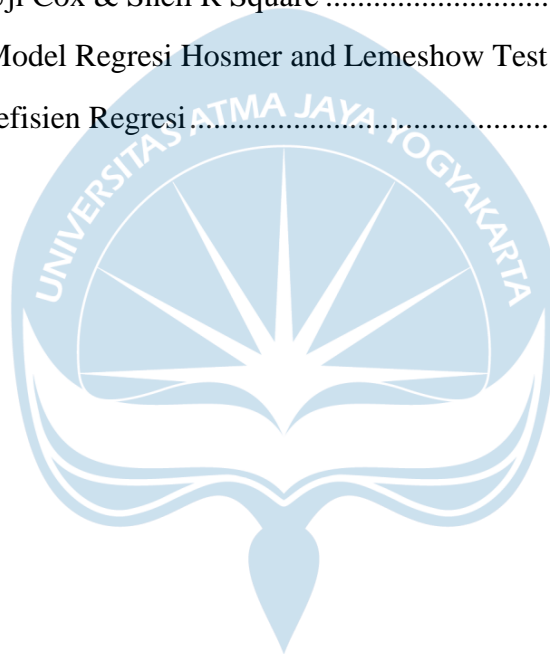
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMING	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN MOTTO	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1. Laporan Keuangan	9
2.2. Tujuan Laporan Keuangan.....	10
2.3. Komponen Laporan Keuangan	11
2.4. Analisis Laporan Keuangan	19
2.5. Prediksi <i>Financial Distress</i>	30
2.6. Penelitian Terdahulu	32
2.7. Kerangka Berpikir	35
2.8. Hipotesis.....	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
3.1. Desain Penelitian.....	38
3.2. Definisi Operasional.....	38
3.3. Populasi dan Sampel Penelitian	42

3.4. Teknik Pengambilan Data	43
3.5. Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	47
4.2. Deskriptif Data Penelitian	47
4.3. Hasil Analisis Data.....	48
4.3.1. Analisis Statistik Deskriptif	48
4.3.2. Analisis Regresi Logistik	50
4.4. Hasil Penelitian (Uji Hipotesis)	53
4.5. Pembahasan.....	55
BAB V PENUTUP.....	60
5.1. Kesimpulan	60
5.2. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN.....	64



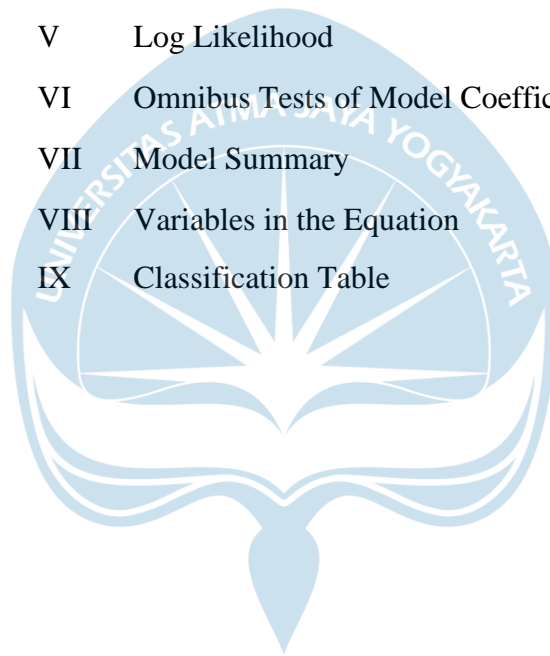
DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Prosedur Pengambilan Sampel.....	47
Tabel 4.2. Data Penelitian	48
Tabel 4.3. Hasil Uji Staistik Deskriptif.....	49
Tabel 4.4. Log Likelihood Value	50
Tabel 4.5. Menilai Keseluruhan Model Iteration History	51
Tabel 4.6. Hasil Uji Cox & Snell R Square	52
Tabel 4.7. Hasil Model Regresi Hosmer and Lemeshow Test.....	53
Tabel 4.8. Uji Koefisien Regresi.....	54



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	I	Data Penelitian
Lampiran	II	Descriptive Statistics
Lampiran	III	Case Processing Summary
Lampiran	IV	Hosmer and Lemeshow Test
Lampiran	V	Log Likelihood
Lampiran	VI	Omnibus Tests of Model Coefficients
Lampiran	VII	Model Summary
Lampiran	VIII	Variables in the Equation
Lampiran	IX	Classification Table



**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2017-2019**

Disusun oleh :

Anggit Ferdiantara

Pembimbing

Dr. C. Handoyo Wibisono, MM., CSA

Program Studi Manajemen, Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Abstrak

Penelitian ini memiliki tujuan untuk memprediksi kondisi financial distress perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019. Teknik pengambilan data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan dari perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia atau Indonesian Stock exchange (IDX).

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dan analisis inferensial. Analisis inferensial yaitu analisis regresi logistik dengan menggunakan software SPSS 24.

Hasil uji analisis data menunjukkan bahwa variabel Current Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio, Return on Assets, Debt to Assets Ratio dan Debt to Equity Ratio secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Financial Distress.

Kata Kunci : Cash Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio, Return on Assets, Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio