

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*
DENGAN NILAI PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL INTERVENING
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE Tbk***

Sumita Widiyah Ningsih
sumitawn2@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the analysis of financial ratios to financial distress with firm value as an intervening variable in property and real estate companies Tbk. This type of research is quantitative with the population in this study as many as 65 companies within a period of 3 years, namely 2018 - 2020. The sample companies are 30 companies. Purposive sampling technique. This study uses secondary data published by the Indonesia Stock Exchange. Data analysis was carried out with a quantitative approach using path analysis. Path analysis to test and prove the research hypothesis. The results showed that profitability, liquidity, solvency and activity had no significant effect on firm value; profitability and activity have no effect on financial distress; liquidity, solvency and firm value affect financial distress; Profitability has no effect on financial distress through firm value, while liquidity, solvency and activity affect financial distress through firm value.

Keywords: *financial distress, firm value, financial ratios*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menguji dan menganalisis Analisis rasio keuangan terhadap *financial distress* dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening pada perusahaan *property* dan *real estate Tbk*. Jenis penelitian ini ialah kuantitatif dengan populasi pada penelitian ini sebanyak 65 perusahaan dalam kurun waktu 3 tahun yaitu 2018 - 2020. Sampel perusahaan sebanyak 30 perusahaan. Teknik pengambilan sampel Purposive sampling. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang dipublikasikan oleh Bursa efek Indonesia. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kuantitatif menggunakan analisis path. Analisis path untuk menguji dan membuktikan hipotesis penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, likuiditas, solvabilitas dan aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan; profitabilitas dan aktivitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*; likuiditas, solvabilitas dan nilai perusahaan berpengaruh terhadap *financial distress*; Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress* melalui nilai perusahaan sedangkan likuiditas, solvabilitas dan aktivitas berpengaruh terhadap *financial distress* melalui nilai perusahaan.

Kata kunci: *financial distress, nilai perusahaan, rasio keuangan*

PENDAHULUAN

Investasi properti merupakan investasi yang sangat menguntungkan. Karena jumlah penduduk di Indonesia tiap tahunnya semakin meningkat sehingga menyebabkan permintaan hunian dan properti semakin meningkat pula. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* berlomba - lomba dalam memberikan yang terbaik bagi konsumen dengan tujuan untuk memenangkan persaingan (Shavirli, 2019).

Permasalahan pada penelitian ini bahwasannya industri *property* menyatakan sektor *real estate* dan *property* mengalami tekanan akibat sentimen yang melanda perekonomian, salah satunya karena virus corona atau Covid-19. CEO Indonesia *Property Watch* mengatakan bahwa sejauh ini industri *property* telah anjlok 60 persen dibandingkan 2019. Penjualan merosot tajam menyusul aktivitas yang juga terbatas. Tahun lalu (2019) sektor *real estate* dan *property* tumbuh 2018 sedangkan tahun ini (2020) turun minimal 60 persen.

Pertumbuhan industri properti setiap tahunnya berkisar 5 persen. Sejumlah pakar, pengembangan, dan pegiat bisnis properti sebelumnya memproyeksi industri ini setidaknya dapat tumbuh di antara 5 persen sampai 8 persen. Tahun 2020 proyeksi pertumbuhan cenderung negatif mengingat telah anjloknya bisnis ini selama kuartal pertama, yang tercermin dari beberapa survei IPW (Budhiman, 2020).

Riset yang diteliti oleh (Marlin, 2018) menunjukkan hasil (1) Rasio aktivitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan; (2) rasio solvabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan; (3) rasio profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya penelitian yang dilakukan oleh (Iman et.al, 2021)

menunjukkan hasil (1) likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan; (2) profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Peneliti akan melakukan penelitian tentang *financial distress* yang berfokus pada profitabilitas, likuiditas, solvabilitas dan aktivitas melalui nilai perusahaan sebagai variabel intervening dengan menggunakan path analisis.

TINJAUAN TEORETIS

Financial distress

Financial distress adalah kondisi perusahaan yang sudah tidak mampu membayar kewajiban perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Apabila perusahaan terus menerus mengalami ketidak mampuan membayar hutang dapat mengakibatkan perusahaan mengalami likuidasi perusahaan yang berujung pada kebangkrutan perusahaan (Jaelani dan Dillak, 2021).

Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah persepsi investor perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi menjadikan nilai suatu perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemegang saham. Sebab dengan nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran yang tinggi para pemegang saham (Jannah, 2021).

Profitabilitas

Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan, aset dan modal saham tertentu. Profitabilitas untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan aset dan mengelola kegiatan operasional. Analisis ini yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dalam jangka perusahaan harus mampu menghasilkan

laba yang cukup agar dapat membayar kewajibannya (Utami, 2018).

Likuiditas

Likuiditas yaitu menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Rasio ini membandingkan kewajiban jangka pendek dengan sumber daya jangka pendek (atau lancar) yang tersedia untuk memenuhi kewajiban tersebut. Ketidakmampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancarnya merupakan suatu masalah likuiditas yang ekstrem, masalah ini dapat mengarah pada penjualan investasi dan asset lainnya yang dipaksakan dan bahkan mengarah pada kesulitan insolvabilitas dan kebangkrutan (Utami, 2018).

Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau rasio hutang adalah rasio untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang atau dibiayai oleh pihak luar. Rasio ini dapat dicari dengan menggunakan data neraca dan laporan laba rugi (Sekaran *et al.*, 2018).

Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset yang dimilikinya, termasuk untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang ada. Rasio ini dinyatakan sebagai perbandingan penjualan dengan berbagai elemen aset. Elemen aset sebagai pengguna pengguna dana seharusnya bisa dikendalikan agar bisa dimanfaatkan secara optimal (Dwiyanti, 2020).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Informasi statistik dalam riset ini meliputi laporan keuangan industri dalam wujud neraca serta laba rugi industri sub zona *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Dampak Indonesia (BEI). Sebaliknya informasi deskriptif yang digunakan dalam

riset ini meliputi catatan industri sub zona *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Jenis data yang digunakan dalam riset ini merupakan informasi sekunder yang diperoleh dengan memakai tata cara dokumentasi. Tata cara dokumentasi ialah informasi yang diperoleh dari dokumentasi sehubungan dengan objek riset, yang berbentuk annual report industri sub zona *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2018- 2020 yang diperoleh dari bermacam sumber data antara lain www.idx.co.id.

Populasi dalam penelitian ini adalah 65 perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018 - 2020. Dalam penelitian ini, sampel yang digunakan adalah metode *Purposive Sampling*. *Purposive sampling* merupakan salah satu metode penentuan ilustrasi dengan pertimbangan ataupun kriteria tertentu. Jumlah sampel pada penelitian ini yaitu 10 perusahaan dalam 3 tahun dengan total 30 laporan keuangan.

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data yaitu: Uji normalitas data, Uji linearitas, Analisis jalur (*Path Analysis*) dan Uji hipotesis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Normalitas

Uji normalitas data bertujuan untuk mengetahui apakah sebuah model regresi, variabel-variabelnya mempunyai distribusi normal atau tidak. Metode regresi yang baik adalah berdistribusi normal atau mendekati normal (Widodo, 2016). Hasil uji normalitas untuk model regresi pada penelitian ini disajikan pada tabel dibawah ini.

Uji Linearitas

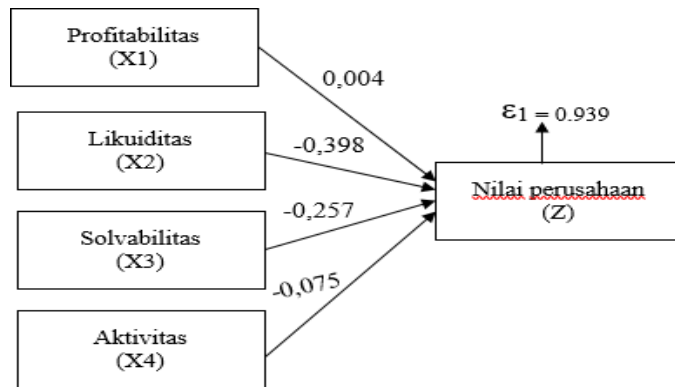
Berdasarkan hasil uji linearitas diketahui nilai Sig. Deviation from Linearity sebesar 0,847;0534;0,941;0,894 dan 0,260 masing -masing lebih besar dari pada 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan yang linear antara profitabilitas, likuiditas,

solvabilitas, aktivitas dan nilai perusahaan terhadap financial distress.

Koefisien Jalur Model I:

Berdasarkan nilai signifikan dari keempat variabel yaitu profitabilitas (X_1) = 0,988; likuiditas (X_2) = 0,058; solvabilitas

(X_3) = 0,179 dan Aktivitas (X_4) = 0,798 lebih besar dari 0,05. Hasil ini memberikan kesimpulan bahwa Regresi Model I, yakni variabel profitabilitas (X_1), likuiditas (X_2), solvabilitas (X_3) dan aktivitas (X_4) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *financial distress* (Z).

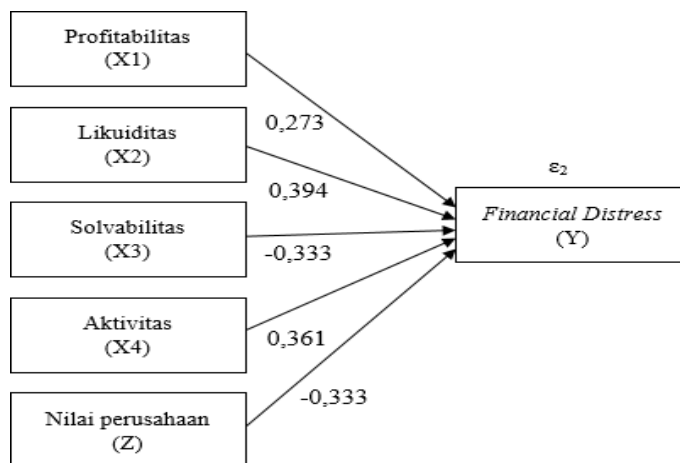


Gambar 1: Diagram Jalur Analisis Regresi 1

Koefisien Jalur Model II:

Berdasarkan nilai signifikan dari kelima variabel yaitu Profitabilitas = 0,159 dan Aktivitas = 0,082 lebih besar dari 0,05. Hasil ini memberikan kesimpulan bahwa variabel profitabilitas dan aktivitas tidak

berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Sedangkan likuiditas = 0,014 memberikan kesimpulan bahwa likuiditas berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. dan nilai perusahaan = 0,44 memberikan kesimpulan bahwa nilai perusahaan berpengaruh negatif secara signifikan terhadap *Financial distress*.



Gambar 2 : Diagram Jalur Analisis Regresi 2

Interpretasi pengaruh tidak langsung sebagai berikut :

1. Pengaruh Profitabilitas (X_1) melalui nilai perusahaan (Z) terhadap *financial distress* (Y) Diketahui pengaruh langsung yang diberikan profitabilitas (X_1) terhadap

financial distress (Y) sebesar 0,004. Sedangkan pengaruh tidak langsung profitabilitas (X_1) melalui *financial distress* (Y) terhadap nilai perusahaan (Z) adalah perkalian antara nilai beta X_1

terhadap Y dan beta Z terhadap Y yaitu : $0,004 \times (-0,293) = -0,001$. Berdasarkan perhitungan, maka diketahui pengaruh langsung profitabilitas (X_1) terhadap Y sebesar 0,004, sedangkan pengaruh tidak langsung profitabilitas (X_1) melalui nilai perusahaan (Z) terhadap *financial distress* (Y) sebesar -0,001 yang artinya ($-0,001 < 0,004$) pengaruh tidak langsung lebih kecil dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung profitabilitas (X_1) melalui nilai perusahaan (Z) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *financial distress* (Y).

2. Pengaruh likuiditas (X_2) melalui nilai perusahaan (Z) terhadap *financial distress* (Y)

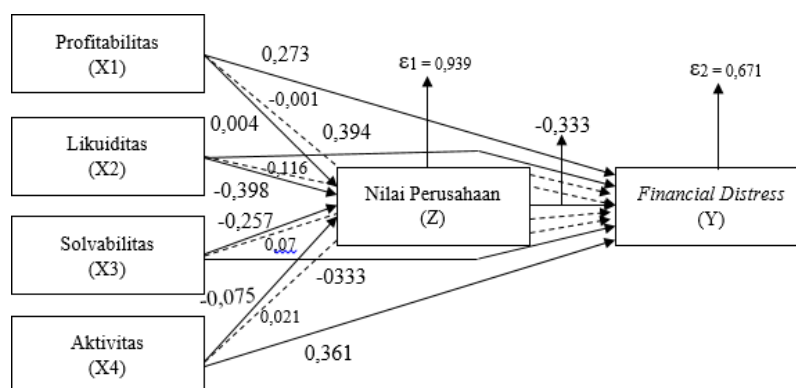
Diketahui pengaruh langsung yang diberikan (X_2) terhadap Z sebesar -0,398. Sedangkan pengaruh tidak langsung X_2 melalui Y terhadap Z adalah perkalian antara nilai beta X_2 terhadap Y dan beta Z terhadap Y yaitu : $-0,398 \times (-0,293) = 0,116$. Berdasarkan perhitungan, maka diketahui pengaruh langsung X_2 terhadap Y sebesar -0,398, sedangkan pengaruh tidak langsung X_2 melalui Z terhadap Y sebesar 0,116 yang artinya ($0,116 > -0,398$) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung X_2 melalui Z berpengaruh secara signifikan terhadap Y.

3. Pengaruh solvabilitas (X_3) melalui nilai perusahaan (Z) terhadap *financial distress* (Y)

Diketahui pengaruh langsung yang diberikan X_3 terhadap Z sebesar -0,257. Sedangkan pengaruh tidak langsung X_3 melalui Y terhadap Z adalah perkalian antara nilai beta X_3 terhadap Y dan beta Z terhadap Y yaitu : $-0,257 \times (-0,293) = 0,07$. Berdasarkan perhitungan, maka diketahui pengaruh langsung X_3 terhadap Y sebesar -0,257, sedangkan pengaruh tidak langsung X_3 melalui Z terhadap Y sebesar 0,07 yang artinya ($-0,257 < 0,07$) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung X_3 melalui Z berpengaruh secara signifikan terhadap Y.

4. Pengaruh aktivitas (X_4) melalui nilai perusahaan (Z) terhadap *financial distress* (Y)

Diketahui pengaruh langsung yang diberikan X_4 terhadap Z sebesar -0,075. Sedangkan pengaruh tidak langsung X_4 melalui Y terhadap Z adalah perkalian antara nilai beta X_4 terhadap Y dan beta Z terhadap Y yaitu : $-0,075 \times (-0,293) = 0,021$. Berdasarkan perhitungan, maka diketahui pengaruh langsung X_4 terhadap Y sebesar -0,075, sedangkan pengaruh tidak langsung X_4 melalui Z terhadap Y sebesar 0,021 yang artinya ($-0,075 < 0,021$) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung X_4 melalui Z berpengaruh secara signifikan terhadap Y.



Gambar 3 : Diagram Jalur Analisis Regresi 3

PEMBAHASAN

Deskripsi Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Nilai Perusahaan dan *Financial distress* pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real estate Tbk.*

a. Profitabilitas

Kondisi profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* bisa dilihat dari hasil perhitungan Return on Asset pada tahun 2018 - 2020 dimana kondisi profitabilitas yang ditunjukkan dengan Return On Asset (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2018 - 2020 menunjukkan bahwasemakin tinggi ROA maka profitabilitas semakin tinggi dan resiko perusahaan untuk mengalami *financial distress* semakin rendah

b. Likuiditas

Kondisi likuiditas pada perusahaan *property* dan *real estate* bisa dilihat dari hasil perhitungan Current Rasio. Dimana likuiditas yang ditunjukkan dengan Current Rasio (CR) pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2018 - 2020 menunjukkan Semakin tinggi nilai rasio likuiditas, maka perusahaan akan semakin besar peluangnya untuk membayar hutang-hutang jangka pendeknya karena jumlah asset lancar lebih besar dari pada jumlah hutang lancarnya. Kemudian semakin kecil pula kemungkinan perusahaan akan mengalami kondisi *financial distress* karena perusahaan mampu mengelola asset lancarnya untuk membayar hutang jangka pendeknya.

c. Solvabilitas

Kondisi solvabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* bisa dilihat dari hasil perhitungan Debt to total Asset Rasio pada tahun 2018 - 2020. Dimana Semakin rendah rasio solvabilitas maka semakin baik tingkat keamanan dana perusahaan. Penggunaan hutang yang semakin

tinggi akan mengakibatkan perusahaan kesulitan untuk membayar hutangnya. Hal tersebut jika dibiarkan terlalu lama akan mengakibatkan semakin besar kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress*.

d. Aktivitas

Kondisi aktivitas pada perusahaan *property* dan *real estate* bisa dilihat dari hasil perhitungan Total Asset Turnover Ratio pada periode 2018 - 2020, Melihat kondisi aktivitas yang ditunjukkan dengan Total Asset Turnover (TATO) pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2018 - 2020 menunjukkan bahwa semakin tinggi TATO menunjukkan semakin efisien penggunaan seluruh aktiva perusahaan dalam menunjang kegiatan penjualan, maka resiko perusahaan untuk mengalami *financial distress* juga semakin kecil.

e. Nilai Perusahaan

Kondisi nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* 2018 - 2020 bisa dilihat dari hasil perhitungan Tobin's Q, menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin tinggi pula kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

f. *Financial Distress*

Melihat kondisi *Financial distress* yang ditunjukkan dengan Altman-Z Melihat kondisi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2018 - 2020 menunjukkan bahwa skor 1 merupakan perusahaan yang mengalami *financial distress* karena hasil dari perhitungan *financial distress* nilai $Z < 1,23$. Dan skor 0 merupakan perusahaan yang mengalami non *financial distress* atau dalam keadaan sehat karena hasil dari perhitungan *financial distress* nilai $Z > 2,9$.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($0,016 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,988 > 0,05$). Dan pada beberapa periode terjadi peningkatan aset yang dimiliki tanpa diikuti dengan peningkatan laba, sehingga pemegang saham memandang bahwa kinerja perusahaan kurang efektif dalam menggunakan asetnya. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Welas, 2019) bahwa return on asset dan total asset turnover tidak berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2017.

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($-1,989 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,058 > 0,05$). Besar kecilnya hutang yang dimiliki perusahaan tidak terlalu diperhatikan oleh investor, karena investor lebih memperhatikan bagaimana pihak manajemen perusahaan menggunakan hutang tersebut dengan efektif dan efisien untuk mengembangkan perusahaan dan mencapai nilai tambahan bagi perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (N.Untu, 2018) bahwa variabel likuiditas (CR) dan ukuran perusahaan (Size) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

periode 2013-2017.

Pengaruh Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($-1,382 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,179 > 0,05$). Dan besar kecilnya hutang yang dimiliki perusahaan tidak terlalu diperhatikan oleh investor, karena investor lebih memperhatikan bagaimana pihak manajemen perusahaan menggunakan hutang tersebut dengan efektif dan efisien untuk mengembangkan perusahaan dan mencapai nilai tambahan bagi perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Hardika, Mahayana dan Marhaeni, 2016) bahwa variabel debt to asset ratio (DAR), dan return on assets (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan perbankan yang terdaftar di bursa efek indonesia.

Pengaruh Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($0,259 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,798 > 0,05$). Pada penelitian ini aktivitas terlihat menurun yang disebabkan oleh penurunan laba yang didapatkan oleh perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Welas, 2019) bahwa return on asset dan total asset turnover tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2017.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap

Financial Distress* pada Perusahaan *Property dan Real Estate Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap *Financial distress*. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($1,453 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,159 > 0,05$). Pada perusahaan *property* dan *real estate* menunjukkan kinerja keuangan perusahaan pada tahun 2018 - 2019 mengalami peningkatan yang tinggi, dengan demikian maka semakin rendah kemungkinan terjadinya *financial distress* pada perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Suhartati, 2022) hasil penelitian menunjukkan bahwa return on asset (ROA) tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress* dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan sub sektor kimia yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Pengaruh Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property dan Real Estate Tbk.*

Penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap *Financial distress*. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($2,661 > 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,014 > 0,05$). Hal ini karena pada tahun 2019 ke 2020 mengalami penurunan laba dikarenakan pandemi covid-19, ini yang menyebabkan perusahaan tidak dapat mendanai operasional perusahaan dengan utang lancar yang dimilikinya. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Dana, 2019) bahwa likuiditas yang diukur dengan current ratio berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan subsektor *property* dan *realestate*.

Pengaruh Solvabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan

Property dan Real Estate Tbk.

Penelitian ini menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh negative terhadap *Financial distress*. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($-2,503 < 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,020 < 0,05$). Pendanaan hutang yang banyak, membuat perusahaan mempunyai tanggung jawab yang besar pula yang akan beresiko akan terjadi kesulitan pembayaran hutang dimasa yang akan datang. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Dana, 2019) bahwa leverage atau solvabilitas yang diukur dengan debt to asset ratio (DAR) dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate*.

Pengaruh Aktivitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property dan Real Estate Tbk.*

Penelitian ini menunjukkan bahwa aktivitas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($1,814 > 1,710$) dan nilai signifikansi ($0,082 > 0,05$). Rasio aktivitas ini manajemen pada perusahaan belum mampu memanfaatkan efektifitas perusahaan untuk meningkatkan penjualan perusahaan dan meningkatkan beban perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Astuti, 2019) rasio total assets turnover (tato) tidak berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan delisting di bursa efek indonesia.

Pengaruh Nilai Perusahaan terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property dan Real Estate Tbk.*

Penelitian ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan berpengaruh terhadap *Financial distress*. Hal ini terlihat dari nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($-2,126 < 1,710$) dan nilai

signifikansi ($0,044 > 0,05$). Nilai perusahaan sangat penting karenanilai perusahaan yang tinggi akan diikuti pula tingginya kemakmuran pemegang saham, hal ini lah mengapa nilai perusahaan sangat berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Oktarina, 2019) bahwa nilai perusahaan berpengaruh terhadap *financial distress* di ASEAN.

Pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial distress* melalui Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate Tbk*.

Pengaruh langsung profitabilitas terhadap *Financial distress* sebesar 0,004, sedangkan pengaruh tidak langsung profitabilitas melalui nilai perusahaan terhadap *Financial distress* sebesar -0,001 yang artinya ($-0,001 < 0,004$) pengaruh tidak langsung lebih kecil dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung profitabilitas melalui nilai perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Pada tahun 2018 -2019 terjadi peningkatan aset yang dimiliki tanpa diikuti dengan peningkatan laba, sehingga pemegang saham memandang bahwa kinerja perusahaan kurang efektif dalam menggunakan asetnya, sehingga nilai perusahaan tetap aman dan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Ulfa, 2020) bahwa Nilai perusahaan tidak mampu memediasi hubungan profitabilitas terhadap *financial distress* pada perusahaan subsektor makanan dan minuman yang terdaftar di bej tahun 2017- 2020.

Pengaruh Likuiditas terhadap *Financial Distress* Melalui Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate Tbk*.

Pengaruh langsung likuiditas

terhadap *Financial distress* sebesar -0,398, sedangkan pengaruh tidak langsung likuiditas melalui nilai perusahaan terhadap *Financial distress* sebesar 0,116 yang artinya ($0,116 > -0,398$) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung likuiditas melalui nilai perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2018 - 2020 perusahaan mengalami penurunan laba sehingga mempengaruhi dalam pembayaran hutang sehingga sangat berpengaruh terhadap kondisi kesulitan keuangan perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Pelu, 2022) bahwa likuiditas berpengaruh terhadap *financial distress* melalui nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor perdagangan terdaftar di bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

Pengaruh Solvabilitas terhadap *Financial Distress* Melalui Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate Tbk*.

Pengaruh langsung solvabilitas terhadap *Financial distress* sebesar -0,257, sedangkan pengaruh tidak langsung solvabilitas melalui nilai perusahaan terhadap *Financial distress* sebesar 0,07 yang artinya ($-0,257 < 0,07$) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung solvabilitas melalui nilai perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2018 - 2020 perusahaan mengalami penurunan laba sehingga mempengaruhi dalam pembayaran hutang sehingga sangat berpengaruh terhadap kondisi kesulitan keuangan perusahaan. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Yulianti,

2021) bahwa solvabilitas berpengaruh terhadap *financial distress* melalui nilai perusahaan pada perusahaan food dan beverage tahun 2016-2019.

Pengaruh Aktivitas terhadap *Financial Distress* melalui Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate Tbk*.

Pengaruh langsung aktivitas terhadap *Financial distress* sebesar -0,075, sedangkan pengaruh tidak langsung aktivitas melalui nilai perusahaan terhadap *Financial distress* sebesar 0,021 yang artinya (-0,075 < 0,021) pengaruh tidak langsung lebih besar dari pada pengaruh langsung sehingga dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung aktivitas melalui nilai perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial distress*. Aktivitas pada tahun 2018 - 2020 mengalami naiki turun akibat adanya pandemi covid-19 yang mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate*. Hasil penelitian ini memperkuat penelitian (Novelieta, 2016) bahwa aktivitas berpengaruh terhadap *financial distress* melalui nilai perusahaan pada perusahaan sektor tekstil dan garment yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2015.

SIMPULAN

Kondisi Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, aktivitas, *financial distress* dan nilai perusahaan pada tahun 2018 - 2020 mengalami naik turun yang disebabkan pada tahun 2020 adanya pandemi covid-19, sehingga kondisi keuangan tidak stabil.

Profitabilitas (X_1) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Likuiditas (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Solvabilitas (X_3) tidak berpengaruh

signifikan terhadap nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020.

Aktivitas (X_4) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Profitabilitas (X_1) tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Likuiditas (X_2) berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020.

Solvabilitas (X_3) berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress* (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Aktivitas (X_4) tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Nilai perusahaan (Z) berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020.

Profitabilitas (X_1) tidak berpengaruh terhadap *financial distress* (Y) melalui nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Likuiditas (X_2) berpengaruh terhadap *financial distress* (Y) melalui nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Solvabilitas (X_3) berpengaruh terhadap *financial distress* (Y) melalui nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020. Aktivitas (X_4) berpengaruh terhadap *financial distress* (Y) melalui nilai perusahaan (Z) pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018 - 2020.

DAFTAR PUSTAKA

- Dirman, Angela. "Financial distress: The Impacts Of Profitability, Liquidity, Leverage, Firm Size, And Free Cash Flow." *International Journal of Business, Economics and Law* 22.1 (2020): 17-25.
- Dwiantari, Rieska Anisa, and Luh Gede Sri Artini. "The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on

- Financial distress* (Case Study of Property and Real estate Companies on the IDX 2017-2019)." American Journal of Humanities and Social Sciences Research (AJHSSR) 5.1 (2021): 367-373.
- Hartono. 2018. Konsep Analisa Laporan Keuangan Dengan Pendekatan Rasio dan SPSS. Edisi I. Yogyakarta: Deepublish.
- Hermawan, Asep dan Husna, Leila Yusran. 2017. Penelitian Bisnis Pendekatan Kauntitatif. Edisi I. Jakarta: Kencana.
- Hery. 2017. Kajian Riset Akuntansi (Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini dalam Bidang Akuntansi dan Keuangan. Edisi I. Jakarta: PT Grasindo 2016. Analisis Kinerja Manajemen.
- Kristanto, Vigih Hery. 2018. Metodologi Penelitian Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah (KTI). Edisi I. Yogyakarta: Deepublish.
- Liahmad, Kartika Rusnidita, Yuni Putri Utami, and Saleh Sitompul. "Financial Factors and Non-Financial to *Financial distress* Insurance Companies That Listed in Indonesia Stock Exchange." Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences 4.1 (2021): 1305-1312.
- Maulana, Feisol, Satria Yudhia Wijaya, and Sumilir Sumilir. "Pengaruh Aktivitas Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial distress*." Jurnal Syntax Transformation 2.7 (2021): 958-961.
- Muntahanah, Siti, Novanda Nur Huda, and Endang Sri Wahyuningsih. "Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas Terhadap *Financial distress* pada Perusahaan Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019." J-MAS (Jurnal Manajemen dan Sains) 6.2 (2021): 311-314.
- Mulyatiningsih, Nunung, and Suci Atiningsih. "PERAN PROFITABILITAS DALAM MEMODERASI PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL, LEVERAGE, DAN SALES GROWTH TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*." Jurnal Riset Akuntansi (JUARA) 11.1 (2021): 55-74.
- Oktariza, Melisa, and Deannes Isyuardhana. "PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN SALES GROWTH TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018)." eProceedings of Management 7.2 (2020).
- Saputri, Lilis, and Asrori Asrori. "The effect of leverage, liquidity and profitability on *financial distress* with the effectiveness of the audit committee as a moderating variable." Accounting Analysis Journal 8.1 (2019): 38-44.

<http://www.sahamok.com>

<http://www.idx.co.id>

<https://dconsulting.id/blog/memahami-financial-distress/>

<https://www.edusaham.com/2019/03/pengertian-financial-distress-factoryangmempengaruhi.html>

<https://www.google.com/amp/s/www.hestanto.web.id/pertumbuhanpenjualan/amp/>

<http://www.britama.com>

<http://www.edusaham.com>